

Demografie und Wohnungswirtschaft.

Bezahlbares Wohnen für das Alter

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	2
1.1	Kernerkenntnisse erste Studie	2
1.2	Fragestellung und Beiträge zweite Studie	2
1.3	Studiendesign	3
2	PROFIL DER BEFRAGTEN	4
3	STRATEGIEN UND HANDLUNGSBEDARF	9
3.1	Zielgruppen	9
3.2	Strategien	14
3.3	Handlungsbedarf	19
3.4	Fallstudie: Integration betreuter Wohnformen in den Wohnungsmarkt	21
4	KOSTENGÜNSTIGES WOHNEN	22
4.1	Wohnungsangebot heute und in Zukunft	22
4.2	Rahmenbedingungen für preisgünstigen Wohnungsbau	28
4.3	Fallstudie: Modellierung der Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum	31
4.4	Fallstudie: Bedürfnisorientierte Wohnraumentwicklung	32
5	HINDERNISFREIES WOHNEN	33
5.1	Investitionen in hindernisfreies Wohnen	33
5.2	Rahmenbedingungen für Anpassungen	36
5.3	Zertifizierung von hindernisfreiem Wohnraum	39
5.4	Fallstudie: Zertifizierung hindernisfreier Wohnraum	40
6	DIENSTLEISTUNGEN	41
6.1	Engagement im Quartier	41
6.2	Beteiligung an Quartierangeboten	42
6.3	Fallstudie: Monetarisierung intermediärer Dienstleistungen	44
6.4	Fallstudie: Nachbarschaftsangebot Vicino Luzern	44
6.5	Fallstudie: Quartierconciierge in der Stadt Zürich	44
7	WOHNUNGSSUCHE	45
7.1	Realisierung von Altersdurchmischung	45
7.2	Vermietung günstiger Wohnraum	49
7.3	Fallstudie: Pensionierte auf Wohnungssuche im Internet	50
7.4	Fallstudie: Unterstützung bei der Wohnungssuche	50
8	SYNTHESE	51
8.1	Thesen zum Bezahlbaren Wohnen im Alter	51
8.2	Bilanz zu den Akteuren auf dem Wohnungsmarkt	51
9	AUTORENPORTRÄTS	52

Fallstudie: Integration von betreuten Wohnformen (Pflegewohngruppen) in den Wohnungsmarkt

Autorin: Simone Gatti / Region Bülach

Pflegewohnungen und Pflegewohngruppen sind erprobte Alternativen zur Betreuung älterer Menschen in Heimen und der Pflege in den eigenen vier Wänden. Dieser Artikel soll aufzeigen, welche architektonischen und gesundheitspolitischen Rahmenbedingungen damit verbunden sind und welches Potenzial durch betreute Wohnformen erschlossen werden kann.

Klärung der Begriffe:

- **Pflegewohnungen** können Ein- und Zwei-Personen-Haushalte sein, in denen intensive stationäre Pflege angeboten wird (beispielsweise Alterszentrum Zum Wasserturm in Basel, Stapferstiftung in Horgen).
- **Betreute Hausgemeinschaften** sind altersgerecht gebaute oder den Bedürfnissen älter werdender Menschen angepasste Grosswohnungen in Mehrfamilienhäusern oder Siedlungen mitten in Quartieren. Sie sind ein Zuhause für betagte Menschen, die auf Unterstützung und Betreuung im Alltag angewiesen sind. Die Alltagsgestaltung steht im Vordergrund, d. h. die Ressourcen und Kompetenzen der Bewohnenden sind gefragt. Die Bewohnenden werden unterstützt, damit ihre Selbstständigkeit so weit als möglich erhalten wird. Die Betreuung kann punktuell oder bei wachsendem Bedarf während 24 Stunden erfolgen. (Im Kanton Bern bis 2012 und im Kanton Graubünden ab 2017 sind Betreuungsleistungen über Ergänzungsleistungen finanzierbar).
- **Dezentrale Pflegewohngruppen** sind altersgerecht gebaute oder den spezifischen Bedürfnissen älterer Menschen angepasste Pflegestationen in Mehrfamilienhäusern oder Siedlungen mitten in Quartieren. Sie sind ein Zuhause für betagte Menschen, die 24 Stunden auf Unterstützung, Betreuung und Pflege angewiesen sind. Die Pflegewohngruppen zeichnen sich dadurch aus, dass dank ihrer Überschaubarkeit bei der Alltagsgestaltung sehr individuell und flexibel auf die Bewohnenden eingegangen werden kann. Die Beibehaltung der räumlichen Nähe zum bisherigen Wohnumfeld sowie der Einbezug in alltägliche Haushaltsarbeiten gewährleisten eine hohe Lebensqualität und dass bestehende Ressourcen der Bewohnenden so lange wie möglich erhalten bleiben.
In einer modernen Pflegewohngruppe werden in der Regel bis 12 Personen durch ausgebildetes Personal Tag und Nacht gepflegt (siehe Beispiele in diesem Textbeitrag, Konzept WohnenPlus Bachenbülach, Bülach, Oberglatt).
- **Alterszentren/-residenzen:** Altersgerechte Institutionen bieten pflegebedürftigen Menschen in Einzel- oder Doppelzimmern - evtl. in Kombination mit altersgerechten Wohnungen - Pflege und Betreuung. Wie in einem Hotelbetrieb erhalten die Bewohnenden in der Regel Vollpension inkl. Zimmerreinigung und Wäschebesorgung.
- **Betreutes Wohnen:** In Kombination mit Alterszentren/-residenzen stehen den dazugehörigen Alterswohnungen die Dienstleistungen des Zentrums zur Verfügung, insbesondere Restaurant, Hauswirtschaft, Spitex oder Spitin-Leistungen.

