



Überbauung Husmatt Steinen Eigenständigkeit im Alter fördern durch Raumprogramm und Moderation

Ein Projekt der «Katharina und Karl von Rickenbach-Stiftung»

Ziel

In der Gemeinde Steinen soll an zentraler Lage altersgerechter günstiger Wohnraum für Menschen im Alter entstehen. Es sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, damit ältere Menschen möglichst selbstständig, aktiv und in die Dorfgemeinschaft integriert leben können. Diese sollen mit ihren eigenen Ressourcen und Kompetenzen aktiv dazu beitragen.

Konzept

Selbstständigkeit durch Aktivität: Die Selbstständigkeit wird unterstützt durch eine hindernisfreie Wohnumwelt, durch moderierte Beteiligungsmöglichkeiten am Siedlungs- und Dorfleben und durch die Vermittlung von Unterstützungsangeboten und -anfragen aus der Nachbarschaft. Öffentlich zugängliche Räumlichkeiten sowie Gewerbe mit Laufkundschaft in der Siedlung fördern die Vernetzung der Bewohnerschaft in der Gemeinde und der Region.

Wirkung

Die Überbauung Husmatt umfasst hindernisfreie Wohnungen, modulare Mehrzweckräume, einen Fitnessraum, eine Sauna und einen Werkraum sowie eine Praxis für Physiotherapie, ein Restaurant und eine Bäckerei. Alle Wohnungen sind belegt. Die Bewohnerschaft beteiligt sich an den Aktivitäten. Durch die öffentlich zugänglichen Raumangebote etabliert sich die Siedlung zu einem Treffpunkt im Dorf. Das Wohnumfeld ist hier baulich, betrieblich und sozial schwellenfrei.

Ausgangslage

Ein Standort mitten im Dorf

Die Überbauung Husmatt in Steinen wurde im Herbst 2015 bezogen. Das facettenreiche Wohnangebot ist das Ergebnis aus zehn Jahren zivilgesellschaftlichem Engagement. Ein Legat und die Errichtung einer Stiftung machten die Realisierung möglich.

Das Projekt in Kürze

Stand September 2016

Bauträgerschaft

und Gesamtkonzept:

Katharina und Karl von Rickenbach-Stiftung (private gemeinnützige Stiftung)

Bezug:

Herbst 2015

Gesamtprojektkosten

CHF 26 Mio.

Anzahl Wohnungen

38 Mietwohnungen (65–98m²):
17 × 2½-Zi.-Whg., 21 × 3½-Zi.-Whg.
11 Eigentumswohnungen (110–170m²):
3 × 3½-Zi.-Whg., 5 × 4½-Zi.-Whg.,
3 × 5½-Zi.-Whg.

Mietkosten

CHF 1020 bis CHF 1970
exkl. Nebenkosten

Öffentliche Gemeinschaftszonen

3 Mehrzweckräume, Fitnessraum, Sauna, Garderoben, Duschaum, Werkstatt, Aussenraum mit Spielplatz, Pergola, Hochbeeten, Boule-Platz.

Gewerbebezonen

Bäckerei, Restaurant, Praxis für Physiotherapie

Angebote

Aktivitäten, Veranstaltungen, administrative sowie organisatorische Unterstützungsangebote, diverse Raumnutzungen (öffentlich)

Beitrag der Age-Stiftung

CHF 200 000

Die Geschichte der Husmatt Steinen nahm ihren Anfang 2006. Auf Initiative der Wohnbaugenossenschaft Stauffacher klärte eine Arbeitsgruppe unter Leitung von Ruedi Meier den Bedarf und die Realisierungsmöglichkeiten für altersgerechte Wohnungen in den Gemeinden Steinen und Lauerz ab. An der Arbeitsgruppe beteiligten sich auch Vertreter beider Gemeinden und des lokalen Alters- und Pflegezentrums Au.

Bedürfnisse als Grundlage

Durch Medienarbeit und Informationsanlässe wurde in der Bevölkerung eine öffentliche Diskussion über das Wohnen im Alter angeregt. In einer breit angelegten Befragung konnten die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinden ihre Bedürfnisse und Wünsche formulieren. Die Befragungsergebnisse dienten der Arbeitsgruppe als Grundlage zur Entwicklung verschiedener Szenarien, welche dem Gemeinderat vorgelegt wurden. Dieser bevorzugte die Realisierung von Alterswohnungen mit Anschluss an das Alters- und Pflegezentrum Au. An diesem Standort nahe des Lauerzensees verfügt die Gemeinde über Landreserven. Der Vorteil dieses Standortes ist seine Nähe zur Infrastruktur des Alterszentrums, sein Nachteil die periphere Lage abseits des Dorfes mit seinen Kontakt- und Einkaufsmöglichkeiten.

