



# Strategie Wohnen im Alter Gemeinde Risch

Bericht und Empfehlungen der Arbeitsgruppe  
Ausgearbeitet im Auftrag des Gemeinderats  
Stand 26. Juni 2009





## Zusammenfassung

Grössere Bauvorhaben in der Gemeinde Risch sowie eine geplante Nutzungserweiterung des Alterszentrums Dreilinden gaben 2008 den Anstoss dazu, dass die Einwohnergemeinde im Sinne einer Vertiefung des aktuellen Altersleitbilds 2007/2008 die langfristige Strategie beim Wohnen im Alter geklärt haben wollte. Die vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe erarbeitete in der Folge eine Strategie für das Wohnen im Alter in Risch mit sechs Stossrichtungen. Die Arbeitsgruppe leitet aus dieser Strategie ausserdem konkreten Empfehlungen zu baulichen Massnahmen beim Alterszentrum Dreilinden ab. Es ist geplant, die Strategie und die Empfehlungen dem Gemeinderat im Rahmen der Klausursitzung am 7. Mai 2009 vorzustellen.

Die Erarbeitung der Strategie Wohnen im Alter war geprägt von drei Dauerbrennern:

Auf der einen Seite gab es bedeutenden inhaltlichen Klärungsbedarf rund um das Thema Demenz. Auf der anderen Seite dominierten kurzfristige Anliegen im Zusammenhang mit dem Leistungsauftrag sowie die geplanten baulichen Anpassungen an die veränderte Nutzung im Alterszentrum Dreilinden und lenkten phasenweise von den langfristigen Zielen ab. Erfolgreich gelang der Brückenschlag zwischen der langfristigen Strategie und dem kurzfristigen Handeln, wenn es um die Landverhandlungen ging.

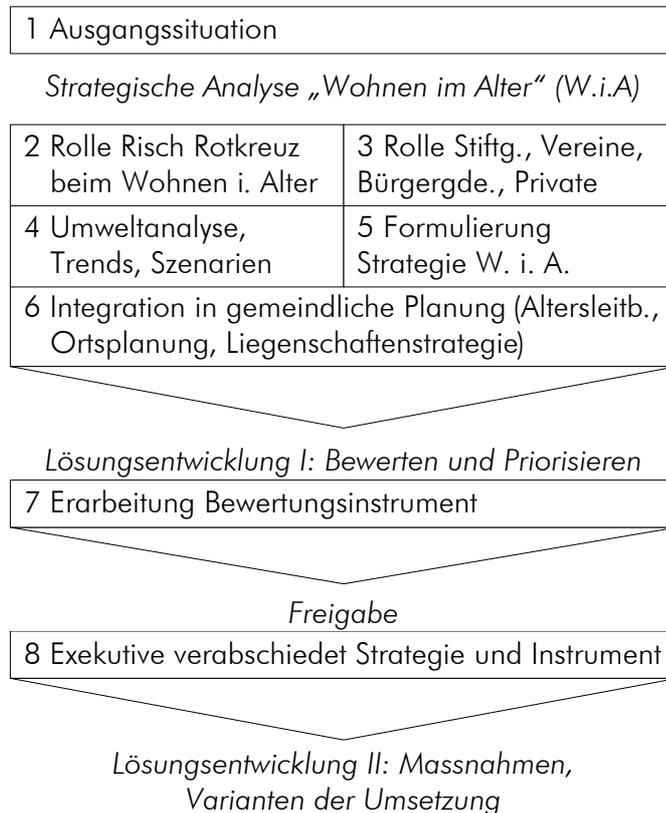
Die Strategie für die künftige Politik im Bereich Wohnen im Alter konnte dennoch zeitgerecht und fundiert entwickelt werden. Als bedeutsam erachtet die Arbeitsgruppe, dass die Strategie jetzt systematisch und kontinuierlich umgesetzt wird. Als Lösung schlägt sie vor, in einer ersten Massnahme die Zuständigkeit für die Strategiesteuerung und -Umsetzung strukturell festzulegen.

Arbeitsgruppe Strategie „Wohnen im Alter Gemeinde Risch“, April 2009

Peter Hausherr (Vorsitz)  
Dorothea Wattenhofer  
Hanspeter Fähndrich  
Ueli Amsler  
Roland Berger  
Richard Züsli (externer Berater)

# 1 Vorgehen

Das Gesamtkonzept der Strategieentwicklung sah die folgenden, im Projektbeschrieb vom 9. Dezember 2008 detailliert beschriebenen Schritte vor:



Im Projektbeschrieb wird die Ausgangssituation wie folgt definiert:

„Den Anstoss zum vorliegenden Angebot gaben geplante grössere Bauvorhaben, für welche möglichst früh an die Bauherren Hinweise für eine altersgerechte Gestaltung gegeben werden sollten sowie Planungsfragen im Zusammenhang mit dem Alterszentrum Dreilinden. Bei Letzterem geht es einerseits um die Stossrichtung geplanter Sanierungsmassnahmen und Pläne zur baulichen Anpassung an die geänderte Nutzung, andererseits um die Leistungsvereinbarung. Ein Katalog offener Fragen soll durch eine Arbeitsgruppe beantwortet werden. Dabei stellte sich heraus, dass diese Fragen nicht isoliert betrachtet werden können. Vielmehr sind sie in einen Zusammenhang mit dem Altersleitbild sowie einer allgemeinen Strategie zum Wohnen im Alter zu stellen. Die Stiftung drängt auf eine rasche Klärung dieser Fragen. Es wurde zwischen Gemeinderat und Stiftung eine Frist von sechs Monaten vereinbart.“

Sobald diese Strategie vom Gemeinderat verabschiedet ist, können die weiteren Massnahmen zum Wohnen im Alter priorisiert und verbindlich geplant werden.“

## 2 Rolle der Gemeinde Risch beim Wohnen im Alter

Welche Rolle spielt die Gemeinde Risch bisher beim Wohnen im Alter? Wo hat sich die Gemeinde vertraglich gebunden? Wie sind die Gemeinde und die Stiftung Alterszentrum, die Stiftung Rischer Liegenschaften, die Bürgergemeinde gegenseitig verpflichtet? Wie ist die Zusammenarbeit mit anderen Anbietern geregelt? Was sagt die „Verfassung“ der Gemeinde hierzu? Welche Aussagen gibt es hierzu sonst auf gemeindlicher Ebene? Hierzu konnten folgende Fakten gefunden werden:

### 2.1 Leitbild Gemeinde Risch (kein Datum)

Das Leitbild enthält Aussagen zu Bildung und (auch sozialer) Sicherheit, jedoch nicht explizit zum Wohnen im Alter. Lebensqualität wird im Leitbild vor allem im Sinne architektonisch attraktiver Dorfbilder aufgeführt.

### 2.2 Richtplan: Richtplantext Siedlung (2005)

Der Richtplan enthält zahlreiche Hinweise, die für die Strategie Wohnen im Alter von Bedeutung sein können. Im Richtplan Siedlungen folgende:

#### *Siedlungsentwicklung nach innen*

##### **S6 Entwicklung Dorfzentrum Rotkreuz**

(...) Das Areal zwischen der neuen Musikschule und der Buonaserstrasse wird mit einer Bebauungsplanpflicht belegt.

##### **S8 Ortsbild/Ortsbauliche Qualität/Bebauungsplan/Arealbebauung**

(...) Erhaltenswerte Quartierstrukturen werden behutsam in eine zeitgemässe Quartierentwicklung von hoher Qualität integriert. Die Quartierstrassen werden zum wichtigen Aussenraum, Spiel- und Begegnungsort und prägen damit das Quartier wesentlich mit. (...)

## 2.3 Richtplan: Richtplantext Verkehr

### **V5 Siedlungsorientierte Strassen**

Heute bestehen in Risch noch keine wohnqualitätsfördernde Temporegimes. Künftig soll in allen Wohnquartieren bei den Zufahrts-, Erschliessungs- und Quartiersammelstrassen ein Niedriggeschwindigkeitsregime angestrebt werden. Die Anregungen und Impulse dazu sollen vor allem von den jeweiligen Anwohnern kommen.

### **V9 Velo und Fussgängerverkehr**

In der Gemeinde Risch teilen die Kantonsstrasse und die Bahn die Dorfteile sehr stark. Die breiten Strassen führen dazu, dass der Aufenthaltsqualität entlang der Strassen tief ist und zudem die sicheren Querungsmöglichkeiten kaum vorhanden sind. Mit gezielten neuen Querungsmöglichkeiten kann die Zäsur zwischen den Quartieren punktuell verkleinert werden.

## 2.4 Stiftung Rischer Liegenschaften (1998)

Der Stiftungszweck der Stiftung Rischer Liegenschaften lautet wie folgt:

Art. 2: Die Stiftung bezweckt den Erwerb von Liegenschaften, die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt von preisgünstigen Wohnungen. Sie kann den Bau von Sozialwohnungen unterstützen oder selbst als Bauherr auftreten. Es ist eine kostendeckende Betriebsführung anzustreben.

Art.3: Die Vermietung von Wohnungen der Stiftung hat vorwiegend an Einwohner der Gemeinde Risch zu erfolgen.

Art 13: Die Stiftung kann auf Antrag des Stiftungsrates an die Aufsichtsbehörde als aufgelöst erklärt werden, wenn

- der Zweck durch eine andere Institution besser weitergeführt werden kann
- der Zweck unerreichbar geworden ist.

## 2.5 Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel Risch (1997)

Ähnlich lautet der Stiftungszweck der Stiftung Alterszentrum:

Art. 2.1: Die Stiftung bezweckt die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt von Altersheimen und Alters- und Pflegeheimen in der Gemeinde Risch auf gemeinnütziger Basis. Zusätzlich werden Stützpunktfunktionen erbracht.

Art. 2.2: Sie kann den Bau von Alters- und Pflegeheimen oder andere Wohnformen unterstützen oder selbst als Bauherrin auftreten.

Art. 2.3: Anspruchsberechtigt sind die Betagten der Gemeinde Risch und Meierskappel sowie die auswärts wohnenden Bürger dieser Gemeinden.

Art. 4.1: Der Stiftungsrat besteht aus neun Mitgliedern, welche von den einzelnen Gemeinden gewählt und entschädigt werden. Die Stiftergemeinden sind befugt, folgende Delegierte in den Stiftungsrat zu wählen:

Einwohnergemeinde Risch	- 4 Mitglieder
Einwohnergemeinde Meierskappel	- 1 Mitglied
Bürgergemeinde Risch	- 2 Mitglieder
Katholische Kirchgemeinde Risch	- 1 Mitglied
Ev.-Ref Kirchgemeinde Kanton Zug	- 1 Mitglied

Art. 8.1: Der Stiftungsrat kann bei der Aufsichtsbehörde die Aufhebung beantragen, wenn der Stiftungszweck

- durch eine andere Institution besser weitergeführt werden kann.
- unerreichbar geworden ist.

Und Zweidrittel der Stiftungsräte einer Auflösung zustimmen.

Bei Auflösung (Art. 8.2): ...Die einzelnen Vermögensteile sind auf eine den Destinatären dienende andere gemeinnützige Stiftung zu übertragen oder für gemeinnützige Zwecke zu verwenden. Eine andere Verwendung ist ausgeschlossen.

## 2.6 Leitbild Familienförderung

Das Leitbild Familienförderung enthält explizit keine Aussagen zum Verhältnis der Generationen untereinander. Die Stossrichtung im Abschnitt Partizipation lässt sich jedoch auf die Alterspolitik übertragen:

### **Partizipation (3.6)**

Die Familienförderung der Gemeinde Risch möchte die Beteiligung der Betroffenen und Interessierten an Entscheidungen zu diesem Thema unterstützen. Sie setzt dazu entsprechend den Aufgaben und Themen alle möglichen Formen von Partizipation ein (Mitarbeit, Mitwirkung, Mitbestimmung, Selbstbestimmung).

## **2.7 Verhältnis zu Privaten**

Die Gemeinde Risch hat bereits in anderem Zusammenhang gezeigt, dass sie grundsätzlich offen ist, was die Übertragung von Aufgaben an externe Träger-schaften angeht. Positive Beispiele hierfür sind die Wirtschaftsförderung, die Lu-dothek, das Chinderhus. Bei diesen Beispielen wurde die „make or buy“-Frage zugunsten externer Träger entschieden.

Die Gemeinde soll - so die Meinung der Arbeitsgruppe - in Zukunft aktiv auf Bau-willige zugehen, um Ihnen die Anliegen der Gemeinde bei altersrelevanten The-men wie Hindernisfreiheit, Standort, Erschliessung, Quartierkonzepten, Nut-zungsvielfalt usw. näherzubringen.

## **2.8 Einwohnergemeinde Risch und Bürgergemeinde Risch**

Die Partnerschaft bzw. Zusammenarbeit zwischen der Einwohnergemeinde Risch und der Bürgergemeinde Risch ist im Laufe des Prozesses Erwerb Liegenschaften-Buonaserstrasse Rotkreuz auszuformulieren.

## 3 Umweltanalyse, Trends, Szenarien

### 3.1 Angebote Alterswohnen

Stationäre Angebote, Alterswohnungen und Wohnen zu Hause mit Spitexunterstützung sind die typischen Wohnformen im Alter. Daneben existiert eine Reihe von alternativen Wohnformen und moderne Alterssiedlungen nehmen mehr und mehr den Platz früherer Altersheime ein. In der ganzen Schweiz ist ein Alterswohnungsboom zu beobachten, weil hier - schon vor der Bankenkrise - das Kapital zwar nur bescheiden verzinst wird, dafür aber sicher.

Für Alterssiedlungen werden immer häufiger ganze Dienstleistungspakete geschnürt, die die 24-h-Betreuung sicherstellen sollen. Als Partner kommen in erster Linie öffentliche und private Spitexorganisationen sowie benachbarte Heime in Frage. Notrufzentralen und Callcenter decken allfällige Lücken ab. In Alterssiedlungen, die schon länger bestehen, setzt man früher oder später auch Personen ein, die ständig vor Ort sind, denn auch der beste Securitaswächter oder die beste Spitexfachperson kann diese Präsenz nicht bieten. In Zukunft wird es immer mehr gut ausgebildete Fachleute brauchen, die die Betreuung in Alterssiedlungen sicherstellen.

Eine Übersicht über die Alterswohn-Landschaft wurde für diesen Bericht auf den Stand im März 2009 gebracht:

#### 3.1.1 CHAM

*Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham*, GBC, Interview Richard Nigg, Präsident GBC, 17.3.09

Seit bald 40 Jahren Alterswohnungen in mehreren Überbauungen:

Pilatusstrasse (30 x 1-Zi, teilweise 2½-Zi)

Mugeren (ca. 30 1½-Zi und 2½-Zi)

Seeblick (8 Wohnungen)

neu: Löberrain (10 x 2½-Zi + 3½-Zi)

Die Wohnungen sind alle günstig, altersgerecht, zentral und ungehindert zugänglich.

