

Zukunftsgerecht: ERNE AG Holzbau realisiert nachhaltige Lebensformen fürs Wohnen im Alter. Was ist möglich?

Mobile Alterseinrichtungen – nachhaltig und kosteneffizient

Wird der Alltag im Alter beschwerlich oder droht die Gestaltung der Alltagsroutine gar zu scheitern, bieten ambulante (Spitex) und stationäre Angebote (Heime) ihre Unterstützung an. In den letzten Jahren gewinnt zunehmend auch Betreutes Wohnen, als dritte Form der Langzeitpflege, an Bedeutung. Doch der Begriff des Betreuten Wohnens blieb vage. Ausserdem finden massive demografische Veränderungen statt – in beide Richtungen.

Gesetzliche Regelungen bezüglich des Betreuten Wohnens fehlen heute. Grosse regionale Unterschiede im Angebotsumfang und in der Trägerschaft von Institutionen erschweren die Diskussion. CURAVIVA Schweiz, senesuisse, Pro Senectute Schweiz und Spitex Schweiz haben deshalb in einem gemeinsamen Projekt den Begriff «Betreutes Wohnen» genau zur Klärung untersucht. Theorie ist gut, Praxis ist besser: Wie soll die Umsetzung im Interesse älterer Menschen erfolgen? – Wir unterhielten uns mit dem Gerontologen Dr. Markus Leser, Senior Consultant bei CURAVIVA, und Michael Liechti, Vizedirektor und Marktentwickler bei der ERNE AG Holzbau.

Gewaltige demografische Veränderungen – später aber auch in gegenteiliger Richtung

Werfen wir zuerst einen Blick auf die demografischen Veränderungen und das Entstehen neuer Bedürfnisse sowie auf neue Ideen für nachhaltige, moderne Wohn- und Pflegeformen, an deren Entwicklung Dr. Markus Leser tatkräftig mitgewirkt hat.¹

Die Anzahl pflegebedürftiger Menschen wird bis 2030 um 45 % zunehmen. Heute nehmen ältere und pflegebedürftige Menschen aufgrund der

besseren ambulanten Versorgung immer später eine Pflegeinstitution in Anspruch. Bei ihrem Eintritt sind sie somit immer älter, jedoch auch entsprechend pflegebedürftiger. Diese Tendenz wird in Zukunft zunehmen und somit wird auch die Intensität der Pflege in den Pflegeeinrichtungen ansteigen. In naher Zukunft kommt zudem die Babyboomer-Generation ins hohe Alter – und wird irgendwann Pflege brauchen. Diese Generation möchte jedoch ihr selbstbestimmtes Leben trotz Pflegebedürftigkeit möglichst lange weiterführen. Das geht nur mit gezielten Dienstleistungen und Serviceangeboten aus einer Hand:

Ein qualitativ hochstehender Modulbau präsentiert sich gleich von mehreren besten Seiten: Er ist elegant, flexibel konfigurierbar, energieeffizient und in anderer Form mehrfach wiederverwendbar.





Dr. phil. Markus Leser, Senior Consultant CURAVIVA



Michael Liechti, Vizedirektor, Marktentwickler ERNE AG Holzbau

2020 hat CURAVIVA Schweiz das Modell weiterentwickelt und dabei die Perspektive gewechselt. Während die bisherige Version I noch stark der Optik der Altersinstitutionen entsprochen hat, wird in Version II konsequent «vom Menschen her» gedacht. Dies unterstreicht den überfälligen Paradigmenwechsel weg vom bisherigen starren Denken im Gesundheitswesen und der Langzeitpflege hin zu einer stärkeren Personenzentrierung.

Ältere Menschen gehören demnach eingebettet in generationenübergreifende Beziehungen – es ist auf ihre Bedürfnisse Rücksicht zu nehmen. Umgekehrt können sie selbst auch ihre eigenen Ressourcen einbringen. In einem solchen Denkansatz gibt es kein «entweder-oder», sondern ein Miteinander aller beteiligten Menschen und Organisationen.