Mitten im Dorf

Es waren die intensiven Abklärungsarbeiten in der Bevölkerung selbst, die zu einer neuen Standortmöglichkeit führten, der Liegenschaft Husmatt im Dorfkern von Steinen. Frau Katharina von Rickenbach-Fassbind entschloss sich nach dem Tode ihres Gatten Karl, eine Stiftung zu gründen und dieser einen Drittel ihrer Liegenschaft kostenlos und zwei Drittel zu einem Vorzugspreis zu überlassen. Am 30. März 2009 wurde die gemeinnützige «Katharina und Karl von Rickenbach-Stiftung» gegründet und deren Stiftungszweck beurkundet: die Schaffung von Wohnraum für ältere Personen, der zum

↓ Steinen mit seiner historischen Pfarrkirche St. Jakob.



Steckbrief Steinen

Eingebettet zwischen Rossberg und Lauerzensee liegt Steinen mit seinem historischen Dorfkern. Die Gemeinde ist durch Landwirtschaft, Kleingewerbe und Gastgewerbe geprägt. Ihr bekanntestes Erzeugnis ist der Steiner Kirsch. Von den 3300 Einwohnern (2014) sind 14% 65-jährig und älter, 62% sind zwischen 20 und 64 Jahre alt und 24% sind unter 20. Gemeinsam mit der Nachbargemeinde Lauerz bildet die Gemeinde Steinen die Trägerschaft des Alters- und Pflegezentrums Au mit seinen 47 Pflegeplätzen.

Erhalt ihrer Eigenständigkeit und individuellen Freiheit beiträgt. Der Stiftungsrat, in den auch Ruedi Meier berufen wurde, übernahm die Umsetzung des Projektes «Wohnen im Alter». Die Arbeitsgruppe wurde aufgelöst und die Gemeinde zog sich aus dem Projekt zurück, unterstützte dieses jedoch weiter, unter anderem mit einem Kostenbeitrag von 100 000 Franken, der durch einen Mehrheitsentscheid an der Urne bestätigt wurde.

Wohnen und Gewerbe

Mittels Volksabstimmung und kantonaler Genehmigung wurde das Land von der Landwirtschafts- in eine Bauzone umgewandelt. Dieser Prozessschritt dauerte insgesamt rund ein Dreivierteljahr. Der Stiftungsrat liess einen Architekturwettbewerb durchführen und zog zur Beurteilung externe Fachleute bei. Der Wettbewerbs-

entscheid fiel einstimmig. Gebaut werden sollte eine konsequent hindernisfrei gestaltete Siedlung aus vier Häusern mit insgesamt 49 altersgerechten Wohnungen und verschiedenen gemeinschaftlichen – meist öffentlichen – Zonen sowie Gewerberäumlichkeiten (Restaurant, Bäckerei, Physiotherapiepraxis).

Finanzierungsquellen

Die Gesamtkosten des Projektes beliefen sich auf 26 Mio. Franken, wobei Besonderheiten des Baugrundes die Baukosten in die Höhe trieben (Deponiekosten, Pfählung). Trotzdem konnten die Mietwohnungen in Übereinstimmung mit dem Stiftungszweck kostengünstig und kostendeckend angeboten werden, denn die Stiftung veräusserte sieben Parzellen der Liegenschaft zum Marktpreis für den Bau von Einfamilienhäusern. In einem der vier Baukörper erstellte und verkaufte

sie zudem elf grosse Eigentumswohnungen (110–170m²). Dadurch erhöhte sich das Eigenkapital, wodurch die Mieten der 38 kleineren, im Minergie-Standard gebauten Wohnungen (65–98m²) tief gehalten werden konnten. Die Kosten für die vielfältig nutzbaren gemeinschaftlichen Räume wurden mehrheitlich durch Sponsoren- und Förderbeiträge gedeckt. Mittels Privatdarlehen erschloss sich die Stiftung weitere Finanzierungsquellen, welche die Bankdarlehen ergänzten. Das Interesse sowohl an den Eigentums- wie an den Mietwohnungen war bereits seit Projektbeginn hoch. Der Stiftungsrat erarbeitete deshalb transparente Vergaberichtlinien.

–



Situationsplan Überbauung Husmatt Steinen

Haus A:

EG: Restaurant, Bäckerei, Mz-Räume
OG 1–3: 6 × 3½-Zi.-Whg., 5 × 2½-Zi.-Whg.

Haus B:

EG bis 3. OG: 8 × 3½-Zi.-Whg.,
7 × 2½-Zi.-Whg.

Haus C:

EG: Verwaltungsbüro, Raum der Stille (Mz), Fitness, Physiotherapie, Sauna, Werken, 1 × 3½-Zi.-Whg.
OG 1 bis 3: 5 × 2½-Zi.-Whg.,
6 × 3½-Zi.-Whg.

Haus D (Eigentum):

EG bis 3. OG: 3 × 3½-Zi.-Whg.,
5 × 4½-Zi.-Whg., 3 × 5½-Zi.-Whg.