Nur Mugerer ist 100% rollstuhlgängig (samt niedrigen Schränken usw.), was aber nicht stark nachgefragt wurde. Pilatusstrasse ist attraktiv für Enikerwegquartier (ohne Lift), da auf diese Weise Verbleib im Quartier ermöglicht wird. Genossenschaftswohnungen sind jung und alt und mit oder ohne Vermögen zugänglich. Etwa ein Viertel der Wohnungen sind Alterswohnungen. Viele Mieter beanspruchen Spitex und Mahlzeitendienst. Etwa die Hälfte der Mieter hat Anspruch auf Zusatzverbilligung des Kantons und nimmt diese auch in Anspruch.

Die tiefen Preise sind dank kostengünstiger Verwaltung und Begrenzung des Dienstleistungsangebots möglich. Die Dienstleistungen der Hauswarte sind auf die üblichen Leistungen beschränkt. Auf darüber hinaus gehende Serviceleistungen gibt es keinen Anspruch, auch wenn sie erbracht werden sollten.

Es werden keine grossen Projekte (z.B. 80 Wohnungen) realisiert, weil so vorübergehend ein Überangebot geschaffen wird, das unnötig Personen aus anderen Gemeinden anlocken würde.

Gestaltung des Übergangs zum Pflegeheim ist manchmal anspruchsvoll.

Ein Angebot neben dem Alters- und Pflegeheim wäre grundsätzlich möglich, wurde auch schon angedacht, ist aber zur Zeit nicht aktuell.

Alters-Wohngemeinschaften gibt es keine.

Das neuste Angebot im Löbererain wurde dieser Tage bezogen. Es ist nach Minergiestandard gebaut und der Mietzins wird bei Bedarf mit WFG-Förderung des Kantons Zug verbilligt.

Preise	2½-Zi	3½-Zi ohne NK
ohne Verbilligung	1100	1470
Zusatzverbilligung	- 265	- 350

Anspruch auf WFG besteht gemäss Nigg nur bei einem Landpreis von unter 600.-/m<sup>2</sup>. In Kooperation mit dem Generalunternehmer Aula AG (Eigentumswohnungen) konnte diese Bedingung erfüllt werden.

Ein SVP-Vorstoss zum Thema Wohnen im Alter ist im Moment hängig. Die Beantwortung durch den Chamer Gemeinderat enthält womöglich Aussagen, die für die Strategie Wohnen im Alter in Risch von Bedeutung sind.

### 3.1.2 HÜNENBERG

*Korporation Hünenberg*, Interview Thomas Suter, Präsident VR Korporation Hünenberg, 18.3.09

Die Korporation baut seit wenigen Wochen im Schlattwäldli für 35 Mio. Fr. eine Siedlung mit 72 Wohnungen in sechs Gebäuden. Bezug der ersten Wohnungen ist 2010. Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig und ein grosser Teil davon kann mit kantonaler Wohnbauförderung verbilligt werden.

Mit Wohnbauförderung

Wohnung	Anzahl
2 ½ Zimmer	1
3 ½ Zimmer	16
4 ½ Zimmer	14
5 ½ Zimmer	12

ohne Wohnbauförderung und Attika:

Wohnung	Anzahl
3 ½ Zimmer	4
4 ½ Zimmer	9
5 ½ Zimmer	16

Preise stehen noch nicht fest. Dessen ungeachtet ist das Interesse an den Wohnungen sehr gross. Angestrebt wird eine gute Durchmischung der Mieter (jung/alt, Schweizer/Ausländer), Ortsansässige werden bevorzugt.

Nach Rücksprache mit Christian Bollinger sind ihm auf Gemeindegebiet Hünenberg keine weiteren Alters-Wohn-Projekte bekannt, die zur Zeit geplant wären.

### 3.1.3 ROOT

Gemeinde Root, Interview André Wespi, Gemeindeschreiber, 24.3.09

Sechs Stiftergemeinden aus dem Rontal bieten für die eigenen Einwohner Plätze für eher leichtpflegebedürftige Bewohner. Bei freien Plätzen steht das Angebot auch Personen aus anderen Gemeinden offen.

---

Die *Genossenschaft Pro Familia Root* widmet sich dem sozialen Wohnungsbau. Wenige Wohnungen sind behindertengerecht. Ein Betreuungsangebot gibt es nicht.

#### *Private Investoren*

Im Dorfkern gibt es ein relativ neues Angebot mit 2-Zimmer und 2½-Zimmerwohnungen, die rollstuhlgängig sind.

Ein zusammen mit der Pro Senectute von Privaten ausgearbeitetes Konzept für eine Pflegewohngruppe ist gescheitert, weil die entsprechende Anzahl Pflegeplätze nicht auf die kantonale Pflegeheimplatzliste aufgenommen worden war.

#### 3.1.4 MEIERSKAPPEL

Wurde gemäss Auftrag ausgeklammert, direkte Verhandlungen zwischen den Gemeinden im Gange.

### 3.2 Verbreitete Gesellschaftsformen für das Wohnen im Alter

In der Gemeinde Risch gibt es bereits Stiftungen, die für diese Aufgabe in Frage kommen.

Für die Strategie relevant ist das Ziel, Immobilie und Betrieb grundsätzlich voneinander zu trennen, wie dies vielerorts mit Erfolg gemacht wird. Dies würde die Flexibilität der Gemeinde erhöhen, weil es grundsätzlich verschiedene Lösungen erlauben würde wie z.B. des Outsourcings oder unterschiedliche Ansätze des Public Private Partnerships (siehe auch [www.pp-schweiz.ch](http://www.pp-schweiz.ch)).

Ein Vergleich der verschiedenen Lösungsansätze soll erst nach Abschluss der „Strategie Wohnen im Alter“ gesucht werden. Entsprechende Kontakte wurden vermittelt. Es sind verschiedene Kombination von Gesellschaftsformen und Besitzverhältnissen möglich, die alle ihre Vor- und Nachteile haben.

Zu beachtende Kriterien sind

- rechtliche Fragen
  - Stiftung Art. 80 ZGB
  - Verein Art. 60 ZGB
  - Öffentlich-rechtliche Aktiengesellschaft Art. 763 OR
  - Genossenschaft Art. 828 OR
- politische Kriterien (Einflussmöglichkeit der Gemeinde, Nachhaltigkeit)
- betriebswirtschaftliche Fragen (horizontale oder vertikale Aufgaben und Prozesse)
- finanzielle, steuerliche Vor- und Nachteile der verschiedenen Gesellschaftsformen

### 3.3 Spitex und Prävention

Der im Kanton Zug kontinuierlich erfolgte Ausbau der Spitex sowie das Präventionsprogramm GARiM trägt neben der allgemein guten Versorgung beim täglichen Bedarf und der Mobilität dazu bei, dass die Phase des Lebens zu Hause immer mehr verlängert werden kann.

### 3.4 Demenz, pflegende und betreuende Angehörige

Die hirnrorganischen Störungen alter Menschen in ihren verschiedenen Formen (Alzheimer-Krankheit, vaskuläre Demenz, Parkinson u.a.m.) werden seit längerem als eines der zentralen Probleme des Gesundheitswesens anerkannt.

Zwei Demenzformen sind besonders häufig:

1) *Alzheimer* mit gut 50% aller Fälle

2) *vaskuläre Demenz* (bedingt durch zahlreiche Gefässerweichungen resp. Störungen der Gefässversorgung des Gehirns, deshalb auch vaskuläres psychoorganisches Syndrom genannt) betrifft ca. 20% der Fälle (Quelle: Höpflinger und Hugentobler, 2003).

Die Prävalenzraten von Demenz bei älteren Menschen können wie folgt angenommen werden (demenzielle Störungen pro 100 Personen):

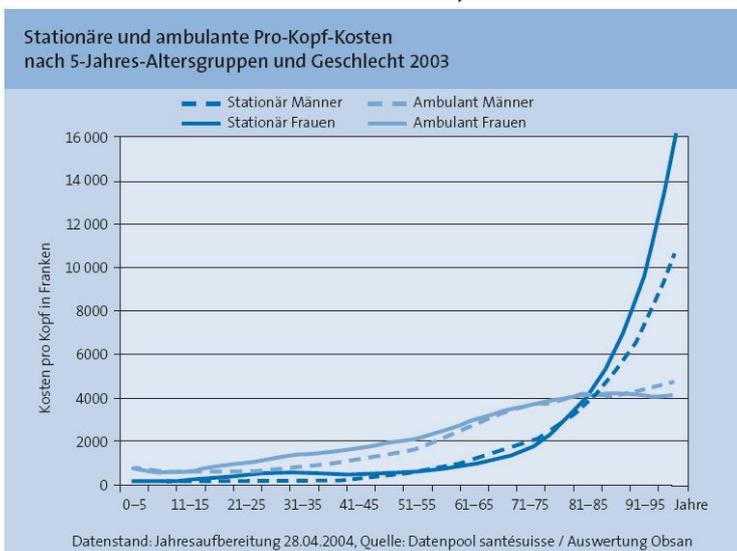
Alter	Prävalenz
90+	32.2
85-89	21.6
80-84	13.0
75-79	5.7
70-74	4.1
65-69	1.4
60-64	0.7

### 3.5 Zentralisierung oder Dezentralisierung

Die fachlichen Diskussionen über eine Zentralisierung oder eine Dezentralisierung der stationären Pflege und Betreuung von Menschen mit einer Demenz sind geprägt von gegensätzlichen Konzepten (z.B. Normalisierungsansatz vs. Mileutherapie). Während der Normalisierungsansatz dezentral verteilte kleine Gruppen bevorzugt, geht die Mileutherapie von einer homogenen Gruppe in einer spezialisierten Abteilung mit entsprechendem Betreuungskonzept aus. Der scheinbare Widerspruch löst sich aber auf, wenn homogene Gruppen kleinteilig sind (siehe auch Anhang "Mileutherapie konkret").

### 3.6 Informelle Hilfe, Alleinwohnende

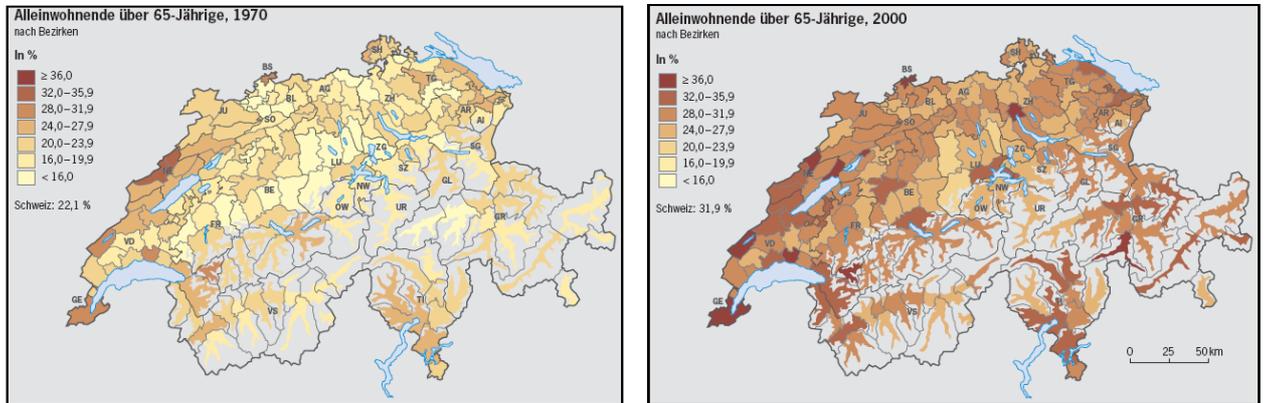
Der grösste Teil demenziell Erkrankter wird mit informeller Hilfe zu Hause von Angehörigen gepflegt und betreut. Diese Gruppe sollte nicht aus den Augen verloren werden, wenn in der Diskussion die stationäre Pflege und Betreuung meistens im Vordergrund steht. Das Tagesheimangebot im Pflegezentrum Baar ist strategisch von grosser Bedeutung für Risch. Nur ein ausgebautes Tagesangebot, das durch ein heute noch fehlendes Nachtangebot ergänzt werden muss, erlaubt es, dass der grösste Teil der Betreuungslast von Angehörigen übernommen wird. Noch sträuben sich viele, ihre Angehörigen ins Tagesheim „abzugeben“. Tagesheime sind auch selten finanzielle Erfolgsgeschichten. Doch volkswirtschaftlich betrachtet sind sie günstiger als alle Alternativen. Die informelle Hilfe beeinflusst den Bedarf an stationärer Pflege und Betreuung sehr stark, wie die nachstehende Grafik illustriert. Nimmt die Hilfe ab, bedeutet dies mehr Arbeit für Heime und Spitex.



