DOKUMENTATION 10 / 2022

HAUS SPADA ANDEER

ARZTPRAXIS, SPITEX UND ALTERSWOHNUNGEN UNTER EINEM DACH.

Impressum

Konzeption, Recherche, Gestaltung, Text
Hü7 Markenagentur – www.hue7.ch

Bildmaterial
Hü7 Markenagentur
Bild S. 19 und 27: Fanzun AG

Auftraggeber
Age-Stiftung
Kirchgasse 42, 8001 Zürich
www.age-stiftung.ch

Projektförderung
Dieser Bericht dokumentiert ein Förderprojekt der Age-Stiftung – weitere Informationen dazu finden Sie unter www.age-stiftung.ch. Der Bericht ist integraler Bestandteil der Förderung. Die Age-Stiftung legt ihren Fokus auf Wohnen und Älterwerden. Dafür fördert sie Wohn- und Betreuungsangebote in der deutschsprachigen Schweiz mit finanziellen Beiträgen. Sie engagiert sich für inspirierende, zukunftsfähige Lösungen und informiert über gute Beispiele.

Projekt-ID: 737
Oktober 2022

Age
Stiftung

Quellen

- Baugesellschaft Spada
- Gemeinde Andeer
- Publikationen Lokalpresse
- Departement für Justiz, Sicherheit und Gesundheit
- Spital Thusis Website
- Pro Senectute

4 PROJEKT IN KÜRZE

6 KONTEXT UND AUSGANGSLAGE

6 GESCHICHTE VON ANDEER

7 ANDEER HEUTE

8 REGIONALE GESUNDHEITS-VERSORGUNG

9 STIFTUNG GESUNDHEIT MITTELBÜNDEN

10 IDEE UND PLANUNGS-GESCHICHTE

14 PROJEKTÜBERSICHT

16 ARCHITEKTUR

20 REALISIERUNG UND BETRIEB

21 HAUS GLIENDA

22 STIFTUNG COLANI

24 BEWOHNER

26 ZENTER MEDIZINAL

30 FAZIT

PROJEKT IN KÜRZE

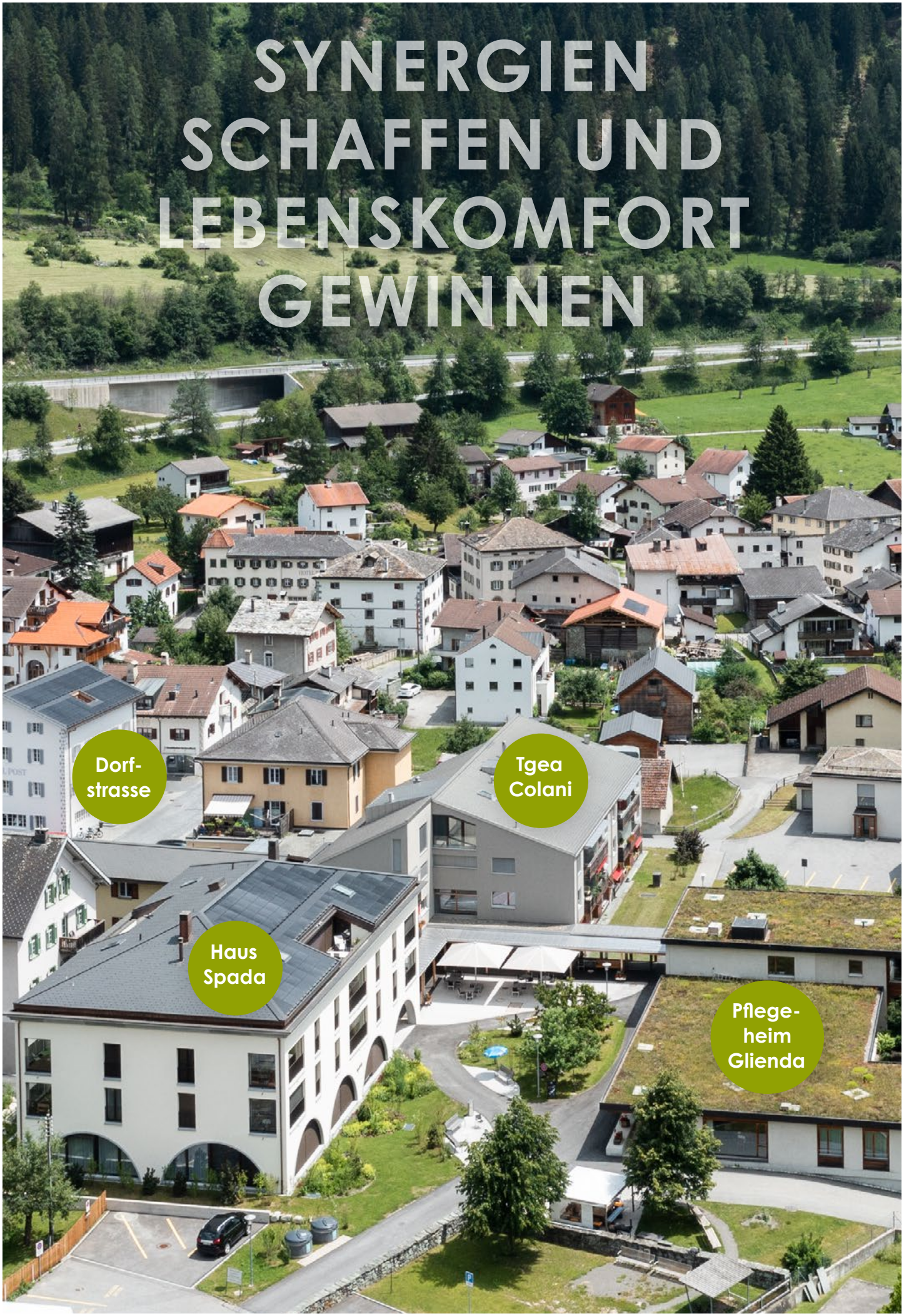
An zentraler Lage steht im bevölkerungsreichen Bergdorf Andeer seit Herbst 2020 das Haus Spada mit Wohn- und Praxisräumen. Es bildet zusammen mit dem Pflegeheim Glienda und der Altersresidenz Tgea Colani einen kohärenten Wohnkomplex für Jung und vornehmlich Alt – der im Besonderen auf die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren ausgerichtet ist. Das Haus Spada stellt eine Erweiterung zum bestehenden Angebot für die älter werdende Bevölkerung dar.

Im Erdgeschoss des dreistöckigen Hauses Spada befinden sich eine öffentliche Arztpraxis, Räumlichkeiten der Spitex und ein Gemeinschaftsraum, die im Besitz der gleichnamigen Stiftung Spada sind. In den oberen zwei Etagen entstand nebst altersgerechten Eigentums- und Mietwohnungen auch potenzieller Wohnraum für Familien. Neun der insgesamt 13 Miet- und Eigentumswohnungen wurden von der Baugesellschaft Spada an private Käufer veräussert, vier an die Stiftung Colani. Diese vermietet die Wohnungen an ältere Personen, äquivalent zu den bereits bestehenden Wohnungen im Nachbargebäude Tgea Colani, wo neben altersgerecht gebauten Eigentums- und Mietwohnungen auch eine Pflegestation der Altersresidenz Glienda integriert wurde.
Die Bewohnerschaft des Hauses Spada kann Dienstleistungen der im Wohnkomplex integrierten Altersresidenz Glienda in Anspruch nehmen, die von einer 24h-Notrufsicherung über Mahlzeiten-, Fahr- und Lieferdienste bis hin zum Aktivitätenprogramm der Residenz reichen.

Der Initiant und Bauherr Valentin Luzi verfolgte bei der Umsetzung des Projektes Spada zwei Hauptziele. Einerseits sollten moderne und individuelle Alterswohnmodelle entstehen, die eine möglichst eigenständige Wohnsituation und das Verbleiben im Dorf zulassen, andererseits sollten zentrale Räumlichkeiten für eine stiftungsgeführte Arztpraxis geschaffen werden, um die vorab gefährdete Gesundheitsversorgung der Bergrandregion nachhaltig sicherzustellen. Beide Ziele wurden 2020 erreicht, wenngleich es mehrere Anläufe des Initianten Luzi zur Umsetzung des Bauvorhabens brauchte.

Diese Publikation soll interessierten Kreisen bei der Verwirklichung ähnlicher Projekte dienlich sein.

SYNERGIEN SCHAFFEN UND LEBENSKOMFORT GEWINNEN



KONTEXT UND AUSGANGSLAGE

Andeer ist eine politische Gemeinde der Region Viamala des Kantons Graubünden. Das Dorf liegt im Schamsertal am Hinterrhein und ist durch seine verkehrstechnisch günstige Lage die bevölkerungsreichste Gemeinde im Kreis Schams. Andeer zählt zur Gesundheitsversorgungsregion Albula / Viamala und der Spitalregion Heinzenberg, Domleschg, Hinterrhein und Albula mit zugehörigem Spital in Thusis.

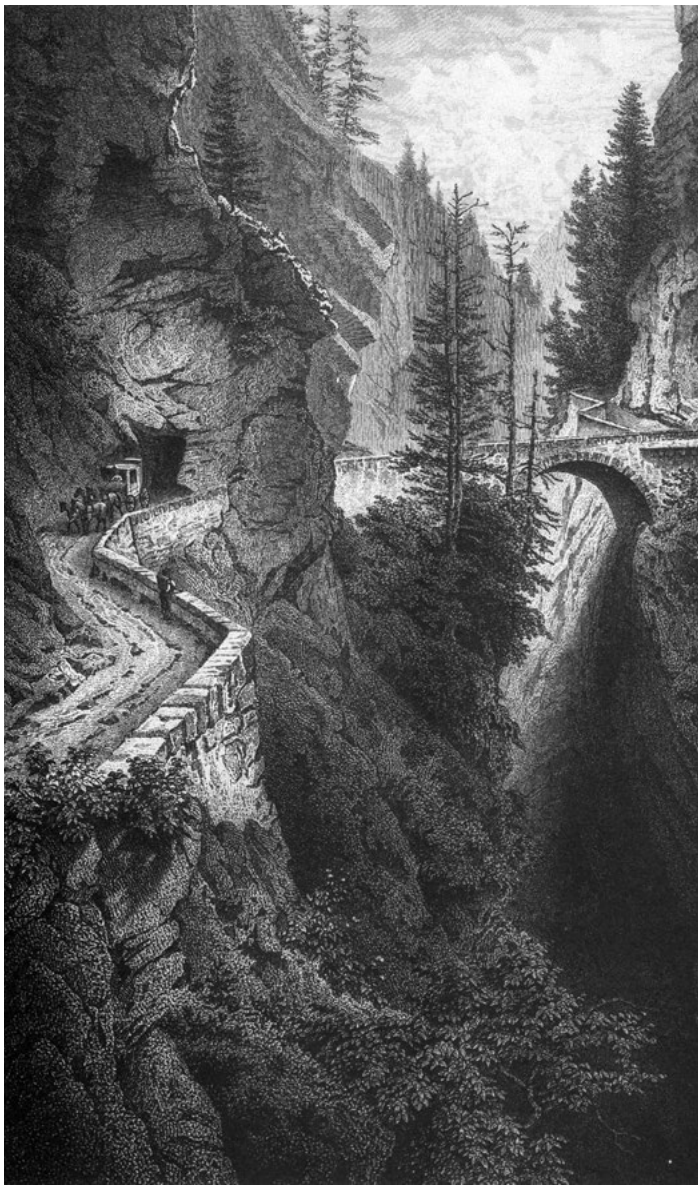
Geschichte von Andeer

Andeer ist Zentrum der Val Schons und geniesst eine lange, ungebrochene Tradition als Alpentransit- und Säumerort. Bereits die Römer nutzten Andeer als Etappenziel auf ihren Eroberungsreisen über die Alpen und noch bis ins späte Mittelalter transportierten Säumer auf dem Rücken ihrer Saumtiere Waren auf derselben Transitroute.

