



# HÜS WITBLIGG



## Ziel

Die Steinhauser-Casanova Stiftung ist der Ansicht, dass sich die nächste Generation Seniorinnen und Senioren frühzeitig mit der Wohn- und Betreuungssituation im Alter auseinandersetzt. Man ist sich bewusst, dass die Pflege und Betreuung im privaten Umfeld nicht selbstverständlich ist. Um einen möglichst selbstbestimmten Lebensabend verbringen zu können, fällt deshalb die Wahl je länger je mehr auf altersgerechte Wohnungen mit entsprechendem Unterstützungsangebot. Der Neubau mit zwölf hindernisfreien Wohnungen soll der zukünftigen Nachfrage des Marktes entsprechen. Der Erweiterungsbau soll aber auch eine optimale Auslastung des bestehenden Zentrums und damit dessen langfristige Sicherstellung erreichen.

## Konzept

Die neuen Wohnungen wurden so gestaltet, dass sie modernen Ansprüchen an das Wohnen entsprechen. Zusätzlich sind sie hindernisfrei und mit Einrichtungen ausgestattet, welche den Bedürfnissen der betagten Menschen entgegenkommen. Für alle Anliegen der Mieterinnen und Mieter steht das Steinhauser Zentrum und seine Mitarbeitenden als Ansprechpartner zur Verfügung. Dies soll den Alltag erleichtern, indem Probleme einfach und unkompliziert gelöst werden können. Die Dienstleistungen, die Infrastruktur und die Unterstützung des Steinhauser Zentrums bedeuten den Heimvorteil für die Mieterinnen und Mieter.

## Wirkung

Zehn der zwölf Wohnungen sind belegt. Einige Mieter haben Weitblick bewiesen und sich von ihrem Eigenheim getrennt um in eine neue und bequeme Wohnung zu ziehen. Die meisten Personen wohnen völlig selbständig und beanspruchen abgesehen von den Angeboten der Cafeteria keine Dienstleistungen des Zentrums. Etliche Mieterinnen und Mieter nutzen die zentrale Lage des Hüs Witblig und nehmen aktiv am Dorfleben teil. Unter den Mietern herrscht ein reger Austausch und es wurden Kontakte zu den Bewohnern des Steinhauser Zentrums aufgebaut. Bewohner-/Mieteranlässe wie zum Beispiel die Weihnachtsfeier sind lebhafter geworden. Auch wenn noch nicht alle Wohnungen belegt sind, kann festgestellt werden, dass die neuen Wohnungen einem Bedürfnis und auch den Wünschen der Senioren entsprechen.

## Ausgangslage

Die privatrechtliche Steinhauser-Casanova Stiftung in Obersaxen-Graubünden hat den Zweck das regionale Seniorenzentrum werterhaltend zu betreiben. Die Stiftung wurde 1966 als kirchliche Stiftung gegründet, mit dem Zweck als Erholungsheim für Priester und andere Personen geistlichen Standes der römisch-katholischen Landeskirche zu dienen. Im Jahr 1995 wurden mit dem Bistum Chur Verhandlungen für die Änderung des Zweckartikels aufgenommen. Ziel war die Schaffung eines regionalen Seniorenheimes, welches konfessionell unabhängig sein sollte. Ein wichtiger Grund für die Erteilung der Betriebsbewilligung durch den Kanton Graubünden war die spezielle sprachliche Situation. Obersaxen ist eine Walsergemeinde mit rund 800 Einwohnern und liegt als deutsche Insel inmitten von zehn rätoromanischen Gemeinden. Mit der Eröffnung des Steinhauser Zentrums am 1. September 2003 konnte die langjährige Planung erfolgreich abgeschlossen werden. Im April 2006 erfolgte die Änderung von der kirchlichen in eine weltliche Stiftung und damit gleichzeitig die Unterstellung unter die Aufsicht des Kantons Graubünden.

