

PRO SENECTUTE KANTON ZÜRICH, DIENSTLEISTUNGSCENTER STADT ZÜRICH

Schlussbericht

Pilotbetrieb „Wohnen für Hilfe“

Juni 2009 bis September 2011

1 Ausgangslage/Auftrag

Viele ältere Menschen, die gerne in ihrer gewohnten Wohnumgebung bleiben möchten, verfügen über Wohnraum, den sie selbst nicht mehr vollständig nutzen (können). Sie haben aber Bedarf nach Unterstützung in Haus und Garten oder für andere kleine Dienstleistungen. Auf der anderen Seite gibt es zahlreiche Studierende, deren finanzielle Mittel knapp sind und denen es schwer fällt, bezahlbaren Wohnraum zu finden, die aber über Zeitrressourcen verfügen.

Auf diesem Hintergrund basiert die Idee „Wohnen für Hilfe - Generationenübergreifende Wohnpartnerschaften“ mit folgendem Grundprinzip: Eine Person stellt Wohnraum zur Verfügung und hat dafür Anspruch auf Dienstleistungen durch die Person, welche diesen Wohnraum nutzt. Eine Stunde Arbeit pro Monat und pro Quadratmeter genutzten Wohnraum hat sich dabei als Tauschregel etabliert.

In einer zweijährigen Pilotphase sollte eine Aufbau- und Vermittlungsstelle im Dienstleistungszentrum Zürich von Pro Senectute Kanton Zürich solche Wohnpartnerschaften initiieren und bei Fragen beraten. Weiter soll der definitive operative Betrieb (nach Abschluss der Pilotphase) geklärt und vorbereitet werden.

2 Projektverlauf

2.1 Projektorganisation

Strategische und operative Projektleitung (bis September 2011):

Markus Lenzin, Pro Senectute Kanton Zürich, Bereichsleiter Dienstleistungszentrum Zürich

Koordinationsstelle: Marlys Agbloe, Pro Senectute Kanton Zürich, DC Zürich

Mitglieder der Begleitgruppe

Anika Fujer, SeniorInnenrat Kanton Zürich

Silvia Rigoni, Beratungsstelle Wohnen im Alter, Zürich

Myrta Ruf, Stadtverband der evangelisch-reformierten Kirchgemeinden der Stadt Zürich

Stefan Fischer, Studierender, Universität Zürich

Hans-Rudolf Schelling, Zentrum für Gerontologie der Universität Zürich

Martin Heusser, Pro Senectute Kanton Zürich, Fachstelle Gemeinwesenarbeit

2.2 Ablauf

Die erste Phase des Projektes stand im Zeichen eines grossen PR-Aufwandes. Durch steigende Medienpräsenz konnte jedoch die anfängliche Hemmschwelle gesenkt werden. Nach einem halben Jahr hatte das Projekt dann Fuss gefasst, und die ersten Wohnpartnerschaften konnten gebildet werden.

Höhepunkte der Öffentlichkeitsarbeit waren eine Reportage in der Sendung „10vor10“ des Schweizer Fernsehens (5.10.2010) und div. Medienbeiträge in NZZ, Tages-Anzeiger, Zürichsee-Zeitung, Migros-

Magazin, Neue Luzerner Zeitung und in den Organen des Hauseigentümer-Verbandes und des Vermögens-Zentrums.

Durch kontinuierliche Kontakt- und Beziehungsarbeit der Koordinatorin mit den Wohnpartner/innen konnte jeweils wichtiges Vertrauen aufgebaut werden. Dieses bildet eine zwingende Voraussetzung für eine funktionierende Partnerschaft. Danach gelingt den Wohnpartnern die Problemlösung in vielen Fällen selbst. Die steigende Zahl von Wohnpartnerschaften hatte daher auch keine lineare Zunahme des Betreuungsaufwands zur Folge.

