

# Wohnen im Alter in der Stadt Zug heute und morgen

*„Es ist nicht genug zu wissen, man muss auch anwenden; es ist nicht genug zu wollen, man muss auch tun.“*

(Goethe aus Wilhelm Meisters Wanderjahre)

Themenpapier als  
Zertifikatsarbeit Weiterbildung für Politik (WfP-HSG)  
Autorin: Michèle Kottelat  
Gemeinderätin Grünliberale Stadt Zug  
Co-Präsidentin Grünliberale Kanton Zug

Betreuung:  
Prof. Dr. Ulrich F. Zwygart  
Executive School of Management,  
Technology and Law  
Universität St. Gallen

März 2013

## Executive Summary

Das bestehende Wohnangebot für ältere Menschen in der Stadt Zug wird inventarisiert, die „Strategie Alter“ des Stadtrats kritisch betrachtet sowie fehlende Wohnmodelle aufgelistet.

Das Wohnangebot für ältere Menschen in der Stadt Zug mit ihren 27'000 Einwohnern ist einseitig und unzureichend. Es gibt 176 Alterswohnungen und 340 Pflegebetten in Pflegeheimen, wovon 36 sich in Baar und Unterägeri befinden. Aus den ehemaligen Altersheimen sind im Lauf der Jahre Pflegeheime geworden. Ein „klassisches Altersheim“ kennt die Stadt Zug nicht mehr. Seniorenresidenzen, Pflegeabteilungen für Migranten, Pflegewohngruppen und Wohnungen oder Häuser für gemeinschaftliches Wohnen sowie Mehrgenerationenhäuser findet man in der Stadt Zug nicht.

2015 entstehen in Baar 44 neue Pflegebetten. Die städtische Planung geht von 100 zusätzlichen Pflegeplätzen bis 2020 in der Herti sowie von ca. 45 sog. Service-Wohnungen per 2016 im Waldheim aus. Projekte für alternative und gemeinschaftliche Wohnformen sind nicht geplant.

Die künftigen „Alten“, insbesondere jene, welche zwischen 1943 und 1963 geboren sind (Babyboomer) stellen ganz andere Ansprüche an das Wohnen im Alter. Auf ihre Anliegen ist in künftigen Strategien einzugehen. Doch die „Strategie Alter“ der Stadt Zug aus dem Jahr 2009 fokussiert stark auf die Bedürftigkeit und beschränkt sich auf die Bereitstellung von zusätzlichen Pflegebetten. Die Alterswohnpolitik des Stadtrats enthält zu wenig liberale Grundsätze. Eine zukunftsgerichtete Sozialpolitik muss die Bedürfnisse aller Bevölkerungsschichten umfassen, von den Migranten der ersten Generation bis zu jenen der oberen Mittelschicht und ebenfalls dafür sorgen, dass alternative Angebote entstehen können. Es muss eine neue „Strategie Alter“ mit einem verbindlichen Zeitplan für die Umsetzung erarbeitet und ein Klima geschaffen werden, das Veränderungen zulässt.

Alterswohnpolitik ist auch eine raumplanerische Herausforderung. Ein vielfältigeres Wohnangebot für Senioren kann die Wohnmobilität im Alter attraktiver machen und fördern, was aus raumplanerischer Sicht wünschenswert ist. Grössere Wohnungen oder Einfamilienhäuser können so für Familien verfügbar werden.

An konkreten Beispielen aus dem In- und Ausland wird aufgezeigt, dass neue Wege in der Alterswohnpolitik möglich sind, die als Beispiele kopiert oder angepasst werden können. Bedingungen dafür sind aber der politische Wille und ein Umdenken in der städtischen Verwaltung.

Private Investoren werden aufgefordert, bei Neu- oder Umbauprojekten auch neue Grundrisse für gemeinschaftliches Wohnen zu bauen und zum Verkauf oder zur Miete anzubieten. Modulare, flexible Grundrisse sollten ein Verbleiben im Quartier und der Nachbarschaft ermöglichen.

Diese Zertifikatsarbeit wird dem Stadtrat der Stadt Zug, sowie allen an der Alterswohnpolitik beteiligten Personen und Organisationen übergeben. Im Grossen Gemeinderat (GGR) werden zwei Motionen eingereicht; eine mit der Forderung nach einem neuen „Strategiepapier Alter“ und die zweite für ein Seniorenzentrum Waldheim für die Anwohnerschaft der Nachbarschaft St. Michael.

# Inhaltsverzeichnis

## Executive Summary

1. Einleitung
  - 1.1. Motivation und Ziel der Arbeit
  - 1.2. Zug - vom Armenhaus zum internationalen Wirtschaftsstandort
  - 1.3. Statistische Angaben
  - 1.4. Akteure in der sozialen Wohnbaupolitik
  - 1.5. Städtische Alterswohnpolitik
    - 1.5.1. Strategie Alter 2009
    - 1.5.2. Konzept Umsetzung 2012
2. Alterswohnangebot in der Stadt Zug 2013
  - 2.1. Alterswohnungen
    - 2.1.1 Richtlinien für die Vermietung von Alterswohnungen
  - 2.2. Altersheime
  - 2.3. Pflegeheime, Pflegebetten
  - 2.4. Planung von Alterswohnungen und Pflegebetten
    - 2.4.1. Projekt Waldheim
    - 2.4.2. Pflegeheim Baar
  - 2.5. Private und alternative Projekte
3. Raumplanerische Aspekte der Alterswohnpolitik
4. Kritische Betrachtung von Strategie und Angebot
  - 4.1. Allgemeines
    - 4.1.1. Forderungen des Kant. Seniorenverbands (ZKSV)
    - 4.1.2. Fehlplanungen bei den neuen Alterswohnungen
  - 4.2. Angebot fördert „Überbetreuung“
  - 4.3. Babyboomertauglichkeit?
  - 4.4. Fehlende Angebote
    - 4.4.1. Pflegewohngruppen
    - 4.4.2. Wohnangebote für Migranten
    - 4.4.3. Kein Angebot für den „gehobenen Mittelstand“
    - 4.4.4. Gemeinschaftliches Wohnen
  - 4.5. Finanzpolitische Aspekte
    - 4.5.1. Subventionspolitik
    - 4.5.2. Verlust von Steuersubstrat
5. Beispiele im In- und Ausland
  - 5.1. Pflegewohngruppen Adliswil, Zürich, Winterthur
  - 5.2. Mittelmeer-Abteilungen in Pflegeheimen
  - 5.3. Seniorenresidenzen in den Nachbarkantonen
    - 5.2.1. Tertianum AG
    - 5.2.2. Senevita AG
    - 5.2.3. Atlas Stiftung
  - 5.4. Mehr-Generationen-Haus Giesserei, Winterthur
  - 5.5. Hausgemeinschaft Solinsieme, St. Gallen

- 5.6. Genossenschaft für den Lebensabend
- 5.7. Betreutes Wohnen in Familien BWF
- 5.8. Neue Wohnmodelle in Nordrhein-Westfalen
- 5.9. Beginnhäuser – Lebensräume für Frauen
  
- 6. Folgerungen
  - 6.1. Zuger Stadtrat
    - 6.1.1. Fachstelle Alter und Gesundheit
    - 6.1.2. Zukunftswerkstatt und Bevölkerungsumfrage
  - 6.2. Waldheim als „Seniorenhaus“ für das Quartier
  - 6.3. Private Investoren
  - 6.4. Motionen
  
- 7. Schlusswort
  
- 8. Anhang
  - 8.1. Quellenverzeichnis
  - 8.2. Literaturverzeichnis
  - 8.3. Interviews
  - 8.4. Akteure im Bereich Wohnen im Alter

# 1 Einleitung

## 1.1 Motivation und Ziel der Arbeit

Mein Geburtsjahr 1953 liegt genau in der Mitte der Babybommer-Generation, welche die 20 Jahre von 1943 bis 1963 umfasst. Ich werde im Oktober 2013 60 Jahre alt, Zeit, mich intensiv mit meinen Wohnwünschen für die nächsten und letzten Jahre meines Lebens auseinanderzusetzen. Ich bin verheiratet, wohne zusammen mit meinem Mann, der zwei Jahre älter ist, und habe keine Kinder, wie viele Leute unserer Generation.

### **Elfenaupark Bern - von der Villa ins Seniorenheim**

Als junge Politikerin, damals Stadträtin des „Jungen Bern“ im Berner Stadtparlament, hatte ich zum ersten Mal Kontakt mit einem Altersheim. Ich durfte 1984 an einer Besichtigung des Wohnparks Efenau teilnehmen, nachdem die ersten Bewohner das neue Haus bezogen hatten. Der Wohnpark Efenau ist eine Seniorenresidenz mit integrierter Pflegeabteilung mitten im Quartier Efenau, einer bevorzugten Wohngegend der Stadt Bern mit prächtigen Villen und grossen, schönen Wohnungen. Ende der 70er Jahre war das Quartier stark überaltert, zudem herrschte in der Stadt Bern eine grosse Wohnungsnot. Mangels eines Altersheims oder einer Altersresidenz im Quartier waren die alten Leute schwer zu bewegen, aus ihren Häusern oder grossen Wohnungen auszuziehen. Mit dem Wohnpark Efenau konnte diesem Malaise begegnet werden. Es war eine Win-Win-Situation, die alten Leute fühlten sich sicher und geborgen am neuen Ort in ihrem Quartier und Familien begannen die Efenau zurückzuerobern.

[www.elfenaupark.ch](http://www.elfenaupark.ch)

### **Von Bern nach Zug**

Seit 2005, nach zahlreichen Jahren im Ausland, wohne ich in Zug, wo ich wieder in die Politik eingestiegen und seit 2010 für die Grünliberalen im Grosse Gemeinderat bin. Dort habe ich mich u.a. der Alterswohnpolitik verschrieben, nachdem ich erstaunt bemerkt hatte, dass die Stadt Zug für die Wohnbedürfnisse der älteren Generation schlecht gerüstet ist. Mit meinem ersten Postulat forderte ich den Stadtrat auf, sich für den Bau einer Seniorenresidenz einzusetzen (siehe 5.2), damit auch in der Stadt Zug - wie in der Efenau in Bern - Villen und grosse Wohnungen für Familien frei werden.

### **Zuger Alterswohnpolitik braucht einen Impuls**

Ich verfasse diese Arbeit mit dem Ziel, der Alterswohnpolitik der Stadt Zug einen frischen Impuls zu geben. Wollen wir in 10 Jahren auch in der Stadt Zug neue Wohnkonzepte für das Wohnen im Alter sehen, so müssen die Weichen heute gestellt werden. Noch nie haben sich so viele Experten diesem wichtigen und interessanten Thema gewidmet. Das Bewusstsein, dass sich die Politik ändern muss und dass die eingeschlagenen Wege in die Sackgasse führen, ist da, was aber fehlt, ist die Umsetzung der zahlreichen Erkenntnisse. Wie recht doch Goethe hat, wenn er in Wilhelm Meisters Wanderjahre schreibt: „*Es ist nicht genug zu wissen, man muss es auch anwenden; es ist nicht genug zu wollen, man muss es auch tun*“.

## 1.2 Zug - vom Armenhaus zum internationalen Wirtschaftsstandort

Der Kanton Zug hat sich in rasantem Tempo von einem ländlich geprägten, armen zum reichsten Kanton der Schweiz entwickelt. Noch Ende des 19. Jahrhunderts galt Zug als Armenhaus der

Schweiz. Als der Bauernkanton in den 1920er Jahren mit einer neuen Gesetzgebung die Steuern für Holding- und Domizilgesellschaften senkte, begann der Aufschwung, welcher in den 1950er Jahren mit attraktiven Steuern auch für Privatpersonen seine Fortsetzung fand. Die Lage Zugs mit der Nähe zur Wirtschaftsmetropole Zürich und seinem internationalen Flughafen haben ebenfalls zu diesem Erfolg beigetragen. Heute haben um die 30'000, meist internationale Firmen ihren Sitz in Zug, viele davon in der Stadt Zug.

Die starke Zuwanderung von In- und Ausländern hat in Zug zu einem grossen Druck auf dem Immobilienmarkt geführt. Der Markt ist praktisch ausgetrocknet, und die Bodenpreise sind in kurzer Zeit wegen der enormen Nachfrage in die Höhe geschneit. Die Immobilienpreise für Kauf und Miete haben sich jenen der besten Wohnlagen Zürichs und der teuersten Gemeinden am Zürichsee angepasst. Die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt hat auch Folgen auf die Alterswohnpolitik der Gemeinde Zug, die wenig Bodenbesitz hat.

### 1.3 Statistische Angaben

Bevölkerung per 31.12.2012 (Daten der Einwohnerkontrolle Stadt Zug)

Einwohner	27'555	
Schweizer (CH)	18'351	66.60%
<i>davon CH mit Heimatort im Kanton Zug</i>	<i>6222</i>	
Ausländer	9'204	33.40%
Anzahl über 55 Jährige	7'744	27.55%
Anzahl über 65 Jährige	4'572	16.52%

Ausländer und Ausländerinnen aus 126 Nationalitäten waren per Ende 2012 in Zug gemeldet. Der hohe Ausländeranteil von über 33 % zeigt deutlich, dass internationale Firmen ihre Mitarbeiter aus der ganzen Welt in die Kleinstadt Zug mitbringen. Unter ihnen gibt es viele hoch qualifizierte, gut bezahlte Kaderleute mit dem Wunsch nach grossen Wohnungen an schönen Lagen. Der Ausländeranteil der Stadt Zug liegt über jenem des Kantons Zug von 25% und dem Schweizerischen Durchschnitt von 22%.

#### **Zugs hohe Wohnqualität wird geschätzt**

Als Mitglied des Zug International Women's Club (ZIWC) erfahre ich von meinen ausländischen Kolleginnen immer wieder, dass die internationale Gemeinschaft die hohe Wohnqualität von Zug schätzt. Wer Zug als letzte Station auf seiner beruflichen Karriere hat und etliche Jahre in Zug gewohnt hat, denkt sogar in einigen Fällen laut darüber nach, auch nach der Pensionierung hier zu bleiben.