FRÜHER HIESS DAS DORF ANDEER «LAPIDARIA» – DABEI IST SEINE GESCHICHTE ALLES ANDERE ALS LAPIDAR.

Der Ausbau der Säumerpfade zur ersten Kommerzialstrasse ermöglichte zu Beginn des 19. Jahrhunderts Reisenden, ihre Waren schneller und bequemer über die Alpen zu führen. Heute verläuft mit der A13 von St. Margrethen nach Bellinzona die zweitwichtigste Nord-Süd-Verbindung des Landes über Gemeindegebiet.

Etwa gleichzeitig mit dem Bau der ersten Kommerzialstrasse wurde der Grundstein des Dorfes Andeer als Badekurort gelegt. Badeorte standen damals hoch im Kurs und lockten nebst den üblichen Durchreisenden auch die ersten Kurgäste in die Val Schons. Mit der Entwicklung der umliegenden Skidestinationen wurde der Charakter Andeers als traditionelles Gastgeberdorf erneut und nachhaltig gefestigt.



Säumerweg durch die nahe Viamalaschlucht.

Der pittoreske Dorfkern von Andeer: Beliebt bei Touristen und Einheimischen.

Andeer heute

Heute ist Andeer mit circa 940 Einwohnern die bevölkerungsreichste Gemeinde in der Val Schons. Bekannt ist das Bergdorf bis heute mehrheitlich wegen seines Mineralbads, das in Kombination mit den umliegenden Ski- und Wandergebieten ganzjährig vorwiegend ruhe- und erholungssuchende Touristen anlockt. Insgesamt drei Hotels und Restaurants und ein Gästehaus beherbergen in Andeer Gäste und fördern einen überschaubaren Tourismus.

Die historische Architektur der Häuser und die idyllischen Dorfplätze im typischen Stil der Region sind bezeichnend für das Bergdorf. Lokale Geschäfte wie Bäckerei, Konditorei, Sennerei und Metzgerei, deren Fortbestand von diversen privaten Initianten gefördert werden, gestalten gemeinsam mit den ansässigen Handwerksbetrieben und dem Detailhandel ein aktives Dorfleben um einen zentralen Kern.

AKTIVE VEREINE, DAS ANSÄSSIGE GEWERBE, GUTE INFRASTRUKTUREN UND EIN GESUNDER TOURISMUS HALTEN DAS DORFLEBEN IN SCHWUNG.

Eine Spielgruppe, der Kindergarten und die Primarschule befinden sich genauso im Dorfzentrum wie das Pflegeheim Glienda, das Alterswohnhaus Tgea Colani und das Zenter Medizinal Spada, welche die Bedürfnisse der älteren Bevölkerungsgruppe abdecken und Andeer als attraktiven Alterswohnsitz mitgestalten. Rund 20 aktive Sport- und Kulturvereine fördern das aktive Gemeindeleben und machen Andeer zu einem vielseitigen und lebendigen Dorf.

Regionale Gesundheitsversorgung

In den letzten Jahren verschoben sich die Patientenzahlen graubündenweit von den Regionalspitälern weg und hin zum Kantonsspital in Chur. Während die Nachfrage nach medizinischen Leistungen insbesondere im Raum Churer Rheintal und in den Tourismusregionen zunimmt, ist in den peripheren Regionen des Kantons ein Rückgang der Bevölkerung bei gleichzeitiger Zunahme des Anteils der älteren Menschen zu verzeichnen. Dies stellt den Kanton und die Gemeinden wie aber auch die Leistungserbringer vor besondere Herausforderungen und ist in Hinblick auf die Aufrechterhaltung der dezentralen Gesundheitsversorgung nicht unproblematisch.

DIE SPITÄLER SOLLEN STÄRKER DEM MARKT AUSGESETZT WERDEN. DIESE POLITIK SOLL DEM KOSTENWACHSTUM IM GESUNDHEITSWESEN ENTGEGENWIRKEN.

Kleinere Spitäler werden finanziell und personell vermehrt unter Druck gesetzt. Gleichzeitig finden dezentral praktizierende Hausärzte im Pensionsalter keine befriedigende Nachfolgeregelung und praktizierende Hausärzte ziehen weg – so geschehen in Andeer 2013, als gleich zwei Ärzte gleichzeitig aufhörten. Die gewohnte Versorgung mit wohnortnahen, umfassenden und rund um die Uhr verfügbaren Leistungen stiess damals an ihre Grenzen und verlangte nach einem innovativen Versorgungsmodell und einem Strukturwandel innerhalb der Gemeinde.

Auf Kantonsebene wird grundsätzlich verlangt, dass sich die Leistungserbringer regional mehr vernetzen und zu Gesundheitszentren werden. So steht im Leitbild des Departementes für Justiz, Sicherheit und Gesundheit des Kantons Graubünden zur Organisation der Gesundheitsversorgung im Kanton: «Damit die Regionalspitäler, die Alters- und Pflegeheime und die Spitex-Dienste auch künftig den stetig steigenden wirtschaftlichen und qualitativen Anforderungen gerecht werden können, postuliert das Departement für Justiz, Sicherheit und Gesundheit einerseits die Bildung von für den Spital-, den Alters- und Pflegeheim- und den Spitex-Bereich deckungsgleichen Gesundheitsregionen und andererseits die Wahrnehmung aller medizinischen und pflegerischen Leistungen in der jeweiligen Gesundheitsregion durch ein alle institutionellen Leistungserbringer umfassendes Gesundheitszentrum. Ein besonderes Augenmerk richtet das Leitbild auf die Sicherstellung der ambulanten ärztlichen Versorgung. Hier obliegt es den Gemeinden, im Zusammenwirken mit ihren Regionalspitälern innovative Lösungen zu entwickeln, wobei der Kanton den Gemeinden mit verschiedenen Massnahmen unterstützend zur Seite steht.»

Mit der Führung der externen Arztpraxis Spada durch die Stiftung Gesundheit Mittelbünden wurde der kantonalen Forderung nach einem funktionierenden Versorgungsmodell Folge geleistet, die hausärztliche Gesundheitsversorgung von Andeer und Umgebung nachhaltig und langfristig gewährleistet und die medizinische Versorgung in den Tälern südlich der Viamala deutlich verbessert.

Spital Thusis

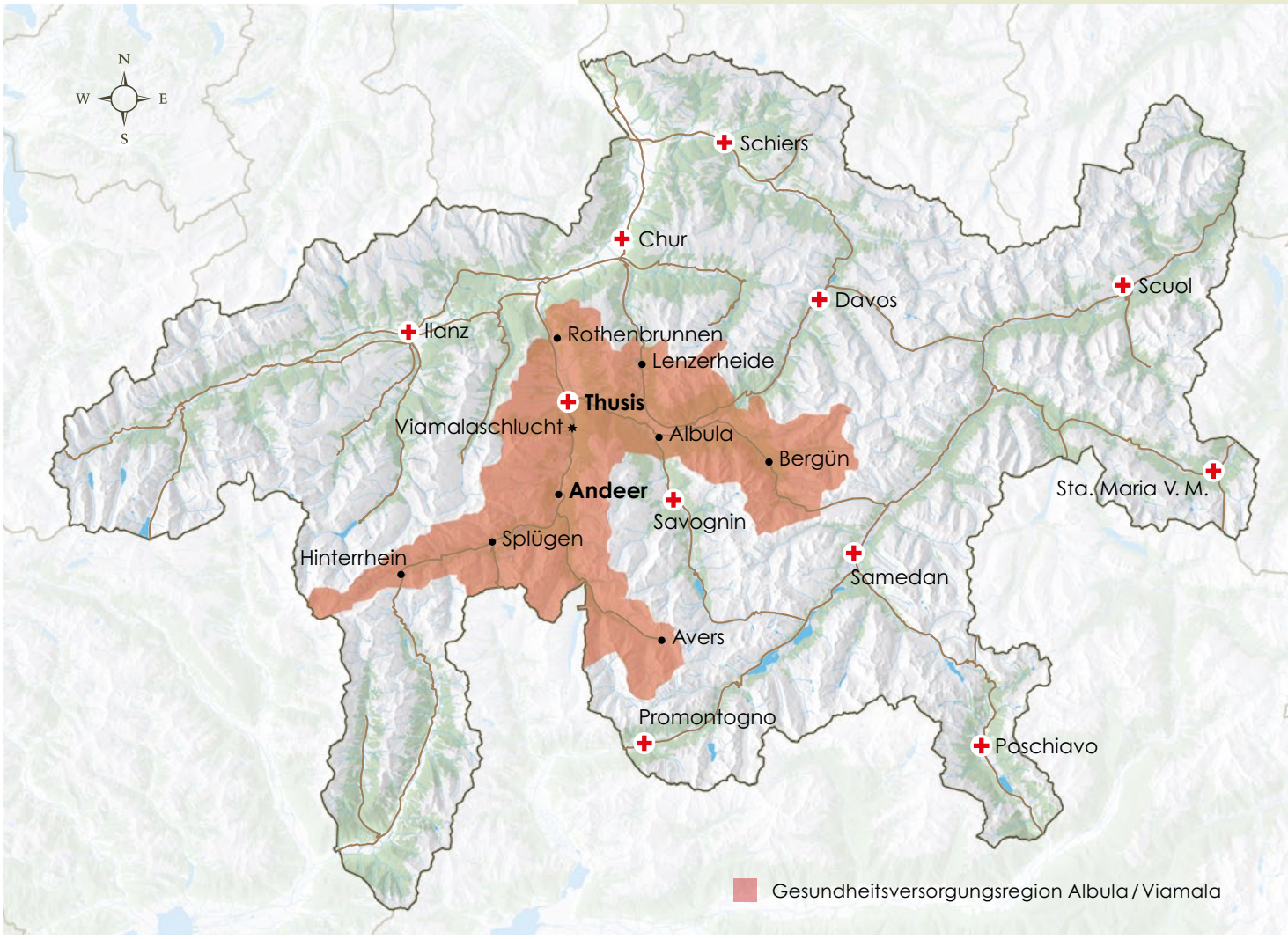
Stiftung Gesundheit Mittelbünden

Als medizinisches Kompetenzzentrum ist die Stiftung Gesundheit Mittelbünden (ehem. Stiftung Spital Thusis) rund um die Uhr für die medizinische Versorgung der Bevölkerung und der Gäste der Region verantwortlich. Die Trägerschaft der Stiftung Gesundheit Mittelbünden setzt sich aus den Gemeinden der Regionen Albula und Viamala zusammen. Es handelt sich um die flächenmässig grösste Gesundheitsversorgungsregion des Kantons Graubünden mit über 18'000 Einwohnern.
Für die Stiftung waren im Jahr 2021 mehr als 335 Mitarbeitende tätig.