Die Grafik vermag einen Eindruck zu vermitteln, wie wirksam informelle Hilfe sein kann: Während Frauen Heime und Spitex in grossem Umfang in Anspruch nehmen, trifft dies auf Männer weit weniger zu - sie werden statistisch gesehen

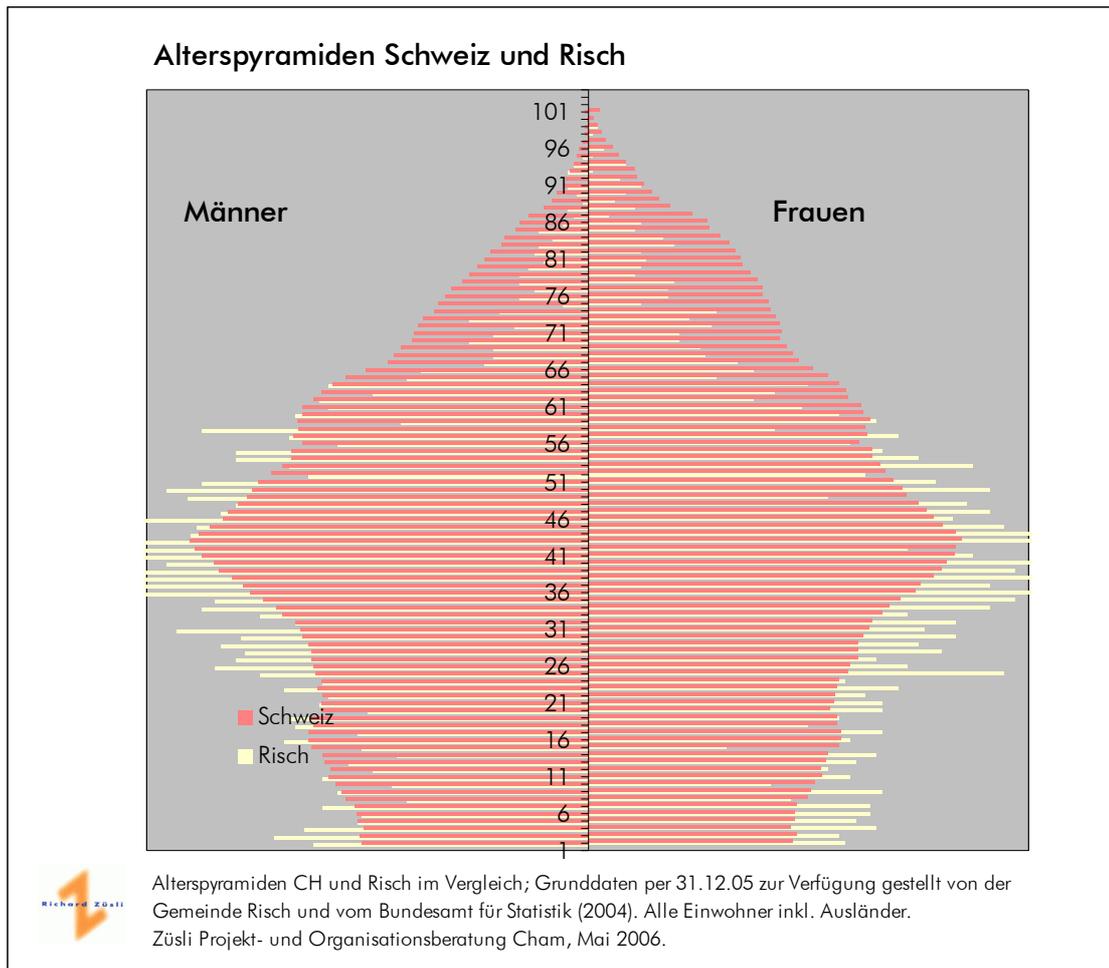
häufiger zu Hause von ihren noch jüngeren Frauen gepflegt und verursachen entsprechend geringere Kosten.

Entwicklung des Anteils Alleinwohnender 1970 (links) bis 2000 (rechts).

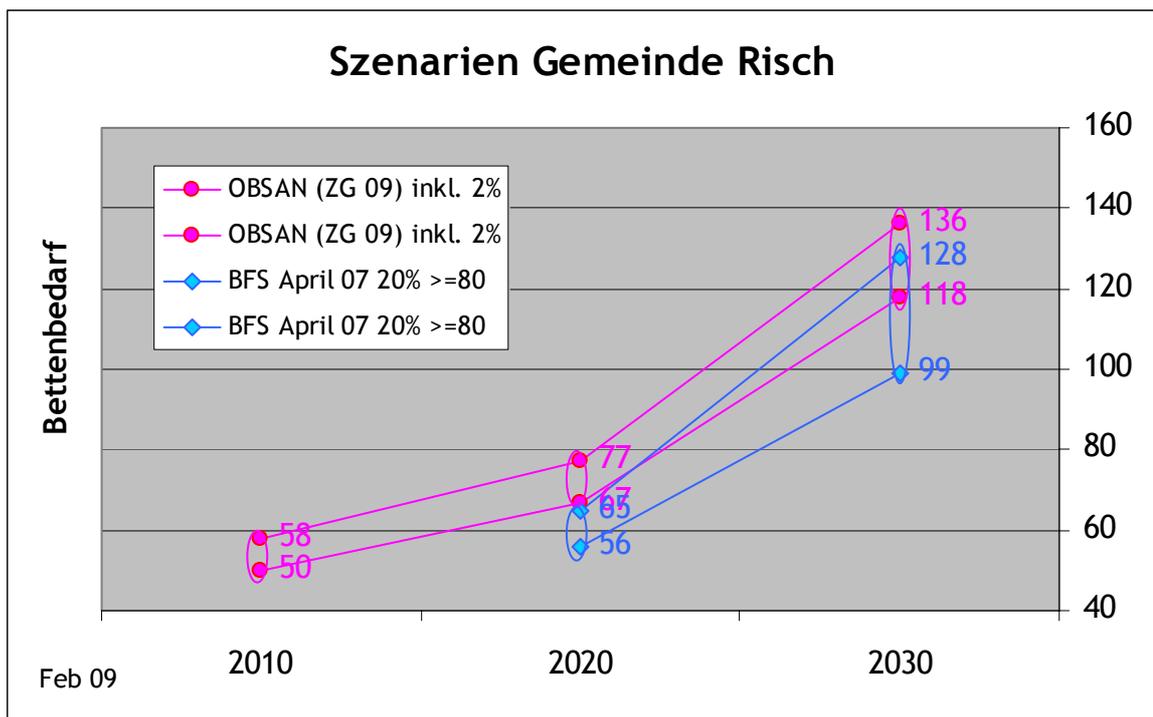


### 3.7 Demografische Aspekte

#### 3.7.1 Altersaufbau Risch im Vergleich zur Schweiz



## 3.7.2 Szenarien Gemeinde Risch



Die demografische Entwicklung der heute ortsansässigen Wohnbevölkerung im Rentenalter wurde im Altersleitbild als „Ruhe vor dem Sturm“ umschrieben. Im Hinblick auf die vorliegende Strategieentwicklung wurden die Daten überprüft und aktualisiert. Die demografische Fortschreibung wurde dabei durch die Brille der Langzeitpflege betrachtet. Dabei wurden zwei Szenarien anhand zweier Modelle (OBSAN bzw. Bundesamt für Statistik) verglichen.

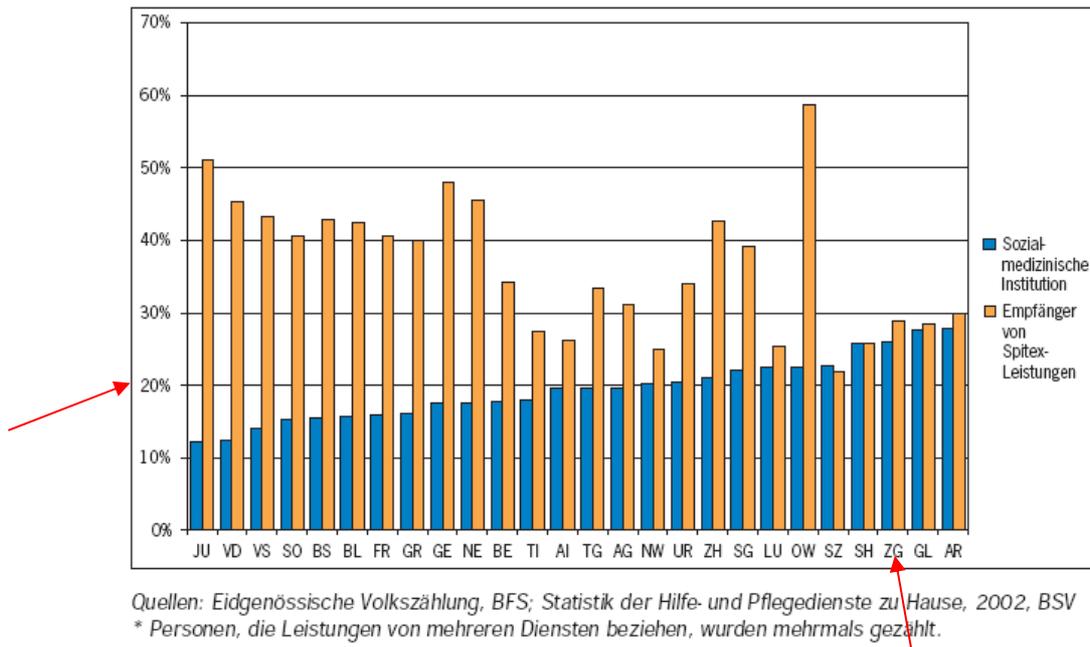
Der rosa Szenariotrichter bildet die optimistische und die pessimistische Vorhersage des Bedarfs an Pflegebetten für Risch ab. Die Daten wurden von der Gesundheitsdirektion des Kantons Zug im Februar 2009 veröffentlicht und basieren auf OBSAN-Daten.

Das blaue Szenario zeigt zum Vergleich die Situation, wenn pauschal von einem Wert von 20% aller Personen, die 80 und älter sind, ausgegangen wird. Basiszahlen sind die tiefen bzw. hohen Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung des Bundesamts für Statistik vom April 2007.

2040 wäre nach diesen Methoden und Modellen für die Gemeinde Risch von einem Bedarf von 100 bis 135 stationären Plätzen auszugehen.

Die Faustregeln für den Bettenbedarf von 20% aller über 80-Jährigen (blaues Szenario) ist stark von regionalen Gepflogenheiten abhängig. Je nach Kanton leben durchschnittlich zwischen 13 und 28 Prozent der über 80-Jährigen in einem Heim, Tendenz sinkend:

**Grafik 33: Prozentualer Anteil der Bewohnerinnen und Bewohner von Pflegeheimen und Empfängerinnen und Empfänger von Spitex-Leistungen\* im Alter von 80 Jahren und mehr, nach Kantonen, 2000**



*Pfeil links: 20%-Linie, Pfeil rechts: Kanton Zug*

### 3.8 Verknüpfungen zu anderen Konzepten

Die Strategie Wohnen im Alter umfasst viele Lebensaspekte, die im Verlaufe der Strategie-Abklärung angesprochen wurden, in diesem Rahmen aber nicht vertieft werden konnten. Dazu zählen die generationenüberschreitende Gemeinwesenarbeit oder die Migration. Oder die Quartierentwicklung. Sie kann durch entsprechende gemeindliche Rahmenbedingungen sowie Beratungsangebote der Gemeinde bei der Planung vorgespurt werden, um neben der Infrastruktur auch den sozialen Aspekt zu berücksichtigen. Für ein lebendiges Quartier bedarf es sehr vieler Bemühungen, für die die Gemeinde entsprechende Anreize und bei Bedarf Unterstützung anbieten soll. Die Ziele des Integrationsprojekts „zäme läbe“ liegen auf der gleichen Linie. Sie lassen sich genau so wenig auf Altersfragen reduzieren wie jene der Kommission Soziales/Gesundheit.

## 4 Strategie Wohnen im Alter

### 4.1 Die sechs Stossrichtungen

1 Die Gemeinde Risch strebt bei ihren Entscheidungen im Zusammenhang mit dem Wohnen im Alter prioritär Lösungen an, die

- wirtschaftlich sind
- den Ortsansässigen zugutekommen

2 Das auf Gemeindegebiet verfügbare Pflege- und Betreuungsangebot soll in der Lage sein, zu einem bedeutenden Teil die Bedürfnisse Demenzerkrankter angemessen abzudecken. Ausserdem ist zur Entlastung pflegender und betreuender Angehöriger im Rahmen der wirtschaftlichen Vertretbarkeit auf Gemeindegebiet ein Angebot an Nacht- und Ferienplätzen anzubieten. Ergänzend stehen die Pflegeheime mit regionalem Leistungsauftrag (Cham, Baar) und andere für darüber hinaus gehende und spezialisierte Aufgaben zur Verfügung.

3 Die Gemeinde Risch kooperiert mit anderen Körperschaften und Privaten, die über Land oder finanzielle Mittel verfügen. Infrastruktur und Betrieb sind Aufgaben mit unterschiedlichen zeitlichen Horizonten und unterschiedlichen Anforderungen. Sie werden deshalb beim Wohnen im Alter getrennt behandelt.

4 Die Gemeinde Risch übernimmt beim Thema Landreserven die Leaderrolle und koordiniert. Ziel ist es, im Zentrum der Gemeinde Wohnen und Pflege im Alter anbieten zu können - sei es selber oder durch Vergabe von Leistungsaufträgen.

5 Die Gemeinde Risch will zu frühe und schwer korrigierbare Entscheidungen vermeiden, um zeitgerecht ein quantitativ und qualitativ gutes Angebot zu erreichen. Sie wählt deshalb beim Wohnen im Alter ein Vorgehen, das sich etappieren lässt. Ausserdem sieht sie für den Fall einer plötzlichen Bedarfszunahme die Schaffung von Provisorien vor. Als weitere Massnahme zur Flexibilisierung sind die Bauten so auszuführen, dass ihre Nutzung möglichst leicht an veränderte Bedürfnisse angepasst werden kann.

6 Die Gemeinde Risch stimmt mit den Nachbargemeinden die Eröffnung neuer Angebote ab, um möglichst unerwünschte Spitzen und Lücken im Einzugsgebiet um Risch zu vermeiden.

## 4.2 Stossrichtung 1: Lösungen mit Priorität

### Strategie 1

1 Die Gemeinde Risch strebt bei ihren Entscheidungen im Zusammenhang mit dem Wohnen im Alter prioritär Lösungen an, die

- wirtschaftlich sind
- den Ortsansässigen zugute kommen

Mit Blick auf die zunehmende Belastung künftiger Generationen soll die Alterspolitik schonend mit den wirtschaftlichen Ressourcen umgehen. Dies wird durch geeignete Strukturen und Prozesse sichergestellt und wird in den Stossrichtungen 2, 3, 5 und 6 präzisiert.

Die demografische Wanderung im Alter hat eine bedeutende Veränderung erfahren. Wie auch dem neuen Age Report (Age Report 2009, Einblicke und Ausblicke zum Wohnen im Alter, François Höpflinger) entnommen werden kann, hat sich die so genannte Wohnmobilität in den letzten Jahrzehnten auffällig und ständig erhöht:

#### Privathaushalte: Wohnortwechsel in den letzten 5 Jahren

Alter der Personen	Anteile der Haushalte, die in den letzten 5 Jahren einen Wohnortwechsel erlebten				
	1970	1980	1990	2000	2010*
60 - 74-jährig	8%	16%	14%	19%	21%
75-jährig oder älter	5%	11%	9%	14%	16%

\*2010: geschätzt. Quelle: Eidg. Volkszählungen (vgl. Farango, Brunner 2005)

Im Rischer Altersleitbild 2007 wurde die demografische Wanderung quantifiziert (siehe Altersleitbild 1.1.4 Wanderung). Dabei wurde deutlich, dass die „Ausschläge“ nach oben und unten vor allem im 3. Alter (im Altersleitbild zwischen 65 und 79) gross sind. Wenn im 4. Alter (im Altersleitbild ab 80) ein Umzug in eine andere Gemeinde stattfindet, dann meistens in ein Heim. Da ein Umzug in ein Heim in der Regel keinen Schriftenwechsel zur Folge hat, sind auch die finanziellen Konsequenzen von Heim-Zuwanderer für die Sitzgemeinde eines Heimes geringer.

