




AidA Seminar „Wohnen und Lebensqualität im Alter“, Präsentation Gemeinde Sur

„Wohnen und Lebensqualität im Alter“

Herausforderungen und Lösungsansätze für Berggemeinden

Peter Niederer, Oktober 2012



 Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung ARE
Office fédéral du développement territorial ARE
Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE
Uffizi federal da svilup dal territori ARE



Inhaltsverzeichnis

1	Um was geht es?.....	1
2	Herausforderungen und Lösungsansätze.....	2
3	Gute Beispiele	4
3.1	St. Martin (VS) - Mehrgenerationenhaus mitten im Dorfzentrum	4
3.2	Alterswohnungen Näfels – Günstiges, genossenschaftliches Wohnen in energieeffizienten Gebäuden	5
3.3	Centro Sociale Onsernonese Multifunktionales Pflegeheim	5
3.4	Generationentreff Ägerital: Vielfältige Angebote für verschiedene Generationen	6
3.5	Domat Ems: Bedürfnisabklärung für das Projekt einladendes Wohnen im Zentrum.....	6
4	Wer hilft bei Planung und Umsetzung....	8

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	„Maison de générations“ in St. Martin.	4
Abbildung 2	Bewertung während Zukunftskonferenz.....	7

1 Um was geht es?

Ausgangslage

In vielen Berggebietsgemeinden fehlt Wohnraum, welcher den Bedürfnissen älterer Menschen gerecht wird. So kommt es vor, dass Menschen, die ihr Leben lang das Dorf geprägt haben und umgekehrt vom Dorf geprägt wurden, im Alter die Gemeinde verlassen müssen weil angepasste Dienstleistungen fehlen. Ältere Menschen haben aber nicht nur das Bedürfnis nach schwellenlosem Wohnen und gewissen Betreuungsdienstleistungen. Sie wollen auch integriert sein in die Dorfgemeinschaft, wollen Kinder spielen sehen und einen direkten Kontakt haben mit anderen Altersgruppen. Mehrere Mitgliedsgemeinden des Gemeindeförderungswerkes Allianz in den Alpen Schweiz planen Mehrgenerationenhäuser oder haben diese bereits realisiert. Andere Gemeinden stehen ganz am Anfang eines Prozesses, haben eine leer stehende Immobilie, die optimal für altersgerechtes Wohnen umgenutzt werden könnte, aber wissen nicht wie weiter. Wieder andere wollen v.a Ferien- und Einkaufsmöglichkeiten für ältere Menschen schaffen.

Ziele dieser Broschüre

Diese Broschüre hat zum Ziel die Resultate eines Seminars zum Thema „Wohnen und Lebensqualität im Alter - Herausforderungen für Berggemeinden“ vom 15.11.2011 aufzuarbeiten und einem breiten Publikum zu präsentieren.

- In einem ersten Teil werden Herausforderungen und Lösungsansätze zum Thema „Wohnen und Lebensqualität im Alter“ erläutert.
- Danach werden gute Beispiele vorgestellt, welche interessierten Gemeinden bei der Realisierung von Wohnprojekten Ideen liefern können.
- Die Arbeit schliesst ab mit einer Liste von Kontakten zu Organisationen und Dokumenten, die bei der Umsetzung fachliche und finanzielle Hilfe stellen.

2 Herausforderungen und Lösungsansätze

In 3 Workshops haben die 41 Teilnehmenden des Seminars Herausforderungen und Lösungsansätze gesammelt, welche bei der Realisierung von altersgerechten Wohnprojekten zum Tragen kommen.

Herausforderung Sensibilisierung/Information: Der Schritt vom Wohnen zu Hause zum Wohnen in einer gemeinschaftlichen, graduell betreuten Wohnform fällt vielen älteren Menschen nicht leicht, gerade weil dabei ein häufig falsches Bild vorherrscht, welches die Aufgabe der Selbstständigkeit und Unabhängigkeit vermittelt. Dieser Schritt gestaltet sich aber umso schwerer wenn eine geeignete Wohnform in einer kleineren Berggemeinde nicht angeboten werden kann. In diesem Fall sind Menschen, die zum Teil ihr ganzes Leben im Dorf verbracht haben, gezwungen dieses zu verlassen. Die betroffenen Gemeindebehörden aber auch die übrige Bevölkerung sind sich dieser Problematik häufig zuwenig bewusst.

