



## Vorstudie eines neuen Angebots



- **Projektauftraggeber:** Vreni Eugster
- **Projekt Leiter:** Thomas Schwendener
- **Arbeitsgruppe Curaviva beauftragt:** Katharina Frischknecht / Michael Benjamin / Simon Stocker / Simone Gatti / Vincent Burgener / Nicolas Handschin / Ulrich Otto / Igor Carrasquinho

CURAVIVA zielt darauf ab, allen schutzbedürftigen älteren Menschen, unabhängig von ihrem individuellen Leistungsbedarf, ihrem Wohnort und ihrer frei gewählten Art des Aufenthalts, die Teilhabe am Leben ihres sozialen Raums ohne finanzielle Einschränkungen, ihres Wohn- und Aufenthaltsortes und ihrer frei gewählten Wohnform zu ermöglichen. (Neues Wohn- und Pflegemodell 2030)

Im Jahr 2022 startete CURAVIVA seine Wohnformen-Flex-Plattform. Im Rahmen eines neuen Projekts, das 2023 initiiert wurde, ging es mit Fachleuten um zwei Aspekte: Zunächst soll auf dem Gebiet der Gestaltung von Wohnraum mit Dienstleistungen der Begriff des flexiblen Wohnens präzisiert werden. Zum zweiten geht es darum, welche neuen Projekte oder Methoden zur Förderung des Themas auf der Grundlage einer praktischen Anwendung der Tools der Wohnformen-Flex-Plattform gestartet werden sollten.

## Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	3
2.	Ziele von Obvita	4
3.	Organisation des Projekts	4
4.	Zentrale Kontexte	5
5.	Ergebnisse der Entscheidungsinstrumente von CURAVIVA und der Expertengruppe	7
6.	Zusammenfassung der Schlussfolgerungen	13
7.	Mitglieder Arbeitsgruppe und weitere Expertise	14

## 1. Ausgangslage

**Kontext Wohnformen Flex-Projekt:** In den letzten Jahren haben sich die Arbeitsmethoden im Zusammenhang mit der Gestaltung von Lebensräumen stark verändert und wir können mit Sicherheit sagen, dass die Werkzeuge, die uns in zehn Jahren zur Verfügung stehen, nicht mehr dieselben sein werden, da es vor allem im Bereich der KI (Künstliche Intelligenz) Fortschritte gibt. Die im Web verfügbaren Informationen ermöglichen es bereits heute, eine Berichtsbasis wie diese problemlos zu erstellen. Deshalb müssen wir schon heute das Fachwissen und die Motivation des Menschen mit digitalen Werkzeugen konfrontieren, die sich weiterentwickeln werden, und herausfinden, wo der menschliche Faktor überwiegt, um die Verpflichtungen unserer Verbände ARTISET und CURAVIVA, die auf die Achtung der Menschenwürde setzen, weiterhin zu erfüllen.

**Untersuchung des konkreten Pilotbeispiel durch eine Expert\*innengruppe:** Die Organisation Obvita hat Interesse daran gezeigt, ein Konzept für die Schaffung eines neuen Angebots mithilfe der Tools auf der Plattform Wohnformen-Flex zu untersuchen. Wir danken Obvita für die Bereitschaft, die Analyse eines Projekts durch eine Gruppe von Expertinnen und Experten mit digitalen Werkzeugen aus der Wohnformen-Flex-Plattform vorzunehmen, und danken den Mitgliedern der Arbeitsgruppe für ihre Beiträge.

Zu diesem Zweck hat die am 17.08.2023 eingesetzte Arbeitsgruppe die Merkmale des Projekts untersucht. Sie hat sich so organisiert, dass sie ihre Schlussfolgerungen mithilfe der auf der Plattform Wohnformen-Flex verfügbaren Tools ziehen und zur Erstellung eines Berichts beitragen kann, der Obvita vorgelegt wird.

Die Mission von Obvita ist es, Lebensqualität zu schaffen, und das seit über 100 Jahren. Seit seiner Gründung im Jahr 1901 setzt sich der Ostschweizerische Blindenfürsorgeverein (OBV) für Menschen mit Behinderungen ein. Damals ging es vor allem um sehbehinderte und blinde Menschen. Die Organisation entwickelte sich mit den gesellschaftlichen Veränderungen und den sich wandelnden Bedürfnissen der Klientinnen und Klienten. Im Jahr 2011 wurde aus "OBV" "Obvita", das Sozialunternehmen.

Obvita setzt sich für die Gleichstellung und Inklusion von Menschen mit Behinderungen ein, indem die Organisation Klientinnen und Klienten in der Region Ostschweiz und im Fürstentum Liechtenstein unterstützt. Ihr Tätigkeitsbereich konzentriert sich auf die Begleitung von Menschen mit Sehbehinderungen, Entwicklungsschwierigkeiten und psychischen Problemen. Ihr Angebot umfasst die Bereiche Arbeit, Ausbildung, Schule, Beratung und Wohnen.

