

Zeitschrift: Zeitlupe : für Menschen mit Lebenserfahrung
Herausgeber: Pro Senectute Schweiz
Band: 61 (1983)
Heft: 2

Rubrik: So baut man heute : der "Lindenhof" in Langenthal :
Eigentumswohnungen in Alterssiedlung finanzieren ein Altersheim mit

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: 16.07.2025

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

Der «Lindenhof» in Langenthal

Eigentumswohnungen in Alterssiedlung finanzieren ein Altersheim mit



Der alte «Lindenhof».

Am Anfang war die «Villa Lehmann»

1940 schenkte Frau Lehmann-Seiler dem Verein «Für das Alter», mitten im Berner Dorf Langenthal, ein prächtiges Areal samt stattlicher Villa. Die Sektion Aarwangen des Vereins führte darin das familiäre, nicht subventionierte Altersheim «Lindenhof». 1955 wurde es um einen Anbau erweitert und konnte 28 Personen aufnehmen. Mit den Jahren überstieg die Nachfrage weit das bescheidene Platzangebot. Aber auch die Ansprüche der Pensionäre – vor allem an die sanitären Einrichtungen – nahmen zu. Der Vereinsvorstand erkannte bald: Es kamen nur Neubauten in Frage. Die Planer schlugen nach gründlicher Bedarfsabklärung zwei Baukörper vor: einen fünfstöckigen Trakt mit 31 Alterswohnungen, mit 1–3 Zimmern – die sogenannte «Siedlung» – und ein vierstöckiges Wohnheim mit 55 Einzelzimmern, eigener Kochgelegenheit, WC mit Dusche und Balkon. Die Roharbeiten wurden im Sommer 1979 aufgenommen und im Herbst 1981 konnten die insgesamt rund 100 Bewohner einziehen.

Ungewöhnliche Finanzierungsmethoden

Der Verein «Für das Alter» Aarwangen, mit Notar Peter Herrmann an der Spitze, liess sich zur Finanzierung des 13 Millionen-Projektes neue

Ideen einfallen. Man ging davon aus, dass auch die Neubauten selbsttragend betrieben werden sollten. Ausser der willkommenen Bundessubvention von 1,7 Mio. Fr. für das Wohnheim sollten keine öffentlichen Mittel beansprucht werden, und auch die Belastung durch Hypothekarzinsen durfte nicht zu hoch ausfallen. Man wollte höchstens 50% oder 6,5 Mio. Fr. an Bankkrediten beanspruchen. Zusammen ergab das 8,2 Mio, es fehlten also rund 5 Mio. Fr.

Die Schliessung dieser Lücke wurde ermöglicht durch eine Pionierlösung, der wir anderswo noch nie begegnet sind: Die 31 im Baurecht erstellten Alterswohnungen wurden an Privatleute veräussert! Die Käufer konnten die Wohnung selber beziehen – etwa ein Fünftel benützte diese Gelegenheit. Doch die grosse Mehrheit der Eigentümer – meist Leute in mittleren Jahren aus der Region – überliess die Wohnung ihren betagten Eltern oder kaufte sie als «Stöckli» für den eigenen Ruhestand in 10–20 Jahren. Bis dahin vermieten sie die Räume an Interessenten. Tritt dann einmal Eigenbedarf ein, so können die Besitzer – natürlich mit angemessener Frist – dem Mieter kündigen, der dann in eine andere Eigentumswohnung oder ins Altersheim umzieht.



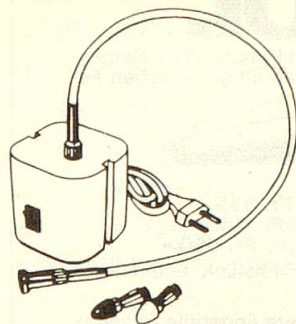
Blick von der Siedlung zum Heim.

Solidaritätsleistungen von Käufern und Mietern

Der Wohnungseigentümer verpflichtet sich, die Wohnung nur durch Betagte benutzen zu lassen. Sämtliche Besitzer haben sich bereiterklärt, auf die Verzinsung eines Teils des Kaufpreises zu verzichten. Der «Mustermietvertrag» kalkuliert den Mietzins für eine durchschnittliche 2-Zimmer-Wohnung mit einem Kaufpreis von Fr. 173 000.— wie folgt:

1. Zins auf 60% der Anlagekosten des Käufers zum Satz für 1. Hypotheken	Fr. 473.—
2. Aufwendungen des Vermieters für Baurechtzins, Unterhalt usw.	Fr. 295.—
3. Leistungen des Bewohners für die Mitbenützung der gesamten Infrastruktur des Wohnheims	Fr. 377.—
4. Eigentliche Nebenkosten für Heizung, Wasser, Energie	Fr. 114.—
	<u>Fr. 1259.—</u>

