

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 77 (2002)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Wo man alt werden kann  
**Autor:** Pellin, Elio  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107080>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 20.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Im Berner Schöneggpark entstehen Eigentumswohnungen mit Weitblick und Dienstleistungsangebot

# Wo man alt werden kann

Die Genossenschaft ALTER-native Schönegg baut in Bern drei Wohnhäuser mit insgesamt 56 Einheiten. Gedacht sind die attraktiv gelegenen Eigentumswohnungen für Seniorinnen und Senioren, aber auch für Menschen, die hier gerne alt werden möchten. Die Nähe zum Alters- und Pflegeheim ermöglicht ein «Wohnen mit Dienstleistungen».

**VON ELIO PELLIN** ■ Die Berner Seftigenstrasse ist eine Hauptverkehrsader, die vom Eigerplatz dem südlichen Stadtrand entlang nach Wabern führt – und umgekehrt von Wabern Richtung Bern West/Bümpliz oder ins Stadtzentrum. Eine ruhige Wohnlage stellt man sich eigentlich etwas anders vor. Trotzdem, die zwischen Seftigen- und Landoltstrasse im Berner Sulgenbachquartier gelegene Wohnsiedlung Schöneggpark liegt wunderschön. Dort, wo der Aarehang langsam gegen den Gurten ansteigt, erstellt die Genossenschaft ALTER-native Schönegg drei viergeschossige Bauten. Die ruhigen, nach Nordosten ausgerichteten Wohnräume gegen die Landoltstrasse werden den Blick über die ganze Stadt freigeben, auf das Bundeshaus, das Münster, Casino und Historisches Museum.

**AUF DURCHMISCHUNG ANGELEGT.** Im kommenden September wird das erste der drei langgezogenen Häuser bezugsbereit sein, im Oktober das zweite und im Dezember das dritte. Der grösste Teil der 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen ist bereits verkauft, an Personen im Alter zwischen 40 und 80 Jahren. Das Projekt Schöneggpark der Genossenschaft ALTER-native Schönegg war von Anfang an auf eine Durchmischung von zwei bis drei Generationen unter einem Dach ausgerichtet. «Unser Ziel war es nicht, Wohnungen nur für ältere Leute zu erstellen, sondern Wohnungen, in denen man alt werden kann», erklärt Reinhard Hänggi, der für die Konzeptarbeit verantwortlich ist.

So werden die Wohnungen selbstverständlich altersgerecht gebaut, sind rollstuhlgängig und verfügen über etwas grössere Badezimmer. Das Konzept Bonacasa, das von Reinhard Hänggi und anderen für die Bracher Haus und Eigentum AG entwickelt wurde, geht aber noch weiter. So ist für ein Bonacasa-Projekt schon der Standpunkt zentral –



Derzeit herrscht im Schöneggpark noch emsige Bautätigkeit. Die ersten der insgesamt 56 Wohnungen können im September bezogen werden.

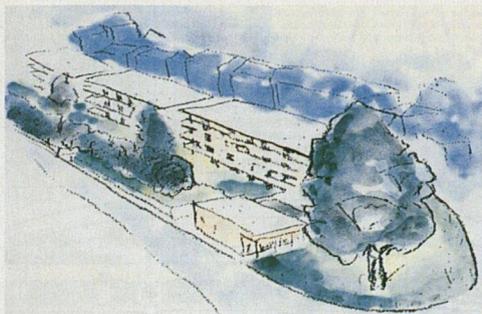
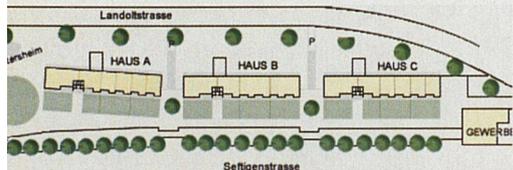
zentral im doppelten Wortsinn. Auch bei eingeschränkter Mobilität soll zum Beispiel selbständiges Einkaufen möglich sein. Eine Poststelle oder eine Bank muss sich in der Nähe befinden, ebenso wie eine Haltestelle des öffentlichen Verkehrs. Wenn sich in der näheren Umgebung auch eine Arztpraxis befindet, umso besser.