Lösungsansatz: Eine bessere Information bezüglich „Wohnen im Alter“ muss bei den älteren Personen selbst, bei den Gemeindebehörden und der übrigen Bevölkerung ansetzen. Auf allen Ebenen ist der Faktor Zeit entscheidend. Je früher sich die Betroffenen mit der Entscheidung für altersgerechtes Wohnen entscheiden und sich auf den Übertritt in eine andere Wohnform vorbereiten, desto einfacher fällt dieser Schritt. Die Behörden müssen rechtzeitig strategische Dokumente wie zum Beispiel ein Altersleitbild, eine entsprechende Immobilienplanung oder die Ausscheidung von Zonen in Angriff nehmen. Mit partizipativen Prozessen gelingt es (z.B. Zukunftskonferenzen, Bedürfnisabklärungen s. Kap. 3.5 Domat Ems), dass die Bevölkerung die Bedürfnisse älterer Menschen kennt, anerkennt und diese auch verteidigt. Die Errungenschaften kommen irgendwann jedem Einzelnen zu Gute. Zudem ist es wichtig für eine gute Altersdurchmischung und Multifunktionalität der Projekte zu sorgen, so entsteht ein Gefühl des gegenseitigen Respekts und eine gute Verankerung neuer Wohnformen. Mit kleinen Projekten kann die Bevölkerung sensibilisiert und motiviert werden, danach können grössere Bauvorhaben folgen. Wichtig ist es auch, den Rückhalt der Vereine zu gewinnen.

Herausforderung Fachliche Hilfe: Das Seminar hat aufgezeigt, dass den Berggemeinden aufgrund von fehlender, personeller Ressourcen, die fachliche Begleitung in Fragen rund ums Thema „Wohnen im Alter“ fehlt. Probleme bereiten v.a die Bedürfnisabklärung, Abklärung von geeigneten Standorten bzw. Umbauten von bestehenden Gebäuden, angepasste Wohnformen/Mischformen sowie geeignete Betreibermodelle.

Lösungsansatz: Mittlerweile besteht rund ums Thema Wohnen im Alter eine Vielzahl von Fachstellen, die unbürokratisch und kostengünstig Rede und Antwort steht. Auch unter Architekten sind die spezifischen Herausforderungen inzwischen zur Genüge bekannt. In Kapitel 4 dieser Broschüre sind nützliche Links hierzu aufgelistet. Eine Perspektive von aussen miteinzubeziehen führt meistens zu besseren Projekten.

Herausforderung Rahmenbedingungen: Die Seminarteilnehmenden beurteilten die Vorschriften des Kantons gegenüber Erstellung und Betrieb altersgerechter Wohnformen als generell zu bürokratisch und langsam. Für den Pflegebereich wird von einem Zwang zu teurer Überprofessionalisierung gesprochen.

Lösungsansatz: Auch auf Kantonsebene muss das Thema „Wohnen im Alter“ besser verankert werden, dies könnte u.a anhand von kantonaler Altersleitbilder bewerkstelligt werden.

Herausforderung Finanzierung: Gerade für Berggemeinden, die häufig nur einige hundert EinwohnerInnen zählen, ist die Finanzierung von Neubauten oder Umbauten für altersgerechtes Wohnen eine finanzielle Herausforderung.

Lösungsansatz: Mit einer voraussichtigen Planung ist es möglich die Kosten in Grenzen zu halten und Synergien zu nutzen. Wohnformen wie genossenschaftliches Wohnen, sind kostengünstiger in der Erstellung, haben günstigere Mieten und sind von der Gemeinde besser beeinflussbar als Privat-Investoren. Links entsprechender Genossenschaften sowie Stiftungen finden Sie in Kapitel 4. Altersgerechte Wohnformen müssen nicht zwingend teurer sein als „normale“ Wohnprojekte. Viele Verbesserungen haben mit gesundem Menschenverstand und Offenheit für neue Lösungen zu tun. Wichtig ist es, sich in der Planung in die Perspektive der Bewohnerinnen und Bewohner zu versetzen. Modulare Lösungen erlauben Flexibilität und eine Anpassung an jeweilige Nutzergruppen. Meistens ist es so, dass altersgerechte, hindernisfreie Wohnformen auch jüngeren Zielgruppen zu Gute kommen.

