

# Klientenorientiertes, kreatives und kostensenkendes Wohnmodell

«Beruhigend zu wissen, dass auch Wohnmodelle entwickelt werden, bei denen nicht das Geld, sondern die Dringlichkeit darüber entscheidet, wer die (günstigen) Wohnungen beziehen kann», wurde in der Zeitschrift Krankenpflege 10/2006 über das Projekt «Begleitetes Wohnen Urtenen-Schönbühl» geschrieben. Und nun wurde das Sozial-Projekt vom «Beobachter» in Zusammenarbeit mit einer Fachjury der Hochschule für Soziale Arbeit, Luzern, ausgezeichnet: «Das Projekt überzeugt durch seine Vielschichtigkeit und empfiehlt sich zur Nachahmung.»



In der Tat wird das Projekt in Urtenen-Schönbühl, welches von der Dorfbevölkerung getragen wird und durch eine namhafte Gabe der Age-Stiftung im Ort ausgeweitet werden konnte, in der ganzen Schweiz beachtet und hat bereits Nachahmer gefunden. Das Konzept des Begleiteten Wohnens ist bestechend einfach. Eine Zusammenfassung wurde 2006 für die Age-Stiftung erstellt und nun überarbeitet. Sie enthält alle wichtigen Angaben zur Entwicklung.

## Klientenorientiert, kreativ und kostensenkend

Das Thema Alterspolitik ist in unserer Gesellschaft aufgrund der demographischen Entwicklung hoch aktuell. Nicht zuletzt wegen der damit verbundenen Aufgaben und Herausforderungen (z.B. medizinische Versorgung, altersgerechter Wohnraum, Pflegeplätze, Lebensgestaltung, Sozialversicherungen usw.). Erheblicher Handlungsbedarf besteht im Bereich alters- und behindertengerechtes Wohnen mit medizinischer und/oder psychosozialer Betreuung zu tragbaren Kosten. Angesprochen und gefordert für die Umsetzung von entsprechenden Massnahmen sind nicht nur die Gemeinden selber; private Initiative ist unabdingbar.

Davon ausgehend wurden konkrete Zielsetzungen für das Projekt «Begleitetes Wohnen» definiert:

- Menschen mit Behinderungen physischer oder psychischer Art und Menschen mit drohender oder bereits realisierter Vereinsamung sollen unabhängig von ihrer Einkommenslage in ihrer Wohngemeinde oder deren nächster Umgebung geeigneten und günstigen Wohnraum finden.
- Die Generationenmischung ist erwünscht, die gegenseitige Hilfe der Bewohner und deren Angehörigen soll mit Unterstützung und durch Anleitung der SPITEX-Dienste gefördert werden.
- Die Wohnungen sollen zentral gelegen sein und in eine Wohnsiedlung integriert sein.
- Durch die Standortwahl soll ebenfalls zur Selbstständigkeit beigetragen werden.
- Verfrühte Heimeintritte sollen verhindert werden.

## Genossenschaftliche Lösung

In Urtenen-Schönbühl heisst die Antwort auf die erwähnten Herausforderungen «Genossenschaft Begleitetes Wohnen», welche auf Initiative der örtlichen SPITEX-Dienste 2002 innert kurzer Zeit ohne Inanspruchnahme öffentlicher Finanzmittel gegründet wurde. Mittlerweile werden 35 neu erstellte Wohnungen in den Gemeinden Urtenen-Schönbühl

und Jegenstorf an betagte oder betreuungsbedürftige Personen vermietet. Der Kauf weiterer Wohnungen ist aufgrund der grossen Nachfrage nicht ausgeschlossen.

Vorteile der Genossenschaft gegenüber anderen denkbaren Rechtsformen (Verein, AG, Stiftung etc.): breite Verankerung in Bevölkerung möglich; Identifikation der Mitglieder; mit Genossenschaftskapital zinsfreies Eigenkapital (Basis für kapitalintensive Bauprojekte); Gründung relativ einfach möglich; da keine Gewinnstrebigkeit besteht, können die Mietzinsen tief gehalten werden.