Zieht jemand im 3. Alter in eine andere Gemeinde, sieht das anders aus. Bei einem allfälligen späteren Wechsel in ein Heim ist die Person Einwohnerin/Einwohner der Gemeinde, in welchem das Heim steht, die Gemeinde somit zuständig.

Zu den für Seniorinnen und Senioren besonders attraktiven Regionen zählt der Kanton Zug (siehe Grafik „Regionale Attraktivität“ im Anhang). Unter der Annahme, dass die heutigen Verhältnisse bleiben, wurde im Altersleitbild nicht mit einer bedeutenden Zunahme der Zuwanderung gerechnet.

Verändert sich das Angebot an altersfreundlichen und günstigen Wohnungen stärker, als die eigene Nachfrage wächst, ist mit einer Zunahme der Zuwanderung älterer Personen zu rechnen. Ob sich dies unter dem Strich positiv oder negativ auf die Gemeinde auswirkt, wurde nicht analysiert (Effekte auf Sozialleistungen, Arbeitsplätze und Steuereinnahmen). Weder die Schaffung von Anreizen zum Zuzug von Senioren noch das Gegenteil geht in die erwünschte Richtung. Vielmehr soll mit kluger Planung für die eigene ältere Bevölkerung ein zeitgerechtes Angebot verfügbar sein (siehe auch 4.6 Stossrichtung 5: Etappierbarkeit)

Weitere Wirkungszusammenhänge wurden erarbeitet und in einem Wirkungsdia-  
gramm festgehalten (siehe Diagramm „Wirkungszusammenhang attraktive Ange-  
bote“ im Anhang).

Die Arbeitsgruppe empfiehlt:

- Die Zuwanderung auf Grund attraktiver Angebote für ältere Menschen soll über die Gestaltung der Reglemente und Taxen gesteuert werden.
- Der kontinuierliche und dosierte Aufbau des Angebots (siehe auch Stoss-  
richtung 5 und 6), soll durch die Bevorzugung von etappierbaren Vorhaben erreicht werden.

### 4.3 Stossrichtung 2: Angebot im Bereich Demenz

#### Strategie 2

2 Das auf Gemeindegebiet verfügbare Pflege- und Betreuungsangebot soll in der Lage sein, zu einem bedeutenden Teil die Bedürfnisse Demenzerkrankter angemessen abzudecken. Ausserdem ist zur Entlastung pflegender und betreuender Angehöriger im Rahmen der wirtschaftlichen Vertretbarkeit auf Gemeindegebiet ein Angebot an Nacht- und Ferienplätzen anzubieten. Ergänzend stehen die Pflegeheime mit regionalem Leistungsauftrag (Cham, Baar) und andere für darüber hinaus gehende und spezialisierte Aufgaben zur Verfügung.

Die Pflege und Betreuung von Menschen mit einer Demenz gehört mehr und mehr zu den Grundaufgaben eines Alters- und Pflegeheims. Die Pflegeheime mit regionalem Leistungsauftrag (Baar und Cham) haben ergänzenden Charakter und kommen dort zum Einsatz, wo die Aufgabe besondere Anforderungen stellt, spezialisiertes Wissen und Können verlangt und über das hinausgeht, was ein gemeindliches „Heim für alle“ üblicherweise an Pflege und Betreuung leisten soll. Was damit gemeint sein könnte, geht beispielsweise aus den kantonalen „Richtlinien für die Betreuung von dementen Menschen“ hervor. Sie machen Vorgaben zur „demenzgerechten Architektur“ und beschreiben „Dienstleistungsvoraussetzungen für Demenzbetreuung“. Letztere verlangen

„klare Aufnahme- und Verlegungskriterien zur Platzierung schwer dementer Menschen in die spezialisierte Pflegegruppe“ (Zuger Richtlinien S.6).

Die Abgrenzungen sind freilich nicht leicht.

Zwei Faktoren geben dabei hauptsächlich den Rahmen vor: der Pflegeschweregrad und die strukturellen Möglichkeiten.

Beim Pflegeschweregrad ist es gerade die Gruppe der noch nicht am schwersten pflegebedürftigen Menschen mit Demenz - mobil mit Demenz - die ein kommunales Heim an die Grenzen bringen kann. Diese Patientengruppe ist zum Beispiel stark weglaufgefährdet und kann auch Mitbewohnerinnen und Mitbewohner durch unerwünschte Besuche in ihren Zimmern stören oder verängstigen.

Bei den strukturellen Rahmenbedingungen geht es vor allem um wirtschaftliche Fragen sowie darum, ob überhaupt genügend fachlich qualifizierte Mitarbeitende

verfügbar sind, um den Anforderungen gerecht zu werden, die Demenzerkrankte stellen. Fehlt hierfür das erforderliche Personal - der absehbare Fachkräftemangel wirft seine Schatten bereits heute voraus - ist dies nur mit einer Spezialisierung (d.h. Zentralisierung) und einer damit verbundenen Aufgabenteilung lösbar.

Dabei kann unterschieden werden zwischen einer betrieblichen und einer regionalen Arbeitsteilung. Betrieblich kann die Arbeitsteilung darin bestehen, eine eigene Abteilung oder einen externen Filialbetrieb mit der Aufgabe der Pflege und Betreuung von mobilen Menschen mit einer Demenz zu beauftragen (dies würde im Übrigen auch das weiter vorne erwähnte Konzept der Milieutherapie unterstützen). Regional besagt die oben aufgeführte Strategie 2, dass heute Demenzfragen ab einer gewissen Schwere in die regionale Zuständigkeit gehört. Sie besagt auch, dass das gemeindeeigene Demenz-Angebot „angemessen“ sein soll. Damit ist gemeint, dass das Angebot in erster Linie die Bedürfnisse eines bedeutenden Teils der Demenzerkrankten aus der eigenen Gemeinde befriedigen soll und wo sinnvoll Kooperationen mit anderen Gemeinden anzustreben sind (siehe auch Altersleitbild zum Umgang mit Versorgungs-Engpässen<sup>1</sup>).

Die Arbeitsgruppe empfiehlt:

- **Nutzungserweiterung:** Das Alterszentrum Dreilinden soll organisatorisch, personell und baulich die nötigen Voraussetzungen schaffen, um in einem Teil des Betriebes (Abteilung oder ausgelagerte Wohngruppe) den Verbleib von Demenzerkrankten sicherzustellen, die einer besonderen Betreuung bedürfen, zum Beispiel weil sie sich oder andere in Gefahr bringen könnten. Für die Pflege und Betreuung von Demenzerkrankter, welche die Möglichkeiten des Alterszentrums Dreilinden heute übersteigen, ist im Bedarfsfall die Auslagerung der Betroffenen in eines der dazu in der Lage befindlichen benachbarten Heime oder in ein Pflegeheim mit regionalem Leistungsauftrag vorzusehen.
- Es ist zur Entlastung pflegender und betreuender Angehöriger ein Mindestangebot an Ferien- und Nachtplätzen im Gesamtangebot des Alterszent-

---

1 Altersleitbild 2007. Kapitel Wohnen, Massnahme 11:

\*\*\* Eingehen von Leistungsvereinbarungen zur Verhinderung von Versorgungs-Engpässen im Bereich Pflegebetten mit Leistungserbringern anderer Standortgemeinden.

rums Dreilinden einzurichten, auf Wirtschaftlichkeit zu prüfen und ein entsprechender Leistungsauftrag einzuholen.

- ➔ Das Angebot der Pflegeheime mit regionalem Leistungsauftrag ist als Ergänzung zum eigenen Angebot zu verstehen, wenn eine Versorgung auf eigenem Gemeindegebiet aus strukturellen oder wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll wäre. Eine Grenzziehung ist anspruchsvoll und keineswegs statisch, sondern von vielen sich laufend verändernden Parametern abhängig. Eine unabhängige interdisziplinäre Instanz auf regionaler Ebene, welche diese anspruchsvolle Zuweisung koordinieren könnte, fehlt zur Zeit. Wie auch im Altersleitbild festgehalten<sup>2</sup>, sind Bestrebungen in diese Richtung selber in die Hand zu nehmen oder zu unterstützen.

---

2 Altersleitbild 2007. Kapitel Wohnen, Massnahme 12:

\*\*\* Durch politische Einflussnahme auf regionaler und kantonaler Ebene bewirken, dass die Interessen der Gemeinde Risch Rotkreuz gewahrt werden bei der Realisierung von Pflegeplätzen, insbesondere für Demenzkranke.

#### 4.4 Stossrichtung 3: Kooperationen, Trennung Infrastruktur / Betrieb

##### Strategie 3

3 Die Gemeinde Risch kooperiert mit anderen Körperschaften und Privaten, die über Land oder finanzielle Mittel verfügen. Infrastruktur und Betrieb sind Aufgaben mit unterschiedlichen zeitlichen Horizonten und unterschiedlichen Anforderungen. Sie werden deshalb beim Wohnen im Alter getrennt behandelt.

Die institutionelle Trennung von Infrastruktur und Betrieb soll dazu dienen, dass im Teilbereich Immobilien und Finanzen mehr Professionalität gewährleistet werden kann als heute.

Infrastruktur und Betrieb sind grundsätzlich verschiedene Aufgaben mit quantitativ und qualitativ verschiedenem Personalbedarf und unterschiedlichen zeitlichen Horizonten. Eine Trennung der beiden Teile erlaubt es, für beides die richtigen Strukturen vorzusehen. Für den Betrieb ist die Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel vorgesehen. Wie bereits im Altersleitbild unter Wohnen angedacht, sind Alternativen prüfbar<sup>3</sup>.

Des Weiteren erlaubt eine Trennung von Infrastruktur und Betrieb, dass in den einzelnen Unternehmensteilen Renditen erzielt werden können (z.B. Abvermietung einzelner Teile der Immobilie zu üblichen Preisen), die wieder für den angestrebten Gesamtzweck verwendet werden können.

Die Trennung von Infrastruktur und Betrieb sorgt so für mehr Flexibilität und eine insgesamt wirtschaftlichere Lösung.

Die Arbeitsgruppe empfiehlt:

- Im Zusammenhang mit einem Neubau die Trennung von Infrastruktur und Betrieb zu prüfen.

---

<sup>3</sup> Altersleitbild 2007. Kapitel Wohnen, Massnahme 13:

\*\*\* Abschliessen bedarfsgerechter Leistungsvereinbarungen mit der Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel und/oder weiteren Partnern (Leistungserbringern) bezüglich

## 4.5 Stossrichtung 4: Lead in Sachen Landreserven

### Strategie 4

4 Die Gemeinde Risch übernimmt beim Thema Landreserven die Leaderrolle und koordiniert. Ziel ist es, im Zentrum der Gemeinde Wohnen und Pflege im Alter anbieten zu können - sei es selber oder durch Vergabe von Leistungsaufträgen.

Im Altersleitbild hat die Gemeinde Risch eine ganze Reihe<sup>4</sup> von Massnahmen aufgeführt, die der Steuerung des Wohnens im Alter dienen. Konkrete Schritte wurden in Form von Landverhandlungen eingeleitet (siehe auch Anhang „Planung Landreserven im Zentrum“).

Die Arbeitsgruppe empfiehlt:

- ➔ Konkrete Umsetzung der im Altersleitbild genannten Massnahmen.
- ➔ Zuständigkeit für diese Aufgabe innerhalb der Gemeinde eindeutig klären und zuweisen.

- 
- Pflegebetten
  - Sicherstellen eines Anteils von Altersheimplätzen (BESA 0-1)
  - weiteren Wohn- und Betreuungs-Formen (...).

4 Altersleitbild 2007. Kapitel Wohnen, Massnahmen 14, 15, 17 und 18:

- \*\*\* Sicherstellen geeigneter Landreserven durch Zonenplan/Nutzungsplanung.
- \*\*\* Integration der Altersraumplanung in die mittel- und langfristige Ortsplanung.
- \*\* Prüfen von Auflagen bei der Realisierung von Arealbebauungen.
- \*\* Prüfen von Anreizen für die Errichtung preiswerter Alterswohnungen, z.B. durch eine Genossenschaft.

Kapitel Dienstleistungen, Massnahme 19:

- \*\* Mit Zonenplanung und Bauordnung ein Angebot an Dienstleistungen des täglichen Bedarfs ermöglichen.

## 4.6 Stossrichtung 5: Etappierbarkeit und Provisorien

### Strategie 5

5 Die Gemeinde Risch will zu frühe und schwer korrigierbare Entscheidungen vermeiden, um zeitgerecht ein quantitativ und qualitativ gutes Angebot zu erreichen. Sie wählt deshalb beim Wohnen im Alter ein Vorgehen, das sich etappieren lässt. Ausserdem sieht sie für den Fall einer plötzlichen Bedarfszunahme die Schaffung von Provisorien vor. Als weitere Massnahme zur Flexibilisierung sind die Bauten so auszuführen, dass ihre Nutzung möglichst leicht an veränderte Bedürfnisse angepasst werden kann.

Nicht nur die Alterung, sondern zahlreiche weitere Einflüsse wie Fortschritte in der Medizin, kulturelle Veränderungen, die wirtschaftliche Entwicklung usw. beeinflussen den zukünftigen Bedarf im Bereich Wohnen im Alter. Diese Komplexität verlangt eine Planung, die darauf Rücksicht nehmen kann. Die Gemeinde Risch hat deshalb bereits im Altersleitbild zur Verhinderung von Versorgungs-Engpässen die Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden postuliert<sup>5</sup>.