Das erscheint auf den ersten Blick als ein stattlicher Betrag für 1-2 Personen. Aber damit ersetzen die Eigentümer einerseits die sonst üblichen Subventionen aus Steuermitteln. Andererseits erwerben sie sich einen Anspruch auf ein (erstklassig gebautes) «Dach über dem Kopf» für den Lebensabend. Der Beitrag für die Mitbenützung der Infrastruktur ermöglicht es überdies, die **Pensionspreise** im Wohnheim bei rund **Fr. 50.—** zu halten. (Sie können durch einen Beitragsfonds des Vereins ermässigt werden.) Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das «Langenthaler Finanzierungsmodell» sicher nicht übertragbar ist auf alle Altersunterkünfte, dass es aber ein Beispiel dafür ist, dass sich die öffentlichen und privaten Fürsorge- und Betreuungseinrichtungen gegenseitig ergänzen können. «Echte Gemeinschaft ist da vorhanden, wo die Menschen nicht nur ihre eigenen Interessen vertreten und den Blick auf die Mitmenschen nicht verloren haben» – so Vereinspräsident Peter Herrmann. Diesem Idealismus wäre beizufügen, dass das Modell natürlich nur dort verwirklicht werden kann, wo die Mittel zum Wohnungseigentum beim Käufer und zum Pauschalbeitrag beim Mieter vorhanden sind, d.h. beim **Mittel-**



quicklime®

Für Hand- und Fusspflege

Elektrisches Pflegeset:

Einfacher als Schere, Zange oder Feile. Für Finger- und Zehennägel. Für trockene und harte Haut. Ungefährlich.

Von der Ärztekommision der Schweizerischen Diabetes-Gesellschaft geprüft und empfohlen. Schweizerprodukt, seit 10 Jahren bewährt. 1 Jahr Garantie.

Batteriebetrieb: überall einsatzbereit

Preis komplett **Fr. 72.—** (+ Porto)

Netzanschluss: an jeder Steckdose 220 Volt

Preis komplett **Fr. 132.—** (+ Porto)

Gubser & Partner AG

Schaffhauserstrasse 352 · 8050 Zürich

Tel. 01/312 17 07

Nervöse

Herzbeschwerden Schlaflosigkeit

Versuchen Sie die homöopathischen

OMIDA-Herzhügel

Das Herz und die Nerven werden ruhiger.

Die homöopathischen OMIDA-Herzhügel wirken rasch bei nervösen Herzbeschwerden, Schlaflosigkeit, Schwindelgefühl, allgemeiner Nervosität, bei Blutandrang zum Kopf, bei nervösem Herzklopfen nach geistiger Erregung.

Die homöopathischen OMIDA-Herzhügel helfen schnell und sind bequem, ohne Wasser einzunehmen.

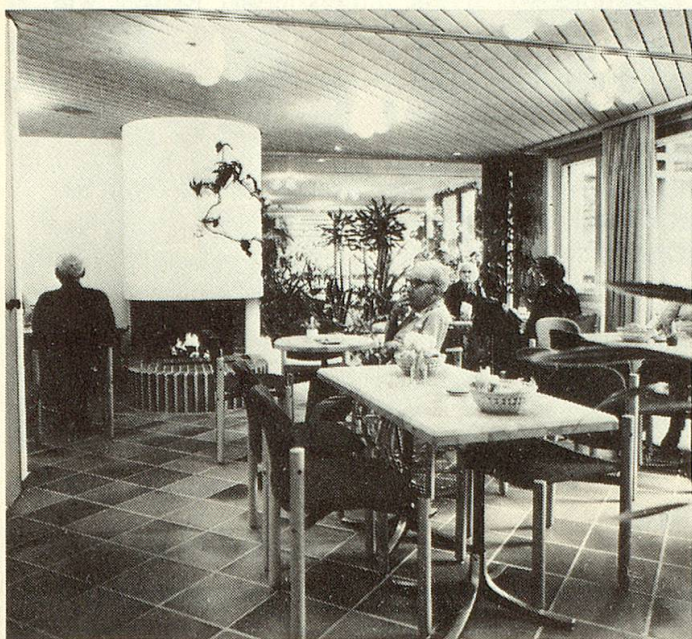
In Apotheken und Drogerien erhältlich.

Fr. 6.50

Homöopathische OMIDA-Heilmittel seit 1946

stand. Für diese Schicht aber ist es sicher eine sehr ernsthaft zu prüfende Variante.