### 1.4 Akteure in der sozialen Wohnbaupolitik

Neben der Gemeinde Zug spielen in der Stadt Zug zwei weitere Körperschaften, die Korporation Zug und die Bürgergemeinde Zug, eine bedeutende Rolle in der sozialen Wohnbaupolitik. Beide haben auch Angebote für das Wohnen im Alter in ihrem Immobilienportfeuille. Es sind dies das Seniorenzentrum Mülimatt in Oberwil sowie die Alterswohnungen Mülimatt in Oberwil und in der Herti. Korporation und Bürgergemeinde waren Vorreiter beim Bau von Alterswohnungen.

Die städtischen Wohnungen sind einige Jahre später erstellt worden (siehe Kapitel 2 Alterswohnangebot).

[www.korporation-zug.ch](http://www.korporation-zug.ch) und [www.buergergemeinde-zug.ch](http://www.buergergemeinde-zug.ch)

## 1.5 Städtische Alterswohnpolitik

### 1.5.1 Strategie Alter 2009

Die städtische Alterswohnpolitik stützt sich auf ein Papier, dessen Grundlage 2008 in zwei Workshops durch die Stadtverwaltung erarbeitet worden ist. Das Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit (SUS) hat daraus die „Strategie Alter“ erarbeitet, welche der Stadtrat im April 2009 (GGR-Vorlage Nr. 2203, Beilage 2) verabschiedet hat. Die Strategie basiert auf einem 7 Säulen Modell:

- Ambulanter Bereich  
*Soziokulturelle Angebote, flankierende Dienstleistungen, Spitex*
- Halbstationärer Bereich  
*Tages- und Nachtaufenthalt, Therapie-Dienstleistungen, Ernährung, Beschäftigung*
- Stationärer Bereich  
*Pflegeheime mit Abteilungen für Demenz und Gerontopsychiatrie, Pflegewohngruppen, Dienstleistungen aus den Heimen*
- Unterstützung pflegender Angehöriger  
*Ferienbetten, finanzielle Entschädigung, Beratung und Unterstützung, Weiterbildung*
- Wohnen  
*Privates Wohnen, durchmischtes Wohnen, Alterswohnungen, betreutes Wohnen*
- Prävention  
*Präventionsprojekt*
- Bauunterstützung  
*Darlehen, Beratung, Bauzuschüsse, Wohnanpassungen, Unterstützung*

Die „Strategie Alter“ enthält interessante Ansätze zum Thema Wohnen im Alter. So sollten in der Stadt Zug „Alternative Wohnformen nach ausgewiesenem Bedürfnis in pilotähnlichen Projekten entwickelt und umgesetzt werden“. Das Hauptaugenmerk der Strategie liegt jedoch auf der Planung von Pflegebetten, deshalb wohl der Titel „Strategie Langzeitpflege“ in der Fusszeile. Eine kritische Auseinandersetzung mit der Strategie findet sich unter 4.1.1.

### 1.5.2 Konzept Umsetzung 2012

Im März 2012 hat der Stadtrat dem GGR in der Beantwortung einer Motion der FDP-Fraktion (Motion für eine Strategie-Entwicklung und langfristige Planung im Sozialwesen Geschäft Nr. 2203) aufgezeigt, wie die „Strategie Alter“ umgesetzt werden soll. Dafür ist ein dreistufiges Konzept vorgesehen:

- A. Unterstützung der familiären Betreuung und Koordination der Angebote
- B. Ambulante Pflege- und Betreuungsangebote
- C. Stationäre Pflege und Betreuungsangebote

Das eidgenössische Spitalgesetz nimmt die Gemeinden bei der Finanzierung der ungedeckten Pflegekosten stark in die Pflicht. Die Gemeinden müssen für ihre Wohnbevölkerung die Versorgung in der stationären Langzeitpflege und in der spitalexternen Gesundheits- und Krankenpflege (Spitex) sicherstellen. Sie sind verpflichtet, die ungedeckten Pflegekosten, die nach Abzug der Krankenkassenversicherungsbeträge, der Patientenbeteiligungen und allfälliger Dritter verbleiben, zu übernehmen.

Hauptstossrichtung des städtischen Konzepts ist es, die ungedeckten Pflegekosten von ca. CHF 20'000 pro Pflegefall, welche die Stadt tragen muss, zu minimieren. Zu diesen Kosten kommen pro Person und Jahr ca. CHF 10'000 für die Subventionierung der Immobilien.

## 2 Alterswohnangebot 2013

### 2.1 Alterswohnungen

Die Stadt Zug verfügt über 89 eigene Alterswohnungen. Zusammen mit jenen der Korporation Zug und der Bürgergemeinde Zug gibt es in der Stadt total 176 Wohneinheiten, welche für Senioren bestimmt sind. Es sind alles Kleinwohnungen mit 1 – 3 ½ Zimmern.

Ein grosser Teil dieser Alterswohnungen kann nach Wohnraumförderungsgesetz (WFG) verbilligt werden. Auf der Webseite des Kantons findet man dazu die folgenden Informationen:

*„Die Mietzinse der Mieterinnen und Mieter, welche eine gewisse Einkommens- und Vermögensgrenze (vgl. Publikationen und Dokumente, 6. Mietzinsbeiträge) nicht überschreiten und andere Voraussetzungen erfüllen, werden durch die Beiträge an den Vermieter und den Verzicht auf die Verzinsung der Darlehen vergünstigt. Die Beiträge richten sich nach der Höhe der Anlagekosten. Sie betragen für geförderte Wohnungen ohne Darlehen bis 1.8 % der Anlagekosten. Bei Wohnungen mit zinsvergünstigten Darlehen werden höchsten 0.6% der Anlagekosten gewährt.“*

<b>Herti 8 und 9</b> , Baujahr 1983	<b>54</b>
Eigentümer: Korporation Zug	
1-Zimmerwohnungen	14
2-Zimmerwohnungen	37
3½-Zimmerwohnungen	3

Mietzinse ohne NK:  
Ab CHF 716 bis CHF 1'818

<b>Mülimatt, Oberwil</b> , Baujahr 1987	<b>33</b>
Eigentümer: Bürgergemeinde Zug	
1½-Zimmerwohnungen	11
2-Zimmerwohnungen	22

Mietzinse ohne NK:  
Ab CHF 915 bis 1'125 (WFG-Verbilligung möglich)



<b>Bergli, Baujahr 1989</b>	<b>35</b>
Eigentümerin: Stadt Zug	
1½-Zimmerwohnungen	6
2½-Zimmerwohnungen	27
3-Zimmerwohnungen	2

Mietzinse ohne NK:  
 Ab CHF 788 bis 1'380  
 Die kleineren Wohnungen können mit WFG vergünstigt werden.

<b>Frauensteinmatt, Baujahr 2011</b>	<b>36</b>
Eigentümerin: Stadt Zug	
2-Zimmer Wohnungen	20
2½-Zimmerwohnungen	1
3-Zimmerwohnungen	14
3½ Zimmerwohnungen	1

Mietzinse ohne NK:  
 Ab CHF 862 bis 2'793  
 Mit Ausnahme der acht Wohnungen im 4. Stock können alle Wohnungen vergünstigt werden.

<b>Neustadt 2, Baujahr 2013</b>	<b>18</b>
Eigentümerin: Stadt Zug	
2½-Zimmerwohnungen	8
3½-Zimmerwohnungen	10

Mietzinse exkl. NK:  
 Ab CHF 1'470 bis 2'480

### **Zusammenfassung der Alterswohnungen**

<b>total</b>	<b>176</b>
davon	
1-Zimmerwohnungen	14
1½-Zimmerwohnungen	17
2-Zimmerwohnungen	79
2½-Zimmerwohnungen	36
3-Zimmerwohnungen	14
3½-Zimmerwohnungen	17

Die Mietzinse der Alterswohnungen bewegen sich zwischen CHF 716 bis 2'713. Die teureren Wohnungen befinden sich ausschliesslich in den Neubauten Frauensteinmatt und Neustadt 2. Gemäss Angaben der Liegenschaftsverwaltung der Korporation Zug, sind die 1-Zimmerwohnungen in der Herti nicht mehr sehr gefragt, da sich die Ansprüche der Mieterschaft geändert hätten.

#### **2.1.1 Richtlinien für die Vermietung von Alterswohnungen**

Der Stadtrat von Zug hat strenge Richtlinien für die Vermietung von Alterswohnungen erlassen, deren Aufnahmebedingungen wie folgt lauten:

*„Die Mieterinnen/Mieter erfüllen mindestens das 75. Lebensjahr.*

*Der Wohnsitz in der Stadt Zug besteht zum Zeitpunkt des Mietantritts seit mindestens zehn Jahren. Ausnahme: Der Wohnsitz und Lebensmittelpunkt der Bewerberin/des Bewerbers bestand während insgesamt mindestens zwanzig Jahren in der Stadt Zug.*

*Die Fähigkeit und der Wille, einen eigenen Haushalt zu führen, ist gegeben.*

*Über Ausnahmen entscheidet das Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit. Ausnahmen können gemacht werden bei gesundheitlichen Problemen oder Partnerschaftsfragen (z.B. Altersunterschiede bei einem Ehepaar).*

*„Wenn die Nachfrage das Angebot übersteigt, entscheidet das Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit nach folgenden Kriterien:*

- 1. Gesundheitliche Dringlichkeit*
- 2. Soziale Verhältnisse (schlechter Gestellte haben Vorrang)*
- 3. Effekt auf den Wohnungsmarkt (Freiwerden von grösserem Wohnraum)*

*3½-Zimmerwohnungen werden nur zwei oder mehreren Personen zugeteilt. Stirbt eine Mitbewohnerin/ein Mitbewohner oder zieht weg, dann muss die verbleibende Person innert 6 Monaten in eine kleinere Wohnung ziehen.“*

Bei den Wohnungen in der Herti, im Besitz der Korporation, haben Korporationsbürger Vortritt. Dasselbe gilt für Heimatberechtigte der Bürgergemeinde der Stadt Zug bei den Wohnungen in der Mülimatt.

### **Stadtzürcher Kriterien viel offener**

Dass die zugerischen Vermietungskriterien sehr streng sind, fällt beim Vergleich mit jenen der Stadt Zürich auf. Zum Zeitpunkt des Bezugs muss man in Zürich mindestens 60 Jahre alt sein und den Wohnsitz vor dem Bezug der Wohnung zwei Jahre ununterbrochen in der Stadt Zürich gehabt haben. [www.wohnenab60.ch/vermietungsbestimmungen](http://www.wohnenab60.ch/vermietungsbestimmungen)

## **2.2 Altersheime**

Die Stadt Zug hat ihre Altersheime in die „Stiftung Alterszentren Zug“ eingebracht. Die Stiftung ist für die operative Führung der Heime Herti, Frauensteinmatt, Neustadt und Waldheim zuständig. Die Fachstelle Alter der Stadt Zug entscheidet über die Zuteilung der Heimplätze.

Während die beiden Altersheime Herti und Neustadt zu eigentlichen Pflegeheimen mutiert sind und in der Statistik der Stadt Zug auch als solche gelistet sind, ist die Frauensteinmatt von Anfang an als Pflegeheim gebaut worden. Im Herti wird 2013 ein zusätzlicher Bettenlift eingebaut, um den neuen Bedürfnissen auch baulich gerecht zu werden. Der GGR hat im Sommer 2012 einen entsprechenden Kredit von 1 Mio. CHF gut geheissen.

Im Sommer 2011 sind die Bewohner und Bewohnerinnen des Altersheims Waldheim in das neu erbaute Pflegeheim Frauensteinmatt umgesiedelt worden. Auch wenn sich die Behörden viel Mühe gegeben haben, ihren Pensionären den Umzug so angenehm wie möglich zu machen, war dies ein schmerzhafter Schritt (weg vom Quartier, den Nachbarn, weg aus der vertrauten Umgebung). Aus kostengünstigen Altersheimbetten im Waldheim sind bei dieser Umsiedlung auf einen Schlag teure Pflegebetten geworden. Nach der Schliessung des Altersheims Waldheim gibt es de facto in der Stadt Zug zurzeit kein einziges eigentliches Altersheim mehr.

[www.alterszentrenzug.ch](http://www.alterszentrenzug.ch)

## 2.3 Pflegeheime, Pflegebetten

Die Stadt Zug verfügt per 1.1.2013 über 340 Pflegebetten, wobei 36 sich nicht auf Zuger Stadtboden befinden.

Mülimatt, 2005 (Oberwil, Bürgergde. Zug)	62
Frauensteinmatt, 2011	84
Neustadt, 2001	76
Herti, 1984	82
Pflegezentrum Baar, 2005	16
Chlösterli, 1966, 2010 (Unterägeri)	20

**Total Pflegebetten Stadt Zug 340**

Bei meinen Recherchen bin ich wiederholt auf „schwierige oder bedenkliche“ Zustände im Pflegeheim Baar aufmerksam gemacht worden. Besonders Demenz-Patienten könne dieses Pflegeheim nicht gerecht werden. Auch das neu erbaute Pflegeheim Frauensteinmatt sei kein idealer Ort für die Betreuung von Menschen mit Demenz, da die Bewohner über viel zu wenig Bewegungsraum verfügten.

## 2.4 Planung Alterswohnungen und Pflegebetten

Die Planung von weiteren Pflegebetten in der Stadt Zug fokussiert sich im Moment auf das Gebiet Herti, wo auf dem Land der Korporation, neben dem Altersheim Herti auf dem Parkplatz, zusätzlich ca. 100 Pflegeplätze erstellt werden sollen. Auch die Korporation befasst sich damit, in diesem Gebiet längerfristig weitere Alterswohnungen zu bauen. Das städtische Bauamt will dem GGR demnächst einen Überbauungsplan vorlegen.

Im Weiteren interessiert sich die Korporation, das Haus Zentrum in Zugs Altstadt aus dem Immobilienportfolio der Stadt zu erwerben. Die Stadtverwaltung wird in einigen Jahren das Haus Zentrum verlassen und in das 2012 erworbene ehemalige L&G Gebäude an der Gubelstrasse ziehen. Obwohl noch keine konkreten Pläne vorliegen, kann sich die Korporation an diesem zentralen Ort - mitten im pulsierenden Leben der Stadt - den Bau von Alterswohnungen vorstellen.