Quelle: JPS Architektur

Konzept

Die eigenen Fähigkeiten nutzen

In der Siedlung Husmatt sollen ältere Menschen möglichst lange ihre Eigenständigkeit und ihren individuellen Freiraum behalten können. Unterstützt wird diese Zielsetzung von einer durchdachten Infrastruktur und der aktiven Vernetzung der Bewohnerschaft.



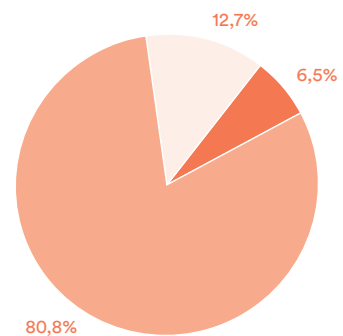
Das Leitbild der Katharina und Karl von Rickenbach-Stiftung beschreibt den Menschen im Alter als «wandlungs- und entwicklungsfähig». Das Wohnangebot in der Husmatt setzt seinen Fokus deshalb nicht auf die Defizite des Alters, sondern baut auf den Kompetenzen älterer Menschen auf. Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen also nicht in erster Linie betreut werden, vielmehr soll ein Wohnumfeld geschaffen werden, welches ihnen die bestmöglichen Bedingungen zur Entfaltung der eigenen Ressourcen bietet.

← Restaurant mit Aussenterrasse im EG von Haus A.

↓ Hindernisfreier Aussenraum ermöglicht Kontakte.



Flächenverhältnisse nach Nutzung (Haus A, B und C)



- gemeinschaftliche Räume (Mehrzweckräume, Fitness, Sauna, Werkstatt)
- Wohnfläche (Nettogeschossfläche alle 38 Mietwohnungen)
- Gewerbefläche (Restaurant, Bäckerei, Physiotherapie)

Quelle: JPS Architektur

Team Aktiv Leben

Dieser Gedanke liegt dem Konzept zur Unterstützung der Siedlungsbewohnerinnen und -bewohner im Wohnalltag zugrunde. Sie sollen sich gegenseitig unterstützen können, indem sie ihr Wissen und ihr Können anderen zur Verfügung stellen. Als Drehscheibe dafür wurde das Team Aktiv Leben vorgesehen, in welchem sich jede Bewohnerin und jeder Bewohner auf freiwilliger Basis engagieren kann. Die Leitung und Koordination des Teams obliegt dem Stiftungsrat. Er hat dafür im Verwaltungsbüro der Geschäftsführung einen Arbeitsplatz eingerichtet. Eine Ansprechperson ist zweimal wöchentlich vor Ort, um Anliegen der Bewohnerinnen und Bewohner zu besprechen. Der Hauswart der Siedlung arbeitet eng mit dem Team Aktiv Leben zusammen und das Sekretariat der Geschäftsstelle bietet Unterstüt-

zung bei der Administration. Das Team Aktiv Leben soll nicht nur die gegenseitige Hilfe fördern, sondern auch die aktive Beteiligung bei der Gestaltung von Freizeit, Sport, Unterhaltung und Kultur. Es vernetzt sich deshalb aktiv mit Dorfvereinen, Institutionen und verschiedenen anderen Organisationen. Dahinter steht ein weiterer Leitgedanke der Stiftung: Wer ein Teil der Dorfgemeinschaft ist, wird durch sein soziales Umfeld in seiner Selbstständigkeit unterstützt und kann selbst zum gemeinschaftlichen Miteinander beitragen.

Angebote für das Dorf

Diese Haltung spiegelt nicht zuletzt das Raumprogramm der Husmatt. Das integrierte Gewerbe sorgt für vielfältige Kontaktmöglichkeiten zwischen Dorf und Siedlung: Die Physiotherapiepraxis, die Bäckerei und das Restaurant mit der grossen Aussenterrasse sind dank der zentralen Lage gut besucht. Im Restaurantgebäude sind zudem die mit Schiebewänden unterteilbaren Mehrzweckräume mit Multimedia-Anlage untergebracht, wo auch grössere interne und externe Anlässe durchgeführt werden können. Hier wurde auf Hindernisfreiheit und vor allem auf eine gute Akustik geachtet. Der Raum der Stille im Gebäude C ist ein kleinerer Raum und kann für Sitzungen, Kurse und Ausstellungen genutzt werden. Eine Infrarotsauna, ein Fitnessraum mit Instruktion durch den Betreiber der Physiotherapiepraxis sowie eine professionell ausgestattete Werkstatt ergänzen das Angebot. Das Schliesskonzept der Häuser ist so angelegt, dass die öffentlichen und privaten Zonen klar getrennt sind.



↑ Terrassen und Balkone sind schwellenlos zugänglich.



↑ Laden der Dorfbäckerei Büeler im EG von Haus A.

