

Selbstständiges Wohnen à la carte: Alterszentrum Wehntal in Schöfflisdorf ZH

Trägerschaft und Angebot

Das Alterszentrum Wehntal umfasst ein Pflegeheim mit 43 Plätzen und 26 Alterswohnungen, in denen Dienstleistungen des Heims bezogen werden können. Das Wohnen mit Service wird seit 2009 angeboten, ebenso eine Pflegewohngruppe für Demenzkranke mit zehn Plätzen. Trägerschaft der ganzen Institution ist die Stiftung Alterszentrum Wehntal. Sie erfüllt für sieben Gemeinden den Versorgungsauftrag im Altersbereich: neben Schöfflisdorf auch Bachs, Niederweningen, Oberweningen, Regensberg, Schleinikon und Steinmaur. Die Trägerschaft hält eine soziale Betriebskultur hoch und bietet unter anderem Arbeitsplätze für ausgesteuerte Erwerbslose an.

Örtlichkeit

Schöfflisdorf mit rund 1400 Einwohnern ist die östlichste Gemeinde des Wehntals im Zürcher Unterland, eingebettet zwischen der Lägern und der Egg. Das Pflegeheim des Alterszentrums ist im Altbau untergebracht, der gleichzeitig mit der Einrichtung einer Demenzwohngruppe teilsaniert wurde. Die Alterswohnungen befinden sich in einem Neubau in unmittelbarer Nachbarschaft. Ein unterirdischer Durchgang verbindet die Liegenschaften. Die Wohnungen im Neubau – auch ihre Nasszellen – sind hindernisfrei gebaut und erfüllen den Minergie-Standard. Das Alterszentrum ist mit der Gemeinde gut vernetzt und kocht beispielsweise für den Mittagstisch der Primar- und Oberstufenschulen. Die Cafeteria im Erdgeschoss des Heims mit Gartenterrasse steht auch Externen offen und ist ein beliebter Treffpunkt.



Beliebter Treffpunkt: Die öffentliche Cafeteria des Alterszentrums Wehntal.

Entstehungsgeschichte

Das seit 1982 existierende Alterswohnheim Wehntal wurde über zwanzig Jahre lang vom Zweckverband der sieben Wehntal-Gemeinden betrieben. Im Hinblick auf eine Angebotserweiterung führte der Zweckverband Bedürfnisanalysen in der Bevölkerung durch. Dabei kam ein starker Wunsch nach A-la-carte-Wohnen zum Ausdruck. Dank einem früheren Legat hatte die Trägerschaft 1998 das benachbarte, brachliegende Grundstück erwerben können. 2005 wurde der Zweckverband aufgelöst und in eine privatrechtliche Stiftung umgewandelt, eine externe Firma begleitete den Prozess. Damit war der Weg frei für eine wirtschaftlich tragbare Erweiterung des Alterszentrums durch Alterswohnungen mit Dienstleistungen auf dem gekauften Grundstück. Die Wehntal-Gemeinden sind die Stiftergemeinden, leisten aber keine Defizitgarantie mehr für das Alterszentrum. Dieses muss selbsttragend arbeiten.

Wohnen mit Dienstleistungen

Die Mieterinnen und Mieter in den Wohnungen sind einem 24-Stunden-Notruf ins benachbarte Heim angeschlossen. Alle entrichten dafür eine monatliche Pauschale von 35 Franken, zusätzlich zum Mietzins für die Wohnung. Zudem können die Mieterinnen und Mieter an Veranstaltungen des Heims teilnehmen. Darüber hinaus stehen ihnen weitere Dienstleistungen des Heims zur Verfügung: von der Verpflegung über den Wäscheservice und das Reinigen der Wohnung bis zur Teilnahme an Aktivierungsangeboten. Doch wird dafür bewusst keine Pauschale erhoben. Nach der Philosophie des

Alterszentrums Wehntal leben die älteren Menschen in den Wohnungen selbstständig und entscheiden frei, ob sie einen Service in Anspruch nehmen wollen oder nicht. Falls ja, wird die erbrachte Dienstleistung individuell verrechnet. Für die pflegerische ambulante Grundversorgung in den Alterswohnungen ist die regionale Spitex zuständig, sie hat ihren Stützpunkt direkt vor Ort im Heim.

