

Informationen zum WOHN-PARK St. Chrischona

Liebe Interessenten am WOHN-PARK St. Chrischona,

wie Sie wissen, mussten wir vor einigen Monaten den geplanten Informationsabend zum WOHN-PARK St. Chrischona verschieben. Wir hatten diesen auf den 10. November 2020 gelegt und hofften, dass Corona uns nicht wieder einen Strich durch die Rechnung macht. Nun entschied der Kanton Basel-Stadt am 16.10.2020 eine Verschärfung seiner Covid-19-Verordnung, da „die 14-Tages-Inzidenz mit 110 Fällen pro 100'000 EinwohnerInnen weit oberhalb des vom Bund definierten Risikogrenzwertes von 60 liegt“. Zwar könnten wir die Vorgaben mit einem hohen Aufwand einhalten, haben aber Befürchtungen, dass sich bei der derzeitigen Dynamik in drei Wochen ein zu hohes Risiko für die Teilnehmer und auch die hier lebenden älteren Diakonissen besteht und sich bis dahin die Verordnung noch weiter verschärfen wird.

Vor diesem Hintergrund haben wir es uns mit der Entscheidung nicht leicht gemacht. Wir kommen nun zu dem Ergebnis, die Informationsveranstaltung ins erste Quartal kommenden Jahres 2021 zu verlegen. Wir werden Sie frühzeitig darüber informieren, wann der Termin in Abhängigkeit von dem weiteren Verlauf der Pandemie neu angesetzt und hoffentlich dann auch stattfinden wird. Nun ist es ja so, dass das Interesse an weiteren Details zum WOHN-PARK St. Chrischona mit fortschreitender Zeit stetig zunimmt. Aus diesem Grund möchten wir Ihnen mit dieser Mail bzw. diesem Schreiben einige weitere Informationen zukommen lassen.

Ein Überblick

Der WOHN-PARK St. Chrischona besteht aus vielen Häusern, die dem Diakonissen-Mutterhaus St. Chrischona gehören. Drei davon dienen jetzt schon Wohnzwecken für Mieter. Daneben gibt es noch das „Haus der Stille“ mit Kapelle, Bibliothek, Seminar- und Sitzungsräumen, das Pflegeheim mit 38 Betten und das in 2015 gebaute „Mutter- und Gästehaus“ mit

26 Einzimmerapartments und einigen Gemeinschaftsküchen. Die 25 Schweizer Diakonissen leben entweder im Mutterhaus oder im Pflegeheim. Sie möchten an die kommende Generation ihre Erfahrungen von einem erfüllten Leben in Gemeinschaft und im diakonischen Auftrag an und für andere weitergeben. Aus dieser Zielvorstellung resultierte die Planung des WOHNPARK St. Chrischona, der sowohl die bestehenden als auch die drei neuen Gebäude umfasst, die zwischen Juli 2021 und Mai 2022 bezogen werden können (siehe Übersichtsplan und Modell in Anlage 1).