Praxis

Ein neuer Dorfteil entsteht

Seit dem Einzug der ersten Mieterinnen und Mieter in die Husmatt in Steinen ist ein Jahr vergangen. Die Wohnungen und Gewerberäumlichkeiten sind bezogen und die öffentlichen gemeinschaftlichen Zonen eingerichtet. Dank viel zivilgesellschaftlichem Einsatz entwickelt sich in Steinen ein neuer Dorfteil.

Die Vermietung der Wohnungen und der Verkauf der Eigentumswohnungen in der Husmatt verliefen reibungslos. Die Mieterschaft entspricht der vordefinierten Zielgruppe, darunter auch Menschen, die auf einen Rollstuhl oder auf Gehhilfen angewiesen sind. Sie profitieren von der konsequenten hindernisfreien Bauweise, die auch mit wichtigen Detaillösungen wie automatischen Türöffnern oder schwellenlosen Balkonzugängen überzeugt. Die Hochbeete, die den stufenlosen Zugang zur Siedlung säumen, sind von einigen Mieterinnen und Mietern liebevoll bepflanzt worden. Sie zeugen davon, dass sich die Hindernisfreiheit hier nicht nur auf die Wohnung bezieht, sondern auch auf die Aussenräume und Aktivitätsangebote.

Ein Bewohner unterstützt Werkstattnutzer bei ihren Projekten. ↓



Siedlung mit offenen Räumen

So ist auch die Nutzung der öffentlichen Räume niederschwellig organisiert. Die Räume sind allesamt vollständig ausgestattet: Der Fitnessraum verfügt über Garderoben und Duschen. Zudem wird er vom Betreiber der Physiotherapiepraxis betreut, so dass professionelle Instruktionen zur Gerätenutzung gewährleistet sind. Die Gebühren sind günstig und der Raum ist täglich von 6:00 bis 22:00 zugänglich. Die Nutzung wird über Einträge im Reservationsbuch kontrolliert. Ähnlich sind die Bedingungen für die Infrarotsauna und den Werkraum, die jedoch von einer Bewohnerin bzw. von einem Bewohner betreut werden. Für die Reservation der Mehrzweckräume wurde ein einfaches Online-Reservationsystem geschaffen, doch kann die Verwaltung auch direkt angefragt werden. Die Mehrzweckräume der Husmatt sind so konzipiert, dass sie sich für Treffen in kleinem Kreis ebenso eignen wie für Grossanlässe für bis zu 120 Personen und deren Verpflegung durch das Restaurant. Das hat sich bereits in der Region herumgesprochen: So führte beispielsweise die reformierte Kirchgemeinde eine Gründonnerstagfeier in der Husmatt durch, verschiedene Jahrgänge trafen sich zu Klassenzusammenkünften, mehrere Dorfvereine von Steinen hielten hier ihre Generalversammlungen ab, Firmen trafen sich zu Meetings und ein einheimischer Künstler sowie der Fotoclub Schwyz präsentierten im Restaurant ihre Werke in mehrwöchigen Ausstellungen.

Koordinieren und motivieren

Das Betriebskonzept der Siedlung stellt hohe Ansprüche an die Eigeninitiative und Beteiligungsfreude ihrer Bewohnerinnen und Bewohner. Die Stiftung hat deshalb die Koordinationsstelle des Teams Aktiv Leben geschaffen, die von der Stiftungsrätin Christa Müller-Marty geleitet wird. Sie wird von zwei weiteren Stiftungsräten unterstützt. Urs Affolter

gestaltet das kulturelle Angebot, und Stiftungsratspräsident Albin Marty ist für die Unterstützungs- und Beratungsleistungen in unterschiedlichen Bereichen (Versicherung, Steuern, Banken, IT usw.) zuständig. Mittelfristig hat man sich das Ziel gesetzt, dass sich das Team Aktiv Leben als selbsttragender Verein etablieren kann. Dafür will man sich genügend Zeit lassen.

Vielfältige Angebote

Im ersten Jahr seit dem Bezug der Überbauung haben die drei im Team Aktiv Leben engagierten Stiftungsräte regelmässig Kurse angeboten sowie Aktivitäten organisiert und koordiniert: Jeden Donnerstagmittag ist die Werkstatt für alle offen und man kann unter kundiger Anleitung eines Bewohners Holzarbeiten verwirklichen. Mittwochs trifft man sich im Restaurant zum gemeinsamen «Husmatt-Znacht». Montags findet man sich bei schönem Wetter bei der Boule-Bahn ein. Diese Treffen werden unterdessen von den Spielbegeisterten in eigener Regie durchgeführt. Das Kulturprogramm ist dicht und vielfältig. Bereits werden einzelne Veranstaltungen von Bewohnerinnen und Bewohnern bestritten, wobei sie sich auf die Unterstützung des Teams Aktiv Leben verlassen können, sei es bei einer Ausstellung von selbst hergestellten Glückwunschkarten oder der in vielen Jahren zusammengestellten Briefmarken- oder Weihnachtsschmucksammlung im Raum der Stille oder beim Reisebericht über den Jakobsweg im Mehrzweckraum. Daneben finden auch geladene Autoren zu Lesungen ihren Weg nach Steinen. Für Seminare über Steuer- und Versicherungswesen wurden Experten engagiert, die wichtige Fragen wie beispielsweise zum Thema Ergänzungsleistungen klärten. Das Engagement des Teams Aktiv Leben beeindruckt. Doch stehen nicht allein die Aktivitäten im Vordergrund, sondern ebenso die Beteiligungsmöglichkeiten

