

Vom Spittel zum «Alterscampus»: Der Neubau des Pflegeheims Obere Mühle

«Der Verein für Alterswohnheime der Gemeinde Lenzburg freut sich, offiziell bekannt geben zu dürfen, dass das neue Altersheim fristgerecht eröffnet werden konnte. In direkter Nachbarschaft mit unserer Altstadt und somit im Herzen der Gemeinde, im Wiltäli bei der Oberen Mühle, steht unser architektonisch und ortsbaulich gelungenes Heim. Ein Werk, das mit fortschrittlichem Geist geplant, mit grösster Aufgeschlossenheit der Behörden unterstützt und mit wahrer Solidarität der Bürger entstanden ist.»

Diese Zeilen stammen aus der Eröffnungsrede von Herbert Zehnder für den Altersheimneubau 1965. Er war damals Präsident des Vereins. 51 Jahre später steht – fast an gleicher Stelle – unser Neubau. Der Altbau leistete lange Jahre gute Dienste, war im Laufe der Jahre ergänzt worden, 1984 mit einem Erweiterungsbau, 1999 mit dem Mülikafi. Doch der Zahn der Zeit nagte an der Infrastruktur und die veränderten Anforderungen führten dazu, dass wir mit dem ganzen Betrieb für zweieinhalb Jahre ins Provisorium zogen, den Altbau rückbauten und an gleicher Stelle ein neues Pflegeheim erstellten.

Vom Spittel zum Kompetenzzentrum

Nun freuen wir uns über unseren Neubau, der dank der sorgfältigen Materialwahl mit viel Holz und warmen Farben sehr wohnlich wirkt. Dabei ist es paradox: Eigentlich will gar niemand ins Heim. Das kommt in Umfragen zum Wohnen im Alter jeweils deutlich zum Ausdruck. «Wenn es sein muss» heisst es dann ein wenig resigniert.

Früher war das anders. Ins Altersheim zog, wer alt war. Heute zögert man den Heimeintritt solange hinaus, bis es wirklich nicht mehr geht. Dank Spitex und andern Angeboten ist es möglich, sehr lange in der eigenen Wohnung zu bleiben.

Wir haben gleichwohl ein neues Heim gebaut, weil wir überzeugt sind, dass Pflegeheime nötig sind und weil wir überzeugt sind, dass Pflegeheime sehr wohl ein gutes Daheim sein können. Die heutigen Heime sind nämlich besser als ihr Ruf! Denn die Heime entwickelten sich in den letzten 50 Jahren gewaltig weiter. Der Heimverband der Schweiz, Curaviva, unterscheidet fünf Generationen oder Typologien von Heimen.

1. Verwahranstalten: Diese erste Generation bis in den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts waren sogenannte «Verwahranstalten». Bewohnerinnen und Bewohner hiessen «Insassen» und wurden verwahrt. Sie hatten ein Dach über dem Kopf, zu essen und zu trinken, mehr nicht. Ins Heim kam also, wer keine Angehörigen hatte oder wer armengenössig war. Gutes Beispiel für diese Art Heim ist der ehemalige Spittel in Lenzburg – heute Stadtbibliothek.

2. Krankenhäuser: Die zweite Generation aus den 60er bis 70er Jahren waren Krankenhäuser. Die Bewohnerinnen und Bewohner waren «Patienten» und wurden behandelt – im Stationskonzept, wie in einem Spital. Ein gutes Beispiel dafür ist das Lindenfeld in Suhr, das noch bis vor einigen Jahren fast nur Mehrbettzimmer hatte.

3. Wohnheime: Die dritte Generation heisst «Wohnheim», entwickelt in den 80er Jahren. Bewohnerinnen und Bewohner wurden aktiviert im Wohnbereichskonzept. Beispiel dafür ist unser Altbau. Der Verein für Alterswohnheime war seiner Zeit eigentlich voraus. Schliesslich wurde der Altbau bereits 1965 und der Erweiterungsbau 1984 bezogen.

4. Familienkonzept: Die vierte Generation – von Ende der 90er Jahre bis heute – orientiert sich an der Familie. Gekocht wird gemeinsam auf der Abteilung – wie in einem Privathaushalt. Wobei dies nur funktioniert, wenn die Bewohnerinnen und Bewohner tatsächlich noch mithelfen können.

5. Quartierhauskonzept: Die fünfte Generation schliesslich gibt es seit rund fünf Jahren. Sie orientiert sich am Quartierhauskonzept. Dieses Konzept ermöglicht Leben in Privatheit, in Gemeinschaft und in der Öffentlichkeit. Eben wie das Wohnen in



AZOM Verwaltungsratspräsidentin Heidi Berner.

einem Quartier. Unser Neubau entspricht ziemlich genau dieser fünften Generation.

