

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	4
DIE RICHTIGEN MENSCHEN AM RICHTIGEN ORT	6
DAS ANGEBOT AUF EINEN BLICK	8
GROSSER WUNSCH: EINE DUSCHE MIT SITZGELEGENHEIT	11
DIE CHANCEN DES NEUBAUS	12
DAS SIEGERPROJEKT: WIE EIN WEILER MIT VIER GEBÄUDEN	14
BUDGET PROJEKTFINANZIERUNG	16
DANKE FÜR IHRE UNTERSTÜTZUNG	17
ÜBERSICHTSKARTE/IMPRESSUM	18

VORWORT



Annemarie Grether-Escher
Präsidentin des Stiftungsrats

Astrid Meienberg
Mitglied des Stiftungsrats

Seit über 125 Jahren fördert die Martin Stiftung auf vielfältige Art und Weise die würdevolle Begleitung von Menschen mit Behinderung. Als eine der ältesten Institutionen im Kanton Zürich bieten wir entsprechende Wohn- und Arbeitsangebote und setzen uns täglich dafür ein, dass Anderssein in der Gesellschaft normal ist.

Wir sind der Überzeugung, dass jeder Mensch einzigartig ist und ungeachtet seines Leistungsvermögens oder seiner Beeinträchtigung das Recht auf gesellschaftliche Teilhabe hat. Menschen mit Behinderung sollen ihre Ressourcen so einsetzen können, dass sie Zufriedenheit und Glück erfahren.

Jeder von uns betreute Mensch soll ein möglichst selbstbestimmtes und sinnvolles Leben führen. Menschen mit Behinderung werden immer älter, viele erkranken an Demenz. Die Anforderungen verändern sich. Diesem Umstand wollen wir gerecht werden. Die geeignete Lösung ist der Neubau Rütibühl.

Vor einigen Jahren wurden wir angefragt, das Heim Rütibühl in die Martin Stiftung zu integrieren. Im idyllisch gelegenen Wohnhaus am Waldrand oberhalb von Herrliberg wurde seit 1952 ein Heim exklusiv für Frauen mit kognitiver Beeinträchtigung betrieben. Die Mehrheit der 24 Bewohnerinnen hatte das Seniorinnenalter erreicht. Der Standort ist durch einen Eintrag im regionalen Richtplan nur für Angebote einer sozialen Institution nutzbar. Die bestehenden Gebäude wurden schon länger nur noch minimalst unterhalten, da aufgrund der Gebäudestruktur und aus energetischen Gründen keine Umnutzung möglich ist.

Der Stiftungsrat und die Geschäftsleitung der Martin Stiftung sahen eine grossartige Chance in der ruhigen, reizarmen Lage, die geradezu prädestiniert ist für Menschen mit besonderem Betreuungsbedarf. Nebst einer spezifischen Infrastruktur sind viel Erfahrung und Spezialwissen nötig. Wir sind überzeugt, dass die Martin Stiftung über die nötigen Kompetenzen verfügt.

Herzlichen Dank, dass Sie sich mit unserem Anliegen auseinandersetzen. Wir sind auf Ihre Unterstützung angewiesen, damit diese Menschen am richtigen Ort ein Zuhause finden.

Annemarie Grether-Escher
Präsidentin des Stiftungsrats

Astrid Meienberg
Mitglied des Stiftungsrats

DIE RICHTIGEN MENSCHEN AM RICHTIGEN ORT

Die Martin Stiftung hat in den letzten 25 Jahren ein differenziertes Angebot für ältere Menschen mit Behinderung entwickelt. Sie setzt alles daran, dass alle Menschen mit Behinderung möglichst bis zum Lebensende ein glückliches und geborgenes Zuhause finden.