Ein kostenbewusster Umgang mit finanziellen Ressourcen sowie eine möglichst hohe Eigenfinanzierung der Ausgaben sind wichtige Unternehmensziele. Dies erreichen Obvita durch seine Leistungen für Menschen mit Behinderungen, durch Einnahmen ihrer Produktionsstätte, die Vermietung von Immobilien und durch die tatkräftige Unterstützung von Spenderinnen und Gönnern.

Die hier im Zentrum stehende allgemeine Aufgabe von Obvita besteht darin, neue Dienstleistungen für ein Bestandsgebäude – das b51 – zu entwickeln, um den kurz-, mittel- und langfristigen Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht zu werden sowie zu einem fachlich und ökonomisch tragfähigen Konzept zu gelangen.

Die Arbeitsgruppe hat einerseits vereinbart, sich zu ihrem kurzfristigen (5-Jahres-) Projekt zu äussern:

- Zu prüfen, ob die konzeptionellen Elemente und die damit verbundenen Umbauten und infrastrukturellen Verbesserungen neue Möglichkeiten für das derzeitige Dienstleistungsangebot eröffnen könnten. Gegebenenfalls kann die Arbeitsgruppe Vorschläge machen. Nachdem festgestellt wurde, dass das b51 nicht ausgelastet ist und die Zimmer im alten Teil nicht mehr den Marktbedürfnissen entsprechen, werden diese umgebaut und u.a. Duschen eingebaut. Darüber hinaus werden sechs kleine Wohneinheiten geschaffen.

Andererseits hat die Projektgruppe vereinbart,

- mittelfristige Überlegungen anzustellen und einen Vorschlag für die Schaffung von Angeboten zu machen, die die bestehenden Angebote von Obvita ergänzen.

## 2. Ziele von Obvita

### 2.1 Allgemeine

- Evaluierung der Positionierung b51 auf dem regionalen Markt anlässlich der Minderauslastung.
- Attraktivitätssteigerung für Mitarbeitende infolge der erweiterten Dienstleistungen und Angebote (Arbeitsbereicherung).
- Erweiterung der Dienstleistungspalette mit Angeboten auch für Bewohnende im Quartier (Bruggwaldstrasse und Umgebung).

### 2.2 Spezifische

- Berücksichtigung der langfristigen Trends bezüglich «Wohnen und Pflege im Alter», sowie entsprechende Ausrichtung, was zur langfristigen Attraktivitätssteigerung des b51 führt.
- Konkret Schaffung eines modernisierten Wohn- und Pflegeangebots durch Umbau von Bestandszimmern sowie Schaffung von 6 zusätzlichen kleineren Wohneinheiten.
- Erstellung von individuellen Dienstleistungen für die Bewohnenden in den Wohnungen, welche zu Paketen geschnürt werden können.
- Generieren von Mehrumsatz durch den Verkauf der zusätzlichen Dienstleistungen.

## 3. Organisation des Projekts

### 3.1 Ressourcen

Die Ressourcen für die Projektstudie sind:

Rolle	Name	Organisation
<b>Projektrollen</b>		
Projektauftraggeber (PAG)	Vreni Eugster	KoP HK W&P
Projektleiter (PL)	Thomas Schwendener	KoP OE

Projektmitarbeitende (PMA)		b51 und Zentralküche
<b>Rollen Arbeitsaufträge</b>		
Externe Mitarbeit/Beratung	Arbeitsgruppe (Katharina Frischknecht / Michael Benjamin / Simon Stocker / Simone Gatti / Vincent Burgener / Nicolas Handschin / Ulrich Otto)	Curaviva

### 3.2 Zeitplan

Um den Bedürfnissen von Obvita gerecht zu werden, legt die Arbeitsgruppe im November einen Bericht vor.

Meilenstein	Jahr	2023					2024							
		08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08
1. Vision / Vorstudie / Kooperation														
2. Grobkonzept														
3. Detailkonzept														
4. Vorbereitung Umsetzung														
5. Umsetzung														

## 4. Zentrale Kontexte

Im Hinblick auf das aktuelle Obvita-Konzept verfügt die Einrichtung bruggwald51 (b51) über 61 Einzelzimmer. Die Bewohnenden von Obvita richten ihr Zimmer mit eigenen Möbeln und persönlichen Gegenständen ein. Lediglich das Pflegebett wird von der Institution zur Verfügung gestellt.