DAS ARZTPRAXISMODELL SPADA IST FÜR UNS ZUKUNFTSWEISEND!
RETO KELLER,
DIREKTOR SPITAL THUSIS

Zur Gesundheitsversorgungsregion Albula / Viamala gehören folgende Gemeinden:

Albula / Alvra, Andeer, Avers, Bergün Filisur, Cazis, Domleschg, Ferrera, Flerden, Fürstenau, Lantsch / Lenz, Masein, Muntogna da Schons, Rheinwald, Rongellen, Rothenbrunnen, Scharans, Schmitten, Sils i.D., Sufers, Thusis, Tschappina, Urmein, Vaz / Obervaz, Zillis-Reischen



Die Stiftung Gesundheit Mittelbünden ist für die Gesundheitsversorgung von Andeer, Thusis und weiteren Bergdörfern vorwiegend südlich der Viamalaschlucht verantwortlich.

IDEE UND PLANUNGSGESCHICHTE

Es brauchte mehrere Anläufe und einige Vorlaufzeit um erfolgreich ein Wohn- und Praxisgebäude in Andeer zu realisieren und damit neuen Lebensraum im Dorf zu schaffen und gleichzeitig dem regional drohenden Ärztemangel mit attraktiven Praxisräumlichkeiten entgegenzuwirken.

Vorprojekt Medico Quadra

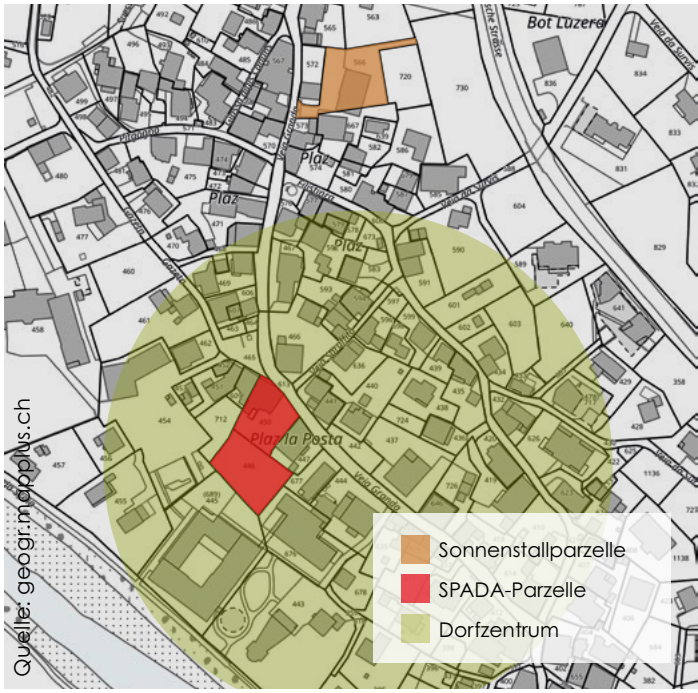
Ursprünglich plante der Initiant Valentin Luzi von der Luzi Immobilien AG unter dem Projektnamen Medico Quadra und auf Projektanfrage der Gemeinde Andeer, eine ärztliche Gemeinschaftspraxis auf Andeerer Gemeindeland – der Sonnenstallparzelle unweit der Reha-Klinik Tgea Sulegl. Er kam damit dem initialen Impuls der Gemeinde nach, dem regional drohenden Ärztemangel entgegenzuwirken. Das war Anfang 2017 und nebst Valentin Luzi kündete eine weitere Unternehmung mit einem sehr ähnlichen Vorhaben ihr Interesse am selben Standort an. Der Entscheid im Rennen um den Standort fiel an der Gemeindeversammlung im Juni 2017. Das Stimmvolk entschied sich entgegen dem Vorstandsantrag gegen das Projekt von Valentin Luzi und für das Ärztehaus-Projekt des Konkurrenzunternehmens.

Geburtsstunde Projekt Spada

Das Projekt Medico Quadra war mit diesem Entscheid folglich gestorben. Die unerwartete Wende kam erst als die Gemeindeversammlung im März 2018 den Kauf der vom Konkurrenzunternehmen geplanten Räumlichkeiten ablehnte und somit auch dieses Projekt ins Leere lief. Zu diesem Zeitpunkt hatte Valentin Luzi bereits seine Rückschlüsse aus der vorhergehenden Niederlage gezogen: Das Folgeprojekt wollte er an einem zentraleren Standort mit besseren synergetischen Möglichkeiten planen und volle Entscheidungsfreiheit ohne bindende Involviertheit der Gemeinde oder anderer Akteure geniessen. In der Quintessenz stieg aus der Asche des Projektes Medico Quadra das privat zu finanzierende Projekt Spada hervor, ein Gebäude mit integrierter Arztpraxis und Spitex-Stützpunkt sowie Wohnungen für Jung und Alt, direkt neben dem Alters- und Pflegeheim Glienda, der Altersresidenz Tgea Colani, dem Gemeindehaus und der Schule gelegen.

Projektentwicklung durch die IG Spada

Der neu gegründeten Interessengemeinschaft Spada, der nebst dem Initianten Luzi ein eingespieltes Team von in Andeer vernetzten, national und international tätigen Geschäftsleuten sowie Personen aus der lokalen und kommunalen Politik beiwohnten, gelang es durch gebündelte Kräfte ein Projekt zu entwickeln und vorzustellen, dem die Gemeinde mehrheitlich positiv gesinnt war. Kanton und Gemeinde spielten, abgesehen von den allgemein geltenden Bau- und Gesundheitsvorschriften, keine aktive Rolle in der Projektumsetzung, sprachen dem Projekt jedoch Wohlwollen aus.



Quelle: geogr.mapplus.ch

DAS «SPADA» ENTSTAND AUS DER NIEDERLAGE UND WURDE ZUM GEWINN!
VALENTIN LUZI

Der Weg zum Spatenstich

Mit Fanzun Architekten, Ingenieure und Berater fand man knapp ein Jahr vor der Baueingabe im Frühjahr 2019 einen erfahrenen Partner im Bauwesen, der bereits eine Vielzahl an anspruchsvollen Projekten in den Bereichen Tourismus, Gewerbe, Infrastruktur und Wohnungsbau umgesetzt hatte. Fortan verlief die Planung des Projektes Spada in enger Zusammenarbeit von Interessengemeinschaft, Bauherrschaft und Architekten und umfasste die Bereiche: Entwicklung, Machbarkeitsstudie, Gestaltung, Projektierung, Architektur, Innenarchitektur, Bauingenieurwesen, Bauphysik, Akustik, Energie. Im März 2018 schliesslich vermochte das Projekt Spada das Andeerer Stimmvolk zu überzeugen. Der Spatenstich erfolgte am 14. Juni 2019.

Stiftungsgründung und Betriebsplanung

Noch während der Bauphase wurde die Non-Profit-Stiftung Spada gegründet, um mögliche Zweckveräusserungen von vornherein zu unterbinden und den Zweck – die Sicherstellung und Verbesserung der regionalen schulmedizinischen Grundversorgung – langfristig zu bestimmen. Etwa zeitgleich mit der Stiftungsgründung begann man mit der Suche nach den passenden Betreibern der zukünftigen Arztpraxis Spada. Diverse Vergleichsanfragen stiessen auf Interesse. Verhandlungen wurden aufgenommen und fielen schliesslich als Stiftungsratsentscheid zugunsten des Spitals Thusis aus. Dies, da das Spital Thusis eine permanente Belegung durch eine stationierte Hausärztin vorschlug. Ein weiterer Mitbewerber und Betreiber von mehreren Hausarztpraxen im Kanton schlug stattdessen eine wechselnde Belegschaft vor. Im Januar 2020 unterschrieb das Spital Thusis den 10-Jahresmietvertrag für die Arztpraxis Spada. Die Fertigstellung des Hauses Spada und die Inbetriebnahme erfolgte im darauffolgenden Herbst 2020.

DIE STIFTUNG REGELT DEN ZWECK DES HAUSES SPADA AUF LANGE SICHT.

2017

Januar
Entwicklung Vorgängerprojekt Medico Quadra

Juni
Ablass Medico Quadra

August
Projektentwicklung Spada

2018

März
Verabschiedung Projekt Spada Gemeindeversammlung

2019

Frühjahr
Erstverkauf an Privateigentümer ab Plan

14. Juni
Spatenstich Spada

23. August
Gründung Stiftung Spada

Oktober
Kaufvertragsunterzeichnungen Privateigentümer

29. Oktober
Kaufvertragsunterzeichnung Stiftung Colani / 4 Wohnungen

2020

Januar
Stiftung Spital Thusis (neu: Gesundheit Mittelbünden) unterschreibt 10-Jahresmietvertrag für Arztpraxis Spada

Herbst
Fertigstellung

Vermietung aller 4 Stiftungswohnungen

Dezember
Bezug der 4 Stiftungswohnungen

ALTERN IM ZENTRUM DES GESCHEHENS FÖRDERT UND BEFEUERT DIE UNABHÄNGIGKEIT UND EIGENSTÄNDIGKEIT DER SENIORINNEN UND SENIOREN.

INTERVIEW BAUHERRSCHAFT

Valentin Luzi ist Initiator und Bauherr der Häuser Colani und Spada, Bewohner des Hauses Colani und aktives Andeerer Gemeindemitglied. Im Interview spricht er über seine Beweggründe und seine Erfahrungen als Initiant und Bewohner des Hauses Colani.

Wie wichtig ist es, in einem kleinen Dorf wie Andeer eine Arztpraxis und Alterswohnungen anbieten zu können? Haben solche Institutionen direkte Auswirkungen auf das aktive Dorfgeschehen? Falls ja, inwiefern?
Ein Dorf wie Andeer wählt man als festen Wohnsitz dann, wenn gewisse Angebote vorhanden und bestimmte Rahmenbedingungen gegeben sind. Dazu gehören meiner Meinung nach: Ruhe, Natur, Schulqualität, ÖV, Erschliessungen, Läden, Gesundheitsversorgung, Arbeitsplätze, Nähe zu weiteren Angeboten und zum Arbeitsplatz. Auch eine gut geführte Gemeindestruktur mit vorausschauender Ortsplanung motiviert Familien ihre Zukunft im Dorf zu planen.
Die Arztpraxis Spada sowie die 10 Alterswohnungen in den Häusern Colani und Spada sind zentrale und wichtige Angebote, die das Dorf Andeer bereichern und das aktive Dorfgeschehen fördern.