Als wesentliche Erweiterung dieses Grundgedankens hat die Arbeitsgruppe den Grundsatz der Etappierung des Vorgehens bei der künftigen Strategie formuliert. Dieses gliedert sich wie folgt:

#### *Etappe 0 (heute bis 2020)*

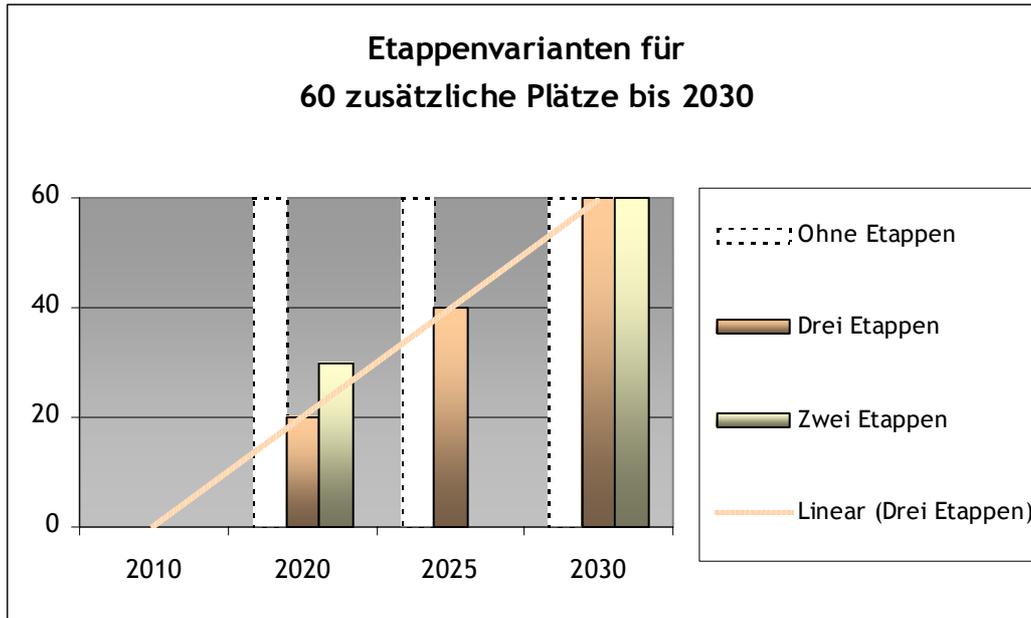
Optimieren des bestehenden Angebots für demenziell erkrankte Menschen im bestehenden Alterszentrum und/oder anderswo.

#### *Ausbau um 60 Plätze von 2020 bis 2030 in Etappen*

Der Bedarf von 60 Plätzen bis 2030 leitet sich aus den demografischen Szenarien ab, wie von der Gesundheitsdirektion 2009 vorgelegt wurden (siehe 3.7.2 Szenarien Gemeinde Risch). Die Möglichkeit zur flexiblen Nutzung wird in jedem Fall vorausgesetzt.

---

5  
\*\*\* Altersleitbild 2007. Kapitel Wohnen, Massnahme 11:  
Eingehen von Leistungsvereinbarungen zur Verhinderung von Versorgungs-Engpässen im Bereich Pflegebetten mit Leistungserbringern anderer Standortgemeinden.



### *Ausbauschnitte in 2 oder in 3 Etappen*

Als Grundvarianten werden zwei Etappen à 30 oder drei Etappen à 20 Plätze vorgeschlagen. Dies kann als schrittweiser Bau oder als schrittweise Nutzung verstanden werden.

Anders, als wenn die 60 Plätze auf einmal im Jahr 2030 zur Nutzung freigegeben würden, hat eine etappenweise Eröffnung folgende Vor- und Nachteile:

- + Bedarfszunahme ist ebenfalls kontinuierlich. Die Tatsache, dass es nie genau die richtige Anzahl Plätze hat - nämlich immer zu wenig oder zu viel -, kann abgeschwächt werden.
- + Auf Bedürfnisse, die sich im Verlaufe von 20 Jahren verändern, kann besser Rücksicht genommen werden.
- + Etappen erlauben eine Diversifizierung des Angebots und damit eine Individualisierung des Angebots.
- + Das Risiko kann reduziert werden. Als Hauptrisiko ist ein veränderter Bedarf zu nennen. Dieser kann durch verschiedene äussere Rahmenbedingungen beeinflusst werden, z.B. neue Medikamente, Epidemie, wirtschaftliche Entwicklung, zu hoher Preis des Angebots wegen Nicht-Aufnahme auf die Pflegeheimliste, falls sich Kanton und Santésuisse über den Bedarf an Pflegeplätzen nicht einig werden.

- Bei unterschiedlichen Standorten ev. betriebliche Nachteile (erschwerter Nutzung von Synergien, zusätzlicher Führungsaufwand).
- Bindung von Kräften für die Planung und Bau über die ganze Zeit.
- Höhere Baukosten bei kleineren Volumen.

Zwei Etappen à 30 Plätze kommen der kontinuierlichen Bedarfsentwicklung mehr entgegen, als wenn alle Plätze auf einmal im Jahr 2030 eröffnet würden. Ein Vorgehen in drei Etappen wäre noch näher an der Entwicklung. Diese Frage kann im Rahmen eines Architekturwettbewerbs geklärt werden.

Die Arbeitsgruppe empfiehlt:

- Zuweisung der dringenden Fragen im Gastrobereich an die bereits bestehende „Arbeitsgruppe Leistungsauftrag“.
- Die von der Stiftung für den bestehenden Kubus selber durchgeführte Machbarkeitsstudie zur *Nutzungserweiterung* ist im Auftrag der Gemeinde zu erweitern und zu vertiefen. Dabei sollen die unterschiedlichen Themen „Küche“, „Abwaschküche“ bzw. „Demenzabteilung“ getrennt behandelt werden. Für jeden Bereich sind mehrere Lösungsansätze zu entwickeln, deren Vor- und Nachteile einander gegenüberzustellen und die Kosten zu berechnen. Darauf basierend ist dem Gemeinderat ein konkreter Antrag zu unterbreiten. Die Werterhaltung des Gebäudes, die *Instandsetzung* (Beleuchtung, Bodenbeläge usw.) ist davon nicht betroffen und grundsätzlich Sache der Stiftung. Es bleibt ihr unbenommen, im Einzelfall der Gemeinde Anträge zur Kostenbeteiligung stellen.
- Einholen konkreter Angebote und Optionen aus den Gemeinden Hünenberg, Cham, Baar, Steinhausen.
- Etappenweise Nutzung der bis 2030 zu realisierenden 60 zusätzlichen stationären Plätze.
- Sicherstellen der flexiblen Nutzung der Bauten.
- Kooperation mit Nachbargemeinden im Kanton Zug und im Kanton Luzern.

## 4.7 Stossrichtung 6: Koordination mit Nachbargemeinden

### Strategie 6

6 Die Gemeinde Risch stimmt mit den Nachbargemeinden die Eröffnung neuer Angebote ab, um möglichst unerwünschte Spitzen und Lücken im Einzugsgebiet um Risch zu vermeiden.

Wie auch in Strategie 5 und im Altersleitbild erwähnt, dient eine kantonsübergreifende verbindliche Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden die Strategie dazu, den Bedarf zeitgerecht abzudecken, also regionale Über- und Unterversorgung wegen mangelnder Koordination zu vermeiden.

Die Arbeitsgruppe empfiehlt:

- Koordination der Planung und Bereitstellung neuer öffentlicher Angebote im stationären Bereich sowie beim Bau von Alterswohnungen mit den Nachbargemeinden.

## 4.8 Ausblick

Die Arbeitsgruppe und die Stiftung Alterssiedlungen legen Wert auf die zügige Prüfung dieser Strategie, damit die hängigen Projekte, die auf ihr aufbauen, möglichst bald bearbeitet werden können.

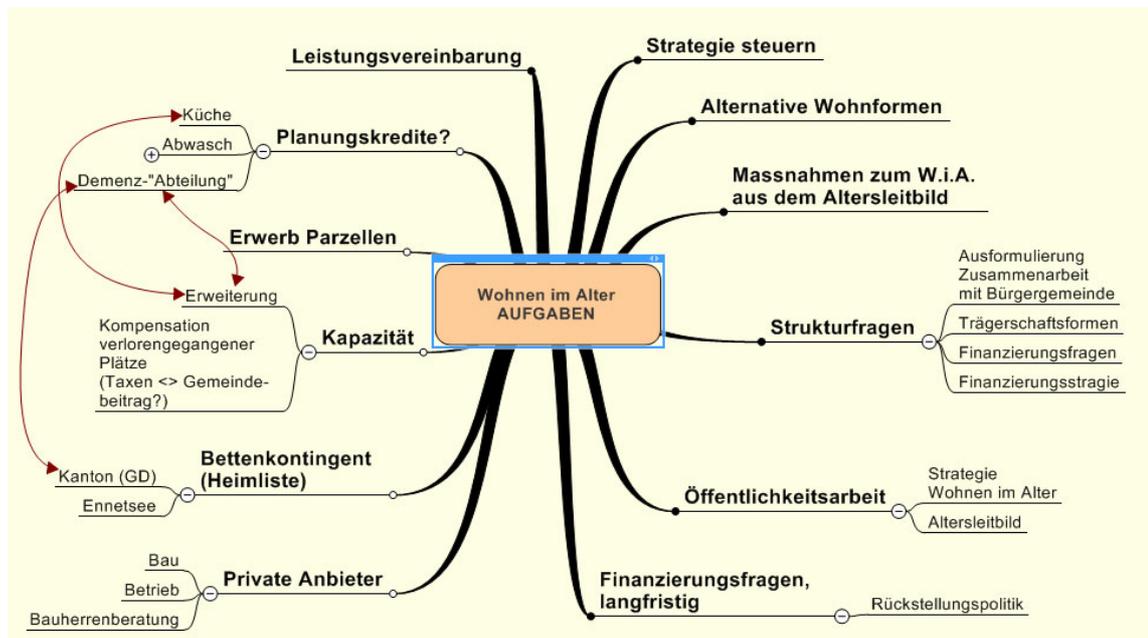
## 5 Bewertungsinstrument

Die ursprüngliche Idee, ein dynamisches Bewertungsinstrument für den gemeindeinternen Gebrauch zu erarbeiten, wird fallen gelassen zu Gunsten einer Checkliste, anhand derer neue Projekte in einem ersten Schritt auf ihre Tauglichkeit geprüft werden können (Ansatzpunkte: agefriendly cities, universal design).

## 6 Umsetzung der Strategie

### 6.1 Die „grossen“ Themen bei der Strategie Wohnen im Alter

Die im Auftrag des Gemeinderats zu managenden alterspolitischen Themen sind im Bereich „Wohnen im Alter“ (W.i.A.) unter anderem:



#### *Übersicht über anstehenden Aufgaben im Bereich „Wohnen im Alter Risch“.*

Die im Mindmap aufgezählten Punkte sind nicht abschliessend. Nicht zu vergessen sind die bereits im Altersleitbild priorisierten Massnahmen im Bereich „Wohnen im Alter“ sowie in den übrigen Bereichen. Alle Aufgaben und Massnahmen zusammen sind in einem Projekt mit Teilprojekten (Roadmap) zu planen.

Die sogenannten „grossen“ Themen beim Wohnen im Alter sind:

- Die Kapazitätenplanung
- Die allfällige Auslösung von Planungskrediten (siehe 6.2 Vorprojekte Seite 31)
- Die Zuständigkeit für die Steuerung der Strategie und die Umsetzung der Alterspolitik (siehe 6.4 Zuständigkeit für die Strategieumsetzung Seite 33)
- Die Kooperation mit der Bürgergemeinde, den Stiftungen in Risch, den Nachbargemeinden

- Die Kooperation mit privaten Anbietern und die Förderung alternativer Wohnformen

## 6.2 Vorprojekte

Wie oben erwähnt, sollen die im Altersleitbild sowie die in der Strategie Wohnen im Alter aufgeführten Massnahmen in einer Roadmap geplant werden. Dabei zeichnen sich bereits heute einige Massnahmen ab, die wegen ihrer Dringlichkeit oder wegen ihrer Komplexität in Vorprojekten zu klären sind.

### 6.2.1 Vorprojekt Abwaschküche

Zu klärende Fragen:

- Dringlichkeit
- Ausbau-Umfang heute und in zehn Jahren

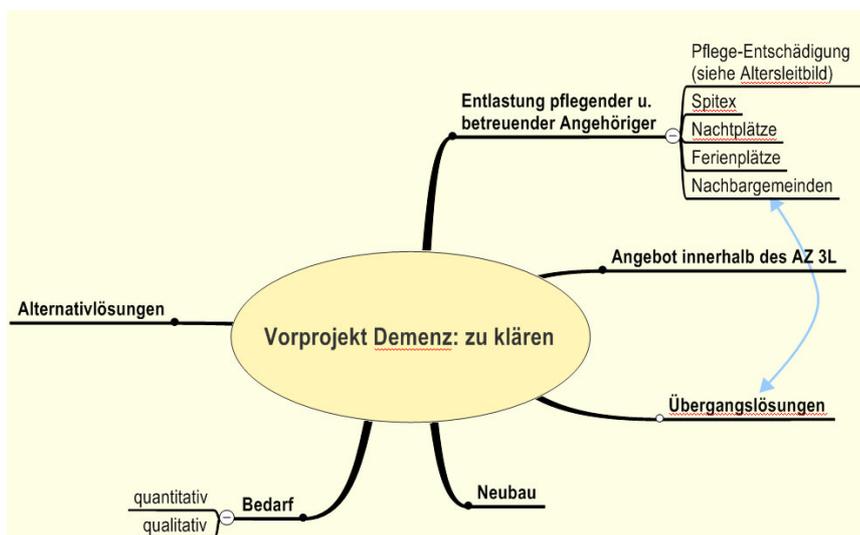
### 6.2.2 Vorprojekt Sanierung aufgrund Gebäudeanalyse

Zu klärende Fragen:

- Dringlichkeit
- Ausbau-Umfang heute und in zehn Jahren

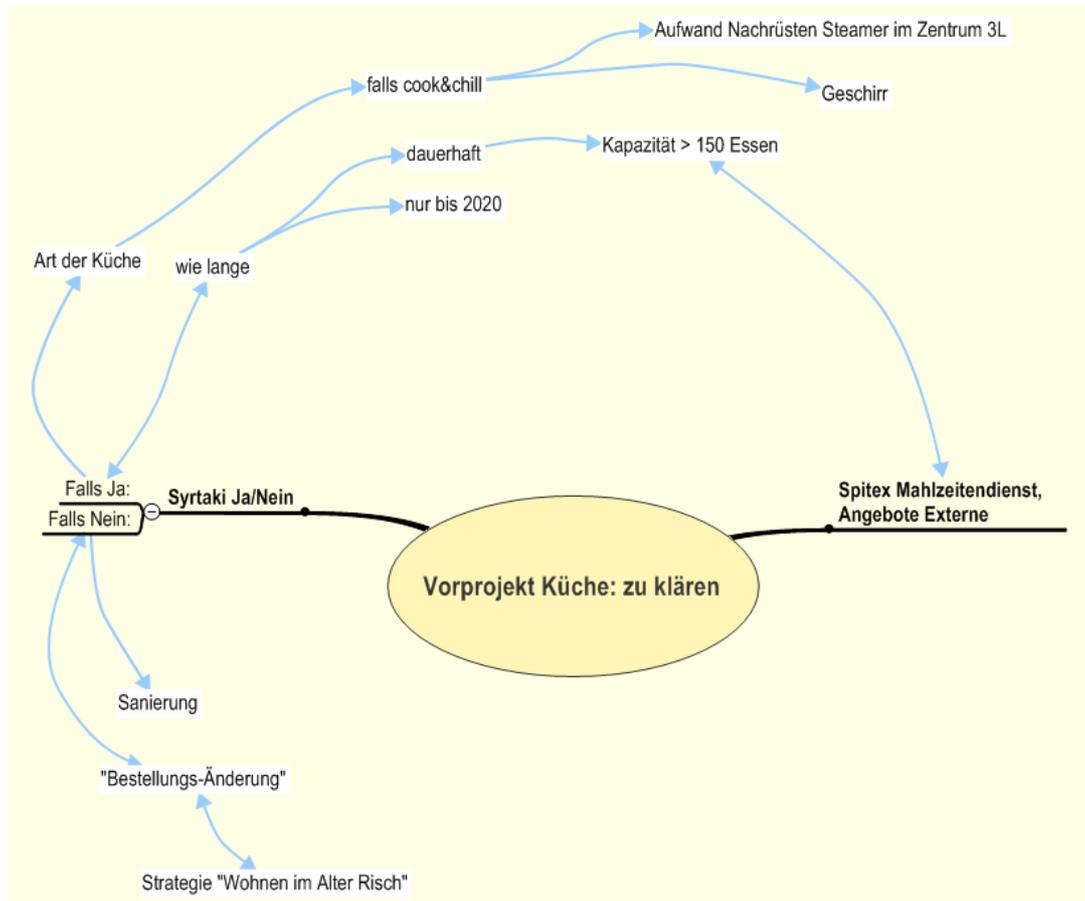
### 6.2.3 Vorprojekt Demenz

Zu klärende Fragen: siehe Grafik unten



### 6.2.4 Vorprojekt Küche

Zu klärende Fragen: siehe Grafik unten



### 6.3 Übrige Teilprojekte, Massnahmenplan

Die im Altersleitbild 2007 definierten Massnahmen zum „Wohnen im Alter“ sind unverändert aktuell und bilden auch 2009 das Kernstück des alterspolitischen Massnahmenplans. Die Massnahmen aus dem Altersleitbild werden jetzt erweitert um dringende Vorprojekte, welche auch den Anstoss zur vorliegenden Strategieentwicklung „Wohnen im Alter Risch“ gegeben haben. Sie sind unter 6.2 Vorprojekte ab Seite 31 aufgeführt. Ein Massnahmenplan - ohne die bereits im Altersleitbild 2007 definierten Massnahmen - befindet sich am Schluss des Anhangs dieses Berichtes (siehe Anhang 9).

## 6.4 Zuständigkeit für die Strategieumsetzung, Projektorganisation

Bereits im Altersleitbild 2007 ist als erste Massnahme aufgeführt:

1. Verantwortliche Stelle/Person oder verantwortliches Gremium, das die Umsetzung des Leitbildes sicherstellt bezeichnen

Dies ist auch für die vorliegende Strategie „Wohnen im Alter“ gültig. Mit der organisatorischen Lösung der Strategieumsetzung steht und fällt sowohl das „Altersleitbild 2007“ als auch die „Strategie Wohnen im Alter Risch“.

Soll die Strategie verbindlich und die Umsetzung erfolgreich sein, ist die „Strategie Wohnen im Alter“ einer zuständigen Stelle zuzuordnen. Hierfür gibt es verschiedene strukturelle Lösungen, die verglichen und bewertet werden müssen (siehe Anhang 6 Typische Strukturvarianten zur Umsetzung).

Zwei dieser Ansätze wurden im separaten Bericht „Altersplanung Risch Rotkreuz - Umsetzung des Altersleitbildes“ vom 8. Mai 2008 als besonders vielversprechend vorevaluiert und miteinander verglichen: die In-House-Lösung sowie die Vergabe eines Mandats nach aussen.

### 6.4.1 Variante Outsourcing (Mandat)

- + Pensumsgrösse und Schwankungen spielen eine geringere Rolle und können leicht an Bedarf angepasst werden
- + Wirtschaftlichkeit und Fachlichkeit leichter sicherzustellen
- + Gemeinsamer Einkauf mit benachbarten Gemeinden möglich, verbessert Grenznutzen
- /+ Verwaltungsaufwand (abhängig von der eingesetzten Person)
- Splitting der Aufgaben nötig (z.B. Thema Gesundheit intern, Alter extern)
- Schnittstellen
- Variante Kombination mit anderen Gemeinden: Gerechte Verteilung sicherstellen

### 6.4.2 Variante In-House

- + bestehende Vernetzung mit dem Controlling Gesundheit
- + Ein Ort und eine Kultur, unabhängig davon, wer im Moment gerade innerhalb der Gemeinde dieses Ressort führt
- + Die Themen Gesundheit und Alter müssen nicht voneinander getrennt werden

- Themen-„Disziplin“ nötig (Verteidigung gegenüber Tagesgeschäft)

Die Tabelle (siehe Matrix im Anhang 7 „Vergleich In-House-Lösung mit Mandatslösung“) listet die Summe aller Aufgaben im Bereich Alterspolitik auf und ordnet diese den in Risch Rotkreuz verfügbaren Akteuren zu.

Beim Vergleich der beiden Spalten „Mandat“ und „Leistung durch Gemeinde selber erbracht“ entsteht aus einem zusätzlichen Blickwinkel ein Vergleich der beiden erfolgsversprechendsten Ansätze Outsourcing bzw. In-House.

#### 6.4.3 Strukturelle Verankerung Lösungsansatz 2008

Eine Untergruppe erarbeitete 2008 einen konkreten Vorschlag, wie die Alterspolitik nachhaltig in die Struktur der Gemeinde integriert werden könnte (siehe Anhang 8 Strukturelle Verankerung der Rischer Alterspolitik).

Der Vorschlag greift die Variante „In-House“ auf. Die Variante „Outsourcing“ unterscheidet sich in erster Linie durch die losere Einbindung in die Gemeindeverwaltung und die vereinfachte Möglichkeit, diese Aufgabe gemeinsam mit benachbarten Gemeinden wahrzunehmen.

Der Vorschlag verbindet die gemeindlichen Aufgaben in der Alterspolitik mit den Anliegen der übrigen Akteure in der Gemeinde. Diese treffen sich 1 - 2 mal jährlich unter der Leitung des/der Altersbeauftragten in der „Plattform Dienstleister im Alter Risch“. Wichtig, aber ohne grösseren Aufwand zu erreichen ist die Einbindung der Akteure auf strategischer Ebene („Strat. Ebene der Plattform DL im Alter RR“).

#### 6.4.4 Strukturelle Verankerung - weiterentwickelter Lösungsansatz 2009

Der erste Lösungsansatz von 2008 wurde inzwischen weiterentwickelt. Der neue Vorschlag lautet, die Umsetzung der Alterspolitik - also die Massnahmen zum „Wohnen im Alter“ sowie die weiteren Massnahmen aus dem Altersleitbild - von einer strategisch ausgerichteten Steuerungsgruppe koordinieren zu lassen. Diese setzt sich aus Vertretungen der wichtigsten Rischer Akteure in der Alterspolitik zusammen. Die Personen müssen in der eigenen Organisation (Einwohnergemeinde, Bürgergemeinde, Stiftung Alterszentrum Dreilinden) auf strategischer Ebene

tätig sein und über die nötigen Kompetenzen für die Projektsteuerung verfügen. Die Steuerungsgruppe wird fachlich von einer Altersfachperson begleitet.

Die Durchführung der Massnahmen wird jeweils fallweise in die Hand der dafür am besten geeigneten professionellen Projektleitung gelegt, was je nach Massnahme eine In-House-Lösung, ein Outsourcing oder eine Mandatierung bedeuten kann, wobei zusätzliches Altersfachwissen bei Bedarf aus der Steuerungsgruppe genutzt werden kann.

#### 6.4.5 Vorgaben zur Projektorganisation, „Spielregeln“

Gemeinsame Regeln sollen neben der Bezeichnung einer zuständigen Stelle dazu beitragen, dass die Massnahmen professionell umgesetzt werden:

- Festlegen des Auftrags der Steuerungsgruppe (gemäss 6.4.4 Strukturelle Verankerung - weiterentwickelter Lösungsansatz 2009 aus Seite 34) durch die Arbeitsgruppe Strategie „Wohnen im Alter Risch“
- Personelle Zusammensetzung der Steuerungsgruppe: fachliche Sicht muss sichergestellt sein
- Für jedes Teilprojekt gibt es eine verantwortliche Projektleitung
- Für die Teilprojekte gilt das gemeindliche „Projekthandbuch für B-Projekte“ (klärt u.a. Ziele, zeitl. Rahmen, Budgets, Entschädigungsfragen, Kompetenzenordnung seitens Gemeinde usw.)
- Für jedes Teilprojekt steht die Aufteilung der Kosten unter den beteiligten Akteuren vor Projektstart fest.
- Die für die Umsetzung der Teilprojekte Zuständigen liefern der Steuerungsgruppe einen quartalsweisen Fortschrittsrapport ab. Die Form dieses Reportings ist definiert. Die weitere Holschuld/Bringschuld bei Informationen ist möglichst früh klären.
- Die quartalsweisen Sitzungen der Steuerungsgruppe dienen der Prioritätensetzung und nicht zuletzt der Koordination der Wechselwirkungen der verschiedenen Teilprojekte. Auch die Projektleitung hat auf mögliche Wechselwirkungen zu anderen Projekten und Zielen zu achten und die Steuerungsgruppe darauf hinzuweisen.
- Bei der Ausarbeitung von Detailvorschlägen sind immer mindestens zwei annähernd gleichwertige Varianten zu prüfen
- Vergabeverfahren der Stiftung bei Änderung der geforderten Leistung (im internen Sprachgebrauch „Bestellungsänderung“) klären
- Mitwirkung klären

## 6.5 Integration in die gemeindlichen Planungsprozesse

Die Integration der „Strategie Wohnen im Alter Risch“ in die übrigen gemeindlichen Planungsprozesse ist als weiterer struktureller Teilschritt zu verstehen, der dazu beiträgt, dass die Umsetzung der Strategie sichergestellt werden kann (siehe auch Kapitel 2, „Rolle der Gemeinde Risch beim Wohnen im Alter“).

Am 16. Juni wurde deshalb die vorliegende Strategie „Wohnen im Alter Risch“ der Geschäftsleitung der Gemeinde vorgestellt mit der Aufforderung, auf Berührungspunkte und Überschneidungen zum eigenen Aufgabengebiet zu achten. Wenig überraschend ergaben sich zahlreiche Berührungspunkte zur Bauabteilung. Als Wunsch nannte Peter Glanzmann für den Bereich Planung/Bau/Sicherheit, dass möglichst schnell Empfehlungen für Bauwillige erstellt werden, damit diese ihre Vorhaben bereits an die Bedürfnisse der älteren Generationen ausrichten können. Dies deckt sich vollumfänglich mit den Vorstellungen der Arbeitsgruppe (siehe auch 2.7 Verhältnis zu Privaten Seite 6). Ein „Testlauf“ findet demnächst mit einem grösseren Bauunternehmen statt. Peter Glanzmann machte den Vorschlag, die Empfehlungen mit Anreizen zu verknüpfen. Ein solcher könnte z.B. bei Arealbebauungen in der Erhöhung der erlaubten Nutzung bestehen. Die Empfehlungen sollten nicht getrennt betrachtet werden, sondern integrierender Bestandteil der übrigen Empfehlungen der Bauabteilung z.B. zu Energiefragen, Hindernisfreiheit, Fusswegkonzept, ÖV usw. sein.

Von den übrigen Bereichen wurden vorläufig keine Überschneidungen zu eigenen Planungen erwähnt.

## Anhang

1 Milieuthherapie konkret

2 Regionale Attraktivität für mittlere und höhere Altersklassen

3 Wirkungszusammenhang attraktive Angebote

4 Argumentesammlung institutionelle Trennung Infrastruktur/Betrieb

5 Planung Landreserven im Zentrum

6 Typische Strukturvarianten zur Umsetzung

7 Vergleich In-House-Lösung mit Mandatslösung

8 Strukturelle Verankerung

9 Massnahmen

## Anhang 1 Milieutherapie konkret

78 Grundlagen

**2.4 Vollstationäre Pflegeeinrichtungen**

Insbesondere alleinstehende mittelschwer und schwerst Demenzerkrankte unabhängig von ihrem sozialen Netz werden in vollstationären Pflegeeinrichtungen versorgt. Diese wurden bei ihrer Errichtung und Konzeptionierung in aller Regel nicht auf diesen an sich wichtigsten Personenkreis ausgerichtet. Dies zeigt sich in der Architektur, etwa in den langen Fluren, in den Größen der Stationen, der architektonischen Gestaltung und in der stark funktionsorientierten Struktur der Heime. Seit Jahren nun wird an der Weiterentwicklung von Versorgungskonzepten für Menschen mit Demenz in vollstationären Einrichtungen gearbeitet. Ausgangspunkt sind häufig Verhaltensstörungen bei Menschen mit Demenz: Ihre Agitiertheit und Unruhe, ihre Passivität oder ihre Apathie, vokale Störungen oder tötlich aggressives Verhalten gegenüber Mitbewohnern oder Pflegekräften und das verbreitete Wandern und »Umtriebsein«. Dass milieutherapeutische Ansätze deutliche Verbesserungen in der Versorgung von Menschen mit Demenz zeigen, ist inzwischen bekannt.<sup>6</sup> Die unterschiedliche Symptomatik weist auch darauf hin, dass Demenzerkrankte keine homogene Gruppe darstellen. Dies gilt nicht nur hinsichtlich des Schweregrades der Demenzsymptomatik sondern auch der Unterschiedlichkeit der Verhaltensstörungen und des hierfür erforderlichen Betreuungsbedarfs. Jeder Demenzerkrankte bedarf einer sehr individuellen Betrachtungsweise und Bedarfsermittlung in Assessments. In der fachpflegerischen Diskussion haben sich bestimmte Grundprinzipien in der Betreuung von Menschen mit Demenz durchgesetzt, etwa das Prinzip der Einheit von Pflege und Kommunikation, eine empathische Grundhaltung, die im Einflussbereich der Ansätze um Validation steht<sup>7</sup> sowie eine spezifische Verhaltenskompetenz von Pflegekräften, die von Diskretion, Lebensweltbezug und ganzheitlichem Verstehen des Pflegebedürftigen geprägt ist.<sup>8</sup>

