

An den Grossen Gemeinderat

## Winterthur

Kredit für jährlich wiederkehrende Mietkosten von Fr. 72'000.-- ab 1. April 2003 für den Betrieb einer Aussenwohngruppe des Alterszentrums Neumarkt

---

### **Antrag:**

Für die jährlich wiederkehrenden Mietkosten für den Betrieb einer Aussenwohngruppe des Alterszentrums Neumarkt an der Museumstrasse 74 wird ein Kredit von Fr. 72'000.-- ab 1. April 2003 bewilligt. Diese Kreditbewilligung umfasst auch indexbedingte Mehr- oder Minderkosten.

### **Weisung:**

#### **1. Ausgangslage**

Im Zusammenhang mit dem Um- und Neubau im Alterszentrum Neumarkt wurde im Jahr 1998 an der Museumstrasse 74 im 3., 4. und 5. Stockwerk eine Wohneinheit für 9 Bewohnerinnen und Bewohner gemietet, welche während der Bauphase im Alterszentrum keinen Platz mehr hatten. Die Aussenwohngruppe wurde als Übergangslösung konzipiert und die Miete von jährlich rund 68'000 Franken über den Baukredit finanziert. Die Räumlichkeiten wurden sanft renoviert und so ausgestattet, dass sie für den Betrieb einer Wohngruppe ideal sind. Dafür bewilligte der Stadtrat einen Beitrag von insgesamt Fr. 93'600.- aus dem Gertrud Lipponer-Altersfonds.

Die Aussenwohngruppe ist für weitgehend noch selbständige Bewohnerinnen und Bewohner einer Alterseinrichtung konzipiert. Die Einrichtung und die Organisation entsprechen einem - um die Betreuung erweiterten - Privathaushalt. Eine ausgewogene Gruppenzusammensetzung vorausgesetzt, eignet sich die Alterswohngemeinschaft auch für Menschen mit Alkoholproblemen und psychischen Beeinträchtigungen.

Die Erfahrung aus den letzten bald vier Jahren zeigt, dass die kleine, familiäre Alterswohngemeinschaft sehr gut funktioniert und sich positiv auf die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner auswirkt. Obwohl die Zusammensetzung der Gruppe verschiedene Wechsel erlebte, hat sich diese Wohnform für die Beteiligten sehr bewährt. Die Bewohnerinnen und Bewohner möchten ihr Zuhause nicht mehr aufgeben.

Der bestehende Mietvertrag mit der Hauseigentümerin wurde für die Zeit vom 1. November 1998 bis 31. März 2003 abgeschlossen. Die gemieteten Wohneinheiten können auf der Basis des bisherigen Mietvertrages durch das Departement Soziales ab April 2004 weiterhin gemietet werden.

## **2. Bisherige Erfahrungen**

Die Bewohnerinnen und Bewohner fühlen sich – wie bereits erwähnt - in der Wohngruppe sehr wohl. Sie organisieren ihren Alltag grösstenteils selber und entscheiden miteinander über Essenszeiten, Menüs, Haushaltsmittel, Ausflüge und weiteres mehr. Sie begleiten und unterstützen sich auch gegenseitig bei Aktivitäten ausserhalb des Hauses, insbesondere beim Einkaufen oder bei Arztbesuchen. Bei Bedarf werden sie durch das Betreuungspersonal unterstützt, wobei diese Arbeit nach Aufwand verrechnet wird. Diese Wohnform fordert die Bewohnerinnen und Bewohner sowohl geistig wie auch körperlich, was von ihnen als spannend und wohltuend empfunden wird.

Die Wohneinheiten bewähren sich für die Benutzerinnen und Benutzer, die Räume strahlen eine gemütliche Wohnatmosphäre aus. Ein negativer Punkt sind höchstens die fehlenden Nassbereiche in den Zimmern, sonst haben sich die Räumlichkeiten durch ihre zentrale Lage geradezu als ideal erwiesen. Die Attraktivität der Wohngruppe wird massgeblich durch die geographische Situation beeinflusst. Die Nähe zum Stadtpark, Bahnhof, Alterszentrum Neumarkt, zu Einkaufsgelegenheiten und zu übrigen, umliegenden Infrastrukturen macht die Aussenwohngruppe an der Museumstrasse begehrt. Die Bewohnerinnen und Bewohner schätzen dieses Angebot und nehmen es aktiv wahr. Die älteste Bewohnerin ist 96 Jahre und der jüngste Bewohner ist 72 Jahre alt. Das Durchschnittsalter der neun Bewohnerinnen und Bewohner liegt bei 86 Jahren.