1. Das Modell Pflegewohngruppen

In den Pflegewohngruppen ist der Betreuungs- und Pflegealltag durch die gewohnten Alltagsaktivitäten geprägt. Das Wohnen in der Gemeinschaft steht im Vordergrund. Der hohe Individualisierungsgrad einer Pflegewohngruppe prädestiniert dieses Modell für spezifisch ausgerichtete Angebote wie zum Beispiel die Betreuung von Demenzkranken, pflegebedürftigen Migrantinnen und Migranten etc.

Den Bewohnenden wird die sinnerfüllte (aktive und/oder passive) Teilhabe an der Organisation des täglichen Lebens wie Kochen, Haushalt, Wäschebesorgung etc. ermöglicht, ebenso die Zugehörigkeit in der Wohngemeinschaft.

Die baulichen Gegebenheiten, also die Integration in eine gewöhnliche Wohnsiedlung, unterstützen die Bewohnenden in der aktiven und passiven Teilhabe am nachbarschaftlichen Umfeld innerhalb und ausserhalb der Wohnung und geben ihnen Zugang zur Siedlung und zum Quartier.

Eine Pflegewohngruppe kann in einer bestehenden Wohnüberbauung realisiert werden, indem mehrere Wohneinheiten zusammengelegt werden. Bei sinkendem Bedarf wird die Grosswohnung wieder in kleinere Wohnungen umnutzbar.

Dezentrale betreute Wohnformen / Pflegewohngruppen eignen sich für Partnerschaften zwischen gemeinnützigen oder privaten Investoren und Gemeinden mit Betreibern und binden sehr geringe Investitionsmittel. Je nach Grösse empfiehlt es sich, eine Pflegewohngruppe / betreute Wohnform an eine bestehende Institution aus dem Altersbereich anzuschliessen oder als eigenständige Organisation zu betreiben.

Idealerweise wird bereits bei der Planung einer neuen Wohnüberbauung ein Pflegewohngruppen-Grundriss mit den entsprechenden sanitären und behindertengerechten Anpassungen einbezogen. Der Flächenbedarf in den Pflegewohngruppen liegt bei 40-44 m²/Bewohnende. Dadurch sind die Investitionskosten im Vergleich zu denen eines Pflegeheims mit einem Flächenbedarf von rund 80 m²/Bewohnende viel tiefer.

Grundriss Pflegewohngruppe Oberglatt und 1. Obergeschoss (im Anhang)

Grundriss Pflegewohngruppe Bülach und 1. Obergeschoss (im Anhang)

„Pflegewohngruppen sind eine sehr individuelle Pflegeform, die auf Geborgenheit und Vertrautheit basiert“, erläuterten Barbara Glatthart und Marianne Troxler, Expertinnen in Altersfragen in Biel-Seeland in ihrem Beitrag an der Veranstaltung expert+ 2015 im Kongresshaus in Zürich das Konzept. Der Leitgedanke lautet, die älteren Menschen aktiv am Leben teilnehmen zu lassen, und zwar dort, wo es stattfindet: beim Spazieren in der Stadt Biel, im Dorf, auf dem Bauernhof. In der Wohnung wird die Gemeinschaft ebenfalls gelebt, etwa durch gemeinsames Singen oder Turnen, beim Vorbereiten der Mahlzeiten oder beim Wäschefalten. „Dadurch werden soziale Kompetenzen eher erhalten“, so Marianne Troxler. Der Nachteil einer Pflegewohngruppe sei die konstante Nähe.

2. Beispiele von betreuten Wohnformen für Seniorinnen und Senioren, sogenannte Pflegewohngruppen

Die ersten dezentralen Pflegewohngruppen wurden 1987/88 im Bieler Seeland in Betrieb genommen, kurz darauf folgten Luzern, Winterthur und Zürich mit ähnlichen Einrichtungen. Diese Betreuungsform hat sich in den folgenden Jahren insbesondere in der Deutschschweiz stark verbreitet und bewährt sich seit über zwanzig Jahren bestens.

Die Pflegewohngruppe ist mittlerweile als etablierte Betreuungsform in der Altersarbeit anerkannt und stellt eine wertvolle Ergänzung im Bereich der stationären geriatrischen Einrichtungen dar.

Für weitere Auskünfte stehen Fachpersonen gerne zur Verfügung, vgl. Angaben unter „Wissenspool“.

Beispiel Stiftung Alterswohnen Absieden SAWIA

Alle dezentralen Pflegewohngruppen der Stiftung Alterswohnen Absieden SAWIA befinden sich in Genossenschaftssiedlungen, mehrheitlich im Quartier Zürich Albisrieden.

