

Altersgerechtes Wohnen am Weidenbodenweg

Sissach | Tag der offenen Tür in der neuen Alterssiedlung Wydebode



Die Küchen sind offen gestaltet und vom angrenzenden Balkon aus hat man Blick auf die Ergolz.

Bilder Angelo Tomaselli

Elf neue Alterswohnungen hat die Genossenschaft Alterssiedlung Sissach errichtet. Das Gebäude am Weidenbodenweg 2 ist bezugsbereit und erstrahlt in frischem Glanz. Die Geschichte der Alterssiedlung Wydebode im Überblick.

Im Jahr 2011 kamen gleich mehrere Projekte für mögliche weitere Alterswohnungen auf den Vorstand der Genossenschaft Alterssiedlung Sissach zu, die es zu prüfen galt. Zur Diskussion standen das Projekt Gerbegässlein, ein möglicher Erwerb der Liegenschaft der Heilsarmee, das Gemeindeland am Bützenweg und schliesslich noch das Mehrfa-

milienhaus am Weidenbodenweg 2. Jahre zuvor hatte sich die Genossenschaft Alterssiedlung Sissach schon für mehr Alterswohnungen stark gemacht. Nach eingehender Prüfung der Projekte und über deren Machbarkeit hat sich der Vorstand für den Standort Weidenbodenweg entschieden.

Nachdem die Finanzierung gesichert war, haben die Genossenschafter an einer ausserordentlichen Generalversammlung im August 2012 dem Kauf zugestimmt. Der entscheidende Punkt für den Kauf dieses Objekts war die zentrale Lage. In kurzer Gehdistanz ist man in der Begegnungszone mit Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke und ÖV-Anschluss.

Mit Paul Gass wurde schliesslich ein erfahrener, kompetenter und weitsichtiger Projektmanager gefunden, der die Funktion als Baupräsident übernahm.

Neubau oder Umbau?

Die fünfköpfige Baukommission stand vor der entscheidenden Frage, ob die über 40 Jahre alte Liegenschaft mittels Umbaumassnahmen oder durch einen Neubau dem vorgesehenen Nutzungszweck zugeführt werden kann. Zur Entscheidungsfindung wurden zwei Machbarkeitsstudien, die eine für eine Umbau-, die andere für eine Neubauvariante an die lehnertomaselliarchitekten in Sissach in Auftrag gegeben, um die offenen Fragen zu klären.

Im Endergebnis zeigten die Studien, dass sich der untypische Zuschnitt der Grundstückparzelle bei Einhaltung des Bachbaulinienabstands und der baugesetzlichen Vorschriften ungünstig auf die Form und das Volumen eines Neubaus auswirken und so insgesamt nur neun Wohneinheiten entstehen können. Demgegenüber stand die Umbauvariante, welche aus Gründen des Bestandschutzes nicht auf den Bachbaulinienabstand Rücksicht nehmen musste und somit neben der Erhaltung der Atelierräume insgesamt acht Wohneinheiten zuliesse.

Neben verschiedenen Fragen war auch die Kostendifferenz zwischen einer Neubau- und der Umbauvariante von über 1 Million Franken massge-

bend, worauf die Baukommission der Genossenschaft die Umbauvariante zur Realisierung empfahl, welche dann an der GV im Mai 2013 Zustimmung fand.

Projektoptimierung

Durch das Bekanntwerden des Projekts bei der Bevölkerung stieg die ohnehin schon grosse Nachfrage nach Wohnungen im Alter nochmals erheblich an. Dies bewog die Baukommission zusammen mit dem Architekten zu prüfen, inwieweit eine Projektoptimierung durch Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten möglich wäre. Abklärungen ergaben, dass bautechnisch eine Aufstockung des Gebäudes zur Schaffung von drei zusätzlichen Wohneinheiten möglich

Baumeisterarbeiten
Wir danken für den geschätzten Auftrag

VERNA AG
HOCH- UND TIEFBAU

4450 Sissach 061 975 90 10 www.verna.ch

elektro jaggi elektro stork

Ihr Partner für Elektroinstallationen, Schaltanlagen und Photovoltaik. www.jaggigroup.ch

jaggigroup ag einfach. gut. gemacht.

hasler holzbau ag
4460 gelterkinden
061 985 40 40
haslerholzbau.ch

ausführung von...
...montagebau in holz
...bedachung
...kellertrennwände

natürlich...

... wünschen wir der bauherrschaft und den bewohnern viel freude am neuen bauwerk und bedanken uns herzlich für die angenehme zusammenarbeit

Wir danken für die Aufträge
Parkettarbeiten
und
Vorhangprofile

FÜR IHR GANZ PERSÖNLICHES
WOHNBEFINDEN...