für die Bewohnerschaft. Diese werden gezielt motiviert, ohne jemanden zur Mitarbeit zu nötigen. Es wird aber explizit auch niemand ausgeschlossen. Wer in der Husmatt wohnt, soll den eigenen Möglichkeiten und Bedürfnissen entsprechend einen Beitrag zum Gemeinwohl leisten dürfen. Dass das Helferteam je nach Art der Aktivität immer wieder unterschiedlich zusammengesetzt ist, zeigt, dass diese Strategie aufgeht.

Nachbarschaftshilfe

Ein weiterer zentraler Gedanke des Siedlungsbetriebs ist die gegenseitige Hilfeleistung, die durch das Team Aktiv Leben vermittelt wird. Auf das Angebot wird kontinuierlich hingewiesen, beispielsweise in der Hauszeitung der Husmatt. Beim Einzug wurde jede Bewohnerin und jeder Bewohner gefragt, ob Interesse daran bestehe, sich an diesem Kompetenzpool für gegenseitige Unterstützung zu beteiligen. Die nachbarschaftlichen Dienstleistungen sind in ihrem Wesen ein freiwilliges Engagement. Trotzdem werden sie vergütet: Einsätze im Rahmen einer Stunde sind kostenlos, für längere Einsätze zahlt man einen Stundenlohn von zehn Franken. Durch den symbolischen Lohn will man die Hemmschwelle ab-

bauen, Hilfe in Anspruch zu nehmen, und Wertschätzung ausdrücken. Wer in der Husmatt wohnt, weiss, dass dies ein Ort der gegenseitigen, nachbarschaftlichen Hilfe und Unterstützung ist. Dazu hat die intensive Informationsarbeit der Stiftung beigetragen. Die Nachbarschaftshilfe wird derzeit oft direkt angeboten oder nachgefragt. Doch auch die Dienstleistungs-dreh-scheibe des Teams Aktiv Leben wird in Anspruch genommen, beispielsweise zur Vermittlung von Fahrdiensten.

Ein Dorfteil

Dass die Bewohnerinnen und Bewohner der Husmatt mitten im Dorf wohnen, ist auch den gewerblichen Betrieben geschuldet. Das Restaurant Husmatt ist sieben Tage die Woche

↓ Die wöchentliche Boule-Partie.





geöffnet und ein belebter Ort. Der helle, grosszügige und hindernisfreie Gastraum sowie das gute Preis-Leistungs-Verhältnis und diverse Veranstaltungen und Aktionen wie der «Husmatt-Znacht» ziehen über den Tag und die Woche verteilt unterschiedliche Gäste an. Arbeiter, Anwohner, Geschäftsleute, Durchreisende, Familien, Vereinsmitglieder kommen und gehen – und oft hält man inne für ein kurzes Gespräch. Auch die Bäckerei Büeler von Steinen, deren Verkaufslokal an diesen neuen Standort umgezogen ist, hat für eine rasche Integration der neuen Siedlung in den Dorfalltag gesorgt. Bei der Bewohnerschaft hat sich unterdessen auch der «Gipfeli-Weg» etabliert, eine Route durch die Siedlung, auf der man bei Regen trockenen Fusses von der Wohnung in die Bäckerei und

← Fitnessraum: Geräteinstruktion durch Physiotherapeut Gerken.

↓ Angebote auch für jüngere Generationen.

das Restaurant gelangt. Ein weiterer Knotenpunkt zwischen Siedlung und Dorf ist die Physiotherapiepraxis von Alex Gerken, der mit seinen Patienten den angrenzenden Fitnessraum nutzen kann und dafür den Fitnessinteressierten als Instruktor zur Verfügung steht.

Gefragte Ressourcen

Die engagierte Vernetzung der Stiftung mit verschiedenen regionalen Organisationen führt nicht nur dazu, dass in den öffentlichen Räumlichkeiten der Siedlung vielfältige Veranstaltungen durchgeführt werden. Die Ressourcen der Bewohnerschaft sind ebenso gefragt: Als der Bikeclub Steinen freiwillige Helfer für die werktags anberaumten Veloprüfungen suchte, konnten diese durch das Team Aktiv Leben ergänzt werden. Aber auch innerhalb der Siedlung kommt es zu Begegnungen zwischen den Generationen, denn hier gibt es einen Spielplatz, der von den Kindern aus den Eigentumswohnungen und den benachbarten Einfamilienhäusern gerne besucht wird.