Was war Ihre Motivation, um das Projekt Spada trotz anfänglicher Niederlage doch noch umzusetzen? Würden Sie die Sache heute anders angehen und falls ja, wie und aus welchem Grund?
Mein Ziel war ganz klar, in Andeer eine Arztpraxis mit weiteren Alterswohnungen zu realisieren. Heute würde ich nicht mehr an der Projektanfrage Sonnenstall (Anm. d. Red.: Vorgängerprojekt Medico Quadra – siehe Idee und Planungsgeschichte) der Gemeinde Andeer in dieser Form mitofferieren. Das Haus Spada hätte ich direkt am jetzigen Standort, auf der Parzelle Schwert geplant und auf der Sonnenstallparzelle hätte ich eine andere Nutzung vorgeschlagen. Mit einer initialen Realisierung der Arztpraxis auf der jetzigen Parzelle Schwert hätte die Gemeinde über ihre Beteiligung am Konkurrenzprojekt an der Gemeindeversammlung erst gar nicht entscheiden müssen. Damit wäre Ärger und Unmut in Andeer vermieden worden. Man weiss nie, wie es kommt und meistens kommt es anders als man denkt!

Sie bewohnen selber eine Wohnung im Haus Colani. Wie erleben sie den Alltag im Haus und das Miteinander der verschiedenen Generationen? Entspricht es Ihren Vorstellungen und sehen Sie im Haus Colani Ihre Zukunft?
Mit meiner Familie bewohnte ich über zwanzig Jahre lang ein 2-Familien-Haus in Zillis. 2011, während der Baueingabe für das Haus Colani, haben wir uns entschieden nach Andeer und ins Haus Colani zu ziehen. Das Miteinander verschiedener Generationen und die Integration der Alterswohnungen funktioniert sehr gut. Wir haben alles was wir benötigen in absoluter Nähe und schätzen auch die vielen Angebote im Dorf. Die Wahrscheinlichkeit, bis ins hohe Alter am richtigen Ort zu sein, schätzen wir sehr! Wir würden heute genauso entscheiden wie damals. Für uns stimmt unsere Wohnsituation absolut.

Valentin Luzi
Initiant / Bauherr Häuser Colani und Spada

v.luzi@luzi-gruppe.ch

PROJEKTÜBERSICHT

INITIATIVE

Luzi Holding AG
Veia Granda 59, 7440 Andeer

Die Gesellschaft mit Sitz in Andeer GR bezweckt die Beteiligung an Dienstleistungs-, Industrie-, Handels- und Immobiliengesellschaften sowie alle damit zusammenhängenden Geschäfte.

SPADA BAUGESELLSCHAFT

c/o Valentin Luzi
Neudorfstrasse 13, 7430 Thusis

ARCHITEKTEN

Fanzun AG
Salvatorenstrasse 66, 7000 Chur

Als Generalplaner und engagierter Partner mit Standorten in Chur, Samedan, Scuol, Zürich, St. Gallen und Bern verfügt Fanzun über mehr als 50 Jahre Erfahrung im Bauwesen.

IG SPADA

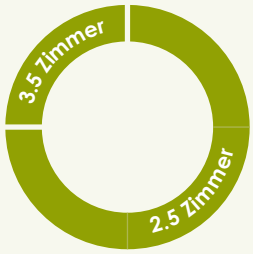
Unterstützung von Projektideen, Gemeinde + Region
Gion Duri Cantieni, Andeer
Martin Cantieni, Andeer
Robert Lombardini, Andeer

Investor und Bauherr
Valentin Luzi, Avers

INVESTITION

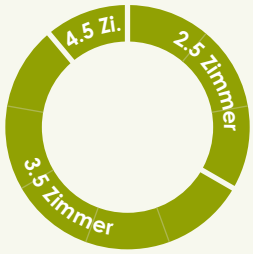
CHF 11.8 Millionen Privatfinanzierung
Privatfinanzierung aus 85% Eigenkapital und 15% Fördergelder
(Beitrag der Age-Stiftung: CHF 90'000)

WOHNUNGSMIX



Zimmer Mietwohnungen

Anteil Eigentums- und Mietwohnungen



Zimmer Eigentumswohnungen

Flächenaufteilung der Räumlichkeiten

INVOLVIERTE PARTNER

VERMIETUNG UND VERKAUF

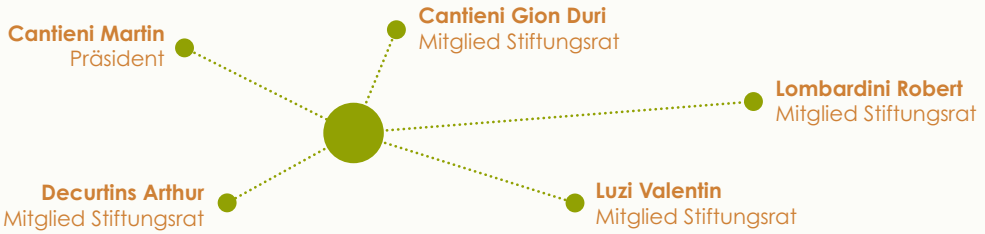
Stiftung Colani
Veia Granda 59A, 7440 Andeer

Zweck der Stiftung ist die Förderung und der Betrieb eines Seniorenzentrums in Andeer durch Vermietung von Wohnungen vorwiegend an Senioren zu Vorzugskonditionen. Die Stiftung Colani vermietet im Dorfzentrum von Andeer insgesamt zehn altersgerechte Wohnungen, sechs davon im Haus Colani und vier im Haus Spada.

TRÄGERSCHAFT

Stiftung Spada
Tranter Flimma 45F, 7440 Andeer

Die in der Rechtsform eingetragene Stiftung bezweckt die Sicherstellung und Verbesserung der schulmedizinischen Grundversorgung im Schams und den umliegenden Talschaften.
Die Stiftung kann insbesondere Grundstücke erwerben, belasten, verwalten, verschenken, verkaufen oder Dritten zur entgeltlichen oder unentgeltlichen Nutzung überlassen; für den Stiftungszweck geeignete Immobilienprojekte entwickeln; medizinische Apparate kaufen, verkaufen und Dritten entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung stellen; einmalige oder wiederkehrende finanzielle Beiträge und/oder Darlehen an Anbieter der medizinischen Grundversorgung gewähren; Arztpraxen, Gesundheitszentren und Altersresidenzen betreiben; sowie überhaupt eines oder mehrere nach kaufmännischer Art geführte Unternehmen betreiben.



GESUNDHEITSVERSORGUNG

Gesundheit Mittelbünden
Alte Strasse 31, 7430 Thusis

Die Stiftung Gesundheit Mittelbünden ist verantwortlich für die regionale Gesundheitsversorgung. Sie mietet im Haus Spada Praxisräumlichkeiten und betreibt die Arztpraxis Spada und die Spitex Viamala.

SERVICELEISTUNGEN UND PFLEGE

Pflegezentrum Haus Glienda
Tranter Flimma 41, 7440 Andeer

Das Glienda bietet Pflege- und Ferienplätze an. Die Bewohner des Hauses Spada können diverse Dienst- und Serviceleistungen des Glienda in Anspruch nehmen.
Das Glienda ist Mieterin des Spada-Gemeinschaftsraumes.

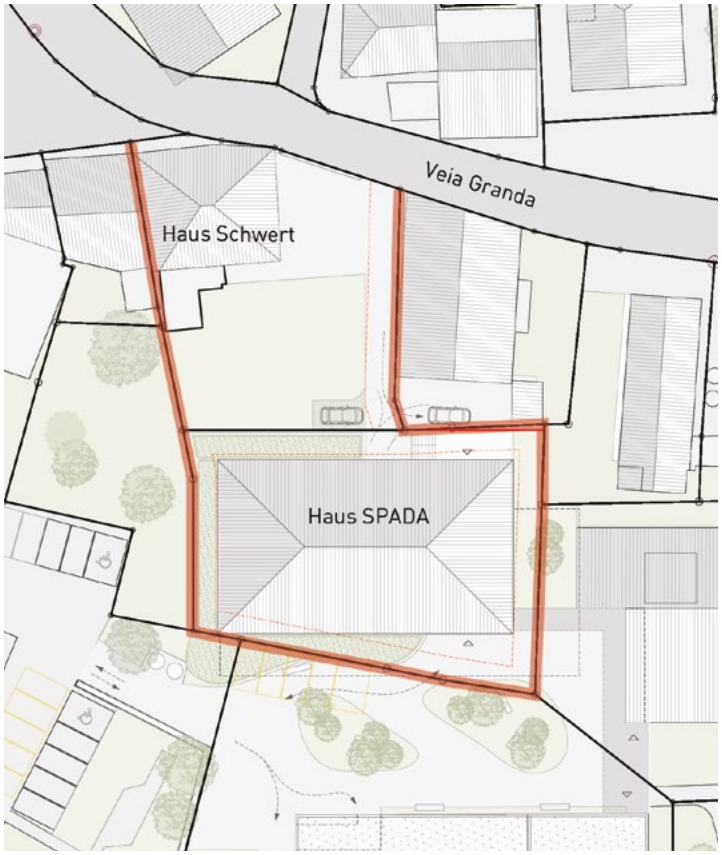
ARCHITEKTUR

Konzept

Das Haus Spada bildet gemeinsam mit dem Pflegeheim Glienda und der Altersresidenz Tgea Colani einen kohärenten Wohnkomplex, der spezifische Dienstleistungen für Senioren anbietet. Der kompakte rechteckige Baukörper des Hauses Spada passt sich der gewachsenen urbanen Dorfstruktur an und schafft spannende Aussenräume: einen Vorplatz als Begegnungsort sowie einen gemütlichen Garten angrenzend an das historische Haus Schwert.

Lage

Das Haus Spada profitiert von seiner zentralen Lage direkt im Dorfzentrum von Andeer. Es liegt zwischen dem historischen Haus Schwert (Gästehaus Schwert) und dem Pflegeheim Glienda, in unmittelbarer Nähe des Gemeindehauses.