Das Spektrum der Wohnungen reicht von Alt- bis Neubauten. Jede Wohnung hat ihren eigenen Charakter. Alle sind behaglich, individuell und geschmackvoll gestaltet. Auch die Bewohnenden prägen die Grosshaushalte, denn sie richten mit ihren persönlichen Gegenständen ihr Einzel- oder Zweibettzimmer ein. Das grosse Wohn- und Esszimmer, die offene Küche und mehrere Badezimmer werden von allen gemeinsam genutzt. In allen Wohnungen wird gekocht, geputzt und gewaschen, d. h. der Alltag steht im Zentrum. Alle Wohnungen haben einen Garten oder eine Terrasse – und eine Hauskatze, die mit ihrer Anwesenheit die Bewohnenden erfreut.

Beispiel Betagtenpflegeverein Biel

Der Betagtenpflegeverein Biel wurde vor rund 30 Jahren gegründet, um dem damals gravierenden Mangel an Pflegebetten im Seeland entgegenzuwirken und Pflegebedürftigen eine Alternative zum Heim zu bieten. Der Verein startete sein Angebot mit ursprünglich fünf dezentralen Pflegewohngruppen. Das Ziel ist auch heute, den Bewohnenden das Weiterleben in ihrer vertrauten Umgebung zu ermöglichen und Kontakte mit Bekannten, Nachbarn und Angehörigen aufrechtzuerhalten.

Die sieben Grosswohnungen verfügen je über Einzelzimmer für maximal zehn Bewohnende. Die Einrichtung kann nach den Bedürfnissen und Wünschen der Bewohnenden mit eigenen Möbeln und persönlichen Gegenständen ergänzt werden. 100 Mitarbeitende kümmern sich in rund 59 Vollzeitstellen um die insgesamt 60 Bewohnenden. Eine der sieben Pflegewohngruppen ist speziell für Menschen mit Demenz, die übrigen sechs sind für Chronischkranke vorgesehen. Die Realität sieht anders aus: Mehr als die Hälfte der Bewohnenden leidet an einer Form von Demenz.

Zurzeit realisiert der Betagtenpflegeverein Biel-Seeland drei neue Projekte, mit denen die alten Wohngruppen abgelöst werden. Sie sind jeweils Teil eines Neubaus und verfügen über die erforderlichen Zimmergrössen mit je einer Nasszelle (Dusche, WC, Lavabo) für zwei

Zimmer. Dazu kommen grosszügige gemeinschaftliche Wohnbereiche (Küche, Essraum, Wohnzimmer) und jeweils ein Büro für die Pflegenden. Die neuen Auflagen in diesen Projekten stiessen nicht von Anfang an auf offene Ohren. Die Verantwortlichen sind unterdessen jedoch davon überzeugt, dass die zeitgemässe Anpassung unbedingt erforderlich ist, um auf dem Markt bestehen zu können. So bleibt der Charakter einer dezentralen Pflegewohngruppe gleich, ebenso die Integration im Dorf, im Haus und im Quartier.

Beispiel Stiftung Dessaules

Die Stiftung Dessaules wurde 1985 durch Mme Frieda Dessaules gegründet. Mme Dessaules lebte in Biel, war Witwe und benötigte einen Pflegeplatz. Der einzige Platz, der ihr angeboten wurde, befand sich in der Region Thun. Das kam für Frau Dessaules nicht infrage. Weil sie in Biel bleiben wollte, wurde sie selber aktiv.

Heute besitzt die Stiftung Dessaules drei Pflegewohnungen in Biel. Der Zweck der Stiftung ist das Anbieten von Pflegewohnungen mit wohnlichem, familiärem Ambiente für pflegebedürftige Personen aus der Region.

Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig sowie mit modernen Hilfsmitteln und medizinischen Apparaten ausgestattet. Trotzdem haben sie einen familiären Charakter.

Die Verantwortung der Stiftung liegt beim Stiftungsrat und der Geschäftsleitung der Stiftung Dessaules. www.dessaules.ch

Diese drei kurz vorgestellten Pionierprojekte sind nicht die einzigen, die schon seit Langem mitten in Quartieren Menschen betreuen, die auf Unterstützung im Alltag angewiesen sind.

Welchen Mehrwert bieten professionell betriebene betreute Wohnformen / Pflegewohngruppen?

Werden Erdgeschosse einer Liegenschaft einer Betriebsgesellschaft für betreutes Wohnen oder Pflegewohngruppen vermietet, bringt dies für die Immobiliengesellschaft doppelten Nutzen. Die Betriebsgesellschaft profitiert davon, dass der Ausgang von der Wohnung ins Freie einfach möglich ist, was den Bewohnenden eine hohe Wohnqualität bietet. Für die Eigentümerschaft ist die Betriebsgesellschaft eine verlässliche, langjährige Mieterin der Erdgeschossfläche, die von älteren privaten Mietenden (und genauso von jüngeren) eher ungerne bewohnt wird.

Als Betreiber der betreuten Wohnungen bewähren sich Vereine und öffentliche Alters- und Pflegeeinrichtungen, die mit dezentralen Wohnformen ihr Angebot diversifizieren können.