Das Steinhauser Zentrum bietet verschiedene Wohn- und Betreuungsformen (Wohnungen, Betreutes Wohnen, Pflegewohngruppen) für betagte Menschen an. Je nach Wunsch und Bedarf bewältigen die Bewohner ihren Alltag autonom oder mit gezielter und individueller Unterstützung durch die Mitarbeitenden des Zentrums. Die öffentliche Cafeteria dient als Treffpunkt und ermöglicht Kontakte zwischen unseren Bewohnern, Mietern, der einheimischen Bevölkerung und Feriengästen. Die Kapelle ist der Ort der Besinnung und wird rege für stille Gebete und Gottesdienste genutzt. Der dazugehörige Aufbahrungsraum steht Angehörigen aller Konfessionen und der ganzen Gemeinde offen. Ergänzt wird das Angebot durch eine kleine Wellnessoase, die sich vor allem im Winter wachsender Beliebtheit erfreut. In seinem bald neunjährigen Bestehen hat sich das Zentrum sehr gut entwickelt. Mittlerweile hat sich das Haus mit seiner einfühlsamen und individuellen Pflege und Betreuung sowie der guten Küche einen Namen über die Region hinaus geschaffen. Sämtliche Wohnmöglichkeiten sind praktisch durchgehend belegt.

Bereits im Jahr 2006 machte sich der Stiftungsrat erste Gedanken zur Nutzung der stiftungseigenen Baulandparzelle 2283. Das 4'104 m<sup>2</sup> grosse Grundstück, welches direkt an das Steinhauser Zentrum angrenzt, befand sich damals in der Hotelzone. Nach ersten Überlegungen konzentrierten sich die Ideen auf den Bau von weiteren hindernisfreien Wohnungen. Dies als ideale Ergänzung zum Steinhauser Zentrum und um dessen Betriebsbereiche noch besser auszulasten.

Der Stiftungsrat beschloss im April 2007 mit der Gemeinde Obersaxen Verhandlungen für die Umzonung des Grundstücks aufzunehmen. Die Gemeindeversammlung vom 29. August 2008 verabschiedete die Teilrevision der Ortsplanung, indem 2'882 m<sup>2</sup> des Grundstücks der Zone für öffentliche Bauten und 1'222 m<sup>2</sup> der Bauzone für Einheimische zugeteilt wurden. Die Regierung des Kantons Graubünden genehmigte die Änderungen am 2. Dezember 2008.

In der Zwischenzeit hatte der einheimische Architekt Pius Alig ein Projekt mit zwölf hindernisfreien Wohnungen geplant. Die Baukommission nahm im Juni 2009 ihre Arbeit auf. Am 10. August 2009 erteilte die Gemeinde Obersaxen dem Projekt „Seniorenwohnen mit Heimvorteil“ die Baubewilligung. Nach der Grundsteinlegung am 5. Juni 2010 dauerten die Bauarbeiten ein Jahr und vier Monate. Das neue Gebäude konnte am 8. Oktober 2011 feierlich eingeweiht werden.



### Steckbrief des Steinhauser Zentrums

Das Steinhauser Zentrum in Obersaxen bietet 26 Personen (14 Vollzeitstellen) einen Arbeits- und 3 Lernenden einen Ausbildungsplatz. In den Pflegewohngruppen werden 9 und im Betreuten Wohnen 4 Personen betreut. In 9 Wohnungen können bis zu 17 Personen selbständig oder mit der Unterstützung des Zentrums leben. Seit 2010 bietet das Zentrum zur Entlastung pflegender Angehöriger eine Tagesbetreuung. Die öffentliche Cafeteria, der Andachtsraum und ein kleiner Wellnessbereich runden das Angebot ab.

## Konzept Hüs Witblig

### Gestaltung

Das Mehrfamilienhaus wurde bewusst so gestaltet, dass es sich vom Steinhauser Zentrum unterscheidet. Die völlig andere Architektur und die räumliche Distanz verdeutlichen die Eigenständigkeit. Dennoch sind die neuen Seniorenwohnungen technisch mit dem Steinhauser Zentrum verbunden. Dies betrifft die Brandmeldeanlage, den Notruf und die TV- und Telefonanlagen. Das Mehrfamilienhaus besteht aus zwei Baukörpern mit Satteldach, die angepasst sind an die leichte Hanglage des Grundstücks. Der typische Obersaxer Baustil sollte auf moderne Art und Weise bewahrt werden. Die Wohnungen sind so ausgerichtet, dass sie optimal besonnt werden. Gleichzeitig bieten sie einen einzigartigen Ausblick auf die imposante Bergwelt des Bündner Oberlands.



Eine Besonderheit des Hauses sind die Balkonnischen, die voll in die Lärchenfassade integriert wurden. Von aussen sind diese kaum sichtbar. Damit konnte eine ruhige Fassade gestaltet werden, die sich harmonisch der Umgebung anpasst. Zudem ist der Balkon durch diese Bauweise sicht-, wind- und regengeschützt. Bei der Haustechnik wurde auf möglichst energieeffiziente und umweltfreundliche Anlagen geachtet. Geheizt wird mit einer Erdsonden Wärmepumpe. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit Solarenergie und die ganze Gebäudehülle wurde nach den erhöhten Anforderungen der Energiegesetzgebung gebaut.