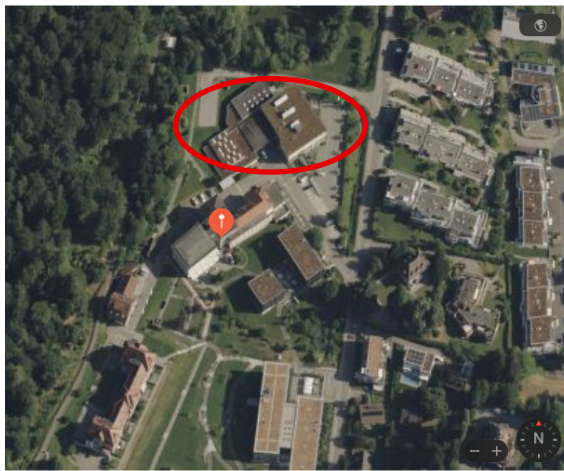
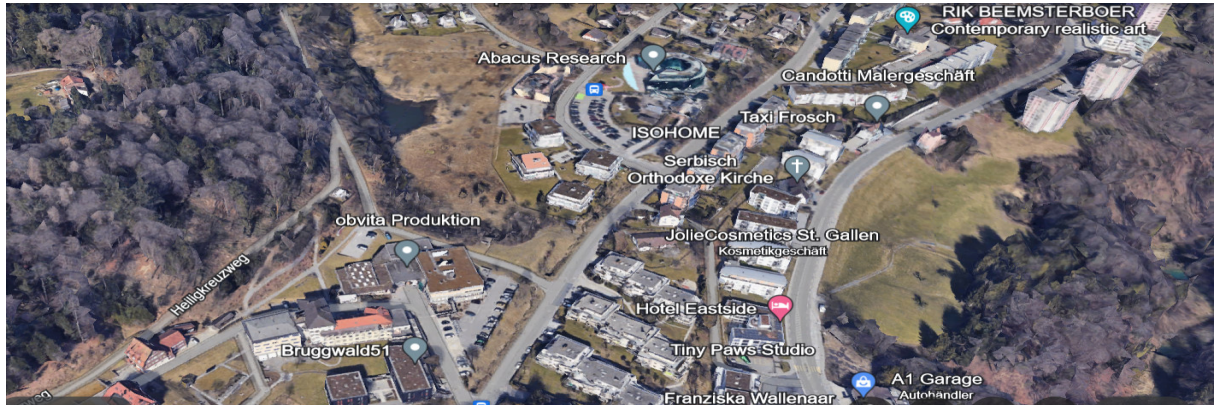
Dienstleistungen wie Friseur, Fusspflege und -massage sowie Podologie stehen regelmässig zur Verfügung. Obvita bietet auch verschiedene Angebote im Rahmen der Alltagsgestaltung an. Seelsorgende halten wöchentliche Gottesdienste ab und stehen den Bewohnenden für persönliche Gespräche zur Verfügung.

### 4.1 Umweltanalyse

Die Arbeitsgruppe traf sich und untersuchte die verschiedenen Bereiche des Tools Wohnformen flex, die unten aufgeführt sind.

Für jeden Punkt wird eine Feststellung getroffen und es werden Ratschläge gegeben, um die Perspektiven in Bezug auf zukünftige Pläne von Obvita zu erweitern.





Auf dem Bild ist das Alten- und Pflegeheim mit einer Stecknadel markiert, der mögliche Standort für ein zukünftiges Langzeitprojekt ist durch einen roten Kreis gekennzeichnet. Es handelt sich um das Produktionsgebäude.

Das Projekt nimmt Bezug auf folgende drei Zielstellungen beziehungsweise Leitbilder:

- (1) **Obvita** sieht sich als zukunftsorientierte Organisation. Sie positioniert sich entsprechend den sich ändernden Bedürfnissen und dem aktuellen Stand der Fachdebatte. Die Überlegungen von Obvita richten sich auf die Schaffung von Wohnungen mit Dienstleistungen sowie auf die mögliche Umwandlung eines ihrer Gebäude in ein generationenübergreifendes Haus.
- (2) **Die Konferenz der kantonalen Sozialdirektorinnen und Sozialdirektoren (SODK)** veröffentlichte 2021 ihre «Vision für das selbstbestimmte Wohnen von betagten Menschen und Menschen mit Behinderungen». In ihr ist klar festgehalten, dass ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen bis 2030 ihren Lebensort sowie die gewünschte Wohnform und die damit verbundenen Dienstleistungen

frei wählen können sollen (SODK, 2021). Obvita verpflichtet sich, diese Leitgedanken in der Praxis umzusetzen.

(3) **CURAVIVA** bezeichnet mit «intermediäre Wohnformen» eine Wohnform, welche zwischen klassischen privaten Wohnformen (Haus oder Wohnung) und der klassischen Unterbringung in einem Wohnheim (Pflegeheim) stehen.

Für Curaviva muss eine intermediäre Wohnform die folgenden zwei Bedingungen erfüllen, um in die Kategorie der «intermediären Wohnformen» aufgenommen zu werden (Imhof & Mahrer Imhof, 2019):

- Eine barrierefreie Wohnung (oder ein barrierefreies Zimmer),
- das Vorhandensein von Hilfs- und/oder Pflegeleistungen und Begleitung.