Als Teil der Qualitätssicherung wurde im Mai 2011 ein erster, gut besuchter Erfahrungsaustausch mit den bestehenden Wohnpartnerschaften durchgeführt. Die Teilnehmenden begrüßten es sehr, dass in Zukunft zweimal jährlich ein Erfahrungsaustausch geplant ist.

2.3 Kundinnen und Kunden

Abgeschlossene Wohnpartnerschaften: Das Alter der beteiligten Senior/innen bewegt sich zwischen 65 und 84 Jahren; darunter sind 2 Ehepaare, die restlichen sind Einzelpersonen.

Bei den Senior/innen handelt es sich durchwegs um Schweizer/innen, darunter Akademiker/innen, ehemalige Kaderangestellte oder Hausfrauen. Eine Seniorin ist noch immer in der Führung des eigenen Unternehmens tätig, andere sind weiterhin auf selbständiger oder freiwilliger Basis aktiv.

Bei den beteiligten Student/innen finden wir nebst Schweizer Bürger/innen eine Niederländerin, eine Litauerin, zwei Deutsche, einen Doppelbürger Schweiz/Italien, die entweder an der ETH, der Universität Zürich oder der ZHAW studieren. Die Palette der Studienrichtungen umfasst z.B. Biologie, Umweltmanagement, Physik, Geomatik, Rechtswissenschaften, Soziologie, vergleichende internationale Studien, Sprachwissenschaften, Praxis im Gesundheitswesen.

Das Interesse der Studierenden an Wohnen für Hilfe ist global. Nebst einer grossen Zahl von Schweizer/innen und Deutschen melden sich viele Personen aus Osteuropa, Russland, weiteren westeuropäischen Ländern, aber auch aus den USA, Südamerika oder China.

3 Projektergebnis

3.1 Zielereichung

Für die zweijährige Pilotphase war der Abschluss von bis zu zwölf Wohnpartnerschaften vorgesehen. Das Ziel wurde bis Ende Mai 2011 erreicht bzw. übertroffen: per Ende Mai 2011 waren 13 vertragliche Vereinbarungen abgeschlossen worden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt verzeichnet das Angebot 21 Vertragsabschlüsse. Bei den Studierenden ist das Angebot gut verankert.

Die nachfolgende Aufstellung gibt einen Überblick über die Vermittlungstätigkeit:

Ablaufvorgang	2009 Juni-Dez.	2010	2011 Jan.-Okt.	Total
Anmeldung von Studierenden	31	97	99	227
Abmeldungen von Studierenden	8	15	22	45
Anmeldung von Senior/innen	13	20	9	42
Abmeldungen von Senior/innen	7	8	2	17
Pendente Anmeldungen von Senior/innen (werden erst Ende 2011 wirksam)		1	2	3
Vermittelte Wohnpartnerschaften	2	9	10	21
Aufgelöste Wohnpartnerschaften		1	7	8
davon Senior/innen mit Wunsch nach neuer WP			4	4

Aus unterschiedlichen Gründen kam es auch zur Auflösung von Wohnpartnerschaften. In sechs Fällen lösten die Studierenden die Vereinbarung wegen Studienabschlusses oder Wegzugs auf. In zwei Fällen kündigten die Senior/innen die Wohnpartnerschaft wegen nicht erfüllter Erwartungen oder Eigenbedarfs durch Familienmitglieder. Zur Qualitätssicherung wurden Austrittsgespräche durchgeführt. Erfreulich ist, dass sich die Senior/innen nach Abschluss einer Wohnpartnerschaft mehrheitlich eine neue gewünscht haben.