Leben in Privatheit, Gemeinschaft und Öffentlichkeit

Leben in Privatheit: Privatheit gibt es in den Einzelzimmern. Dort können sich Bewohnerinnen und Bewohner zurückziehen.

Leben in der Gemeinschaft: Leben in Gemeinschaft gibt es auf der Abteilung. Der grosszügige gemeinsame Raum ermöglicht ungezwungene Begegnungen in verschiedenen Nischen, Sitzgruppen, an den Esstischen oder auf den Terrassen oder Loggien. Es gibt genügend Platz zum Verweilen und zum sich Bewegen. Dazu kommen Angebote der Aktivierung mit einer grosszügigen Küche und sogar einem Fitnessraum.

Leben in der Öffentlichkeit: Leben in der Öffentlichkeit gibt es im Parterre. Dort ist es möglich, dem Kommen und Gehen im Mülikafi und beim Empfang zuzuschauen. Das Parterre funktioniert als eine Art Piazza – ein Quartierplatz auch für die Alterswoh-

nungen und die weitere Umgebung. Dort kommt man ohne weiteres hin, auch wenn man keine Angehörigen im Heim hat. Wir planen Wechsellausstellungen im Parterre, um Künstlern eine Plattform zu geben und um Abwechslung ins Heim zu bringen.

Ebenfalls im öffentlichen Bereich sind Bibliothek und Fumoir – beide Räume eingerichtet mit Hünervadelmobiliar.

Mit dem Aufbahrungsraum nehmen wir ein wichtiges Anliegen auf: Wir möchten, dass Angehörige in einem würdigen Rahmen Abschied nehmen können, wenn sie dies wünschen. Denn das Sterben gehört in einem Pflegeheim zum Leben – das wollen wir nicht verdrängen. Der Raum der Stille ist ein karg eingerichteter heller Raum, der alle, die das Bedürfnis haben, einlädt zur Ruhe zu kommen.

Im Mülíkafi ist jeden Tag «Tag der offenen Tür» – jeweils von 9 bis 17 Uhr, bei Sonnenschein auf der Terrasse am Bach. Der Außenraum bietet viele weitere Gelegenheiten zum Verweilen.

Ausblick

«Was wir mit unserem neuzeitlichen, der Gegenwart würdigen Altersheim geschaffen haben, kann nur ein Anfang sein. Es ist nur die erste Etappe im Programm des Vereins für Alterswohnheime. Raschmöglichst soll der zweite Teil, die Alterssiedlung, verwirklicht werden können. Der Verein betrachtet deshalb seine Aufgabe nur als teilweise erfüllt.»

So formulierte es anno 1965 Herbert Zehnder. Erstaunlich – denn uns geht es genauso. Das Projekt Alterszentrum 2015 oder kurz AZOM 2015 ist weitgehend abgeschlossen. Das Projekt OMA 2020 (OMA steht für Obere Mühle Alterswohnungen AG) ist in den Startlöchern.

Fortsetzung folgt.

Fotos: Gianni Gropello, Basel; AZOM; HH.

Weitere Artikel zur Geschichte des Alterszentrums Obere Mühle Lenzburg finden sich in den Neujahrsblättern von 2011 («Säulenträger der Betagtenbetreuung: 50 Jahre Verein für Alterswohnheime» von Heiner Halder), sowie in den Chroniken der Ausgaben von 2012, 2013, 2014 und 2015.



Das neue Alterszentrum Obere Mühle ist ein kräftiger, vieleckiger, fünfgeschossiger Solitär.

«Ein solches Projekt ist kein Sprint»

Am Tag der Einweihung des neuen Alterszentrums Obere Mühle blickt Stadträtin Heidi Berner auf die Ausgangslage für den Neubau zurück: «Ein solches Projekt ist definitiv kein Sprint, sondern eher ein Steeple-Lauf mit vielen Hindernissen. Wir freuen uns um so mehr, gemeinsam den Zielraum und das Ziel erreicht zu haben.»

Die Zukunftsaussichten des Alterszentrums waren ungewiss, als eine Vorstudie und eine Zustandsanalyse in den Jahren 2007/2008 betriebliche und vor allem bauliche Mängel aufzeigten. Im März 2010 schliesslich erneuerte das kantonale Departement Gesundheit und Soziales der Oberen Mühle die Betriebsbewilligung nur unter der Auflage, dass die Infrastruktur im Pflegebereich zu erneuern sei, denn diese war in die Jahre gekommen und weder alters- noch behindertengerecht. Fest stand also: Es mussten Veränderungen her.

