Zeitgemässes Wohnen im Alter
Schlussbericht zu Handen der Age Stiftung

Foto Age Stiftung, Ursula Meisser

Wohnen mit Dienstleistungen und Kindertagesstätte
in Zusammenarbeit mit dem Alterswohnheim Rosenau

Ein Projekt der Pro Senectute der Region Interlaken

Inhalt

1 Zusammenfassung 3
2 Ausgangslage 4
2.1 Geschichte Altersheim Rosenau 4
2.2 Umbau oder Neubau 5
2.3 Neubau auf der angrenzenden Parzelle 6
2.4 Vom Spatenstich bis zum Bezug 7
2.5 Kosten und Finanzierung 8
3 Betagte Menschen ohne Pflegebedarf 9
3.1 Umnutzung des Altbaus 9
3.2 Wohnungsangebot 10
3.2.1 Wohnungsgrössen und -preise 11
3.2.2 Im Mietpreis ist inbegriffen: 11
3.3 Dienstleistungspauschale 12
3.3.1 Zusatzangebote (gegen Aufpreis) 12
3.4 Kindertagesstätte 13
3.5 Fitnessraum 14
3.6 Thermospa – Schwebeliege 15
3.7 Gartengestaltung 15
3.8 Finanzierung des Wohnen mit Dienstleistungen 16
4 Umsetzung des Projektes Wohnen mit Dienstleistungen 17
5 Bedürfnisnachweis 18
6 Erfahrungsbericht nach 2 Monaten Betrieb 18
7 Abschluss und Dank 20
8 Anhang 20

1 Zusammenfassung

Nach 7 Jahren Planungs- und Bauzeit konnte die Pro Senectute Region Interlaken der Bevölkerung am 1. August 2013 mit dem Wohnen mit Dienstleistungen das letzte Teilstück des Konzeptes für ein modernes, zeitgemässes Wohnen im Alter übergeben.

- Das Wohnen mit Dienstleistungen (20 Wohnungen) ist konzipiert für den kontinuierlich wachsenden Anteil betagter Menschen, die bis ins hohe Alter eigenverantwortlich und sicher wohnen möchten. Es ist eine innovative Wohnform, die altersgerechtes Wohnen mit individuellen Serviceleistungen unter Wahrung der Autonomie und Berücksichtigung der physischen und psychischen Ressourcen verbindet.

- In der Kindertagesstätte finden Kinder in einer ruhigen und sicheren Umgebung liebevolle Betreuung in schönen Räumlichkeiten.
  Die Kombination dieser beiden Nutzungsformen lockert die Grenzen zwischen den Generationen und fördert in einer lebensbejahenden Atmosphäre die Verständigung zwischen diesen Altersgruppen. So bereichern sie den Alltag gegenseitig und füllen ihn mit Sinn.

- Das im Mai 2012 eröffnete Alterswohnheim ist ein Haus der Pflege, wo betagte Menschen eine fachlich kompetente, herzliche und respektvolle Begleitung und Betreuung durch Mitarbeiter aller Bereiche in einer innovativen und wohnlichen Infrastruktur erfahren. Es beherbergt eine Wohngruppe für Menschen mit Demenz (9 Bewohner und ein Tagesgast), 37 Bewohnerzimmer sowie zwei Ferienzimmer.

- Die aussergewöhnliche Garten- und Umgebungsgestaltung lädt die Bewohner oder Besucher ein, auf verschlungenen, betonierten Wegen die Umgebung zu erkunden. Spezielle Fitnessgeräte wecken die Lust auf Bewegung. Der Demenzgarten und der Spielplatz der Kindertagesstätte sind als Gärten im Garten formal ähnlich gestaltet und werden vom Spaziergarten umschlossen.

- Zusätzliche Angebote wie die Thermospa – Schwebeliege, das Fitnessstudio, Wohlfühlbäder, Balkone und Terrassen, Cafeteria und Restaurant sowie das nicht alltägliche Signaletik- und Farbkonzept vermitteln Bewohnern, Besuchern, Angehörigen und Mitarbeitern ein stimmiges und abgerundetes Erscheinungsbild einer modernen Institution für das Leben im Alter.

Die Gesamtkosten dieser Anlage belaufen sich auf Fr. 21,6 Millionen, wobei der Kostenvoranschlag für die beiden Projekte trotz erheblichen Mehrleistungen um nur Fr. 800‘000.- oder 3.7% überschritten wurde.

Zahlreiche Spenden haben zum Gelingen beigetragen, namentlich auch der Förderbeitrag der Age Stiftung im Rahmen von Fr. 300‘000.-.

Die vielen positiven Rückmeldungen von Mietern, Bewohnern, Mitarbeiter und Angehörigen bestärken uns in der Annahme, dass hier eine zeitgemässe, moderne Wohnform für das Alter realisiert werden konnte.

2 Ausgangslage

2.1 Geschichte Altersheim Rosenau

Die Geschichte eines Hauses ist die Geschichte seiner Bewohner, die Geschichte seiner Bewohner ist die Geschichte der Zeit, in welcher sie lebten und leben, die Geschichte der Zeiten ist die Geschichte der Menschheit. *Wilhelm Raabe, (1831 - 1910), deutscher Erzähler*

Villa Rosenau ca. 1945

1966 konnte die Pro Senectute Region Interlaken unter der Federführung von Herrn Jungen die Villa Rosenau von der Familie Gilleron erwerben, um auf dem Grundstück ein Altersheim für die Mattener Bevölkerung zu errichten.
Die Gesamtkosten inkl. Abbruch der Villa Rosenau, Baukosten, Umgebungsarbeiten sowie Mobiliar für das neue Heim betrugen Fr. 2'071'448.50
Im Oktober 1968 wurde das Altersheim Rosenau mit einer schlichten Feier eröffnet.
Ein Bewohnertag kostete damals je nach Einkommen (Fr. 6'000 bis über Fr. 10'000.- pro Jahr) zwischen Fr. 12.- und Fr. 16.- pro Tag.