Wirkungen

Kontakte sind geknüpft

Seit Bezug der Siedlung arbeitet der Stiftungsrat stetig an der Umsetzung seiner Vision des aktiven und gesellschaftlich relevanten Alters. Dieses Altersbild vermittelt er auch nach aussen und sein Engagement entfaltet bereits seine Wirkung. Das erste Betriebsjahr zeigt aber auch, dass die Kernangebote der Stiftung Zeit brauchen, um sich zu entwickeln.

Mit dem Bau von zentral gelegenen und kostengünstigen Wohnungen in hindernisfreier Bauweise hat die Katharina und Karl von Rickenbach-Stiftung auf einen klaren Bedarf in der Region reagiert. So stammt auch die grosse Mehrheit der Husmatt-Bewohnerinnen und -Bewohner aus Steinen und der näheren Umgebung. Die Mietkosten konnten auf einem moderaten Niveau gehalten werden, das auch mit einem Ergänzungsleistungsbezug vereinbart werden kann. Die Erstvermietung verlief reibungslos, und knapp ein Jahr nach Bezug verfügt die Siedlung über einen guten Bewohnermix aus älteren Personen, die unterschiedlichen Generationen angehören. Rund zwei Drittel der Mieterschaft leben in einem Einpersonenhaushalt.

Engagement entwickelt sich

Die moderne Siedlung wird nicht als Fremdkörper im Dorf wahrgenommen. Die Husmatt etabliert sich dank den öffentlichen Räumlichkeiten und Ver-

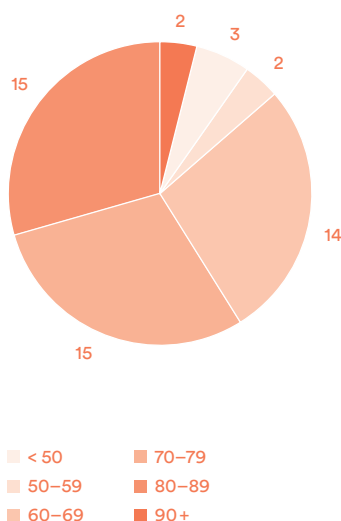
anstaltungen sowie dem integrierten Gewerbe zunehmend als Ort für Kultur, Freizeit und Gesundheit. Die Verantwortung für die Aktivitäten in der Husmatt sollen nach und nach vom Stiftungsrat an die Bewohnerschaft übergehen. Dabei muss mit einem Phänomen umgegangen werden, das typisch ist für Alterswohnprojekte mit partizipativen Ansprüchen. Viele Personen im gesunden Rentenalter haben einen weiten Aktivitätsradius und sind durch ihr privates Engagement ausgelastet. Andere mit – oft gesundheitlich bedingt – engerem Mobilitätsradius scheuen sich davor, verbindliche Verpflichtungen einzugehen. Das ist in der Husmatt nicht anders. Die Möglichkeit, sich je nach Anlass und Bedarf ad hoc zu beteiligen, trägt hier Früchte und das Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner entwickelt sich. Mittelfristig setzt diese Strategie aber eine weiterhin starke Koordinationsleistung des Stiftungsrats voraus.

Direkte Nachbarschaftshilfe

Durch die vielfältigen Kontaktmöglichkeiten sind die meisten Bewohnerinnen und Bewohner gut vernetzt, und der Leitgedanke der gegenseitigen Unterstützung wurde durch viel Informationsarbeit der Stiftung verinnerlicht. Die Nachbarschaftshilfe funktioniert – wenn oft auch anders als vorgesehen: Nachbarschaftliche Unterstützung wird derzeit eher selten durch die Drehscheibe des Teams Aktiv Leben vermittelt, sondern direkt untereinander vereinbart. Die Anlaufstelle bietet jedoch eine zusätzliche Sicherheit, auf die man jederzeit zurückgreifen kann. Für die Bewohnerinnen und Bewohner, die beim Bezug der neuen Wohnungen meist bei guter Gesundheit waren, kann sie in späteren Jahren an Bedeutung gewinnen. Diesem und anderen Kern-Angeboten des Konzepts wird deshalb die Zeit gelassen, um sich zu etablieren und um sich den sich stetig verändernden Bedürfnissen der Bewohnerschaft anzupassen.

↓ Autorenlesung im Mehrzweckraum.

