

Die Demenz ist die Herausforderung der Zukunft

Die Bülacher Alterspolitik ist eine grosse Baustelle. Der zuständige Stadtrat und die Leiterin des Projekts «Zukunftsplanung Alter» stellen morgen Abend erste Entwicklungen vor.

Von Fahrettin Callislar

Was der Bülacher Sozialvorsteher Mark Eberli (EVP) morgen Abend vorstellt, ist so plausibel, dass es eigentlich unverständlich ist, weshalb nicht schon früher jemand dran gedacht hat. «Wohnen plus» heisst das Konzept. Das Prinzip: Die Stadt finanziert die Pflegeplätze, und gemeinnützige Private übernehmen die Kosten von Alterswohnungen in der gleichen Siedlung. Eberli weist darauf hin, dass man dabei Eberli aus den bisherigen Bauprojekten Grampen und Gringglen gezogen hat.

Geplant sind insgesamt drei Siedlungen: Die Stadt will zusammen mit der Stiftung Alterszentrum Grampen einen Bau erstellen, die Baugenossenschaft GStücht plant in Eigenregie im Soligänter. Die Stadt mietet sich dann ein. Für die geplante Siedlung im Bergliquartier soll diesen Sommer ein Investorenwettbewerb durchgeführt werden.

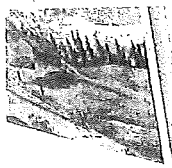
Die Stadt konzentriert sich also auf die Pflegeplätze und überlässt das Feld der Alterswohnungen einem gemeinnützigen Wohnbauträger. «Alterswohnungen sind gewünscht, Pflegeplätze sind notwendig», unterstreicht Simone Gatti, die Leiterin des regionalen Projekts «Zukunftsplanung Alter». Und sie betont: «Wir bauen nicht auf Vorrat.»

Die Siedlung Gringglen weist im Erdgeschoss 16 Pflegeplätze auf, welche die Stadt mietet. Die Genossenschaft vermietet ausserdem die 25 Alters- und Pflegewohnungen. Eberli zeigt ein konkretes Rechenbeispiel: Im Anbau ans bestehende Alterszentrum Grampen sind 24 Pflegeplätze vorgesehen. Eberli geht von 230 000 Franken pro Platz und Gesamtkosten von rund 15 Millionen Franken aus. Davon schiesst die Stadt 5,5 Millionen für ihre Pflegeplätze in Form

an Land und Geld ein. Der gemeinnützige Träger muss für die restlichen 9 Millionen Franken aufkommen. Das heisse: Die Stadt finanziert das Erdgeschoss mit der Pflege, der private Träger die restlichen Stockwerke. Diese 9 Millionen lassen sich einfacher amortisieren, und das Fremdkapital wird günstiger. Vereinfachend wirkt zudem, dass im Hauptgebäude schon die ganze Infrastruktur steht, also beispielsweise das Restaurant oder die Wäscherei, die auch von den Bewohnern des Anbaus mitverwendet werden kann. Das Annexgebäude ist ein reines Wohnhaus.

Pflegewohnungen sind zentral

Altersheime entwickeln sich zu Pflegeheimen. «Denn die heutigen 80-Jährigen wollen nicht mehr zu den Alten gehören, die 70-Jährigen erst recht nicht»,



Klassische Altersheime wie hier die Bülacher Rössligasse vor dem Umbau gelten als unzeitgemäss. Foto: Peter Würml

so Gatti. Im letzten Altersleitbild aus dem Jahr 1989 wehte noch ein anderer Wind. Und das Alters- und Pflegeheim Rössligasse wird wohl das letzte Mal saniert, es steht für eine vergangene Zeit. «Wohnen plus» wurde in den letzten Monaten verfeinert, und die Bevölkerung soll immer wieder über den Stand der Dinge informiert werden.

Gatti sieht grundsätzlich zwei Vorteile in diesem Vorgehen. Einerseits werden die gemeinnützigen Träger entlastet und haben mehr Sicherheit. Teure und kaum rentable bauliche Investitionen können vermieden werden. Und die Pflegeplätze werden so ausgerichtet, dass sie nach Bedarf ausgebaut oder reduzierbar sind. Der Unterschied liegt in keinen baulichen Veränderungen und im Personalplan. Und wenn die Wohnungen gar nicht mehr gebraucht werden, vermietet man sie weiter, bei-

spielsweise an Studenten. Auch diese Veränderungen sind mit ein paar Handgriffen getätigt.