In allen Wohnungen sind komplette Küchen inklusive Geschirrspülmaschine, grossem Kühlschrank und separatem Tiefkühlfach installiert. Dabei wurde auf einfache Bedienung und Pflegeleichtigkeit geachtet. Die Ablageflächen der Küche sind hitzeresistent und die Unterschränke wurden mit Auszugelementen versehen. Die Böden sind im Ess- und Wohnbereich sowie in der Nasszelle mit Feinsteinzeugplatten und in den Schlafzimmern mit Natur-Parkett in Eiche ausgelegt. Besondere Freude bereiten die vom einheimischen Schreiner massgefertigten Garderobenschränke und Badzimmermöbel in Eiche furniert. Die Multimedia-Verkabelung genügt modernsten Ansprüchen. Die Fensterstoren sind an zentraler Stelle elektrisch steuerbar. Für die Beschattung der Balkone wurden Markisen oder Sonnenschirme installiert. Das ganze Haus ist rollstuhlgängig und mit einer Aufzugsanlage (120 x 210 cm) ausgerüstet.



### Angebot Hüs Witblig

Mit der Eröffnung des Mehrfamilienhauses hat sich das Angebot um 12 Wohnungen und um 9 Einstellplätze in der Tiefgarage erweitert. Drei der Wohnungen verfügen über flexible Grundrisse. Sie können als Zwei- oder Dreizimmerwohnung gemietet werden, wobei das zusätzliche Schlafzimmer mit eigener Nasszelle über die Wohnung oder direkt vom Gang her zugänglich ist. Dies eignet sich besonders für Wohngemeinschaften oder wenn bei einem Bewohner intensive Pflege durch die Mitarbeitenden des Zentrums notwendig wird. Aktuell werden zwei der Wohnungen ohne Zusatzzimmer genutzt. Diese wurden als Gäste- und als Personalzimmer eingerichtet.

Die Idee der Wohnungen ist, dass die Mieterinnen und Mieter diese nach ihrem Geschmack und ihren Bedürfnissen einrichten. Ermöglicht werden soll ein selbstbestimmtes und autonomes Wohnen und Leben im Alter mit Wahrung der Privatsphäre. Für das vielfach erhöhte Sicherheitsbedürfnis im Alter sind die Eingangstüren mit einem Spion, sämtliche Räume mit einer Brandmeldeanlage und jede Wohnung mit einem Notrufsystem ausgestattet. Das Steinhauser Zentrum ist rund um die Uhr mit mindestens einer Mitarbeitenden besetzt und kann so einen 24-Stunden Bereitschaftsdienst bieten.

Je nach Bedarf und individuellen Wünschen bietet das Steinhauser Zentrum weitere Dienstleistungen im Baukastensystem an. Dabei kann es sich um Verpflegung in der Cafeteria oder in der Wohnung, um hauswirtschaftliche Leistungen wie Wäschebesorgung oder Reinigungsdienst, aber auch um Pflege und Betreuung in den Wohnungen handeln. Die Dienstleistungen können punktuell oder auch regelmässig bezogen werden.