Wohn- und Lebenskonzept

Eingebettet in die wunderschöne Natur bietet der WOHNPARK St. Chrischona sehr attraktive Lebensräume. Neben den eigenen privaten Wohnräumen können die Mieter auch die öffentlichen Räume im Haus der Stille, im Mutterhaus, den Speisesaal, die Cafeteria etc. ebenso mitnutzen wie die Freiräume im Grünen, so z.B. den Wandelgarten, die Schrebergärten, die Boule- und Grillplätze. Leistungen wie Brötchen-, Wäsche-, Putzservice, Spitex etc. werden zusätzlich angeboten. Das Angebot, welches jedoch den eigentlichen Unterschied zu anderen Wohnquartieren macht, sind die gemeinschaftlichen Aspekte. So bietet der WOHNPARK St. Chrischona Möglichkeiten zu Begegnungen auf dem Spielplatz, im gemütlichen Kaffee, im Loungebereich oder im Rahmen gemeinsamer Feiern, Grillfeste, Gottesdienste, Andachten, Seminare und bei den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Dies ermöglicht es, dass die hier lebenden Menschen, ihren Alltag und ihr Leben ein Stück miteinander teilen, sich gegenseitig ergänzen, unterstützen und sogar gemeinsam Lasten tragen. Jedoch entsteht gemeinschaftliches Leben nicht automatisch und ungeplant. Hierzu bedarf es engagierter Personen. Den Anfang machen vier Familien mit ihren 11 Kindern, die als sogenanntes „Kernteam“ mit Fertigstellung des ersten neuen Wohngebäudes zum 1.7.2021 im WOHNPARK St. Chrischona einziehen werden. Gemeinschaft leben und pflegen bedarf immer wieder neuer Impulse und Anstrengungen. So sind alle Mieter eingeladen, je nach ihren Möglichkeiten, Gaben, Neigungen und Kapazitäten gemeinsam mit dem Kernteam und den Diakonissen das Leben im WOHNPARK St. Chrischona zu gestalten.

Baufortschritt und -qualität

Noch aber sind wir in der Bauphase. Nachdem seit Baubeginn vor ca. 14 Monaten ein paar Verzögerungen eingetreten sind, konnten diese zwischenzeitlich wieder aufgeholt werden, so dass wir aktuell genau auf unserem Zeitplan liegen. Das heißt, dass wir von einem Bezug des Hauses C (Hausnummer 141) zum 1.7.2021 ausgehen. Der Bezugstermin für Haus A (Hausnr. 133) und Haus B (Hausnr. 135A) wird für den 1.4.2022 bzw. den 1.5.2022 erwartet. Die Qualität der bisher erstellten Gewerke können als sehr gut bezeichnet werden. Dies wurde uns gerade kürzlich wiederholt von der Bauleitung und unserem Baugutachter bestätigt. Intern bezeichnen wir dies als «solide» Bauweise, die nachhaltiger und im Betrieb günstiger ist als eine billige Bauweise.

Wohnungsgrundrisse und Ansichten

Die Wohnungsgrundrisse und Ansichten wurden inzwischen seitens der Graphiker in Zusammenarbeit mit unseren Architekten erstellt. Wir fügen Ihnen exemplarisch je einen Grundriss für eine große 4,5-Zimmer und eine kleine 2,5-Zimmer-Wohnung bei (siehe Anlagen 2 und 3). Zudem wurden auch einige Visualisierungen der Innenräume graphisch



erarbeitet. Diese geben Ihnen einen guten Eindruck vom Wohnambiente und der Wertigkeit dessen, was hier auf Chrischona aktuell erstellt wird (siehe Anlagen 4, 5 und 6).

Mieten oder Kaufen?

Die vorhandenen und im Bau befindlichen Wohnungen werden künftig alle vermietet. Verkaufen wird das Diakonissen-Mutterhaus St. Chrischona keine der Wohnungen, da sonst die Entwicklung des Areals vom DMH nur noch sehr eingeschränkt beeinflusst werden kann. Für Personen, die dennoch eine Wohnung auf Lebenszeit anmieten möchten und derzeit über entsprechende liquide Mittel verfügen, gibt es jedoch die Möglichkeit eine Einmalzahlung vorzunehmen und sich ein lebenslanges Wohnrecht im Grundbuch eintragen zu lassen.

