

Quartierleben mitten in der Stadt: Alterssiedlung Bodmer in Chur

Trägerschaft und Angebot

Die Stiftung Bodmer betreibt in Chur eine Alterssiedlung mit 84 Pflegeplätzen. Diese sind auf vier Etagen mit je zwei Wohngruppen verteilt. Die beiden Wohngruppen im untersten Stockwerk sind Menschen mit einer Demenzerkrankung vorbehalten. Zudem vermietet die Stiftung Bodmer 66 Wohnungen an Menschen im Pensionsalter, die weiterhin selbstständig wohnen möchten. 34 1-Zimmer-Wohnungen, 16 2-Zimmer-Wohnungen sowie 16 2½-Zimmer-Wohnungen. Die Mietpreise reichen von 850 bis zu 1350 Franken und sind bewusst so angesetzt, dass sie auch für Mieterinnen und Mieter in Frage kommen, die Ergänzungsleistungen beziehen. Die Alterssiedlung mit einer Kapelle liegt zentral in der Nähe der Altstadt mit Sicht auf die katholische Kathedrale und das Bischöfliche Schloss. Eine Haltestelle des Ortsbusses befindet sich direkt auf dem Gelände.

Entstehungsgeschichte

Die Schwestern des Augustinerordens führten bis Mitte der 1980er-Jahre in Chur eine Alterssiedlung mit verschiedenen Wohnformen. Danach wurde weltliches Personal mit deren Leitung beauftragt. Weil der Ausbaustandard mit 50 Alterswohnungen und 80 Pflegebetten zeitgemässen Anforderungen nicht mehr genügte, entschied die Stiftung 2006 ein neues Heim mit 84 Pflegeplätzen zu erstellen. Für den Neubau wurde ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben, den das Zürcher Büro Pfister Schiess Tropeano gewann. Die Bauphase dauerte von 2010 bis 2012. Nach dem Umzug der Bewohnerinnen und Bewohner wurden die bestehenden Alterswohnungen im Hochhaus renoviert und die ehemaligen Altersheimzimmer zu weiteren 16 Alterswohnungen umgebaut. Trotz beträchtlichem Aufwand plante die Stiftung Bodmer die Renovationsarbeiten so, dass die Mieterschaft während ihrer ganzen Dauer in den Wohnungen verbleiben konnte.

Ausstattung

Im Erdgeschoss des Hochhauses befinden sich eine von der Stadt Chur betriebene Kindertagesstätte sowie ein Coiffeur- und ein Pedicure-Salon. Die Alterswohnungen in den Geschossen darüber sind mit zwei Etagenliften erreichbar, hindernisfrei und mit einem Notrufsystem ausgerüstet. Die drei Liegenschaften – inklusive Kapelle – sind über unterirdische Passagen miteinander verbunden. Oberirdisch vereint ein Platz das Gebäudeensemble zu einer Einheit. Im Erdgeschoss des Neubaus befinden sich eine von zahlreichen externen Gästen genutzte Cafeteria mit einem bedienten und einem Self-Service-Bereich sowie eine kleine Mediathek. Die Gestaltung erinnert bewusst an eine Hotellobby, denn die Trägerschaft wünschte keine Optik, die an ein Heim erinnert. Die Menüs wie auch aktuelle Veranstaltungen werden auf Displays angezeigt, die im Hochhaus und auf jedem Stock des Pflegeheims angebracht sind. Die Gartenanlage umfasst einen Obstgarten und ist mit zahlreichen Kräutern und Duftpflanzen begrünt. Integriert in die Anlage ist ein gesicherter Bereich für die Menschen der Demenz-Wohngruppe. Separat, aber auf demselben Gelände, liegt zudem ein städtischer Kindergarten. Dank Fremdvermietungen wie dieser und dem hohen Gästeaufkommen