W. GRIEDER AG
BODENBELÄGE | VORHÄNGE | BETTWAREN

4450 SISSACH | TELEFON 061 971 46 95
WWW.WGRIEDER-AG.CH

Wir danken für den erteilten Auftrag.

Arbeitsgemeinschaft

Malergeschäft
roland kamber

THOMAS KAMBER 25 JAHRE
SISSACH



Das vor Kurzem umgebaute Gebäude besteht aus elf modernen, altersgerechten Wohnungen.



Dank der grossen Fenster sind die Räume lichtdurchflutet und sorgen damit für eine gemütliche Stimmung.



Die Baukommission der Alterssiedlung: Paul Gass, Martina Chrétien, Barbara Simmen und Rainer Feldmeier (von links). Bild zvg

wäre. Im Gegensatz dazu erlauben baurechtliche und zonenrechtliche Vorschriften eine solche Aufstockung nicht.

Die Gemeinde empfahl, die Liegenschaft von der Wohn- und Geschäftszone (W2a/K) in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen überzuführen, da diese Zone andere Vorschriften zulässt, insbesondere was die Gebäudehöhe und die Geschoszahl betrifft.

Im Wissen, dass dieser Mutationsprozess mehrere Monate Zeit in Anspruch nehmen wird, stimmte an der ausserordentlichen GV im August 2014 die Genossenschaft dem Umzonungsverfahren zu und bewilligte auch die Erhöhung des Baukredits, welcher die Aufstockung miteinschliesst, auf insgesamt 3,3 Millionen Franken. Die Zonenplanmutation wurde nach einem zehnmonatigen Verfahrensprozess im Juni 2015 als rechtskräftig erklärt.

Realisierung

Mit der Realisierung konnte im Herbst 2015 begonnen werden. Sie fand Mitte August ihren Abschluss. Die Umgebungsarbeiten werden bis zum Einzug der Mieter am 1. September noch nicht abgeschlossen sein.

Zweck der Genossenschaft

Die Genossenschaft Alterssiedlung Sissach besteht seit 50 Jahren und besitzt bereits eine Liegenschaft mit 18 Wohnungen am Teichweg 7. Sie hat gemeinnützigen Charakter und hat den Zweck, älteren Menschen geeignete Wohnungen zur Verfügung zu stellen.

Mit unseren über 230 Genossenschaftlern sind wir in der Bevölkerung von Sissach und Umgebung breit verankert. Alle unsere Mietwohnungen sind nicht betreut. Die langjährige Erfahrung hat aber gezeigt, dass die Mieterinnen und Mieter dank der zentralen Lage und den kompakt konzipierten

Tag der offenen Tür

Die Realisation der Alterssiedlung Wydebode wird mit einem Tag der offenen Tür gefeiert: **Samstag, 27. August, von 10 bis 17 Uhr, am Weidenbodenweg 2 in Sissach.** Die insgesamt elf 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen können besichtigt werden. Fragen werden durch den Architekten und die Bauherrschaft beim gemütlichen Beisammensein beantwortet.

Wohnungen ihren Haushalt noch lange selbstständig führen können. Heutzutage haben viele Menschen den Wunsch nach Selbstständigkeit und Selbstbestimmung bis ins hohe Alter. Mit der Schaffung dieser neuen, zusätzlichen Wohneinheiten sind wir diesem Wunsch näher gekommen.

Nach wie vor ist die Nachfrage nach Alterswohnungen sehr gross, das zeigt sich daran, dass alle Wohnungen bereits Anfang dieses Jahres vergeben waren und Mietverträge abgeschlossen werden konnten.

Dank an alle Beteiligten

Die Genossenschaft und die Baukommission bedanken sich bei allen beteiligten Handwerkern und Unternehmern, den Fachplanern und vor allem dem Architekturbüro Lehnertomaselli für das grosse Engagement, den unermüdlichen Einsatz und die gute Zusammenarbeit während der Planungs- und Realisierungsphase.

Ebenfalls ein Dankeschön gebührt dem Gemeinderat und der Verwaltung Sissach, für die wohlwollende Unterstützung während des gesamten Planungs- und Bewilligungsprozesses.

Martina Chrétien, Präsidentin der Genossenschaft Alterssiedlung Sissach, und Paul Gass, Baupräsident der Baukommission

DER ARCHITEKT SAGT

Die Wandlung eines Wohnhauses

Wohnen im Alter

Damit das Wohnen im Alter möglichst lange in den eigenen vier Wänden stattfinden kann, hat der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein Richtlinien verfasst. Es sind Grundsätze für altersgerechtes Wohnen beschrieben wie: Weg- und Platzgefälle, Raumabmessungen und Gangbreiten, Wenderadien für Rollstuhlfahrer und Rollatorenbenutzer, Schwellenhöhen bei Türen und Aufzügen sowie Küchen- und Nassraumlayouts. Erhöhte Anforderungen sind bei der Sicherheit von Rutschfestigkeit in Eingangs- und Nasszonen einzuhalten. Türen und Durchgänge sollten ohne Absätze ausgebildet sein. Diese und weitere Aspekte haben wir bei der Entwicklung des Projekts sorgfältig geprüft und umgesetzt.