Erschliessung

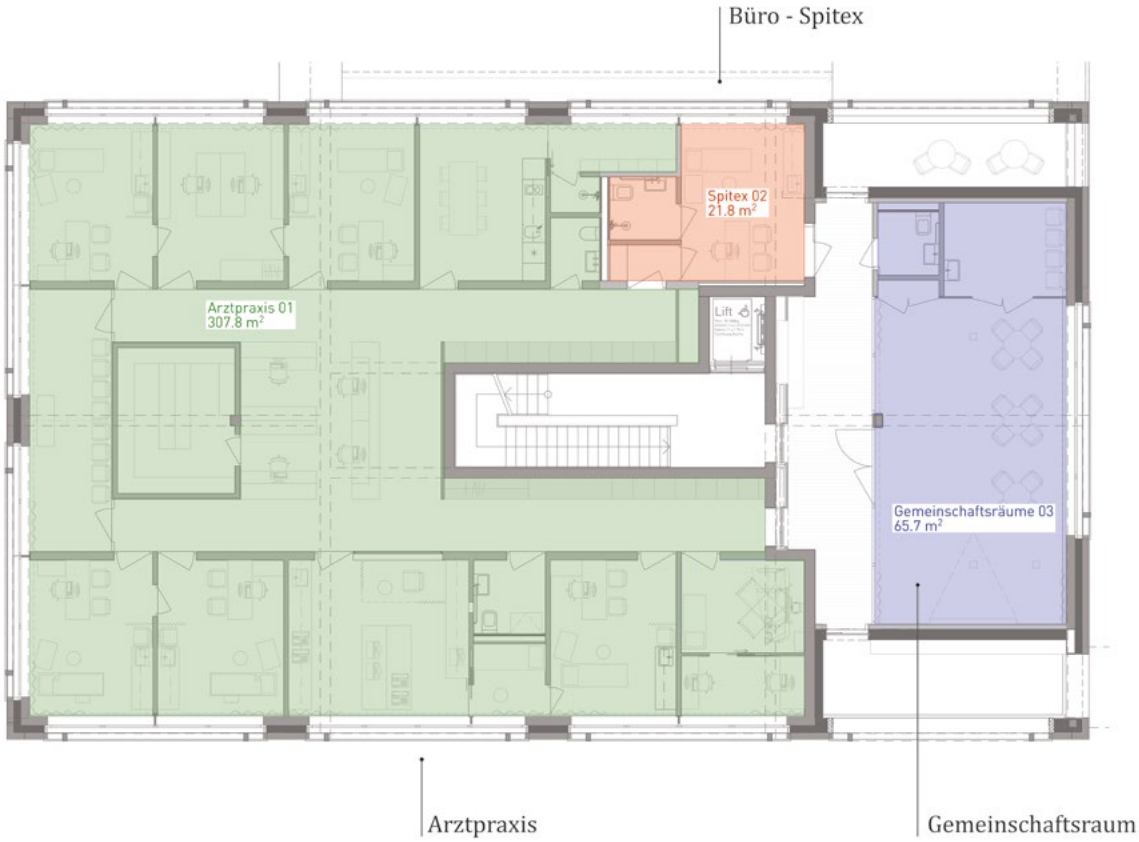
Die Hauptzufahrt (Taxi, Ambulanz) und der Eingang erfolgen über den Vorplatz auf der Südseite. Von der Veia Granda ist das Gebäude nordseitig für Fussgänger erschlossen. Somit haben die Bewohner einen direkten Zugang zum öffentlichen Verkehr sowie zu den Einkaufsmöglichkeiten. Die unterirdische Einstellhalle für 18 Autos ist über die Tiefgarage der Tgea Colani erschlossen.

Raumprogramm

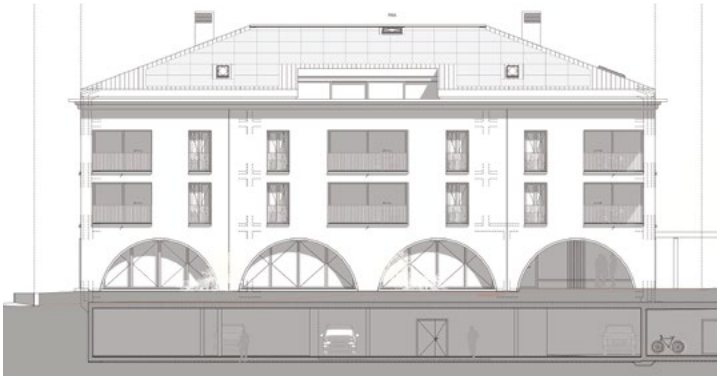
Auf drei Geschossen gibt es 13 Miet- und Eigentumswohnungen. Die Wohnungen sind rund um den Kern ausgerichtet und verfügen allesamt über einen schönen Ausblick. Die kompakte Struktur mit zentralem Kern, bietet eine sehr hohe Wirtschaftlichkeit, kurze Laufwege und eine sehr gute Belichtung der Innenräume.
Im Erdgeschoss befindet sich die Arztpraxis Spada, ein Spitex-Stützpunkt und ein vielseitig nutzbarer Gemeinschaftsraum für die Hausbewohner.
Im Untergeschoss befinden sich 18 Autoparkplätze sowie ein Abstellraum für Fahrräder und die Kellerräume der Wohnungen.

Wohnkomfort

Jede Wohnung ist unterschiedlich ausgerichtet und der Ausblick und die Besonnung entsprechend individuell. In den Gebäudeecken sind die 2.5-Zimmerwohnungen mit Eckloggien angeordnet, in der Mitte der längeren Gebäudeseiten befinden sich die 3.5-Zimmerwohnungen und im Dachgeschoss sind zwei grosszügige 3.5-Zimmerwohnungen mit eigener Dachterrasse platziert.
Jede Wohnung verfügt über eine Nasszelle mit WC, Dusche und einem Waschturm. Sämtliche Wohnungen können leicht als Alterswohnungen ausgestattet werden.


Büro - Spitex
Spitex 02
21.8 m²
Arztpraxis 01
307.8 m²
Lift
Gemeinschaftsräume 03
65.7 m²
Arztpraxis
Gemeinschaftsraum

Nr. 09
2.5 ZW
Nr. 07
3.5 ZW
Nr. 05
2.5 ZW
Loggia 09
8.1 m²
Wohnung 09
62.5 m²
Stiftung Colani
Loggia 07
8.7 m²
Wohnung 07
72.3 m²
Stiftung Colani
Loggia 05
8.1 m²
Wohnung 05
62.5 m²
Stiftung Colani
Wohnung 08
62.5 m²
Loggia 08
8.1 m²
Wohnung 06
70.8 m²
Loggia 06
8.7 m²
Wohnung 04
62.5 m²
Stiftung Colani
Loggia 04
8.1 m²
Nr. 08
2.5 ZW
Nr. 06
3.5 ZW
Nr. 04
2.5 ZW



Der Gemeinschaftsraum im Haus Spada ist schallgedämpft und technisch so vorbereitet, dass eine Beschallungsanlage problemlos installiert werden könnte.

Materialisierung

Fassade sowie Innenräume des Hauses wurden in einem natürlichen Farbspektrum gehalten. In der Materialisierung dominieren ortstypische Materialien wie Lärche und Granitstein mit regionstypisch grünem Stich. Helle Putze und grauer Beton in gestockter, glatter und sandgestrahlter Variation unterstreichen das Konzept. Das Lärchenholz schafft eine warme und gemütliche Atmosphäre, der helle Putz sorgt für Helligkeit und unterstreicht optisch die Grosszügigkeit der Innenräume.

Alterskonform

Helle und kontrastreiche Räume, rollstuhlkonforme Passagen, schwellenlose und fliessende Raumübergänge, kurze Laufwege, Schiebetüren, Etagen-Aufzüge: Sämtliche Gemeinschafts- und Durchgangsräume und alle Wohnungen wurden auf die speziellen Wohnbedürfnisse im Alter ausgerichtet.

Gemeinschaftsraum

Bei der Konzeption des Gemeinschaftsraumes im Parterre des Gebäudes wurden im Speziellen die im Alter gesteigerten Ansprüche an Akustik und Mobilität berücksichtigt. Der Raum ist mit einer Schalldämpfung ausgestattet und technisch so vorbereitet, dass eine Beschallungsanlage für Personen mit Hörbehinderung problemlos installiert werden könnte. Er ist zudem barrierefrei.

Arztpraxis Spada

Im Erdgeschoss befindet sich die Gemeinschaftsarztpraxis mit fünf Untersuchungsräumen, den räumlichen Möglichkeiten für ein eigenes Labor und einem Röntgenraum. Ein kleiner Saal neben dem Hauseingang bietet eine flexible Fläche. Die originelle Bogenfassade im Erdgeschoss präsentiert den öffentlichen Charakter der Arztpraxis und erinnert an die historische Dorfarchitektur.

Technik

Das Gebäude wurde vom Bundesamt für Energie am 18. Februar 2021 als Minergie-P Haus ausgewiesen. Durch dieses Energiekonzept werden Gebäudehülle, Gebäudetypologie, Nutzung und Haustechnik zu einem integralen Ganzen zusammengefügt. So entsteht ein nachhaltiges Energiemanagement, das ein Maximum an Wohnqualität mit einem Optimum an Wirtschaftlichkeit verbinden kann. Um die Energieverluste zu minimieren, werden alle Wohnungen mit Komfortlüftung ausgestattet. Mit einer Erdsonden-Wärmepumpe werden im Winter der Heizwärmebedarf und im Sommer der Kühlbedarf bereitgestellt. Durch das Kühlen im Sommer kann das Erdreich zusätzlich regeneriert werden.

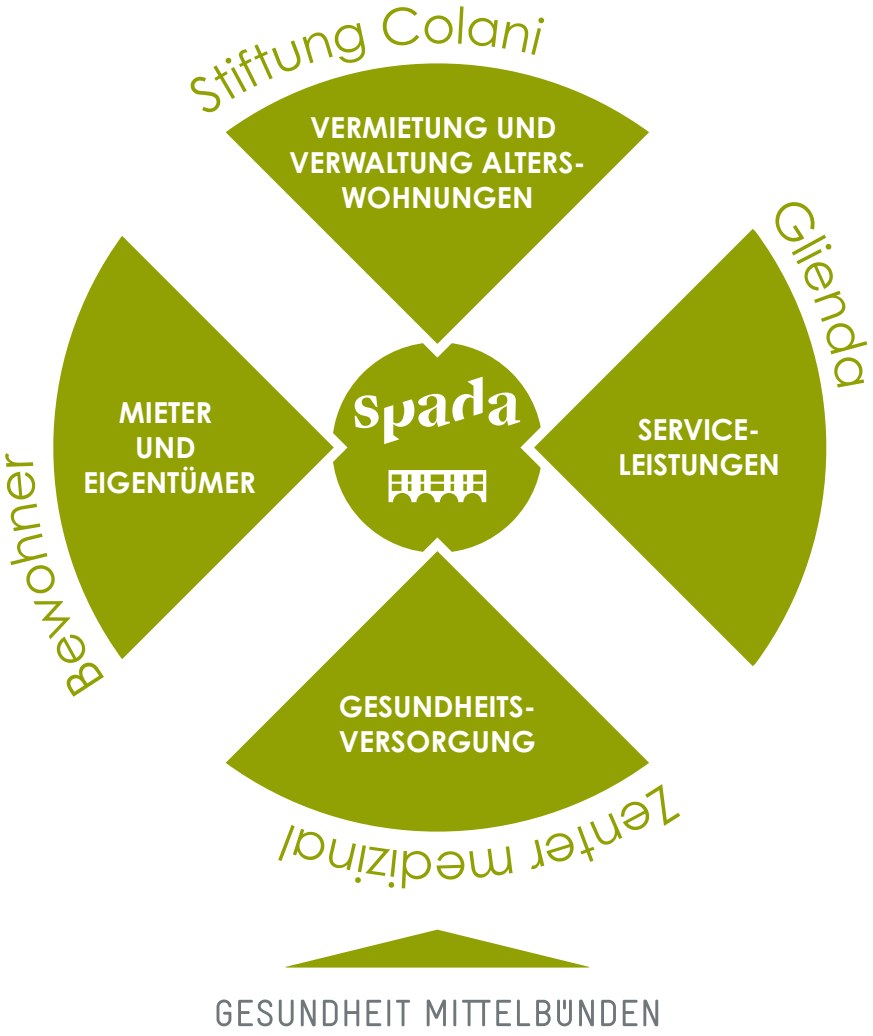
Die hellen Wohnräume und eine offene Küche sorgen für Gemütlichkeit, sind alterskonform und bieten viel Wohnkomfort.

