

Schlussbericht; Stiftung Tgea Colani, 7440 Andeer

Valentin Luzi / Andeer, 06.12.2012

1. Ausgangslage

Es war im November 2004, als mich der frühere Besitzer der schönen Parzelle in Andeer GR auf die Liegenschaft bestellte und fragte, ob ich als örtlicher Bauunternehmer an einem Kauf interessiert wäre. Nach diversen Verhandlungen und Abklärungen mit dem benachbarten Betagtenheim entschloss ich mich erst im Dezember 2009, aufgrund der Wohnungsnachfrage von älteren und betagten Leuten aus der Region Hinterrhein, die Liegenschaft als Privatperson zu kaufen. Zudem hatte ich bereits früher über 10 Jahre in Andeer gewohnt und kannte die offene Art der Einwohner und die Flexibilität der Gemeindebehörden.

Parzelle Tgea Colani
7440 Andeer / GR
(vor den Abbrucharbeiten)



Kein einfacher ..., aber spannender Weg

Das vergangene Jahr war stark gekennzeichnet durch spannende Planung und grössere Interessenskonflikte sowie Vereinbarungen aller Beteiligten. Meine Grundeinstellung, Probleme auch aus der Sicht des Benachteiligten zu beurteilen, hat gezeigt, dass im Gespräch und mit persönlichem Engagement „verzwickte“ Situationen lösbar sind.

Besonders der konsequenten Projekt-Begleitung der Gemeindebehörde Andeer und der Führung des Betagtenheims Hinterrhein verdanken wir heute, dass das Projekt in diesem Rahmen realisiert werden konnte.

Wichtige Werte ... unsere Stiftung Colani

Was mich besonders freut, ist, dass wir mit der gegründeten Stiftung mit sechs grosszügigen Wohnungen über dem neu erweiterten Betagtenheim die Möglichkeit haben, im Alter selbständig zu bleiben und trotzdem auf die nötige Unterstützung zählen können.

Besonders die wichtigen Werte, wie soziale Sicherheit, liebevoller Umgang und bei Bedarf Pflege in Anspruch zu nehmen, sind für uns von zentraler Bedeutung. Um nicht aus einem Notfall heraus handeln zu müssen, ist es wichtig, dass man sich frühzeitig mit der Frage nach geeigneter, persönlicher Wohnform im Alter auseinandersetzt.

Einzigartig ist die Lage der Stiftung. In der ganzen Region Hinterrhein ist dies die einzige Möglichkeit in dieser Kombination.

Was heisst „Colani“?

„Tgea Colani“, viele Leute wundern sich über die Entstehung dieses Namens. Der Verkäufer fragte mich bei der Vertragsunterzeichnung, ob es möglich wäre, das neue Projekt „**Colani**“ zu nennen, ... eine Erinnerung an seinen Vater selig, der ein leidenschaftlicher Jäger war. Gian Marchet Colani war ein Bündner Jäger, Bergsteiger und Büchsenmacher und eine der sagenumwobensten Gestalten des Oberengadins zu seiner Zeit (1772 bis 1837). Er soll bereits als 14-Jähriger mit seinem Vater 60 Gämse erlegt haben. Zwei Bären, zwei Wölfe und über 2700 Gämse soll Colani im Laufe seines Lebens geschossen haben. Colani gilt heute noch als Vorbild einiger Bündner Jäger ... *der König der Bernina*.

2. Konzept der Stiftung Colani

Mehrfamilienhaus mit sechs Seniorenwohnungen in Andeer / GR

Allgemein

Unter dem Begriff „Seniorenwohnen mit Heimvorteil“ realisierte die Stiftung in einem Mehrfamilienhaus sechs barrierefreie Wohneinheiten im Zentrum von Andeer. Das Baugrundstück liegt zentral und angrenzend an das bestehende Betagtenheim „Glienda“ mit optimaler Besonnung und Blick auf die wunderbare Bergwelt. Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in nächster Nähe bequem erreichbar. Die Projektidee besteht darin, möglichst lange selbständig und unabhängig zu wohnen, ohne einsam zu sein.

Wohnqualität

Die Neuorientierung im Alter ist oft mit Verkleinerung der Wohnfläche verbunden. Umso wichtiger sind dabei Individualität und persönliche Freiräume.-Ein intelligentes Wohnkonzept mit grosszügig geschnittenen und hellen Räumen bietet daher Platz zur persönlichen und individuellen Gestaltung. Balkone schaffen zudem Freiraum und tragen zu einer hohen Wohnqualität bei.