### 2.4 1 Projekt Waldheim

Der Um- oder Neubau des Altersheims Waldheim hat eine lange Leidensgeschichte hinter sich. Heute (März 2013) ist immer noch unklar, was mit dem Haus geschehen soll. Es gehört der Stiftung Alterszentren Zug. Da jedoch die Stiftung nicht über Kapital verfügt, muss der Umbau von der Stadt Zug bezahlt werden, was zu einer Vorlage im GGR und einer Volksabstimmung führen wird. Das Waldheim liegt in einem privilegierten Stadtquartier mit Sicht auf den See, bestens erschlossenen mit der Linie 11 der Zuger Verkehrsbetriebe (ZVB). Bis Ende 2013 wird das Waldheim vom Kanton als provisorische Asylantenunterkunft genutzt.

Dem GGR ist im Juli 2011 eine Studie mit einer möglichen Nutzung des Waldheims unterbreitet worden (Vorlage Nr. 2158 vom 31.5.2011). Zu diesem Geschäft habe ich mich im Namen meiner Partei wie folgt geäußert:

*„Pension Waldheim*

*Wir Grünliberale sind mit unserer Arbeitsgruppe Wohnen auch auf der Suche nach neuen, andern Wohnformen. Eine Pension Waldheim für ältere Leute tönt sehr interessant. Aber wie muss man sich das Leben in dieser Pension vorstellen? Da es kein „Heim“ ist, wird nicht gemeinsam in einem Speisesaal gegessen, sondern die Bewohnerschaft soll in der eigenen Küche selber kochen. Wenn man zu zweit ist, kann das attraktiv sei, wie steht es aber bei den Alleinstehenden? Ist nicht gerade das alleine Essen das Schlimmste bei jenen, die nach dem Verlust des Partners oder Partnerin auf sich alleine gestellt sind?*

*29 m2 für eine 1 Zimmerwohnung ist extrem klein, wenn man bedenkt, dass gerade alte Menschen viel Zeit zuhause verbringen. Der Stadtrat wird mir entgegenn, dass die Zimmer im Waldheim bloss 20 m2 gross sind. Ja, aber das sind Zimmer und keine Wohnungen. Sind solche Wohnungen attraktiv? Bringt man mit diesem Angebot ältere Menschen dazu, ihre zu grossen Wohnungen aufzugeben, damit sie für Familien verfügbar werden? Höchstwahrscheinlich nicht, da nützt auch die schönste Aussicht nichts. Also muss man versuchen etwas zu bieten.*

*Wir verstehen, dass nur bei kleinen, einfachen Wohnungen günstige Mietpreise möglich sind. Wenn die Wohnungen so klein sind braucht es dafür dringend Gemeinschaftsräume für das Sozialleben der Bewohnerschaft. Eine solche Senioren-Pension könnte mit einem lebendigen Quartierzentrum mit integrierter Cafeteria gekoppelt werden, einem Ort der Begegnung für alle Altersklassen. Alte Leute wollen nicht nur Alte sehen, sie wollen Leben um sich haben.*

*Und wie steht es mit der Betreuung in der Pension?*

*Der Treffpunkt von Radio DRS 1 hat am letzten Mittwoch fast zwei Stunden aus der „Residenz au Lac“ mitten in der Stadt Biel gesendet. In dieser Sendung wurde einmal mehr aufgezeigt, dass SeniorInnen in der letzten Lebensphase einen Raum wünschen, wo sie sich daheim und geborgen fühlen können. Wir müssen auch in der Zuger Pension einen Rahmen bieten in dem die Bewohner sich wohl und in Sicherheit wännen können. Wo sie wissen, dass jemand zur Stelle ist, wenn etwas passiert. Es wird oft unterschätzt, wie wichtig dieses Sicherheitsgefühl ist. Wenn sie sich aufgehoben und sicher fühlen, so sind sie auch länger physisch und psychisch fit und verfallen nicht in Altersdepression oder geben sich auf und werden pflegebedürftig.*

*Haben sich die Behörden auch Gedanken zu unseren MigrantInnen der ersten Generation gemacht, die im Alter nicht in ihre Ursprungsländer zurückkehren? Meist sind sie aus Italien und Spanien. Wo haben sie ihren Platz? Es ist bekannt, dass diese Bevölkerungsschicht leider schlecht integriert ist und deshalb besondere Infrastrukturen braucht. Hat die Stadt Zug da eine Antwort? Gäbe es in der „Pensione del bosco“ Platz für sie mit einem eigenen Stockwerk oder anderswie?*

*Und wenn wir schon bei den Spezialwünschen sind, möchte ich noch die Wohnform Alters-WG erwähnen. Gäbe es eine Möglichkeit, in der Pension Waldheim ein Stockwerk speziell für eine Alters-WG zu planen?“*

Seither hat der GGR keine Informationen mehr zur Planung Waldheim erhalten. Es muss deshalb davon ausgegangen werden, dass Ende 2013, beim Auszug der Asylanten, mit einem Leerstand oder einer neuen Übergangsnutzung zu rechnen ist. (Nutzungsvorschlag siehe 4.4.2.)

## 2.4.1 Pflegeheim Baar

Am 11. März 2012 hat die Zuger Bevölkerung mit grossem Mehr einem Investitionskredit für den Erwerb von 44 zusätzlichen Pflegebetten im neuen Pflegezentrum Baar zugestimmt. Wenn keine Bauverzögerungen auftreten, sollte das neue Pflegeheim 2015 eröffnet werden. Die Erstellungskosten sind überdurchschnittlich hoch und belaufen sich auf 440'000 CHF pro Pflegebett. Bei der Debatte im GGR wurden viele kritische Fragen zu diesem teuren Projekt gestellt. Mangels Alternativen sah sich der Rat gezwungen, dem Kredit zuzustimmen. Meine Stellungnahme im Rat anlässlich der Debatte am 13.12. 2011:

*„Kreditvorlagen für Spitäler sowie Alters- und Pflegeheime haben über alle Parteien hinaus eine enorme Akzeptanz. Wer solche Geschäfte hinterfragt, gilt schnell als herz- und erbarmungslos; deshalb lassen die meisten PolitikerInnen lieber die Finger davon. Wer setzt schon leichtfertig seine politische Karriere aufs Spiel? Wir Grünliberale wagen es, dieses Geschäft zu hinterfragen, da wir uns von diesem Geschäft überrumpelt und unter Zeitdruck fühlen.*

*Nachhaltig ist nicht nur das Gebot der Zeit in Energie- und Umweltfragen. Nachhaltigkeit muss auch im Gesundheits- und Pflegewesen das oberste Primat sein. Wenn wir Projekte angehen, so müssen sie die Ressourcen schonen und auch für künftige Generationen tragbar sein. Bei sozialpolitischen Geschäften sollte der finanzielle Einsatz zudem grösstmögliches Wohlergehen bringen.*

*Hochtechnisierte, sterile Strukturen bieten auf dem letzten Lebensweg keine Geborgenheit. Das Geschäft Pflegeheim Baar kommt mir so vor, als könnte man mit möglichst viel Geld das schlechte Gewissen beruhigen. Was unsere pflegebedürftigen Mitmenschen aber brauchen sind Sicherheit, Geborgenheit, menschliche Zuwendung und menschliche Wärme. Spricht man mit Pflegefachkräften in Pflege- und Altersheimen, so hört man immer wieder, dass sie überfordert sind, unter grossem Druck und oft mit schlechtem oder ungesundem Gefühl arbeiten. Gerne möchten sie mehr Zeit für ihre Schützlinge aufwenden, aber die Zeit drängt und die nächsten Patienten warten. Und die Taxpunktuhr tickt.*

*Bei unseren nördlichen Nachbarn, sei es in Deutschland oder Holland, beschreitet man in der Pflege schon lange neue Wege. Sie sind weniger aufwändig, menschlicher und schlussendlich billiger. Unser oberstes Ziel ist das Wohlergehen unserer Mitmenschen, das können wir uns nicht mit möglichst viel Beton, Stahl und Apparaten erkaufen. Was wir brauchen, ist eine Trendwende, ein Umdenken, das Verlassen der Trampelpfade, die uns in die Sackgasse führen. In St. Gallen wird 2012 ein Modell mit Zeitgutschriften zur Begleitung, Betreuung und/oder Pflege älterer Menschen eingeführt. Im Moment ist viel im Fluss, da erkannt worden ist, dass Private und der Staat langfristig unsere bisherigen Pflegemodelle finanziell*

nicht mehr stemmen können. Zudem verlangt die Babyboomer-Generation nach Alternativen in der Alters- und Pflegepolitik. Es gilt, ihre Bedürfnisse in künftige Planungen einfließen zu lassen, denn wir planen jetzt auch für sie.

Das Projekt Pflegeheim Baar soll nochmals zurück zum Absender und überarbeitet werden. Es ist zu teuer, muss nachhaltiger werden, das heisst auch für künftige Generationen tragbar sein und darf nicht zur Ghettoisierung der pflegebedürftigen Menschen führen.“

## 2.5 Private und alternative Projekte

Weder die Fachstellen von Stadt und Kanton Zug noch die Pro Senectute konnten mir auf meine Anfrage einen Hinweis auf mögliche private Initiativen und Projekte in der Stadt Zug geben. Gemäss Information von Frau Schwager vom Kantonalen Sozialamt (Abt. Generationen und Gesellschaft) hat der Kanton Zug seit 2011 die Möglichkeit, ergänzend zu Alterswohnungen auch Projekte zu alternativen Wohnformen für Pensionierte finanziell zu unterstützen.

<http://www.zug.ch/behoerden/volkswirtschaftsdirektion/amt-fur-wohnungswesen/wohnraumfoerderung/alternative-wohnformen-im-alter>

### Projekt Solinsieme Zug gescheitert

2002 ist in der Stadt Zug „Solinsieme Zug, Genossenschaft für neue Wohnform“ gegründet worden. Der Zweck der Genossenschaft wurde wie folgt beschrieben: *„Die Genossenschaft bezweckt, Wohnmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen, die dem Einzelnen individuelle Freiräume belässt, aber auch Gemeinschaftsräume vorsieht und somit eine neue Form von familiären Zusammenleben ohne Abhängigkeit von herkömmlichen Bindungen ermöglicht.“*

Solinsieme Zug konnte sich auf die Erfahrungen von Solinsieme St. Gallen (siehe 5.5) stützen, einem Projekt, das bereits erfolgreich realisiert worden war und dessen Architekt, Armin Oswald, in der Stadt Zug lebt. Kurz nach ihrer Gründung beabsichtigte die Genossenschaft, bei der Überbauung Roost mitzumachen. Ein Jahr später erhielt sie von den Stadtbehörden eine Absage. Den Zuschlag bekamen die bewährten und gut vernetzten Baugenossenschaften die Allgemeine Wohnbaugenossenschaft (AWZ) und Wohnbaugenossenschaft Zug (Gewoba). Solinsieme sei wohl für die Stadt zu visionär gewesen, sie wollte sich nicht auf Experimente einlassen, so der heutige Kommentar der ehemaligen Genossenschafter. Die Stadt Zug sei ein zu harter Boden für kreative und zukunftsgerichtete Visionen. Entmutigt und desillusioniert haben die Genossenschafter ihre Organisation im Juni 2006 liquidiert.

[www.solinsieme.com](http://www.solinsieme.com)

## 3 Raumplanerische Aspekte der Alterswohnpolitik

Liest man die Altersstrategien von Gemeinden und Altersorganisationen, so wird das „Verbleiben in den eigenen „vier Wänden“ überall proklamiert. Senioren wollen nicht mehr in Heime ziehen, sondern so lange als möglich im eigenen Haus oder Wohnung bleiben. Mit Spitex, Mahlzeitendiensten und ambulanten Diensten soll dieser Verbleib möglich gemacht werden. Die Direktion des Innern des Kantons Zug hat im März 2011 eine Broschüre mit Tipps und Tricks sowie vielen wertvollen Adressen veröffentlicht, welche den Verbleib zu Hause erleichtern soll.

(„Selbständig zu Hause wohnen, einfache Hilfen, die den Alltag erleichtern“, als PDF unter [www.zg.ch/sozialamt](http://www.zg.ch/sozialamt)).

## **Wohnmobilität fördern**

Was aus Sicht der Alterswohnpolitik sympathisch klingt, kann raumplanerisch schwerwiegende Auswirkungen haben. Bleiben Senioren in der Nachfamilienzeit bis zum Ableben in ihren grossen Häusern und Wohnungen, so fehlt dieser Wohnraum für Familien, was einen Baudruck auslöst. Eine nachhaltige Alterswohnpolitik sollte die Wohnmobilität im Alter fördern und hierzu interessante, verlockende Anreize schaffen.

Das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich hat Ende 2012 die Studie "Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter – Heute und in Zukunft, die Babyboomer und ältere Generation im Fokus" einer breiten Öffentlichkeit vorgestellt. In dieser interessanten Studie bin ich auf die folgenden Erkenntnisse gestossen:

*„Der Flächenverbrauch pro Person hat im letzten Jahrzehnt stark zugenommen. Speziell der individuell genutzte Wohnraum von älteren Personen steigt ständig, was raumplanerische Folgen haben wird. Die Individualisierung der Lebensstile nimmt ebenfalls zu, die Lebensentwürfe und Wertvorstellungen einer ganzen Generation haben sich stark verändert. Da Scheidungen bei der älteren Generation signifikant gestiegen sind, gibt es viel mehr Alleinstehende.*

*Die Babyboomer verfügen über höhere Einkommen und Vermögen und investieren in den Erwerb von Wohneigentum in der Form von Eigentumswohnungen. Sind sie im Besitz von Einfamilienhäusern „auf dem Lande“, so sind sie eher bereit, sie zu verkaufen und gegen eine Eigentumswohnung in der Stadt zu tauschen als die ältere Generation.*

*In wohlhabenden Gemeinden mit teuren Wohnungen, wohnen überdurchschnittlich viele ältere Leute alleine in günstigen Wohnungen mit langjährigen Mietverträgen. Sie sind wenig bereit, diese günstigen Wohnungen gegen eine kleinere und teurere Wohnung herzugeben.“*

Zug und die umliegenden Gemeinden kennen dasselbe Phänomen. Deshalb achtet die Behörde bei der Vergabe von Alterswohnungen auch darauf, dass bei einem Umzug günstiger Wohnraum für Familien frei wird.

