

Alterswohnungen für Betreutes Wohnen in Ettiswil

Projekt der Stiftung Sonnbühl – Leben und Wohnen im Alter



Ettiswil, 25. September 2012



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	2
1.1. Ausgangslage	2
1.2. Analyse der Bedürfnisse in der Region	3
1.3. Projektidee „Betreutes Wohnen in Ettiswil“	3
2. Bauprojekt	4
2.1. Neubau Alterswohnungen	4
2.2. Angebot Betreutes Wohnen	4
2.3. Wohnungsübersicht und Mietpreise	5
2.4. Anpassungen der Infrastruktur im Heim	6
2.5. Passarelle/Verbindungsgang	7
2.6. Umgebungsarbeiten	7
3. Erste Erfahrungen und Rückmeldungen	8
4. Dank	8

1. Einleitung

1.1. Ausgangslage

Vor über 40 Jahren wurde in Ettiswil, im Luzerner Hinterland, von der Schwesterngemeinschaft der Missions-Benediktinerinnen ein Alters- und Pflegeheim gebaut und anschliessend fast 30 Jahre lang erfolgreich geführt. Das Angebot (je 10 Pflegeheim- und Altersheimplätze) galt den Bewohnern der Kirchgemeinden Ettiswil, Alberswil und Kottwil, da keine entsprechende Institution in den Gemeinden vorhanden war.

Für die finanzielle Verantwortung wurde schon 1970 die Stiftung Alters- und Pflegeheim Sonnbühl errichtet. Diese war gemäss ihren Statuten für die Führung des Alters- und Pflegeheims Sonnbühl verantwortlich. Als private Institution musste die Stiftung seit jeher ohne finanzielle Unterstützung der öffentlichen Hand über die Runden kommen. Trotz moderater Taxgestaltung konnte immer eine ausgeglichene Rechnung erreicht werden.

Im Verlaufe der Jahre nahm die Mitgliederzahl bei der Schwesterngemeinschaft ab. Aus Altersgründen und durch die wachsenden Anforderungen an die Führung des Heimes überfordert, entschlossen sich die Schwestern 1999, die Leitung des Heimes der Stiftung zu übergeben. Damit wurden auch neue Entwicklungsschritte ermöglicht. Dank der Bauweise – das Gebäude ist in zwei Hauptflügel unterteilt (Heim und Missionshaus), welche durch den Mitteltrakt verbunden sind – konnte auf relativ einfache Art Stockwerkeigentum begründet werden. Damit war das Missionshaus klar vom Heim bzw. der Stiftung getrennt und die Schwestern konnten unbehelligt in ihrem Flügel weiter wohnen. Das Heim wurde erstmalig im 2001 saniert und die Infrastruktur den damaligen Anforderungen angepasst. Die Schwestern nahmen weiterhin diverse Aufgaben im Heim wahr und waren glücklich, dass die von ihnen aufgebaute Institution weiter bestehen konnte und innerhalb der Gemeinden auch zukünftig eine wichtige Funktion erfüllt.

Mittlerweile bietet das wohnlich eingerichtete Haus 25 mittel bis schwer pflegebedürftigen, betagten Menschen Wohn- und Lebensraum. Das Heim ist auf der Pflegeheimliste des Kantons Luzern und somit von den Krankenkassen anerkannt.

Da zwischenzeitlich immer weniger, fast ausschliesslich ältere Ordensschwestern in Ettiswil wohnen, hat die Priorin der Schwesterngemeinschaft dem Stiftungsrat im November 2007



das Angebot unterbreitet, die ganze Liegenschaft zu übernehmen. Dies hat den Stiftungsrat bewogen, sich Überlegungen zu einer möglichen Erweiterung der Institution zu machen.

Ein Ausbau des Heimes stellt keine Alternative dar, da die Bettenplanung vom Kanton Luzern in der Planungsregion von Ettiswil nur ganz vereinzelt neue Pflegeplätze vorsieht. Dies wiederum bedeutet, dass andere Wohnformen, vor allem für leicht pflegebedürftige, betagte Menschen geschaffen werden müssen.

1.2. Analyse der Bedürfnisse in der Region

Ziel der Stiftung war es, das vorhandene Angebot in Ettiswil zu erhalten, bzw. gemäss den regionalen Bedürfnissen zu erweitern. Aus diesem Grund lancierte sie im Mai 2008 eine Umfrage bei der Bevölkerung von Ettiswil. Darin kam klar zum Ausdruck, dass die Nachfrage nach Alterswohnungen für Betreutes Wohnen sehr gross ist. Durch die demographische Entwicklung wird dieses Bedürfnis zusätzlich bestätigt. Die Wohnmöglichkeit „Betreutes Wohnen“ für Senioren bestand in Ettiswil zu diesem Zeitpunkt noch nicht. Auch von der Gemeinde wurde das Bedürfnis wahrgenommen und im Altersleitbild der Gemeinde Ettiswil deutlich hervorgehoben.