3. Rahmenbedingungen für dezentrale Pflegewohngruppen

Finanzierung der Pflegeplätze

Mit der Revision des Krankenkassengesetzes 2011 sollten Langzeitpatientinnen und -patienten finanziell entlastet werden. Aus diesem Grund wurde eine Obergrenze festgelegt, die Pflegeheime ihren Patientinnen und Patienten als Selbstbehalt belasten dürfen. Der

Betrag von Fr. 21.60 pro Tag ist das Ergebnis folgender Rechnung: Die Krankenversicherer legten fest, welche Handlungen zur Pflege gehören und über die Versicherungen stufenweise abgerechnet werden können. Die Gesundheitsdirektion legte die Normkosten für die Pflege fest. Den Gemeinden wurde mit der Regelung im neuen Finanzausgleich die Restfinanzierung der Normkosten für die Pflege übertragen.

Mit diesen Regelungen rückte die Finanzierung der Pflege in den Vordergrund und damit die Pflege, also die Handlungen der Pflegefachkräfte.

In den letzten Jahren wurde den Gemeinden bewusst, dass die Pflege von fragilen Menschen im Zuge der demografischen Entwicklung sowohl in spezialisierten Einrichtungen als auch mit den Spitex-Diensten zu Hause kostenintensiv ist.

Gibt es eine optimale Grösse von Pflegeeinrichtungen?

(Analyse der vom Bundesamt für Gesundheit veröffentlichten Somed-Daten 2014 vom Juli 2016)

Ein Vorwurf an kleine Pflegeeinrichtungen lautet, dass sie sich betriebswirtschaftlich nicht rechnen. Dr. Ruth Köppel (Organisationsberaterin, curaviva) kommt in ihrem fundierten Bericht (Juli 2016) allerdings zu folgenden Erkenntnissen:

Seit Jahren kursieren Aussagen, dass Pflegeheime 60 bis 80 Plätze haben müssten, um wirtschaftlich arbeiten zu können. Andere Quellen nennen 80 bis 120 oder 80 und mehr Plätze. Werden die aktuellen Daten aller Schweizer Heime auf einen Zusammenhang zwischen der Anzahl Plätze und den Kosten pro Beherbergungstag Pflegestufe 5 geprüft, so ergibt sich jedoch kein nennenswerter Zusammenhang. Das Gleiche gilt in Bezug auf die Stellenprozente.

Auch die Annahme, dass zwar der Zusammenhang zwischen der Anzahl Plätze und den Stellen respektive den Kosten pro Beherbergungstag Pflegestufe 5 insgesamt unbedeutend ist, dass aber die mittelgrossen Heime effizienter arbeiten als die kleineren und die ganz grossen, ist falsch.

Daraus lässt sich schliessen, dass kleinere Heime ebenso wirtschaftlich arbeiten können wie mittelgrosse und grosse. Das Ziel, eine kostenoptimale Pflegeheimgrösse erreichen zu wollen, wird dadurch obsolet. In den Vordergrund rückt grundsätzlich die Frage, wie Heime unterschiedlicher Grösse wirtschaftlich geführt werden können. Das Hindernis der suboptimalen Grösse, welches eine wohnortsnahe Betreuung verhindert, ist damit aus dem Weg geräumt und das neue Wohn- und Pflegemodell von CURAVIVA 2030 erhält Aufwind: „Die Infrastruktur ist nicht mehr zwingend zentral und gross.“

4. Pflegewohngruppen aus Sicht der Betreibenden und der Bewohnenden

Betriebskosten sind die gleichen

Die Betriebskosten für die dezentralen Pflegewohngruppen sind vergleichbar mit den Pflegeplätzen in den Institutionen. Die Schlussfolgerung scheint in der Schweiz zurzeit einfach zu sein: Die Kosten sind die gleichen, d. h. die dezentralen Grosshaushalte rechnen sich nicht. Die Begründung der Trägerschaften dazu ist sachlicher Natur: Rationeller ist, wenn die Seniorinnen und Senioren zentral untergebracht und gepflegt werden (Beispiel Tribtschen-Stadt, Luzern).

Die dezentralen Pflegewohngruppen in den Quartieren und kleinen Gemeinden bieten den Bewohnenden allerdings soziale Vorteile: Sie bleiben mit ihrem Wohnumfeld vernetzt und die Kontakte zu Nachbarn, Bekannten und Freunden können erhalten werden.

Die alten Menschen, die Betreuung und Unterstützung brauchen, haben in ihrem Leben zum Wohl unserer Gesellschaft und zu unserem Wohlstand beigetragen. Sie verdienen es, in ihrem letzten Lebensabschnitt die Wahl zu haben: in einem betreuten Grosshaushalt oder in einer Pflegeeinrichtung die für sie adäquate Betreuung zu erhalten.

Synergien mit Vielfalt schaffen

Pflegezentren oder andere grössere Organisationen, die dezentrale Grosshaushalte führen, können Synergien schaffen und nutzen: Dazu zählen Personalpooling (nicht alle Mitarbeitenden eignen sich für die Arbeit in grossen oder in kleinen Einheiten), Vermietung der Bewohnerplätze (nicht alle Bewohnenden möchten im grossen, hotelähnlichen Haus oder in der familienähnlichen Struktur wohnen) und Administration (Mitarbeitende und Bewohnende).