*„Gemeinschaftliches Wohnen“ in verschiedensten Facetten könnte den raumplanerischen Druck etwas lockern. Die Zürcher Studie macht zu diesem Thema die folgenden Aussagen: „Die Wohnwünsche unterscheiden sich je nach sozialem Status sehr stark. Der Mittelstand kann sich gemeinschaftliches Wohnen vorstellen. Verwitwete sprechen sich überdurchschnittlich für gemeinsame alternative Wohnformen aus.“*

[http://www.are.zh.ch/internet/baudirektion/are/de/aktuell.newsextern.-internet-de-aktuell-news-medienmitteilungen-2012-313\\_wohnbeduerfnisse.html](http://www.are.zh.ch/internet/baudirektion/are/de/aktuell.newsextern.-internet-de-aktuell-news-medienmitteilungen-2012-313_wohnbeduerfnisse.html)

## **4 Kritische Betrachtung von Strategie und Angebot**

### **4.1 Allgemeines**

Die „Strategie Alter“ der Stadt Zug aus dem Jahre 2009 stellt den Fokus hauptsächlich auf die Planung und Bereitstellung von Pflegebetten. Sie enthält zwar auch die Resultate aus zwei Workshops, welche 2008 unter der Leitung der Unternehmensberatung vitalba Zürich stadtin-

tern unter Mitwirkung von Spitex, Pro Senectute und der Stiftung Zugerische Alterssiedlungen durchgeführt worden sind. Doch die Resultate aus den Workshops mit Forderungen nach neuen alternativen Wohnangeboten sind bis heute nicht umgesetzt worden. Weder bei der Planung der neuen Alterswohnungen in der Frauensteinmatt noch in der Neustadt 2 sind alternative Anliegen aufgenommen worden. Dem Wunsch des Kantons aus dem Jahr 2009, alternative Strukturen zu den Alters- und Pflegeheimen ins Auge zu fassen und auch neue Alterswohnformen zu berücksichtigen, ist die Stadt nicht nachgekommen.

### **Versäumnisse beim Roost**

Die Stadt hat es auch versäumt, die einmalige Möglichkeit wahrzunehmen, bei ihren 110 neu erbauten Wohnungen im Roost generationenübergreifendes Wohnen zu planen und dafür die richtigen Wohnungsgrundrisse anzubieten. Mit einem breiteren Angebot hätte die Stadt zudem vermeiden können, dass die Vermietung der nicht nach WFG verbilligten Wohnungen so harzt.

### **Weg vom Paradigma Bedürftigkeit**

Die Zuger Alterswohnpolitik ist zu stark vom Paradigma „Bedürftigkeit“ geprägt, man muss entweder finanziell abhängig oder gebrechlich sein. Eine moderne Sozialpolitik darf sich nicht auf die Unterstützung von Personen beschränken, welche finanzielle Hilfe benötigen, sondern sie muss in einem viel grösseren Zusammenhang gesehen werden. Wohnpolitik ist ein Teil der Sozialpolitik; sie ist mitbestimmend für das Miteinander einer Gesellschaft und muss alle sozialen Schichten einbeziehen, um einer Ghettoisierung entgegenzuwirken. In der Sozialpolitik sind mehr Phantasien gefragt, an welchen sich auch die bürgerlichen Parteien intensiver beteiligen sollten. Sie dürfen das Feld nicht länger jenen überlassen, die immer mehr Staat verlangen.

### **Nachhaltige Alterswohnpolitik**

Ziele einer nachhaltigen Alterswohnpolitik sollten sein:

- Autonomie gewährleisten
- Geben und Nehmen ermöglichen (denn „wer rastet, der rostet“)
- Vereinsamung vermeiden
- Psychische und physische Gesundheit erhalten
- Nachbarschaftsfördernde Projekte unterstützen
- Abschiebung und Ghettoisierung vermeiden
- Kranken- und Staatskassen entlasten

Die heutige „Strategie Alter“ ist sozialpolitisch bedenklich, nicht den Wünschen der älteren Generation entsprechend und längerfristig finanziell auch nicht mehr tragbar. Sie blendet zu stark aus, dass die Gesellschaft in der Stadt Zug urbaner geworden und zunehmend international ist. Die „Strategie Alter“ muss nochmals überarbeitet und zu einem verbindlichen Massnahmenkatalog mit festen Zielen und Terminen ausgearbeitet werden. Wichtig und am Ende nur zielführend ist dabei, wenn alle Akteure in der städtischen Alterswohnpolitik in die Entwicklung des Katalogs einbezogen werden, besonders der Kantonale Seniorenverband (KSVZ).

#### **4.1.1 Forderungen des Kantonalen Seniorenverbands Zug (KSVZ)**

Der Kanton Zug hat einen äusserst engagierten Seniorenverband (KSVZ) welcher im Januar 2011 ein Positionspapier zum Thema Wohnen im Alter veröffentlicht hat. Darin vertritt er den Grundsatz dass „*situationsgerechtes Wohnen im Alter ein Grundbedürfnis des alternden Menschen und*

*in unserer Gesellschaft auch ein Grundrecht ist. Die beiden Ziele – Grundbedürfnis und Grundrecht – müssen sowohl die Betroffenen selber, wie auch die Gesellschaft mit allen Mitteln erreichen. Dort, wo der Einzelne nicht mehr aus eigener Kraft eine befriedigende Situation schaffen kann, müssen Fachorganisationen und/oder öffentliche Körperschaften bei der Schaffung und Bereitstellung der erforderlichen Wohnmöglichkeiten behilflich sein. Grundsätzlich sollten staatliche Stellen nur subsidiär eingreifen. Es gilt vielmehr, die Eigeninitiative der Betroffenen zu fördern und entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen.“*

In seinem Papier listet der KSVZ die im Alter gewünschten Wohnformen auf, u.a. auch solche, welche in der Stadt Zug inexistent sind, wie beispielsweise Altersresidenzen, Wohngruppen verschiedenster Art, Mehrgenerationenhäuser, Hausgemeinschaften. Der KSVZ wünscht sich zentrumsnahe, verkehrssichere Wohnlagen, inmitten eines ausgewogenen Freizeitangebots mit sozialen Kontaktmöglichkeiten. Der KSVZ hat sehr aktive, engagierte Mitglieder und kennt die Bedürfnisse der älteren Generation. Er sollte in alle wichtigen Fragen rund um die Alterspolitik sowie bei städtischen Bauprojekten einbezogen werden. So kann sichergestellt werden, dass praxisnah geplant und gebaut wird, damit teure Fehlplanungen vermieden werden können

#### **4.1.2 Fehlplanungen bei den neuen Alterswohnungen**

##### **Frauensteinmatt**

Nachdem jahrzehntelang keine Alterswohnungen mehr gebaut worden sind, war das Interesse an den Wohnungen in der Frauensteinmatt sehr gross. Seit 1½ Jahren sind die Wohnungen bezogen, und man hört viele Klagen, dass die Wohnungen nicht den Bedürfnissen der Bewohner entsprechen, insbesondere seien die Küchen nicht altersgerecht gebaut worden. Dreizehn Jahre hat der Planungsprozess Frauensteinmatt gedauert, eine viel zu lange Zeit, in welcher sich in der Alterswohnpolitik und der Gesellschaft vieles verändert hat.

##### **Neustadt**

Bei der Vermietung der Alterswohnungen im neu erstellten Neustadt 2 sind unerwartete Schwierigkeiten aufgetreten. 2011 ist die Stadt bei der Vermietung der Wohnungen im Neubau Frauensteinmatt, in der Nähe des Kasinos, von Anfragen regelrecht überrannt worden. Lange nicht alle Interessenten konnten eine Wohnung beziehen; entsprechend gross war die Enttäuschung bei der umzugswilligen älteren Zuger Bevölkerung. Wer auf der Warteliste für die Frauensteinmatt war, sollte seine Chance im Neustadt 2 erhalten.

Unmittelbar neben dem Altersheim Neustadt hat die Stadt aus einem ehemaligen Schulhaus achtzehn Wohnungen für den „Mittelstand“ erbaut. Die weniger attraktive Lage, unmittelbar neben dem Bahnviadukt, sowie die für viele „zu moderne“ Architektur führten dazu, dass am 1. Februar 2013 nicht alle Wohnungen vermietet werden konnten. Am 10. Januar 2013 hat die Stadt, quasi als Akt der Verzweiflung, eine öffentliche Besichtigung der fast bezugsbereiten Wohnungen veranstaltet, in der Hoffnung, künftige Mieter zu finden. Beim Besuch wurden viele kritische Stimmen laut. Es ist offensichtlich, dass auch bei dieser Planung die Bedürfnisse der künftigen Bewohnerschaft nicht genügend berücksichtigt worden sind. Auch wird die Lage bemängelt, zwar mitten im Stadtzentrum, aber nicht in einem alten, gewachsenen Quartier. Um einen zu grossen Leerwohnungsbestand zu verhindern, sah sich der Stadtrat gezwungen, seine strengen Aufnahmebedingungen zu lockern und 3½-Zimmerwohnungen auch an Alleinstehende zu vermieten.



## **4.2 Angebot fördert „Überbetreuung“**

Das heutige Wohnangebot für ältere Menschen in der Stadt Zug ist einseitiger geworden, wie das Beispiel Altersheim Waldheim zeigt. Sämtliche Bewohner des Waldheims, bis anhin als Altersheim geführt, sind in die neu erbaute und als Pflegeheim konzipierte Frauensteinmatt übersiedelt worden. Mit diesem Umzug hat man die Bewohner auf einen Schlag zu eigentlichen „Pflegefällen“ gemacht. Auf die Frage, warum nicht ein neues Altersheim gebaut worden sei, antworten die Behörden, dass alte Menschen nicht mehr in Altersheime gehen wollen und erst ins Heim gehen, wenn sie zum Pflegefall werden.

### **Zu starker Medikamenteneinsatz**

Im Französischen gibt es den Begriff der „surmédicalisation“ d.h. der zu starken medizinischen Versorgung, die in vielen Heimen stattfindet. In Pflegeheimen werden die Leute oft überbetreut, was zum Verlust von Autonomie führt und eine intensive Pflege zu früh provoziert. Diese übertriebene Fürsorge führt zu Freiheitsverlust, schwindendem Selbstvertrauen und macht die alten Leute abhängig. Demenz-Patienten leiden unter dem übertriebenen Einsatz von Medikamenten, mit welchen sie sediert und ruhig gestellt werden. Diesbezügliche Klagen von Angehörigen sind mir während meiner Recherchen wiederholt zu Ohren gekommen. In den Pflegeheimen wird immer mehr teures, bestens ausgebildetes Pflegepersonal eingesetzt, was für die Gemeinden künftig aus demografischen Gründen zu nicht mehr tragbaren Kosten führen wird. Eine zukunftstaugliche Alterswohnpolitik muss all diesen Fakten Rechnung tragen und nach Alternativen zum Pflegeheim suchen.

## **4.3 Babyboomertauglichkeit?**

Die Babyboomer sind stark von den gesellschaftlichen Umwälzungen nach 1968 geprägt. Sie führen ein viel individuelleres, selbstbestimmteres Leben als die Generation ihrer Eltern und haben entsprechend andere Ansprüche an die Wohnsituation. Die Babyboomer konnten auch von den Jahren der Hochkonjunktur und hohen Löhnen profitieren. Entsprechend verfügt eine recht grosse Zahl von ihnen über grössere Einkommen als ihre Eltern, da auch die Frauen aktiv im Wirtschaftsleben teilgenommen haben oder immer noch teilnehmen und auch sie über eine Pensionskasse verfügen.

Die Babyboomer mussten zusehen, wie ihre Grosseltern in Heime „abgeschoben“ wurden. Jetzt suchen sie Wohnmöglichkeiten für ihre Eltern und werden in Zug nicht fündig. Für sich selber schliessen die meisten eine Heimplösung aus: „Ich ins Heim – nie!“ Die Wünsche der Babyboomer für die Alterswohnpolitik müssen in die „Strategie Alter“ integriert werden.

## **4.4 Fehlende Angebote**

Vor sechs Jahren bekam ich einen breiteren Einblick in das Wohnen im Alter, als meine Mutter, damals 80-jährig und schon lange verwitwet, beschloss, ihre Wohnsituation in Bern zu verändern. Auf der Suche nach der „richtigen“ Wohnung habe ich meine Mutter während eines Jahres bei unzähligen Besichtigungen begleitet und war tief beeindruckt von der Vielzahl von Altersheimen und Altersresidenzen in der Stadt und Agglomeration Bern. Nach dieser interessanten Erfahrung habe ich mich mit den Wohnangeboten der Stadt Zug auseinandergesetzt und zunächst höchst erstaunt festgestellt, dass es weder im Kanton noch in der Stadt Zug eine Seniorenresidenz gibt. In der Stadt Zug hätte meine Mutter ihren Wunsch nicht erfüllen können.

„Den Senioren fehlen Alternativen“, so betitelte die Neue Zuger Zeitung am 16. Oktober 2011 ihren ausführlichen Artikel zum Thema Wohnen im Alter. In Zug gäbe es bloss zwei Möglichkeiten: zuhause bleiben oder ins Heim gehen, was aber immer weniger gewünscht sei. Statt Vielfalt herrsche in Zug Monokultur, den Senioren böten sich keine Optionen. Im selben Artikel bedauert der Präsident des KSVZ Bruno Keller, dass es trotz nachgewiesenem Bedürfnis keine alternativen Wohnformen gäbe ( vgl. 4.1.3).

#### 4.4.1 Pflegewohngruppen

Im Anhang 3 der „Strategie Alter“ des Stadtrats werden die verschiedenen Wohnformen im Alter aufgelistet. Pflegewohngruppen werden wie folgt definiert: *„Kleine Pflegeeinheiten in normalen Wohnungen und Einfamilienhäusern mit geringen Bau- und Infrastrukturkosten bieten mittel- und schwerpflegebedürftigen Menschen einen familiären Rahmen und Nähe zur vertrauten Umgebung. Kleine autonome Wohngruppen, meistens in „normalem“ Haus, Betreuung rund um die Uhr.“*

Wer in ein Pflegeheim eintritt, verliert auf einen Schlag sämtliche Haushaltsarbeiten, diejenigen Aufgaben, welche die meisten unter ihnen noch mobil und geistig wach behalten haben. Viele Betagte ziehen sich im Pflegeheim immer mehr zurück und werden damit schnell unselbständig und dafür umso mehr pflegebedürftig. In kleinen überschaubaren, familiären Pflegegruppen ist es einfacher und eher möglich, auf die individuellen Bedürfnisse und Möglichkeiten der einzelnen Personen einzugehen. In der Stadt Zug sind keine solchen Pflegewohngruppen bekannt (Beispiele siehe 5.1).