Mehr Flexibilität ist angesagt

So wie sich die Vorstellungen für ein zeitgemäßes, möglichst autonomes Wohnen im Alter ändern und neue Formen von barrierefreien Wohnungen oder individuell nutzbaren (Pflege-) Zimmern entstehen, so wandelt sich auch die Anzahl Betagter, die spezielle Wohnformen benötigen. Bis vor einigen Jahren wurde die Planung für die Anzahl stationärer Pflegebetten in den Kantonen noch anhand einer einfachen Prozentformel vorgenommen. Meist wurden zwischen 17 bis 23% der über 80-Jährigen als Basis für die zu planende Bettenkapazität herangezogen. Das ist heute vorbei, denn solch

Anbieter aus dem ambulanten und stationären Bereich müssen deshalb künftig im Rahmen der integrierten Versorgung zusammenarbeiten. Pflegeinstitutionen, Spitex und Alterswohnungen mit Dienstleistungen müssen einen ganzheitlichen Dienstleistungsgedanken verfolgen und gezielt Synergien nutzen.

Ein zukunftsorientiertes Wohn- und Pflegemodell

Das Wohn- und Pflegemodell 2030 von CURAVIVA Schweiz, 2016 erarbeitet, nimmt diese Entwicklung ernst. Alterspflege-Institutio-

nen verstehen sich in diesem Modell nicht mehr in erster Linie als «grosses Gebäude», sondern als Dienstleister, die den Betagten ein selbstbestimmtes Leben ermöglichen, und dies möglichst lange in der von ihnen bevorzugten Wohnumgebung. Die Infrastruktur ist nicht mehr zwingend zentral und gross, sondern kleiner und dezentral (sozialraumorientiert). Noch wichtiger als bisher wird die Zusammenarbeit mit medizinischen Grundversorgern und mit Einrichtungen wie Begegnungszentren im Quartier sein. Ältere Menschen sollen mit ihrem gesamten sozialen Beziehungsnetz «mitten im Leben» verbleiben.

ERNE-Module bieten zahlreiche Möglichkeiten für eine massgeschneiderte Nutzung. So kann ein Modulbau fürs Gesundheitswesen problemlos für den Wohnungsbau umgenutzt werden.





einfache, prozentuale Berechnungsmodelle können die Vielfalt und Komplexität des Alters nicht ausreichend abbilden. Nicht nur die Anzahl älterer und pflegebedürftiger Menschen wird in Zukunft ansteigen, sondern auch deren individuellen Bedürfnisse. Deshalb muss der Bedarf an pflegerischen Dienstleistungen ganzheitlicher geplant werden. Wir müssen ausserdem

berücksichtigen, dass nach Abflachen des «Babyboomer»-Bergs wieder deutlich weniger Räume für ältere Menschen gebraucht werden.»

Flexible und modulare Gebäude

«Flexibilität wird somit an Bedeutung gewinnen. Während aktuell ein Aufbau an Kapazitäten sinn-