Die Form des betreuten Wohnens, wie sie in der Aussenwohngruppe angeboten wird, hat sich ebenfalls für Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen oder Alkoholproblemen sehr bewährt. Die interdisziplinäre Zusammenarbeit mit den Hausärzten wie auch mit dem gerontopsychiatrischen Kompetenzzentrum der Klinik Schlosstal ermöglicht eine ressourcenorientierte Behandlung der Betroffenen.

## **3. Bedarf**

Der Bevölkerungsanteil der über 80-jährigen Personen wird in der Stadt Winterthur in den nächsten Jahren von 4'273 Personen im Jahr 2000 auf rund 4'650 Personen im Jahr 2010 weiter ansteigen. In der Altersplanung 2010, welche vom Stadtrat im Januar 2002 zustimmend zur Kenntnis genommen worden ist, sind verschiedene Massnahmen umschrieben, wie die künftigen Angebote gestaltet werden sollen. Dabei wurde auch der Bedarf an weiteren Wohngruppen, die sich speziell für sozial auffällige oder suchtgefährdete Personen eignen, aufgezeichnet.

Gerade für diese Personengruppen sind betreute Wohngruppen eine adäquate Alternative zum Alters- und Pflegeheim. Dies gilt insbesondere dann, wenn sie nicht mehr allein leben können oder wollen und trotzdem nur auf minimale fremde Unterstützung angewiesen sind, um ihren Alltag zu bewältigen.

Die Aussenwohngruppe hat sich als niederschwelliges Angebot bewährt. Innerhalb der Wohngruppe finden die Bewohnerinnen und Bewohner einen besseren Umgang mit ihren Problemen und erhalten damit Akzeptanz in der Gruppe und erfahren Wertschätzung. Betreute Wohngruppen gewinnen zunehmend an Bedeutung; für die nächsten Jahre wird dieser Wohnform ein grosses Entwicklungspotential zugeschrieben.

Das Angebot an wenig betreuten Wohngruppen in Winterthur ist marginal und beschränkt sich zur Zeit auf das Wohn- und Pflegezentrum Oberi mit 9 Plätzen („Betreutes Wohnen“) und die hier thematisierte Aussenwohngruppe des Alterszentrums Neumarkt mit ebenfalls 9 Plätzen. Ergänzt wird das Angebot durch stärker betreute Pflegewohngruppen mit insgesamt

31 Plätzen in den verschiedenen Heimen sowie in den von Privaten geführten Pflegewohngruppen.

#### 4. Konzept Aussenwohngruppe

Die bestehende Aussenwohngruppe mit 9 Bewohnerinnen und Bewohnern soll weiter geführt werden und bleibt strukturell in das Alterszentrum Neumarkt eingebunden. Dank dieser Integration können Synergien genutzt werden. Zu erwähnen sind namentlich die Unterstützung durch verschiedene Dienste wie Hauswirtschaft, Pflege und Administration.

In der Aussenwohngruppe werden auch Menschen mit leichten körperlichen und geistigen Einschränkungen, mit psychischen Beeinträchtigungen (z.B. Angstzustände) oder Alkoholproblemen aufgenommen; sie dürfen durchaus auch sozial auffällig sein. Dabei steht eine ausgewogene Gruppenzusammensetzung im Zentrum. Für die medizinische Betreuung wird eng mit dem Alterspsychiatriezentrum der Klinik Schlosstal und sowie den Hausärzten der Bewohnerinnen und Bewohner zusammengearbeitet. Wie schon erwähnt, ist diese Art der Zusammenarbeit äusserst konstruktiv.