#### 4.4.2 Keine speziellen Wohnangebote für Migranten

Eigentlich hatten die Meisten unter ihnen geplant, im Alter zurück zu ihren Wurzeln, zurück in die Heimat zu kehren. Aber aus den verschiedensten Gründen, meist gesundheitlich bedingt, sind sie in der Schweiz hängen geblieben. Integriert waren sie nie, da sie meist unter Ihresgleichen gearbeitet und gelebt haben. Die Freizeit verbrachten sie in ihren Clubs, und unsere Sprache haben sie nie richtig gelernt. Jetzt sind sie hängen geblieben und müssen den Lebensabend in unseren Pflegeheimen verbringen, wo sie sich anpassen müssen. Wie dornenvoll ein solches Leben sein kann, hat der Tagesanzeiger in seiner Ausgabe vom 21. Juni 2010 in einem erschütternden Bericht („Das stille Leiden betagter Italiener“) aufgezeigt.

Auch der KSVZ hat sich kürzlich mit dem Thema Migration im Alter auseinandergesetzt. Er hält in seinem Positionspapier Migration im Alter vom 28. Dezember 2012 zum Thema Wohnen folgendes fest:

*„Die Wohnsituation in unserem Kanton erweist sich gerade auch für ältere Migranten aus verschiedenen Gründen als schwierig. Nicht zuletzt verhindert die finanzielle Situation der Betroffenen oft eine Optimierung der Wohngegebenheit. Viele Migranten leben auch heute noch in einem Mehrgenerationenhaus, oftmals auf sehr engem, nicht altersgerecht ausgestatteten Raum. Dies bringt soziale Nähe und Unterstützung auf der einen, Abhängigkeit und Verpflichtungsdruck auf der anderen Seite mit sich. Alleinlebende sind oftmals von sozialer Isolation ganz besonders betroffen.“*

*Situationsgerechtes Wohnen im Alter ist auch für Migranten ein Grundbedürfnis und auch ein Grundrecht. Die Erreichung beider Ziele - Grundbedürfnis und Grundrecht - muss daher sowohl von den Betroffenen selber als auch von unserer Gesellschaft unbedingt angestrebt werden. Wo nötig, müssen Fachorganisationen und/oder die öffentliche Hand entsprechende Unterstützung anbieten. Staatliche Stellen sollten grundsätzlich nur subsidiär eingreifen. Die Eigeninitiative der Betroffenen zur Situationsverbesserung ist unter zur Verfügungsstellung entsprechender Rahmenbedingungen zu fördern.“*

(Beispiele siehe 5.2)

#### **4.4.3 Kein Angebot für den „gehobenen Mittelstand“**

Erzählt man in Zürich oder Bern, dass es im reichsten Kanton der Schweiz, dem Kanton Zug, kein spezielles Wohnangebot im Alter für den gehobenen Mittelstand gibt, so stösst man auf Unverständnis. Gut Situierte mit dem Wunsch, in eine Alterswohnung umzuziehen, sehen ihr Einkommen und Vermögen gar als Handicap. Erst wenn sie gebrechlich werden, tritt ihre finanzielle Lage in den Hintergrund. Wer den Wunsch hat, seinen Lebensabend in einer Residenz zu verbringen, ist gezwungen, ins benachbarte Schwyz, nach Luzern oder Zürich zu ziehen (siehe Kapitel 5.1).

Spricht man die Behörden auf diesen Mangel an, erhält man meistens dieselbe Antwort: Es sei nicht die Aufgabe des Staates, sich für die Anliegen der „Reichen“ einzusetzen. Sie hätten genügend Mittel um, eine Rumänin oder Polin einzustellen. Die Tatsache, dass besonders Verwitwete unter der Einsamkeit leiden, wird ausgeblendet. Eine private Pflegerin ist kein Ersatz für eine Gemeinschaft, in welcher man Leute mit ähnlichen Interessen und Lebensgeschichten trifft.

#### **Belvedere Zug**

2008 ist in der Stadt Zug der Überbauungsplan Belvedere auf dem Areal des alten Kantonsspitals vom Volk deutlich abgelehnt worden. Im Belvedere waren neben Luxuswohnungen und einem Hotel auch eine Seniorenresidenz geplant. Ob die Ablehnung speziell der Residenz gegolten hat oder mehr den beiden geplanten Hochhäusern direkt am See, ist schwer zu sagen. Im bürgerlich geprägten Zug war es wohl eher der Unmut der Bevölkerung über die Hochhäuser, welche das Projekt zu Fall gebracht haben.

Im Februar 2011 habe ich das Postulat: „Seniorenresidenz für die Stadt Zug“ eingereicht, mit folgender Forderung: *„Der Stadtrat wird eingeladen zu prüfen, wie das Wohnangebot für Senioren in der Stadt Zug um eine Seniorenresidenz erweitert werden kann und ob das Areal beim alten Kantonsspital ein idealer Standort wäre.“* In seiner Antwort (Geschäft Nr. 2204) verweist der Stadtrat auf seine „Strategie Alter“ und zeigt kein Interesse, sich in irgendeiner Art für ein breiteres Angebot einzusetzen.

Die Grünliberalen stehen mit ihrer Forderung nach einer Seniorenresidenz für Zug nicht alleine da, auch die Sektion Top 60 der FDP ist aktiv. Sie haben (Pressemitteilung vom 23. März 2011 in der Neuen Zugerzeitung) gemeinsam mit der Firma Senevita (s. 5.1.2) bei der kantonalen Baudirektion ein konkretes Projekt eingereicht. *„Top 60 wendet sich mit solchen Aktionen gegen die überholte Vorstellung, dass Alterspolitik immer Subventionspolitik sein muss“.*

#### 4.4.4 Gemeinschaftliches Wohnen

Über gemeinschaftliches Wohnen wird an vielen Kongressen gesprochen. In Grundsatzpapieren wird der Ruf nach einer Neuausrichtung der Alterswohn- und Pflegepolitik unter Einbezug von neuen Wohnformen im Alter besonders für den ständig wachsenden Anteil an Alleinstehenden immer lauter. Der Ruf ist noch nicht bis nach Zug gelangt, wo im Moment, abgesehen von Absichtserklärungen, kein einziges Projekt in Planung ist. Dass die Politik Bewegung in Projekte bringen kann, zeigt das Beispiel aus Deutschland. Die deutsche Bundesfamilienministerin, Ursula von der Leyen, hat in ihrem Amt 2006 ein Aktionsprogramm „Mehrgenerationenhäuser“ auf Bundesebene initiiert. 2008 gab es in Deutschland bereits mehr als 500 solche Mehrgenerationenhäuser (siehe 5.4).

#### Eine ideale Wohnform für Alleinstehende

Die gesellschaftliche Akzeptanz von neuen Wohnformen und Wohntypen ist in den letzten Jahren grösser geworden. Die im Kapitel 3 erwähnte Zürcher Studie sagt aus, dass 10 % sich ein Leben in einer gemeinschaftlichen Wohnform vorstellen können. Es sind besonders Alleinstehende, welche diesen Wunsch äussern. Doch die Wohnwünsche unterscheiden sich stark, je nach sozialem Status. Alleinstehende aus dem Mittelstand möchten eine eigene Wohnung, umgeben von gemeinsamen Aufenthaltsräumen. Geschiedene und Verwitwete sprechen sich überdurchschnittlich für gemeinsame, alternative Wohnformen aus. Sie sind es nicht gewohnt, alleine zu wohnen, und kommen mit dieser Situation oft nur schwerlich zurecht.

### 4.5 Finanzpolitische Aspekte

#### 4.5.1 Subventionspolitik

Die Vermietung der neueren Alterswohnungen in der Stadt Zug hat gezeigt, dass die praktizierte Subventionspolitik der Gemeinde zu Problemen führt. Wird eine Wohnung mit „Wohnvergünstigung“ nach WFG (siehe 2.1) angeboten, so lässt sich dieselbe Wohnung zum normalen Marktpreis kaum vermieten. Würden die Wohnungen nicht künstlich verbilligt und dafür Mietzuschüsse bezahlt, liessen sich solche Probleme aller Voraussicht nach vermeiden.

#### 4.5.2 Verlust von Steuersubstrat

Findet der „gehobene Mittelstand“ in der Stadt Zug keine attraktiven Angebote für das Wohnen im Alter, so muss er sich anderswo umsehen und „auswandern“. Hält der Stadtrat weiter an seiner einseitigen Alterswohnpolitik fest, läuft er Gefahr, einen Teil seiner wohlhabenden Bevölkerung an andere Kantone zu verlieren. Es ist bekannt, dass wer finanziell sehr unabhängig ist, auch viel mobiler ist.

Das Vernachlässigen einer ganzen Schicht der Bevölkerung könnte sich fatal auf die Finanzen von Stadt und Kanton Zug auswirken. Die Stadt Zug kann es sich nicht leisten, aus ideologischen Gründen auf gute und zuverlässige Steuerzahler zu verzichten. Aus finanzpolitischen Gründen ist es für ein Gemeinwesen essentiell, diese Bevölkerungsschicht zu behalten und ihr auch ein lebenswertes, selbstbestimmtes Leben im Alter in ihrem sozialen Umfeld zu ermöglichen.

## 5 Beispiele im In- und Ausland

*„Die Alten neu denken heisst heute die ganze Gesellschaft neu denken. Das Soziale zu denken heisst heute, es vollständig auch wieder eigenständig zu denken. Das Heimsystem vollständig denken heisst heute, in den Prozess seiner Verüberflüssigung einzusteigen.“* Dieses Zitat stammt aus dem Vortrag „Leben und Wohnen von hilfebedürftigen Alten im Quartier“ von Prof. Dr. Dr. Klaus Dörner, Sozialpsychiater, anlässlich des altenpolitischen Kongresses 2005 der Grünen Bundestags-Fraktion zum Thema Neuen Wohnformen im Alter zwischen Heim und Alten-WG.

Auch wir in der Stadt Zug müssen an der „Verüberflüssigung“ der Heime arbeiten. Stadtrat und die Stadtverwaltung müssen mutig und zügig an den Konzepten für die Zukunft arbeiten. Die Herausforderung ist nicht so schwierig, braucht doch die Stadt Zug das Rad der Altenpolitik nicht neu zu erfinden. Sie kann vielmehr von den zahlreichen guten und interessanten Beispielen im In- und Ausland profitieren, auf den Erfahrungen dieser Pioniere aufbauen und die Projekte den Zuger Verhältnissen anpassen.

### 5.1 Pflegewohngruppen in Adliswil, Zürich und Winterthur

#### Adliswil

In der Kleinstadt Adliswil mit ihren rund 17'000 Einwohnern, befinden sich drei Pflegewohngruppen, wobei die Wohngruppe „Mauersegler“ speziell für die Betreuung von mobilen Menschen mit Demenz eingerichtet ist. Zur Liegenschaft gehört ein sog. Sinnesgarten mit einem Endlosweg und einer anregenden Gestaltung. Der Garten leistet einen wichtigen Beitrag zur Stimulation der Sinne der erkrankten Personen.

[http://www.adliswil.ch/xml\\_1/internet/de/application/d878/d1053/d886/f338.cfm](http://www.adliswil.ch/xml_1/internet/de/application/d878/d1053/d886/f338.cfm)

#### Stadt Zürich

In der Stadt Zürich sind in den vergangenen Jahren als Entlastung von Spitälern und Heimen Pflegewohngemeinschaften geschaffen worden. Das Angebot umfasst zurzeit neun sogenannte externe Pflegewohngruppen für verschiedene Bedürfnisse. Es sind dies betreute Wohngemeinschaften, die weitgehend autonom funktionieren, obwohl sie einem Pflegezentrum angeschlossen sind. Die Mitglieder dieser Pflegewohngemeinschaften können sich an den Aufgaben im Haushalt nach Wunsch beteiligen, sei dies beim Besorgen der Wäsche, Einkaufen oder Kochen. Das Wohnangebot richtet sich speziell an teilweise pflegebedürftige Menschen, die noch mobil sind und das familiäre Leben in einer Gemeinschaft schätzen. Eine Mehrzahl der Pflegegruppen bietet Personen mit einer Demenzerkrankung ein zuhause. Bei dieser Art der Pflege kann individuell auf die Ressourcen der einzelnen Bewohner und Bewohnerinnen eingegangen werden.

<http://www.stadt->

[zue-](http://www.stadt-)

[rich.ch/content/gud/de/index/gesundheit/pflegezentren/angebotpreiseleistungen/langzeitpflege/wohngruppe.htm](http://www.stadt-zue-richt.ch/content/gud/de/index/gesundheit/pflegezentren/angebotpreiseleistungen/langzeitpflege/wohngruppe.htm)

#### Winterthur

1990 hat eine Gruppe von Pflegepersonen den Verein Pflegewohngruppen gegründet. Ziel des Vereins ist es, „eine familiäre und individuelle Wohnform für Menschen zu schaffen, die Pflege und Betreuung brauchen.“

Der Verein bietet in Seen, Wülflingen und Töss drei Pflegewohnungen an. Sie werden auf der Webseite wie folgt beschrieben: *„Unsere Pflegewohngruppen sind eine wichtige und notwendi-*

*ge Ergänzung zum traditionellen Alters- und Pflegeheimangebot. Die einzelnen Wohngruppen sind klein und überschaubar, damit auf Wünsche individuell eingegangen werden kann, ohne dabei die Gemeinschaft zu vernachlässigen. Basis dieser Wohnform ist das Gleichgewicht zwischen Individualität und Gemeinschaft. So stehen wir zusammen mit unseren Bewohnerinnen und Bewohnern solidarisch in einer intensiven Beziehung zur sozialen Umwelt und können uns zusammen mit ihnen wohlfühlen und unser Leben gemeinsam als sinnvoll erfahren.“*

[www.pflegewohngruppen.ch](http://www.pflegewohngruppen.ch)

## **5.2 Mittelmeer-Abteilungen in Pflegeheimen**

In Zürich, Basel, Bern und St. Gallen sind mit Erfolg spezielle „Mittelmeer-Abteilungen“ eingerichtet worden. Die Bewohner, aus Südeuropa stammend, fühlen sich dort viel besser aufgehoben, sind zufriedener und brauchen weniger Medikamente.