Alter der Bewohnerschaft Husmatt (Stichtag 5. 9. 2016)



Quelle: Verwaltung Husmatt

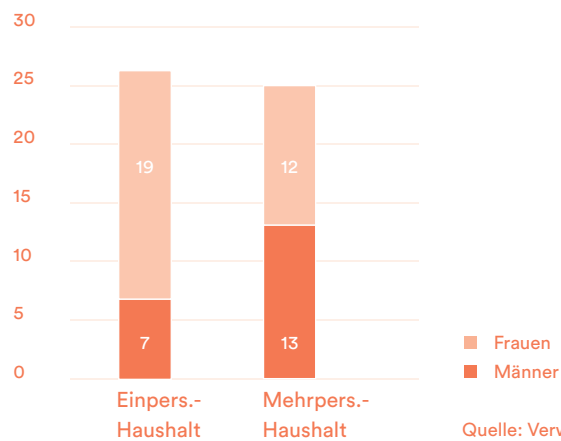


Die zentrale Qualität

Die Husmatt ist so gebaut, dass sie dem alternden Menschen sowohl physisch als auch sozial keine Zugänge verwehrt. Die Katharina und Karl von Rickenbach-Stiftung wiederum versteht sich als lernende Organisation, welche die Bedürfnisse in der Siedlung wahrnimmt, dafür Lösungen sucht und den Betrieb entsprechend anpasst. In dieser Verbindung zwischen umfassend altersgerechter Siedlungsgestaltung und anpassungsfähiger Verwaltungs- und Betriebskultur liegt die zentrale Qualität der Husmatt in Steinen.

–

Haushaltsstrukturen Husmatt (2016)



Quelle: Verwaltung Husmatt

Die Briefmarkensammlung bietet Material für eine Vernissage in der Husmatt. ↓



Empfehlungen

Gewerbepartner früh in die Planung einbinden

Ein Jahr ist vergangen seit dem Bezug der Überbauung Husmatt. Welche Erfahrungen während der Planungs-, Bau- und Erstbetriebsphase gemacht wurden und welche Erkenntnisse sich daraus ableiten lassen, darüber gibt Stiftungsratspräsident Albin Marty Auskunft.

Hindernisfreiheit entscheidet sich im Detail. In der Husmatt gibt es automatische Türöffner, unterfahrbare Lavabos, Balkonzugänge ohne Schwellen und niedrige Küchenschränke. Wie gelangten diese Details in die Planung?

«Die Leute hatten Zeit, sich für einen Umzug zu entscheiden.»

Wir haben mehrere beispielhafte Projekte besichtigt, zum Beispiel das Alters- und Pflegeheim Envia in Alvaneu Dorf und das Alters- und Pflegeheim Biberzelten in Lachen. Zudem zeigte und erklärte uns eine schwerbehinderte Frau hier in Steinen ihre Wohnung, in der sie dank Umbau und Anpassungen selbstständig wohnt. Sogenannte Details bekommen vor Ort ein anderes Gewicht und werden später nicht vergessen. Zudem haben wir mit Christa Müller-Marty eine Person im Stiftungsrat, die sich mit Behinderung im Alltag auskennt. Als Geschäftsstellenleiterin von Procap Schwyz weiss sie, wie eine alltagstaugliche hindernisfreie Wohnung aussehen muss. Procap ist ein Schweizerischer Verband, der sich für Menschen mit Behinderung einsetzt. Dass der Architekt unsere Inputs gewissenhaft aufnahm und in Lösungen umwandelte, war ebenfalls ein entscheiden-

«Es geht darum, den Leuten Möglichkeiten für ein aktives Leben im Alter zu bieten.»

der Faktor. Und dann braucht es Handwerker, die solche Lösungen umsetzen können.

Bei der Planung mussten Sie auch die Bedürfnisse des vorgesehenen Gewerbes einbeziehen.

Ja, bei der Planung und Umsetzung haben wir mit der Fachhochschule Luzern einen Partner kennengelernt, der unsere Ideen durch entsprechende Businesspläne und Diplomarbeiten unterstützt hat. Wichtig war aber auch,

unsere Gewerbepartner sehr früh in die Planung einzubinden. Nur so konnte uns der Bäcker zum richtigen Zeitpunkt klarmachen, dass sein Geschäft direkt an der Strasse liegen muss, um erfolgreich zu sein. Wir haben darauf unser

Gestaltungskonzept fundamental überarbeitet. Später wäre das nicht mehr möglich gewesen.

Was war das grösste Risiko im Projektverlauf?

Die Überbauung mit 49 Wohneinheiten war für Steinen ein Grossprojekt und man fürchtete Leerstände bei der Vermietung der Wohnungen und dem Verkauf der Eigentumswohnungen. Bei der Eröffnung am 31. Oktober 2015 konnten wir verkünden, dass alle Bauparzellen und Eigentumswohnungen verkauft und alle anderen Wohnungen vermietet sind.

Wie erklären Sie sich das?

Wir haben bereits sehr früh regelmässig in den Regional- und Dorfzeitungen, aber auch an Informationsanlässen über das Projekt und die Bau- und Woh-

nungspläne informiert. Im Internet dokumentierten wir laufend unsere baulichen Aktivitäten. Die Leute hatten so Zeit und Information, um sich für oder gegen einen Umzug in die Husmatt zu entscheiden, bevor der Bau abgeschlossen war.