Und es war schnell klar, dass eine Renovation des alten, während 50 Jahren durch vielfache Um- und Anbauten verschachtelten Gebäudes längerfristig wenig Sinn machen würde. Parallel zur Bauprojektierung wurde auch strukturell umgebaut: Die Bereiche Betrieb, Finanzen, Information, Zusammenarbeit und Leistungsvereinbarungen sowie die Rechtsform waren ebenfalls renovationsbedürftig.

Der Trägerverein jubiliert und projektiert

So entschloss sich der Vorstand in einer «Denkpause» unter dem Titel «Vision AZOM 2015» für die Variante Abbruch und

Neubau, und das diesmal in einem einzigen «grossen Wurf» ohne Etappierung. An der 50. Jahresversammlung im Juni 2010 wurde das Jubiläum nur bescheiden gefeiert, im Bewusstsein, dass dieses nur ein Zwischenhalt auf dem langen Weg vom Spittel zum neuen Dienstleistungszentrum für das Alter ist. Wie gewohnt stimmten die Anwesenden des Trägervereins in Minne den Anträgen des Vorstandes einhellig zu.

Nachdem das alte Logo fast 30 Jahre lang gute Dienste geleistet hatte, wurde es im Frühling 2011 durch ein neues ersetzt. Symbol auch dafür, dass die Rechtsform verändert wurde: Von nun an gibt es drei Organisationen, namentlich den Verein für Alterswohnheime, als Trägerschaft und dauerhafter Mehrheitsaktionär der AGs, sowie die beiden Tochtergesellschaften, die Alterszentrum Obere Mühle AG (AZOM), als Betreiberin des Pflegeheims und «Kompetenzzentrum für Altersfragen», sowie die Obere Mühle Alterswohnungen AG (OMA), die zuständig ist für alle Bereiche rund um Kauf, Verkauf und Vermietung von Alterswohnungen.

An seiner Sitzung im Mai 2011 beschloss der Einwohnerrat einstimmig, dass sich die Stadt Lenzburg an den beiden Aktiengesellschaften beteiligen will, etwa mit 23 Prozent am AZOM. Andere Gemeinden können sich auch beteiligen, primär die Anschlussgemeinden Staufien, Othmarsingen, Hendschiken und Ammerswil. Der aktuelle Vorstand bildet gleichzeitig den Verwaltungsrat des AZOM.



Standortsuche und Wettbewerb

Für den beschlossenen Neubau wurden verschiedene Alternativstandorte geprüft; sie wurden jedoch allesamt verworfen, da die zentrale Lage des Pflegeheims als zu wertvoll beurteilt wurde. In Anschluss schrieb der Verein für Alterswohnheime einen Architekturwettbewerb aus. Von den 50 eingereichten Projekten stach das Siegerprojekt «ottimofiore» von Oliv Brunner Volk Architekten, Zürich, heraus.

Provisorium im «Barackendorf»

Weil zugunsten des Neubaus das bestehende Gebäude abgebrochen werden musste, brauchte es für die Bewohner in der Zwischenzeit ein Provisorium, um während der gesamten Zeit den Weiterbetrieb zu gewährleisten. Sobald der Neubau bezogen wurde, sollte das Provisorium wieder abgebaut werden. Dagegen gab es im Vorfeld verschiedene Einwände: Die Freisinnige Fraktion im Einwohnerrat forderte, es müsste eine kostengünstigere Alternative gesucht oder das Provisorium über längere Dauer genutzt werden. Anwohner sorgten sich, ob das Provisorium dann auch tatsächlich wieder vollständig verschwinden würde. Die Bedenken konnten indes beseitigt werden, um so mehr als der Ersatzneubau die wirtschaftlichste Lösung blieb. So ent-



Im Provisorium auf der Baumannsmatte war die Lebens- und Wohnqualität besser als vorher.

stand in unmittelbarer Nachbarschaft ein aus fertigen Modulen zusammengestelltes «Barackendorf» auf der Baumannsmatte. Kostenpunkt: 12 Millionen, mit der Vorgabe, die Immobilie nach Gebrauch für 5 Mio. an den Ersteller zurück zu geben. Zentrumsleiter Michael Hunziker versprach: «Im provisorischen Alterszentrum ist die Lebens- und Wohnqualität höher als jetzt.»