Sind Synergien zwischen Wohnungen und Pflegewohngruppe ein Mythos? Nein, denn die Kombination von hindernisfreien kleineren Wohnungen (2- bis 3-Zimmer-Wohnungen) mit Pflegewohngruppen in einer Siedlung ist ein Erfolgsmodell in verschiedener Hinsicht: Die Bewohnenden der Wohnungen können Beziehungen zu den fragileren Nachbarn pflegen und bei Bedarf unkompliziert Unterstützung von den Fachpersonen beanspruchen (gegen Bezahlung).

Diese Anforderung an den Betrieb der Pflegewohngruppe ist häufig eine Ausgangslage, die im Alltag des Betriebs nach wenigen Monaten vergessen geht – anstatt sie langsam aufzubauen und damit auch Unterstützung der Wohnungsbewohnenden als Freiwillige zu erhalten.

Wobei Letzteres durchaus eintreffen kann, weil helfen einfacher ist als Hilfe in Anspruch zu nehmen. Es ist ein offenes Geheimnis, dass Service- und Dienstleistungen von Wohnungsbewohnenden wenig nachgefragt werden.

5. Betreute Wohnformen als Teil des Wohnungsmarktes

Unweit der Schweizer Grenze haben die Stiftung Liebenau in Deutschland und die St. Anna-Hilfe in Österreich das Betreuungssystem hin zu kleinen Einheiten geändert. Die alten

Menschen *liegen* nicht mehr rationell in Abteilungen der grossen Pflegeinstitutionen. Die beiden Stiftungen folgen dem Credo, dass alle Menschen, die in ihren Häusern betreut werden, in Hausgemeinschaften *wohnen* und ihren Alltag mitgestalten (hier verwendete Begriffe: betreute Grosshaushalte oder Pflegewohngruppen).

Betreubare Wohnungen werden sowohl von der St. Anna-Hilfe in der Wohnanlage Blumenegg, dem früheren Maggi-Areal in Bregenz als auch von der Caritas in der Wohnsiedlung Oase 22 in Wien unterstützt. Die Wohnungen sind über eine Notrufanlage mit den Dienstleistern verbunden und beziehen Hilfe wenn nötig. Kosten für den Notruf und ein Anteil an die Siedlungsbegleitung fallen zusätzlich an. In beiden Ländern werden diese Kosten von den Sozialleistungen übernommen – für diejenigen, die sich diese Beträge nicht selber leisten können.

Haben betreute Grosshaushalte eine Zukunft?

Dezentrale betreute Wohnungen sind per se in den Siedlungen, Quartieren und Gemeinden integriert. Da die einzelnen Wohneinheiten nicht ohne Betreuung und Pflege mietbar sind, werden sie nicht in der für Wohnungen üblichen Weise ausgeschrieben. Es müsste zum Beispiel bei Homegate eine weitere Rubrik eingeführt werden: ***Betreute Wohnform.***

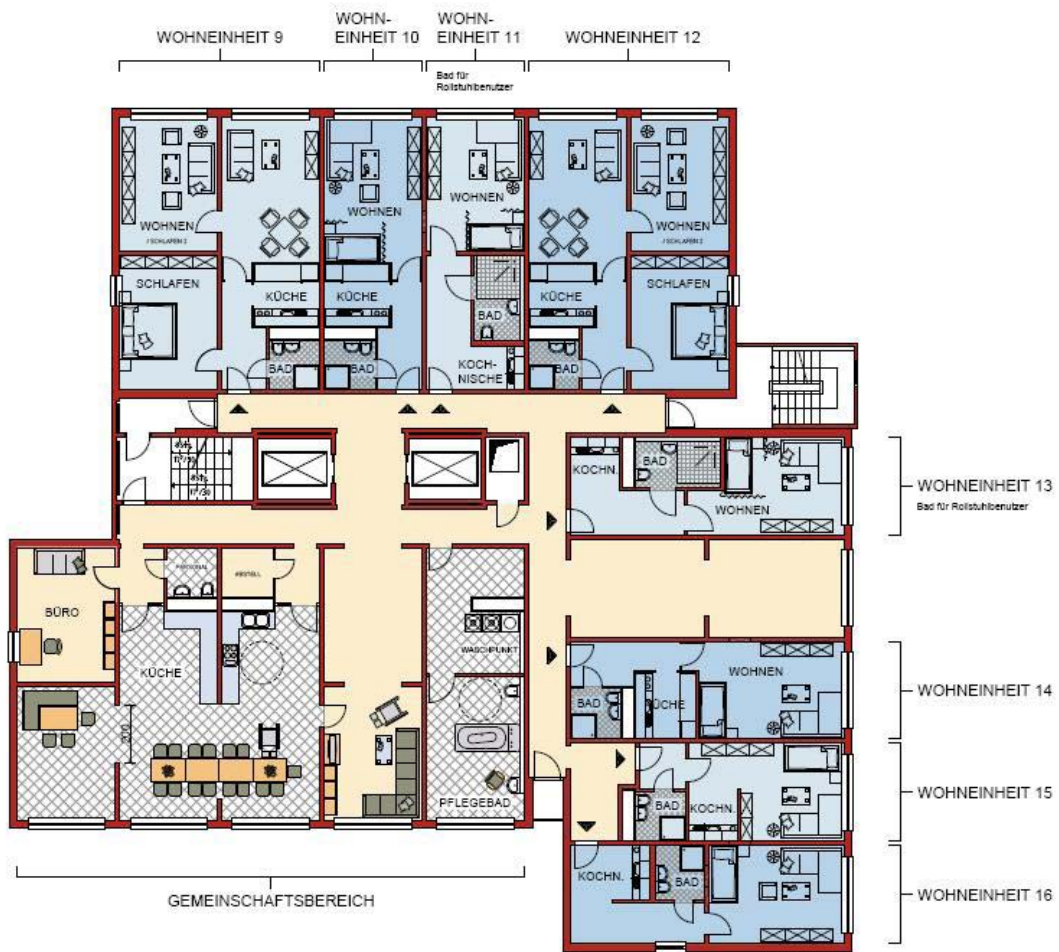
Wer bietet Grosshaushalte für betreute Wohnformen an?