Die drei Arten von «intermediären Wohnformen» sind:

- Gemeinschaftliches Wohnen
- Wohnen mit Dienstleistungen / Betreuung
- Dezentrale Wohneinheit mit einem hohen Grad an Betreuung und Pflege

<b>Obvita-Portfolio: Bestand und Planungen</b>		
<b>Zeitperspektive</b>	<b>Bestehend</b>	<b>Für die nahe Zukunft geplant</b>
Mengengerüst	<b>61 Pflegeplätze</b> in Einbettzimmern in Pflegeheim	<b>6 kleinere Wohneinheiten.</b>
Wohnform	<b>Wohnen mit Pflege – klassische Formen des institutionellen Wohnens</b>	<b>Betreutes Wohnen – Wohnen mit Dienstleistungen / Betreuung</b>
Ziel	Bereitstellung von Betten für Langzeitaufenthalte in Pflegeheimen/Institutionen für Menschen mit Betreuungs- bzw. Pflegebedarf Behinderungen in verschiedenen Wohnformen	Hilfeleistungen in Kategorien A-D

## 5. Ergebnisse der Entscheidungsinstrumente von CURAVIVA und der Expertengruppe

### 5.1 Bauen und Wohnen

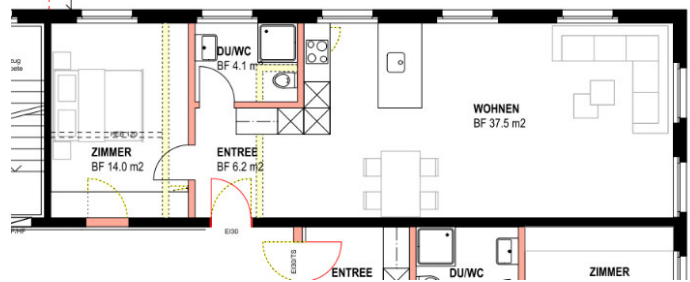
Die Lage ist zwar am Stadtrand von St. Gallen, doch sehr eingebettet in ein Wohnquartier mit Ein- und Mehrfamilienhäusern verschiedener Generationen. Die Obvita-Mehrfamilienhäuser ebenso wie die Wohnungen im ehemaligen Blindenheim sind ins Quartier integriert.

Infolge der Minderauslastung im Haus b51 und der Erkenntnis, dass die Zimmer im alten Teil nicht mehr den Bedürfnissen auf dem Markt entsprechen, werden diese umgebaut und Duschen installiert. Zusätzlich entstehen 6 kleinere Wohneinheiten.

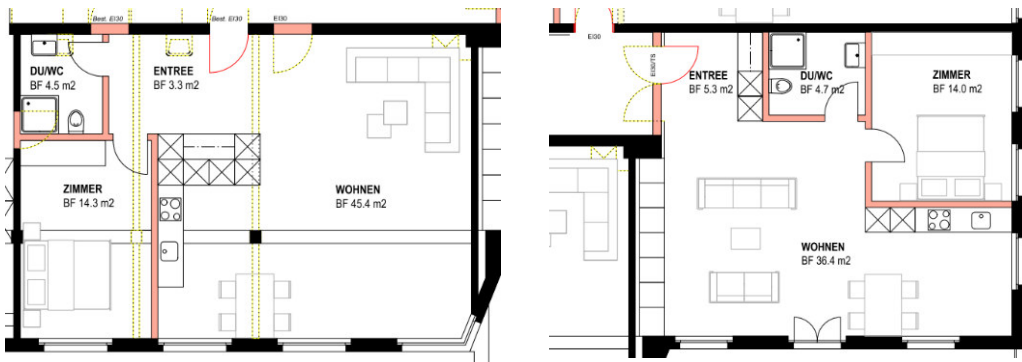
Die Umbauten und die damit einhergehenden infrastrukturellen Verbesserungen, führen dazu, dass sich für die aktuelle Dienstleistungspalette neue Möglichkeiten ergeben könnten.

Die vorgelegten Umbauplanungen ermöglichen bereits eine Reihe von zeitgemässen Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten. Im Folgenden werden mit Blick auf das Grundriss-Layout zwei noch darüberhinausgehende Aspekte exemplarisch betrachtet: einerseits die Optimierung der Nutzungsneutralität der Räume, andererseits die Frage nach denkbaren gemeinschaftlichen Wohnformen. Die entsprechenden Feststellungen, die in Bezug auf das zukünftige Kurzzeitprojekt getroffen werden und die auch bei möglichen Langzeitprojekten berücksichtigt werden könnten, sind:

- 1- Die großzügige Eck-Wohnung im EG bietet das Potenzial für mehr Lebenslagenflexibilität, wenn die sinnvolle Abtrennbarkeit eines zweiten nutzungsneutralen Zimmers vorgesehen wird. Dies ist bspw. für aktuell sichtbare neue Wohnkonstellationen attraktiv: (a) für Paare, die für jede Partner\*in ein gutes eigenes Zimmer statt der normativen Vorstellung von Paar-Schlafzimmer + grossem Wohnbereich vorsehen, (b) für allfällige Zweier-Wohngemeinschaft (das können befreundete Personen oder beispielsweise auch Geschwister o.ä. sein).

