



**DIABOLO MENTHE
JAHR 2 – DIE AKTUELLE SITUATION**

1

Gerontologie-Symposium Schweiz, Freiburg, 28.11.2017

Jean-Marc Groppo, Pro Senectute Freiburg

DIABOLO MENTHE: GRÜNDE FÜR DIE UMSETZUNG

- Ideale Bündelung von Wohnraum für ältere Menschen und dem Sitz von Pro Senectute im Kanton
- Kombination von 2 Bedarfen:
 - zusätzliche Flächen (Pro Senectute)
 - Wohnungen mit sozialer Begleitung
- soziale Begleitung: Kerntätigkeit von Pro Senectute – «Qualitätsgarantie»
- Besonderheiten der kantonalen Politik (Bericht des Staatsrats vom 29.09.2015 zum Postulat 2092.11 von R. Thomet/U. Krattinger-Jutzet):
 - Interesse an hindernisfreien und gesicherten Wohnangeboten für alle
 - keine gesetzliche Definition (Möglichkeit der Diversität des Wohnangebots)

DIABOLO MENTHE: GRÜNDE FÜR DIE UMSETZUNG

- Kanton: fehlende Zwischenstrukturen (hohe Unterbringungsrate in APH)
- Interesse der Investoren, eine solche Struktur zu schaffen: private Initiative auf der Grundlage des fachspezifischen Know-hows von Pro Senectute. Anerkennung: Leistungsauftrag.
- Wunsch, verschiedene Generationen in einem verdichteten städtischen Umfeld zusammenleben zu lassen. Vorteil: unter den Freiburgern bekannter Industriestandort.

ENTSTEHUNG DES PROJEKTS

VORTEILE & NACHTEILE

❖ **Vorteile:**

- Baugenehmigung bereits erteilt
- Finanzierung gesichert
- Anerkennung und Willensbekundung der Investoren

❖ **Nachteile:**

- «sozialer» Aspekt nicht von Anfang an vorhanden
- Änderung der Baugenehmigung (Unterkellerung)
- keine Möglichkeit der Einflussnahme auf bestimmte strategische Entscheidungen (Kosten), verschiedene Kompromisse (Garten, Terrasse, Waschküche)

GEMEINSAME ÜBERLEGUNGEN PRO SENECTUTE & INVESTOREN

**PRO
SENECTUTE**

- Besuche von Standorten in anderen Kantonen (GE, VD, BS)
- Übernahme des VD-Konzepts in Bezug auf die soziale Ansprechperson
- Investoren überzeugt von der Schlüsselfunktion des Menschen
- Leistungsauftrag (anfänglich 4 Jahre: Erfolgsdruck)
- unternehmerisches Risiko für Pro Senectute (Pacht: 15 + 5 + 5 Jahre); leerstehende Flächen für Mieter
- Kosten der Leistung der sozialen Ansprechperson: 7 CHF/Tag, d. h. 210 CHF/Monat
- Wohnungen mit Dienstleistungen

WECHSELWIRKUNGEN MIT DEM KANTONALEN UND EIDGENÖSSISCHEN RECHT

- private Initiative, keine Subventionen
- ... aber öffentliche Überlegungen, dass es *teuer* und ein «*Alten-Silo*» ist
- direkte Auswirkungen des EDI-Konsultationsverfahrens im Frühjahr 2014/zu Beginn des Projekts = mit dem Ziel der Erhöhung Mietbeträge der EL (EDI-Projekt)
- war bezahlbar für die Bezüger der EL (Miete: 1.290/1.515) + soziale Ansprechperson
- Widerstand gegen das EDI-Projekt: Zurückweisung zur vollständigen Überarbeitung des ELG folglich ist die Miete für EL-Bezüger nicht bezahlbar

Ungünstige Folgen

- Verbindung «PS/soziale Einrichtung» und «Mittelschicht-Mieter» = Image: «Ihr kümmert euch um die Reichen und vergesst die Armen.»)
- 40/42 Wohnungen vermietet – hat 2 Jahre gedauert (Preis)
- nie gerecht: man tut etwas = *falsch* (hohe Mieten), man tut nichts = *Schwerfälligkeit*
- Werben um Spenden und moderne Anlagen: Bemerkungen wegen der «Opulenz» der Einrichtung
- lokaler Neid (*manche wünschen sich unseren Misserfolg, ohne es auszusprechen*): Wohnraum = Geschäft.
- Konzept: 10 Jahre zu früh (BVG, landwirtschaftlicher Kanton)?

GRÜNDE FÜR DIE ANSIEDELUNG IM QUARTIER

- strategische Gründe: in der Mitte der Siedlung, neu entstehendes Impulszentrum der Stadt (HES, Bluefactory)
- Unterbringung der älteren Menschen im lebendigen Zentrum der Siedlung
- «gemischte» Wohnanlage: 99 Wohnungen, Stammtisch, Krippe, Tagesbetreuung (Studenten – hohes Turnover, Familien, ältere Menschen)
- Raum aneignen, Fussgängerverkehr, Garten in neuem, dicht bevölkertem Stadtgebiet
- Vorteil: unbeschriebenes Blatt – alles kann neu geschaffen werden
- Feststellungen: es braucht Zeit ...