Die beschriebenen Beispiele zeigen, dass häufig gemeinnützige Wohnbauträger, also Wohnbaugenossenschaften, Wohnraum für betreutes Wohnen und Pflegewohngruppen zur Verfügung stellen. Solche Räume können grundsätzlich auch von institutionellen oder privaten Eigentümern angeboten werden.

Beispiel: Satellitenwohnung im
www.hunzikerareal.ch



Betreutes Wohnen im Bestand:



woetra Leipzig

Finanzierung von betreuten Hausgemeinschaften

Gesetzliche Grundlage:

Bei Spitex-Institutionen und Pflegefachpersonen ohne Leistungsauftrag der Gemeinde muss die Gemeinde keinen Beitrag an die nichtpflegerischen Leistungen zahlen (§ 13 Abs. 4 Pflegegesetz); die Subventionierung von nichtpflegerischen Spitex-Leistungen ist keine Bundesvorgabe. Die Leistungen werden nur aufgrund einer schriftlichen Bedarfsabklärung erbracht.

Betreuung wird wie folgt definiert: Es handelt sich um nicht KVG-pflichtige Betreuungsleistungen wie zum Beispiel Einführung und Unterstützung im Heimalltag, Bewältigung des täglichen Lebens, Tagesstruktur, 24-Stunden-Präsenz, Angebote der Freizeitgestaltung, Aktivierung, Gesellschaft leisten, Haushalt, Administratives und sich bewegen etc.

Damit ist klar: Die Betreuung und Unterstützung im Alltag ist nicht Bestandteil der Regelungen im Pflegegesetz. Und weil die Finanzierung der Betreuung nicht geregelt ist, haben einige Kantone Betreuungskosten eingeführt oder diese erhöht. Dazu gehören Baselland, Zürich, Solothurn, St.Gallen und Bern. Der Preisüberwacher erachtete 2012 bei den Betreuungskosten eine Obergrenze von rund CHF 30.– pro Tag gerade noch als akzeptabel. Im Kanton Aargau bewegen sich die Betreuungskosten zwischen CHF 25.– und 62.– pro Tag. Nebst den Hotellerie- und den Pflorgetaxen erheben die Alters- und Pflegeeinrichtungen kostendeckende Betreuungstaxen für alle Leistungen. Die Betreuungstaxe wird den Bewohnenden vollumfänglich verrechnet. **Diese werden von den Gemeinden nur dann bei den Ergänzungsleistungen angerechnet, wenn die Betroffenen in einer auf der Pflegeheimliste anerkannten Einrichtung leben, eben in einer anerkannten dezentralen Pflegewohngruppe. Damit hat sich der Kreis „Pflege“ geschlossen.**

Verschärfend wirkt sich dies bei Menschen mit Demenzerkrankungen aus. Ihre Betreuung ist häufig wesentlich aufwendiger als der eigentliche Pflegeaufwand. Das heisst, dass die Kosten in einer spezialisierten Einrichtung höher werden, denn die Krankenversicherer leisten keinen entsprechenden Anteil an den Betreuungsaufwand.

Vor welchen baulichen und regulatorischen Herausforderungen stehen betreute Grosshaushalte?

Die Einrichtung von betreuten Grosshaushalten ist kantonal geregelt. Bei über drei (Kanton Bern) bzw. sechs Bewohnenden (Kanton Zürich) braucht es eine Heimbewilligung. Die Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern hat die Vorschriften punkto Zimmergrössen, Einrichtung der Nasszellen etc. verschärft.

„Früher konnten wir eine Pflegewohngruppe unbürokratisch realisieren. Wir mieteten in einer Überbauung eine Wohnung und nahmen kleine Anpassungen vor. Nun geht das nicht mehr. Im Grunde fangen wir von vorne an und müssen längerfristig planen. Mit den heutigen Vorschriften könnten wir unsere jetzige Demenzwohnung nicht mehr beziehen“, sagt Marianne Troxler, Betagtenpflegeverein Biel.