Generationentreff beim Wasserspiel

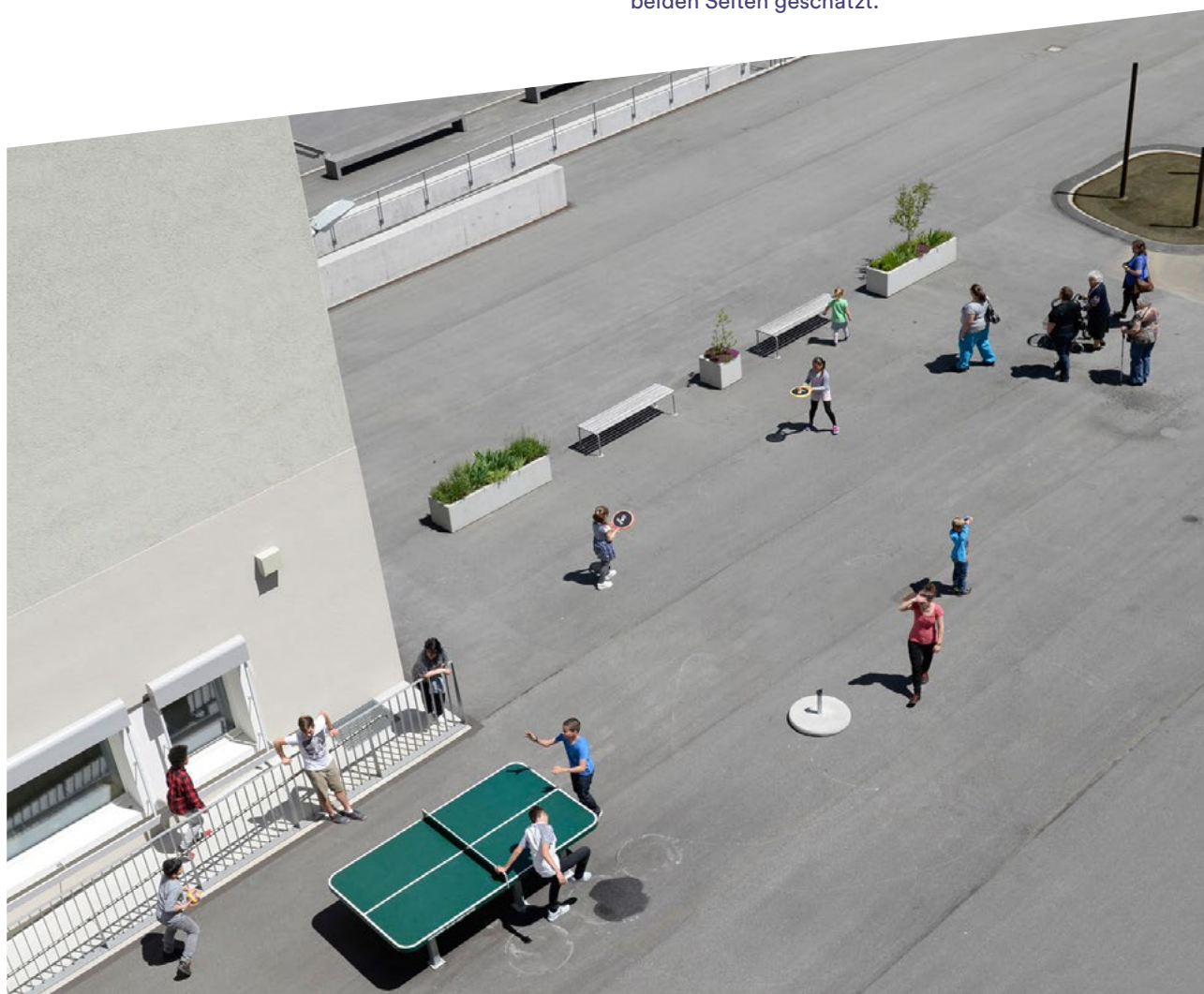
in der Cafeteria, beispielsweise zur Mittagszeit durch Schüler und Lehrer der benachbarten Schulen, herrscht auf dem Gelände eine angenehme Betriebsamkeit, die der Alterssiedlung Quartiercharakter verleiht.

Mieterschaft und Wohnbiografie

Die meisten Mieterinnen und Mieter sind zum Zeitpunkt ihres Einzugs gut achtzig Jahre alt. Wer einziehen möchte, muss im Pensionsalter sein, selbstständig wohnen können und nicht mehr Pflege und Betreuung benötigen, als die interne Spitex gewährleisten kann. Die Fluktuation ist mit jährlich zwei bis drei Todesfällen bzw. Heimübertritten – die Mieterinnen und Mieter haben einen garantierten Platz – tief und die Warteliste mit rund hundert Interessenten entsprechend lang. Aufgrund dieser anhaltend grossen Nachfrage plant die Stiftung Bodmer einen Neubau mit weiteren Wohnungen. Da die meisten Wohnungen eher klein sind, sieht die Stiftung Bodmer für den Neubau 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen vor. Diese sollen den Wohnbedürfnissen der kommenden, anspruchsvolleren Generation besser Rechnung tragen. Zielpublikum bleiben allerdings die Mittelschicht und Personen mit geringen finanziellen Mitteln, da für vermögendere Menschen in Chur Alterswohnangebote anderer Institutionen bestehen.

