

Im Bünzpark Waltenschwil können pflegebedürftige Senior*innen in einer Pflegewohngruppe wohnen, die mit 14 Plätzen eine familiäre Atmosphäre als eine Grossinstitution bietet. Die Überbauung als Ganzes bietet Wohnraum für alle Generationen, wobei alle Wohnungen altersgerecht konzipiert sind. Ebenfalls gibt es mehrere Arztpraxen in der Überbauung. Der Bünzpark sieht sich als Zentrum für Wohlbefinden im Alter und dient den Zielen, die Selbständigkeit im Alter zu fördern sowie das Verbleiben in der gewohnten Umgebung zu ermöglichen.

Von der Idee zum Projekt

Ausgangspunkt war, dass die Gemeinde Waltenschwil Legate erhalten hatte, mit der Auflage, die vermachten Parzellen zu Gunsten der älteren Bevölkerung zu nutzen. Mit Geld aus der Auflösung der Hans-Isler-Stiftung kaufte die Gemeinde eine weitere Parzelle, um ein umfassendes Projekt verwirklichen zu können. Auf Initiative des damaligen Gemeinderats wurde eine Kommission gegründet, die sich mit der zukünftigen Nutzung dieser Parzellen befassen sollte und sich gemeinsam mit Vereinen aus dem sozialen Bereich über mögliche Projekte für den Altersbereich auf diesen Parzellen informierte. Der Entscheid fiel schliesslich auf die Umsetzung einer Pflegewohngruppe sowie altersgerechter Wohnungen. Die Gemeinde verkaufte das Projekt anschliessend einem Trägerverein, welcher eigens für dieses Projekt gegründet wurde. Kurz nach der Gründung gehörten ihm bereits 170 Mitglieder aus dem Dorf an. Die Gemeinde hat mit dem Trägerverein einen Leistungsvertrag abgeschlossen und bietet eine jährliche Defizitgarantie von 50'000 CHF. Diese Garantie war auch ein wichtiger Faktor, damit das Projekt durch Banken finanziert werden konnte. Während der Realisierungsphase wurde regelmässig über das Projekt, die altersgerechten Wohnungen, die Pflegewohngruppe und die Idee des generationendurchmischten Wohnens informiert.».

Anfänglich gab es eine lange Warteliste für die Wohnungen und die Pflegewohngruppe - sobald ein Einzug dann aber konkret wurde, war es den Betroffenen oft «zu früh». Insgesamt sind 8 Jahre von den ersten Diskussionen bis zum Einzug der ersten Personen vergangen. Im Jahr 2021 wurde schliesslich bereits die dritte Liegenschaft mit Alterswohnungen fertiggestellt.

Umsetzung

Die Pflegewohngruppe funktioniert wie eine moderne WG, mit einem eigenen Zimmer pro Bewohner*in und mehreren Gemeinschaftsbereichen. Die Atmosphäre ist sehr familiär und der kleine Rahmen ermöglicht eine optimale Berücksichtigung der individuellen Bedürfnisse. Das Pflege- und Betreuungspersonal wird vom Trägerverein angestellt, wobei für die Pflege über einen Leistungsauftrag mit dem Reusspark zusammengearbeitet wird. Im dritten, 2021 erstellten Gebäude befinden sich neben vier weiteren altersgerechten Wohnungen auch eine Arzt- und eine Zahnarztpraxis. Das Kommen und Gehen in den Praxen wird von den älteren Bewohnenden geschätzt, da es den Bünzpark belebt und für Abwechslung sorgt. In der Überbauung insgesamt gibt es eine grosse Generationendurchmischung, da die Wohnungen explizit für Personen aller Generationen zur Verfügung stehen: es leben dort Menschen, die im Berufsleben stehen, Familien, aber auch junge Paare. Die jüngsten Personen sind ein je 22-jähriges Paar - die älteste Person ist über 90 Jahre alt.

Im Bünzpark gibt es eine Koordinationsstelle, an die sich die Bewohner*innen wenden können, wenn sie ein Anliegen haben. Über diese Stelle können Unterstützungsleistungen situativ angefordert werden - je nach aktuellem Bedarf. Die Anfragen reichen von Haustierbetreuung bis zu Pflegeleistungen. Für einmalige Anfragen werden zur Erledigung Freiwillige aufgeboden, besteht ein generelles Bedürfnis, wird dafür ein neues Angebot aufgebaut (z.B. ein Wäscheservice). Als eines der neuen Angebote wird jeden Donnerstag ein Café betrieben. Dieses ist offen für alle und ist zu einem Treffpunkt für die Dorfbevölkerung geworden. Gleiches gilt für die ebenfalls zur Verfügung stehende Bocciabahn.