Mit den Bewohnerinnen und Bewohnern wird eine schriftliche Vereinbarung getroffen, in welcher das Angebot der Aussenwohngruppe und die Eigenleistungen der Betroffenen festgehalten werden. Sie bezahlen zur Zeit je nach Grösse des Zimmers einen Pensionspreis von Fr. 2'340.- bis Fr. 2'640.- pro Monat. Per 1. Januar 2003 ist ein Aufschlag von rund 8% vorgesehen.

Bei konstanter, umfassender Pflegebedürftigkeit ist der Aufenthalt in der Aussenwohngruppe nicht mehr möglich. In diesen Fällen ist ein Wechsel in das Alterszentrum Neumarkt oder in ein Krankenhaus erforderlich.

Der Personalbestand für die Betreuung beträgt zur Zeit 3,5 Stellen. Damit wird auch der Nachtpikettdienst sichergestellt. Der Personalbedarf hängt mit der Intensität der Betreuung zusammen, die sich nach dem Gesundheits- und Gemütszustand der Bewohnerinnen und Bewohner richtet, und kann sich entsprechend verändern. Das Personal der Aussenwohngruppe ist in den Bereichen Gesundheit und Betagtenbetreuung ausgebildet und arbeitet mehrheitlich Teilzeit.

#### 5. Kosten

Für das Jahr 2003 werden die Ausgaben und Erträge wie folgt veranschlagt:

##### *Aufwand:*

Personalaufwand	Fr.	292'000.-
Sachaufwand	Fr.	67'000.-
<b>Miete inkl. Nebenkosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>72'000.-</b>
<i>Total Aufwand</i>	<i>Fr.</i>	<i>431'000.-</i>

##### *Ertrag:*

Grundtaxen	Fr.	270'000.-
Pflegezuschläge	Fr.	62'000.-
Diverse Erträge	Fr.	1'000.-

<i>Total Ertrag</i>	<i>Fr.</i>	<i>333'000.-</i>
<b>Aufwandüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>98'000.-</b>

Für den vorliegenden Antrag relevant sind die Mietkosten (inkl. Nebenkosten) von Fr. 72'000.-- pro Jahr. Wie eingangs erwähnt wurden die Mietkosten bisher im Zusammenhang mit dem Um- und Neubau des Alterszentrums Neumarkt via Baukredit finanziert. Die übrigen Aufwendungen und Erträge werden bereits seit 1998 beim Alterszentrum Neumarkt ordentlich budgetiert.

## 6. Termine

Der bestehende Mietvertrag ist befristet und endet per 31. März 2003. Die Eigentümerin der Liegenschaft, die Cooperativa Italiana, hat sich bereit erklärt, die Wohneinheiten auf der Basis des bisherigen Mietvertrages weiter zu vermieten. Der Vertrag ist bei einer Verlängerung jeweils mit einer sechsmonatigen Kündigungsfrist kündbar. Der Wohnraum kann – mit geringen baulichen Anpassungen - jederzeit wieder für andere Zwecke genutzt werden.

## 7. Schlussbemerkungen

Die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner erleben das Wohnen in der Aussenwohngruppe als sehr positiv. Sinnvolle Tätigkeiten strukturieren ihren Alltag und ermöglichen damit ein Leben mit Wertschätzung und gegenseitiger Anerkennung.

Die Bedeutung des Wohnumfeldes nimmt für die Betagten mit steigendem Alter zu, denn nicht zuletzt bestimmt das Wohnen den Verlauf ihres Alterns. Wohnen in einer Alterswohngruppe ist besonders interessant, wenn Betreuung und leichte Pflege angeboten werden und die Wohnung sich an zentraler Lage befindet.

In Zukunft wird der Bedarf an verschiedenen Wohnformen für alte Menschen zunehmen, weil die individuellen Bedürfnisse mehr ins Zentrum rücken. Individuelles Wohnen im Alter wird künftig noch mehr als heute ein Thema sein, das nach vielfältigen Antworten und Lösungsangeboten ruft.

Mit der Weiterführung der Aussenwohngruppe wird diesem Bedarf Rechnung getragen. Zudem wird ein Teil der Altersplanung 2010 konkretisiert und umgesetzt.

*Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departementes Soziales übertragen.*

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

Wohlwend

Der Stadtschreiber:

Frauenfelder