6. Rolle der öffentlichen Hand und der Eigentümer und Liegenschaftsverwalter

Ein besonderes Augenmerk gilt es im Fachdiskurs und in der Weiterentwicklung der Pflegemodelle auf die Kosten für die Alltagsunterstützung, d.h. Betreuung, zu legen. Diese werden über Ergänzungsleistungen nur bei bewilligten Pflegeplätzen finanziert. Deshalb ist es aus meiner Sicht notwendig, weg vom Begriff der Pflegewohngruppe zu kommen und viel mehr von betreuten Wohnformen zu sprechen.

Rolle der Gemeinden – Region

Auszug aus dem Pflegegesetz 855.1 2. Abschnitt: Angebot

„§ 5. 1 Die Gemeinden sorgen für eine bedarfs- und fachgerechte stationäre und ambulante Pflegeversorgung ihrer Einwohnerinnen und Einwohner. Sie betreiben zu diesem Zweck eigene Einrichtungen oder beauftragen von Dritten betriebene Pflegeheime und Spitex-Institutionen oder selbstständig tätige Pflegefachpersonen.“

In welcher Form diese angeboten werden, ist meist den Fachleuten, den Leitenden der Institutionen und den Pflegedienstleitenden überlassen.

Pflege verursacht Pflegekosten, die mit den Krankenversicherern abgerechnet werden können. Im Pflegegesetz ist vorgesehen, dass Menschen in eine Pflegeeinrichtung aufgenommen werden, welche einen mittleren Pflegebedarf aufweisen. 30 bis 50 Prozent der Pflegeplätze sind belegt mit Menschen ohne bzw. mit einer geringen Pflegestufe.

Zwei Gründe für diese nicht adäquate Belegung sind folgende:

- Wenn ältere Menschen (insbesondere weibliche Singles) ihren Wohnraum verlieren und keinen zahlbaren Ersatz finden, müssen sie ins Heim eintreten.
- Ältere Menschen, die auf Unterstützung im Alltag angewiesen sind, nicht aber über die notwendigen finanziellen Mittel verfügen, um in ein Service-Wohnen umzuziehen, belegen einen Pflegeheimplatz.

Das bedeutet, dass die Finanzen den Heimeintritt begründen, nicht der Pflegebedarf. Denn über Ergänzungsleistungen wird nur im Pflegeheim auch die Betreuung finanziert (Altersheime und -zentren sind damit mitgemeint).

Damit die Pflegeheime wirtschaftlich kostendeckend betrieben werden können, sind jedoch Patientinnen und Patienten mit mittlerem und höherem Pflegebedarf notwendig. Dieser Pflegeaufwand muss detailliert dokumentiert werden, damit die Krankenversicherer und die Gemeinden die entsprechenden Beiträge finanzieren. Die Pflegenden sind darauf geschult, diese wirtschaftliche Grundvoraussetzung zu erfüllen. Der Fokus wird auf die Defizite der Pflegenden gerichtet. Denn nur wenn sie alle Defizite ausgleichen, geht die Rechnung auf.

Für Menschen ohne bzw. mit einer geringen Pflegestufe braucht es betreute Wohnformen (betreute Grosshaushalte, Hausgemeinschaften), die Unterstützung im Alltag gewährleisten. Diese müssen finanzierbar sein, auch aus Beiträgen aus den Ergänzungsleistungen. Diese

betreuten Wohnformen sind notwendig, damit die Kosten für die Langzeitpflege bei den Gemeinden nicht in den Himmel wachsen.

Der Kanton Graubünden hat auf diese Unstimmigkeit reagiert und fördert ab 2017 das betreute Wohnen als Alternative zum Pflegeheim. Ab 2017 können leicht pflegebedürftige Betagte dafür Ergänzungsleistungen beziehen, wobei auch Mehrkosten für altersgerechte Wohnungen angerechnet werden. Gesundheitsdirektor Christian Rathgeb (FDP) erklärt im Interview mit der age Stiftung (Age Dossier September 2016) warum er trotzdem Einsparungen erwartet: „Mit dem betreuten Wohnen schliessen wir eine Lücke zwischen den Heimen und den gut ausgebauten ambulanten Diensten der häuslichen Pflege in unserem Kanton. Eine altersgerechte Bauweise wirkt sich auf den Mietzins aus, doch die anerkannten Mietkosten bei den EL sind gesetzlich begrenzt. Deshalb machen wir im Kanton Graubünden einen Schritt vorwärts. Zumal bei uns auch die Kosten der Grundbetreuung bisher nicht vergütet wurden. Künftig können im Bedarfsfall beide Taxen bis zu einem bestimmten Betrag abgegolten werden. Personen mit tiefem Pflegebedarf sollen die Möglichkeit haben, so selbstbestimmt wie möglich zu leben. Zudem haben unsere Spezialisten errechnet, dass wir dank dem betreuten Wohnen im Kanton Graubünden in den nächsten Jahren rund 300 neue Pflegebetten weniger bereitstellen müssen.“

Die Gemeinden können zum strategischen Ziel erklären und mit Leistungsvereinbarungen sichern, dass fragile Menschen so lange und so gut wie möglich zu Hause oder lokal in nachbarschaftsorientierten betreuten Wohnformen, Hausgemeinschaften bzw. Grosshaushalten unterstützt werden und regional bei mittlerer Pflegestufe in zentralen spezialisierten Pflegeeinrichtungen umsorgt werden sollen.