Alterswohnheim Rosenau bis 2012

2.2 Umbau oder Neubau

Bereits im Jahr 2004 wurde ein Vorprojekt zur Erweiterung der Pflegeabteilung Alters- und Pflegeheim Rosenau Matten ausgearbeitet.

Nach verschiedenen Rücksprachen mit der Gesundheits- und Fürsorgedirektion sowie Besichtigungen vor Ort durch dieselbe Direktion reichte die Pro Senectute am 30. Juni 2006 die Projektanmeldung für den Umbau, Anbau und für infrastrukturelle Anpassungen ein.

Am 5. Oktober 2006 stimmte der Gesundheits- und Fürsorgedirektor, Herr Perrenoud, den bedarfsplanerischen und konzeptionellen Grundlagen zu.

Darauf wurde ein Wettbewerb mit folgenden betrieblichen und raumplanerischen Schwerpunkten ausgeschrieben:
46 Einzelzimmer, davon
10 Einzelzimmer für Demenzwohngruppe
36 Einzelzimmer für Pflegebedürftige
2 Ferienzimmer
Das Raumprogramm des Kantons galt als Vorlage.

Mitte Juni 2007 fand die Jurierung der 15 eingegangenen Projekte statt.
Als Gewinner wurde das Projekt "Annemarie" des Architekturbüros IAAG Bern ermittelt.

Das Projekt bestach durch seine klare städtebauliche Idee, die pragmatische Umsetzung des Raumprogramms in einem kompakten gut proportionierten Baukörper und die gute innere Organisation.

Simulation IAAG Architekten

2.3 Neubau auf der angrenzenden Parzelle

Die Vorabklärungen für einen Umzug der Bewohner in ein Provisorium gestalteten sich als sehr schwierig. 16 Objekte wurden einer genaueren Untersuchung unterzogen. Zwei Objekte zeigten sich als möglich, aber bei weitem nicht als ideal (ein Objekt in Wilderswil und ein Objekt in Beatenberg).

Bis nach Abschluss des Wettbewerbes war die einstimmige Meinung der Baukommission und des Vorstandes, dass die Rosenau umgebaut resp. abgerissen und neu aufgebaut wird. Nachdem ein Projekt gewonnen hatte, welches einen kompletten Neubau vorsah, kam die Baukommission zum Schluss, dass es schade sei, die Rosenau abzureissen. Es wurde in der Folge versucht, mit den angrenzenden Grundeigentümern zu verhandeln und die Parzellen zu erwerben. Nach zähen Verhandlungen konnten die Nachbarparzellen im Jahr 2009 für Fr. 2‘144‘000.- gekauft und überschrieben werden.

Die Bewohner konnten nun während der ganzen Bauzeit im bestehenden Haus bleiben und für die Trägerschaft und den Kanton ergab sich eine Kostenersparnis von ca. Fr. 750'000.-.

Foto W.Walti

2.4 Vom Spatenstich bis zum Bezug

Foto W.Walti

Am 30. April 2010 wurde der Spatenstich auf dem erworbenen Grundstück durch den Baukommissionspräsidenten und Präsidenten der Pro Senectute Region Interlaken mit schwerem Gerät ausgeführt.
Die gesamte Bauzeit verlief ohne Unfälle und besondere Vorkommnisse.
Nach 72 Baukommissions- und unzähligen Planungssitzungen konnte am 5. Mai 2012 der Neubau Alterswohnheim Rosenau der Pro Senectute und den Bewohnern übergeben, eröffnet und natürlich gebührend gefeiert werden.

Der Neubau bietet 46 pflegebedürftigen betagten BewohnerInnen ein neues Zuhause, sei es in einer der beiden Pflegegruppen (18 Bewohner) oder in der Wohngruppe für Menschen mit einer demenziellen Erkrankung (10 Bewohner). Zusätzlich stehen zwei Zimmer für Ferienaufenthalte und ein Zimmer für zwei Personen zur Tagesentlastung zur Verfügung.

Foto W.Walti

2.5 Kosten und Finanzierung

Das Finanzierungskonzept sah im Jahr 2009 folgendermassen aus:

Finanzierungskonzept 2009				
Vorgesehene Anlagekosten				
Grundstück			2'144'000	
48 Betten			13'856'000	
Total Anlagekosten			**16'000'000**	100%
Vorgesehene Finanzierung				
Kantonssubvention Betten	48	236'130	11'334'240	
Kantonssubvention Anteil Wettbewerb			191'099	
Kantonssubvention Anteil Bauland	3400m2		907'800	
Eigenfinanzierung			500'000	3%
Finanzierung durch Dritte			3'066'861	19%
Total Finanzierung			**16'000'000**	100%

Das Finanzierungskonzept nach Fertigstellung musste durch den Systemwechsel im Kanton Bern von Objekt- zu Subjektfinanzierung geändert werden und präsentiert sich heute folgendermassen:

Finanzierungskonzept nach Abschluss 2012		
Vorgesehene Anlagekosten		
Grundstück	2'144'000	
48 Betten	14'356'00	
Total Anlagekosten	**16'500'000**	100%
Finanzierung		
Kantonssubvention Anteil Wettbewerb	201'000	
Kantonssubvention Anteil Bauland	924'000	
Kantonssubvention Minergie	156'000	
Kantonssubvention schw. Baugrund	144'000	
Infrastrukturbeiträge 2011 / 2012	825'000	
Eigenfinanzierung	750'000	4.5%
Hypothekarverpflichtung	13'500'000	82%
Total Finanzierung	**16'500'000**	100%

Foto Thomas Aemmer

3 Betagte Menschen ohne Pflegebedarf

Eine wachsende Gruppe von Betagten musste allerdings auch nach der Eröffnung des neuen Heims abgewiesen werden, ohne dass ihnen eine Alternative aufgezeigt werden konnte: Jene zum grössten Teil bereits hoch betagten Menschen, die zwar noch nicht oder nur leicht pflegebedürftig waren und selbstbestimmt wohnen wollten, dabei jedoch in der Bewältigung der alltäglichen Verrichtungen überfordert waren; die aufgrund mangelnder sozialer Kontakte zu vereinsamen drohten; und denen die Sicherheit zu jeder Tages- und Nachtzeit durch Hilfe auf Abruf fehlte.

3.1 Umnutzung des Altbaus

Mit dem Entscheid, das neue Altersheim auf der benachbarten Parzelle zu errichten, stellte sich die Frage, wie der Altbau sinnvoll umgenutzt werden kann.

Wäre es möglich, hier genau für jene Betagten eine Wohnform zu schaffen, für die weder ein Umzug in ein Altersheim noch der Verbleib in den eigenen vier Wänden geeignete Alternativen für das Wohnen im Alter darstellen? Wie müsste diese Wohnform gestaltet sein?

Eine Evaluation der Bedürfnisse jener Betagten und ihrer Angehörigen ergab Ansprüche und Wünsche an die Wohnform, die auf den ersten Blick widersprüchlich erschienen:

- Selbständigkeit versus Hilfe
- Freiheit versus Sicherheit
- Rückzug versus Geselligkeit

Auf den zweiten Blick aber drücken sie einfach nur Lebensqualität aus, die im Alter durch die eingeschränkte Mobilität an Bedeutung gewinnt.

Wohnen mit Dienstleistungen schien hier die ideale Wohnform zu sein. Die unmittelbare Nachbarschaft zum Alterswohnheim mit der vorhandenen Infrastruktur und dem bestens ausgebildetem Personal legte eine Nutzung der Synergien nahe.

In einem Grundlagenkonzept konnte aufgezeigt werden, dass ein Angebot mit Alterswohnheim und Wohnen mit Dienstleistungen klar einem Bedürfnis entspricht, für die Bewohner der beiden Wohnformen eine gegenseitige Bereicherung darstellt, und sich die Nutzung der Synergien positiv auf den Betrieb auswirkt.

Die Trägerschaft (Verein Pro Senectute und die Heimkommission des Alterswohnheimes) stimmten in der Folge der Umnutzung des Altbaus zu und beauftragten das Architekturbüro IAAG mit einer Grobplanung.

Foto Thomas Aemmer

3.2 Wohnungsangebot

Angeboten werden 20 rollstuhlgängige 1½- resp. 2½- Zimmer-Wohnungen auf drei Etagen. Alle Wohnungen sind hell, modern und zweckmässig konzipiert. Sie sind ohne Schwellen und mit einem Etagenlift erreichbar und mit einer kleinen Küche und einer behindertengerechten Nasszelle mit Dusche/WC ausgestattet. Eingerichtet sind sie mit einem modernen Pflegebett mit Leselampe sowie Gardinen an den Fenstern. Sie sind über Notruftaster mit dem Alterswohnheim verbunden und verfügen über einen Türöffner mit Gegensprechanlage.

Auf jeder Etage befindet sich ein Informationssystem (Wochenplan Menu und Wochenhit, Veranstaltung, etc.). Im Parterre befinden sich ein Begegnungsraum und die Briefkastenanlage.

3.2.1 Wohnungsgrössen und -preise

6 Wohnungen à 1½- Zimmer zw. 31,1 – 31,8 m2	Fr. 1'200.- plus 1'200.- DLP*
6 Wohnungen à 1½- Zimmer zw. 38,9 – 39,9 m2**	Fr. 1'400.- plus 1'200.- DLP*
2 Wohnungen à 1½- Zimmer à 44,7 m2	Fr. 1'600.- plus 1'200.- DLP*
6 Wohnungen à 2½- Zimmer à 57.4 m2 (2Pers.)**	Fr. 2'000.- plus 2'200.- DLP*
Einzelbenützung 2 ½ Zimmer à 57.4 m2	Fr. 2'300.- plus 1'200.- DLP*

*DLP = Dienstleistungspauschale
**Grundrisse siehe Anhang

3.2.2 Im Mietpreis ist inbegriffen:

- Moderne Wohnung mit Einbauküche, Nasszelle mit Dusche, schwellenlos
- Nebenkosten (Strom, Heizung, Wasser, Abwasser)
- Internet-, Telefon- und Kabelfernsehanschluss (Abonnement und Gebühren zu Ihren Lasten)
- Die Wohnung ist mit einem modernen Pflegebett mit Leselampe und Gardinen eingerichtet und verfügt über Notruftaster
- Türöffner mit Gegensprechanlage (von der Wohnung aus bedienbar)
- Auf jeder Etage befindet sich ein Informationssystem (Wochenplan Menu, Veranstaltung, Wochenhit, Anlässe, etc.)
- Begegnungsraum im Parterre mit Briefkastenanlage
- Kellerabteil pro Wohnung ca. 4.2 m2
- Waschküche mit 2 Waschmaschinen und 2 Tumbler / Aufhänge Vorrichtung

