

stöcklimatt
 Wo Generationen gemeinsam leben.



Projektvorstellung / Agenda

- Stöcklimatt – Das ist unsere Lösung!
- Vision Stöcklimatt
- Gesamtprojekt und Teilprojekte
- Herausforderungen und Stolpersteine

Referent:

Raymond Neumann
 Geschäftsführer Chrüz matt,
 Gesamtprojektleiter Stöcklimatt

1. Veranstaltung Netzwerk Alter Nidwalden
 17. Oktober 2019

stöcklimatt
 Wo Generationen gemeinsam leben.





Chrüz matt «Kompetenzzentrum für das Alter»

- 97 Pflegeplätze
- 16 Alterswohnungen
- 150 Mitarbeitende
- 101 Vollstellen
- 70 Freiwillige
- Pflege & Rehabilitationspflege
- Betreuung & Begleitung
- Palliativ Care
- Betreutes Wohnen
- Wohnen mit Dienstleistungen
- Gastronomie
- Standort Drehscheibe 65plus
- Trägerschaft:
Gemeindeverband Chrüz matt
Hitzkirchertal (seit 1985)

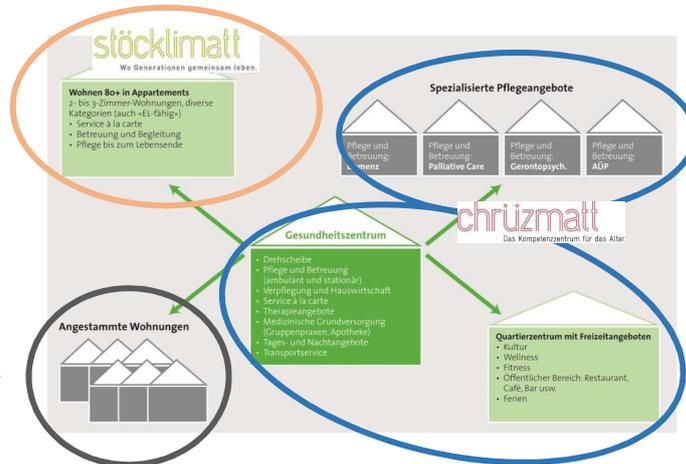
Stöcklimatt – das ist unsere Lösung

- Demografische Entwicklung als «Treiber» (Bettenbedarf 2030 +48 Betten, 2040 + 136 Betten).
- Keine Investitionen in Pflegebetten, die in 40 Jahren nicht mehr gebraucht werden.
- Kostenentwicklung «Pflegerestkosten», bei Pflegebettenausbau zwischen CHF 3 – 5 Mio. jährlich für alle Verbandsgemeinden zusammen (Steuern!).
- Kantonale Strategie LU «Ambulant vor Stationär» ist gewahrt.
- Entspricht dem Trend des «Zusammenlebens der Generationen».
- Gesamtlösung (Kombination von Zuhause, Stöcklimatt und Chrüz matt und Sozialraum) **entspricht dem Wohn- und Pflegemodell CURAVIVA Schweiz.**
- Das Projekt «Stöcklimatt» ist eine **Massnahme** aus der Strategie des Gemeindeverbands Chrüz matt Hitzkirchertal.

Stöcklimatt – das ist unsere Lösung

Gesamtlösung (Kombination von Zuhause, Stöcklimatt und Chrüz matt und Sozialraum) entspricht dem Wohn- und Pflegemodell CURAVIVA Schweiz

- Pflege, Betreuung, hauswirtschaftliche Leistungen in den eigenen Wohnungen
- Pflege, Betreuung, hauswirtschaftliche Leistungen in altersgerechten Appartements
- Die klassische Pflegeinstitution wird zu einem Gesundheits- resp. Alterszentrum im angestammten Lebensraum des älteren Menschen



17. Oktober 2019

1. Veranstaltung Netzwerk Alter Nidwalden

5

Vision Stöcklimatt

- «Es soll die **Lebensqualität** einzelner Menschen, im speziellen von Seniorinnen und Senioren sowie von Familien, aber auch von alleine lebenden Menschen verbessert sowie **Kommunikation und soziale Interaktion im Gemeinwesen** gestärkt werden. Der intergenerative Ansatz fördert die Begegnung unterschiedlicher Lebensalter und verbindet. Es werden Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen angesprochen und integriert. Menschen und Gemeinwesen **werden aktiviert** und Menschen aller Altersgruppen werden zu **sozialem Engagement motiviert**».
- Das Projekt «Stöcklimatt» ist eingebunden in ein übergeordnetes Konzept der Sozialraumentwicklung, welches das Quartier, die ganze Gemeinde Hitzkirch sowie das Hitzkirchertal einbezieht.