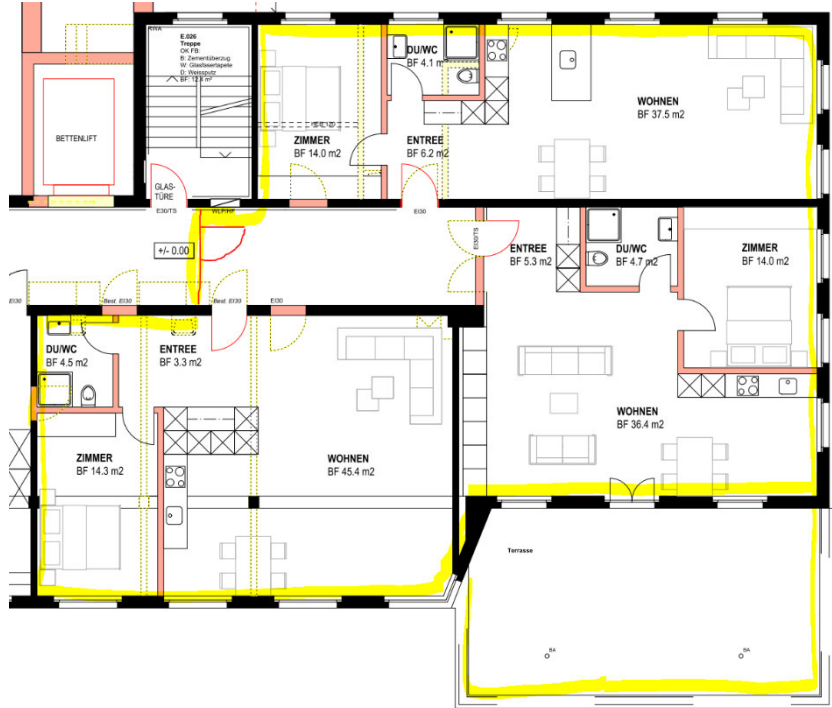


- 2- Zu den beiden angrenzenden Wohnungen: In der Wohnung mit Eckbelichtung wären die Änderungen etwas umfangreicher. Dies würde wahrscheinlich insbesondere die Lage der Küchenzeile, die Lage der Tür zum Waschraum und zur Toilette, eventuell eine leichte Verkleinerung des Waschraums und der Toilette betreffen, um den Platz für zwei nutzungsneutrale Zimmer zu optimieren.





- 3- Gemäß dem erstellten Gutachten scheinen die Flächen ein gutes Potenzial für Clusterwohnen zu bieten. Bei mehreren Teilflächen im Erdgeschoss (und ggf. auch im 2. Stock) müsste/könnte geprüft werden, ob dort die Option einer kleinen Clusterwohnung geschaffen werden könnte. Dies gilt für die beiden oben genannten Wohnungen zusammen betrachtet. Ebenso wäre es begrüssenswert zu prüfen, ob die 3 benachbarten Wohnungen im Erdgeschoss zu einer einzigen Wohnung mit ca. 205 m<sup>2</sup> zusammengefasst werden könnten. Beispielsweise als 5-7-Personencluster. Oder Cluster für 3 Paare. Mit 3-6 minimierten, aber barriere-freien Du/WC-Sanitär-bereichen. Mit 1-2 Gemeinschaftsräumen. Zu diskutieren: ob eine grosse Küche mit 2 oder mehr Mini-Pantryküchen kombiniert wird.



## Schlussfolgerungen:

Es könnten – wie soeben gezeigt – mit vergleichsweise kleinen Mitteln noch grössere Grade an Nutzungs-, **Belegungs- und Wohnform-Flexibilität** erreicht werden, die ein vermutlich noch zukunftssichereres Flächenlayout ergeben würden.

Angesichts der Tatsache, dass St. Gallen eine Universitätsstadt mit mehreren Hochschulen ist, wäre eine Möglichkeit, das Wohnen in Wohngemeinschaften oder Clustern für Studierende zu kombinieren, im Sinne des **MixAge-Konzepts**<sup>1</sup> oder des **Modells Wohnen für Hilfe** - hier jedoch innovativ mit einem grösseren Personenpool, sowohl für die Betreuenden als auch für die Betreuten: Die Studierenden erhalten eine Mietreduktion und verpflichten sich im Gegenzug zu definierten Hilfs- und Betreuungsleistungen.

Das Flächenlayout sollte / könnte auch daraufhin überprüft werden, inwiefern eine **Pflege-Wohngruppe** dort realisiert werden kann – allenfalls auch erst als Option für künftige geänderte Bedarfs- und Marktlagen. Aus architektonischer Sicht haben die ab dem o.g. Punkt 3 angesprochenen Vorschläge den Vorteil, dass sie für verschiedene Zielgruppen wiederverwendet werden können.