Foto Thomas Aemmer

3.3 Dienstleistungspauschale

- Notruf inkl. Vorhaltekosten Personal, 24 Std. mit einer Interventionszeit von 15 min. durch Pflegefachperson, resp. Pflegeassistenz
- ¾ Std. hauswirtschaftliche Leistungen pro Woche und Wohnung
- Tägliches Mittagessen im Alterswohnheim
- Möglichkeit zur Teilnahme an Aktivitäten im Alterswohnheim (Singen, Turnen, Werken, Gottesdienst, Vorlesen, Konzerte, etc.)
- Benützung des Fitnessraumes (halbjährliche Instruktion durch Physiotherapeut auf Kosten der Benützer ist obligatorisch)
- Vorrecht zur Aufnahme in stationäre oder vorübergehende Pflege im Alterswohnheim (vorausgesetzt Kapazität)

3.3.1 Zusatzangebote (gegen Aufpreis)

- Wäscheservice (Kleiderbeschriftung, Wäscheservice, Näharbeiten)	n. Aufwand
- Frühstück, Abendessen	Fr. 6.- / 8.-
- Wohnungsservice nur im Krankheitsfall, pro Mahlzeit	Fr. 7.-
- Zusätzliche hauswirtschaftliche Leistungen	Fr. 45.- / Std.
- Arbeiten durch den Technischen Dienst	Fr. 55.- / Std.
- Transportdienst	n. Aufwand
- Coiffeur und Pedicure im Alterswohnheim	n. Aufwand
- Benützung des Wellness- Baderaumes im AWH	Fr. 25.-

Foto Thomas Aemmer

3.4 Kindertagesstätte

Trotz der unmittelbaren Nachbarschaft von Alterswohnheim und Wohnen mit Dienstleistungen sollte keine Senioren-Wohnanlage entstehen. Mit der Vermietung des Erdgeschosses an eine Kindertagesstätte konnte diesem Aspekt wirkungsvoll begegnet werden.
Die Kita verfügt über einen eigenen Eingang und abgegrenzte Räume, ist aber zu einer Begegnungszone hin geöffnet, so dass Kommunikation stattfinden kann, aber nicht muss.
Auch der Garten ist klar abgegrenzt, aber als Garten im Garten in die Gesamtanlage eingebunden und über einen Spazierweg für Betrachter offen. So können auch hier zwangslose Begegnungen stattfinden.

Foto Age Stiftung, Ursula Meisser

3.5 Fitnessraum

Im Keller, in der ehemaligen Küche des alten Heimes, wurde ein Fitnessraum mit qualitativ hochstehenden, altersgerechten Geräten eingerichtet.
Wöchentlich kommt eine Gruppe von Bewohnern des Alterswohnheims zusammen mit der Fachfrau Aktivierung für eine Stunde zum Circel – Training. Dieses Angebot ist für Heimbewohner kostenlos.
Mieter vom Wohnen mit Dienstleistungen können die Fitnessräumlichkeiten nach einer individuellen Einführung durch den Physiotherapeuten ebenfalls kostenlos benutzen. Dieses Angebot gilt auch für die Mitarbeiter. Es wird bereits rege genutzt.

Foto Thomas Aemmer

3.6 Thermospa – Schwebeliege

In einem anderen Raum konnten wir einen weiteren Traum verwirklichen: Die Thermospa – Schwebeliege. Sie wurde erprobt für Menschen mit einer demenziellen Erkrankung, Parkinson, Rückenbeschwerden, etc.
Umhüllt von behaglicher Wärme schwebt man wie auf Klangwellen, ein Gefühl von Geborgenheit und Befreiung durchströmt den Körper und den Geist. Körperliche Gebrechen und alltägliche Sorgen verlassen das Bewusstsein. Dieses Angebot richtet sich an Bewohner des Alterswohnheim Rosenau und steht auch den Mietern (Wohnen mit Dienstleistungen) und Aussenstehenden zur Verfügung.
Das Angebot ist für Bewohner des Alterswohnheimes gratis und wird in Begleitung einer Pflegefachperson durchgeführt. Alle anderen Personen können das Angebot zu einem Unkostenbeitrag von Fr. 25.- für 45 Minuten auf Anfrage nutzen.

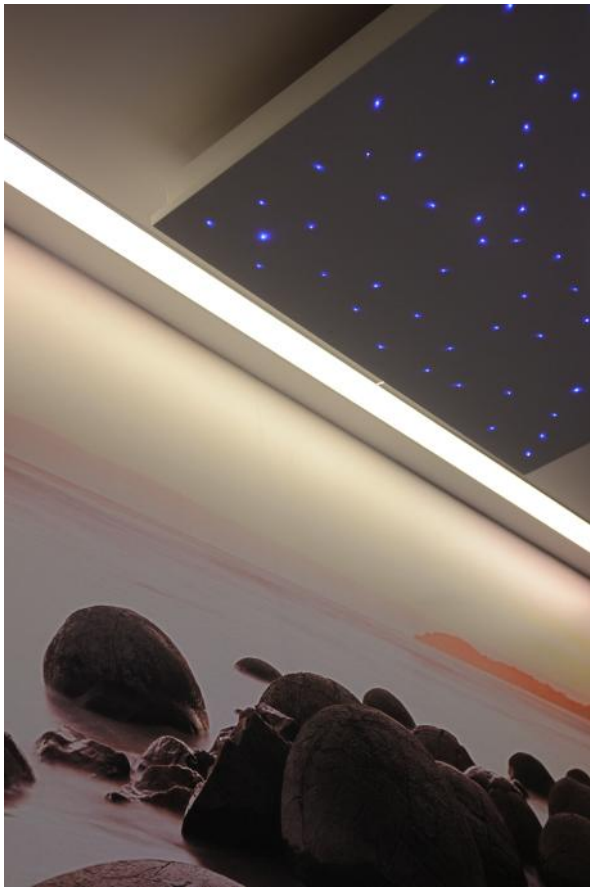


Foto Age Stiftung, Ursula Meisser

Die beiden Angebote konnten dank grosszügiger Spenden realisiert werden.