Dennoch ist es wichtig, Begegnungsmöglichkeiten für die Bewohner ausserhalb der eigenen „vier Wände“ zu schaffen. Das Betagtenheim „Glienda“ stellt z.B. mit seiner gemütlich eingerichteten Cafeteria im Erdgeschoss des Hauses einen Ort der Begegnung für Familie, Freunde und Bekannte zur Verfügung.

Alleine und unabhängig wohnen, aber nicht alleine sein!

Das Projekt steht für eine moderne Form des Zusammenlebens im Alter. Unabhängig und individuell wohnen, für sich und doch nicht alleine sein. Viele Menschen äussern den Wunsch, Individualität mit Gemeinschaft in einer geeigneten Wohnform zu verbinden.

Leistungen à la carte für die Stiftung in der Tgea Colani

Dank dem nahegelegenen Betagtenheim „Glienda“ können die Mieter verschiedene Dienstleistungen einfach und bequem in Anspruch nehmen. Je nach Wunsch und Bedarf kann es sich dabei zum Beispiel um das Mittagessen in der Cafeteria, Besorgung der persönlichen Wäsche, Reinigung der Wohnung, aber auch um Pflege und Betreuung handeln. Für Notfälle besteht ein Rund-um-die-Uhr-Bereitschaftsdienst. Die Hauswartung wird ebenfalls durch das Betagtenheim „Glienda“ erledigt.



Projekt Colani in Andeer / GR ... Dach aufgerichtet

3. Umsetzung

Besonders die Finanzierung der Stiftung war eine harte Nuss. Dank dem namhaften Betrag der **Age Stiftung** und diverser anderer Geldgeber konnte das Projekt realisiert werden.

Seit dem 01.08.2012 ist die Stiftung nun in Betrieb. Für die Vermittlung und Betreuung der Stiftungswohnungen und die Verwaltung haben wir eine sehr gute Lösung gefunden. Frau Barbara Castelberg führt in Andeer ein Büro für Dienstleistungen im Immobilienbereich. Ihre angenehme Art im Umgang mit älteren Leuten und ihre sehr guten Ortskenntnisse (immer die gleiche Ansprechperson) bestätigen unseren Erfolg und die Zufriedenheit der Bewohner. Es ist nicht zu unterschätzen, wie viel Zeit und Überwindung es braucht, damit ältere Personen ihr langjähriges Heim verlassen und diesen Schritt tun.

Rückblickend nach fünf Monaten seit dem Beginn der Vermietung haben wir fünf der sechs Wohnungen vermietet (die sechste ist in Verhandlung). Mit diesem Ergebnis ist der Stiftungsrat sehr zufrieden.



Neubau „Tgea Colani“ mit sechs Stiftungswohnungen im 1. OG (Betagtenheim im EG / Verbindung mit Lift oder Treppe)

4. Wirkung / Fazit

Wie es so ist, sind Projekte im Berggebiet nicht immer leicht umzusetzen. Besonders die diversen Einsprachen aller Art (Nachbarn und Verbände) benötigten von mir viel Zeit und Diplomatie. Oft wurde ich gefragt, ob ein so grosses Projekt überhaupt finanzierbar wäre und die Nachfrage nach dieser Art von Wohnraum vorhanden sei.

All diese Fragen konnte ich nicht absolut beantworten, überzeugte aber die Skeptiker mit der vorhandenen Nachfrage und dem Glauben, mit diesem Projekt etwas zu realisieren, das es bei uns noch nicht gibt. Heute, nach ca. einem halben Jahr Betrieb, ist das Projekt auf Kurs und hat bereits ein gutes Feedback in unserem Kanton. Auch die Zusammenarbeit zwischen dem Betagtenheim und der Stiftung ist für beide Organisationen von Vorteil.

Nach all den bisherigen Erfahrungen ist der Stiftungsrat überzeugt, mit dem Angebot der sechs Wohneinheiten trotz diverser Anfangsschwierigkeiten die richtige Entscheidung getroffen zu haben.

5. Kontakte und weiterführende Informationen

Verwaltung und Betreuung der Stiftung

Frau Barbara Castelberg

Büro für Immob.-Verwaltungen

7440 Andeer

081 / 661 22 66

b.castelberg@bluewin.ch

Planer / Architekt

Gross und Rüegg

Architekturbüro

7016 Trin Mulin

081 / 635 16 18

rueegg@gross-rueegg.ch

Investor

Valentin Luzi 081 / 650 02 60

Unternehmer

Tgea Colani

7440 Andeer

v.luzi@luzi-gerueste.ch