Mieterschaft und Betrieb

Zielgruppe der Alterswohnungen ist die ältere Bevölkerung ab sechzig Jahren, doch vor siebzig zieht kaum jemand ein. Die Verantwortlichen erklären dies unter anderem mit dem ländlichen Charakter des Einzugsgebiets, in dem Wohneigentum weit verbreitet sei. Einwohner der Einzugsgemeinden haben bei den Alterswohnungen Vorrang. Interessenten müssen die finanzielle Selbstständigkeit nachweisen und zu diesem Zweck die Steuerdaten offenlegen. Über die Vergabe der Wohnungen entscheidet der Stiftungsrat auf Antrag der Heimleitung. Im Stiftungsrat ist auch das Gemeindepräsidium von Schöfflisdorf vertreten. Wohnsitznahme in Schöfflisdorf ist für die Wohnungsmieter Pflicht. Am meisten geschätzt sind von der Mieterschaft der Notruf und das Sicherheitsgefühl, das er vermittelt. Durchschnittlich drei bis vier Mal pro Woche geht im Heim ein Notruf aus den Alterswohnungen ein. Auch die Möglichkeit, sich im Heim zu verpflegen, wird gut genutzt. Die Fluktuation in den Wohnungen ist tief, im Durchschnitt werden jährlich drei Wohnungen neu vergeben.



Der Neubau umfasst 26 unterschiedlich grosse Wohnungen.

Lehren, Anpassungen

- Die Ausgestaltung der Pflegefinanzierung im Kanton Zürich, wo die Gemeinden für die Übernahme der ungedeckten Pflegekosten zuständig sind, sorgt für gewisse Einschränkungen bei der Wohnungsvermietung. Die Wehntal-Gemeinden erarbeiten nun eine Lösung, um eine übermässige Belastung der Standortgemeinde zu vermeiden.
- Weil Schöfflisdorf auch hauswirtschaftliche Leistungen der Spitex subventioniert, die nicht ärztlich verordnet sind, ist das Alterszentrum trotz moderaten Preisen für diese Dienstleistung im eigenen Haus nicht konkurrenzfähig und kann das Potenzial nicht ganz ausschöpfen.
- Die Mietinteressenten bevorzugen die grösseren Wohnungen, weil sie sich nach dem Auszug aus dem Eigenheim nicht so stark verkleinern möchten. Die Institution bietet die Möglichkeit, einzelne Räume und Tiefgaragenplätze zur Alterswohnung dazuzumieten, was gut genutzt wird.

Zahlen und Fakten

- Baujahr Heim: 1982, Teilsanierung 2009
- Baujahr Wohnungen: 2008
- 43 Pflegeplätze
- 26 Alterswohnungen mit Dienstleistungen: sechs 1,5-Zimmer-Wohnungen, sechzehn 2,5-Zimmer-Wohnungen, vier 3,5-Zimmer-Wohnungen
- Mietzinse: zwischen 1070 und 2040 Franken monatlich (inkl. Nebenkosten)
- Dienstleistungspauschale: keine
–

Kontaktpersonen

Georg Vischer, Zentrumsleiter
+41 44 857 14 14
vischer@alterszentrum-wehntal.ch

Reto Vils,
Präsident Stiftungsrat
+41 44 853 44 21
reto.vils@hispeed.ch

Praxis-Porträts...

dokumentieren abgeschlossene Förderprojekte der Age-Stiftung. Sie zeigen auf, wie sich die Ursprungsideen im Praxis-Alltag entwickelt haben.

Förderprojekt

Dauer: 2005–2009
Praxis-Porträt: Juni 2016
Download: age-stiftung.ch/betreuteswohnen

Impressum

Text: Susanne Wenger
Gestaltung: Büro4, Zürich
Bild: zVg

Age-Stiftung

Kirchgasse 42
8001 Zürich
+41 44 455 70 60
info@age-stiftung.ch
age-stiftung.ch

Age-Stiftung

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.