3 Gute Beispiele

3.1 St. Martin (VS) - Mehrgenerationenhaus mitten im Dorfzentrum

Schon seit geraumer Zeit hat sich die Unterwalliser Gemeinde St. Martin überlegt wie sie die Dienstleistungen für ältere Personen verbessern könnte. Dabei ist die Idee aufgekommen ein sogenanntes Mehrgenerationenhaus (Maisons des Générations) zu realisieren. Die Planungsphase ist abgeschlossen, mit dem Bau soll anfangs 2013 begonnen werden. Das Projekt wurde von einem beispielhaften, partizipativen Prozess begleitet. 8 Arbeitsgruppen mit verschiedenen Schwerpunkten wurden gebildet. Jeder Gruppe stand eine ExpertIn vor. Die ganze Bevölkerung war aufgerufen mitzumachen. Das Gebäude wird im Herzen von St.Martin gebaut und stärkt das Zentrum der Gemeinde. Wie es der Name schon sagt, entstehen im Maison des Générations Wohnungen für alle Altersgruppen und es beinhaltet Kinderkrippe, Primarschule, Detailhandelsgeschäft, Bistro und ein Fitnesszentrum.



Abbildung 1 Das grosse Gebäude in der Bildmitte wird zum neuen „Maison de générations“ in St. Martin umgebaut.

Kontakt: Michel Gaspoz, Gemeindegemeinschafter, Commune de St. Martin, Case postale 64, 1969 St-Martin, commune@saint-martin.ch Tel: 41 27 282 50 10

3.2 Alterswohnungen Näfels – Günstiges, genossenschaftliches Wohnen in energieeffizienten Gebäuden

Die Alterswohnungen liegen direkt neben dem Altersheim, dessen Infrastruktur von den Mieterinnen und Mietern der Wohnungen mitbenutzt werden kann. Die Alterswohnungen werden von der bestehenden Energiezentrale im Altersheim mit Wärme versorgt. Zur Wärmeproduktion dient eine Holzfeuerung, ein Ölkessel deckt die Spitzenlasten. Der Speicher im Neubau mit den Alterswohnungen wird über eine Fernwärmeleitung gespeist. Bereits im Energiekonzept wurden verschiedene Varianten der Warmwasseraufbereitung evaluiert. Dabei schnitt eine grössere Selbstbau-Sonnenkollektoranlage, unter Einbezug der damals möglichen Subventionen, gut ab. Die Bauherrschaft entschloss sich daher zur Installation von 90 m² Kollektoren, integriert auf der südseitigen Dachhälfte. Sie wurden von freiwilligen – darunter auch zukünftige Bewohner unter Anleitung des örtlichen Gewerbes – in 1100 Arbeitsstunden erstellt.

Kontakt: Genossenschaft Alterswohnungen Näfels, Karl Müller-Kessler, Autschachen 10, 8752 Näfels

3.3 Centro Sociale Onsernonese Multifunktionales Pflegeheim

Hoch oben im Onsernonetal steht das Centro Sociale Onsernonese - Pflegeheim für die betagten Menschen des Tales. Das Centro ist aber auch ein Treffpunkt im Dorf mit Bar und Bocciabahn, es ist Mittagstisch der Primarschule und mit seinen Häusern in Russo und Loco der wichtigste Arbeitgeber der Region sowie Standort des medizinischen Ambulatoriums. Diese kleine Klinik stellt die medizinische Versorgung des ganzen Tales rund um die Uhr sicher. Damit dieser multifunktionale Betrieb wirken konnte, war er auf die Unterstützung von Sponsoren und gemeinnützigen Organisationen angewiesen. Mit der Schweizer Patenschaft für Berggemeinden ist im Verlauf der Jahre eine gut funktionierende und fruchtbare Beziehung entstanden.