Wohnhaus damals

Das ursprünglich in den 1970er-Jahren erbaute Gebäude umfasste 6 Wohnungen mit einem Wohnungsmix von 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Der Hauszugang erschloss sich über das halbgeschossige Treppenpodest. Das Gebäude hatte eine Ölheizung und Radiatorenwärmesystem, ein höhengestaffelttes Satteldach mit einem hohen Anteil an Dachschrägen. Einen Lift gab es nicht und ebenfalls keine Balkone im Dachgeschoss. Beharrlichkeit und der Optimismus, Gutes immer weiter zu verbessern, führten über einen mehrjährigen Planungsprozess zum heutigen Ergebnis.

Wohnhaus heute

Das fünfgeschossige Gebäude ist mit sieben 2- und vier 3-Zimmer-Wohnungen erweitert und erneuert worden. Die Wohnungsgrundrisse sind modern und mit offenem Wohnraum gestaltet. Jede Wohnung hat einen Balkon mit Blick auf die Ergolz. Das Blumenfenster haben wir neu interpretiert und als Wohnfenster in den Giebelwohnungen eingebaut. Das Dach und die Innenwände wurden in Holzelementbauweise ausgeführt. Die überhohen Dachräume verstärken das grosszügige Raumgefühl. Die Aufstockung ist im Minergie-Standard erstellt, das Gebäude hat neu einen Fernwärmeanschluss und Fussbodenheizungen in allen Wohnungen. Im Eingangsgeschoss sorgt ein grosszügiger Eingangsbereich mit Sitznische für einen freundlichen und wohnlichen Empfang.

Fazit

Es sind elf offene, lichtdurchflutete Wohnungen entstanden, in denen die zukünftigen Mieterinnen und Mieter altersgerecht wohnen können.



Martin Lehner

lehnertomaselliarchitekten

Das 1998 gegründete Büro mit Sitz an der Gelterkinderstrasse 28 in Sissach beschäftigt insgesamt 13 Mitarbeiter. Das Tätigkeitsgebiet umfasst Architekturleistungen von der strategischen Planung über Wettbewerbe, Machbarkeitsstudien, Projektierung, Ausschreibung bis zur Realisierung. Expertise in Energie- und Bauberatung, Gebäudeanalysen und Immobilienbewertung, behinderten- und altersgerechtes Wohnen. Seit ihrem Bestehen konnten lehnertomaselliarchitekten neben öffentlichen Bauten auch Wohnungs- und Gewerbebauten realisieren.

JOHN
Haustechnik
Sanitär-Spenglerei 4450 Sissach www.john-haustechnik.ch

MESSER HEIZUNGEN
www.messer-heizungen.ch
Wir wünschen viel Freude und schöne Momente im neuen Zuhause.
Herzlichen Dank für das entgegengebrachte Vertrauen.
ZEUGHAUSWEG 1 • 4460 GELTERKINDEN • TELEFON 061 981 19 57

asbestsanieren
MENZ
Wir garantieren Ihnen einen einwandfreien Sanierungsablauf von der Beratung, Planung, Entfernung bis zur Entsorgung und Kontrolle unter strikter Einhaltung der SUVA-Richtlinien.
MENZ AG
Dipl. Malermeister Telefon 032 637 59 59
Zuchwilstrasse 6, Postfach Telefon 032 637 59 58
4542 Luterbach E-Mail info@menz.ch
vom fach. von menz.ch

Herzlichen Dank für den Auftrag
Schreinerei
Häfelfinger AG
Laimackerweg 2
4450 Sissach
061 971 12 93
s.haefelfinger@eblcom.ch
haefelfingerschryner.ch
Küchenbau
Fenster
Haustüren
Parkettböden
Glasbruch
Massivholzmöbel

R. BADER
SCHLOSSEREI
Metallbau - Apparatebau - Reparaturen
Roland Bader
R.Bader GmbH Nat. 079 / 253 34 86
Schlosserei Fax. 061 / 599 48 83
Reuslistrasse 11 info@bader-schlosserei.ch
4450 Sissach www.bader-schlosserei.ch

LINSALATA
G E B Ä U D E T E C H N I K
Besten Dank für Ihren Auftrag!
HAUPTSTRASSE 134 4450 SISSACH TEL. 061 921 66 01
FAX 061 921 67 75 WWW.LINSALATA.CH INFO@LINSALATA.CH
SANITÄR
SPENGLEREI
BAD-DESIGN
24-STUNDEN-SERVICE