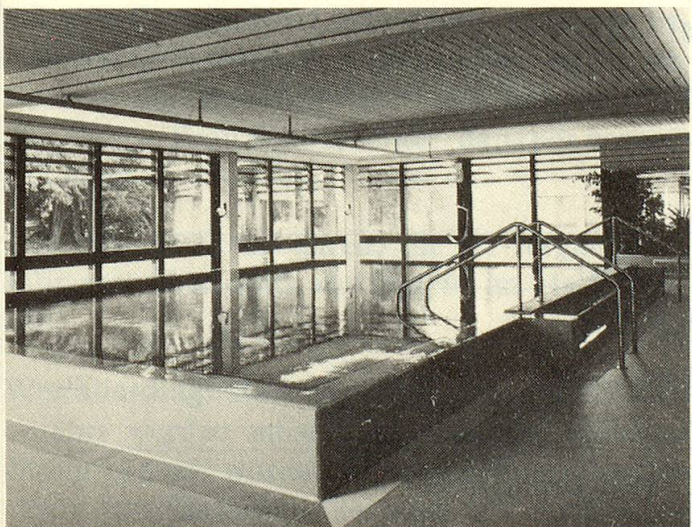
Peter Rinderknecht



Die Cafeteria mit Cheminée.

Ein Gang durch das Wohnheim

In der Empfangshalle mit bequemen Sitzgelegenheiten begrüßen zwei Papageien Pensionäre und Gäste mehr oder weniger laut. An einem Kiosk können die täglichen Kleinigkeiten und manches für den «Gluscht» eingekauft werden. In der gemütlichen Cafeteria trinken auch Leute aus dem Dorf gerne ihren Kaffee. Im Ess-Saal finden sich die Pensionäre der beiden Häuser zum gemeinsamen Mittagessen. Natürlich sitzen alle an «Stammpätzen», es sei denn, man hat Besuch, der sich gerne mitverwöhnen lässt. Ein auf gut 35 Grad aufgeheiztes Therapiebad wird auch von der Rheumaliga und Altersschwimmgruppen mit Vergnügen benützt.



Das prächtige Therapiebad.

Der Turnraum gewährt nebst den Turngruppen auch einem Jazzballett und verschiedenen Musikgruppen Gastrecht, deren Obolus als Betriebszuschuss willkommen ist.

Alle zwei Wochen kommt ein Coiffeur in den kleinen «Salon», alle drei Wochen eine Fusspflegerin. Wem die eigene Dusche nicht genügt, der darf die Badewanne im Untergeschoss benützen, den Hilfsbedürftigen steht ein Pflegebad zur Verfügung. Es fehlt weder ein Arztzimmer noch ein wohldotierter Medikamentenschrank.

In den Tiefkühlräumen werden die landwirtschaftlichen Produkte «direkt vom Bauer» eingelagert.

Die Zimmer der Pensionäre sind gross und hell, alle haben einen Balkon. Die kleine Küche erleichtert das Hantieren am «eigenen Herd». Viele Bewohner bereiten sich ja das Morgen- und Abendessen selber zu. Geschätzt wird auch der Abstellraum, der zu jedem Zimmer gehört, sowie das eigene Kellerabteil. Das ganze Haus ist rollstuhlgängig, was bei einem Durchschnittsalter von 83½ Jahren wichtig ist. Eine Krankenschwester kann von jedem Raum aus «mit Knopfdruck» gerufen werden und das zu jeder Tages- und Nachtzeit.

Der Gast hat Mitspracherecht

Wer da glaubt, die Pensionäre des «alten» Lindenhofs hätten den Neubau mit Begeisterung begrüsst, der irrt. Nein, eigentlich waren alle recht heimisch und sie beäugten die Bauerei misstrauisch.

Frau Rebecchi, die Heimleiterin, wusste in die Abwehrfront eine Bresche zu schlagen. Sie fragte die Betagten um ihre Meinung, wenn es galt Stoffe, Farben, Bodenplatten usw. auszuwählen.

Schon eine Woche vor dem Umzug begab man sich zum Mittagessen ins neue Haus, wo die Tische mit dem altvertrauten Langenthaler-Porzellan gedeckt waren. Die Gäste überzeugten sich, dass es sich im Neubau leben liesse.

Heute, nach bald zwei Jahren, möchte keiner der «alten» Lindenhöfler mehr tauschen.

Viele kleine Verbesserungen verdankt das Haus dem «Heimrat», der jeden Monat einmal mit dem Betriebsausschuss zusammen tagt. Der «Menu-Rat» sitzt mit Köchin und Kochlehrtöchter zusammen und macht seine Vorschläge. Übrigens dürfen Geburtstagskinder das Menu wünschen, auch wenn es «Filet im Teig» sein sollte.



Die Eingangshalle.