## Selbstständig und zentral

Alle 35 Wohnungen befinden sich mitten im Dorf, als Teil einer Siedlung mit neu erstellten Eigentumswohnungen. Der Wohnraum in zentralster Lage trägt zur Selbstständigkeit bei, auch mit Gehhilfen kann von jeder Wohnung der Weg bis zum Dorfzentrum ohne Hindernis zurückgelegt werden. Appartements, die durch einen Lift erreicht werden, sind mit allen Gehhilfen – also auch Rollstühlen – selbständig



begehrbar. Durch die Wahl eines einfachen, zweckmässigen Innenausbaus und den Verzicht auf Luxus sowie dank attraktiver Finanzierungsmodelle können die Mietzinsen auch von Personen mit Ergänzungsleistungen und von Sozialhilfeempfängern bezahlt werden.

Die Zuteilung der Wohnungen erfolgt durch den Genossenschafts-Vorstand anhand von Kriterien wie Bedarf und Dringlichkeit, Wohnort und Genossenschaftsbeteiligung.

## Schritt für Schritt

Von der Bürgergemeinde Urtenen-Schönbühl wurde uns für die Erstellung der ersten 12 Wohnungen zu sehr günstigen Bedingungen Land an zentralster Stelle im Baurecht abgegeben; die Wohnungen der ersten Etappe auf dem Bürgerfeld Urtenen-Schönbühl wurden als Stockwerkeigentum erworben und konnten im März 2004 bezogen werden (siehe Bild Wohnblock mit RBS). Später konnten wir auf demselben Areal unter anderem dank des finanziellen Beitrages der Age Stiftung weitere 17 Wohnungen erwerben. Diese waren im November/Dezember 2005 bezugsbereit.

Als vorläufig letzte Ausbaustufe liess die Genossenschaft in der Nachbargemeinde Jegenstorf im Dorfkern sechs Wohnungen erstellen; deren Bezug erfolgte anfangs Mai 2006.

Damit verfügt die Genossenschaft heute über insgesamt 35 Wohnungen, davon 29 Zweieinhalb-Zimmerwohnungen und 6 Studios.

Ein wesentliches konzeptionelles Element ist die Einrichtung von Gemeinschaftsräumen mit Kochgelegenheit auf praktisch jeder Etage aller Liegenenschaften. Damit soll die Voraussetzung für gemeinschaftliche Aktivitäten der Bewohner/innen geschaffen werden. Ein nicht zu unterschätzender Punkt ist auch die Möblierung der Aufenthaltsräume mit überzähligen Möbeln und Einrichtungsgegenständen der Bewohner, ergänzt durch die Genossenschaft.



## Attraktiv finanziert

Als Voraussetzung für die Kalkulation der Mietzinsen, die grundsätzlich von jedermann tragbar sind, musste ein attraktives Finanzierungsmodell gefunden werden. Folgende Faktoren trugen dazu bei diese Zielsetzung zu erreichen:

- Rechtsform der Genossenschaft (zinsfreies Eigenkapital; aktuell verfügt die Genossenschaft über ein solches von rund Fr. 450'000.–)
- Zinsgünstige Hypothekendarlehen der Bank Coop, welche gemeinnützigen Genossenschaften einen Vorzugszins mit einer vergleichsweise hohen Belehnungsgrenze gewährt
- Zinsgünstige Privatarlehen
- Beitrag der Age Stiftung
- Ehrenamtlich arbeitender Vorstand; damit entstehen praktisch keine Verwaltungskosten

## Auf SPITEX-Basis

Das Konzept für die Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner basiert grundsätzlich auf den SPITEX-Leistungen, wie sie der Kanton Bern für alle SPITEX-Dienste in den Minimalstandards beschreibt:

- die Erreichbarkeit rund um die Uhr (Pikettdienst)
- reguläre Leistungen der Pflege und Betreuung zwischen 7 bis 22 Uhr
- die Erbringung von Leistungen auf Abruf bei neuen Klienten innerhalb eines halben Tages für die Pflege und eines Tages für die Hauswirtschaft
- der Mahlzeitendienst an 7 Tagen pro Woche

Die erforderlichen Dienstleistungen der SPITEX werden direkt von dieser mit den Klienten vereinbart und abgerechnet. Die Genossenschaft hat diesbezüglich keine besondere Funktion.