## 5.2 Betreuung und Pflege extern oder intern

<sup>1</sup> Vgl. beispielsweise die Kurzbeschreibung des MixAge-Projektes in Crissier in ETH Wohnforum: Generationenwohnen in langfristiger Perspektive – von der Intention zur gelebten Umsetzung. Zürich: ETH, S. 104-109. [https://ethz.ch/content/dam/ethz/special-interest/arch/ncl/eth-case-dam/documents/Publikationen/forschungsberichte/2021/ETH%20Wohnforum%20-%20ETH%20CASE\\_Dokumentation%20Generationenwohnen.pdf](https://ethz.ch/content/dam/ethz/special-interest/arch/ncl/eth-case-dam/documents/Publikationen/forschungsberichte/2021/ETH%20Wohnforum%20-%20ETH%20CASE_Dokumentation%20Generationenwohnen.pdf).

Aus der folgenden Tabelle geht hervor, dass Angebote an Service-Wohnungen in der Region insgesamt bereits an mehreren Orten sowie in diversen Ausprägungen vorhanden sind.

Name	Ort	Entfernung zu obvita	Plätze Alters- und Pflegeheim	Sonstiges
Wohn- und Pflegezentrum Wiborada	Bernhardzell	4 km	47	Demenz Wohnmöglichkeiten 16 Plätze
Senevita Oberhalden	Engelburg	4 km	38	Betreutes Wohnen 7 Plätze
Lindenhof Betreuen Pflegen Wohnen	St. Gallen	3 km	105	Tagesstätte 8 Plätze Demenz Wohnmöglichkeiten 28 Plätze
Wohnen am Singenberg	St. Gallen	4 km	224	Tagesstätte 8 Plätze Nachtheim 2 Plätze Demenz Wohnmöglichkeiten 30 Plätze
Stiftung Halden · Wohnen & Leben im Alter	St. Gallen	4 km	63	Betreutes Wohnen 18 Plätze
Kursana Residenz	St. Gallen	4 km	64	Betreutes Wohnen 64 Plätze Alterssiedlung / Alterswohnungen 64 Plätze
GHG Rosenberg	St. Gallen	5 km	28	Demenz Wohnmöglichkeiten 25 Plätze Pflegerwohngruppe 78 Plätze
Notkerianum Betreuen Pflegen Wohnen	St. Gallen	3 km	80	Alterssiedlung / Alterswohnungen 65 Plätze
Wienerberg Wohn- und Pflegehaus	St. Gallen	3 km	75	
Alters- und Pflegeheim Hof Riedern	St. Gallen	3 km	17	
Altersheim Rotmonten	St. Gallen	2 km	55	
Pflegeheim Heiligkreuz	St. Gallen	2 km	100	
Alterszentrum Kappelhof AG	Wittenbach	1 km	56	Pflegerwohngruppe 3 Plätze Betreutes Wohnen 30 Plätze

In den identifizierten Typologien, die auf unsere Nachfrage reagieren, gibt es Demenzfälle. Zumeist sind es Profile von Personen mit Weglauftendenz, die eine kognitive Einschränkung, aber eine gute Mobilität haben.

Vom Tages- und Nachtheim des Alterszentrums Birsfelden wird festgestellt, dass es nicht speziell für Menschen mit Demenz eingerichtet ist. Dennoch weisen ca. 75% der Gäste (Schätzung der Dienststellenleitung aufgrund der vorhandenen Diagnosen) einen demenziellen Verlauf auf. Generell lässt sich feststellen, dass die Prävalenz von Demenz zunimmt. Diese Art von Angebot trägt zur Unterstützung der pflegenden Angehörigen bei. Zudem können durch das Übernachtungsangebot kurzfristig Übernachtungen angeboten und realisiert werden.

Überlegungen hinsichtlich Personalressourcen: B51 ist auch Ausbildungsbetrieb und bildet junge Menschen in verschiedenen Fachrichtungen auf dem ersten Arbeitsmarkt aus. Obvita formuliert folgende integrierte Perspektive, warum sich der Einsatz für die Rekrutierung und Ausbildung mittel- und langfristig nachhaltig lohnt: Durch die kompetente, empathische, menschenorientierte Haltung der Leitenden können sich die Lernenden zu sehr wertvollen Mitarbeitenden entwickeln. Diese Mitarbeitenden werden an den

künftigen Stellen geschätzt werden und damit wächst der gute Ruf des b51 für Lernende. Zudem wird die Möglichkeit bestehen, dass die Lernenden nach Abschluss der Ausbildung (und Wanderjahren) zurück in den ersten Arbeitsmarkt des b51 kommen. Damit kann der Mangel an Fachkräften gemindert werden.

## Schlussfolgerungen:

Mit Blick auf die steigende Prävalenz sowie die vorhandenen (begrenzten) Angebote sollte auch die Demenztypologie berücksichtigt werden. Kleine Wohngruppen (ca. 10 Bewohner) sind von Vorteil.