**Besuch beim Evangelischen Altenzentrum Oedt am 04. April 2000**

Überall steht und hängt etwas, zum Schauen, zum Befühlen, zum Kramen. Ein unwickelter Handlauf, ein Mobile, eine Klingelwand, ein Brett zum Tasten, ein Zeitschriftenhalter, von der Wand herabhängend, mit Zeitgeschichtlichem zum Blättern und Kramen, ein Sandkasten, viele Spiegel, Snoezelen-Räume, »Höhlen«, umgestaltete Bäder, ein Ruheraum mit Liegestühlen und Sonnenschirmen, eine Art Wohngemeinschaftsklo – und das alles in einem relativ normalen Alten- und Pfl-

geheim der Siebziger Jahre. Engagierte, interessierte MitarbeiterInnen, die sich gerne besuchen lassen und auch verhalten stolz sind. In der ruhigen Nachmittagszeit wirkt manches wie Dekoration, eine zivilisierte Welt der Ver-rückten. Das Überzeugende: Das Heim schafft sich Hunderte von Anlässen, »Normalität« zu brechen und spielerisch mit Situationen umzugehen, vor allem aber mit sich. Überhaupt dient der Schützendorff'sche Ansatz im Wesentlichen den Pflegekräften selbst. Sie schaffen sich Bedingungen, dass sie Menschen, zu denen es ausgesprochen schwierig ist, eine lebendige und aggressionsfreie Beziehung aufzubauen, freundlich und Wärme schenkend begegnen können, von ihren Erziehungsabsichten Abstand nehmen, die am Ende in Gewalt enden können. Das Konzept erreicht die Angehörigen und das Gemeinwesen, die Ärzte, den im Haus agierenden Pfarrer – eben alle. Schon der Eingang ist ungewöhnlich, als »Schleuse« gestaltet, und ein Schild begrüßt einen in einer anderen Welt. Die Symbolik der ordnungsstiftenden Wegweiser wird demnächst übermalt: Sie entsprechen nicht der Wirklichkeit der Heimbewohner, auf die sich alle einzustellen haben. Die Semantik wird verändert: Ein überdimensionierter Blumentopf neben dem Essservice erinnert daran, dass es nicht darum geht, dem Bewohner einen zivilisierten Essstil abzuverlangen. Der italienische Marktplatz ermöglicht ein weniger störendes Nebeneinander unterschiedlichster Lebensweisen: Hier die Frau, die sich auf der Parkbank eingerichtet hat und sie nicht verlässt (manchmal auch nachts nicht), dort die mobilen Heimbewohner, die motorisch unruhig immer wieder über den Markt laufen, wie die Vespafahrer in Italien, dort die Touristen, Cappuccino schlürfend, die sich alles anschauen und dem Treiben zusehen, hier die an sich herumnestelnde alte Dame im Gebüsch. Sogar das Urinieren »im Wald« wird noch möglich.

Es steht kein familienorientiertes Konzept dahinter, der halböffentliche Raum wird inszeniert und in hermeneutischen Zirkeln »Schleichwege« zu und für die Bewohner gesucht. Dies mit externer Beratung und Inspiration, die auch von der Person lebt und die keinen pflegewissenschaftlichen, aber auch keinen sozialarbeitswissenschaftlichen Hintergrund hat, sondern aus den Traditionen einer emanzipatorischen Erwachsenenbildung stammt. Es ist ein dauernder Lernprozess: Die Stecktische an den Stühlen, müssen sie sein? Die Fragen zur Haftung in »Wegläuferkonstellationen« verraten weiterhin eine große Unsicherheit und Abhängigkeit von den Erwartungen außenstehender Dritter. Aber der Raum zum Lernen, zum Experimentieren und Sich-in-Frage-stellen, er ist da, auch innenarchitektonisch: Ein Raum der Ruhe für die MitarbeiterInnen, wo sie akzeptiert eine Zigarette

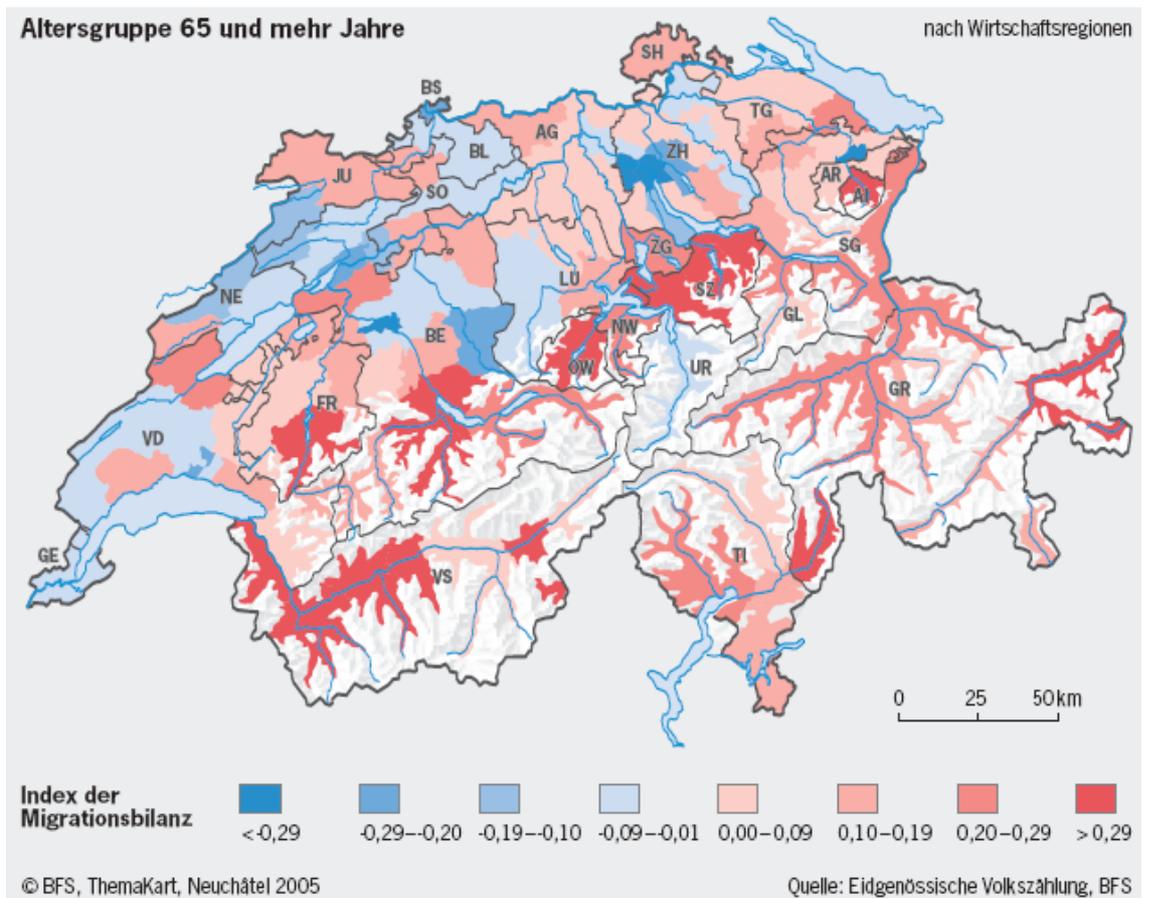
rauchen können, sich zurückziehen, miteinander im Gespräch sein – ohne verschämtes Verstecken, wenn die Chefin kommt. Die Professionalität in der Pflege bleibt hintergründig und beansprucht keine Sicherheit spendende Dominanz. Die Rolle der Sozialen Arbeit bzw. des Sozialdienstes bleibt vergleichsweise konturlos in einem professionstheoretischen Sinne als Dienst für die Seele und für die Krisen im Haus, aber durchaus anschaulich. Das Heim hat Erfolg: Mit durchschnittlichen Pflegesätzen kann man sich eine vergleichsweise gute Personalausstattung leisten und darüber hinaus noch Rücklagen bilden. Die Einrichtung wirkt nicht von Hektik geprägt: Es gibt Raum für Auszeit als Eigenzeit.

Thomas Klie

## Teil II – Innovative Projekte

4.	Konzepte . . . . .	108
4.1	Wohngruppe älterer Menschen mit einer Demenzerkrankung im Evangelischen Johannesstift Berlin-Spandau . . . . .	108
4.2	Ambulante betreute Wohngemeinschaft für demenziell erkrankte ältere Menschen Berlin-Tiergarten . . . . .	118
4.3	Das »Foyer Emilie de Rodat« im Rueil Malmaison (Frankreich) . . . . .	130
4.4	Baltzargarden (Schweden, Motala) . . . . .	138
4.5	Das Anton Pieck-Hofje in Haarlem, Niederlande . . . . .	151
4.6	Das Krankenhaus Sonnweid in Wetzikon, Schweiz . . . . .	159
4.7	Modell einer Schweizer Stiftung: Haus Serena und Haus Längenrüpp . . . . .	170
4.8	Teemuntalo Lahden Diakoniasäätiö, Finnland . . . . .	184
4.9	Projekt: »Wohngemeinschaft psychisch veränderter Mensch im Alter«, Mainz . . . . .	19

## Anhang 2 Regionale Attraktivität für mittlere und höhere Altersklassen

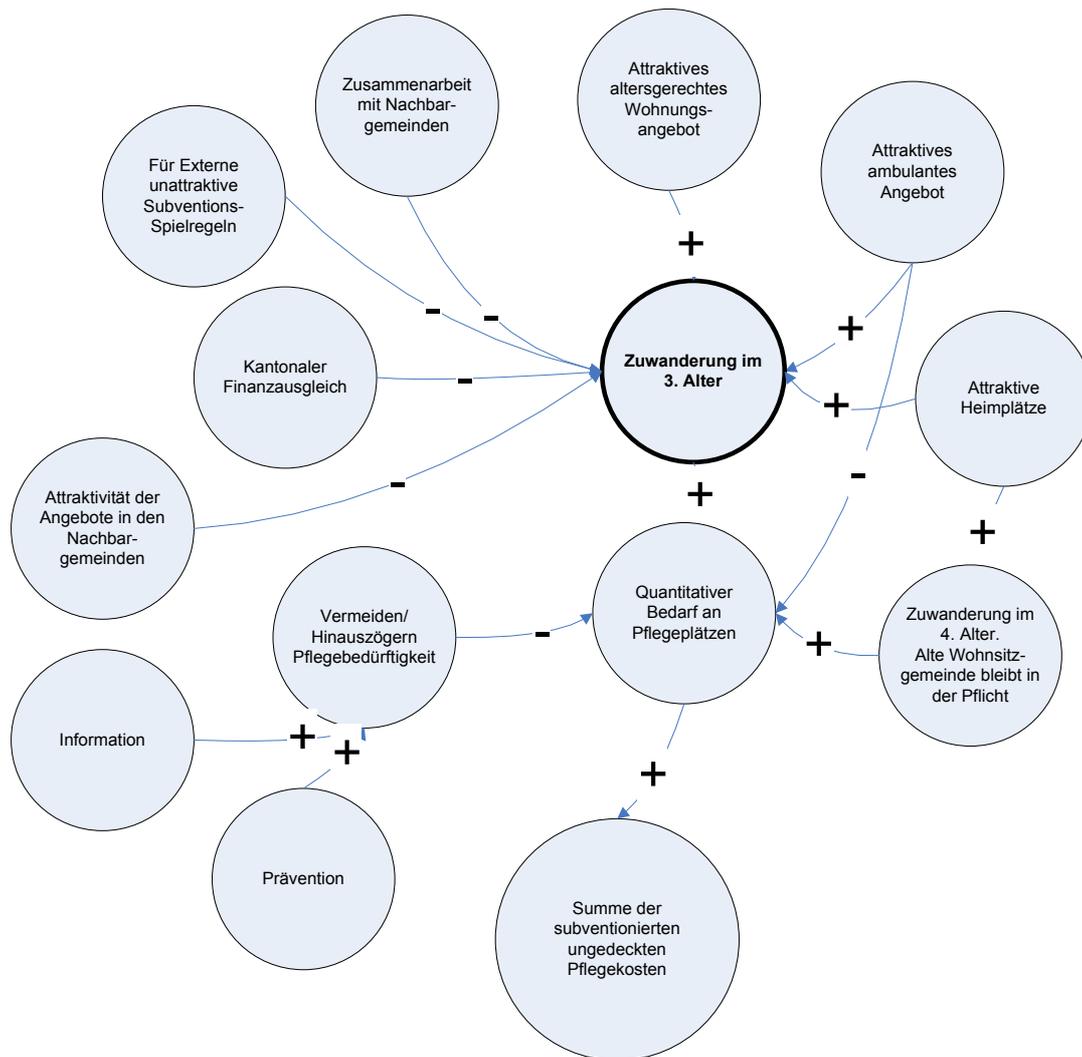


Für Senioren attraktive Regionen sind oben rot hervorgehoben (Index der Migrationsbilanz nach Courgeau).

## Anhang 3 Wirkungszusammenhang attraktive Angebote

## Wanderung

### Wirkungen attraktiver Angebote im Alter auf Zuwanderung. Erste Annäherung



riz./PH/H-PF 9.12.08

## Erläuterung und Lesebeispiele:

**Gegenläufiger Zusammenhang:** Je besser die Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden ist, desto geringer ist die Zuwanderung und umgekehrt (-)

**Gleichgerichteter Zusammenhang:** Je besser die Prävention, desto länger kann die Pflegebedürftigkeit hinausgezögert werden und umgekehrt (+)

---

#### Anhang 4 Argumentensammlung institutionelle Trennung Infrastruktur/Betrieb

+ Infrastruktur und Betrieb sind grundsätzlich verschiedene Aufgaben mit quantitativ und qualitativ verschiedenem Personalbedarf und unterschiedlichen zeitlichen Horizonten. Eine Trennung der beiden Teile erlaubt es, für beides die richtigen Strukturen vorzusehen.

+ Mögliche Renditeerzielung in einzelnen Unternehmensteilen, die wieder für den angestrebten Gesamtzweck verwendet werden können.

+ Durch Öffnung auch für andere Marktteilnehmer grösserer Anreiz für die Betriebsgesellschaft, rentabel zu arbeiten (oder Defizite und damit Subventionsbedarf zu vermeiden). Gleichzeitig bleiben Land und Infrastruktur der Gemeinde erhalten.

+ Die Frage, wie Teile des Betriebs (z.B. Restaurant) rentabel gestaltet werden können, sind nicht von der Besitzerin der Liegenschaft zu bewältigen, sondern von der dafür eingesetzten Betriebsgesellschaft, welche dazu auch besser in der Lage ist.

+ Im Zusammenhang mit Personal stehende Fragen können schneller und leichter gelöst werden, wenn die Betriebsgesellschaft unabhängig von der normalerweise gemeindenah angesiedelten Infrastrukturgesellschaft ist.