Wer lebt im «Lindenhof»?

Natürlich steht der «Lindenhof» vorwiegend Leuten aus der Umgebung zur Verfügung – doch haben sich auch schon Zürcher und Stadtberner für den «Lindenhof» entschlossen. Eine Glarnerin kam hierher, weil sie im Heimatkanton keinen Platz fand. Sie bedauert ihren Entschluss nicht.

Wer in den «Lindenhof» einzieht, sollte noch selbständig sein, sich allein in der neuen Umgebung zurechtfinden können. Das ist durchaus keine Schikane der Heimleitung, aber wer schon beim Eintritt krank und schwach ist, kann sich kaum mehr umstellen und Kontakt mit anderen Pensionären pflegen. Wer aber im Verlauf der Zeit pflegebedürftig wird, der darf im «Lindenhof» bleiben. Im Moment werden 15 pflegebedürftige Pensionäre betreut.

Dass die Heimleitung die grosse Mehrarbeit mit Pflegebedürftigen auf sich nimmt und ihnen liebevolle Hilfe angedeihen lässt, wird von der Betreuerin der Beratungsstelle des Vereins «Für das Alter», Frau Schneeberger, dankbar hervorgehoben.

Von den 12 Pensionären, die im vergangenen Jahr gestorben sind, durften 10 im Heim sterben.

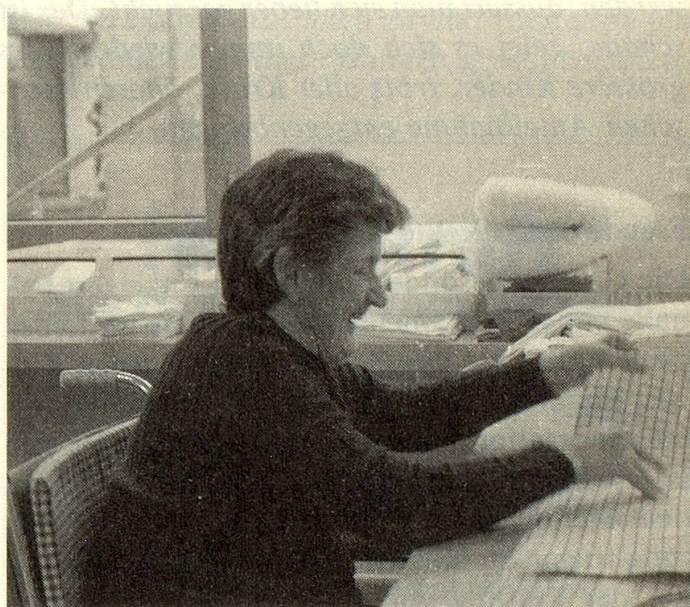
Wer allerdings stark desorientiert ist, künstlich ernährt werden muss oder ständiger Überwachung bedarf, würde die Angestellten überfordern; für Schwerkranke muss ein eigentliches Langzeitheim gesucht werden.

«Hier bin ich, hier bleib' ich»

Entscheidend für den Betrieb und die Atmosphäre eines Heims ist immer die Leitung. Mit Frau Rebecchi kann sich der «Lindenhof» glücklich schätzen. Sie ist die «Seele des Hauses», kümmert sich um jeden einzelnen Gast. Es ist ein Rätsel, wie sie Zeit findet, damit kein Bewohner – und dazu gehört ja auch ihre Familie und das Personal – zu kurz kommt. Immerhin werden nebst etwa 15 vollamtlichen Mitarbeitern noch über 20 Teilzeitkräfte beschäftigt. Vielleicht kann sie das alles meistern, weil sie überzeugt ist, «die schönste Aufgabe der Welt zu haben».

Weil jeder Pensionär geachtet und für voll genommen wird, fühlt sich jeder wohl und trachtet nach einem guten Verhältnis zu den Mitbewohnern.

Beim Waschen, Bügeln, Staubsaugen, in der Küche, bei der Blumenpflege, überall wird die Hilfe der Pensionäre geschätzt, erspart sogar Personal.



Fräulein Schwarz hilft in der Glätterei.

Fräulein Schwarz z. B., an den Rollstuhl gebunden, hilft besonders gerne in der Glätterei, beim Wäschezusammenlegen mit. Gehbehinderte dürfen sich an ihrem Rollstuhl festhalten, den sie langsam und sicher zum gewünschten Ziel lenkt. Früher wurde Fräulein Schwarz von Heim zu Heim «abgeschoben», im «Lindenhof» ist ihre Hilfe fast unentbehrlich; kein Wunder, dass sie mit glücklichem Lächeln feststellt: «Hier bin ich, hier bleib' ich.»

Bildbericht Elisabeth Schütt