REALISIERUNG UND BETRIEB

Das Haus Spada wurde von der Stiftung Spada zum Zweck gebaut, die regionale Gesundheitsversorgung langfristig sicherzustellen und gleichzeitig Seniorinnen und Senioren eine attraktive wohnsituative Perspektive im Dorf zu geben. Die Erfüllung dieses Zweckes und der betriebliche Erfolg hingen im Wesentlichen von einer guten Akteurskonstellation ab.

EIN GUTES AKTEURSKONSTRUKT SORGT FÜR GUTE PERSPEKTIVEN.

Folgend werden die wichtigsten Akteure aufgeführt und ihre Rolle im Betrieb des Spada erklärt. Die Stiftung Spada als Eigentümerin der Praxis- und Spitex-Räumlichkeiten und des Gemeinschaftsraumes nimmt dabei insofern keine tragende Rolle ein, als dass sie lediglich im Hintergrund in beratender Funktion und als Vertragspartnerin der einzelnen Dienstleister fungiert.



VERTRAGLICHE BINDUNGEN

Stiftung Colani – Baugesellschaft Spada
Kaufvertrag:
4 Eigentumswohnungen

Bewohner / Bewohnerinnen – Baugesellschaft Spada
Kaufverträge:
Eigentumswohnungen

Gesundheit Mittelbünden – Stiftung Spada
10-Jahres-Mietvertrag:
Zenter medizinal

Pflegezentrum Haus Glienda – Stiftung Spada
Mietvertrag:
Gemeinschaftsraum

Bewohner / Bewohnerinnen – Stiftung Colani
Mietvertrag:
4 Alterswohnungen

Bewohner / Bewohnerinnen – Pflegezentrum Haus Glienda
Dienstleistungsvertrag / Einzelbuchungen: Serviceleistungen

Pflegezentrum Haus Glienda – Stiftung Colani
Serviceleistungsangebot,
kein Zusammenarbeitsvertrag

PFLEGEZENTRUM HAUS GLIENDA

Die Alters- und Pflegeresidenz Glienda bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern der Alterswohnungen Spada diverse Dienst- und Serviceleistungen an. Diese Angebotspalette ist ein wichtiger Schlüssel zu einem möglichst langen eigenständigen Wohnen im Alter! Ein Übertritt aus der Spada-Alterswohnung in die Pflege- und Altersresidenz Glienda wird Betroffenen insofern erleichtert, als dass sie sich bereits an das lokalsoziale Umfeld des Pflegezentrums Glienda gewöhnen konnten.

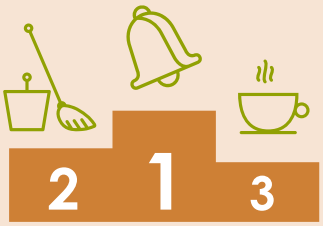
Eine wichtige Schnittstelle zwischen den Komplexen Glienda und Spada stellt der Gemeinschaftsraum im Haus Spada dar. Er wird von der Stiftung Spada an die Altersresidenz Glienda vermietet und als Event- und Seminarraum für Teammeetings, Fortbildungen und Veranstaltungen genutzt. Den Bewohnern des Hauses Spada steht die Benutzung des Raumes frei. Diesem Angebot wird vorwiegend für Geburtstags- und Familienfeiern nachgekommen.

SERVICELEISTUNGEN DES PFLEGEHEIMS GLIENDA

Reparaturen, Handwerk, Entsorgung durch den technischen Dienst	50.–/Std.
Fahrdienst	50.–/Std. + 0.80/km
Private Pflege und Betreuung	
Beratung, Begleitung (KLVa)	Spitextarif
Behandlungspflege (KLVb)	Spitextarif
Grundpflege (KLVc)	Spitextarif
Notrufanschluss über 24 Stunden	35.–/Mt.
Miete Alarmsender/Nottelefon	10.–/Mt.
Notfalleinsatz Tag	60.–/Std.
Notfalleinsatz Nacht und Wochenende	72.–/Std.
Bereitstellung des Notruf-Alarmes	75.–
Kontrollfunktion	
Kontrollfunktion ohne Pflege und Betreuung	Spitextarif
Soziales	
Teilnahme an den Aktivitäten	nach Absprache
Mahlzeiten in der Glienda	
Frühstück/Mittagessen/Nachtessen	7.70/16.50/9.90
Vollpension	26.50
Mahlzeitendienst	5.–
Reinigung	
Wochen-/Intensiv-/Grundreinigung (mit und ohne Spitex)	Spitextarif oder 42.–/Std.
Wäscherei	
Persönliche Wäsche	20.–/Woche/Person
Bettwäsche, Frotteewäsche, Decken	4.–/Kg
Spezielle Wäschestücke wie Duvet, etc.	nach Absprache

Stand 24. November 2021

BEZUG DER SERVICELEISTUNGEN



Der Notruf wird von fast allen Bewohnenden in Anspruch genommen. Ansonsten wird nur punktuell der Reinigungsdienst und das Mahlzeitenangebot genutzt. Dies ist aber eine Momentaufnahme und die Serviceleistungen werden langfristig wohl an Bedeutung gewinnen.

SERVICELEISTUNGEN FÜR LANGES EIGENSTÄNDIGES WOHNEN

NÄCHSTER LEBENSWOHNABSCHNITT IM VERTRAUTEN

STIFTUNG COLANI

Die Stiftung Colani ist Eigentümerin und Vermieterin von insgesamt 10 Wohnungen in den Häusern Tgea Colani und Spada, welche sie vorwiegend und bevorzugt an Senioren vermietet. Die Stiftungsurkunde beinhaltet jedoch keine Klausel, die ein Mindestalter für Alterswohnungen regeln würde. Die Vermietung erfolgt aus dem Ermessen der beauftragten Person innerhalb der Stiftung.
Zu den Mietwohnungen der Stiftung Colani können Dienstleistungen des Pflegezentrums Glienda flexibel, über einen separaten Dienstleistungsvertrag oder als Einzelkauf, dazugebucht werden. Daraus lässt sich ein individuell gestaltbares, bedürfnisangepasstes und neuartiges Wohnmodell konzipieren.
Die Stiftung wurde am 14.06.2010 zum Zweck der Förderung und des Betriebs des Seniorenzentrums Tgea Colani durch Vermietung von Wohnungen vorwiegend an Senioren zu Vorzugskonditionen gegründet.

TGEA COLANI 1. OBERGESCHOSS

Wohnung	Fläche in m²	Preis / Mt.	PP / Mt.	NK / Mt.	Verfügbarkeit
Nr. 3 / 2.5 Zimmer	56	1200.–	100.–	100.–	belegt
Nr. 4 / 2.5 Zimmer	60	1200.–	100.–	100.–	belegt
Nr. 5 / 2.5 Zimmer	64	1200.–	100.–	100.–	belegt
Nr. 6 / 3.5 Zimmer	72	1400.–	100.–	100.–	belegt
Nr. 7 / 3.5 Zimmer	102	1450.–	100.–	100.–	belegt
Nr. 8 / 2.5 Zimmer	69	1200.–	100.–	100.–	belegt

TGEA SPADA 1. OBERGESCHOSS

Wohnung	Fläche in m²	Preis / Mt.	PP / Mt.	NK / Mt.	Verfügbarkeit
Nr. 4 / 2.5 Zimmer	66	1200.–	100.–	100.–	belegt
Nr. 5 / 2.5 Zimmer	66	1200.–	100.–	100.–	belegt
Nr. 7 / 3.5 Zimmer	77	1400.–	100.–	100.–	belegt
Nr. 9 / 2.5 Zimmer	66	1200.–	100.–	100.–	belegt

EIGENTÜMERIN DER ALTERSWOHNUNGEN

ADMINISTRATION UND VERWALTUNG

INTERVIEW IMMOBILIENGESELLSCHAFT

Barbara Castelberg ist innerhalb der Stiftung Colani für den Verkauf und die Vermietung der Alterswohnungen verantwortlich. Sie gibt im Interview Auskunft über den regionalen Bedarf an Alterswohnungen und die aktuelle Auslastung der Häuser Colani und Spada.

Wie ist die Auslastung der Alterswohnungen der Stiftung Colani momentan? Sind Sie damit zufrieden?
Wir sind in der guten und glücklichen Lage, dass seit der Bezugsbereitschaft des Hauses Colani 2012 und des Hauses Spada 2021 alle Wohnungen nahtlos vermietet sind. Auch heute bricht die Nachfrage nicht ab. Wöchentlich erreichen mich Interessenten. Ich führe eine Warteliste für das Haus Spada und die Tgea Colani.

Was sind Ihre Hauptverkaufsargumente? Spielen Arztpraxis und Spitex im Verkaufsgespräch eine Rolle?
Die optimale Infrastruktur Andeers ist ein Hauptverkaufsargument. Ich meinte, man findet in der ganzen Schweiz kein anderes Dorf in dieser Grössenordnung mit einem solch grossen Angebot: Für das Alltägliche ist alles vor Ort vorhanden. Die Arztpraxis, die Spitex und das benachbarte Pflegeheim Glienda mit seinem Dienstleistungsangebot sind natürlich einzigartige Verkaufsargumente!

Wie oft und welche Dienstleistungen nehmen die Bewohnenden der Alterswohnungen in Anspruch?
Der 24h-Notfalldienst ist sehr beliebt und wird fast von allen Bewohnenden genutzt, obgleich er zum Glück nur selten wirklich gebraucht wird. Ebenfalls ist der Reinigungsdienst eine der Leistungen, die regelmässig genutzt wird – im Schnitt schätzungsweise einmal monatlich. Der Essensdienst wird hingegen sehr variabel genutzt. Je nach Lust und Laune. Und genau die Freiheit soll und muss sein!

Wie sieht der Bewohnerspiegel zurzeit aus? Sind Sie damit zufrieden?
Der Altersdurchschnitt der über die Stiftung vermieteten Wohnungen liegt bei rund 80 Jahren, über das ganze Haus gesehen nur wenig tiefer. Nebst einem jungen Paar leben ausschliesslich ältere Paare und Einzelpersonen im Haus. Es herrscht im ganzen Haus eine tolle Atmosphäre und man schätzt sich gegenseitig.

Stehen der Region genügend Altersresidenzen zur Verfügung?
Aufgrund der guten Vermietung der betreuten Alterswohnungen und der unablässigen Nachfrage kann gesagt werden, dass weiterhin Bedarf nach entsprechenden Wohnungen besteht.

Was passiert nach dem Ableben der Besitzer mit den Alterseigentumswohnungen? Bleiben sie fürs «Wohnen im Alter» erhalten?
Nein, nicht unbedingt. Die Eigentumswohnungen sind mit keiner Klausel belegt und werden im Erbrecht übertragen. Sie können zudem jederzeit und nach alleinigem Ermessen des Eigentümers veräussert werden.