Unsolidarische Mitaktionäre

An der ersten Einwohnerratssitzung nach der Konstituierung für die zweite Hälfte der Amtsperiode im März 2012 beschloss der Einwohnerrat, dass die Stadt der Alterszentrum Obere Mühle AG als Mitaktionärin eine Solidaritätsbürgschaft von 5,65 Mio. an die Baukosten von insgesamt rund 50 Millionen leisten wird. Der freisinnige Änderungsantrag, die Amortisationen zwingend zur Schuldentilgung zu verwenden, wurde angenommen. Noch war die vorgesehene Finanzierung nicht gesichert: Die Gemeinden Othmarsingen und Staufen sollten als weitere Aktionäre solidarisch mitbürgen, und am 17. Juni 2012 war eine Volksabstimmung geplant. Dieser Termin musste allerdings verschoben werden, weil der Einwohnerrat die Reduktion des Bürgschaftsbetrages beschlossen hatte und deshalb die Verträge zwischen den Partnerschaftsgemeinden und mit der Hypothekarbank neu verhandelt werden mussten.

Und es kam noch dicker: Unsolidarisch überraschend stiegen die zwei «Partnergemeinden» im August 2012 last minute aus. Staufen bevorzugte das im ehemaligen Hero-Areal geplante (und unterdessen realisierte) Pflegezentrum von SENIOcare AG, und Othmarsingen liess Lenzburg im Stich und suchte ebenfalls aus finanziellen Erwägungen nach neuen Varianten. Damit war die Stadt Lenzburg auf sich selbst gestellt.

Lenzburg im Alleingang

Im Einwohnerrat kam es angesichts dieser neuen unerfreulichen Sachlage im September 2012 zu regen Diskussionen. Die Solidaritätsbürgschaftsverpflichtung erhöhte sich mit der «Fahnenflucht» der Nachbargemeinden auf 8,42 Millionen, nebst dem unentgeltlichen Baurecht bis anno 2072. Obwohl die SVP die Projektvorlage aus Kostengründen zurückweisen und wieder von vorne planen wollte, stimmte der Einwohnerrat mit 28 zu 2 Stimmen und einer Enthaltung zu. Die Volksabstimmung wurde auf den 25. November 2012 angesetzt. Und noch vorher erteilte der Stadtrat bereits die Baubewilligung für den Abbruch des Altbaus sowie für Provisorium und Neubau.



Der Altbau wurde Ende 2013 abgebrochen.

Ende gut, alles gut

Nun fehlte nur noch die Zustimmung des Volkes. Angesichts der für Lenzburg ungewöhnlichen Auseinandersetzung im Vorfeld der Abstimmung tat die AZOM gut daran, mit einem «Tag der offenen Tür» rund 300 Besuchern die Mängel am bestehenden Alterszentrum und die Neubaupläne vor Ort drastisch vor Augen zu führen. Die SVP argumentierte: «Wir sagen Ja zur Sanierung, aber wir wollen, dass die

Verantwortlichen eine bessere Lösung mit bezahlbaren Heimplätzen ausarbeiten.» Die Investitionskosten pro Bett lägen weit über dem Landesdurchschnitt, die Amortisationsdauer von 50 Jahren sei zu lang, die Tarife dadurch zu hoch und das Heim nicht konkurrenzfähig: «Die Steuerzahler bezahlen zukünftig die Zeche.» Die Befürworter behielten jedoch Oberwasser: Die Lenzburger Stimmberechtigten genehmigten das Projekt mit 1016 gegen 816 Stimmen mit deutlicher Mehrheit.

Leben im Provisorium

Nachdem alle Hürden genommen waren, konnten am 23. Mai 2013 mit dem Spatenstich die Erdarbeiten für das Provisorium auf der Baumannsmatte in Angriff genommen und im Lauf des Sommers das «Barrackendorf» aufgestellt werden. Im Oktober 2013 konnten die 69 Bewohner des Alterszentrums Obere Mühle für zweieinhalb Jahre ihr komfortables «Exil» beziehen: Eine Containeranlage aus 138 Modulen, die auf 1450 1,6 bis 3,5 Meter langen und 14 Zentimeter dicken, in den Boden gerammten Erdschrauben ruhte. Begleitet von Angehörigen und Zivilschützern fand die aufwändige Züglete reibungslos statt. Unterdessen nutzte die Regio Feuerwehr den leerstehenden Altbau für eine realistische Hauptübung, bevor im November 2013 der Baggerzahn sein zerstörerisches Werk in Angriff nahm. Am 12. April 2016 war es dann so weit: Die «Heimkehr» an die alte Adresse an der Bachstrasse ins neue Haus – organisatorisch und für alle Betroffenen sicher auch emotional ein wichtiges Ereignis. 120 Zivilschützer halfen wiederum dem AZOM-Personal, so dass alles «wie am Schnürchen» verlief. Und schon bald ist das Provisorium nur noch Erinnerung. Die Küche fand einen Abnehmer, die Elementbauten werden an verschiedenen Orten weiter verwendet, im Kanton Schwyz

ebenfalls für ein Altersheim-Provisorium, und ein grosser Teil des Mobiliars, vor allem die Betten, finden dank einer Stiftung Verwendung in einem Spital in Myanmar.