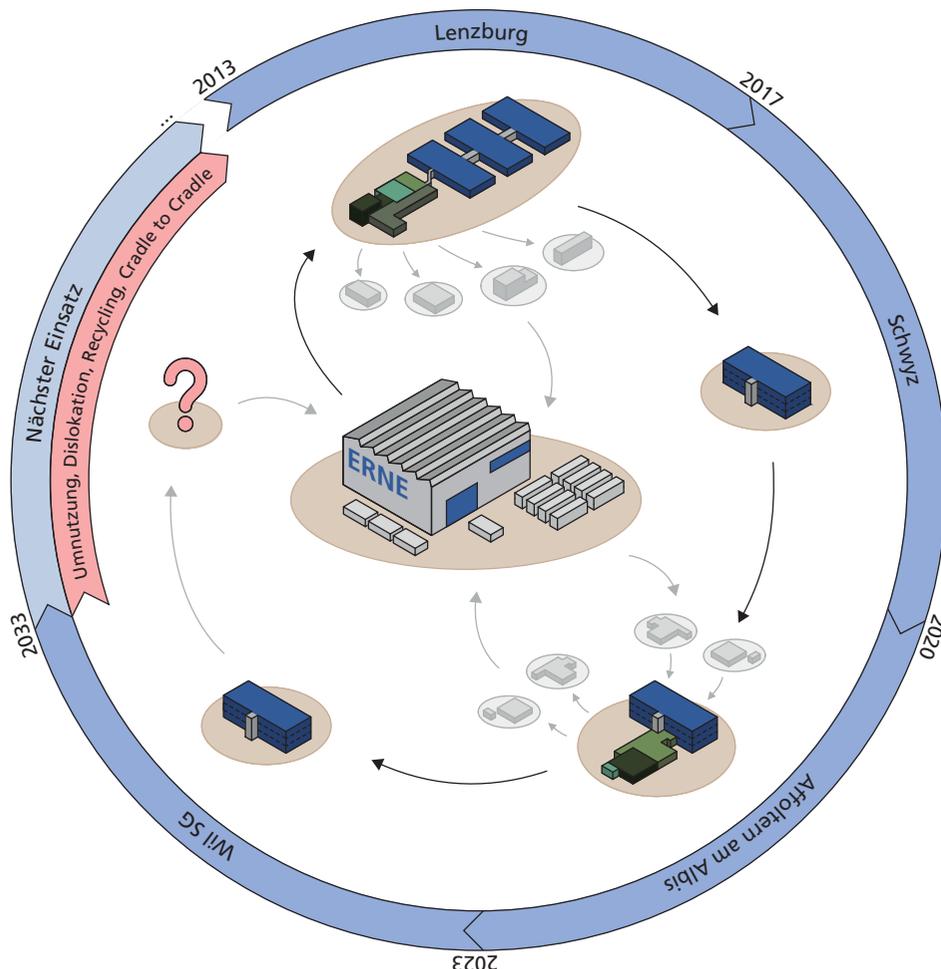
voll ist, werden wir uns schon in 15 bis 20 Jahren überlegen müssen, was wir aus diesen Alterswohnräumen machen werden», nimmt Michael Liechti den roten Faden auf. «Bauten, die wir heute planen und erstellen, müssen daher mit vernünftigen Aufwand anders zu nutzen sein. Das ist ein primärer Vorteil modular gefertigter Gebäude wie wir sie seit langer Zeit erstellen. Was wir uns dabei vermehrt überlegen werden, ist, wie wir bestimmte Kombinationen modularer Elemente zur Verfügung stellen, die sich für neue Einsätze noch besser eignen.»

Die Elemente eines von ERNE erstellten Modulgebäudes bringen an einem anderen Standort, aufgrund verschiedener neuer Konfigurationen, einen hohen Kundenvorteil.

Der Sanierungs- und Erneuerungsbedarf der derzeit rund 1600 Schweizer Pflegeinstitutionen ist nach wie vor hoch. Gebäude werden komplett saniert, umgebaut, erweitert oder es entstehen Ersatzneubauten, die idealerweise den heutigen Bedürfnissen entsprechen. Im absoluten Ausnahmefall wird der Betrieb während der Erneuerungs- bzw. Neubauphase eingestellt. Ein Neustart nach einer zwei- oder dreijährigen Bauzeit ist mit einem hohen Marketing- und Rekrutierungsaufwand verbunden. Einerseits muss qualifiziertes Pflegepersonal gefunden werden. Andererseits muss sich die erneuerte Alters- und Pflegeeinrichtung gegen bestehende Alters- und Pflegeheime neu positionieren. Das kostet viel Geld und Zeit. Um dem vorzubeugen, stellen sich uns die folgenden Fragen:

- Sollen Bewohnende auf umliegende Pflegeeinrichtungen aufteilen werden?
- Soll die Unterbringung an einem bestehenden externen Standort sichergestellt werden?
- Sollen die Bewohnenden in einem temporären modularen Gebäude in unmittelbarer Nähe untergebracht werden?