Die Lebenserwartung von Menschen mit Behinderung ist in den letzten Jahrzehnten markant gestiegen. Sie liegt heute im Durchschnitt bei 70 Jahren und älter. Insbesondere Menschen mit Trisomie 21 werden immer älter, allerdings erkranken fast 90 Prozent dieser Menschen an Demenz. Eine auf sie angepasste Infrastruktur ist ganz wichtig. Barrierefreie Innen- und Aussenräume, eine eindeutige Farbgebung, welche die Orientierung erleichtert, oder Endlosflure und Rundwege, um den grossen Bewegungsdrang auszuleben, sind ein Muss. Weil Menschen mit Demenz oft stürzen, sind Treppen nicht ideal. Eine naturnah gestaltete Umgebung mit einem geschützten Garten tragen dazu bei, dass sich Menschen mit Behinderung und Demenz ohne Begleitung verweilen können. **Der Neubau Rütibühl wird Wohnformen und eine Tagesstruktur für Menschen mit Behinderung und Demenz bieten.**

«Wir schaffen einen idealen Ort für Menschen, die heute überall auf geschlossene Türen stossen oder in improvisierten Lösungen leben müssen.»

Jürg Hofer, Direktor

Eine weitere Personengruppe, die im Neubau ein Zuhause finden wird, sind Menschen mit Behinderung und herausforderndem Verhalten. Oft handelt es sich dabei um Menschen mit einer schweren Autismus-Spektrums-Störung, die dazu tendieren, sich und andere zu verletzen. Oft ist Gewalt im Spiel, begleitet von Zwängen und massiver Unruhe. Da die wenigsten Institutionen über eine Infrastruktur verfügen, welche diesen Menschen und dem betreuenden Fachpersonal Schutz und Entlastung bietet, ist das Platzangebot nicht ausreichend. Menschen mit Behinderung und herausforderndem Verhalten benötigen klare Strukturen, eine reizarme Umgebung und eine Infrastruktur, welche die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner und des Fachpersonals jederzeit gewährleistet. So braucht es zum Beispiel eine ausgewogene Schallisolierung oder fest installierte, unzerstörbare Kleinmöbel. Wichtig sind auch Fenster mit Sicherheitsglas oder zusätzliche Räumlichkeiten zur Trennung von Menschen in Krisensituationen. **Der Neubau Rütibühl wird die geeignete Umgebung und Infrastruktur bieten.**

«Ich wünsche mir ein modernes Haus, das lange hält. Dieses hier ist uralte. Und ich wünsche mir dicke Wände, damit ich nicht immer alles höre und meine Ruhe habe.»

Myriam Almeri, Bewohnerin



DAS ANGEBOT AUF EINEN BLICK

Im Neubau Rütibühl sind 32 Wohn- und Tagesstrukturplätze für Menschen mit besonderen Bedürfnissen geplant: für die Frauen, die jetzt im Rütibühl leben, für Menschen mit Behinderung und Demenz sowie für Menschen mit Behinderung und herausforderndem Verhalten.

Es ist uns ein grosses Anliegen, den aktuellen Bewohnerinnen eine gute Lösung für die Zukunft zu bieten. Das Rütibühl ist seit Jahren oder gar Jahrzehnten ihr Daheim. Hier fühlen sie sich wohl, hier möchten sie alt werden, hier möchten sie sterben. Deshalb haben die Frauen beim Zusammenschluss von Rütibühl und Martin Stiftung ein vertraglich zugesichertes, lebenslanges Wohnrecht erhalten.

Diese Wohn- und Tagesstruktur-Plätze sind im Neubau Rütibühl geplant:

- zwei vollbetreute, gemischte Wohngruppen mit 16 Plätzen für Seniorinnen und Senioren mit oder ohne Pflegebedarf
- eine vollbetreute Wohngruppe für Seniorinnen und Senioren mit Behinderung und Demenz mit 10 Plätzen
- eine vollbetreute Wohngruppe für Menschen mit Behinderung und herausforderndem Verhalten mit 6 Plätzen
- 32 nicht leistungsorientierte Tagesstrukturplätze (Ateliers, Aufenthalts- und Beschäftigungsmöglichkeiten)

Alle Bewohnerinnen und Bewohner sollen ein sicheres und geborgenes Zuhause mit einer auf sie abgestimmten Infrastruktur und geschützten Innen- und Aussenräumen erhalten.