3.7 Gartengestaltung

Die Umgebung wurde durch das Büro 4d Landschaftsarchitekten gestaltet. Es ist ihnen gelungen, mit wenigen, sich wiederholenden Elementen eine besondere Erlebniswelt zu schaffen, welche die Bewohner einlädt, die Umgebung auf verschlungenen, betonierten Wegen zu erkunden. Es entstanden attraktive Plätze an Brunnen oder unter Bäumen, die zum Verweilen animieren. Entlang der Wege positionierte Play-Fit-Geräte erwecken die Lust auf Bewegung.

Foto Age Stiftung, Ursula Meisser

3.8 Finanzierung des Wohnen mit Dienstleistungen

Bis zum 31. Dezember 2012 hat der Kanton Bern das Wohnen mit Dienstleistungen mit einem Betrag von Fr. 110.- pro Mieter und Tag über die Ergänzungsleistung unterstützt.
Seit dem 1. Januar 2013 fällt diese Unterstützung für EL – Bezüger fast gänzlich weg und es werden nur noch einzelne zielgerichtete Beiträge gewährt. So erhalten zum Beispiel Mieter, welche dauernd auf einen Rollstuhl angewiesen sind, pro Monat einen Betrag von Fr. 300.-. Bei Berechnung gingen wir von den damals geltenden Vorgaben aus und mussten den Finanzplan kurz vor der Eröffnung entsprechend ändern.

Die meisten privaten Betreiber bieten das Wohnen mit Dienstleistungen nur noch an Selbstzahler an. Die Pro Senectute der Region Interlaken hat sich aber entschieden,

- maximal vier 1 ½ Zimmerwohnungen (Norm. Preis Fr. 1‘200.-) zu einem EL - Tarif von Fr. 1‘100.- zuzüglich einer reduzierten Dienstleistungspauschale von Fr. 700.- (statt Fr. 1‘200.-) und maximal zwei 2 ½ Zimmerwohnungen (Norm. Preis Fr. 2‘000.-) zu einem EL - Tarif von Fr. 1‘250.- zuzüglich der Dienstleistungspauschalen von Fr. 700.- (statt Fr. 1‘200.-) p. Person anzubieten.

Anlagekosten

Investitionsrechnung		
Vorgesehene Anlagekosten		
Umbaukosten inkl. Umgebung	4‘800‘000	
Einrichtungskosten inkl. Pflegebetten, Vorhänge, etc.	225‘000	
Total Anlagekosten	**5‘025‘000**	100%
Finanzierung		
Pflegebettenverkauf	36‘000	
Beitrag Age Stiftung	300‘000	
Beitrag Alterswohnungen Interlaken (Spende)	123‘000	
Beitrag Age Award	50‘000	
Beitrag Spendenfond Neubau (Rest)	21‘000	
Gewährte Darlehen	170‘000	
Total Eigenmittel	690‘000	13.75%
Hypothekarverpflichtung	4‘325‘000	86.25%
Total Finanzierung	**5‘025‘000**	100%

Betriebskosten

Betriebskostenrechnung		
Einnahmen		
Miete (97% Belegung)	**341‘000**	
Mietertrag Kita	36‘000	
Nettoertrag Dienstleistungspauschale	48‘000	
Einnahmen	**425‘000**	
Ausgaben		
Hypothekarzins von 4‘350‘000 3%		130‘500
Darlehenszins (100‘000 zu 1%)		1‘000
Amortisation inkl. Darlehen (25 Jahre)		181‘000
Liegenschafts- und Unterhaltskosten inkl. Verwaltung		50‘000
Betriebskosten		25‘000
Abgabe an die Pro Senectute Region Interlaken		10‘000
Reserve		27‘500
Ausgaben		**425‘000**

4 Umsetzung des Projektes Wohnen mit Dienstleistungen

Direkt nach dem Bezug des Neubaus wurde mit dem Abbruch / Umbau des alten Gebäudes begonnen. Nach 14-monatiger Bauzeit wurde das Wohnen mit Dienstleistungen am 1. August 2013 in Betrieb genommen. Die Kindertagesstätte konnte bereits ab 1. Juli ihre Räumlichkeiten einrichten und den Betrieb per 14. Juli aufnehmen.
Die Baukosten betragen Fr. 4‘800‘000.- und liegen damit Fr. 300‘000.- oder 6.25% über dem Kostenvoranschlag.

Foto Age Stiftung, Ursula Meisser

5 Bedürfnisnachweis

Dass das Wohnen mit Dienstleistungen einem grossen Bedürfnis entspricht, lässt sich anhand der grossen Interessentenliste belegen, haben sich doch in den letzten 2 Jahren 253 Interessenten für diese Wohnform gemeldet.
Bereits vor der Fertigstellung lag für alle Wohnungen ein unterschriebener Mietvertrag vor.