Neubeginn an alter Adresse

Die Bauarbeiten für den Neubau begannen im April 2014, und am 6. Mai 2014 fand die feierliche Grundsteinlegung statt, dies unter Mitwirkung aller Bewohner, welche für die Metallbox mit Kugeln und Scheiben aus gebranntem Ton eine Kette als Symbol für die Zusammengehörigkeit gebastelt hatten. Selbstverständlich wurden auch Dokumente über den Neubau für spätere Generationen hinterlegt.

Der Rohbau war termingerecht Ende 2014 fertig gestellt, und im April 2015 fand bei stattlicher Beteiligung der Bevölkerung eine öffentliche Besichtigung statt. Vom 17. bis 19. Juni 2016 schliesslich wurde das neue Alterszentrum mit allerlei Festivitäten offiziell eröffnet.

Feiern, Schauen, Schlemmen

«Was das Personal und wir in diesem Haus zusammen erreicht haben, erfüllt uns mit grosser Freude und nicht wenig Stolz», hielt Zentrumsleiter Michael Hunziker post festum erleichtert fest. «Nach vielen Jahren der Anspannung und nach der Überwindung zahlreicher Hürden und Stolperfallen konnten wir den Betrieb im Neubau aufnehmen». Grund genug, um diesen denkwürdigen Schritt an drei eindrücklichen Festtagen gebühlich zu feiern.

Zuerst waren Personal und Freiwillige zusammen mit ehemaligen Mitarbeitenden geladen. Um die hauseigene Küchencrew für einmal zu entlasten, wurde das dreigängige Nachtmahl von Auswärts geliefert. Launige Reden und Unterhaltung sorgten für Entspannung nach der Anspannung.

Am Samstag, 18. Juni 2016, sorgte der Tag der offenen Tür dann wiederum für Hochbetrieb. Die Leute kamen in Scharen, die Führungen waren so begehrt, dass es Platzkarten brauchte. Und den ganzen Tag kam das leibliche Wohl nicht zu kurz: Zum Zmorgen Kaffee und Gipfeli, später Salat und Grilladen (624 Kalbsbratwürste, 195 Schweinsbratwürste, 44 Cervelats, 265 Schweinssteaks, 65 Gemüsespiessli), ferner Kaffee und Kuchen.

Abends wurde bei der offiziellen Eröffnung den zahlreichen geladenen Gästen von der Alterszentrum-Küche ein famoses 5-Gang-Menü aufgetischt, wiederum serviert durch Mitarbeitende aus allen Abteilungen. Zwischen den Gängen aufgelockert durch Ansprachen von Stadtmann Daniel Mosimann («Ich bin davon überzeugt, dass der gute Geist des Hauses wieder mit den Bewohnern zurückgekehrt ist»), Stadträtin Heidi Berner (siehe Eingangskapitel), Architekt Andrej Volk (vgl. Architektenbericht) und Zentrumsleiter Michael Hunziker.

Musikalische Einlagen – Einweihung des Konzertpianos aus dem Hünenwadel-Fundus durch Masa Mihic Wälti, Lenzburg, des Seniorenchors Lenzburg unter Leitung von Edi Binggeli sowie des Chores *ma non troppo*, Tenniken, unter dem Dirigat von Nicola Meier Jäggi – machten das Programm kurzweilig. Und der überraschende Auftritt von Pino Gasparini und dem Heimweh-Lenzburger Pepe Lienhard krönte den festlichen Anlass. Am Sonntag dann ging es besinnlicher zu, als katholische, reformierte und freikirchliche Seelsorger, begleitet vom Jodlerchörli Niederlenz, eine Osterkerze überbrachten.

AZOM/Heiner Halder

Anlehnung an alte Grand Hotels

Das neue Alterszentrum Obere Mühle ersetzt einen Altbau aus dem Jahr 1965 am südwestlichen Rand der Altstadt von Lenzburg. Der kompakte Gebäudekörper ist als kräftiger, vieleckiger, fünfgeschossiger Solitär mittig in das Grundstück platziert, mit genügend Abstand zu den Nachbargebäuden, was Raum für eine grosszügige Grünanlage schafft und die Wahrung der Privatsphäre für die Bewohner des Pflegezentrums gewährleistet.