3.2 Finanzen

3.2.1 Zugesicherte und überwiesene Beiträge an den zweijährigen Pilotbetrieb

Stadtverband der ev.-ref. Landeskirchen der Stadt Zürich	CHF 30'000
Günther Caspar-Stiftung	CHF 10'000
Heinrich & Erna Walder-Stiftung (Auszahlung nach Abschluss Pilotphase)	CHF 15'000
Age Stiftung (Restzahlung von CHF 5'000.00 nach Abschluss Pilotphase)	CHF 25'000
Pro Senectute Schweiz, Projektfonds	CHF 20'000
Total	CHF 100'000

3.2.2 Betriebskosten Juni 2009 bis September 2011

Die Kosten für den Betrieb von „Wohnen für Hilfe“ in der 28-monatigen Pilotphase setzten sich folgendermassen zusammen (in CHF, gerundet):

Aufwand	2009	2010	2011	Total
Besoldung, Sozialleistungen und Personalnebenkosten der Vermittlungsstelle	14'800	27'600	27'600	70'000
Raum- und Infrastrukturkosten	1'700	2'900	2'900	7'500
Drucksachen, Werbung, Öffentlichkeitsarbeit	3'000	2'000	500	5'500
Begleitevaluation		22'700		22'700
T O T A L	19'500	55'200	31'000	105'700

Die Vermittlungsstelle war zu Beginn der Pilotphase mit einem Stellenpensum von 25% dotiert und wurde mit Zunahme der zu bearbeitenden Anmeldungen und zu begleitenden Wohnpartnerschaften sukzessive auf den aktuellen Stand von 35% aufgestockt. Der Aufwand für Werbung und Öffentlichkeitsarbeit fiel insbesondere in der Initialphase (bis Frühjahr 2010) an und konnte in der Folge reduziert werden.

Das Budget sah für die zweijährige Pilotphase einen Betriebsaufwand von CHF 100'000 vor. Diese Vorgabe konnte trotz Verlängerung des Pilotbetriebes um vier Monate annähernd eingehalten werden.

3.2.3 Kosten der Projektbegleitung

Die Kosten für die Begleitung des Projekts „Wohnen für Hilfe“ werden von Pro Senectute Kanton Zürich getragen. Sie waren insgesamt aufwändiger als vorgesehen und setzten sich zusammen aus:

- Personalkosten für die Projektleitung (Pensum von ca. 5%)	CHF 23'000.00
- Fachliche Begleitung und Unterstützung durch die Fachstelle Gemeinwesenarbeit (ca. 250 Stunden)	CHF 20'000.00
- Juristische Beratung bei der Überprüfung und Neuformulierung der vertraglichen Grundlagen	<u>CHF 4'000.00</u>
TOTAL ca.	<u>CHF 47'000.00</u>

3.3 Weitere Ergebnisse

Die Nachfrage von Studierenden nach Wohnraum ist nach wie vor deutlich grösser als das Angebot von Senior/innen. Es treffen, neben Schweizer Bewerbungen, laufend Anmeldungen aus dem europäischen und asiatischen Raum (China, Korea) und aus den USA ein.

Der Erfolg von „Wohnen für Hilfe“ hat zur Folge, dass sich andere Institutionen aus der deutschsprachigen Schweiz und aus der Romandie für das Projekt interessieren und sich bei Pro Senectute Kanton Zürich bezüglich Umsetzung beraten lassen. Inzwischen hat Pro Senectute Luzern „Wohnen für Hilfe“ regional aufgebaut.

3.4 Generelle Bewertung

Nach einer schwierigen Anlaufphase, die viel Öffentlichkeitsarbeit erforderte, hat sich das Projekt „Wohnen für Hilfe“ durchgesetzt. Die aktiven Wohnpartner/innen sind mehrheitlich zufrieden, was sich darin zeigt, dass relativ wenig Krisenintervention von Seiten Pro Senectute Kanton Zürich erforderlich ist, und dass von den Senior/innen in der Regel eine neue Wohnpartnerschaft angestrebt wird, wenn die Studierenden ausziehen. Auch geben sowohl Senior/innen wie Studierende an, das Projekt weiter zu empfehlen.