Um sich von den bestehenden Projekten abzuheben, weiterhin das Wohlbefinden zu fördern, sowie allenfalls stärker werdenden Präferenzen entgegenzukommen wäre es interessant, die Mehrgenerationenaspekte in den Vordergrund zu stellen.

Dies würde außerdem noch mehr zum guten Ruf von Obvita beitragen und die Mitarbeitenden noch stärker an das Unternehmen binden.

## 5.3 Dienstleistungen

In den bruggwald51-News September 2023 ist zu lesen, dass für die Koordination/Organisation von Terminen pro Auftrag eine Pauschale von CHF 10 in Rechnung gestellt wird. Das ist günstig. Wenn für diese Aufgaben mit Freiwilligen zusammengearbeitet werden kann, könnten weitere Kontakte für und mit Bewohnenden geknüpft und damit Werbung für b51 gemacht werden.

Es werden jährlich Angehörigengespräche (alle sind eingeladen) angeboten und durchgeführt.

Es besteht eine professionelle Begleitstruktur für Freiwillige. Allerdings ist die Palette der Möglichkeiten im Monatsprogramm nicht wirklich sichtbar. Mit persönlichen Aussagen bspw. kurze Testimonials, zur Freude an den Kontakten könnte der Kreis der b51-zugewandten Personen erweitert werden. (Besuchengruppen könnten an bestimmten Nachmittagen paarweise Bewohnende besuchen, spazieren gehen, etwas unternehmen)

Andererseits können die angebotenen Dienstleistungen auch eine Möglichkeit darstellen, sich der Nachbarschaft zu öffnen.

In diesem Zustand scheint es, dass die möglichen Dienstleistungen im Bereich der Begleitung und Pflege in der Nachbarschaft nicht ausreichend offensichtlich sind (z.B. auf der Website). Mit einem Betreuungsangebot (Hilfe beim Einkaufen, Begleitdienste usw.) könnte Obvita einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität alleinlebender Seniorinnen und Senioren leisten. Darüber hinaus wäre dies ein Einstieg in das Dienstleistungsnetzwerk von Obvita.

Beim Durchgang war nicht ersichtlich, dass Nachbarinnen/Bewohnende des Viertels z.B. ihre Wäsche waschen lassen können (inkl. Bügeln etc.), dass das Restaurant auch für Aussenstehende geöffnet ist, dass Essen bestellt werden kann, dass Aufenthalte auch tageweise in den Wohngruppen erlebt werden können.

## Schlussfolgerungen:

Die gute Stimmung und die Professionalität, die bei Obvita zu beobachten waren, sollten auch den Menschen in der Nachbarschaft zur Verfügung gestellt werden können und die Kommunikation über diese Öffnung sollte verbessert werden. Um sich von anderen bestehenden Projekten abzuheben und weiterhin das Wohlbefinden zu fördern, wäre es interessant, die Mehrgenerationenaspekte in den Vordergrund zu stellen.

## 5.4 Alltagsgestaltung

Viele Dienstleistungen sind bereits heute vor Ort erhältlich oder werden für die Bewohnenden organisiert oder koordiniert. In der Nähe (<2km) liegt die Stadt St. Gallen. Da kann man sich den Rest besorgen (lassen) und von einem reichhaltigen Kultur- und Gesundheitsangebot profitieren. St. Gallen ist mit ÖV in ca. 20 min erreichbar (1 Minute resp. 70m bis zur Haltestelle Bruggwald oder 6 Minuten resp. 450m bis zur Bushaltestelle Sonnrainweg).

Umso mehr mit Blick auf eine zukünftige Entwicklung von Mehrgenerationenwohnungen wäre es ideal, auf Elemente wie Fahrradwege zu setzen. Der Radweg von St. Gallen nach Wittenbach ist nur spärlich ausgeschildert. Beispielsweise gibt es zwischen der Abzweigung der Bruggwaldstrasse und Wittenbach keine "Verpflegungsmöglichkeit" oder eine Ladestation für Fahrräder.

Andere identifizierte bestehende Aktivitäten:

- Religiöse Veranstaltungen.
- Möglichkeit, zu Fuss zu gehen (von einer Dame geführt)
- Rotarier Treffen mit Zugang für Damen.
- Durchführung von nach Geschlechtern getrennten Veranstaltungen.
- Die Bewohnenden werden befragt und ihre Wünsche werden berücksichtigt.

## Schlussfolgerungen:

Die stadträumliche Randlage des Gesamtprojekts in Verbindung mit der Konzentration recht vieler älterer und sehr alter Menschen ist aus sozialräumlicher Perspektive nicht unbedingt optimal. Die innere Diversifizierung – indem autonomes bis Betreutes Wohnen zu Pflegeplätzen hinzukommt – ist aber ein positiver Faktor. Wenn die grundsätzliche Lokalisierung aufrechterhalten werden soll, wäre zu prüfen, ob nicht noch weiter gehende Diversität ermöglicht werden sollte. Diversität mit Bezug auf die Lebensalter ebenso wie – damit in Zusammenhang – auf breite ausdifferenzierte Wohnformen. Diversität in Bezug sowohl auf unterschiedliche Lebensalter als auch auf breiter ausdifferenzierte Wohnformen.