Wohnen mit Dienstleistungen

Wer in den Wohnungen lebt, kann nach Bedarf oder auf Wunsch Dienstleistungen der Alterssiedlung in Anspruch nehmen. Pflegeleistungen werden von der hauseigenen Spitex erbracht, die ihren Stützpunkt im Erdgeschoss des Hochhauses betreibt. Die Alterssiedlung Bodmer hat zu diesem Zweck mit vier weiteren Alterssiedlungen den Spitexverein in Alterswohnungen von Heimen in Chur gegründet. Jedes Heim stellt sein eigenes Personal, die Abrechnung erfolgt zentral über den Verein. Nachts werden Notfälle vom Pflorgeteam der Alterssiedlung Bodmer betreut. Die Mieterinnen und Mieter können von der Alterssiedlung zudem hauswirtschaftliche Dienstleistungen wie Reinigungs- und Wäscheservice beziehen, ihre gastronomischen Angebote vergünstigt nutzen und an ihren Aktivitäten teilnehmen. Laut Heimleitung ist die Nachfrage nach diesen Dienstleistungen gross. Rund die Hälfte aller Mieterinnen und Mieter benötigt beispielsweise pflegerische Unterstützung. Viel Anklang findet die Qualität des Essens, die immer wieder gelobt werde. Rund 34 Mieterinnen und Mieter nehmen regelmässig das Mittagessen im Heimrestaurant ein. Auch der Austausch unter den Heimbewohnerinnen und -bewohnern und der Mieterschaft funktioniert gut und werde von beiden Seiten geschätzt.



Eine integrierte Kindertagesstätte belebt die Siedlung.

Lehren, Anpassungen

- Das Konzept mit der hauseigenen Spitex als Teil eines Spitexvereins hat sich bewährt. Die Stiftung bleibt bei der Anstellung der Mitarbeitenden eigenständig, profitiert aber von einem vergleichsweise geringen Aufwand bei der Leistungsverrechnung. Die Zusammenarbeit mit den anderen am Verein beteiligten Institutionen wird von der Geschäftsleitung als sehr gut beurteilt.
- Die neuen Gastronomieräume wurden bewusst grosszügig konzipiert, damit sie bei einem Ausbau der Alterswohnungen noch über genügend Kapazität verfügen. Bei der geplanten Erweiterung der Alterswohnungen erweist sich dies nun als Vorteil.
- Nicht zu empfehlen ist die Ausstattung der Wohnungen mit handbetriebenen Storen. Obwohl sie leicht zu bedienen sind, übersteigt ihre Handhabung die Kraft mancher Seniorinnen und Senioren. Das Alterszentrum Bodmer hat deshalb die Storen mit elektrischen Antrieben nachgerüstet.

Zahlen und Fakten

- Neubau Heim: 2010–2012
- Baujahr Wohnungen: 1965, Umbau: 2013
- 84 Pflegebetten
- 66 Wohnungen mit Dienstleistungen:
 - 34 1-Zimmer-Wohnungen,
 - 16 2-Zimmer-Wohnungen,
 - 16 2½-Zimmer-Wohnungen (alle EL-tauglich)
- Mietpreise:
 - Fr. 850.- für 1-Zimmer-Wohnungen,
 - Fr. 1200.- für 2-Zimmer-Wohnungen,
 - Fr. 1350.- für 2½-Zimmer-Wohnungen,alle inklusive Nebenkosten
-

Kontaktperson

Andrea Menn,
Leiter Alterssiedlung Bodmer
Bodmerstrasse 32, 7000 Chur
+ 41 81 255 31 31
info@bodmer-chur.ch
bodmer-chur.ch

Praxis-Porträts...

dokumentieren abgeschlossene Förderprojekte der Age-Stiftung. Sie zeigen auf, wie sich die Ursprungsideen im Praxis-Alltag entwickelt haben.

Förderprojekt

Dauer: 2009–2013
Praxis-Porträt: Juni 2016
Download: age-stiftung.ch/betreuteswohnen

Impressum

Text: Karin Meier,
textundbild.ch
Gestaltung: Büro4, Zürich
Bilder: Ursula Meisser

Age-Stiftung

Kirchgasse 42
8001 Zürich
+41 44 455 70 60
info@age-stiftung.ch
age-stiftung.ch

Age-Stiftung

Die Age-Stiftung legt ihren Fokus auf Wohnen und Älterwerden. Dafür fördert sie Wohn- und Betreuungsangebote in der deutschsprachigen Schweiz mit finanziellen Beiträgen. Sie engagiert sich für inspirierende zukunftsfähige Lösungen und informiert über gute Beispiele.