Bewohnerin Brigitte Brunner lebt seit 34 Jahren im Rütibühl. Sie wird im geplanten Neubau in eine der vollbetreuten, gemischten Wohngruppen ziehen.



Bett mit Sicht auf die Toilette: Das Zimmer von Stefanie Reis ist wenig gemütlich.



GROSSER WUNSCH: EINE DUSCHE MIT SITZGELEGENHEIT

Die Bewohnerinnen Myriam Almieri (48), Brigitte Brunner (69) und Stefanie Reis (52) sind aufgeregt. Besuch hat sich angekündigt. Eine Fotografin wird die drei Frauen fotografieren. Sie sollen die Gäste durchs Haus führen und ihr langjähriges Zuhause zeigen. Ist ihnen bewusst, dass hier ein Neubau entstehen soll? Die Antwort kommt wie aus der Pistole geschossen: Myriam Almieri erzählt, dass sie schon bald in ein Haus nach Meilen umziehen wird. Dort wird sie wohnen, bis der Neubau steht. Sie zeigt auf die Pläne des Provisoriums, die im Eingangsbereich hängen: «Hier wird mein Zimmer sein.»

Brigitte Brunner lebt seit 1986 im Rütibühl. Sie dichtet für ihr Leben gern. Immer wieder spricht sie in Reimen oder singt Lieder, die sie spontan erfindet. Wir fragen sie, was sie sich am meisten wünscht in Bezug auf das neue Wohnhaus Rütibühl. Sie dichtet spontan:

**«Es baut sich en gshiide Maa,
wo guet überlegge cha,
es ganz neus Huus.
E Duschi hetti gern drin gha,
wo mer drin hocke cha.»**

Brigitte Brunner, Bewohnerin

Myriam Almieri führt durchs Haus - die vielen Treppen sind gerade für ältere Menschen ein kaum überwindbares Hindernis.



Brigitte Brunner hat Mühe, mit ihrem Rollator den engen Lift zu benutzen.



Auf ihren Wunsch angesprochen erklärt Brigitte Brunner, dass sie die Badewanne nicht mehr benutzen könne, weil der Einstieg zu hoch sei. Sie benutzt jeweils die Dusche, doch die Armaturen sind eingerostet und es fällt ihr schwer, Warm- und Kaltwasser zu regulieren. Deshalb wünscht sie sich eine neue Dusche mit Sitzgelegenheit.

DIE CHANCEN DES NEUBAUS

Nicole Rode (45) ist Bereichsleiterin in der Martin Stiftung und begleitet das Neubauprojekt als Projektleiterin.

Im Interview erklärt Nicole Rode, was die Chancen eines Neubaus sind.

Warum braucht es den Neubau?

Das Wohnhaus Rütibühl entspricht einfach nicht mehr den aktuellen räumlichen Anforderungen und qualitativen Bau-standards. In den vergangenen Jahrzehnten hat man wiederholt versucht, die Wohnsituation der Bewohnerinnen mit baulichen Massnahmen zu verbessern. Das «Flickwerk» ist überall im Haus deutlich erkennbar und trägt zu den oftmals beengenden Verhältnissen bei. Die Bewohnerinnen haben keine Infrastruktur, die ihren Bedürfnissen entspricht. Sie sollen ein Zuhause erhalten, wo sie sich wohl und geborgen fühlen, das Areal uneingeschränkt nutzen und sich frei bewegen können. Sie verdienen einen Ort, der Begegnungen zulässt, die heute so nicht möglich sind.