**HILFE ZUR SELBSTHILFE.** Bonacasa will aber nicht zuletzt Hilfe zur Selbsthilfe bieten. Aus der durchmischten Gruppe von Bewohnerinnen und Bewohnern soll eine Hausgemeinschaft werden. Eine Gemeinschaft, in der man mal für jemand anderen einkaufen geht, in

der einem während der Ferien jemand zur Wohnung und den Pflanzen schaut, in der jemand hereinguckt, wenn man krank ist. «Nachbarschaftshilfe im Alltag, keine Riesensache», meint Reinhard Hänggi. «Aber diese Kleinigkeiten im Alltag machen die Lebensqualität aus.»

Solche Hausgemeinschaften entstehen nur im Idealfall von selbst und einfach so. Weil viele es gewohnt sind, fürsich allein zu schauen, muss eine Hausgemeinschaft meist von aussen angeregt werden. Bereits jetzt, Monate bevor die Wohnungen überhaupt fertig gestellt sind, organisiert der ausgebildete Betriebspsychologe Reinhard Hänggi alle vier

Situation der drei Bauten. Links befindet sich auf demselben Grundstück das Altersheim, das «Wohnen mit Dienstleistungen» ermöglicht.



So wird sich die Siedlung dereinst präsentieren.

bis sechs Wochen einen Anlass, bei dem sich die künftigen Hausgenossen treffen und sich kennen lernen können. Mal ist es ein gemeinsames Essen, mal der Vortrag eines Drogisten, mal ein Infoabend der Feuerwehr. Und Hänggi organisiert mit den Bewohnerinnen und Bewohnern die Arbeiten im und ums Haus. Denn grundsätzlich werden nur Arbeiten nach aussen vergeben, die niemand aus der Gemeinschaft machen möchte. Der Betrieb im Haus soll möglichst von innen getragen werden, damit sich Strukturen des sozialen Lebens besser bilden können.

**VIelfÄLTIGE DIENSTLEISTUNGEN.** Wenn jemand allerdings lieber zurückgezogen lebt und sich gar nicht oder nur am Rand am Gemeinschaftsleben beteiligen möchte, soll auch das kein Problem sein. Denn das Bonacasa-Konzept umfasst auch das «Wohnen mit Dienstleistungen». Den Bewohnerinnen und Bewohnern der Siedlung Schöneggpark stehen ein Notfalldienst und je nach Bedarf ein Reinigungs-, Wäsche- oder Mahlzeitendienst zur Verfügung. Erbracht werden diese Leistungen vom Alters- und Pflegeheim Domicil Schönegg, das gleich neben dem Wohnpark auf demselben Grundstück liegt.

Die Nähe der Wohnsiedlung zum Alters- und Pflegeheim ist kein Zufall. Das Land, auf dem das Heim wie auch die Wohnsiedlung liegen, wurde der Stadt Bern von der Roschi-Stiftung mit der Auflage überlassen, darauf ein «Spital für arme, kranke und altersschwache Einwohner der Gemeinde Bern» zu errichten. Das «Spital», das Heim, ist längst gebaut und heute als «Domicil Schönegg» in Betrieb. Für den Rest des Grundstückes gab es zwar immer wieder Pläne, erst Anfang der 90er-Jahre aber nahm ein Projekt konkrete Gestalt an. Es sollte nicht ein weiteres Altersheim, sondern ein Komplex mit Wohnungen für Betagte entstehen.

Weil die Stadt Bern es aber nicht als eine ihrer Aufgaben ansieht, selbst Wohnungen zu bauen, zu finanzieren und zu subventionieren, wohl aber den Bau von Alterswohnungen zu

erleichtern, sollte das Land der Roschi-Stiftung zu guten Bedingungen im Baurecht an eine Genossenschaft abgegeben werden. Der Zuschlag ging an die 1995 gegründete Genossenschaft ALTER-native Schönegg, in der die Wohnungseigentümer, die Stadt Bern, das Domicil Schönegg sowie die Bracher Haus und Eigentum AG vertreten sind.