#### Kenndaten zum Projekt

|                       |                                                                                                                                                                                                                 |     |           |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|
| Trägerschaft          | Steinhauser-Casanova Stiftung, Obersaxen                                                                                                                                                                        |     |           |
| Standort              | Obersaxen, Graubünden                                                                                                                                                                                           |     |           |
| Projektgruppe         | Präsident Stiftung: Thomas Mirer<br>Co-Heimleitung: Caroline Casanova (Administration)<br>Co-Heimleitung: Nina Schumacher (Pflegedienst)<br>Architekt: Pius Alig, Obersaxen<br>Projekt: Christian Durisch, Chur |     |           |
| Anlagekosten          | CHF 4'249'656                                                                                                                                                                                                   |     |           |
| Finanzierung          | Eigene Mittel                                                                                                                                                                                                   | CHF | 420'939   |
|                       | Beitrag Gemeinde Obersaxen                                                                                                                                                                                      | CHF | 151'217   |
|                       | A-fonds-perdu-Beiträge                                                                                                                                                                                          | CHF | 937'500   |
|                       | Fremdkapital                                                                                                                                                                                                    | CHF | 2'740'000 |
| Finanzierungs-partner | Schweizer Patenschaft für Berggemeinden,<br>Age Stiftung, Gemeinde Obersaxen, Stavros<br>Niarchos Foundation, diverse gemeinnützige<br>Stiftungen und Privatpersonen                                            |     |           |
| Inbetriebnahme        | Oktober 2011                                                                                                                                                                                                    |     |           |
| Angebot               | 1 Einzimmerwohnung                                                                                                                                                                                              |     |           |
|                       | 4 Zweizimmerwohnungen                                                                                                                                                                                           |     |           |
|                       | 3 Zwei- oder Dreizimmerwohnungen                                                                                                                                                                                |     |           |
|                       | 3 Dreizimmerwohnungen                                                                                                                                                                                           |     |           |
|                       | 1 Vierzimmerwohnung                                                                                                                                                                                             |     |           |
|                       | Gästezimmer                                                                                                                                                                                                     |     |           |
|                       | 9 Einstellplätze in der Tiefgarage                                                                                                                                                                              |     |           |

Dauerhafte Pflegeleistungen werden über die Spitex Foppa erfasst und abgerechnet. Die eigentlichen Leistungen werden aber durch das Pflege-team des Zentrums erbracht. Grundsätzlich stehen für alle Anliegen der Mieterinnen und Mieter die Mitarbeitenden des Zentrums zur Verfügung.

Weiter steht den Mieterinnen und Mietern die Infrastruktur des Steinhauser Zentrums zur Verfügung. Die Cafeteria, der Wellnessbereich und der Steinhauser-Bus können zu Vorzugskonditionen genutzt werden. Die Hauskapelle, die Aussenanlagen, der Sitzungsraum und Besucherparkplätze können kostenlos in Anspruch genommen werden.

Als Begegnungsort wird die Cafeteria und die Terrasse des Zentrums genutzt. Zu verschiedenen Anlässen wie zum Beispiel dem Osterfrühstück oder zu Ausflügen werden alle Bewohner des Steinhauser Zentrums und des Hüs Witblig eingeladen. Dadurch haben

sich viele Kontakte ergeben und die aktiven Jungsenioren unterstützen ab und zu die pflegebedürftigen Bewohner.

Obersaxen ist eine typische Walsersiedlung mit weit verstreuten 29 Höfen. Meierhof, der Standort des Hüs Witblig und des Steinhauser Zentrums, ist der Hauptort der Gemeinde. Hier befinden sich die Schule, die Hauptkirche der Pfarrei, die Gemeindeverwaltung, Bank, Post mit Postautohaltestelle, ein Lebensmittelgeschäft, das Büro des Verkehrsvereins und die Talstation der Bergbahnen. Die wichtigsten Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind somit bequem und zu Fuss erreichbar. Mieterinnen und Mieter können aktiv am Dorfleben teilnehmen, Anlässe besuchen oder sich in Vereinen engagieren. Auch neu in die Gemeinde zugezogene Personen werden, sofern sie dies wünschen, rasch in der Dorfgemeinschaft integriert. Das Hüs Witblig, das Steinhauser Zentrum und all seine Bewohner sollen als aktiver Teil der Gemeinde wahrgenommen werden.



## Wirkung

Elf Personen im Alter zwischen 65 und 91 Jahren wohnen aktuell im Hüs Witbligg. Einige sind bereits seit vielen Jahren in Obersaxen wohnhaft, andere haben hier ihre Kindheit verbracht und manche haben sich gewünscht, den Lebensabend in den Bündner Bergen zu verbringen. Die grosse Mehrheit der Mieterinnen und Mieter hat sich ganz bewusst für das neue Angebot mit den möglichen Zusatzdienstleistungen entschieden. Sie haben sich Gedanken zu ihrer Situation im Alter gemacht und sich frühzeitig für den Umzug aus dem eigenen Haus in eine der neuen Wohnungen entschieden. Nach deren Aussagen bereuen sie die Entscheidung nicht, sondern fühlen sich in der pflegeleichten Wohnung sehr wohl. Diese erleichtert den Alltag und bietet viel Unabhängigkeit. Im Gegensatz zum Eigenheim müssen keine Unterhaltsarbeiten geplant, Rasen gemäht oder Schnee geräumt werden. Störungen der Haustechnik können einfach dem Steinhauser Zentrum gemeldet werden, um mehr brauchen sich die Mieterinnen und Mieter nicht zu kümmern.