Erschwerend kommt hinzu, dass wir das neue Konzept in diesem Haus nicht umsetzen können. Die Hürden in der Betreuung von Menschen mit Behinderung und Demenz oder Menschen mit herausforderndem Verhalten wären zu gross. Ein Beispiel: Für Menschen mit Demenz ist das Überwinden von Übergängen und insbesondere von Treppen zunehmend unmöglich. Das Wohnhaus Rütibühl ist voller solcher Hürden.



Nicole Rode

Kann man das bestehende Wohnhaus nicht einfach umbauen oder renovieren?

Das Haus wurde über die Jahrzehnte baulich ständig verändert. Die jetzige Bausubstanz ist ausgenutzt, wir leben mit vielen Kompromissen, die in der Betreuung und Begleitung der älter werdenden Damen grosse Herausforderungen

darstellen. Einerseits besteht viel verschwendeter Raum wie z.B. grosse Gemeinschaftswaschräume mit einer ganzen Reihe von Waschbecken, die von nur einer Person genutzt werden. Andererseits sehen wir uns mit engen, verwinkelten, endlos langen Gängen konfrontiert oder mit Duschen/Toiletten in Bewohnerinnenzimmern, die frei im Raum stehen und keine Privatsphäre erlauben. Es gibt aber auch andere Dinge, die heutzutage undenkbar sind. So ist es aus technischen Gründen nicht möglich, in den Zimmern ein TV-Gerät anzuschliessen, was uns als Wohnheim wenig attraktiv macht.

Der Bau hat seinen Preis. Was sind die wesentlichen Kostentreiber?

Ganz wichtig: Wir bauen kein Prestigeobjekt, sondern modulare, nutzergebundene Häuser. Dabei haben wir uns für den Bau von vier einzelnen Gebäuden entschieden, anstelle der klassischen «alles unter einem Dach»-Heim-Variante. Der Bau passt sich besser in die Landschaft ein, sein Dorfcharakter bietet ein Stück Normalität, der Innenhof lädt zum Zirkulieren ein und strahlt Geborgenheit aus. Weiter bieten die vier Häuser bessere Rückzugsmöglichkeiten und Geborgenheit in kleineren Einheiten. Nicht zuletzt bieten die einzelnen Gebäude auch eine bessere Möglichkeit der Abschirmung, wenn zum Beispiel ein Bewohner aggressiv wird.

Weiter ist es uns wichtig, dass die Räumlichkeiten mit wenigen Massnahmen angepasst werden können, falls sich der Bedarf mittel- bis langfristig verändert. Ein Beispiel: Wenn wir im Laufe der Zeit eine weitere Wohngruppe für Menschen mit Behinderung und Demenz einrichten möchten anstelle einer normalen Senioren-Wohngruppe, dann muss dies ohne grosse Kostenfolge möglich sein. Ebenfalls berücksichtigt werden muss eine spezielle Infrastruktur mit allen Massnahmen, die zur Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner und des Fachpersonals beitragen.

Was sind Ihre Wünsche für die Bewohnerinnen und Bewohner?

Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen im Neubau ein Zuhause finden, das auf ihre speziellen Bedürfnisse abgestimmt ist und ihre Abbauprozesse auffängt. Wir dürfen nicht vergessen, dass es sich bei Menschen mit Behinderung und Demenz oder Menschen mit Behinderung und herausforderndem Verhalten um die schwächsten Mitglieder der Gesellschaft handelt. Ich wünsche deshalb allen Bewohnerinnen und Bewohnern, dass sie in einer würdevollen und liebevollen Umgebung leben dürfen – möglichst bis zum Tod.

Stefanie Reis freut sich auf eine Infrastruktur, die sie unterstützt und nicht behindert.