Seit 2007 stellt die Gemeinde Urtenen-Schönbühl den Spitex-Diensten einen bestimmten Betrag für zusätzliche Betreuungsaufgaben ausserhalb des normalen Spitex-Leistungsvertrages zur Verfügung. Dafür wurde ein Vertragszusatz ausgehandelt. Der Zeitaufwand und die Leistungen werden gegenüber der Gemeinde regelmässig ausgewiesen.

**Rege Nachfrage**

Die Wohnungen werden in der Regel durch die Verantwortliche des Vorstandes für die Aufnahme von Bewohnern, die SPITEX-Dienste, die Sozialdienste sowie von Pro Senectute vermittelt; es besteht durch den grossen Bekanntheitsgrad des «Begleiteten Wohnens» aber auch eine immer grössere direkte Nachfrage von Privaten.

Eltern von Gemeindebürgern wohnen oft in anderen Kantonen oder Gegenden. Sie werden wie Einheimische behandelt. Damit sollen die immer älter werdenden Töchter und Söhne entlastet und gleichzeitig dieses Betreuungsangebot optimal genutzt werden.

Die Genossenschaftsbeteiligung ist, da es sich oft um Empfänger von Ergänzungsleistungen handelt, keine Bedingung. Wenn aber zwei gleichwertige Bewerber vorhanden sind, hat der Bewerber mit der Genossenschaftsbeteiligung Vorrang.

Die Genossenschaft musste bisher noch keine einzige Wohnung öffentlich ausschreiben. Alle Wohnungen sind besetzt, zudem besteht eine lange Warteliste (derzeit 20 Einzelpersonen und Ehepaare). Wie in der Konzeptphase angenommen, werden vor allem 2 1/2-Zimmerwohnungen gewünscht. Es besteht ebenfalls eine bescheidene Nachfrage für 3-Zimmerwohnungen. Unsere Vermutung, dass ältere Personen unabhängig von ihrem Einkommen im

Alter nicht mehr Wohneigentum erwerben wollen, hat sich bestätigt.

**Grosser Gemeinschaftssinn**

Die Bewohner/innen wählen diese Wohnform bewusst. Das heisst, sie verpflichten sich, Kontakte in mindestens bescheidenem Rahmen pflegen zu wollen. Die aktive Unterstützung von aussen war sehr gering; eigentlich beschränkte sie sich auf die Erwartung, dass die Bewohner/innen selber die ideale Zusammenarbeitsform finden würden.

Zurzeit finden regelmässig durch Bewohner/innen organisierte Spielnachmittage, Suppenessen und Kaffeekränzli und Geburtstagsfeiern statt. Sogar ein offenes Singen wird von den Bewohnern eines Hauses organisiert und geleitet.

Daneben haben sich viele nachbarschaftliche Aktivitäten wie gemeinsames Einkaufen, Besuche von Bewohnern im Spital etc. herausgebildet.

Die SPITEX-Dienste bieten in einem der insgesamt zehn Aufenthaltsräume mit Küche seit Februar 2006 täglich einen Mittagstisch an. Dieser wird regelmässig von durchschnittlich 10 Personen besucht. Einige der Teilnehmer sind SPITEX-Klienten aus dem Dorf.

**Beste Voraussetzungen**

Nach unseren Erfahrungen müssen für das Gelingen eines solchen Projekts folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- initiative Personen mit Engagement, Ausdauer und hoher Frustrationstoleranz
- optimaler Standort für Wohnungen (zentral, nahe öffentlicher Einrichtungen)
- flexibler Architekt für Planung und Bau

- Beratung durch engagiertes Finanzinstitut für Finanzierung
- leistungsfähige SPITEX vor Ort für Betreuung/Begleitung
- Vernetzung mit Behörden und anderen Institutionen
- Verankerung in der Bevölkerung

Der Vorstand der Genossenschaft arbeitet rein ehrenamtlich und setzt sich aus Personen zusammen, welche die Ressorts Bau, Finanzen und Betreuung und die Vernetzung zu Institutionen und Behörden abdecken.