Im Domizil Schwabgut in der Stadt Bern besteht innerhalb des Altersheims eine Hausgemeinschaft, in der ausschliesslich italienisch sprechende Menschen leben. In einer solchen Gemeinschaft kann besser auf die Anliegen und Gewohnheiten der einzelnen Bewohner eingegangen werden.

## **5.3 Seniorenresidenzen in den Nachbarkantonen**

Seniorenresidenzen oder Wohnparks, bieten ein Angebot mit zahlreichen Dienstleistungen im höheren Preissegment an. Meist verfügen Residenzen über eine spezielle Pflegeabteilung, welche den Verbleib auch bei einer späteren Pflegebedürftigkeit möglich machen. Das Angebot an Seniorenresidenzen für den Mittelstand in der weiteren Region ist vielfältig. Damit besteht die Gefahr, dass gute Steuerzahler aus der Stadt und aus dem Kanton Zug wegziehen.

### **5.3.1 Tertianum AG, Zürich**

Die Tertianum AG ist 1982 von einem Architekten und einem Hotelier in Bern gegründet worden und umfasst 21 Residenzen in der ganzen Schweiz.

Die neuste Angebots- und Dienstleistungspalette der Tertianum AG heisst „Vitadomo“. Sie richtet sich an ältere Menschen ab ca. 75 Jahren der Mittelschicht, die sich keinen Luxus leisten wollen oder können. Im Gegensatz zu den Tertianum Residenzen werden bei Vitadomo neben einem Grundpaket zusätzliche Dienstleistungen nur nach Bedarf in Rechnung gestellt. Die Mieter können sich ihr Angebot à la carte auswählen. Vitadomo-Standorte sollen eine integrierte Pflegestation mit einem ambulanten sowie stationären Angebot umfassen. Das erste Vitadomo-Haus soll anfangs 2015 in Opfikon den Betrieb aufnehmen, das zweite im selben Jahr in Kreuzlingen.

Tertianum Residenzen in unserer Region:

Residenzen in Horgen, Meilen (Parkresidenz), Zürich Witikon, Enge und Höngg, Pfäffikon, Luzern (Bellerive), Locarno Al Lido, Locarno Muralto und Al Parco.

[www.tertianum.ch](http://www.tertianum.ch)

### 5.3.2 Senevita AG, Muri bei Bern

Auch die Senevita AG hat ihren Ursprung im Kanton Bern, wo die Firma 1989 gegründet worden ist. Senevita beschreibt sich auf ihrer Homepage wie folgt:

*„IM ALTER ZUHAUSE*

*Senevita kennt die besonderen Bedürfnisse älterer Menschen und ist führend in individuellen Angeboten für betreutes Wohnen und Pflege. Unsere Residenzen und Alterszentren bieten massgeschneiderte Wohnmodelle an schöner Lage und in gepflegtem, familiärem Ambiente. Je nach Wunsch können Pflegeangebote und Services ergänzt werden. Die Balance aus selbstbestimmter Lebensgestaltung und bedarfsgerechter Unterstützung in einem sicheren, geborgenen Umfeld eröffnet neue Perspektiven und schenkt Lebensqualität. Senevita heisst betreutes Wohnen und Pflege auf höchstem Niveau.“*

Neu im Angebot der Senevita ist Senecasita, eine einfacheres Wohnangebot mit weniger eingeschlossenen Dienstleistungen.

Senevita-Residenzen in unserer Region:

Residenz Nordlicht in Zürich, in Planung ist die Residenz Pilatusblick in Ebikon, sowie in Affoltern am Albis die Residenz Senevita Obstgarten (Investor Mobimo).

[www.senevita.ch](http://www.senevita.ch)

### 5.3.3 Atlas Stiftung, Zürich

Die Atlas Stiftung wurde 1972 von ihren englischen Stiftern Reginald und Alice Mary Toms gegründet. Nach einer erfolgreichen Tätigkeit im Bergbau und im Immobiliengeschäft liess sich das Ehepaar Toms 1958 im waadtländischen Coinsins nieder. Mit der grosszügigen Stiftung dankte das Stifter-Ehepaar der Schweiz für ihre langjährige Gastfreundschaft. Die Atlas Stiftung hat einen ausschliesslich sozialen und gemeinnützigen Charakter. Sie untersteht der Aufsicht des EDI (eidg. Dep. des Innern).

Gemäss Herr Oberli, Direktor der Atlas Stiftung, hat sich die Stiftung auch in Zug nach einem geeigneten Objekt umgesehen, um eine Seniorenresidenz zu bauen, ist aber leider nicht fündig geworden und hat die Pläne zurzeit auf Eis gelegt. In Zürich betreibt die Atlas Stiftung die Seniorenresidenz Spirgarten.

[www.residenz-spirgarten.ch](http://www.residenz-spirgarten.ch)

## 5.4 Mehr-Generationen-Haus Giesserei Winterthur

In Winterthur entsteht ein wegweisendes Wohnprojekt mit 155 Wohnungen, das schweizweit grosse Beachtung findet. In der Giesserei sollen Junge und Alte passende Wohnungen finden. Neben den traditionellen Wohneinheiten entstehen Gemeinschaftsräume, Gewerbeflächen, ein Restaurant und sogenannte Jokerzimmer, welche bei Bedarf temporär dazu gemietet werden können. Die Wohnungsgrundrisse eignen sich für Alleinstehende, Familien und für kleine und grosse Wohngemeinschaften. Trägerschaft des Projekts ist die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen Gesewo. Ein wichtiges Ziel ist der Aufbau von sozialen Netzwerken innerhalb der Siedlung, damit gegenseitige Unterstützung und ein lebendiger Austausch entstehen und gelebt

werden können. In einer solchen Umgebung sollte es möglich sein, dass alte Menschen nach Möglichkeit bis an ihr Lebensende im Quartier wohnen bleiben können. Die letzten Wohnungen werden im April 2013 bezugsbereit sein.

<http://www.giesserei-gesewo.ch/>

### **5.5 Hausgemeinschaft Solinsieme, St. Gallen**

Vier engagierte alleinstehende Freundinnen waren die Initiantinnen von Solinsieme in St. Gallen. Nach der Familienphase suchten sie nach anderen, neuen Wohnmöglichkeiten und entwickelten die Idee, eine Hausgemeinschaft zu realisieren. Eine Hausgemeinschaft und explizit keine Wohngemeinschaft sollte es werden. Zusammen mit dem innovativen Architekturbüro Archplan wurde ein Wohnkonzept entwickelt, das auch heute noch überzeugt.

In der ehemaligen Textilfabrik sind siebzehn loftartige Kleinwohnungen mit 56 – 93 m<sup>2</sup> im Stockwerkeigentum entstanden. 20 % des Gebäudes enthalten Gemeinschaftsräume mit Bastelraum, Nähzimmer, einem Gästezimmer und einem grosszügigen Gemeinschaftsraum. Die Gemeinschaftsräume gehören einer Genossenschaft, an welcher alle siebzehn Parteien einen Anteilschein von CHF 20'000 besitzen. Der grosse Raum mit Kochgelegenheit wird für gemeinsame Essen und für öffentliche kulturelle Anlässe genutzt. Die Architektur des Hauses lässt „zufällige“ Begegnungen zu. Wer Kontakt sucht, findet ihn leicht, wer alleine sein will, kann sich in seine privaten Räume zurückziehen. Die Hausgemeinschaft Solinsieme besteht seit elf Jahren. 2013 wohnen im Haus ein Drittel als Paare und zwei Drittel als Alleinstehende.

[www.solinsieme.com](http://www.solinsieme.com)

#### **Solinsieme mit Age Award ausgezeichnet**

Die Schweizer Age Stiftung fördert gutes Wohnen im Alter. Alle zwei Jahre vergibt sie ihren „Age Award“, dotiert mit CHF 250'000, für ein bereits realisiertes Projekt. 2007 hat die Age Stiftung „Wohnmodelle Hausgemeinschaft“ untersucht. Sieger der Ausschreibung, an welcher siebzehn Projekte teilgenommen hatten, war Solinsieme aus St. Gallen. Paul Riniker hat einen Dokumentarfilm über die Hausgemeinschaft Solinsieme gemacht, der bei der Age Stiftung bestellt werden kann. Ebenfalls auf der Homepage der Age Stiftung findet man das Themenheft „Wohnmodell Hausgemeinschaft“ mit zwei weiteren Beispielen sowie wertvollen Tipps zum Aufbau einer Hausgemeinschaft.

[www.age-stiftung.ch](http://www.age-stiftung.ch)

[http://age-stiftung.ch/uploads/media/age\\_themenheft\\_2007\\_01.pdf](http://age-stiftung.ch/uploads/media/age_themenheft_2007_01.pdf)

### **5.6 Genossenschaft für den Lebensabend**

In Mettmenstetten plant die Baugenossenschaft „Maettmi 50 plus“ im Zentrum der Gemeinde drei Mehrfamilienhäuser mit achtzehn barrierefreien 3- und 4½-Zimmerwohnungen, sowie Studios. Die Wohnungen sollen an Menschen vermietet werden, die wenigstens 50 Jahre alt sind. Baubeginn ist Sommer 2013, bezugsbereit sollen die Wohnungen 2015 sein. Mit ihrem Prospekt preist die Genossenschaft „attraktives Wohnen in der dritten Lebensphase“ an. Dank dieser Siedlung sollen Einfamilienhausbesitzer, in der Nachfamilienphase, der Auszug aus ihren zu grossen Häusern leichter gemacht werden. Für die Gemeinde Mettmenstetten ist das Projekt in zweierlei Hinsicht interessant. Es ergänzt das Wohnangebot in der Gemeinde, die nicht alle Wohnbedürfnisse im Alter abdecken kann. So bleiben ihr die älteren, finanzkräftigen Steuerzah-



ler erhalten. Zudem werden dank Nachbarschaftshilfen weniger Pflegekosten auf die Gemeinde zukommen. In Mettmenstetten wird demnächst die 40-jährige Alterssiedlung erneuert. Aus Einzelzimmern sollen günstige 2- bis 3½-Zimmerwohnungen entstehen.

<http://www.maettmi50plus.ch/>

### **5.7 Betreutes Wohnen in Familien BWF**

Die Oekonomische und Gemeinnützige Gesellschaft des Kantons Bern OGG, die älteste Gemeinnützige Gesellschaft der Schweiz (Gründungsjahr 1759), engagiert sich im Bereich des Betreuten Wohnens (BWF). Das Modell der OGG richtet sich in erster Linie an Alleinstehende ohne Familien. Die Gastfamilien sind oft Bauern, welche über genügend Zimmer verfügen und den Pensionären sinnvolle Betätigungen auf dem Hof ermöglichen können. Aus der Homepage: *„Anstelle eines Aufenthaltes in einer stationären Betreuungseinrichtung wie einem Heim oder einer Pflegeinstitution bieten wir dafür das Betreute Wohnen in Familien BWF an. Plätze gibt es für jüngere und ältere, gesundheitlich beeinträchtigte Menschen, psychisch belastete oder behinderte Menschen. Ausgewählte, kompetente Gastfamilien bieten ganzheitliche Integration und individuell angepasste Betreuungsleistungen an. Das Team des Betreuten Wohnen in Familien BWF ist Ansprechpartner für aktuelle und zukünftige Gäste sowie für bestehende wie auch für neue, interessierte Gastfamilien.“*

[www.ogg.ch](http://www.ogg.ch)

### **5.8 Neue Wohnmodelle in Nordrhein-Westfalen**

Auf der Suche nach Neuen Wohnmodellen stösst man als Referenz wiederholt auf die Publikation des Landes Nordrhein-Westfalen „Wohnen im Alter. Neue Wohnmodelle in Nordrhein-Westfalen“ aus dem Jahr 2005, in welcher Projektbeispiele aus zwölf verschiedenen Städten dokumentiert sind. Die Studie setzt sich mit den geänderten Wohnbedürfnissen einer sich wandelnden Gesellschaft auseinander und stellt innovative Wohnmodelle und neue Betreuungs- und Pflegekonzepte vor. Sie enthält auch konkrete Tipps für „eine qualitative Projektentwicklung“ und zeigt auf, wie bestehende Heime an die veränderten Anforderungen der heutigen Gesellschaft angepasst werden können.

Im Vorwort schliesst der damalige Minister für Bauen und Verkehr, Oliver Wittke, mit den Worten: *„Im Zentrum steht der Gedanke, alle Möglichkeiten für ein möglichst langes selbstbestimmtes, nachbarschaftsorientiertes Wohnen ohne Vereinsamung auszuloten.“*

[http://www.mbwsv.nrw.de/verkehr/strasse/Strassenverkehr/container/Wohnen\\_im\\_Alter.pdf](http://www.mbwsv.nrw.de/verkehr/strasse/Strassenverkehr/container/Wohnen_im_Alter.pdf)

### **5.9 Beginenhäuser – Lebensräume für Frauen**

Im frühen Mittelalter waren Beginen freie, unabhängige, alleinstehende Frauen, die sich ausserhalb von Ehe oder Kloster zu wirtschaftlichen Gemeinschaften zusammenschlossen. Die Blütezeit der Beginen war zwischen dem 13. und 15. Jahrhundert mit Gemeinschaften in ganz Europa von den Niederlanden bis nach Italien. Je nach Städten sollen in dieser Zeit 3 – 10 % der Frauen als Beginen gelebt haben. Eine Renaissance der Beginenkultur findet in Deutschland seit ca. 25 Jahren statt. In verschiedensten Städten sind Beginenhöfe entstanden, in denen Frauen das

Zepter führen. Unter [www.beginnen-heute.de](http://www.beginnen-heute.de) sind heute neunzehn Beginnenprojekte in Deutschland gelistet.