Barbara Castelberg
Verkauf und Vermietung
Baugesellschaft Spada / Stiftung Colani

info@andeer-wohnen.ch

BEWOHNER

Bereits heute macht die Altersgruppe 65+ fast zwanzig Prozent der Schweizer Population aus. In 20 Jahren wird wohl ein Viertel im Rentenalter sein. Es braucht deshalb immer mehr altersgerechte Wohnungen. Zudem unterscheidet sich die neue Generation alter Menschen bezüglich Lebenseinstellung und persönlicher Werte und Ansprüche stark von früheren Generationen.

DIE NACHBERUFLICHE LEBENSPHASE DER BABYBOOMER IST KEIN RUHESTAND, SONDERN EHER EIN UNRUHESTAND.

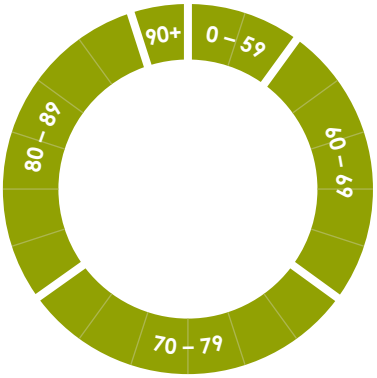
Gemeinnütziges Engagement, soziale Kontakte, Familie und Sport: Das aktiv-soziale, selbstbestimmte Leben ist der neuen Generation alter Menschen mit das Wichtigste! Die Erwartung, ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter führen zu können, deckt sich mit dem Konzept der Alterswohnungen.

Quellen: Pro Senectute / Bundesamt für Statistik

Bewohnerspiegel Spada

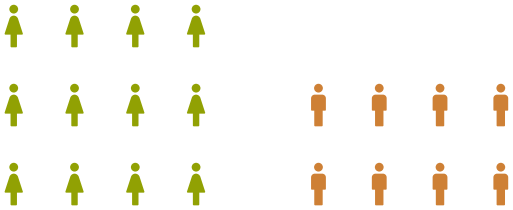
Von den insgesamt 13 Wohnungen des Hauses Spada werden vier Wohnungen über die Stiftung Colani als Alterswohnungen ausgezeichnet. Die übrigen Wohnungen wurden an private Eigentümer verkauft.

Die ursprüngliche Absicht eines generationenübergreifenden Bewohnerspiegels aus betagten, jüngeren und jungen Menschen, mit dem Ziel ein familiäres Umfeld zu schaffen, wurde nur bedingt erreicht. Momentan leben vorwiegend betagte Personen im Haus Spada. Lediglich die Bewohner einer einzigen Wohnung sind im mittleren Alterssegment einzuordnen. Die älteren Hausbewohner pflegen einen freundschaftlichen und regen Umgang untereinander.



Altersspiegel Bewohner

Aufteilung Wohneinheiten



Geschlechterverhältnis

Sicherheitsansprüche im Alter

Praktisch alle Bewohnenden des Hauses Spada nehmen die Serviceleistung des 24h-Notrufanschlusses der Altersresidenz Glienda in Anspruch. Diese Tatsache widerspiegelt das gesteigerte Sicherheitsbedürfnis im Alter und zeigt die Notwendigkeit eines solchen Dienstes auf. Ebenfalls schätzen die Bewohnenden die Nähe zur Arztpraxis Spada sehr, wo sie sich im Notfall schnell in fachärztliche Betreuung begeben können – obgleich die Bewohnenden keine terminliche oder kostentechnische Privilegien gegenüber anderen Patienten geniessen.

HOMOGENER BEWOHNERSPIEGEL

MODERNES ALTERSWOHNEN

INTERVIEW BEWOHNER HAUS SPADA

Frau und Herr Asper besitzen im Haus Spada eine Alterswohnung, die sie momentan als Zweitwohnsitz nutzen. Das rüstige Ehepaar (81/93) plant im Haus Spada seinen Lebensabend zu verbringen. Im Interview erklären sie, was sie dazu bewegt und was sie an ihrem Alterswohnsitz besonders schätzen.

Wo haben Sie zuvor gelebt und wieso haben Sie sich dazu entschieden eine Alterswohnung zu beziehen? Was war das ausschlaggebende Argument dafür?
Wir kommen aus Meilen am Zürichsee, pendeln aber bereits seit über 50 Jahren zwischen der Region Viamala und Meilen. Unsere Wohnung im Spada ist momentan noch unsere Zweitwohnung. In nicht allzu ferner Zukunft werden wir das Zuhause in Meilen jedoch aufgeben.
Unser fortschreitendes Alter war natürlich der ausschlaggebende Punkt, uns für eine Alterswohnung zu entscheiden – und das Spada-Wohnkonzept hat uns sofort überzeugt!

Gefällt es Ihnen im Haus Spada? Was schätzen Sie besonders an Ihrem Zuhause?
Wir haben die Wohnung gesehen und uns sofort in sie verliebt. Sie ist perfekt. Ganz besonders schätzen wir die Arztpraxis im Haus, die für uns auch die Funktion einer Apotheke einnimmt. Ideal ist auch die zentrale Lage des Hauses im Dorf und das Gästehaus gleich nebenan. Dort übernachtet jeweils unser Besuch aus dem Unterland.

Nutzen Sie die Serviceleistungen des Haus Glienda bereits? Planen Sie die Serviceleistungen zukünftig vermehrt in Anspruch zu nehmen?
Wir putzen und kochen momentan noch selber. Wenn das irgendwann nicht mehr geht, werden wir die Leistungen sicherlich gerne in Anspruch nehmen. Den 24h-Notrufdienst der Altersresidenz Glienda haben wir bereits installiert.

Was bedeutet es Ihnen, eine Arztpraxis und die Spitex im Haus zu haben?
Das ist im Alter doch das Nonplusultra! Es ist eine grosse Beruhigung für uns, die Hausärztin im Haus zu wissen. Der 24h-Notrufdienst gibt uns zusätzlich Sicherheit.

Wie erleben Sie den Generationenmix im Haus? Haben Sie Kontakt zu anderen Parteien?
Zu den wenigen jüngeren Menschen im Haus haben wir keinen Kontakt. Die sehen wir kaum einmal. Ansonsten kennt man sich sehr gut im Haus und sieht sich regelmässig.

Würden Sie am Haus Spada oder an den Dienstleistungen etwas ändern, wenn Sie könnten?
Nein. Wir finden, wir haben mit der Wohnung das grosse Los gezogen!

ZENTER MEDIZINAL

Stiftung Gesundheit Mittelbünden

Als medizinisches Kompetenzzentrum ist die Stiftung Gesundheit Mittelbünden rund um die Uhr für die medizinische Versorgung der Bevölkerung und der Gäste der Region verantwortlich. Die Trägerschaft der Stiftung setzt sich aus den Gemeinden der Regionen Albula und Viamala zusammen. Es handelt sich um die flächenmässig grösste Gesundheitsversorgungsregion des Kantons Graubünden mit über 18'000 Einwohnern.

Die Stiftung Gesundheit Mittelbünden fungiert als Dachmarke für das Spital Thusis, das Zentrum für Leistungsdiagnostik und Sportmedizin (Zels), die Spitex Viamala, die Praxis Spada, die Kinderarztpraxis Feldstrasse und, gemeinsam mit dem Center da Sanadad Savognin SA, für die Rettung Mittelbünden.

Die Stiftung Spada und die Stiftung Gesundheit Mittelbünden (damals noch Stiftung Spital Thusis) unterzeichneten im Januar 2020 eine 10-jährige Mietvereinbarung für die Praxisräume im Haus Spada. Gesundheit Mittelbünden führt die Arztpraxis als selbstständigen Nebenbetrieb, dessen Leitung an Frau Dr. Pia Schnyder übertragen wurde. Die Spitex Viamala, die seit Januar 2019 teil der Gesundheit Mittelbünden ist und ein eigenständiges Angebot innerhalb der Organisation bildet, hat ebenfalls ihren Sitz im Haus Spada bezogen.

Gesundheit Mittelbünden rund um das Spital Thusis nimmt durch ihre aktive Rolle als Betreiberin ihre Verantwortung zur Sicherstellung der Gesundheitsversorgung wahr und hilft etwa bei der Nachfolgefindung von Arztpraxen aktiv mit. Mit regionalen Kooperationen wird eine qualitativ gute und bezahlbare Gesundheitsversorgung in Mittelbünden sichergestellt. Die hausärztliche Versorgung südlich der Viamala ist durch diese Zusammenarbeit langfristig gewährleistet.

STIFTUNG UND DACHMARKE FÜR EINE STARKE REGIONALE GESUNDHEITSVERSORGUNG.

GEWÄHRLEISTERIN DER GESUNDHEITSVERSORGUNG

BETREIBERIN ARZTPRAXIS SPADA UND SPITEX VIAMALA

Arztpraxis Spada

Die Arztpraxis Spada beschäftigt zurzeit drei med. Praxisassistentinnen und zwei Fachärztinnen der inneren Medizin und Gastroenterologie. Diese behandeln in ihren Praxisräumen Säuglinge, Kinder, Jugendliche, Erwachsene sowie Senioren auf breitgefächertem Gebiet. Ebenfalls fungiert die Praxis für ihre Patienten als Apotheke. Die Praxis spielt eine zentrale Rolle in der Gesundheitsversorgung der Bevölkerung südlich der Viamala, die nach dem Wegzug mehrerer Ärzte im Jahr 2013 ernsthaft gefährdet war.
2022 werden in der Arztpraxis Spada im Schnitt täglich zwischen 30 bis 60 Patienten betreut, abhängig der Anzahl präsenter Ärztinnen. Der Patientenstamm besteht aus rund 2300 Personen, wobei das Einzugsgebiet hauptsächlich aus den Gemeinden Andeer, Zillis, Ferrera, Avers und Muntogna da Schons besteht.
Die Lage der Praxis Spada im Erdgeschoss des Hauses Spada ermöglicht den Bewohnerinnen und Bewohnern der Alterswohnungen optimalen und barrierefreien Zugang zu medizinischer Versorgung. Obgleich sie keine priorisierte Behandlung geniessen, klärt sich doch manch ein Anliegen der Spada-Bewohnenden zwischen Praxistür und Angel – auf unkomplizierte Art und Weise.

LEISTUNGEN PRAXIS SPADA

Prävention
- Check-up
- Impfungen
- Feuerwehruntersuchungen
- Präoperative Untersuchungen
- Schuluntersuchungen
- Versicherungsuntersuchungen

Diagnostik
- EKG
- Lungenfunktionstest
- Digitales Röntgen
- Labor (Blut, Urin)
- 24 h-Blutdruckuntersuchungen
- Lactose- / Fructoseintoleranztest
- 24 h-EKG

Therapie
- Notfälle
- Kleinchirurgische Eingriffe, Wundversorgung, Entfernung von Hauttumoren, Muttermalen, etc.
- Infusionen
- Apotheke
- Hausbesuche bei nicht transportfähigen Patienten in der Region Viamala
- Altersheimbetreuung
- Desensibilisierungsbehandlungen bei allergischen Reaktionen

Empfang Arztpraxis Spada

HAUSÄRZTLICHE GESUNDHEITSVERSORGUNG

FUNKTION ALS APOTHEKE FÜR PATIENTEN

Spitex Viamala

Die Spitex Viamala ist Ansprechpartnerin für sämtliche Spitex-Leistungen innerhalb der Region Viamala samt den Talschaften Heinzenberg / Domleschg, Schams, Rheinwald und Avers. Sie operiert in drei Teams und von zwei Standorten aus: der Zentrale in Thusis und dem neuen Standort in Andeer. Die beiden Teams Nord und Mitte sind in Thusis stationiert, das Team Süd siedelte ins Spada Andeer über, was dessen Arbeitswege verkürzt und wertvolle Zeit einspart.