Sehr schnell haben die Mieterinnen und Mieter Kontakt zueinander gefunden und pflegen diesen mit zum Beispiel gemeinsamen Mittagessen in der Cafeteria. In der Waschküche ist bis jetzt kein Belegungsplan notwendig, man organisiert sich selbst und spricht sich ab. Durch verschiedene und regelmässige Anlässe, zu denen alle Bewohnerinnen und Bewohner des Zentrums und des Hüs Witbligg eingeladen werden, kennen sich alle gegenwärtig 30 Personen. Dies ergibt eine gute Durchmischung von rüstigen und pflegebedürftigen Betagten und ist für die Gemeinschaft belebend.

Die Mieterinnen und Mieter des Hüs Witbligg erleben durch die Nähe zum Zentrum, wie die pflegebedürftigen und vielfach an Demenz erkrankten Menschen betreut werden. Zudem sind ihnen praktisch alle Mitarbeitenden des Zentrums persönlich bekannt. Der Kontakt besteht also schon, lange bevor Betreuungs- und Pflegeleistungen in Anspruch genommen werden müssen. Es gelingt so leichter, notwendige Hilfe bei der Medikamenteneinnahme oder bei der Reinigung der Wohnung schmackhaft zu machen. Und die Unterstützung kann massgeschneidert auf die Bedürfnisse der betroffenen Person erbracht werden. Es gibt keine Standard- sondern nur individuelle Lösungen. Je nach Gesundheit ist aber auch für die Mieterinnen und Mieter der Wechsel in ein Pflegezimmer unumgänglich. Diese veränderte Situation zu akzeptieren bleibt sehr schwierig, aber das vorher aufgebaute Vertrauensverhältnis vereinfacht den Schritt doch etwas.

## Schlusswort

Das Hüs Witbligg erfüllt die Erwartungen der Steinhauser-Casanova Stiftung. Die erhoffte Belebung des Steinhauser Zentrums ist eingetroffen und wird zunehmen, wenn die Mieterinnen und Mieter vermehrt auf die angebotenen Dienstleistungen zurückgreifen müssen. Mit den Mieteinnahmen der neuen Wohnungen steht die Stiftung auf sichereren Füßen und kann so die Schwankungen aus dem Pflegebereich auffangen.

Bei der Realisierung des Baus haben sich die Wahl des einheimischen Architekten und die Arbeitsvergabe an einheimische oder regionale Unternehmungen bewährt. Die Identifikation mit dem Bauwerk war sehr hoch, was sich in sorgfältiger und termingerechter Arbeitsausführung gezeigt hat. Die Anliegen und Bedürfnisse der betagten Menschen wurden ernst genommen und wo immer möglich umgesetzt. Die Wohnungen sind zeitgemäss und ohne „Pflegeambiente“ gestaltet, entsprechen aber dennoch den Anforderungen an Betagten gerechtes Wohnen.

Dass die Stiftung mit dem Erweiterungsbau den richtigen Weg eingeschlagen hat, hat sich früh gezeigt. Die grosszügigen A-fonds-perdu-Beiträge von verschiedenen Stiftungen und auch Privatpersonen waren Bestätigung, dass das Gesamtkonzept des Steinhauser Zentrums und des Hüs Witbligg überzeugt. Die private und unabhängige Stiftung gewährleistet dank kurzen Entscheidungswegen, dass rasch und flexibel auf veränderte Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner reagiert werden kann. Neue Dienstleistungen oder Anpassungen der Infrastruktur können innert kürzester Zeit realisiert werden. Davon profitieren die Bewohnerinnen und Bewohner in allen Bereichen, indem ihre Lebensqualität erhalten oder verbessert wird.

## Weitere Informationen und Kontakt

Steinhauser-Casanova Stiftung  
Steinhauser Zentrum  
Meierhof 40  
7134 Obersaxen

Telefon 081 920 50 00  
Mail [info@steinhauser-zentrum.ch](mailto:info@steinhauser-zentrum.ch)  
[www.steinhauser-zentrum.ch](http://www.steinhauser-zentrum.ch)

Präsident Stiftungsrat      Thomas Mirer, Obersaxen

Heimleitung                      Caroline Casanova (Administration & Oekonomie), bis 30.09.2012  
                                         Dragana Buess (Administration & Oekonomie), ab 01.10.2012  
                                         Nina Schumacher (Pflegedienst)