Foto Age Stiftung, Ursula Meisser

6 Erfahrungsbericht nach 2 Monaten Betrieb

Wie bereits erwähnt konnten wir die Wohnungen vor der Fertigstellung vertraglich vermieten. Bei der Nachfrage über den Gesundheitszustand mussten wir aber feststellen, dass die Frau eines angemeldeten Ehepaares in grossem Masse auf pflegerische Unterstützung (24 Std.) angewiesen ist, so dass ein Einzug in eine Wohnung nicht sinnvoll erschien. Die Frau ist im Alterswohnheim eingetreten und der Ehemann konnte in der Nähe ein Studio mieten.

Bei Bezug der Wohnung stellten wir fest, dass diese Wohnform für eine Mieterin durch ihre demenzielle Erkrankung ungeeignet ist. Zudem stellte sich bei ihr eine Tumorerkrankung als schwerwiegend heraus, so dass auch sie in das Alterswohnheim eintreten musste.
Hier stellt sich die Frage, inwiefern die Vorabklärungen zu optimieren sind, um für die Interessenten die für sie passende Wohnform zu finden. Zur Zeit werden die Unterlagen dazu überarbeitet.

Grundsätzlich machen wir die Erfahrung, dass der Umbau für alle Nutzer gelungen ist.
Die Mieter der Wohnungen geniessen das Essen im Restaurant und die sozialen Kontakte. Sie beteiligen sich an den Anlässen im Heim, sei dies beim Werken, Singen, Kino, Gottesdienst, Turnen oder beim Apero mit der Heimleitung.
Die Bewohner des Alterswohnheim erfahren durch die Mieter positive, anregende Impulse und nehmen zum Beispiel wieder vermehrt an Anlässen teil oder beteiligen sich bei Gesprächen in der Cafeteria und im Garten.

Die Kindertagesstätte ist für alle Seiten ein grosser Gewinn. Wenn auch zur Zeit noch keine gemeinsamen Aktivitäten geplant oder durchgeführt sind, ist doch schon alleine die Präsenz der 25 Kinder zwischen sechs Monaten und sechs Jahren eine Bereicherung und in den Begegnungszonen finden teils zaghafte, teils direkte und offene Annäherungen statt.

Die Leistungen wie Pflege und Betreuung, hauswirtschaftliche Dienstleistung, Kochen für die zusätzlichen Gäste oder die administrativen Aufgaben sind herausfordernd und gestalten sich teilweise aufwändiger als erwartet. Allerdings sind die Rückmeldungen durchwegs positiv, was sich in allen Bereichen als sehr motivierend auswirkt.

Heute kann die Pro Senectute Region Berner Oberland mit
- dem Alterswohnheim Rosenau
- der Tagesentlastung
- der Wohngruppe für Menschen mit Demenz
- den Ferienzimmern und dem Wohnen mit Dienstleistungen

eine zeitgemässe, fortschrittliche und finanzierbare Form für gutes Wohnen im Alter anbieten.

Foto Age Stiftung, Ursula Meisser

7 Abschluss und Dank

Dankbar sehe ich auf die letzten sieben Jahre Planungs- und Bauzeit zurück. Ich freue mich und es erfüllt mich mit Stolz, wenn ich das Resultat sehe, welches wir der betagten Bevölkerung von Matten präsentieren dürfen.

Wir schliessen diese Bauzeit ohne grösseren Unfall, tiefschürfenden Konflikten und finanziellen Überraschungen ab.