Durch die vielfältige Ausrichtung der Fassaden entstehen im Wechselspiel mit den umliegenden Gebäuden unterschiedlich nutzbare Aussenräume. In der konkaven Ecke auf der Nordostseite befindet sich der Haupteingang mit Vorplatz, welcher zusammen mit den umgebenden Häusern einen stimmungsvollen Hofraum bildet. In der eingezogenen Ecke auf der Südwestseite entsteht zusammen mit der namensgebenden und gegenüberliegenden Oberen Mühle ein gemeinsamer Aussenraum, welcher durch das hauseigene Mülíkafi mit gedeckter Veranda und mit Blick zur Mühle bereichert wird.

Mit der abgeknickten Volumetrie und einer differenzierten Höhenstaffelung sind die einzelnen Fassadenabschnitte gut proportioniert und deshalb nicht übermässig lang und hoch, womit sich die äussere Erscheinung bestens in die städtebauliche Körnung des Quartiers einpasst. Der Solitär wirkt frei und nimmt dennoch Bezug zu den Elementen und zum Massstab der Nachbarschaft.



Weite Terrassen bieten schöne Aussichten.

Neben dem aussenräumlichen Bezug entwickelt sich die Gebäudeform auch aus der inneren Grundrissorganisation und der Umsetzung des Raumprogramms. Dieses besteht aus einem Wohn- und Pflegebereich in den vier Obergeschossen, mit 7 Pflegewohngruppen zu je 14 Plätzen (insgesamt 98 Einzelzimmer), einem öffentlichen Bewohnerbereich im Erdgeschoss, mit Restaurant, Mehrzweckraum, Therapie, Coiffeur/Podologie sowie den administrativen Bereichen.

Der Grundriss besteht aus einem dreifach geschichteten Ring, bestehend aus aussenorientierten Bewohnerzimmern, Erschliessung und innenliegenden Nebenräumen, welche zusammen einen gemeinsamen fünfgeschossigen Atriumraum umschliessen. Dieser wird in der Gebäudemitte von einem langgestreckten Gemeinschaftsbereich aus eingezogenen Terrassen und den Wohn- und Essbereichen gequert. Alle Bewohnerzimmer sind mit Sicht in die Umgebung ausgerichtet. Der Gemein-

schaftsbereich überbrückt den grossen zentralen Innenhof, der als fünfgeschossiger Atriumraum über ein Glasdach von 250 m² Fläche das Gebäudeinnere mit Tageslicht versorgt. Vielfältige Sichtverbindungen vermitteln, in Anlehnung an Atrium-Typologien alter Grand Hotels, zwischen den Pflegeabteilungen in den Obergeschossen und den öffentlichen Angeboten im Erdgeschoss. Die Bewohner der Pflegeabteilungen können trotz eingeschränkter Beweglichkeit am öffentlichen Leben des Alterszentrums teilhaben.

Die Struktur der Obergeschosse bildet sich direkt im Erdgeschoss ab. Das Atrium verwebt sich mit den beiden Hauseingängen und dem Bereich mit Restaurant und Mehrzwecksaal zum stimmungsvollen und belebten «Dorfplatz» des Alterszentrums. Die öffentlichen Nutzungen im rundum verglasten Erdgeschoss beleben die angrenzenden Aussenräume, die allseitige öffentliche Zugänglichkeit des Erdgeschosses macht das Alterszentrum zum Mittelpunkt des Quartiers.

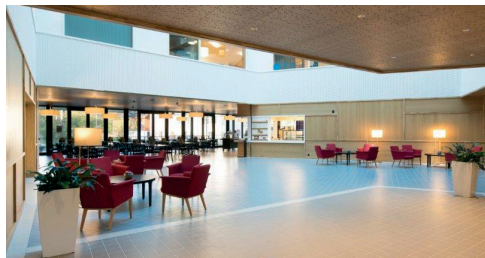
Über dem transparenten Erdgeschoss ist die verputzte Fassade des Pflegegeschosses horizontal gegliedert. Die Fenster der Bewohnerzimmer und Gemeinschaftsbereiche sind mit hellen, vorstehenden Fensterzargen aus natureloxiertem Aluminium eingefasst und mit horizontalen Bändern miteinander verbunden. Die dadurch ent-

stehenden, horizontal geschichteten Fassadenflächen sind mit mineralisch gestrichenem Kammputz, abwechselnd in zwei verschiedenen Körnungen, versehen. So entsteht eine lebendige Fassade mit abwechslungsreicher Nah- und Fernwirkung, die sich dem Betrachter je nach Standpunkt, Tageszeit, Licht- und Schattenwirkung in verschiedenen Wechselspielen von Hell-Dunkel präsentiert.