Was trägt zum Erfolg des Projektes bei?

Die familiäre Atmosphäre hebt das Angebot der Pflegewohngruppe vom Angebot von grösseren Institutionen der Langzeitpflege positiv ab. Der Bünzpark ist klein und fein und auch für die Betreiber überschaubar. Eine verkehrsgünstige und zentrale Lage trägt zum Erfolg bei. Durch den Einbezug der breiten Bevölkerung im Trägerverein hat das Projekt eine gute Verankerung im Dorf. Durch die Arztpraxen und das Café ist sehr viel Leben in der Siedlung entstanden, was von den Bewohner*innen besonders geschätzt wird. Wichtig bei der Realisierung eines solchen Projektes ist, dass der Glaube an den Erfolg nie verloren geht.

Welches sind die Herausforderungen?

- Der Bevölkerung das Konzept und die Funktionsweise einer Pflegewohngruppe verständlich zu kommunizieren, war eine grosse Herausforderung, deren Bewältigung ca. 6 Jahre in Anspruch genommen hat. Weiter zeigte sich, dass die Hemmschwelle, im eigenen Dorf in eine Pflegewohngruppe zu ziehen und damit seine Pflegebedürftigkeit quasi öffentlich zu machen, zu Beginn sehr hoch war. Die ersten Bewohnenden stammten sodann auch aus umliegenden Gemeinden. Inzwischen ist die Akzeptanz aber gestiegen und 60-70 Prozent der Bewohnenden sind aus der nahen Umgebung.
- Eine weitere Schwierigkeit zeigte sich im Übergang von der Realisierungs- zur Betriebsphase. Die für die Realisierungsphase Verantwortlichen waren von einer grossen Euphorie getragen, die nicht von selbst auf die später für den Betrieb Verantwortlichen überging. Diesem Übergang sollte von Beginn weg genügend Aufmerksamkeit geschenkt werden.
- Herausfordernd war auch die Finanzierung des Projektes. Die Banken erwarten von Non-Profit-Organisationen rentable Projekte. Eine Bank zur Finanzierung des dritten Baus zu finden war schwierig, weil die Banken aufgrund der Betriebsergebnisse und der Jahresrechnung eine höhere Rendite verlangten, was jedoch den Zielen des Trägervereins widersprach.

Inzwischen ist die erwartete Rendite jedoch da und das Projekt hat eine Langfristigkeit erlangt. Die Bilanzrechnung wird auch nicht jährlich isoliert angeschaut. Dies ist für einen so kleinen Betrieb nicht zielführend, da hier bereits kleinste Veränderungen der Belegung (z.B. ein Todesfall) zu einem vorübergehenden Defizit führen können. Banken mögen diese Langfristigkeit nicht, was die Finanzierung für kleine Betriebe zusätzlich erschwert.

- Auch die Covid-19 Pandemie ist nicht spurlos am Projekt vorbeigegangen, da Besuchsverbote und negative Schlagzeilen über Institutionen der Langzeitpflege auch den eigenen Betrieb tangiert haben.

Ressourcen

Das Projekt hatte ursprünglich ein Startkapital von 2-3 Millionen, womit bereits einiges erreicht werden konnte. Unterdessen ist das Projekt gewachsen, sodass die Pflegewohngruppe über 14 Betten verfügt und entsprechend den kantonalen Vorgaben eine Betreuung durch 10 Vollzeitstellen anbieten kann.

Während die Realisierung der Gebäude sowie die Pflegeleistungen Fachpersonen benötigen, können diverse weitere Arbeiten auch durch die vielen freiwilligen Helfer*innen des Trägerverein Bünzpark abgedeckt werden.

Ausblick

Das Betreute Wohnen wird gemeinsam mit der Koordinationsstelle weiter ausgebaut. Ebenfalls wird der Trägerverein gemeinsam mit der Gemeinde das Altersleitbild neu formulieren. Ziel wäre es, dass die Koordinationsstelle in Zukunft nicht nur für den Bünzpark zuständig ist, sondern dass darüber von der ganzen Dorfbevölkerung Dienstleistungen bezogen werden können. Die Koordinationsstelle könnte die Gemeinde im Bereich Altersfragen entlasten und dafür sorgen, dass Altersfragen mehr politische Aufmerksamkeit geschenkt wird. Langfristig soll der Betrieb weiter professionalisiert werden, dafür bestehen inzwischen auch finanzielle Ressourcen.

Webseite: <https://www.buenzpark.ch/>

Autor: Fachhochschule Bern, Institut Alter **Datum:** November 2021