DAS SIEGERPROJEKT: WIE EIN WEILER MIT VIER GEBÄUDEN

Das Wohnhaus Rütibühl befindet sich in der Landwirtschaftszone. Die grosse Herausforderung besteht darin, den Neubau so zu planen, dass dieser im sensiblen Umfeld bewilligt und realisiert werden kann. Weiter soll der Neubau einfache Abläufe ermöglichen und ein sicheres Umfeld für die Bewohnerinnen und Bewohner und das Fachpersonal bieten. Giger Nett Architekten und der Landschaftsarchitekt Daniel Schläpfer haben die Aufgabe überzeugend gelöst.

Das Architektenteam hat sich für eine ortstypische Kleinstsiedlungsform entschieden. Dabei ist ein hofähnlicher Weiler mit vier Gebäuden, einem Innenhof und einem idyllischen Garten entstanden.

Die vier Gebäude fügen sich sehr schön in die Landschaft ein und sind durch Durchgänge aus Glas miteinander verbunden. Der Innenhof funktioniert ähnlich wie ein Dorfplatz als Begegnungsraum - mit einem Brunnen und schattenspendenden Bäumen. Dadurch wird der Neubau mit seinen verschiedenen Gebäuden zum Dorf, wo sich Menschen treffen, austauschen oder verweilen.

Der naturnahe Garten ist einfach gestaltet mit Wald, einheimischen Sträuchern, offener Wiese und verschiedenen Aufenthaltsorten. Diese sind durch ein Wegsystem miteinander verbunden. Da der Garten gesichert ist, können die Bewohnerinnen und Bewohner alleine spazieren gehen, ohne sich zu verirren. Letzteres ist gerade bei Menschen mit Demenz sehr wichtig.

Die einzelnen Wohngruppen und die Tagesstruktur-Räume sind auf vier Häuser verteilt. Jedes Gebäude erhält dadurch seine individuelle Atmosphäre. Ein grosser Vorteil ist, dass die Räumlichkeiten bei Bedarf flexibel auf neue Bedürfnisse angepasst werden können, ohne dass andere Angebote tangiert werden. Zudem können sich die Bewohnerinnen und Bewohner bei Bedarf in den Schutz des eigenen Hauses zurückziehen.

Alle Gebäude haben einen direkten Zugang zum geschützten Garten.

Insgesamt überzeugt das Projekt mit einfachen, funktionalen Grundformen. Architektur, Fassadengestaltung und Farbgebung bringen zum Ausdruck, dass es sich um eine spezielle Institution handelt für Menschen mit besonderen Bedürfnissen.

«Menschen mit Behinderung und Demenz und Menschen mit herausforderndem Verhalten gehören zu den schwächsten Mitgliedern der Gesellschaft. Wir sind der Meinung, dass sie unsere besondere Unterstützung und ein Zuhause verdienen, das ihnen Schutz und Entlastung bietet».

Annemarie Grether-Escher, Präsidentin
des Stiftungsrats



Modell des Neubaus Rütibühl
(Stand Projektwettbewerb)

BUDGET PROJEKTFINANZIERUNG

Der Kostenvoranschlag für das Bauprojekt beläuft sich auf 25,86 Mio. Franken.

Die vorhandenen Eigenmittel sind Mittel, die der Martin Stiftung vom ehemaligen Verein Rütibühl übertragen wurden.

Die Schätzung der kantonalen Beiträge orientiert sich an der aktuellen Praxis sowie an den Richtlinien des Sozialamts des Kantons Zürich. Der Kanton finanziert max. 60% der anerkannten, anrechenbaren Kosten. Die restlichen 40% der Kosten sowie alle nicht anrechenbaren Kosten müssen die privaten Institutionen übernehmen.

Die anerkannten Kosten werden auf der Basis eines Raumprogramms des Bundesamts für Sozialversicherungen aus den 1990er-Jahren sowie nach Richtlinien berechnet, die ebenfalls veraltet sind. Sie orientieren sich an kollektiven Wohnformen und nicht an den individuellen Rechten und Bedürfnissen von Menschen mit Behinderung, wie sie u. a. in der von der Schweiz ratifizierten UN-Behindertenrechtskonvention definiert sind. Zudem werden darin die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen für Menschen mit erhöhtem Betreuungsbedarf, die in dieser Broschüre beschrieben werden, in keiner Art und Weise berücksichtigt.