Damit die Menschen zusätzliche Alltagsaktivitäten durchführen können, wäre es möglich, beispielsweise Gespräche auf Französisch mit Lernenden zu organisieren, Vorlesen als Leseübung für die Lernenden, Hausaufgabenhilfe, Hilfe bei der Wäsche, Eindecken der Tische im Wohnzimmer oder im Esszimmer/Restaurant, Zubereitung von Salaten für diejenigen, die dies nicht mehr selbst tun können, Reisevorträge, Fotonachmittage, Ausstellungen der Bestände der Bewohner (Fotos, Bilder...).

## 6. Zusammenfassung der Schlussfolgerungen

Die Erweiterung des b51 ist prinzipiell zukunftsorientiert. Mehr Wohnungen statt Zimmer würden dem Bedürfnis einer grösseren Teilgruppe der Seniorinnen und Senioren besser entsprechen.

Bei der Analyse aller Punkte kam die Arbeitsgruppe zu dem Schluss, dass Obvita bereits sehr grosse Stärken hat, dass es aber möglich ist, sich vom bestehenden Angebot zu unterscheiden, indem man z.B. auf generationsübergreifendes Wohnen setzt.

Zuvor ist es möglich, die Einrichtung weiter für die Öffentlichkeit zu öffnen und diese Möglichkeiten entsprechend zu kommunizieren. So können z.B. die sozialen Interaktionen und der Kontakt mit der Nachbarschaft verbessert werden.

Die Interventionen bei den Behörden müssen darauf abzielen, das B51 langfristig zu einem zentralen Punkt in der Region zu machen, damit das b51 eines Tages von einer Institution zu einer Nachbarschaft wird, in der es möglich ist, vielleicht ein Nachbarschaftskiosk, einen kleinen Laden und verschiedene Generationen zu finden.

Die Interventionen bei den Behörden müssen darauf abzielen, das B51 langfristig zu einem zentralen Punkt in der Region zu machen, damit das B51 eines Tages von einer Institution zu einem Begegnungsort wird (Quartier Orientierung) , wo es möglich ist, vielleicht einen Nachbarschaftskiosk, einen kleinen Laden und verschiedene Generationen zu finden.

Das zweite Ziel in Verbindung mit dieser Arbeit war es, herauszufinden, welche Anpassungen an der Wohnformen-Flex-Plattform auf der Grundlage der Beobachtungen vorgenommen werden können. Dies war Gegenstand eines Berichts, der von der Organisation Socialdesign erstellt wurde.

Daraus lässt sich ableiten, dass der digitale Ansatz Wohnformen-Flex, der ein Ergebnis und eine Arbeitsmethode liefert, derzeit nicht die individuelle Expertenmotivation überwiegt. Die Plattform muss daher entweder zu einem Werkzeug werden, das zur Einleitung von Überlegungen zu neuen Angeboten motiviert, die für ein Publikum geschaffen werden sollen, das nicht Experte auf diesem Gebiet ist, oder zu einem Medium, aber nicht zu einem Werkzeug, das eine Lösung für ein Expertenpublikum bereitstellt. Wenn dies der Fall wäre, könnte die individuelle Motivation, die Schaffung neuer Angebote in Angriff zu nehmen, beeinträchtigt werden, wodurch jegliche Innovation gefährdet würde.



Vielen Dank an alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer für ihre Beteiligung an diesem Projekt.

## 7. Mitglieder Arbeitsgruppe und weitere Expertise

### 7.1 Arbeitsgruppe

- Michael Benjamin *von bonacasa*
- Nicolas Handschin, Geschäftsleitung Pflege *Alterszentrum Birsfelden*
- Simone Gatti, Präsidentin SeniorenRat Kanton Zürich
- Thomas Schwendener, Projektleiter *Obvita*
- Prof. Dr. Ulrich Otto, *age-research.net; atriumhaus.net*; Consultant; affiliated Researcher am ETH Wohnforum Zürich (CH)
- Vincent Burgener, Experte Plattform Wohnformen-Flex
- Igor Carrasquinho, Projektleiter Gesundheitsökonomie, *CURAVIVA*

### 7.2 Weitere Expertise

- Katharina Frischknecht, Projektleitung Umsetzung Altersstrategie *Stadt Zürich*
- Simon Stocker, Co-Leiter Fachstelle Alterspolitik

**Herausgeber****CURAVIVA**

Zieglerstrasse 53, CH-3007 Bern

**Zitierweise**

CURAVIVA (2023)

© CURAVIVA, 2023