Kontakt: Tarcisio Terribilini, Presidente Patriziato Generale d'Onsernone, 6662 Russo Tel. 091/797 18 21, cso_direzione@bluewin.ch

3.4 Generationentreff Ägerital: Vielfältige Angebote für verschiedene Generationen

Das Projekt beinhaltete den Aufbau eines generationenübergreifenden Treffpunkts im Ägerital mit dem Namen GENIAL mit folgenden Zielsetzungen:

- Vernetzung verschiedener Bevölkerungsgruppen und damit Möglichkeit zur Erschliessung von gegenseitigen Ressourcen
- Aufbau von generationen- und gemeindeübergreifenden Beziehungen zur Förderung der Generationensolidarität
- Integration verschiedener Bevölkerungsgruppen

Der Aufbau des Projekts erfolgte mit regelmässigen Sitzungen der Projektgruppe ab August 2009. Gemeinsam wurde entschieden, dass die Veranstaltungen wöchentlich ausserhalb der Schulferien jeweils am Montag stattfinden sollten, abwechslungsweise in Form eines Kontaktcafés und Anlässen. Während des Kontaktcafés werden zu Selbstkostenpreisen Kuchen und Getränke angeboten und die Gäste haben Gelegenheit, neue Kontakte zu knüpfen und sich auszutauschen. Die themenspezifischen Anlässe wurden ebenfalls aufgrund von Ideen und Vorschlägen der Projektgruppenmitglieder geplant (z.B. Spielabend, Jugendliche erklären Senioren/-innen Handy und Digitalkameras, interkulturelle Abende etc.). Die Gemeinde Unterägeri stellte für den Generationentreff das Theresianum, ein älteres Gebäude, das über die Jugendarbeit Ägerital gelegentlich an Einwohner/-innen für Feste vermietet wird, zur Verfügung.

Kontakt www.genial-aegeri.ch

3.5 Domat Ems: Bedürfnisabklärung für das Projekt einladendes Wohnen im Zentrum

2010 formierte sich eine Arbeitsgruppe von EinwohnInnen von Domat/Ems, um für zentrumsnahe Alterswohnungen zu kämpfen. Einen grossen Schub erfuhr dieses Anliegen mit der Zukunftskonferenz, welche am 9. Dezember 2010 von der Fachstelle für Gesundheit Zepra organisiert wurde. Mit der Frage: Wie sieht Domat/Ems im Jahr 2015 aus? wurden die Visionen der Seniorinnen und Senioren abgeholt. Im April 2011 wurde eine Bedürfnisabklärung bei über 60jährigen durchgeführt. Die Auswertung der 1500 verschickten Fragebogen (Rücklauf 467) hat folgendes Bild ergeben: Alterswohnungen sind allgemein ein sehr grosses Bedürfnis. 40 % der Befragten wünschen sich 2 ½ Zimmer-Wohnungen. Der Wunschstandort

für 75 % der Befragten befindet sich zentrumsnah im Umkreis von 200 Metern um die katholische Kirche. Zwei Drittel wollen Wohnungen mieten und zwar zu einem Preis um Fr. 1'200 Franken pro Monat (2 ½ Zimmer-Wohnung). Nur 13% können sich das Wohnen in einer Alterswohngemeinschaft vorstellen. Im Juli 2011 wurden dann 5 bereits realisierte genossenschaftliche Wohnmodelle in Seewis, Grabs, Bazenheid, Bonaduz (2) besucht. 3 Monate später konnten bereits verschiedene Standorte in Augenschein genommen werden. Die Gemeinde übernimmt nun die Hauptverantwortung und lädt die Bürgergemeinde, mögliche Investoren und die Arbeitsgruppe an einen Runden Tisch ein. Im Jahr 2014 sollten die neuen Alterswohnungen bezugsbereit sein.