Indem sie Land im Baurecht abgeben, können sie die Rahmenbedingungen für betreute Grosshaushalte in neuen Quartiere vorgeben und damit Quartiere ermöglichen, die mit hindernisfreien Wohnungen für alle Generationen ein gefreutes Wohnumfeld bieten.

Eine weitere Chance für die Gemeinde sind die innovativen technischen Hilfesysteme, welche die Sicherheit der fragilen Menschen unterstützt. Denn fühlen sich ältere Menschen sicher und in ihrer Umgebung aufgehoben, wird ein Heimeintritt aus vorsorglichen Sicherheitsgründen verschoben oder vielleicht unnötig.

Welche Rolle spielen Eigentümer und Liegenschaftsverwaltungen?

Die Eigentümer integrieren in Absprache mit der Gemeinde Grosswohnungen (Pflegehohnggruppen) in die Erdgeschosse ihrer Liegenschaften. Die Wohnungen sind so konzipiert, dass sie sich mit wenigen baulichen Eingriffen in kleine Wohnungen umbauen lassen. Diesen speziellen Wohnraum vermieten sie an einen professionellen Betreiber von betreuten Wohnformen. Die Gemeinde kann sie unterstützen, einen solchen Betreiber zu finden.

Daneben erstellen die Eigentümer hindernisfreie Wohnbauten und achten darauf, dass ältere Menschen zu den Erstbezügern zählen. Das heisst, dass sie für die Erstvermietung ein Vorgehen planen, das den künftigen Bewohnenden entspricht: Sie räumen mehr Bedenkzeit ein und stehen für Fragen zur Verfügung.

Die Liegenschaftsverwaltungen stellen sich ebenfalls auf die Mietenden im höheren Alter ein. Gut ist es, wenn sie sich auch über Unterstützung beim Umzug oder in der neuen Wohnung und mögliche Dienstleistungen im Umfeld informieren.

7. Fazit

Die Erkenntnisse aus diesem Beitrag können auf folgende Aussagen zugespitzt werden.

Fachwelt: Dezentrale Pflegewohngruppen ergänzen die Pflegeinstitutionen. Dieser Wohnraum kann auch als betreute Wohnform oder Hausgemeinschaft genutzt werden für Menschen, die auf Unterstützung im Alltag angewiesen sind. Deshalb nicht mehr von Pflegewohngruppen, sondern von betreuten Wohnformen sprechen.

Gemeinden: Bedarf an betreuten Wohngruppen als Alternativen zum Pflegeheim berechnen, bei Arealentwicklungen oder der Entwicklung grösserer Siedlungen aktiv die Integration solcher Wohngruppen einbringen. Mit Leistungsvereinbarungen verschiedene Wohn- und Pflegeangebote sicherstellen und damit der älteren Generation mit ihren Ressourcen und Defiziten gerecht werden. Kosten für Betreuung in die Zahlungen der Ergänzungsleistungen einrechnen.

Kanton: bauliche und regulatorische Anforderungen an betreute Wohngruppen nicht noch mehr verschärfen, sondern eher wieder entschärfen. Insbesondere den Umbau im Bestand den Realitäten entsprechend ermöglichen. Betreuungskosten in die Ergänzungsleistungen aufnehmen.

Gemeinnützige oder auch private/institutionelle Eigentümer: Betreute Pflegewohngruppen als Option für die Erdgeschossnutzung in Erwägung ziehen und mit der Gemeinde frühzeitig in der Entwicklungsphase Kontakt aufnehmen. Grosswohnungen so planen, dass sie sich in kleine Wohnungen umplanen liessen, falls kein Betreiber gefunden wird.

Links

www.age-stiftung.ch Age Dossier September 2016 „Betreute Wohnungen mit Heimvorteil“

www.sawia.ch (Stiftung Alterswohnen in Albisrieden Zürich)

www.vpw-binningen.ch (Verein Pflegewohnungen Binningen)

www.betagtenpflegeverein.ch (Betagtenpflegeverein Biel-Seeland)

www.pflegewohngruppen.ch (Verein Pflegewohngruppen Winterthur)

www.orgavisit.ch/pdf/160728RK1_Optimale%20Groesse%20Pflegeheime.pdf (Dr. Ruth Köppel)

www.sgg-ssg.ch (Schweizerische Gesellschaft für Gerontologie)Koordinatoren Arbeitsgruppe
PflegewohnungenDorothea Schlapbach, www.age-network.ch

schlapbach@age-network.ch

Wissenspool

Die Gruppe „Wissenspool“ will einen praxisnahen Austausch zwischen Mitarbeitenden in Pflegewohnungen/Pflegegruppen fördern. Unter folgenden Adressen können Ratsuchende Informationen und erfahrene Leiterinnen als Ansprechpersonen finden:

- Ruth Lichtensteiger > www.sawia.ch
- Matthias Hürlimann > huerlimann@altervia.ch
- Dorothea Schlapbach > schlapbach@age-network.ch
- Dominique Germann > dominique.germann@sierre.ch

www.casenio.ch “Daheim ist der Himmel blauer” intelligentes Hilfesystem