Im Altersleitbild vom Kanton Luzern wird formuliert: „Pflege ambulant vor stationär“. Für ältere Menschen soll die Voraussetzung geschaffen werden, dass sie möglichst lange selbstständig bleiben und in gewohnter Umgebung leben können. Dies könnte mit „Betreutem Wohnen“ erreicht werden.

1.3. Projektidee „Betreutes Wohnen in Ettiswil“

Aufgrund dieser Fakten kam der Stiftungsrat zum Schluss, die angebotene Liegenschaft zu erwerben und beauftragte das Architekturbüro Hodel, eine Machbarkeitsstudie zu erstellen. Die Studie ergab, dass auf dem 12'000 m² grossen Grundstück, etappenweise bis zu 50 Alterswohnungen erstellt werden könnten. Die unmittelbare Nähe zum Heim würde dabei die ideale Voraussetzung für das Angebot von betreutem Wohnen bieten.

Mit den altersgerechten Wohnungen könnten die Mieter selbstbestimmt und autonom leben. Gleichzeitig bedeutet die unmittelbare Nähe zum Heim Sicherheit. Dank einem Not-



rufsystem, welches in jeder Wohnung installiert wird, besteht jederzeit die Möglichkeit unkompliziert Hilfe zu rufen, auch mitten in der Nacht. Die Mieter können je nach Wunsch selbständig leben oder individuelle Dienstleistungen beziehen.

Dank diesem zusätzlichen Angebot wird die Versorgungskette für die ältere Generation erweitert, Ettiswilerinnen und Ettiswiler können in Zukunft zwischen verschiedenen bedarfsgerechten Wohnformen wählen und ihren Lebensabend in der Gemeinde verbringen.

Die Projektidee wurde an einer Orientierungsversammlung der Bevölkerung vorgestellt und stiess auf grosses Interesse. Auf Grund dieser Bestätigung hat der Stiftungsrat das Projekt konkretisiert.

2. Bauprojekt

2.1. Neubau Alterswohnungen

Nach der Sicherstellung der Finanzierung wurde die Baueingabe gemacht. Die Baubewilligung wurde am 2. Dezember 2010 erteilt und bereits am 10. Januar 2011 konnte mit dem Neubau der Alterswohnungen begonnen werden.

Während einer einjährigen Bauzeit wurden unmittelbar neben dem Alters- und Pflegeheim ein Mehrfamilienhaus mit 12 altersgerechten, hindernisfreien, grosszügigen, hellen und freundlichen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen erstellt.

Die Nachfrage für die Wohnungen war gross. Bereits im Mai 2011 waren sämtliche 12 Mietverträge unterzeichnet. Später ergaben sich noch einige Verschiebungen, da sich eine Mieterin entschied, direkt ins Heim einzutreten. Schon Anfang Februar 2012 waren 11 der 12 Wohnungen bezogen. Seit Juni 2012 ist nun auch die letzte Wohnung vermietet.

2.2. Angebot Betreutes Wohnen

Das Angebot richtet sich an Personen im Pensionsalter aus Ettiswil und Umgebung, welche unabhängig und selbständig wohnen möchten, mit der zusätzlichen Sicherheit durch die Angliederung an das Heim und der Möglichkeit je nach Bedürfnis und Notwendigkeit Dienstleistungen zu beziehen. Die Aufnahme ist unabhängig von Konfession oder Herkunft und soll für alle finanzierbar sein.





Die Mieter der Wohnungen können sich selber versorgen und den gewohnten Aktivitäten (z.B. Haushalt, Einkauf, Tierpflege, Gartenarbeit, usw.) nachgehen. Je nach Bedarf kann aber auch Betreuung und Pflege (tagsüber durch die Spitex, nachts durch das Heim) abgerufen werden oder von Dienstleistungen (Reinigung, Einkauf, Waschen, Mahlzeitendienst, Mittagstisch usw.) profitiert werden. Auch Fusspflege- und Coiffeurtermine können im Heim wahrgenommen werden.

Durch das Angebot vom Betreuten Wohnen können leicht pflegebedürftige Menschen den Eintritt ins Heim hinauszögern oder ganz verhindern. Dank dem Notrufsystem können sie jederzeit unkompliziert Hilfe in Anspruch nehmen.

