



Kurzinformation zum Projekt Generationenhaus Engel Haus in Twann

Ausgangslage

- Grosse Nachfrage in der Gemeinde nach Alterswohnungen. Ungenügendes Angebot an Alterswohnungen in der Region
- Das Engel Haus, Chlyne Twann 20, 2513 Twann, erfüllt wie kein anderes Gebäude im Dorf wichtige Kriterien, welche an Alterswohnungen gestellt werden (z.B. zentrale Lage, gute Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Verkehr)
- Das grosse Volumen des Hauses ermöglicht zusätzliche Schaffung von öffentlichen Räumen für Angebote in den Bereichen Kultur und Begegnung für die Gesamtbevölkerung.
- Zudem steht das Gebäude seit über 30 Jahren leer, und der Zustand der Liegenschaft verschlechtert sich je länger je mehr. Mit dem Projekt bekommt das Haus wieder eine sinnvolle Nutzung.
- Eine Machbarkeitsstudie zeigt, dass die Realisierung von Alterswohnungen im Engel Haus mit zusätzlichen Angeboten aus wirtschaftlicher und architektonischer Sicht möglich und sinnvoll ist.
- Die Genossenschaft ist seit Ende August 2015 Eigentümerin des Engel Hauses.

Das Konzept in Kürze

- Hauptziele des Projektes:
 - Älteren Leuten des Dorfes die Möglichkeit bieten, möglichst lange – allenfalls bis zu ihrem Ableben - in ihrer gewohnten Umgebung zu bleiben und dort auch betreut und gepflegt zu werden.
 - Parallel dazu Schaffung von zusätzlichen Angeboten in den Bereichen Kultur und Begegnung zur Bereicherung des Dorflebens und zur Förderung des Dialogs zwischen den Generationen
- Wohnungs- und Raumangebot:
 - vier 1.5-Zimmer Wohnungen, zwei 2-Zimmer Wohnungen, zwei 2.5-Zimmer Wohnungen, eine 3.5-Zimmerwohnung; in guter Bauqualität, unmöbliert, rollstuhlgängig (inkl. Lift), Badzimmer mit Dusche/WC, Einbauschränke, Waschmaschine und Tumbler
 - Erdgeschoss mit zwei Räumen (ca. 39 m² und 50m²) und Serviceküche, sowie 2.Dachgeschoss (ca. 68.5 m²) als öffentliche Räume für Dienstleistungsangebote in den Bereichen Kultur und Begegnung für die Gesamtbevölkerung (wie z.B. Bistro, gesellschaftliche Anlässe, Kurse, kulturelle Veranstaltungen)
 - Annex auf der Nordseite (wird später umgebaut)
- Die Wohnungen werden an Genossenschafterinnen und Genossenschafter vermietet.
- Das Betreuungsangebot wird durch die Spitex (und allenfalls weitere Anbieter) gewährleistet, und zwar in dem Umfang, wie dies bereits heute angeboten wird. Zusätzliche Dienstleistungsangebote (wie z.B. Wäscheservice, Reinigungsservice) werden durch die Genossenschaft organisiert.
- Von der historischen Bausubstanz der Liegenschaft soll so viel wie möglich erhalten werden, im Einklang mit den wirtschaftlichen und baulichen Zielen des Projektes.

Architektur

- Aellen und Marti, Frau Elisabeth Aellen, Dipl.Architektin TU Wien-SIA / MAS Kultur- und Medienmanagement Uni Linz, Martiweg 11, 2560 Nidau
- Die Baubewilligung liegt seit Mai 2014 vor.
- Baubeginn: Mai2016; Aufnahme Betrieb: November 2017

Chancen

- Befriedigung der Bedürfnisse nach altersgerechten Wohnungen und weitere Dienstleistungsangebote für alle älteren Leute im Dorf
- Sinnvolle Nutzung eines seit Jahrzehnten leer stehendes Gebäudes; Erhalt eines Kulturgutes für künftige Generationen
- Bereicherung des Dorflebens durch Kultur- und Freizeitangebote für die gesamte Dorfbevölkerung in den öffentlichen Räumen (EG und Dachgeschoss) des Engel Hauses

Risiken

- Hohe Investitionskosten und relativ hoher Bedarf an Eigenkapital
- Um- und Ausbau eines schützenswerten Objektes
- Machbarkeit bedingt grosses Engagement aller Beteiligten, inkl. der Dorfbevölkerung

Finanzielles

- Die vorsichtigen Planrechnungen aus der Machbarkeitsstudie zeigen: Das Projekt ist finanziell realisierbar.
- Investitionskosten inkl. Kauf Liegenschaft werden auf 4.64 Mio CHF
- Nach den Anfangsinvestitionen wird der Betrieb selbsttragend sein, wobei das Konzept von zielgruppengerechten Mieten ausgeht.
- Anteil Eigenkapital von rund 50% als Zielgrösse
- Fundraising im Umfang von 2 Mio CHF notwendig. Grosser Anteil an Eigenkapital aus à fonds perdu Beiträgen (wie z.B. Spenden, Legate) als Ziel, damit die Zinsbelastung begrenzt ist und die Wohnungsmieten erschwinglich bleiben.
- Projekt ist auf die finanzielle und ideelle Unterstützung durch die Dorfbevölkerung und weiterer Organisationen angewiesen.
- Per August 2017 sind Fr. 4.4 Mio. des notwendigen Kapitals beschafft, und die Finanzierung des Hauptbaus ist gesichert. Es fehlen noch rund Fr. 210'000 für den Umbau des Annex auf der Nordseite der Liegenschaft.

Trägerschaft

- Gründung der Genossenschaft im März 2013. Vorgängig fast 2-jährige Entwicklungsarbeit im Rahmen einer Interessensgruppe.
- Die Genossenschaft ist der Gemeinnützigkeit verpflichtet und ist steuerbefreit.
- Zukunftspläne: Ausbau der Genossenschaft durch den Erwerb und Umbau weiterer Liegenschaften in der Region zur optimalen Nutzung von Synergien und dem aufgebauten Know How sowie zur Befriedigung der Nachfrage nach Alterswohnungen
- Die Genossenschaft heisst zukünftige Genossenschafterinnen und Genossenschafter herzlich willkommen. Es können Anteilscheine à Fr. 1'000.– gezeichnet werden. Auch Darlehen, Spenden (steuerabzugsfähig) und Legate sind willkommen.
- Bankverbindung: Berner Kantonalbank **Berner Kantonalbank AG**, 3001 Bern
IBAN CH41 0079 0016 9412 0712 6
- Weitere Auskünfte erteilt gerne Anita Baumgartner, Gaicht 13, 2513 Twann; Tel. 032 315 13 27, info@zuhauseambielерsee und sind unter www.zuhauseambielерsee.ch verfügbar.