+ Wird eine Betriebsgesellschaft eingesetzt, die Erfahrungen auch in anderen Gemeinden und Kantonen hat, profitiert der Betrieb über das Benchmarking von Impulsen von aussen, von der Möglichkeit des Personalaustauschs bei Auslastungsschwankungen sowie bei selten vorkommenden Fragestellungen von der unternehmensweiten spezialisierten Erfahrung.

+ Der politische Einfluss ist über die Einsitznahme auf der strategischen Ebene und über den Leistungsauftrag jederzeit sichergestellt.

+ Höhere Flexibilität bei der Anpassung des Betriebs an veränderte Bedürfnisse.

- Schnittstelle zwischen Infrastruktur und Betrieb.

- Übereinstimmung der Qualitäts- und Wertvorstellungen der beiden Akteure muss gepflegt werden.

## Anhang 5 Planung Landreserven im Zentrum

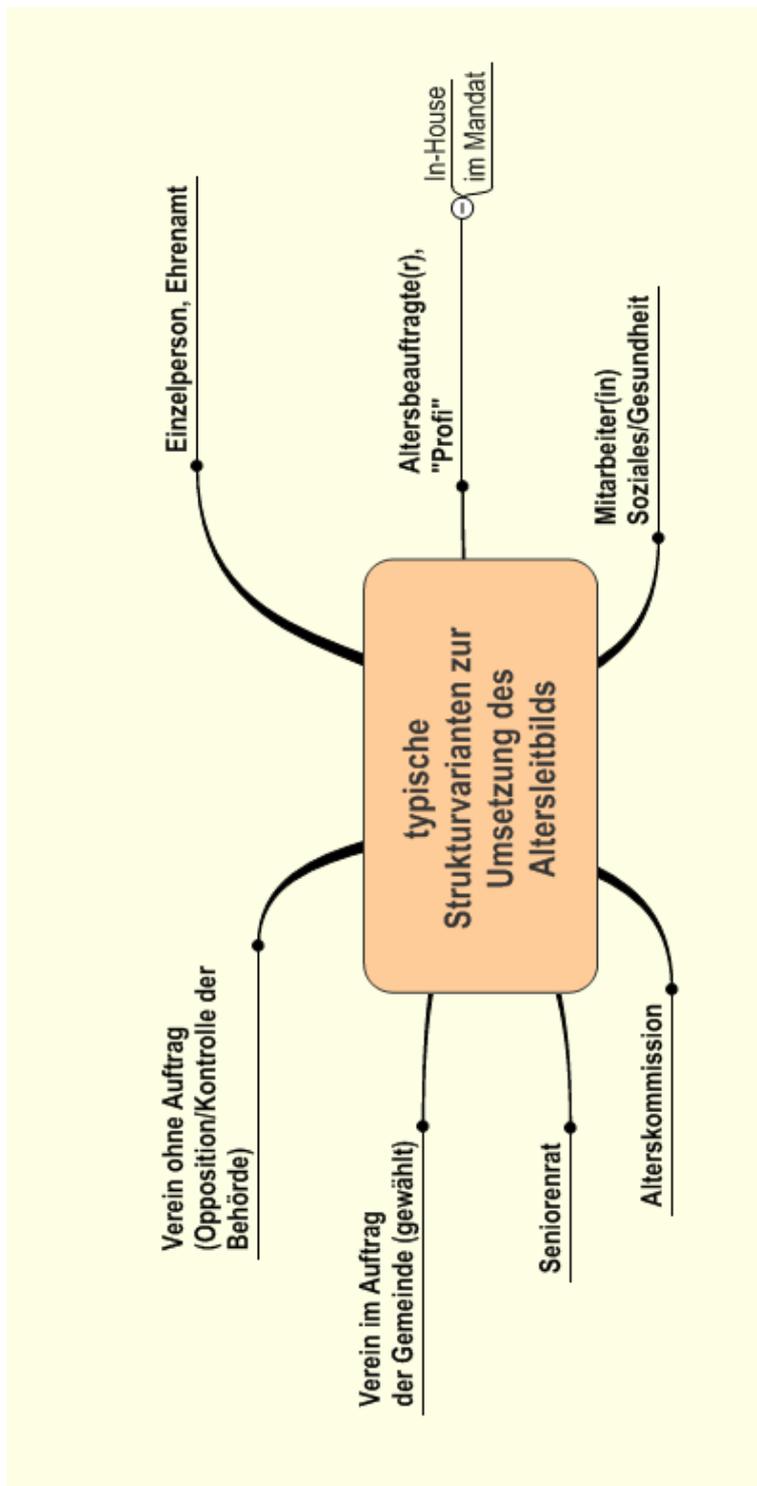


Eine wesentliche Voraussetzung für den Handlungsspielraum der Gemeinde beim Wohnen im Alter ist das Vorhandensein von Landreserven im Zentrum. Die eingezeichnete Fläche würde viele wichtige Voraussetzungen für das Wohnen im Alter

erfüllen: Nähe Alterszentrum, Nähe Einkaufsmöglichkeiten, gut erschlossen mit dem öffentlichen Verkehr.

Erste Gespräche mit einzelnen Eigentümern haben in den letzten Wochen und Monaten stattgefunden. Die Eigentümer sind natürlich frei in ihrer Entscheidung.

## Anhang 6 Typische Strukturvarianten zur Umsetzung

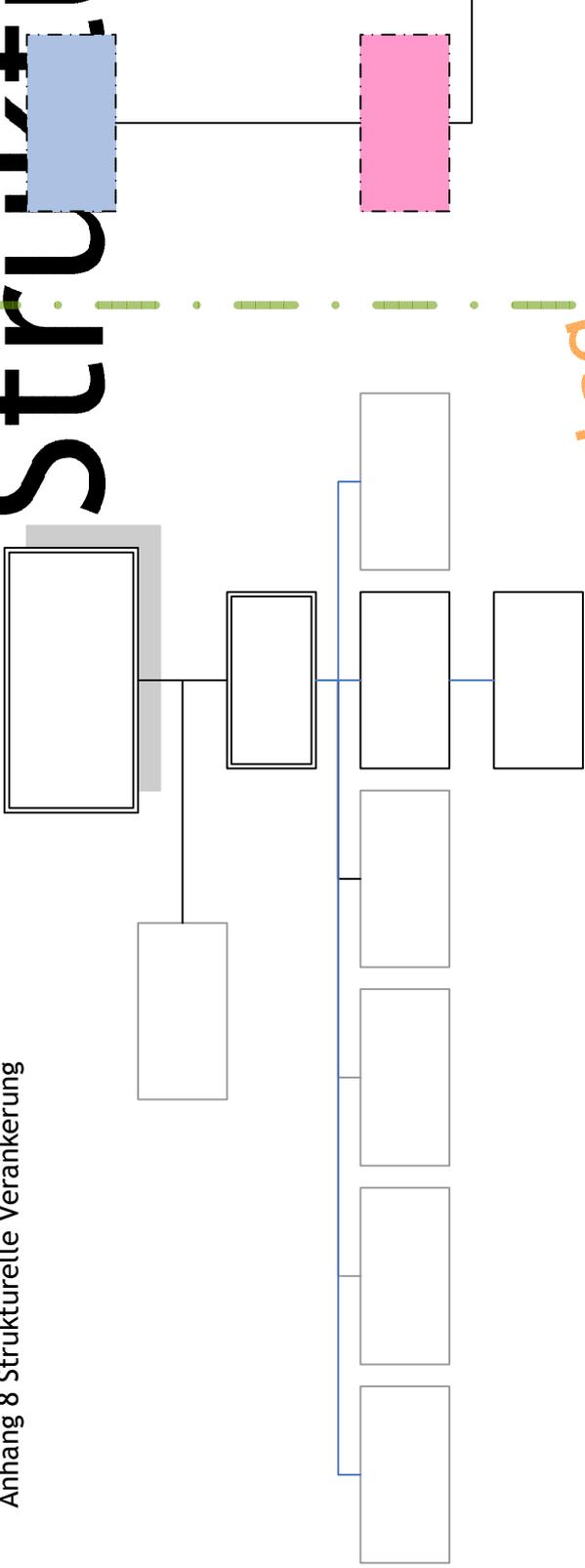


Anhang 7 Vergleich In-House-Lösung mit Mandatslösung

Altersbeauftragte, Altersbeauftragter		Leistung extern vergeben								
		Kein	Spitex	Pro Senectute	Kirchen	Sektorervertretung	Siftungen	Mandat	Anderer	
<b>Aufgaben</b>	Leistung durch Gemeinde selber erbracht									
<b>Koordination</b>	Angebote und Veranstaltungen koordinieren; gemeinsame Aktivitäten Plattform 1 fähig.									z. B. mehrere Gemeinden gemeinsam
<b>Information</b>	Publikationen der Gemeinde, Öffentlichkeitsarbeit									z. B. Homepage
<b>"Aulaufstelle"</b>	Anfragen an die Gemeindeverwaltung bei definierten Lebenssituationen Erhebung; regelmäßige Benachrichtigung zu Handen GR;		Case Management, Palliative Care, Demenz-Assessments							z. B. Demenz-Assessments, Sozialmed. Dienst, Hausärzte
<b>Rolle Planung</b>	vergebenen (Leistungs-)Aufträge im Interesse der Gemeinde									Vermittlung zw. Nutzern und Dienstleistern; Drehscheibe
<b>Finanzierung</b>	Socket-Leistung für die Überwachung und Begleitung der									Weiterentwicklung v. neuen / Abbau von nicht benötigten Dienstleistungen
	Budget dieser Stelle									

Anhang 8 Strukturelle Verankerung

# Strukturelle



ommissio  
oziales/Ge

## Anhang 8 Massnahmenplan (Erweiterung der Massnahmen des Altersleitbilds 2007)

	<b>Aufgaben</b>	<b>Zuständigkeiten</b>	<b>Priorität</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>KAPAZITÄTEN- ERWEITERUNG</b>	Finanzbedarf Land	Einwohnergemeinde Bürgergemeinde		
	Landerwerb	Einwohnergemeinde: P. Hausherr und Bürgergemeinde: A. Knüsel		Landerwerb für - Kapazitätsverweigerung - für weitere Zwecke
	Bedarfsanalyse	Einwohnergemeinde: P. Hausherr und Kanton (GD)		
	Nutzungskonzept	Stiftung Alterszentrum Dreilinden Stiftung Rischer Liegenschaften Kanton		
	Finanzbedarf Realisierung	Bauherrschaft		
	Definition Bauherrschaft und Bewirt- schafter Immobilien, Trägerformen	Einwohnergemeinde: P. Hausherr Bürgergemeinde: A. Knüsel Stiftung Alterszentrum Dreilinden Stiftung Rischer Liegenschaften		
	Realisierung	Bauherrschaft		
<b>Leistungsvereinba- rung Kapitel 8 Finan- zierung der Anlage: Anhang</b>	Abschliessende Verhandlung und un- terzeichnen einer Vereinbarung	Stiftungsrat AZ R/M und Gemeinderat	1A	Klären der Zuständigkeiten und Finanzie- rung: neben der Strategie WiA wichtigste Grundlage  Separates Dokument: Umgang mit der schleichenden Beststellungsänderung/ Nut- zungsänderung betreffend Finanzierung

<b>3L Sanierungs- /Instanzsetzungsaufgaben</b>	Diskussion bezüglich Einordnung in Strategie			Öffentliche Ausschreibungen? Kreditbegehren Rolle Bauabteilung
	Kostenteiler			Veränderung der Anforderungen seitens Bewohner
	Beurteilung Gebäudeanalyse			
<b>3L GASTRO- BEREICH</b>	Abhängigkeiten und Zuständigkeiten klären: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abwaschküche sanieren</li> <li>▪ Optimierung Produktion und Kühlager</li> <li>▪ Speiseverteilung /Abwaschen auf Etagen</li> <li>▪ Produktion nach Kapazitätserweiterung (Standortwahl)</li> <li>▪ Zukünftige Organisation der Essbereiche (wie viele Pensionäre essen wo?)</li> </ul>			Vordringlich klären: Ist Produktion im Syntaki eine Option? Wenn ja: Varianten prüfen (Erstellungskosten, Betriebliche Kosten, organisatorische Anpassungen)  Sanierung Abwaschküche (bauliche Eingriffe nötig) mit oder ohne Anpassungen Produktion Vpflg. und Kühlager? Auf welchen Nutzungs-Zeitraum können Investitionen amortisiert werden?
	Sanierung Abwaschküche		1. Prio	
	Optimierung Produktion und Kühllager		2. Prio	
	Speiseverteilung/Abwaschen auf Etagen		2. Prio	
Kapazitätserweiterung Produktion Verpflegung, Speisetransport				

<p><b>3L DEMENTEN-ABTEILUNG / PFLEGEABTEILUNG:</b> Neuorganisation der Pflege/Betreuung von heute 1 Abteilung/56 Betten auf 2 Abteilungen, davon 1 spezialisiert, mit höherem Stellenplan</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Varianten aufzeigen</li> </ul> <p>Variantenentscheid          Klären Verhältnis Agr. WiA zu Heimkommission der Stiftung AZ R/M</p>			<p>Im Haus? Ausserhalb? geschlossene Abteilung?          Mit Anbau? Bettenzahl nach Anpassung?</p> <p>Zuständigkeiten, Rollen für Entwicklungsentscheide betr. Alterszentrum RZ</p>
<p><b>3L Optimierung Verwaltungsbereich sowie Büros Kader</b></p>	<p>Anpassung Arbeitsplätze Sekretariat          Platz-Erweiterung Aktenaufbewahrung          Neuorganisation Empfang/Briefkästen          Ev. Neuorganisation Gang/Kopierraum</p>			<p>Raumnutzung abhängig von Entwicklung Wohnbereich/Dementenabteilung; Einbezug der ehem. Spitex-Räume</p>
<p><b>Leistungsvereinbarungen</b></p>	<p>Abschliessen bedarfsgerechter LV mit der Stiftung Alterszentrum Dreilinden bezüglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflegebetten</li> <li>- Sicherstellen eines Anteils von Altersheimplätzen (BESA 0-1)</li> <li>- weiteren Wohn- und Betreuungsförmen (z.B. Pflegewohnungen, Betreutes Wohnen etc.)</li> </ul>		<p>***          (= hohe Priorität)</p>	<p>***          (Massnahme 11 ALB)</p>



<b>Alterswohnungen</b>	Prüfen von Anreizen für die Errichtung preiswerter Alterswohnungen, z.B. durch eine Genossenschaft	**	(Mn18 ALB)
<b>Dienstleistungen des täglichen Bedarfs</b>	Mit Zonenplanung und Bauordnung ein Angebot an Dienstleistungen des täglichen Bedarfs ermöglichen.	**	(Mn 19 ALB)