Neben den Dienstleistungen profitieren die Mieterinnen und Mieter vom vielfältigen Aktivierungsangebot im Heim. Es besteht auch die Möglichkeit an Anlässen und Ausflügen teilzunehmen. Damit werden Sozialkontakte gefördert und Vereinsamung verhindert. Die öffentliche Cafeteria ist ein wichtiger Begegnungsort und in der heimeigenen Kapelle finden mehrmals wöchentlich Gottesdienste statt.

Das Heim arbeitet seit Jahren mit rund 20 freiwilligen Helferinnen und Helfern zusammen. Freiwilligenarbeit ist eine wichtige Ergänzung und Bereicherung des Betreuungsangebotes und wird entsprechend gefördert. Je nach Wunsch und Bedürfnis werden sie in die Betreuung der Mieterinnen und Mieter mit einbezogen, wie z.B. für Fahr- oder Begleitdienst, Hilfe beim Einkaufen, Besuchsdienst usw.

2.3. Wohnungsübersicht und Mietpreise



	Anzahl	Netto-Wohnfläche	Mietpreis/Mt.	Nebenkosten/Mt.
2-Zimmer-Wohnung	6	62.70 m ²	Fr. 1'050.00	Fr. 100.00
3-Zimmer-Wohnung Süd	3	87.00 m ²	Fr. 1'350.00	Fr. 150.00
3-Zimmer-Wohnung Ost	3	90.35 m ²	Fr. 1'350.00	Fr. 150.00

2.4. Anpassungen der Infrastruktur im Heim

Um den neuen Anforderungen aufgrund der Erweiterung gerecht zu werden, mussten auch im Heim bauliche Anpassungen vorgenommen werden. Der Essraum und die Cafeteria wurden vergrössert, damit zusätzliche Gäste Platz finden. Ergänzende Räume für Aktivierung, Coiffeur, Aufenthalt und Verwaltung wurden geschaffen. Ehemalige Räumlichkeiten vom Mitteltrakt im Missionshaus konnten dafür einbezogen und umgenutzt werden.

Zudem wurden weitere dringende Sanierungsarbeiten an der 40-jährigen Infrastruktur realisiert: Die Abwaschküche wurde optimiert, die Personalgarderobe den heutigen Anforderungen entsprechend angepasst, ein längst fälliger Notausgang wurde erstellt, das Heizsystem von Ölheizung auf eine Fernwärmeheizung (Holzschnitzelheizung) umgerüstet und auch das Wasserleitungssystem wurde vollständig saniert.

An den Kosten für diese Anpassungen und Sanierungen beteiligte sich die Gemeinde mit einem „a fonds perdu“-Beitrag von 1 Mio. Franken. Dieser Unterstützung wurde an der Gemeindeversammlung mit nur einer Gegenstimme zugestimmt. Dies machte deutlich, dass das Projekt eine breite Akzeptanz bei der Dorfbevölkerung hat.

Die Baubewilligung für die Anpassungen und Sanierungsarbeiten im Heim traf am 9. Mai 2011 ein und Mitte August 2011 konnte mit den Arbeiten begonnen werden. Ziel war, den Heimbetrieb während der ganzen Bauphase aufrecht zu erhalten. Dadurch wurde eine Etappierung notwendig und die Bauzeit wurde länger als ursprünglich geplant. Für alle Beteiligten war es eine sehr anspruchsvolle und nervenaufreibende Zeit, welche zum Glück unfallfrei verlief.

Die neuen Räumlichkeiten konnten im Mai 2012 bezogen werden. Das Heim verfügt nun über grosszügige, helle, freundliche Räume in denen sich Bewohner und Gäste gleichermaßen wohlfühlen.

Weiterhin werden im Alters- und Pflegeheim Zimmer mit pflegerischer und medizinischer Betreuung und entsprechender Infrastruktur angeboten. Aufnahme finden pflegebedürftige, behinderte oder desorientierte Menschen, die auf dauernde fremde Hilfe angewiesen sind. Selbstbestimmung und Eigenständigkeit werden im Heim unterstützt und gefördert. Die ärztliche Versorgung ist durch das Hausarztssystem sichergestellt.