4 Nachfolgeprojekt Wohnen für Hilfe

Die inhaltlichen Zielsetzungen aus der ersten Projektphase wurden erreicht. Insbesondere konnte mit dieser generationenübergreifenden Dienstleistung eine beachtliche Wirksamkeit in der Öffentlichkeit erreicht werden. Zusätzlich wurde eine externe Projektbeurteilung durch das Zentrum für Gerontologie (ZfG) der Universität Zürich vorgenommen. Der Evaluationsbericht liegt seit 19. August 2011 vor. Die Zusammenfassung finden Sie als Beilage. Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne den ganzen Bericht zu.

4.1 Zielsetzungen

Aufgrund der insgesamt positiven Erfahrungen wird das Angebot „Wohnen für Hilfe“ in ein Nachfolgeprojekt überführt. Die qualitativen Zielsetzungen bleiben unverändert: Nutzbarmachung von nicht benötigtem Wohnraum, Vermeidung von Isolation, Kostenreduktion für Studierende und Förderung des intergenerativen Austausches.

Aufgrund der Erkenntnisse aus der ersten Projektphase wird das Konzept modifiziert. Die konzeptionellen Neuerungen umfassen im Wesentlichen folgende Zielsetzungen:

- Das Angebot „Wohnen für Hilfe“ wird auf das ganze Kantonsgebiet ausgedehnt
- Neu werden regionale freiwillige Coaches eingesetzt, um den erhöhten Vermittlungs- und Betreuungsbedarf abzudecken und die entstehenden Mehrkosten zu senken. Die Koordination wird weiterhin durch eine interne Anlaufstelle gewährleistet.
- Den Wohnpartner/innen wird künftig eine Gebühr verrechnet.

Folgende Massnahmen dienen dazu, die Qualität des Angebots „Wohnen für Hilfe“ zu sichern und zu entwickeln:

- Schriftliche Vereinbarung mit den Wohnpartner/innen
- Regelmässige Kontakte mit den bestehenden Wohnpartnerschaften und Mediation bei Konflikten
- Erfahrungsaustausch der Wohnpartnerschaften
- Schulung und Betreuung der freiwilligen Mitarbeitenden
- Unterstützung durch eine Begleitgruppe.

4.2 Finanzierung

Das Projekt ist auch in der zweiten Betriebsphase dringend auf Stiftungsgelder angewiesen. Für den zweijährigen Betrieb des Nachfolgeprojekts ist mit einem Gesamtaufwand von jährlich CHF 50'000.00 bzw. insgesamt CHF 100'000.00 zu rechnen.

Bis zum heutigen Zeitpunkt haben bereits mehrere Körperschaften und Stiftungen für dieses Nachfolgeprojekt einen Gesamtbetrag von CHF 55'000.00 zugesprochen.

Neu werden auch die Wohnpartner/innen einen Beitrag an den Aufwand übernehmen müssen. Es ist noch in Abklärung, welche Vermittlungsgebühren von den Wohnraum abgebenden Senioren und Seniorinnen akzeptiert werden und für die Studierenden tragbar sind.

Für den definitiven Betrieb wird dringend eine Partnerschaft mit Kostenbeteiligung gesucht. Wir denken an Finanzinstitute, Versicherungen, Industrie- und andere privatwirtschaftliche Unternehmen als zukünftige Arbeitgeber der beteiligten Studierenden. Wir können uns aber auch vorstellen, mit einer andern gemeinnützigen Organisation eine kostenteilige Partnerschaft einzugehen. Bei den anvisierten fünfzig Wohnpartnerschaften gehen wir von jährlichen Betriebskosten in der Grössenordnung von CHF 70'000.00 aus.

Zürich, 30. November 2011

Pro Senectute Kanton Zürich

Dienstleistungszentrum Stadt Zürich

Michael Muheim, Abteilungsleiter Region I/Projektleiter Wohnen für Hilfe