In der Nutzwertanalyse entscheiden sich viele Institutionen aus dem Gesundheitsbereich für die Variante «Temporäre modulare Gebäudelösung vor Ort». Den BewohnerInnen soll damit





vor Ort eine komfortable Lösung geboten werden. Die Personalkontinuität, die Zufriedenheit der Bewohner und Angehörigen in einer gewohnten Umgebung, kurze Wege und ein umfassendes Dienstleistungsangebot sollen beibehalten werden.

Die gewählte Übergangslösung soll bereits besser als der Altbau sein. Eine hohe Auslastung der Alters- und Pflegeheimen kann in der Regel nur mit grosszügigen und modernen Einzelzimmern mit integrierter Nasszelle sowie einer kompletten Infrastruktur erreicht werden. Eine komfortable Lösung bietet dementsprechend auch betriebswirtschaftliche Chancen für den Betreiber.

Michael Liechti: «Schon heute zeichnen sich die Modulbauten von ERNE dadurch aus, dass sie bereits in unterschiedlichen Zusammensetzungen aufgebaut, aufgestockt, reduziert oder in

anderer Konfiguration aneinandergereiht worden sind. Seitens ERNE durften wir während der Bauaktivitäten immer wieder modulare Gebäudelösungen bis rund 100 BewohnerInnen zur Verfügung stellen. Gerne verweise ich auf unser «Lenzburger Modell».

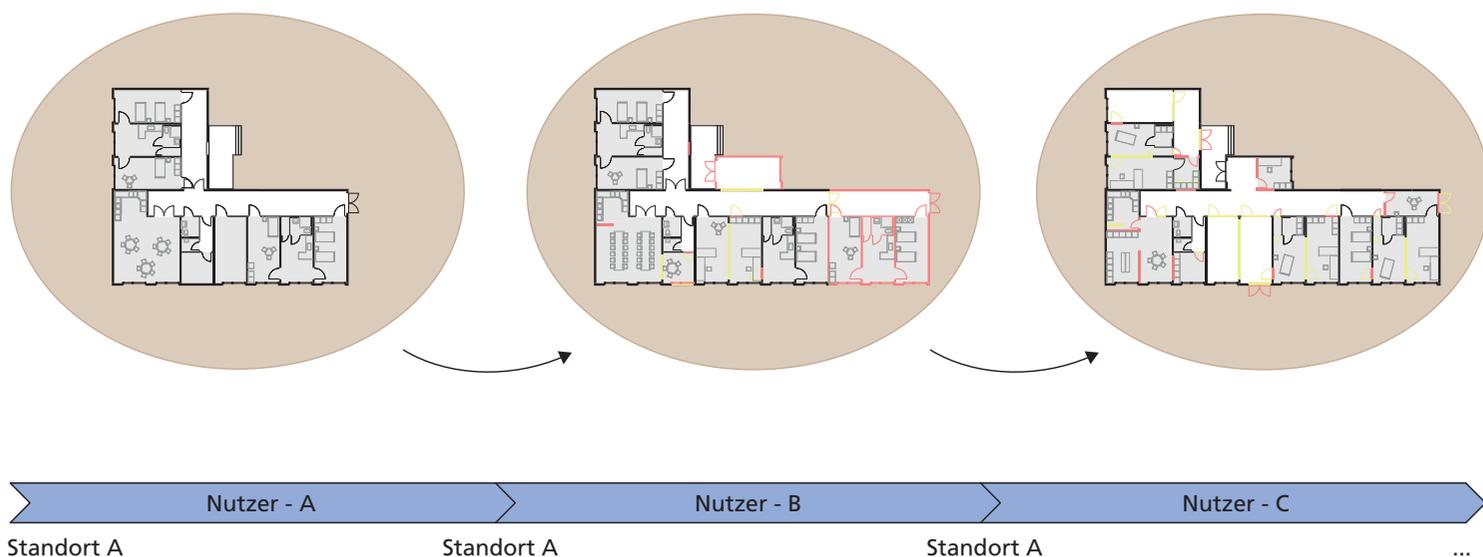
Für das Alterszentrum in Lenzburg wurden modulare Gebäude entwickelt, die in einer Zweit- und Drittnutzung in Schwyz und in Affoltern am Albis im Einsatz waren und in der vierten Nutzung in Wil St. Gallen aufgebaut werden. Dieses Beispiel veranschaulicht, wie sich unsere Gebäude den jeweils veränderten Bedürfnissen anpassen. Entsprechend der jeweiligen Aufgabenstellung wurde mit bestehenden und neuen Modulen weiterer Raum geschaffen. Die Betreiber von Alterseinrichtungen oder Kliniken entscheiden sich auch während einer Übergangsphase für nachhaltige Wohn- und Lebensräume und für eine moderne Infrastruktur.»