Im Inneren sind Wände und Decken aller öffentlichen Räume im Erdgeschoss mit einer Eichenholzvertäferung verkleidet, was ihnen einen warmen und freundlichen Charakter verleiht. Nur der Atriumraum oberhalb des Erdgeschosses ist ganz in Weiss gehalten, um ein Maximum an Tageslicht einzufangen und um die Aussicht auf die gegenüberliegenden Innenfenster zu fokussieren. Zusammen mit der Tragstruktur des Glasdachs und dem feinen Relief der leicht vorstehenden Fensterrahmen und perforierten Akustikplatten im Brüstungsbereich entsteht ein abwechslungsreiches Licht- und Schattenspiel.

Auch die Materialsierung der Pflegeabteilungen und Bewohnerzimmer, mit geöltem Eichenparkett, Türen und innere Verglasungen aus Eiche sowie Tapeten an den Wänden legt grossen Wert auf Wohnlichkeit und Geborgenheit, ist dabei gebrauchstüchtig, robust, anpassungsfähig und erfüllt die altersgerechten Anforderungen an Haptik und visuell starken Kontrasten. Die Innenraumgestaltung orientiert sich dabei auch an Vorbildern alter Grand Hotels, vermeidet einen Spital- oder Heimcharakter und ist so angelegt, dass sie im alltäglichen Gebrauch durch die Bewohner oder durch den Betrieb mit eigener und wechselnder Möblierung problemlos ergänzt werden kann.

Andrej Volk, Architekt ETH SIA



Der Eingangsbereich ist warm und freundlich.

Hünerwadelstube und Fumoir

Eigentliche Bijoux im modernen Alterszentrum sind die Bibliothek und das Fumoir im weiträumigen Parterre: Mit warmem Holz ausgekleidet und mit antiken Möbeln ausgestattet, bilden sie gemütliche Oasen, einladend zum Rückzug aus dem geschäftigen Treiben im Eingangsbereich. Die beiden Räume sind die Reverenz an Alice Hünerwadel (1860 bis 1939), in deren Villa an der Schützenmattstrasse dank ihrer Stiftung jahrzehntelang ein privates Altersheim geführt wurde.

Alice Hünerwadel wurde am 11. März 1860 als jüngstes Kind von Alexander und Adeline Hünerwadel-Meyer geboren. Sie war sehr gebildet, bereiste verschiedene Länder und verkehrte viel in Künstlerkreisen. Um ca. 1915 erwarb sie in Othmarsingen in der Wilhalde das letzte Haus nach dem Bahndamm gegen Möriken hin (heutige Liegenschaft Wilhalde 54/56). Dort hielt sie einige Schafe und betrieb eine kleine



Das heimelige Hünerwadelzimmer.

Landwirtschaft. Nach dem Tode ihrer Schwester Berta Roth-Hünerwadel, welche zusammen mit ihrem Mann die elterliche Liegenschaft an der Schützenmattstrasse 3 bewohnt hatte, zog Alice Hünerwadel am 27. August 1927 hier ein. Am 3. August 1939 wollte sie die Schweizerische Landesausstellung in Zürich besuchen. Beim Warten auf den Zug starb sie beim Bahnhof Lenzburg-Stadt an einem Herzschlag. Mit letztwilliger Verfügung vom 2. Juni 1934 hatte sie ihr Vermögen «zum Zwecke eines Heims für erholungsbedürftige Verwandte väterlicher und mütterlicher Seite und Lenzburger Bürger (event. Schweizerbürger), keine sog. Papierschweizer» gewidmet. Die Stiftung wurde am 1. August 1940 in das Handelsregister eingetragen. Wegen des Zweiten Weltkrieges konnte das Heim seinen Betrieb erst am 1. Oktober 1949 aufnehmen.