**SCHLICHT UND ELEGANT.** 1996 wurde die Überbauung für Architekten zum Wettbewerb ausgeschrieben. Als Siegerprojekt wurde der Vorschlag der Basler Ateliergemeinschaft Alder, Müller und Naegelin gewählt. Ihr Projekt sah drei längs zur Seftigen- und zur Landoltstrasse liegende Wohngebäude sowie im Osten des Grundstückes einen Gewerbe- und Atelierbau unmittelbar an der Strasse vor. Die drei Wohnhäuser sind von der Seftigenstrasse hinter einer Fussgängerpromenade und Gärten zurückversetzt.

Die schlicht, aber elegant und leicht wirkenden Flachdachbauten sind so breit wie je eine Wohneinheit. Jede Wohnung ist also so-

wohl nach Südwesten wie nach Nordosten ausgerichtet. Die Wohn- und Schlafräume liegen überwiegend auf der ruhigeren Nordostseite, während Küchen und Badezimmer gegen die verkehrsintensive Seftigenstrasse hin angelegt wurden. Gemäss den Projektanforderungen sind die Fensterflächen vor allem gegen Süden sehr gross («Helligkeit gibt Sicherheit»). Auf der Südseite sind den Wohnungen ein Laubengang sowie private Lauben vorgelagert. Auf der Nordseite unterstreichen grosszügige, durchgehende Balkons die harmonische Fassadeneinteilung.

Dank der Zusammenarbeit mit dem Alters- und Pflegeheim konnte auf die sonst für ein solches Projekt unerlässlichen Gemeinschaftsräume verzichtet werden. Den Bewohnerinnen und Bewohnern des Schöneggparks steht nicht nur die Cafeteria des Heims offen, sie können auch an kulturellen oder religiösen Veranstaltungen im Domicil Schönegg teilnehmen.

**FÜR DEN MITTELSTAND.** Die Wohnungen im Schöneggpark sind nach Modulbauweise aufgebaut. Das heisst, je nach Lebensumständen können Wohneinheiten vergrössert oder verkleinert werden. Entgegen der ursprünglichen Absicht, wie sie noch auf der Internetseite [www.schoenegg-bern.ch](http://www.schoenegg-bern.ch) aufgeführt wird, ist die Durchmischung der Siedlung jedoch nicht so stark, dass neben Seniorinnen und Senioren auch junge Familien, Alleinerziehende und Studenten im Schöneggpark leben werden. Bei Wohnungspreisen zwischen 230 000 Franken für eine 2-Zimmer-Wohnung und 450 000 Franken für eine 5-Zimmer-Wohnung ist es auch nicht verwunderlich, dass sich vor allem Käufer aus dem Mittelstand – mit etwas Erspartem selbstverständlich – für die Wohnungen interessieren. ☺

#### Baudaten

#### Bauträger:

Baugenossenschaft ALTER-native Schönegg, Bern

#### Beratung und Verkauf:

Bracher Haus und Eigentum AG, Solothurn, siehe [www.schoenegg-bern.ch](http://www.schoenegg-bern.ch)

#### Architekten:

Atelier-Gemeinschaft Alder, Müller, Naegelin, Basel

#### Ausführung:

Frutiger AG, Generalunternehmung, Thun

#### Wohnungen:

56 (12 2-Zimmer, 20 3-Zimmer, 16 4-Zimmer, 8 5-Zimmer)

#### Bezug:

Ab September 2002

#### Baukosten:

Total: CHF 22 Mio.  
Gebäude (BKP 2) pro m<sup>3</sup>: CHF 445

#### Preise:

3-Zimmer-Wohnung (72m<sup>2</sup>):  
ca. CHF 325 000 (plus Baurechtszins CHF 2240 p.a. und Genossenschaftsanteil CHF 10 000)  
4-Zimmer-Wohnung (105m<sup>2</sup>):  
ca. CHF 450 000 (plus Baurechtszins CHF 3360 p. a. und Genossenschaftsanteil CHF 15 000)