Die Zukunft ist regional

Das Bülacher Alterskonzept plant die nächsten 15 Jahre. «Gemäss unserer Planung sollten die Pflegeplätze in den drei nun aufgeleisteten Siedlungen für die nächsten 15 Jahre reichen», ist sich Eberli sicher. Dabei ist allen klar, dass von den angestrebten 190 Pflegeplätzen ein grosser Teil, etwa 150, für die Betreuung und Pflege von Demenzzkranken bereitgestellt werden müssen. «Die Demenz ist die grösste Herausforderung für die Alterspolitik der Zukunft», ist Eberli überzeugt. Dies, weil die Angehörigen mit der Betreuung der steigenden Zahl von Demenzen immer mehr überfordert sind. Angedacht sind jeweils zwei Wohngruppen zu acht Perso-

nen, das sei die ideale Grösse. Die Erfahrungen sollen in regionale Projekte und Planungen einfließen. Gatti verantwortet auch eine Zusammenarbeit unter den umliegenden Gemeinden in diesem Bereich. Die Konzepte laufen parallel. «Wir wollen alle Pflegeinstitutionen unter einem Dach vereinigen», so Eberli.

Eberli hofft, dass das Gebäude im Soligänter schon dieses Jahr in Angriff genommen werden kann und bald bezugsbereit ist. Die beiden anderen Projekte, GStücht und Grampen 2, sollen parallel geplant und gebaut werden, um Synergien zu nutzen. Eberlis Wunsch wäre ein Spatenstich für beide Siedlungen im Jahr 2013.

Informationen der Kommission für Altersfragen zu Umsetzung des Alterskonzepts: Mittwoch, 31. März, ab 19.30 Uhr im reformierten Kirchgemeindehaus in Bülach.

Das Alterszentrum Gringglen ist fertig umgebaut. Die künftigen Bewohner der Alterswohnungen können kurzfristig Unterstützung beanspruchen, weil im gleichen Haus eine Pflegewohnung betrieben wird.