Über 50 Jahre lang bot das Heim vielen betagten Pensionären ein würdiges Zuhause. Weil das Heim mit nur 18 Pensionären für einen wirtschaftlichen Betrieb zu klein war, den gestiegenen baulichen Anforderungen nicht mehr entsprach und sich mit vertretbarem Aufwand nicht an diese Anforderungen anpassen liess, musste es 2002 geschlossen und die Stiftung liquidiert werden. Der Stadtrat bestimmte, dass der Liquidationserlös dem Verein für Alterswohnheime der Gemeinde Lenzburg zukommen und von diesem für einen Ausbau des Alterszentrums Obere Mühle verwendet werden soll. Dem Alterszentrum Obere Mühle sind so rund 3 180 000 Franken zugeflossen, ein wesentlicher Beitrag an die Finanzierung des Neubaus. Von der grossherzigen Stiftung von Alice Hünerwadel können somit über 75 Jahre nach dem Tod der Stifterin auch die heutigen Pensionäre des Alterszentrums Obere Mühle profitieren.

Christoph Moser



Die Züglete vom Provisorium ins neue Zuhause.



Das Mülrikafi bietet Sitzplätze auch im Garten.



Vorbereitungen für das grosse Einweihungsfest.



Die Alterswohnungen.



Haupteingang.



Die vielfältige Ausrichtung der Fassaden bewirkt ein Wechselspiel mit den umliegenden Gebäuden.

OMA 2020: Obere Mühle Alterswohnungen

«Fortsetzung folgt»: Kaum ist der Neubau des Alterszentrums Obere Mühle eingeweiht und bezogen, geht die Planung im «Alterscampus» weiter. Das Projekt OMA 2020 betrifft die Alterswohnungen. Die OMA AG, welche den statutarischen Zweck hat, die Immobilien für das Wohnen im Alter zu moderaten Mietzinsen zu verwalten und zu vermieten, hat die notwendigen Massnahmen, Veränderungen, Investitionen und Desinvestitionen geprüft und die Projektplanung an die Hand genommen.

Aus fünf verschiedenen Teilprojekten sind folgende Erkenntnisse gewonnen worden. Die Wohnungen Mühleweg/Scheunenweg sind mittelfristig unproblematisch. Die Siedlung Mühleweg 14–18 ist nicht mehr altersgerecht, bauliche Eingriffe mit Bewilligungspflicht lösen z.B. Erdbebensanierungen aus. Ein Vermietungsrisiko besteht am ehesten an der Wylgasse im hochpreisigen Segment, die Rentabilität ist hier am geringsten. Die Hauswartung durch das AZOM ist nicht kostendeckend und wurde bereits auswärts vergeben.

Künftige Angebote müssen den Bewohnern möglichst viel Wahlmöglichkeiten und Selbstbestimmung ermöglichen. Preislich soll man sich an den Möglichkeiten von Bewohnern mit AHV-Ergänzungsleistungen orientieren. Die OMA AG kann im Jahr 2020 Investitionen von ca. 8 Mio. verkraften. Auf der Parzelle Eichturn (Zone für öffentliche Bauten) könnten maximal 16 Alterswohnungen gebaut werden, die Investitionen würden ca. 5,5 bis 6 Mio.

betragen, die Mieten analog Mühleweg/Scheunenweg angesetzt werden.

Für die Siedlungs-Erneuerung gibt es zwei Varianten: 1. Erste Phase Renovation der bestehenden Wohnungen und westseitige Anbauten, zweite Phase Ersatz der Altbauten, Investitionen ca. 11-12 Mio. 2. Etappenweiser Ersatz der Altbauten, ca. 8,5 Mio. Investitionen.

Der Verwaltungsrat der OMA AG hat folgendes beschlossen:

- Das Angebot in den drei Preissegmenten wird beibehalten (Mühleweg 14–18, Scheunenweg und Mühleweg/Wylgasse). Kompensation der mit Mühleweg 12 verlorenen 10 Wohnungen, Wohnungsgrössen 1 bis 3 Zimmer, eher mehr 2 Zimmer zulasten der Anzahl 1 Zimmer-Wohnungen.

- Etappenweiser Ersatz der Wohnungen Mühleweg 14–18 in ähnlicher Struktur, vermutlich dreigeschossig, zur Kompensation der verlorenen 10 Wohnungen. Das etappierte Vorgehen hat zum Ziel, die Bewohner in der Siedlung behalten zu können, es wird niemand eine Kündigung erhalten, ein Umzug ist nicht ausgeschlossen.

- Das Areal Eichturn wird als Reserve behalten für künftige, heute noch nicht bekannte Bedürfnisse. Ein Renovationsplan soll die Vermietung gewährleisten.

- Die Vorbereitungs- und Planungsarbeiten beginnen im Herbst 2016 mit einer phasengerechten Projektorganisation unter der Entscheidungsverantwortung des Verwaltungsrates der OMA AG.

Fred Zimmerli, Ressort Bau