2.5. Passarelle/Verbindungsgang

Ein wesentlicher Bestandteil des gesamten Konzeptes stellt die Passarelle dar. Sie ist die direkte Verbindung zwischen Heim und Mehrfamilienhaus. Die Mieterinnen und Mieter können bei jeder Witterung bequem und gefahrlos das Heim erreichen und auch das Personal kann bei Tag und Nacht sicher zu den Wohnungen gelangen. Der Übergang besteht aus einer Stahlkonstruktion mit einer einseitigen Verglasung mit getöntem, transparentem, bruch- und vogelsicherem Glas auf der Westseite. Die Passarelle ist ca. 1.60 m breit und auf der ganzen Länge gedeckt.



2.6. Umgebungsarbeiten

Im Zusammenhang mit den Bauprojekten „Neubau und Umbau“ wurden bereits die Zufahrt und das Parkplatzangebot verbessert. Die restlichen rund 9'700 m² werden noch in diesem Jahr neu gestaltet.

Dank der schönen Lage auf einer kleinen Anhöhe können auf der unbebauten Fläche sichere, rollstuhlgängige Spazierwege mit Ruheoasen und Sitzgelegenheiten gebaut werden. Vor dem Haupteingang entsteht ein Park mit grosszügigem Sitzplatz. Zwischen den beiden Gebäuden wird ein geräumiges Kleintiergehege mit Begegnungsplatz realisiert. Auch Blumenrabatten und Hochbeete sind vorgesehen. Bis Ende November 2012 soll diese sichere, seniorengerechte, ansprechende aber trotzdem pflegeleichte Anlage fertiggestellt sein.

Das Teilprojekt „Tiergehege und Begegnungsplatz“ wird von der Hatt-Bucher-Stiftung sehr grosszügig unterstützt.





3. Erste Erfahrungen und Rückmeldungen

Die Rückmeldungen der Mieter sind sehr positiv. Sie fühlten sich bereits nach einer kurzen Einlebensphase in der neuen Umgebung sehr wohl. Die Dienstleistungen - vor allem der Mittagstisch - werden gerne genutzt und die Annehmlichkeiten genossen. Auch an den Aktivitäten, welchen dank der Unterstützung unserer freiwilligen Helferinnen zahlreich angeboten werden können, wird rege teilgenommen.

Die Zusammensetzung der Mieter widerspiegelt die demografische Entwicklung. Im Betreuten Wohnen beträgt das Durchschnittsalter 80.8 Jahre. Im gegenüberliegenden Heim liegt es bei 87.3 Jahren. Unter den insgesamt 15 Mietern sind 3 Ehepaare. Der Frauenanteil überwiegt mit 67 % deutlich.

Auch die Heimbewohner haben sich gut an die neuen grosszügigen Räume gewöhnt. Die Vernetzung der beiden Angebote bedeutet für alle eine Bereicherung. Die Cafeteria bietet sich an als Begegnungsort und die „jüngeren“ Gäste von nebenan bringen frischen Wind.

4. Dank

Es war eine einmalige Gelegenheit und Chance für Ettiswil, dass unmittelbar neben dem Alters- und Pflegeheim genügend bebaubare Fläche vorhanden war um Alterswohnungen zu erstellen. Das waren sich die Bevölkerung wie auch die Behörden bewusst und unterstützten das Projekt von Anfang an. Bestehendes wurde eng mit einem neuen Angebot vernetzt, vorhandene Ressourcen konnten optimal eingesetzt und Synergien genutzt werden.

Das Heim kann seine Attraktivität durch die kleine, familiäre Grösse erhalten. Teure Pflegebetten werden nicht von leicht pflegebedürftigen Personen besetzt. Ein Angebot, um auch bei zunehmender Unselbständigkeit in der eigenen Wohnung leben zu können, ist vorhanden. Ein Eintritt in das Pflegeheim kann vermieden oder hinausgezögert werden.

An dieser Stelle bedanken wir uns bei allen, die uns in unserem Vorhaben unterstützt haben ganz herzlich. Ein besonderer Dank gilt der Age Stiftung, welche mit ihrem Beitrag von Fr. 300'000.00 das Projekt wesentlich mitfinanziert hat. Ebenfalls gilt ein grosser Dank der Gemeinde Ettiswil für den a fonds perdu Beitrag von Fr. 1'000'000.00.

Die Stiftung Sonnbühl – Leben und Wohnen im Alter ist von der Nachhaltigkeit ihres Angebotes überzeugt. Die vielen positiven Rückmeldungen, das grosse Wohlwollen der Bevölkerung, sowie die Zufriedenheit der Gäste, Bewohner und Mieter bestätigen, dass mit diesem Projekt der richtige Weg eingeschlagen wurde.

Ettiswil, 25. September 2012

Franz Felber, Stiftungsratspräsident

Karin Bär, Heimleiterin