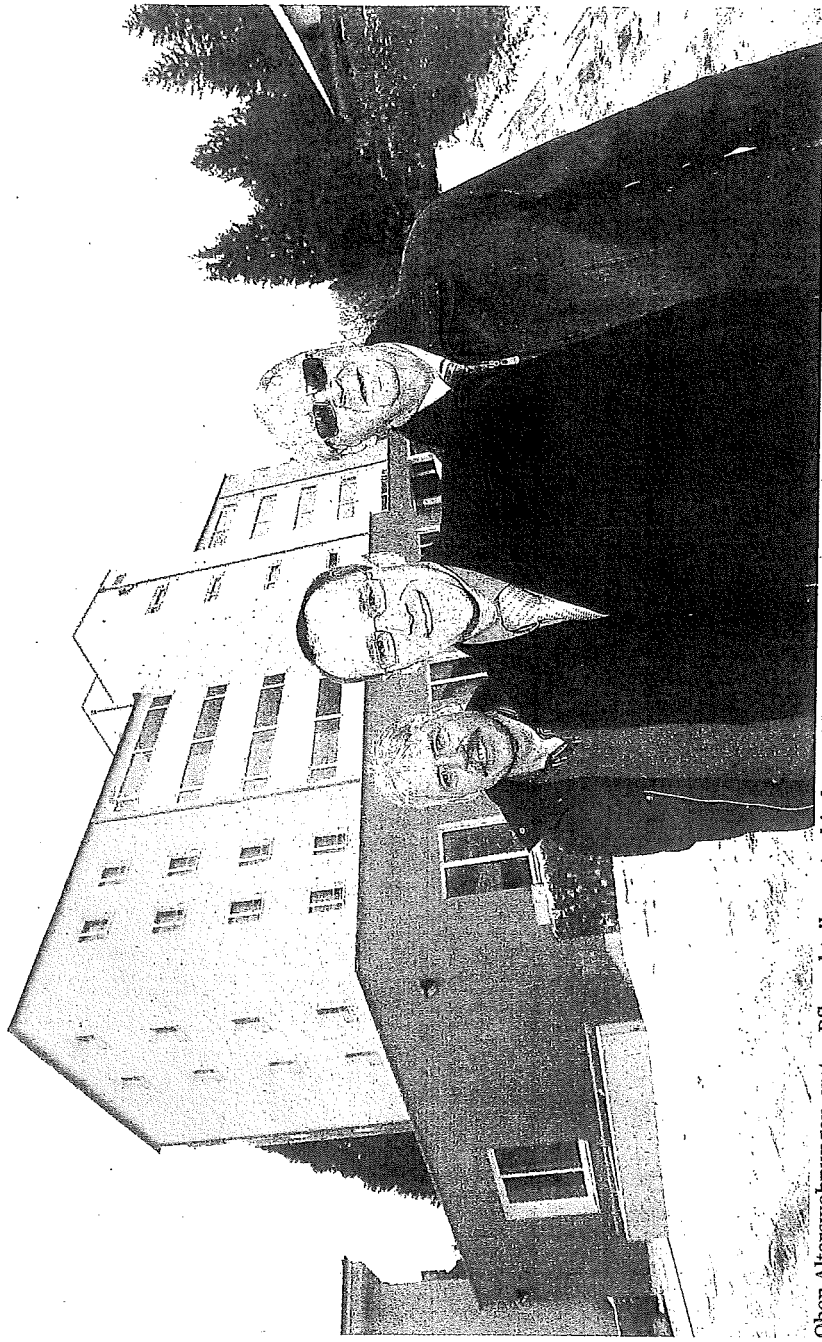
Vom Andrea Söldi

Schraubenzieher liegen noch herum, da und dort ragen Kabel aus den Wänden. Bauarbeiter verpassen dem renovierten Alterszentrum Gringglen in Büllach dieser Tage den letzten Schliff. Nächste Woche muss das erste Zentrum «Wohnen Plus» erstellt werden, ganz fertig sein. Dann nämlich werden die Bewohner des Altersheims Rössligasse einziehen. Für ein Jahr werden sie im Gringglen logieren, damit die Rössligasse umgebaut werden kann.

Hilfe rund um die Uhr

Ab März 2011 stehen die 25 Alterswohnungen dann zur Vermietung bereit, und die 14 Pflegeplätze im Erdgeschoss können bezogen werden. «Es handelt sich um echte Pflegewohnungen», betont Stadtrat Mark Eberli. Denn die Wohnungen sind nicht nur altergerecht gebaut – das sind heutzutage fast alle modernen Wohnungen –, sondern auch speziell auf die Bedürfnisse von Betagten ausgerichtet: Weil im gleichen Haus Pflegebedürftige untergebracht sind, können auch die Bewohner der Alterswohnungen bei Verschlechterung ihrer Gesundheit niederschwellig und kurzfristig Hilfe anfordern. «Wenn jemand stürzt, kann er das Pflegepersonal rund um die Uhr zu Hilfe rufen», erklärt Eberli. Ausserdem können die Bewohner Dienstleistungen wie Mahlzeiten, Reinigung oder Wäsche waschen je nach Bedarf beanspruchen. «Es ist das Modell der Zukunft», ist der Sozialvorsteher überzeugt.

Realisiert hat den Umbau die Genossenschaft für Alterswohnungen, die das



Oben Alterswohnungen, unten Pflegeabteilung: Architekt David Kunz, Stadtrat Mark Eberli und Genossenschaftspräsident Jakob Meier freuen sich, dass der Umbau des Alterszentrums Gringglen termingerecht fertig geworden ist. Foto: Christoph Kaminski

Alterswohnheim Gringglen bereits seit 1966 betreibt. Weil die Nachfrage nach vielen Einzimmerwohnungen in den letzten 40 Jahren abgenommen hat, entschied sich die Genossenschaft in Zusammenarbeit mit der Stadt zu einem Umbau. Die 5 grosszügigen Dreieinhalb-, 15 Zweieinhalb- und 5 Einzimmerwohnungen sind allesamt mit Parkettboden und Balkon ausgestattet. Den Bewohnern stehen zudem Gemeinschaftsraum und Garten zur Verfügung.

Im Rahmen des regionalen Pflegeplatzkonzepts, das Büllach zusammen mit Bachenbülach, Winkel, Hochfelden

und Glattfelden erarbeitet hat, sollen bis 2025 neun weitere Alterszentren nach dem Modell «Wohnen Plus» erstellt werden. Die nächsten Projekte in Büllach sind in den Quartieren Soligänter und Gstrütk geplant sowie im Alterszentrum Im Grampen, das erweitert werden soll. Dort wird bereits jetzt nach dem Modell «Wohnen Plus» gearbeitet.

Mieten sind günstig

Nicht in allen Zentren werden die Wohnungen so günstig zu stehen kommen wie diejenigen im Gringglen, die zwischen 660 (Einzimmerwohnung) und

1745 Franken inklusive (Dreieinhalbzimmerwohnung) monatlich kosten. Die moderaten Mietzinse sind möglich, weil die Genossenschaft eine Nonprofit-Organisation ist und die Gebäude teilweise abgeschrieben sind. Zudem haben drei Stiftungen insgesamt 250 000 Franken beigesteuert. Ob für die günstigen Wohnungen eine Einkommensobergrenze festgelegt werden soll, haben Stadt und Genossenschaft noch nicht entschieden.

Tag der offenen Tür: Samstag, 16. Januar, 10-14 Uhr. Gringglenstr. 21, Büllach.