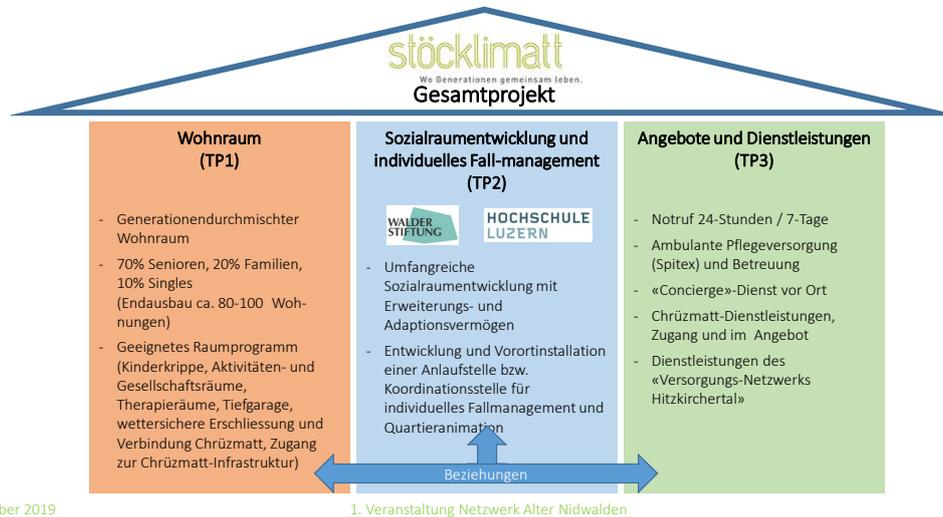


17. Oktober 2019

1. Veranstaltung Netzwerk Alter Nidwalden

6

Projektstruktur



17. Oktober 2019

1. Veranstaltung Netzwerk Alter Nidwalden

7

Teilprojekt 1, Wohnraum

- Machbarkeitsstudie - Volumenbetrachtungen anhand „fiktiver“ Baukörper auf dem Gelände.
- Erarbeiten eines **Raumprogramms**, Ermitteln der **Dienstleistungsflächen**.
- Anzahl Wohnungen insgesamt und Aufteilung in Etappen (1. Etappe ca. 40 Wohnungen plus Dienstleistungsfläche, 2. Etappe 40-50 Wohnungen, 3. Etappe möglich nach Bedarf).
- Kostenberechnungen aus Machbarkeitsstudie erstellt.
- Investitionsvolumen inkl. Land über alles = CHF 44.8 Mio., Investitionsvolumen 1. Etappe = CHF 24 Mio.
- Tragbarkeitsberechnung und Plausibilisierung (**kein Renditeprojekt!**).
- Bankengespräche: es liegen mehrere indikative Finanzierungsangebote vor.

17. Oktober 2019

1. Veranstaltung Netzwerk Alter Nidwalden

8

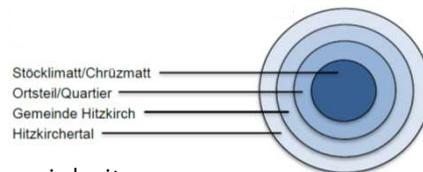
Teilprojekt 1, Wohnraum

- Architekturwettbewerb im zweistufigen Verfahren:
 1. Stufe: Präqualifikation (Auswahl von 10 Teams aus 57 Bewerbern)
 2. Stufe: eigentlicher Wettbewerb mit Start 2. Hälfte Juli 2019
- Selektion Siegerprojekt ab Mitte November bis Ende Dezember 2019;
 - ➔ Entscheid Siegerprojekt im Januar 2020
- Ausstellung Projekte und Siegerprojekt ab Ende Januar 2020 für die Öffentlichkeit.
- Erarbeitung Gestaltungsplan und Baubewilligungseingabe bis Sommer 2020.
- Anschl. Bürgerschaftsabstimmungen in den Gemeinden, September oder November 2020 (Urntermine).
- Anschl. Auflageverfahren und Bewilligung.
- Anschl. Planung und Baustart.

Teilprojekt 2, Sozialraumentwicklung

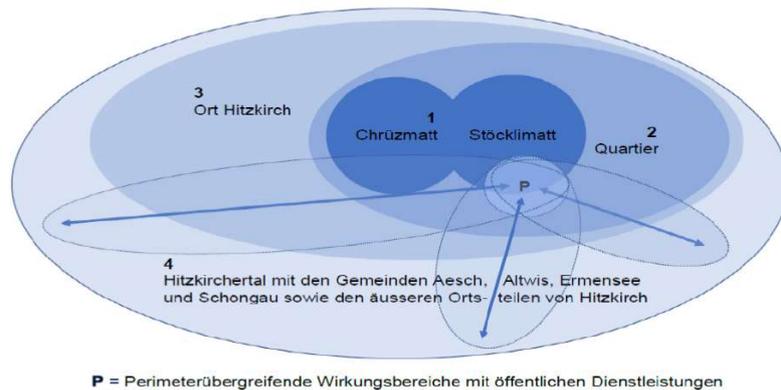
Begriffsklärung Sozialraum:

- Ein Sozialraum ist
 1. ein Beziehungs- und Verhaltensraum
 2. ein Versorgungsraum mit zielführenden Angeboten
 3. eine raum- und sozialplanerische Steuerungseinheit
- Im Teilprojekt 2 Stöcklimatt verstehen wir unter Sozialraum präzisierend einen nach projektspezifischen Perimetern zu definierenden Lebensraum von Menschen, welche mit dem Ziel unterstützt werden, ihre Lebensqualität und Lebenssituation zu verbessern und sich für den Zusammenhalt untereinander zu engagieren.».