Neubau Rütibühl mit Wohn-, Betreuungs- und Beschäftigungsangebot für 32 Menschen

Investitionssumme gemäss Kostenvoranschlag vom 23. 4. 2021

	CHF	Anteil	Ausführung	Bezug
Grundstück	151'000	1%		
Vorbereitungsarbeiten inkl. Abriss bestehender Bau	817'000	3%		
Gebäude	18'481'000	71%		
Betriebseinrichtungen	1'169'000	4%		
Umgebung/geschützter Garten	1'760'000	7%		
Baunebenkosten	1'270'000	5%		
Ausstattung/Mobiliar	981'000	4%		
Reserve	1'231'000	5%		
Gesamtinvestition	25'860'000	100%	2022/2023	Ende 2023

Finanzierung der Investitionen

Vorhandene Eigenmittel	6'500'000	25%		
Kantonale Beiträge (Teilfinanzierung auf anrechenbaren Investitionen)	7'000'000	27%		
Darlehen/Spenden Gemeinden	1'700'000	7%		
Hypotheken	4'660'000	18%		
Zwischentotal	19'860'000	77%		
Finanzierungslücke	6'000'000	23%		
Total	25'860'000	100%		

DANKE FÜR IHRE UNTERSTÜTZUNG

Bewohnerin Myriam Almieri bringt es mit ihrer Aussage auf den Punkt: Das Rütibühl ist in ihren Augen «uralt», deshalb wünscht sie sich ein modernes Haus mit dicken Wänden. Die aktuellen Bewohnerinnen vom Rütibühl und alle zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner – mit Demenz oder mit herausforderndem Verhalten – haben ein neues Zuhause verdient. Ein Zuhause, das ihnen Schutz und Geborgenheit vermittelt. Ein Ort, an dem Innen- und Aussenräume auf ihre Bedürfnisse ausgerichtet sind und sich stimmig in die Landschaft einpassen. Mit einer Infrastruktur, die optimale Abläufe und Sicherheit gewährleistet. Mit der Möglichkeit, sich frei zu bewegen, ohne zusätzlich behindert zu werden.

Wir wünschen uns, diesen Wunsch wahr werden zu lassen.

Der Kostenvoranschlag beläuft sich auf 25,86 Millionen Franken. Nach den Beiträgen des kantonalen Sozialamts, unseren Eigenmitteln und einem Bankdarlehen fehlen rund 6 Millionen Franken, um unser Vorhaben zu realisieren. Geld, das wir in Form von Spenden sammeln werden.

Im Namen aller heutigen und zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner danken wir Ihnen von Herzen für Ihre Unterstützung.



Annemarie Grether-Escher
Präsidentin des Stiftungsrats



Astrid Meienberg
Mitglied des Stiftungsrats

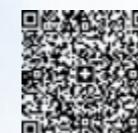


Jürg Hofer
Direktor Martin Stiftung

Unterstützen Sie das Herzensprojekt Neubau Rütibühl mit einem Beitrag nach Ihren Möglichkeiten.

Unser Konto bei der Zürcher Kantonalbank:
IBAN CH12 0070 0110 0061 19931
Martin Stiftung, Im Bindschädler 10, 8703 Erlenbach

QR-Code fürs Online-Banking:



ÜBERSICHTSKARTE



Impressum

Herausgeberin

Martin Stiftung, Erlenbach

Gestaltungskonzept und Produktion

Heads Corporate Communications AG, Zürich

Inhaltskonzept

Dunekamp GmbH, Küsnacht

Text

Cinzia Sartorio, Martin Stiftung

Fotografin

Rosmarie Zurbuchen, Zürich

Druck

J.E. Wolfensberger AG, Birmensdorf

Ausgabe

Juli 2021