Die Spitex Viamala betreut und begleitet bedürftige Menschen zu Hause in ihrem gewohnten Umfeld, übernimmt Aufgaben in der Hauswirtschaft und bietet Betreuung und Entlastung im Alltag, bis hin zu Palliative Care.

Die Leistungen der Spitex ermöglichen es, dass bedürftige Menschen möglichst lange und eigenständig in ihren eigenen vier Wänden leben können. Sie sorgt damit zum einen bei den Betroffenen für mehr Lebenskomfort, zum anderen entlastet sie das Gesundheitswesen frappant. Die Spitex profitiert von den kurzen Wegdistanzen zu Patienten und Arztpraxis. Der wertvolle fachliche Austausch mit den Ärztinnen gestaltet sich durch die räumliche Nähe speditiv und unkompliziert.

Das Büro der Spitex im Haus SPADA

ENTLASTUNG IM ALLTAG

BETREUUNG IM ZUHAUSE

ANGEBOTE SPITEX VIAMALA

- Pflege und Beratung
- Wundpflege
- Palliative Care zu Hause
- Psychiatrie Spitex
- Hauswirtschaft und Haushalt
- Betreuung und Begleitung
- Mahlzeitendienst
- Krankenmobilien

INTERVIEW SPITALDIREKTION

Reto Keller ist seit rund 30 Jahren für das Spital Thusis tätig, davon seit über 10 Jahren in der Geschäftsleitung als Direktor Spital Thusis. Im Prozess zur Übernahme der Arztpraxis durch die Stiftung Gesundheit Mittelbünden spielte er eine tragende Rolle. Im Interview spricht er über seine Beweggründe.

Was bewegt einen Spitalbetrieb dazu, eine externe Arztpraxis zu betreiben?
Für jede Region ist die Präsenz von Hausarztpraxen ausserordentlich wichtig. Wir als Spital können die medizinische Versorgung nicht alleine gewährleisten. In Andeer gab es die Chance, an einem perfekten Standort eine moderne und grosse Arztpraxis zu erstellen. Für die lokale Hausärztin war die Führung einer Gruppenpraxis mit vielen Unsicherheiten verbunden. So haben wir unsere Hilfe angeboten.

Was sind die Vorteile einer solchen Kooperation?
In unserem Spital gibt es Fachleute in den Bereichen Personal, Finanzen, Informatik usw. Für eine Hausärztin sind die administrativen Hürden dagegen höher. In unserem Modell können sich die Ärzte vermehrt auf ihr Kerngeschäft konzentrieren, während wir die Hintergrundarbeiten teilweise übernehmen. Ausserdem wird die Zusammenarbeit zwischen Einweiser und Spital enger – davon profitieren nebst den beiden Partnern vor allem auch die Patienten.

Was für eine Rolle spielt die Arztpraxis Spada heute für das Spital Thusis und für die regionale Gesundheitsversorgung?
Für die regionale Gesundheitsversorgung spielt die Praxis Spada eine sehr wichtige Rolle, da sie die hausärztliche Betreuung der Bevölkerung im Perimeter Andeer und südlich der Viamala langfristig sicherstellt. Diese Sicherstellung ist eine unserer Hauptaufgaben als Stiftung Gesundheit Mittelbünden.

Sind Sie mit der Auslastung der Arztpraxis zufrieden?
Ja, wir sind sehr zufrieden. Die Frequenzen nehmen laufend zu. Wir sind dabei, eine dritte Hausärztin oder einen dritten Hausarzt zu rekrutieren. Dann haben wir die für die Praxisgrösse notwendige Besetzung erreicht.

Ist es denkbar, dass das Spital zukünftig weitere externe Arztpraxen betreiben wird?
Ja, das ist bereits passiert. Nebst der Praxis Spada in Andeer betreiben wir auch die Kinderarztpraxis Feldstrasse in Thusis. Hier konnte keine Nachfolgelösung für die zwei langjährigen Kinderärzte gefunden werden – darum haben wir uns involviert und führen die Praxis nun am bestehenden Ort weiter. Grundsätzlich suchen wir solche Engagements nicht aktiv. Wenn jedoch irgendwo in unserer Gesundheitsversorgungsregion eine Not besteht, setzen wir uns für eine Lösung ein.

Reto Keller
Direktor Spital Thusis

mail@spitalthusis.ch

FAZIT

In Andeer ist aus einer Notwendigkeit, einer Niederlage und einer Reihe glücklicher Fügungen ein profundes Konstrukt entstanden, das «Wohnen im Alter» modernisiert und gleichzeitig wegweisend ist für die Gesundheitsversorgung einer ländlichen Bergregion.

Private Projektfinanzierung

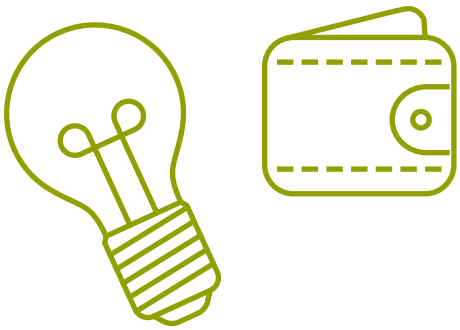
Ein Impuls der Gemeinde führt zum privat finanzierten Projekt.

Auf den Ärztemangel der Region reagierte die Gemeinde Andeer mit einer öffentlichen Projektausschreibung und gab damit den Impuls, der vieles ins Rollen brachte, obgleich das initiierte Erstprojekt schlussendlich an der Urne scheiterte. Es brauchte mehrere Anläufe bis zur Realisierung, was mit erheblichen Aufwänden und Mehrkosten seitens Initianten und Gemeinde verbunden war. Das Projekt Spada Andeer wurde schliesslich privat finanziert.
Obgleich des finanziellen und zeitlichen Mehraufwandes zeigt sich der Entscheid des Stimmvolkes gegen das Vorgängerprojekt Medico Quadra rückblickend wohl als Gewinn. Erst die Weiterentwicklung des Projektes auf der Parzelle Spada liess die heute herausstechende und vielgeschätzte räumliche Nähe von Alterswohnungen, Altersresidenz, Spitex und Arztpraxis an zentraler Lage zu, was massgeblich zum Erfolg des Projektes Spada beitrug.

Zentrale Lage

Die Wahl der Parzelle mit thematischer Nähe zu den Nachbarkomplexen ist wichtigster Erfolgsfaktor.

Es kristallisierte sich heraus, dass die Wahl der Parzelle und die räumliche und thematische Nähe zu den Nachbarkomplexen matchentscheidend für das Gelingen des Projektes Spada Andeer war. Gerade die Konstellation von Arztpraxis, Spitex, Alterswohnungen, Altersresidenz Glienda und Andeerer Gewerbe und die sich daraus entwickelnden Synergien und Möglichkeiten entpuppte sich als äusserst wertvoll und erfolgreich. Glückliche Fügungen wie etwa der Umbau des benachbarten historischen Hauses Schwert in ein Gästehaus erweisen sich als zusätzlich wertvoll.
Diese Erkenntnis zu einem früheren Zeitpunkt hätte Unruhe und Uneinigkeit in der Gemeinde zu vermeiden vermocht und hätte dem Bauunternehmen die erheblichen Investitionen eingespart, die für das Vorgängerprojekt aufgewendet wurden. Eine fundierte Planung ohne den durch die Projektausschreibung Sonnenstrahl forcierten Zeitdruck hätte zur verfrühten Einsicht führen dürfen.



Homogener Bewohnermix

Generationenübergreifendes Wohnen bleibt ein Luftschloss.

Obgleich Lage und Architektur des Hauses Spada prädestiniert sind für Alterswohnungen, war man offen für einen generationenübergreifenden Bewohnerspiegel und das daraus resultierende familiäre Gesamtambiente – strebte ein solches zweitweise gar an. Aktuell leben allerdings keine Kinder und lediglich ein junges Paar im Haus. Der erzielte Generationenmix wurde folglich nicht umgesetzt.
Eine mögliche Erklärung dafür sind die Mietpreise im oberen Segment und die Grundrisse der Wohnungen. Mit vorwiegend 2.5 – 3.5 Zimmern sind sie eher für Paare oder Einzelpersonen attraktiv als für Familien. Strebte man für ein zukünftiges Projekt die Integration von Familien im Bewohnerspiegel erneut an, sollten grössere Wohnungen und in einem nächsten Schritt auch Infrastrukturen wie Spielplätze eingeplant werden.
Da die älteren Bewohner unter sich einen engen und freundschaftlichen Kontakt pflegen und ungewollte Anonymität – wie sie manchmal vorkommt und gefürchtet wird – kein Thema ist, muss dem generationenübergreifenden Wohnen keine grosse Bedeutung zugemessen werden. Spricht man mit den Bewohnern des Hauses Spada, so sagen die einem: Es ist gut, so wie es ist – und was nicht ist, das soll nicht sein.

Gesundheitsversorgung gesichert

Gesundheitsversorgung der Region wird langfristig sichergestellt.

Es ist ein Geben und ein Nehmen, das den Weg in die Zukunft weist: Die Praxis Spada nimmt für die Stiftung Gesundheit Mittelbünden einen hohen Stellenwert ein bezüglich der Sicherstellung der Gesundheitsversorgung der Region. Im Gegenzug nimmt der Betrieb der Arztpraxis durch die Stiftung der leitenden Hausärztin Druck und verspricht Sicherheit und Konsistenz. Das Modell der ausgelagerten Arztpraxis bewährt sich ebenfalls dadurch, dass Synergien effizient genutzt werden. Die Arztpraxis profitiert im Administrations- und HR-Bereich vom riesigen Spitalapparat und das Spital seinerseits von der eigenständigen Arbeitsweise und externen Leitung der Praxis. Ein gutes Zusammenspiel also, das auch die Patienten direkt spüren. Alles in allem ein Modell, das vielversprechend ist und sich in Zukunft wohl auch andernorts etablieren wird!
Für die Bewohner des Hauses Spada stellt die Nähe zur Arztpraxis einen grossen Mehrwert dar, der sehr geschätzt wird.

DAS PROJEKT SPADA ÜBERZEUGT DURCH STARKE PARTNER, EXZELLENTE KOOPERATIONEN UND BESTE LAGE!

HAUS SPADA ANDEER

Dokumentation eines Förderprojekts der Age-Stiftung

10 / 2022

Age Stiftung