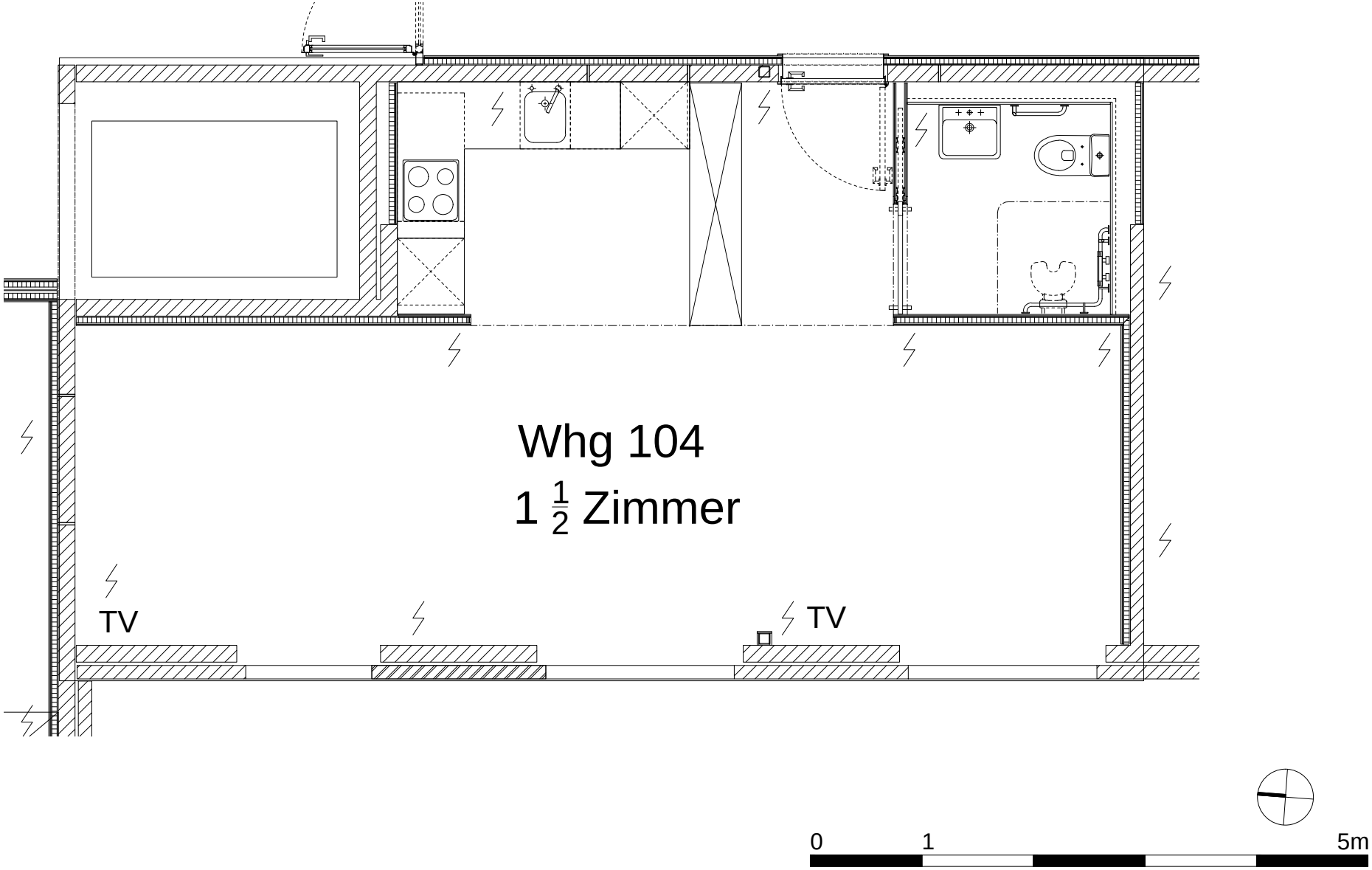
Dabei geht der Dank speziell an die Pro Senectute als Trägerschaft, die Baukommission, die Architekten, die Heimkommission, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Alterswohnheimes und die Seniorenbegleitgruppe für die vielen wertvollen und durchwegs konstruktiven Diskussionen, welche zum Ziel geführt haben.
Auch Dank der zahlreichen Spender konnten wir viele wertvolle Einrichtungen realisieren. So danken wir auch der Age Stiftung für den grosszügig gesprochenen Förderbeitrag.

Matten, 15. Oktober 2013
Werner Walti, Heimleitung

Foto Age Stiftung, Ursula Meisser

8 Anhang

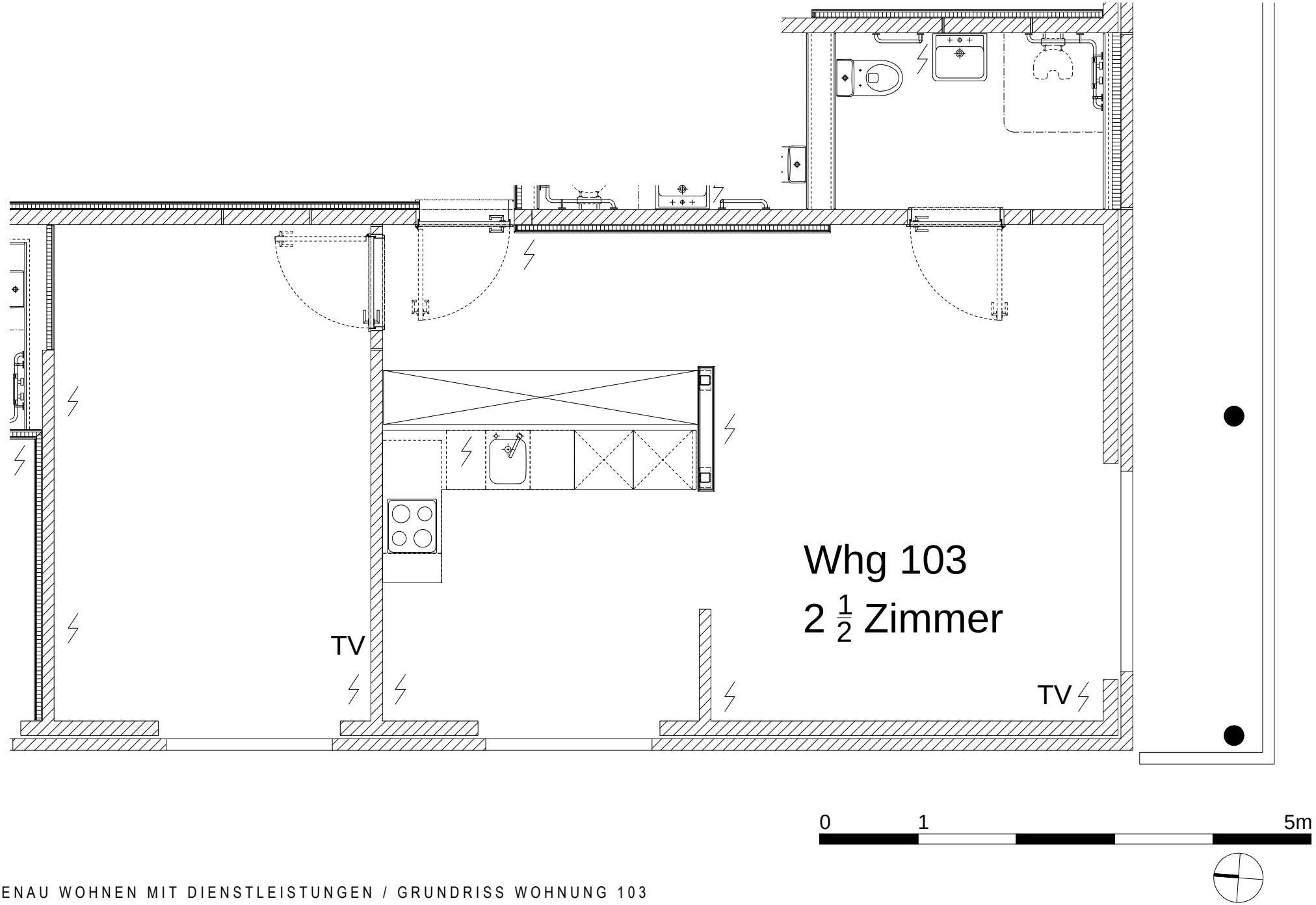
Grundrisse einer 1 ½ - Zimmerwohnung und einer 2 ½ - Zimmerwohnung



