

Beispielhafte Lösungen für kleinere Gemeinden Genossenschaft begleitetes Wohnen, Urtenen-Schönbühl

Akteure

Genossenschaft Begleitetes Wohnen

4 Liegenschaften mit insgesamt 29 2-½-Zi-Wohnungen und 6 Studios in Urtenen-Schönbühl und in der Nachbargemeinde Jegenstorf
408 Anteilscheine à Fr. 1'000.- (Stand 31.12.2005), zinsfrei
Ehrenamtlich tätiger Vorstand

Politische Gemeinde Urtenen-Schönbühl

5500 EinwohnerInnen. Massiver Rückgang der über 65jährigen von 26% (1980) auf 10,6% (2002). Heute ist die Tendenz wieder steigend.
Mit ÖV sehr gut erschlossen. 14 Min. S-Bahn-Fahrt nach Bern,
Steuerertrag ca. 12 Mio. CHF, Verschuldung ca. 19 Mio. CHF

SPITEX-Verein Urtenen-Schönbühl

16 Stellen, ca. 35 Mitarbeitende und 6 Lernende.
Pflegeleistungen von 7.00 bis 23.00 Uhr, Pikettdienst rund um die Uhr.
Seit 2006 fusioniert mit 2 anderen Organisationen zu SPITEX Grauholz.

Bürgergemeinde Urtenen-Schönbühl

Die Bürgergemeinde besteht aus 70 in der Gemeinde wohnhaften Personen.
Burgerrat als Exekutive, Burgerversammlung als Legislative.
Vermögen von 5 Mio., vorwiegend in Form von Baurechtsgrundstücken, Immobilien und etwas Wald.
Hauptaufgabe ist die Vermögensverwaltung. Daneben finanzielle Unterstützung von kulturellen und sozialen Aktivitäten in der Gemeinde.

Ausgangslage

Die SPITEX stellt einen erheblichen Mangel an geeigneten Wohnmöglichkeiten für ältere und/oder pflege- und betreuungsbedürftige Menschen fest. Die Warteliste für das Altersheim ist lang, und die Platzierungen müssen oft auswärts erfolgen.

Die Gemeinde stellt die abnehmende Zahl älterer EinwohnerInnen fest und ist sich bewusst, dass etwas geschehen sollte. 2003 erstellt sie ein Altersleitbild, das u.a. die Förderung von neuen Wohn- und Betreuungsformen für ältere und behinderte Menschen beinhaltet.

Hand in Hand: Gründung einer Genossenschaft, angeregt durch die SPITEX und unterstützt von der politischen und der Bürgergemeinde

Auf Initiative der SPITEX wurde 2002 die Genossenschaft für Begleitetes Wohnen gegründet und ein Grobkonzept für diese Wohnform erstellt. Als Gründungsmitglieder konnten u.a. eine ganze Reihe von aktiven bzw. ehemaligen Gemeinderäten und der Präsident der Bürgergemeinde gewonnen werden. Damit wurde eine Vertrauensbasis geschaffen, die das unkomplizierte Funktionieren des Siedlungs- und Genossenschaftslebens erlaubt. Die Genossenschaft ist zudem über die breite Streuung von Anteilscheinen in der Bevölkerung gut verankert.

Begleitetes Wohnen zu erschwinglichen Preisen

Die Bürgergemeinde stellte der Genossenschaft Land in unmittelbarer Zentrums- und Bahnhofsnähe im Baurecht zur Verfügung (Zins 1/3 der marktüblichen Konditionen). Das dort bereits geplante Projekt wurde für die Bedürfnisse der Ge-



nossenschaft (Kleinwohnungen usw.) umgearbeitet. Die politische Gemeinde zeichnete Anteilscheine in Höhe von 30'000 Fr. und stellte 15'000 Fr. für den Projektstart zur Verfügung. Das Geld stammte aus einem zweckgebundenen Spezialfonds des Departements Gesundheit & Soziales (Rückzahlungen aus einem aufgelösten Spitalverband). Durch zinsgünstige Privatdarlehen und eine preiswerte Hypothek mit speziellen Konditionen für Genossenschaften (Bank Coop) resultierten tiefe Mietzinse (2 ½ Zimmer Wohnung: Fr. 980.- - 1'200.- /Monat netto). Die letzte Ausbaustufe in Urtenen-Schönbühl wurde dank einem substanziellen Beitrag der Age-Stiftung (rund Fr. 500'000.-) realisiert.