In Essen ist im ehemaligen Finanzamt Essen-Süd auf einer Nutzfläche von 3000m<sup>2</sup> im Jahre 2007 ein neuer, moderner Beginnenhof entstanden. Er umfasst 24 Mietwohnungen zwischen 45 und 125 m<sup>2</sup>, sowie zwei Wohngruppen mit total vierzehn Wohneinheiten zum betreuten Wohnen, Gewerberäumen, einem Restaurant, einem grossen mietbaren Veranstaltungsraum, für die Gemeinschaft nutzbare Räume, einen Raum der Stille, Wohnzimmer, Fitnessraum sowie Werkstattkeller. Im Beginnenhof Essen wohnen 29 Frauen zwischen 25 und 85 Jahren mit ganz unterschiedlichen Biografien und Familienzusammenhängen, mit und ohne Kinder.

[www.beginnenhof-essen.de](http://www.beginnenhof-essen.de)

[www.beginnenhof.de](http://www.beginnenhof.de)

## 6 Folgerungen

### 6.1 Stadtrat

Der Stadtrat muss seiner Verantwortung gegenüber der gesamten älteren Bevölkerung gerecht werden und der Alterswohnpolitik in seiner Stadt mehr Gewicht geben. Seine „Strategie Alter“ bietet hierfür keine genügende Grundlage (siehe 4.1).

Die Stadt Zug braucht ein neues Alterskonzept mit klaren Aufträgen und Terminplänen. Das Konzept muss mit allen wichtigen Partnern der Zuger Alterspolitik erarbeitet werden. Die neue „Strategie Alter“ darf sich nicht nur am Primat der Bedürftigkeit orientieren, sondern muss zwingend alle sozialen Gesellschaftschichten umfassen. Gewisse Aufgaben sollen auch von privaten Akteuren übernommen werden können. Der Staat soll in erster Linie in der Vernetzung und Zusammenführung der verschiedenen Partner in der Alterswohnpolitik tätig sein. In der Stadt Zug soll ein Umfeld geschaffen werden, das Neuerungen aktiv fördert und tragfähige Netzwerke entstehen lässt.

#### 6.1.1 Fachstelle Alter und Gesundheit

Die Fachstelle beschränkt sich im Moment zu stark auf die Vermittlung von Pflegebetten und Alterswohnungen. Sie muss personell verstärkt werden, damit sie ihren auf der Homepage der Stadt Zug beschriebenen Aufgaben gerecht werden kann:

*„Die Fachstelle Alter und Gesundheit ist zuständig für Formulierung, Umsetzung und Weiterentwicklung der städtischen Alterspolitik. Sie beteiligt sich an der kantonalen und regionalen Planung bezüglich der gesamten Thematik rund ums Alter wie z. B. Alters- und Pflegezentren und Alterswohnungen. Zusammen mit dem Gesundheitsamt zeichnet die Fachstelle Alter und Gesundheit verantwortlich für die Durchführung der Tagungen des Forums für Altersfragen.*

*Die Fachstelle Alter und Gesundheit arbeitet eng zusammen mit den Leistungserbringern wie Alters- und Pflegezentren sowie Institutionen, welche für Pflege und Betreuung zu Hause zuständig sind. Sie nimmt Einfluss bei der Festlegung der Tarife für Heimaufenthalte und Spitexleistungen. Sie unterstützt Massnahmen zur Förderung der Gesundheit und präventiver Massnahmen im Al-*

*ter. Öffentlichkeitsarbeit und Mitwirken in Projekten bilden einen wesentlichen Teil der Aufgaben der Fachstelle Alter und Gesundheit.“*

### **Klare Aufträge und mehr Mitsprache bei der Planung**

Damit Wohnprojekte zu einem befriedigenden Resultat führen, sollten die Bedürfnisse der „Besteller“, hier das Sozialamt mit der Fachstelle Alter und Gesundheit, klarer definiert werden. Die Auseinandersetzung der Auftraggeber (Sozialamt) mit Planern und Architekten muss vermehrt stattfinden. Oberstes Ziel muss das Wohlbefinden von Mieterschaft und Personal sein. Es ist Aufgabe der Besteller, zuerst ein verbindliches Konzept mit einem Kostenrahmen festzulegen, zu welchem das Baamt mittels eines Wettbewerbs ein Projekt ausarbeiten lässt. Die Alterswohnungen in der Frauensteinmatt und im Neustadt 2 sind allesamt viel zu teuer gebaut worden. Sowohl in der Frauensteinmatt (Bezug 2011) als auch in der Neustadt (2013) sind zudem Fehlplanungen zu Tage getreten. Die Bedürfnisse der künftigen Bewohnerschaft und der Betreuungsdienste sind besser zu berücksichtigen.

### **6.1.2 Zukunftswerkstatt und Bevölkerungsumfrage**

Für die Bearbeitung ihrer neuen Strategie soll sich die Fachstelle Alter und Gesundheit auf eine Bevölkerungsumfrage und die Resultate aus einer Zukunftswerkstatt stützen können. Umfrage und Zukunftswerkstätte können mit Unterstützung des Wohnforums der ETH oder des Wohnlabors der Universität Luzern durchgeführt werden. Wer an einer Zukunftswerkstatt mitmacht, signalisiert sein Interesse am Thema. Es ist durchaus möglich, dass im Nachgang zu einem solchen Anlass Aktionsgruppen entstehen, die sich für ein Zukunftsprojekt zusammen schliessen.

## **6.2 Waldheim als „Seniorenhaus“ für das Quartier**

Das Waldheim befindet sich in einem privilegierten Quartier der Stadt Zug an schönster Lage mit einer wunderbaren Seesicht. Als Altersheim war das Waldheim im Quartier sehr beliebt. Der Neu- oder Umbau ist so zu planen, dass Wohnraum für Senioren aus dem Quartier entsteht. Damit die älteren Bewohner im ihrem angestammten Quartier bleiben können, in dem sie ihr soziales Netz haben. Einmal im Seniorenhaus können sie sich gegenseitig unterstützen und auf die Hilfe von ehemaligen Nachbarn zählen. Sie kennen ihr Quartier, finden sich zurecht und werden nicht entwurzelt. Je mehr soziale Kontakte eine Person hat, umso weniger ist sie auf fremde Hilfe angewiesen (siehe 6.4 Motion Waldheim).

## **6.3 Forderungen an private Investoren**

### **Mehr Mut zu neuen Grundrissen**

„Einheitsbrei statt Vielfalt“ so könnte man das Immobilienangebot im Kanton Zug bezeichnen. Die neu erstellten Eigentumswohnungen ähneln sich, sie basieren alle auf demselben Muster: Ein grosses Elternschlafzimmer, ein grosses Wohn- und Esszimmer und kleine Kinderzimmer. Wer eine Wohnung für gemeinschaftliches Wohnen sucht, findet nichts. In der Stadt Zug sind überdurchschnittlich viele Wohnungen von Einzelpersonen belegt.

### **Grösserer Wohnungsmix gefragt**

In Überbauungen mit einem Wohnungsmix kann je nach persönlicher Situation von einer grossen Wohnung in eine kleinere umgezogen werden, ohne den Bezug zum Quartier und zu den Nachbarn zu verlieren. Und wer nicht alleine in einer kleineren Wohnung leben will, sollte die Möglichkeit haben, sich eine Haus- oder Wohngemeinschaft zu suchen.

### **FlexHousing™**

FlexHousing™ ist ein Modell aus Kanada, auf welches ich dank eines Blogs der Hochschule Luzern, Abt. Immobilienmanagement, aufmerksam geworden bin. FlexHousing™ plant und baut Bauten, die sich an die verändernden Bedürfnisse ihrer Bewohner anpassen können. Das Prinzip basiert auf vier Grundsätzen: Wohnhäuser sollen flexibel, barrierefrei, kostengünstig und umweltfreundlich sein. Würde nach dem FlexHousing™ Prinzip gebaut, hätten wir in der Stadt Zug ein ganz anderes Wohnungsangebot mit verschiedensten Grundrissen in Häusern und Überbauungen und eine bessere Durchmischung in den Quartieren.

Die Wohnungsgrösse passt sich dank der Flexibilität der Grundrisse der individuellen Lebenssituation an. Ist die Wohnung zu gross, weil die Kinder ausgeflogen wird die Wohnung durch Abgabe von Wohnraum verkleinert. Ältere Menschen sind nicht zum Umziehen gezwungen, können im selben sozialen Umfeld wohnen bleiben und vermehrt auf nachbarschaftliche Hilfe zählen, was sich auch positiv auf die Betreuungskosten der Kommunen auswirkt. Eine echte Win-Win-Situation!

<http://blog.hslu.ch/immobilienblog/2012/05/06/bauen-wir-fur-gestern-heute-oder-morgen/>

### **Modellsiedlung Oberes Fuchsloch, Oberwil b. Zug**

Im südlichen Stadtquartier Oberwil steht die Überbauung Fuchsloch (Baujahr 1994). Sie ist im Besitz der Kongregation der Barmherzigen Brüder. Die bald zwanzigjährige Siedlung hat ein Mietwohnangebot mit 2½- bis 5½-Zimmerwohnungen. Der Ausbaustandard ist einfach, die Mieten sind für Zuger Verhältnisse preiswert; aber die Wohnqualität bleibt gross. Verkleinert oder vergrössert sich die Familie, so kann innerhalb der Siedlung umgezogen werden. Die Wohnungen sind so angelegt, dass sie WG-tauglich sind. Alle Schlafzimmer haben dieselbe Grösse. Hier wird nicht unterschieden zwischen Kinder- und Elternzimmern. Die Zugänge zu den Wohnungen erfolgen über sog. Laubengänge, was zufällige Begegnungen fördert. In der Siedlung Fuchsloch gibt es einen Kindergarten und eine Kinderkrippe. Zwei Gemeinschaftsräume werden von der Bewohnerschaft für private Anlässe oder Quartierfeste rege benutzt. Als Quartier hat das Fuchsloch in der Stadt Zug Pioniercharakter. Es ist ein gutes Beispiel für eine lebendige Nachbarschaft, welche dank der Durchmischung auch die Integration aktiv fördert. Aus Kostengründen hat man im Fuchsloch auf den Bau von Aufzügen verzichtet. Deshalb ist die Überbauung nur beschränkt „altersgerecht“, da nicht barrierefrei. Sie sollte trotzdem als Muster dienen, wie man in der Stadt Zug ein lebendiges Quartier mit einer hohen Wohnqualität für alle Generationen bauen kann.

## **6.4 Motionen**

„Motionen sind Anträge, durch deren Erheblicherklärung der Stadtrat, das Büro oder eine Kommission des Grossen Gemeinderates verpflichtet wird, einen Erlass- oder Beschlussesentwurf vorzulegen oder bestimmte Massnahmen zu treffen.“ (§ 41 Geschäftsordnung GGR vom 4. November 1997).

## **Motion Überarbeitung und Neuausrichtung „Strategie Alter“**

Am 26. Februar 2013 habe ich gemeinsam mit meinen Kolleginnen Barbara Hotz-Loos, FDP und Isabelle Reinhart, CVP die folgende Motion eingereicht:

### **„Motion Überarbeitung und Neuausrichtung „Strategie Alter“**

**Der Stadtrat wird beauftragt, seine „Strategie Alter“ zu überarbeiten und neu auszurichten. Sie muss zukunftsweisend werden, sich vom Paradigma „Bedürftigkeit“ lösen, den Wohnquartieren mehr Bedeutung zumessen, sämtliche soziale Schichten umfassen, eine Vielfalt von Wohnmöglichkeiten und Wohnformen im Alter fördern und sich nach den neusten gerontologischen Kenntnissen in der Pflege richten. Die „Strategie Alter“ muss einen verbindlichen Zeitplan für die Umsetzung enthalten. Sämtliche Akteure der Alterspolitik sollen in die Überarbeitung einbezogen werden. Es sind auch private Anbieter, welche Wohnformen im Alter anbieten, in die Überlegungen einzubeziehen und Möglichkeiten zu deren Einbindung aufzuzeigen.**

*Begründung:*

*Die Alterspolitik der Stadt Zug wird den Ansprüchen und Wünschen der heutigen Gesellschaft wenig gerecht. Der Stadtrat stützt seine Politik auf die „Strategie Alter“ aus dem Jahr 2009 ab. Dieses Papier bietet keine genügende Grundlage mehr für eine nachhaltige, zukunftsweisende Alterspolitik. Die heutige „Strategie Alter“ ist zu eindimensional, fokussiert zu stark auf die Bedürftigkeit und auf die Bereitstellung von Betten in Pflegeheimen, vernachlässigt aber ganze Bevölkerungsschichten und bietet kaum Wahlmöglichkeiten.*

*Erst vor zwei Jahren ist das Pflegeheim Frauensteinmatt eröffnet worden. In diesem Projekt sind zum Teil enorme Summen an den Bedürfnissen der älteren Menschen vorbei verbaut worden. Während sich eine moderne Pflegepolitik weg von den klassischen Pflegeheimen hin zu kleineren, familiäreren und übersichtlicheren Pflegewohngruppen oder Pflegehäusern hin entwickelt, hat die Stadt Zug in der Frauensteinmatt ein klassisches Pflegeheim nach veralteten Kriterien gebaut.*

*Im Alter nimmt die Bedeutung des Wohnens zu; ältere Personen verbringen viel mehr Zeit in ihren vier Wänden. Neben einer angenehmen Wohnqualität wird die Sicherheit, bei Bedarf Unterstützung zu finden, immer wichtiger. Auch möchten ältere Personen weiterhin eine Rolle in der Gesellschaft spielen, sich nützlich machen und Anerkennung dafür gewinnen. Haben Alleinstehende ohne Familie nicht die Möglichkeit soziale Kontakte in der Nachbarschaft und im Quartier zu pflegen, drohen sie zu vereinsamen. Die Möglichkeit, in Mehrgenerationenhäusern, Haus- oder Wohngemeinschaften zu leben, kann für Alleinstehende deshalb eine bereichernde Wohnform sein. Weder in den Neubauten Frauensteinmatt, Roost noch Neustadt 2 haben die Verantwortlichen für die Alterswohnpolitik in der Stadt Zug auch nur ansatzweise versucht, diese Bedürfnisse einer immer grösser werdenden Bevölkerungsgruppe zu berücksichtigen.*

*Wir sind überzeugt, dass in der Stadt Zug auch Platz für einen externen Anbieter ist. Hier ist zu prüfen, in welcher Form eine Zusammenarbeit möglich ist. Wir müssen im Sinne von einem sparsamen Einsatz unserer Ressourcen nicht alle Wohnformen selber anbieten sondern eine gute Zusammenarbeit mit externen Anbietern ermöglichen und anstreben.*

*Die Gesellschaft hat sich in den letzten Jahrzehnten grundlegend verändert. Die Politik ist gefordert, heute die Weichen zu stellen, um diesen neuen Bedürfnissen künftig gerecht werden zu*

können. Die überarbeitete „Strategie Alter“ soll den Verantwortlichen eine verbindliche Grundlage für künftige Planungen bieten.“

### **Motion Waldheim**

Dass der Stadtrat und die Stiftung Alterszentren Zug sich mit der Umnutzung des ehemaligen Altersheims Waldheim schwer tun, zeigt der neuste Bericht an der GGR vom 19. Februar 2013 (Geschäft Nr. 2245). Er sieht vor, 14 1-Zimmerwohnungen und 32 2-Zimmerwohnungen zu erstellen, dies obwohl die Vermietbarkeit von 1-Zimmerwohnungen immer schwieriger wird. Eine WG- oder Mehrzimmerwohnung für gemeinschaftliches Wohnen ist nicht geplant. Mit der Motion Waldheim soll der Stadtrat verpflichtet werden, auf die Bedürfnisse der älteren Quartierbevölkerung Rücksicht zu nehmen, sowie die Wohnmobilität der Senioren im Quartier zu fördern.