Aktuelle Nutzungen einfach anpassen

Michael Liechti: «Es ist richtig, dass die Kosten einer zeitgemässen Übergangslösung höher sind und keinen nachhaltigen Wert darstellen. Primär soll in den Neubau – aber nicht in die Übergangslösung – investiert werden. Investitionen in Übergangslösungen werden direkt abgeschrieben. Oft stellt auch die Kapitalbeschaffung eine unüberwindbare Hürde dar. Wir von ERNE haben dies erkannt und entwickeln darauf basierend ein neues Gebäude- und Finanzierungskonzept.

In Zukunft wird es darum gehen, diese flexiblen Konzepte gemeinsam mit Experten für das selbstbestimmte Leben im Alter systematisch und bedürfnisgerecht weiterzuentwickeln. Harmonisch zu integrieren sind besonders Dienstleistungsbereiche, Begegnungsräume und Pflegeeinrichtungen. Daraus entsteht ein

Durch eine intelligente Modulbauweise kann derselbe Grundriss von verschiedenen Kunden sehr unterschiedlich, flexibel und mit wechselnden Funktionen genutzt werden.





Von der Planung über die rationelle Fertigung bis später zum konkreten Einsatz wird jedem Detail grösste Aufmerksamkeit geschenkt.

zukunftsweisendes sozialräumliches Mosaik mit deutlich höherer Wohnqualität. Dieses muss dazu geeignet sein, aktuelle Nutzungen rasch und wirtschaftlich ändern zu können. Ich kann mir gut vorstellen, dass eine Alterswohnung von 2025 im Jahre 2040 modernisiert und umfunktioniert zur Familienwohnung wird. Aus einer Pflegestation könnten Räume für Kinderbetreuung oder Wohnraum für Schutzbedürftige entstehen. Der Phantasie sind kaum Grenzen gesetzt.

Bei ERNE arbeitet man an dieser Herausforderung, den bewährten Modulgedanken noch flexibler zu gestalten und damit einen erwünschten Beitrag zu innovativen und kreativen Gesellschafts- und Lebensformen zu leisten.»

«Share your Altersheim»

Die Kosten einer hochwertigen temporären Gebäudelösung können durch ein cleveres Raumkonzept und effiziente Montage- und Demontageleistung vorteilhaft beeinflusst werden. Die Kosteneffizienz wird durch eine möglichst lange Nutzungsdauer an einem Standort massgeblich beeinflusst. Aktuell steht ERNE im Dialog mit verschiedenen Entscheidungsträgern von Kantonen, Gemeinden und Verbänden. Im Vordergrund steht die Frage, wie eine zentrale Lösung an einem Standort mehreren Nutzern nahtlos zur Verfügung gestellt werden kann. Somit nutzen mehrere Alterszentren hintereinander die gleichen Wohnräume und teilen sich somit die Bereitstellungs- und Mietkosten.

Michael Liechi: «Für unsere Kunden sehen wir im Modell «Share your Altersheim» grosse Vorteile. Wohn- und Lebensräume in gewohnter Qualität können zu einem marktfähigen attraktivem Mietpreis zur Verfügung gestellt werden. Ganz nach dem Motto «das richtige Gebäude, zur richtigen Zeit, am richtigen Ort, für den richtigen Kunden.»

Weitere Informationen

www.curaviva.ch
www.erne.net

- 1 Die einleitenden Abschnitte nehmen Bezug auf Aussagen und Daten aus dem «Faktenblatt «Vision Wohnen im Alter von CURAVIVA Schweiz»»