AKTUELLE SITUATION NACH 748 TAGEN (1)

○ Mieter:

- Alter/Gesundheitszustand: Ankunft später als gedacht (wenig/nicht vorausschauend, Zahnarzt-Syndrom)
- Mehrheit hat grosse Gesundheitsprobleme
- Fehler beim Casting bestimmter Kinder (Entwurzelung/Sicherheit) vorher und nachher
- unrealistische Erwartungen (keine APH-Leistung für 7 CHF/Tag)
- kann zu Spannungen mit den Kindern führen, auch wenn Transparenz in Bezug auf die Leistungen besteht
- aber: im Allgemeinen hohe Zufriedenheit

AKTUELLE SITUATION NACH 748 TAGEN (2)

○ ... menschliche Probleme ...

- Hängergarten: Schwierigkeiten bei der Mobilisierung (Pflanzgut, Giessen)/Umgang mit Eifersüchteleien (Ernten)
- teilweise Missfallen in Bezug auf Jugendliche/Skateboards auf dem Hof
- Faszination für die Züge vs. Lärm
- Auswerfen von Brot für die Vögel: behutsame Massnahmen
- viele Vorschläge: Schwierigkeiten bei der Mobilisierung
- Frühstück und Mahlzeiten: Erfolg, manchmal Kritik am Preis

AKTUELLE SITUATION NACH 748 TAGEN (3)

○ ... menschliche Probleme ...

- Auswirkungen von Todesfällen (Polizei, Rechtsmediziner) auf die Stimmung im Gebäude
- Eifersucht («*Sie haben Ihren Mann ja schnell vergessen ...*»)
- Neid wegen redaktionellem Artikel: bleibt Cafeteria fern
- Bemerkungen gegenüber einem Nicht-Hetero-Pärchens: beteiligt sich nicht mehr an den Angeboten
- Schwierigkeiten, eine gewisse Ordnung zu wahren (Parkplätze: «*Das zahlen wir nicht mehr, wir haben ein Recht darauf!*»)
- direkte Auswirkungen auf die gesamte Gruppe (Demenz, überfahrener Hund auf den Bahngleisen): Spiegelbildeffekt

... aber mehrheitlich grosse Solidarität und Freude

AKTUELLE SITUATION NACH 748 TAGEN (4)

- **Generationenkonflikt weit auseinander liegender Altersgruppen:**
 - Bestätigung der Feststellungen der Fachwelt
 - gewollt/nicht gekonnt in Bezug auf die Krippe, aber jeden Tag *frischer Wind* durch die Kinder (nicht erzwungen)
 - hervorragender Austausch der Einrichtungen mit der Vereinigung der Tagesbetreuung (Expo)
 - Grenzen der Unannehmlichkeiten (Schreie)
 - ... *aber grosse Solidarität zwischen den näher beieinander liegenden Generationen*

AKTUELLE SITUATION NACH 748 TAGEN (5)

○ **Stolz, hier zu sein:**

- neue und angesehene Wohnungen
- Gesprächsstoff in der ganzen Stadt:
motivierend («*wir sind da*»)
- gutes Miteinander der Mieter mit den Gewerben im Erdgeschoss/des Shops mit den Kunden/Besuchern

○ **Schwierigkeiten beim «Vermitteln des sozialen Aspekts»**

- viel Zuhören, viel Gerede: schwer, verständlich zu machen, dass das einen Preis hat
- «*Nebenbei*»-Leistungen, Zeitfresser

AKTUELLE SITUATION NACH 748 TAGEN (6)

- **Schwierigkeiten beim Vermitteln gesetzlicher Beschränkungen:**
 - Parkplätze: 11 Besucher/150 Wohnungen
 - Umzüge: kein Zugang zur Esplanade
 - Ambulanz: nicht direkt vor das Gebäude
- **Einbezug der Freiwilligen: nicht einfach**
 - Wechsel, unterschiedliche Erwartungen, persönliche Schwierigkeiten: bedarf einer geeigneten, behutsamen und dauerhaften Betreuung
- aber menschlicher Beitrag wichtig (Zeit, Zuhören)

AKTUELLE SITUATION NACH 748 TAGEN

- **Zahlreiche Besuche: fruchtbarer Austausch**
 - Kommunen
 - Stiftungen
 - Architekten, Ärzte

- **Zahlreiche Kooperationen im Netzwerk:**
 - häusliche Betreuung und Pflege
 - Mahlzeitendienst

ZUSAMMENFASSUNG NACH 748 TAGEN

- + Zufriedenheit der Mieter
- + Beitrag zu **einer** Lösung für das Wohnangebot für ältere Menschen
- + Wahrnehmung durch die Institutionen (zahlreiche Besuche)

- – Geisel des eidgenössischen Rechts/finanzielle Grenzen/Auswirkungen auf die Geschwindigkeit der Vermietung
- – Gesundheitszustand heikler als gedacht (4 Todesfälle)
- – Image: viel Rechtfertigung (Preis), ein Gipfel ...
- – erhebliche Auswirkungen auf das Zeitmanagement (Mieter) unterschätzt