### **„Motion Waldheim als Seniorenzentrum für die umliegenden Quartiere**

**Der Stadtrat wird aufgefordert, gemeinsam mit der Stiftung Alterszentren Zug, aus dem ehemaligen Altersheim Waldheim ein Seniorenzentrum für die Bewohnerschaft der umliegenden Quartiere zu planen.**

#### *Begründung*

*In der zeitgenössischen Alterswohnpolitik spielt der Quartierbezug eine immer grössere Rolle. Dem Bedürfnis des älteren Menschen, so lange wie möglich in der vertrauten Umgebung wohnen zu bleiben, kann so entgegen gekommen werden. Je enger der Bewegungsradius, umso wichtiger werden die Vertrautheit und die unmittelbare Nachbarschaft; das Quartier gewinnt immer mehr an Bedeutung. Die Wohnbaupolitik der Stadt Zug muss diesem Wandel Rechnung tragen. In allen Quartieren der Stadt müssen in Zukunft Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen entstehen. Es muss nach Kräften vermieden werden, dass sich Senioren abgeschoben fühlen, wenn sie bei einem Umzug in ein „fremdes“ Quartier ziehen müssen.*

*Die Nachbarschaft St. Michael hatte mit dem Waldheim „ihr“ Altersheim, das im Quartier äusserst beliebt war. Der Neu- oder Umbau ist deshalb so zu planen, dass im neuen „Waldheim“ Wohnraum für Seniorinnen und Senioren aus den umgebenden Quartieren entsteht. Die älteren Quartierbewohner können so in ihrer angestammten Umgebung bleiben, in dem Viertel, in welchem sie ihr soziales Netz haben. Im Seniorenzentrum Waldheim können sie sich gegenseitig unterstützen und auf die Hilfe von ehemaligen Nachbarn zählen. Sie kennen ihr Quartier, finden sich zurecht und werden nicht enturzelt. Je mehr soziale Kontakte eine Person hat, umso weniger ist sie im Alter auf fremde Hilfe angewiesen. Wer in die Nähe seines früheren Wohnortes umzieht, hat grössere Chancen, von seinen ehemaligen Nachbarn, Freunden und Bekannten besucht zu werden.*

*Mit einem Seniorenzentrum für ältere Quartierbewohner fördern wir die Wohnmobilität im Alter. Grosse Wohnungen und Häuser werden frei für Familien, was aus raumplanerischer Sicht durchaus wünschenswert ist. Ein Seniorenzentrum erfüllt aber auch einen sozialen Auftrag: Es bietet älteren Menschen Sicherheit, Geborgenheit und verhindert Vereinsamung, besonders für Alleinstehende. Wer im Alter seinen Lebenspartner verliert, denkt oft daran, seine Wohnsituation zu verändern, doch mangels attraktiven Angeboten im Quartier wird der Entscheid immer weiter weggeschoben; gehandelt wird in der Regel erst wenn ein Wechsel aus pflegerischen Gründen unumgänglich wird.“*

## 7 Schlusswort

Die Akteure in der Alterswohnpolitik sind sich mehrheitlich einig, dass die heutige Politik nicht zukunftstauglich ist und die Weichen neu und anders gestellt werden müssen. Da es sich bei den vorgeschlagenen Änderungen um einen eigentlichen Paradigmenwandel handelt, tun sich die verschiedenen Institutionen schwer. Man kann nicht nur ein bisschen hier und dort justieren, sondern muss die gesamte Alterspolitik neu definieren was anspruchsvoller ist. Im Moment besteht der Eindruck, dass in der Stadt Zug vor dieser grossen Herausforderung kapituliert wird.

In Zeiten grosser Bevölkerungszuwanderungen sind die Herausforderungen noch grösser. Es hat sich gezeigt, dass viele Ausländer nicht mehr in ihre alte Heimat zurückkehren. Wer sein Leben lang im Raum Zug gearbeitet hat will sich hier, einem Ort mit grosser Lebensqualität, Nähe zu einem internationalen Flughafen, bester Gesundheitsvorsorge und vernünftigen Steuern zur Ruhe setzen. Auch diesen Bedürfnissen muss eine neue Altersstrategie gerecht werden.

Die gesamte Gesellschaft ist gefordert, sich an der Diskussion um das Wohnen zu beteiligen, da verschiedenartige Bedürfnisse für das Wohnen im Alter bestehen. Die entsprechenden Interessengruppen sind bei der Strategiefindung einzubinden.

Wenn meine Arbeit zum Nachdenken und sogar zum Handeln animiert, so habe ich mein Ziel erreicht. Meinerseits werde ich beim Thema bleiben, an einem privaten Projekt für gemeinschaftliches Wohnen im Alter in der Stadt Zug teilnehmen und mich als Mitglied des GGR im Sinne der vorliegenden Arbeit einsetzen.

## 8 Anhang

### 8.1 Quellenverzeichnis

- Kantonaler Senioren Verband Zug, Positionspapier „Wohnen im Alter“, 2011  
Positionspapier „Migration im Alter“, Dezember 2012  
<http://www.zug.ch/behoerden/weitere-organisationen/kantonaler-senioren-verband-zug-ksvz>
- Age Stiftung „Age Dossier Wohnen im Alter gestern- heute –morgen“, 2012,  
„Die Rolle von Gemeinden bei bürgerinitiierten Alterswohnprojekten“ 2013,  
„Themenheft 2007, Wohnmodell Hausgemeinschaft“,  
„Age Impuls, Oktober 2012, Wohnen für Hilfe Generationenübergreifende Wohnpartnerschaften“  
[www.age-stiftung.ch](http://www.age-stiftung.ch)
- Kanton Zürich Studie „Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter – Heute und in Zukunft Die Babyboomer und ältere Generation im Fokus“  
<http://www.are.zh.ch>  
[http://www.are.zh.ch/internet/baudirektion/are/de/aktuell.newsextern.-internet-de-aktuell-news-medienmitteilungen-2012-313\\_wohnbeduerfnisse.html](http://www.are.zh.ch/internet/baudirektion/are/de/aktuell.newsextern.-internet-de-aktuell-news-medienmitteilungen-2012-313_wohnbeduerfnisse.html)

- Strategie Alter 2009, Stadtrat Zug  
[http://www.stadtzug.ch/dl.php/de/4f706a02abba8/G2203\\_Beilage\\_2.pdf](http://www.stadtzug.ch/dl.php/de/4f706a02abba8/G2203_Beilage_2.pdf)
- Wohnen im Alter, VGD Kanton BL  
[www.baselland.ch/.../baselland/.../altersfragen/wohnen-im-alter\\_bericht\\_2011\\_.pdf](http://www.baselland.ch/.../baselland/.../altersfragen/wohnen-im-alter_bericht_2011_.pdf)
- Wohnen im Alter. Neue Wohnmodelle in Nordrhein-Westfalen, 2005  
[http://www.mbwsv.nrw.de/verkehr/strasse/Strassenverkehr/container/Wohnen\\_im\\_Alte\\_r.pdf](http://www.mbwsv.nrw.de/verkehr/strasse/Strassenverkehr/container/Wohnen_im_Alte_r.pdf)
- Postulat Michèle Kottelat Seniorenresidenz, Antwort des Stadtrats  
<http://www.stadtzug.ch/dl.php/de/4f869269d5c6b/G2204.pdf>
- Senevita Interview mit Philipp Zemp  
[http://www.valiant.ch/fileadmin/ temp /Interview mit Philipp M. Zemp\\_Senevita.pdf](http://www.valiant.ch/fileadmin/ temp /Interview mit Philipp M. Zemp_Senevita.pdf)
- Hochschule Luzern, Immobilienmanagement am Institut für Finanzdienstleistungen Zug  
<http://blog.hslu.ch/immobilienblog/2012/05/06/bauen-wir-fur-gestern-heute-oder-morgen/>
- Neue Wohnformen im Alter, zwischen Heim und Alten-WG, Dokumentation des altenpolitischen Kongresses am 17.02.2005 im Deutschen Bundestat, der Grünen Fraktion  
[http://www.ulrike-scherzer.de/downloads/Scherzer\\_AltenpolitischerKongress\\_050217.pdf](http://www.ulrike-scherzer.de/downloads/Scherzer_AltenpolitischerKongress_050217.pdf)
- François Höpflinger Prof. Dr.  
<http://www.hoepflinger.com/fhtop/fhalter1.html>

## 8.2 Literaturverzeichnis

- Mark Gilg, Werner Schaeppi:  
„Lebensräume: Auf der Suche nach zeitgemäßem Wohnen“  
Verlag Niggli, 2007, ISBN978-3-7212-0614-2  
  
Die Publikation beruht auf einer dreistufigen qualitativen Untersuchung, welche die Autoren in Zusammenarbeit mit der Sozialforschungsstelle der Universität Zürich durchführten. Die Studie „Lebensräume“ wurde im Auftrag der HIG Immobilien Anlage Stiftung durchgeführt. Der Sozialpsychologe, Marktforscher und Kommunikationsberater Werner Schaeppi ist in Baar aufgewachsen und wohnt und arbeitet in der Stadt Zug.
- Frank Schulz-Nieswandt:  
„Neue Wohnformen in Alter, Wohngemeinschaften und Mehrgenerationenhäuser“ Attraktive Kosteneffektivität, Uni Köln  
Verlag Kohlhammer, 2012, ISBN 978-3-17-022157-4



### 8.3 Interviews

Ich danke folgenden Personen (in alphabetischer Reihenfolge) für die interessanten Gespräche:

Peter Arnold, Stiftung Alterszentren  
Sandra Brändli, Nachbarschaft St. Michael  
Susanna Fassbind, Verein KISS (Zeitgutschriften)  
Martina Galliker, Sozialarbeiterin Pro Senectute Zug  
Arno Gerig, Sozialarbeiter Pro Senectute Zug  
Brigitte Hess, Fachstelle Alter und Gesundheit, Stadt Zug  
Barbara Hotz-Loos, Gemeinderätin  
Barbara Hotz, Fachstelle Alter, Baar  
Maya Huber-Schöpfer, Pflegefachfrau, langjährige Heimleiterin Waldheim  
Bruno Keller, KSVZ  
Elisabeth Merkt, Solinsieme St. Gallen  
Philipp Oberli, Direktor Atlas Stiftung  
Armin Oswald, Soliensime Zug  
Teresita Rasser, gerontologische Fachfrau  
Isabelle Reinhart, Nachbarschaft St. Michael, Gemeinderätin  
Claudia Schwager, kant. Sozialamt, Generationen Gesellschaft  
Daniel Schwerzmann, Korporation Zug  
Helene Signer, Pflegefachfrau, Erwachsenenbildnerin  
David Spiess, Alfred Müller AG  
Pietro Ugolini, Dep. SUS, Stadt Zug  
Roland Vonarburg, KSVZ

Mein Dank richtet sich auch an jene, welche nicht mit Namen genannt werden wollen. Entweder weil sie als direkt Betroffene nicht als undankbar erscheinen wollen oder als Mitglieder von Institutionen sich nicht zu exponieren wünschen.

### 8.4 Akteure im Bereich Wohnen im Alter

- Stiftung Alterszentren Zug  
[www.alterszentrenzug.ch](http://www.alterszentrenzug.ch)
- Fachstelle Alter und Gesundheit, Stadt Zug  
[www.stadtzug.ch/de/redverwaltung/aemter/welcome.php?amt\\_id=77](http://www.stadtzug.ch/de/redverwaltung/aemter/welcome.php?amt_id=77)
- Korporation Zug  
[www.korporation-zug.ch](http://www.korporation-zug.ch)
- Bürgergemeinde Zug  
[www.buergergemeinde-zug.ch](http://www.buergergemeinde-zug.ch)
- Kanton Zug, Abt. Generationen und Gesellschaft  
[www.zug.ch/behoerden/direktion-des-innern/kantonales-sozialamt/generationen-und-gesellschaft](http://www.zug.ch/behoerden/direktion-des-innern/kantonales-sozialamt/generationen-und-gesellschaft)
- Kantonaler Seniorenverband Zug, KSVZ  
[www.zug.ch/behoerden/weitere-organisationen/kantonaler-senioren-verband-zug-ksvz](http://www.zug.ch/behoerden/weitere-organisationen/kantonaler-senioren-verband-zug-ksvz)
- Pro Senectute Zug  
[www.zg.pro-senectute.ch](http://www.zg.pro-senectute.ch)

- Susanna Fassbind, Marketing für Nachhaltigkeit, Verein KISS  
[www.kiss-zeit.ch](http://www.kiss-zeit.ch)
- ETH Wohnforum Zürich  
[www.neueswohnen50plus.ch](http://www.neueswohnen50plus.ch)
- Uni Luzern, Wohnlabor  
[www.ihomelab.ch](http://www.ihomelab.ch)
- Atlas Stiftung  
[www.atlas-stiftung.ch](http://www.atlas-stiftung.ch)
- Senevita AG  
[www.senevita.ch](http://www.senevita.ch)
- Tertianum AG  
[www.tertianum.ch](http://www.tertianum.ch)