ROSENAU WOHNEN MIT DIENSTLEISTUNGEN / GRUNDRISS WOHNUNG 104

IAAG ARCHITEKTEN
Kramgasse 65 CH-3000 Bern 7 T 031 327 88 88 F 031 327 88 89 info@iaag.ch

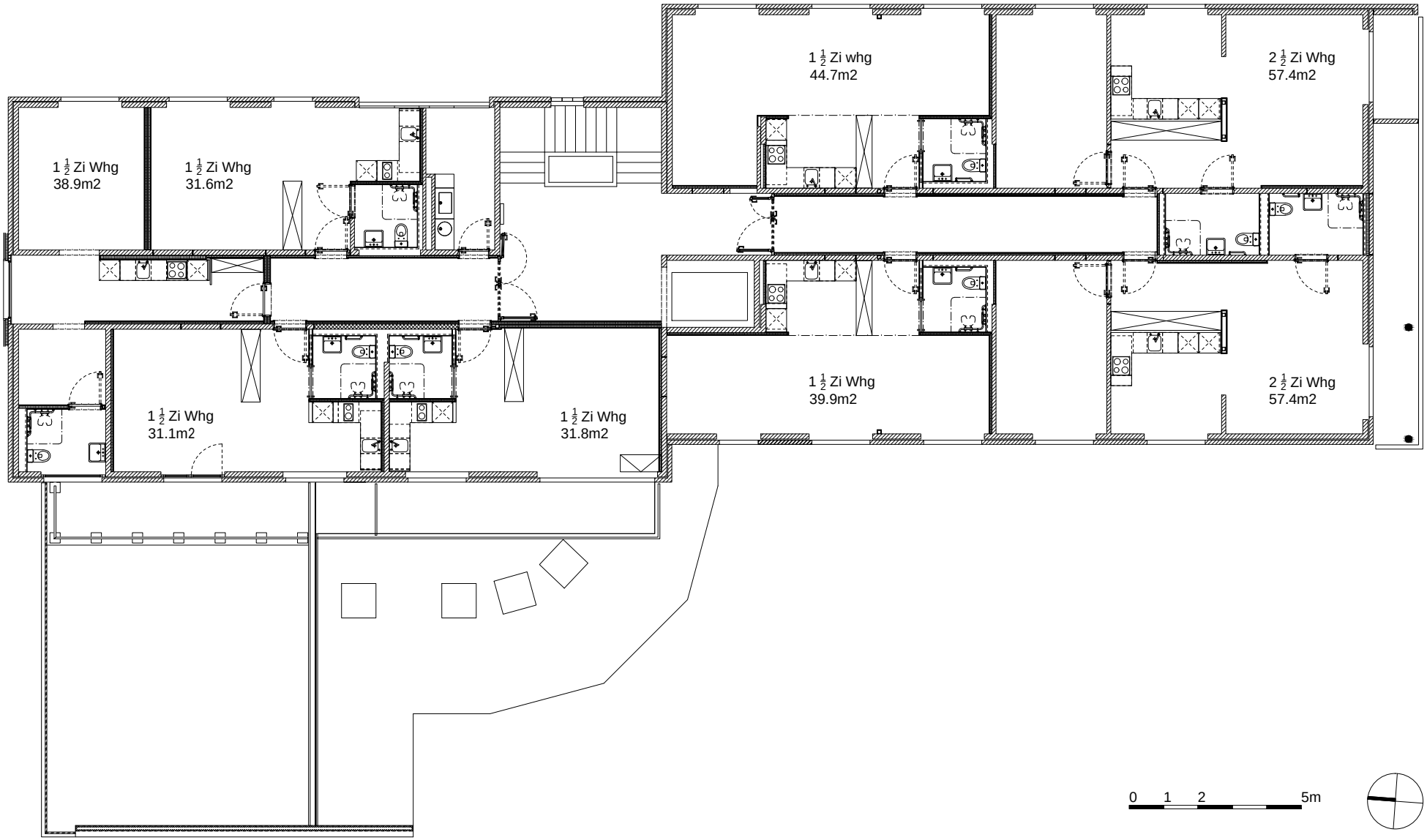
Datum 18.04.2013



ROSENAU WOHNEN MIT DIENSTLEISTUNGEN / GRUNDRISS WOHNUNG 103

IAAG ARCHITEKTEN
Kramgasse 65 CH-3000 Bern 7 T 031 327 88 88 F 031 327 88 89 info@iaag.ch

Datum 18.04.2013



ROSENAU WOHNEN MIT DIENSTLEISTUNGEN / GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

IAAG ARCHITEKTEN
Kramgasse 65 CH-3000 Bern 7 T 031 327 88 88 F 031 327 88 89 info@iaag.ch

Datum 26.02.2013