Abbildung 2 SeniorInnen bewerten während einer Zukunftskonferenz verschiedene Lösungen

Kontakt: Gemeindeverwaltung, Tircal 11, 7013 Domat/Ems, Tel.: 081 632 82 00, info@domat-ems.ch

4 Wer hilft bei Planung und Umsetzung...

Organisationen

Accenture – Stiftung, c/o Accenture AG, Fraumünsterstrasse 16, 8001 Zürich

Age Stiftung, Kirchgasse 42, 8001 Zürich, info@age-stiftung.ch, <http://www.age-stiftung.ch>

Anny und Martin Theus-Studer – Stiftung, c/o Brunner Verwaltungen, Wiesentalstrasse 35, 7000 Chur

Fachberatung für alters- und demenzgerechtes Bauen und Wohnen im Alter, Herbartstrasse 3, 8004 Zürich, Telefon 044 240 20 60, Natel 076 432 01 04, bohn@wohnenimalter.ch, <http://www.wohnenimalter.ch/>

Rheumaliga Schweiz, Josefstrasse 92, 8005 Zürich, Tel 044 487 40 00, info@rheumaliga.ch, <http://www.rheumaliga.ch>

Schweizerische Arbeitsgemeinschaft Hilfsmittelberatung für Behinderte und Betagte SAHB, Dünernstrasse 32, 4702 Oensingen, Tel. 062 388 20 20, geschaeftsstelle@sahb.ch, <http://www.sahb.ch>

Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete SAB, Seilerstr. 4, Postfach 7836 3001 Bern, Tel 031 382 10 10, info@sab.ch www.sab.ch

Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, Kernstr. 57, 8004 Zürich, Tel. 044 299 97 97, info@hindernisfrei-bauen.ch, <http://www.hindernisfrei-bauen.ch> : Planungsrichtlinien für altersgerechte Wohnbauten, Weiterbildungskurs für Baubehörden etc.

Schweizer Patenschaft für Berggemeinden, Asylstrasse 74, Postfach 8032 Zürich, Telefon: 044 382 30 80, info@patenschaft.ch, <http://www.patenschaftberggemeinden.ch/>

Schweizerische Gemeinnützige Gesellschaft, Schaffhauserstrasse 7, 8042 Zürich
Telefon 044 366 50 30, Fax 044 366 50 31 info@sgg-ssup.ch, <http://www.sgg-ssup.ch>

Broschüren

Altersgerechtes Bauen ist lebensgerechtes Bauen, BKZ-INFO 4/2008, Behindertenkonferenz Kanton Zürich

Bauen für Ältere heisst bauen für alle, Schaffhauser Nachrichten, 7. Januar 2009 (Autorin: Lioba Schneemann)
<http://www.wohnenimalter.ch/img/pdf/SchaffhauserNachrichten7109.pdf>

Die Wohnung anpassen, Schweizerische Alzheimervereinigung, <http://www.hindernisfreibauen.ch>

Frühzeitig ans Alter denken!, Interview in der Coopzeitung 45/2008 (Autorin: Antoinette Schwab) <http://www.wohnenimalter.ch/img/pdf/CoopZeitung.pdf>

Kleine Helfer, grosse Wirkung, Rheumaliga Schweiz, Bestelltelefon: 044 487 40 10

Neue Planungsrichtlinien Altersgerechte Wohnbauten, http://www.hindernisfreibauen.ch/beitraganzeigen_d.php?titel=Aktuell#Beitrag79

Neues Wohnen im Alter: Modelle mit Zukunft, Bilanz Homes 3/2008 (Autorin: Birgitta Willmann) <http://www.bilanzhomes.ch/magazin.php?issue=0308>

Sich Erleichterungen frühzeitig gönnen!, visit Nr. 4, November 2008, Magazin von Pro Senectute Kanton Zürich

Wohnen im Alter, Exma Info, Fachzeitschrift für Hilfsmittelfragen der SAHB, Ausgabe 2 / 2008

Zu Hause älter werden - komfortabel und sicher, Informationsbroschüre der Stadt Winterthur (Autor: Felix Bohn; © Stadt Winterthur)
http://www.wohnenimalter.ch/img/pdf/zuhause_aelter_werden.pdf