Teilprojekt 2, Sozialraumentwicklung - Ziele

- Ein nach Perimetern zu definierendes **sozialräumliches Verständnis** – ausgehend von Stöcklimatt und Chrüz matt – ist entwickelt.



Teilprojekt 2, Sozialraumentwicklung - Ziele

- Unterschiedliche **Ressourcen von Menschen und institutionellen Anbietern** können genutzt werden, indem zwischen ihnen Kooperations- und Angebotsstrukturen entwickelt und gepflegt werden.
- Eine **Koordinationsstelle** nimmt im Sozialraum eine proaktive Beobachtungs-, Anlauf-, Vermittlungs-, Initialisierungs-, Support-, Koordinations- und Kommunikations-Rolle wahr.
- Der sozialräumliche Ansatz mit der Schaffung einer Koordinationsstelle ermöglicht den optimalen Einsatz verschiedenartiger **vorhandener Ressourcen**, fördert in seiner Gesamtheit **selbständiges Leben in den eigenen vier Wänden** und stellt insgesamt eine kostengünstigere Lösung dar als den weiteren Ausbau von Pflegebetten in der Chrüz matt.

Teilprojekt 2, Sozialraum

- Unterstützung Walder-Stiftung in Höhe von CHF 230'000.00. Damit ist die Sozialraumentwicklung inkl. „Anschub“ der Koordinationsstelle in der Stöcklimatt finanziert (Gemeinden leisten einen pro-Kopf Beitrag an den Betrieb).
- Einbezug Bevölkerung ist erfolgt (Echoraum, Stakeholder-, Einzel- und Gruppeninterviews, übrige Rückmeldungen aus Bevölkerung).
- Sozialräumliche Anforderungen zu Handen Architekturwettbewerb in das Teilprojekt 1 eingespielen (Metron AG).
- Soziokulturelle Analyse und Auswertung (HSLU Soziale Arbeit).
- Kommunikationskonzept und Umsetzung (AKOMAG AG).
- Erarbeitung Sozialraumkonzept und Schaffung der Fachstelle/Fachfunktionen.

Teilprojekt 3, Dienstleistungen

- Es handelt sich hierbei im wesentlichen um die Chrüz matt-Dienstleistungen im Bereich betreuten Wohnens (Notfallhilfen, medizinische Leistungen und Unterstützung bei der Pflege) und Services auf Nachfrage (Selbstzahlerleistungen wie Reinigung, Wäschedienst, Mahlzeitendienst, Einkaufsservice, Mittagstisch etc.).
- Services können auch aus dem „Sozialraum“ zur Verfügung stehen (Einkaufsservice, Reinigung, Mahlzeiten). Es kann also zu redundanten Angeboten kommen, das ist jedoch normal. Es wird keine „Konkurrenz“ geben (freie Wahl).
- Die Mieter der Stöcklimatt haben Zugang zu den Angeboten der Chrüz matt.

Herausforderungen und Stolpersteine

- Projektorganisation
 - Zuordnung von Aufgabe, Verantwortung und Entscheidungskompetenz
 - Mitsprache / Einbezug Gemeinden, politische Prozesse
 - Personelle Ressourcen
- Finanzierung
 - Investorenfrage (Drittinvestor oder selber?)
 - Vorfinanzierung Projektentwicklung (je nach Vorgehen im Projekt)
 - Finanzierungsmodell (Auswirkungen auf Gemeinden, Trägerschaftsmodell)
- Wohnungsleerstand
 - Seetal hat relativ hohe Leerstandsquote aufgrund übermässiger Bautätigkeit.

Herausforderungen und mögliche Stolpersteine

- Finanzierung
 - Vorfinanzierung Projektentwicklung (je nach Vorgehen im Projekt)
 - Investorenfrage (Drittinvestor oder selber?)
 - Finanzierungsmodell (Auswirkungen auf Gemeinden, Trägerschaftsmodell)
- Kommunikation
 - Kommunikation während längerer Dauer des Projekts und in Abstimmung mit politischen Prozessen (Gemeindeversammlungen, Urnentermine etc.)
 - Bidirektionaler Kontakt zur Bevölkerung (Senden und Empfangen → «Holschuld»)
- Mehrgenerationenidee
 - «was der Bauer nicht kennt...» - Skepsis gegenüber dem Nebeneinander der Generationen

stöcklimatt
Wo Generationen gemeinsam leben.

Herzlichen
Dank!

17. Oktober 2019

1. Veranstaltung Netzwerk Alter Nidwalden

17