Mietzins und Nebenkosten

Die monatlichen Mietzinsen pro m² Wohnfläche liegen bei 21 CHF bis 23 CHF der neuen Wohnungen und befinden sich gemäß einer Marktstudie etwa 10 % unterhalb dessen, was für ähnliche Wohnungsstandards in vergleichbarer Lage bei Neubezug aktuell zu bezahlen ist. Die am stärksten zu Buche schlagenden Nebenkosten, das sind Heizung und Warmwasser, werden relativ moderat ausfallen, da wir eine hochmoderne zentrale Holzpelletsheizung errichten. Diese wird von einer Fachfirma über ein 30-jähriges Contracting betrieben und ständig optimiert. Auch die Stromkosten werden aufgrund dessen, dass wir Photovoltaikanlagen auf den Dächern installieren und vor allem einen sogenannten „Zusammenschluss zum Eigenverbrauch“ aller auf dem Areal befindlichen Verbrauchereinheiten bilden, günstig ausfallen. Konkret wird der Strombezugspreis höchstens so hoch wie der günstigste Bezugspreis vom regionalen Energieversorger für dieselbe Verbrauchsklasse und -menge sein.

Unsere Bestandswohnungen in den sanierten älteren Wohnhäusern sind bei einem monatlichen Mietzins von ca. 17 CHF pro m² Wohnfläche günstiger als Neubauwohnungen. Auch wenn derzeit fast alle vermietet sind, so gibt es aufgrund von Fluktuationen hier manchmal auch freie Wohnungen. Darüber hinaus stehen bis zu 10 möblierte Einzimmerapartments mit eigenem WC/Dusch-Bad sowie Gemeinschaftsküchen im vor fünf Jahren erbauten Mutter- und Gästehaus ab ca. 2022 zur dauerhaften Anmietung zur Verfügung. Deren Mietzins inklusive aller Nebenkosten (auch Strom) liegt bei Wohnungsgrößen zwischen 23 m² und 32 m² bei monatlich ab 890 CHF.

Eine Übersicht der einzelnen Wohnungen, deren Größe und Mietpreise in den Neu- und Bestandsgebäuden erhalten Sie hiermit ebenso (Anlage 7).

Weitere Informationsbereitstellung

Auf unserer homepage www.WOHN-PARK-St-Chrischona.ch werden wir in den kommenden Wochen alle Wohnungsgrundrisse veröffentlichen. Wie schon einmal erwähnt, erstellen wir eine Broschüre. Deren Verteilung erfolgt bei der nun Anfang kommenden Jahres stattfindenden Informationsveranstaltung und danach an weitere Interessenten. Sie können auch über unsere kostenlose Quartalspublikation mit uns verbunden bleiben, die Sie auch auf unserer homepage www.dmh-chrischona.org abrufen oder bestellen können.



Bewerbungen zur Miete von Wohnungen

Nach der dann stattfindenden Informationsveranstaltung nehmen wir gerne Bewerbungen zur Anmietung einer Wohnung entgegen. Bei der Mieterauswahl werden wir verschiedenste Auswahlfaktoren berücksichtigen. Dabei spielen der Mietermix (Familien, Singles, Ehepaare, Alter, Finanzierungsmöglichkeiten (auf Antrag können in einem eng begrenzten Umfang Mietunterstützungen für einzelne, nachweislich bedürftige Personen geprüft werden) und der zeitliche Eingang der Mietbewerbung eine wesentliche Rolle. Bis dahin werden nur die Wohnungen für das Kernteam vergeben.

Wir hoffen, dass Sie sich mit diesen Informationen sowie den beigegeführten Grundrissen und Ansichten nun noch konkreter mit dem Gedanken eines gemeinschaftlich orientierten Lebens im WOHNPARK St. Chrischona beschäftigen können.

Es ist wirklich sehr bedauerlich, dass aufgrund behördlicher Einschränkungen und aus Vorsichtsgründen die vorgesehene Informationsveranstaltung am 10. November 2020 nun nicht stattfinden wird. Wir bitten hier sehr um Ihr Verständnis.

Aber aufgeschoben ist nicht aufgehoben! Und so hoffen wir, dass im ersten Quartal 2021 die Informationsveranstaltung dann auch wirklich stattfinden kann. Sie hören von uns.

Bis dahin, Gott befohlen,
Ihr



Joachim Rastert
Geschäftsführer des DMH