Konzentrierte Betreuungsleistungen sparen der öffentlichen Hand Geld.

Da nun eine Anzahl betreuungsbedürftiger Menschen in der gleichen Siedlung wohnt, kann die SPITEX ihren Auftrag effektiver und effizienter erfüllen. Lange Fahrzeiten entfallen, der Mittagstisch erfreut sich grosser Beliebtheit und ist kostengünstiger als die Abgabe von Mahlzeiten in viele Einzelhaushalte. Die Gemeinschaftsräume mit Kochgelegenheit auf jeder Etage werden vielfältig für Aktivitäten der BewohnerInnen genutzt.

Die Personalunion von SPITEX-Leiterin und Sekretärin im Vorstand der Genossenschaft macht viele Experimente und Sonderlösungen ohne grossen Aufwand möglich, stösst aber an Kapazitätsgrenzen.

Weiterentwicklung

Das Modell macht Schule. Die Genossenschaft konnte innert kurzer Zeit in mehreren Etappen Wohnraum erstellen, zuletzt 2006 sechs Kleinwohnungen in der Nachbargemeinde Jegenstorf. Die Nachfrage ist erheblich, sämtliche Wohnungen wurden ohne ein Inserat vermietet.

Heute stösst die SPITEX-Leiterin mit den ehrenamtlich erledigten Sekretariatsaufgaben und dem Zeitbedarf für Kontakte zu den jetzigen und zu zukünftigen Bewohnern und Interessenten an Grenzen.

Die Genossenschaft sieht sich vor die Frage gestellt, wie die Betreuung ausserhalb des SPITEX-Angebotes professionalisiert und finanziert werden kann. Ein weiteres Wachstum ist vorerst nicht geplant. Das Erreichte soll konsolidiert und abgesichert werden.

Erfolgsfaktoren

- Initiative Personen mit Engagement, Ausdauer und hoher Frustrationstoleranz
- Enge Vernetzung mit den politischen Behörden und anderen Institutionen
- Verankerung in der Bevölkerung
- Engagiertes Finanzinstitut
- Optimaler Standort für Wohnungen
- Leistungsfähige SPITEX vor Ort für die Betreuung und Begleitung

Kontaktadressen:

Marianna Iff, Vorstand Genossenschaft Begleitetes Wohnen Urtenen-Schönbühl, Postfach, 3322 Urtenen-Schönbühl Tel. G. 031.850 20 75, begleitetes.wohnen@gmx.ch

Marianne Iff ist zugleich Leiterin der Spitex Urtenen-Schönbühl

Hans-Jakob Stricker, Vorstand Genossenschaft Begleitetes Wohnen Urtenen-Schönbühl sowie Gemeinderat, Departement Gesundheit & Soziales, hj.stricker@freesurf.ch

Weitere Beispiele

→ Age Stiftung, Postfach BA 29, 8098 Zürich, T. 044.234 31 67, info@age-stiftung.ch, www.age-stiftung.ch

→ benabita, selbstbestimmter Wohnen für ältere und behinderte Menschen, Projektstelle: Bankstrasse 8, 8610 Uster, T. 042 305 91 91, info@benabita.ch, www.benabita.ch

→ Genossenschaft Zukunftswohnen 2. Lebenshälfte, Neugutstrasse 16, 8304 Wallisellen, T. 044.883 31 26, zukunftswohnen@zukunftswohnen.ch, www.zukunftswohnen.ch