Die Nachbarschaftshilfe ist im Betriebskonzept zentral. Wie sieht die Bilanz nach dem ersten Jahr aus?

Unsere Koordinationsstelle im Verwaltungsbüro wird genutzt. Besonders in



Albin Marty
Stiftungsratspräsident

der Zeit nach dem Einzug wurde intensiv die Einweisung in die Bedienung der technischen Geräte nachgefragt. Und auch jetzt kommen die Leute im Büro vorbei, um Aufträge abzugeben, zum Beispiel für die hauseigene Schreinerei. Manchmal möchten sie auch eigene Ideen besprechen. Unterdessen sind die meisten Haushalte gut vernetzt und organisieren sich auch untereinander. Dank der vielen Aktivitäten konnten in kurzer Zeit bereits viele Nachbarschaftskontakte geknüpft werden.

Das Team Aktiv Leben organisiert diese Aktivitäten. Mittelfristig sollen gewisse Aufgaben an die Bewohnerschaft übergehen. Gibt es dazu Pläne?

Das Team Aktiv Leben untersteht organisatorisch dem Stiftungsrat, könnte aber auch als Verein mit eigenen Statuten geführt werden. Dafür braucht es aber genügend Erfahrungswerte, um solide Strukturen aufzubauen, die wir dann in einen Verein übertragen könnten. Die nötige Zeit dafür nehmen wir uns, denn es geht ja nicht um unsere Entlastung, sondern darum, den Leuten hier interessante Möglichkeiten für ein aktives Leben im Alter zu bieten.

Aber auch in der Husmatt interessieren sich nicht alle für diese Möglichkeiten. Wie gehen Sie damit um?

Unser Konzept hat viele überzeugt. Für andere waren beim Einzug lediglich die Lage und der Ausbaustandard ausschlaggebend. Das war uns immer klar. Wir haben deshalb jede und jeden offen gefragt, ob Interesse besteht, sich aktiv einzubringen. Wer das nicht will, wird in Ruhe gelassen, aber weiterhin informiert und eingeladen. Schliesslich passen wir unsere Angebote stetig an, um die Leute bei ihren tatsächlichen Bedürfnissen abzuholen.

Das Engagement der Stiftung, von dem die Siedlung, aber auch die Gemeinde profitiert, ist beträchtlich. War diese Verpflichtung so vorgesehen?

Es stimmt, alle sieben Stiftungsräte haben ein anspruchsvolles und längerfristig angelegtes Ehrenamt. Das ist allen bewusst und auch von allen selbstgewählt. Es ist eine befriedigende Aufgabe, vor allem, wenn man sieht, wie aus der intensiven Arbeit etwas Erfolgreiches entsteht. Zudem – auch wir vom Stiftungsrat wollen aktiv altern.

Mit Albin Marty sprach Andreas Sidler

Kontakte

Projektverantwortung:
Katharina und Karl
von Rickenbach-Stiftung

Kontaktperson:
Albin Marty, Stiftungsratspräsident
albin-marty@bluewin.ch
+41 79 474 10 28

Kontakt Verwaltung:
Josef Marty, Geschäftsführer
+41 41 832 00 80

Materialien

Projektinformationen und Planmaterial:
husmatt-steinen.ch

Bestellung und Download
Age-Impuls November 2016:
age-stiftung.ch/publikationen

Kurzporträt Förderprojekt:
age-stiftung.ch/husmatt-steinen

Impressum

Age-Impuls November 2016

Überbauung Husmatt Steinen Eigenständigkeit im Alter fördern durch Raumprogramm und Moderation

Ein Projekt der «Katharina und Karl
von Rickenbach-Stiftung»

Redaktion und Text:
Andreas Sidler, Age-Stiftung
Gestaltung: Büro4, Zürich
Bilder: Ursula Meisser

Age-Impuls

Die Reihe Age-Impuls informiert über bemerkenswerte Projekte im Bereich Wohnen im Alter. Age-Impuls erscheint in unregelmässigen Abständen und kann unter age-stiftung.ch/publikationen kostenlos bestellt oder als PDF im Download bezogen werden.

Age-Stiftung
Kirchgasse 42
8001 Zürich
+41 44 455 70 60
info@age-stiftung.ch
age-stiftung.ch

Age-Stiftung

Die Age-Stiftung legt ihren Fokus auf Wohnen und Älterwerden. Dafür fördert sie Wohn- und Betreuungsangebote in der deutschsprachigen Schweiz mit finanziellen Beiträgen. Sie engagiert sich für inspirierende zukunftsfähige Lösungen und informiert über gute Beispiele.

Dieses Projekt wurde mit einem Förderbeitrag der Age-Stiftung unterstützt.