**Modell mit Zukunft**

Wir glauben, dass wir die gesteckten Ziele vor allem durch die Beachtung der folgenden Punkte erreicht haben

- Vernetzung mit lokalen Institutionen und Behörden
- Verankerung in der Bevölkerung
- Zentraler Standort

Die in Urtenen-Schönbühl gegründete «Genossenschaft Begleitetes Wohnen» mit der engen Verbindung zu den örtlichen SPITEX-Diensten ist ein Erfolg versprechendes Modell. Es kann andernorts realisiert werden, sofern die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt sind.

**Weitere Informationen**  
Genossenschaft Begleitetes Wohnen  
3322 Urtenen-Schönbühl  
Telefon 031 859 59 49  
begleitetes.wohnen@gmx.ch

Fotos: Theo Iff

# RESMED

## Gesund schlafen für ein gesundes Leben!

Die Schlafapnoe ist eine gefährliche, noch viel zu wenig bekannte Volkskrankheit. Für die Lebensqualität und Gesundheit der Betroffenen hat sie dramatische Folgen.

Schnarchen Sie? Sind Sie ständig müde? Leiden Sie an Diabetes oder Herzkreislaufproblemen?



**Symptome der Schlafapnoe**

- Lautes, unregelmässiges Schnarchen – Nächtliche Atempausen – Nächtliches Schwitzen – Kein erholsamer Schlaf – Alpträume – Kopfschmerzen, vor allem nach dem Aufwachen – Ständige Müdigkeit und Einschlafneigung am Tag – Konzentrationsstörungen – Nervosität und Gereiztheit – Eingeschränkte Leistungsfähigkeit – Persönlichkeitsveränderungen – Sexuelle Störungen – Familiäre und soziale Probleme – Depressionen

# ApneaLink™

Die wohl einfachste Art, Schlafapnoen zu erkennen.

ApneaLink™ ermöglicht es allen Ärzten, ihre Patienten sicher und effizient auf das Risiko der schlafbezogenen Atmungsstörungen (SBAS) zu untersuchen – auch ohne schlafmedizinische Vorkenntnisse.

Dank der einfachen Handhabung kann der Patient das Gerät zu Hause selbst anlegen und starten. Die anschliessende, automatische und mehrfach validierte Auswertung am PC in der Arztpraxis generiert einen übersichtlichen Risiko-Bericht. Auf dieser Basis kann der Arzt vor Ort entscheiden, ob weitere Untersuchungen der Schlafapnoe notwendig sind oder nicht.



## Tragbares metabolisches Aktivitäts- und Lebensstil-Monitoring



**Vielseitig**

Im Monitor sind vier physiologische Sensoren integriert, die einen breiten Bereich körperlicher Daten und Aktivitätsmuster identifizieren können. Dies macht den Monitor zum idealen Werkzeug bei einer Vielzahl von Anwendungsgebieten.

**Komfortabel**

Die flache, ergonomische Form behindert in keiner Weise die alltäglichen Aktivitäten bei Arbeit, Freizeit oder Schlaf. Der Monitor kann, egal ob für kurze oder lange Dauer, unter der Kleidung getragen werden und ist dabei so komfortabel und angenehm, dass er für den Träger kaum spürbar ist.

**Das wissenschaftlich validierte SenseWear Armband wird als Körper-Monitoring-System weltweit von Wissenschaftlern und Forschern, von Ärzten in Kliniken und Privatpraxen, von Trainern, Beratern und Privatpersonen mit Begeisterung verwendet. Die umfangreiche Liste wissenschaftlicher Publikationen und Validierungen können Sie bei uns jederzeit gern anfordern.**



**RESMED**  
ResMed Schweiz AG  
Viaduktstrasse 40  
4051 Basel  
Tel.: +41 61 564 70 00  
Fax +41 61 564 70 10  
info@resmed.ch  
www.resmed.ch  
www.aktivesschlafen.ch  
www.armband-monitor.ch