



BALZERS

Herzlich willkommen



Herzlich willkommen

„Wohnen im Alter“

Informationsveranstaltung

4. Juli 2017



- Begrüssung
- Einführung in Thematik
- Projekt „Wohnen im Alter“
- Bisherige Ergebnisse – Beschreibung der Wohnanlage
- Fragen? – Antworten des Projektteams
- Apéro (20:00 Uhr)

Einführung in die Thematik (1)

- Start: GR-Beschluss vom 29. September 2010:
„Für die künftige Ausgestaltung der Altersangebote soll eine Studie erarbeitet werden.“
 - Studie und Arbeitsgruppe
- Demografische Entwicklung
 - Immer mehr ältere Einwohner
- Gesellschaftliche Veränderungen
 - wer sorgt für Eltern bzw. Grosseltern?
 - Weniger Kinder pro Familie
 - wohnhaft „irgendwo in der Welt“
- Aufgabe der Allgemeinheit und Eigenverantwortung
 - Land
 - Gemeinde
 - Freiwilligenarbeit
- APH Schlossgarten (seit 1994)
 - Heim vergrössern?
 - Was wollen die Menschen in Balzers?

- GR-Beschluss vom 26. Januar 2011:
„Das Projekt Zentrum für Gesundheit und Alter Balzers soll weiterverfolgt werden.“
- Menschenbild:
 - so lange wie möglich selbstbestimmt im gewohnten Umfeld
- Wie ermöglichen?
- Ziel-Organisation für Balzers
 - Familienhilfe/Spitex für ambulante Betreuung und Pflege
 - Pflegeheim Schlossgarten für stationäre Betreuung
 - Wohnraum für ältere Menschen mit spezifischen Dienstleistungen
- Dienstleistungen für ältere Menschen aus einer Hand
 - PH Schlossgarten erweitern/sanieren, Demenzabteilung, Büros, Statik ...
 - Zusammenschluss: Familienhilfe + PH Schlossgarten = Lebenshilfe Balzers
 - Wohnraum für Menschen mit besonderen Wohn-Bedürfnissen**



Bauvorhaben – mit vielen Fragen

- Für welche Bewohner (Alter, Lebenssituation...) soll gebaut werden?
- Für wie viele Bewohner soll gebaut werden?
 - Heute und in 10 oder 20 Jahren ...
- Wie sollen die Wohnungen ausgestaltet sein?
 - Grösse
 - Infrastruktur in der Wohnung, im Haus, in der Umgebung
 - Höhe der Miete
- Welche Dienstleistungen für die Bewohner?
 - Wer bietet diese an?
- Wo sollen Wohnungen gebaut werden?
- Wer soll bauen und wer finanzieren?
- usw.

Projekt - Beschreibung

GR-Beschluss vom 28. September 2016

- Projektteam bestellt mit konkretem Auftrag
- Projekt-Ziel:
 - Wohnraum für ältere Menschen bzw. mit besonderen Wohn-Bedürfnissen
 - Nachfrage heute und künftig decken – Etappierung aufzeigen
 - Tragbare Mieten für Bewohner

Gesamt-Projekt, Dauer	28.09.2016	bis	Ende 2020
Konzeptphase	28.09.2016	bis	Herbst 2017
Detailphase, Bauplanung	Herbst 2017	bis	Herbst 2018
Realisierung, Bauphase	2019	bis	Ende 2020

Bis Herbst 2017:

- Entscheidungsgrundlage für Gemeinderat => Bauprojekt einleiten

Mitglieder mit verschiedenen Erfahrungen

- Mitglieder des Gemeinderates
 - Hansjörg Büchel, Vorsteher
 - Martin Büchel, Vizevorsteher, Ressort Gesundheit
 - Marcel Kaufmann, Ressort Generationen
 - Roswitha Vogt, Ressort Gesellschaft und Vizepräsidentin LHB
- Vertreter Lebenshilfe Balzers
 - Karin Negele, Präsidentin
 - Hans Brunhart, Vorstandsmitglied
 - Heinz Schaffer, Geschäftsführer

Vielen Dank!

Projekt-Manager

- Gerhard Vonach,
- Hildegard Wolfinger (Koordinatorin)

Projekt-Team: Arbeitsweise

- Erkenntnisse früherer Arbeitsgruppen, Studien, ...
- Erfahrungen anderer Organisationen (FL, CH, AT)
- Besichtigungen anderer Institutionen
- Externe Fachleute, externe Studien

Sitzungen/Veranstaltungen

- 7 Sitzungen
- **4. Juli 2017, Informationsveranstaltung**
 - **Stand der Arbeiten aufzeigen**
 - **Rückmeldungen für Projekt-Team**
- 2 Sitzungen im Herbst eingeplant
- GR-Beschluss im Herbst 2017



Viele Fragen – Antworten?

- Für welche Bewohner (Alter, Lebenssituation...) soll gebaut werden?
- Für wie viele Bewohner soll gebaut werden?
 - Heute und in 10 oder 20 Jahren
- Wie sollen die Wohnungen ausgestaltet sein?
 - Grösse
 - Infrastruktur in der Wohnung, im Haus, in der Umgebung
 - Höhe der Miete
- Welche Dienstleistungen für die Bewohner?
 - Wer bietet diese an?
- Wo sollen Wohnungen gebaut werden?
- Wer soll bauen und wer finanzieren?
- usw.



Beschreibung der Bewohner

- Mieter im Rentenalter, „Ziel-Mieter“ rund 80 Jahre alt
- Einzelpersonen oder zu zweit
- In der Lage, selbständig Haushalt zu führen
 - bzw. mit geringer Unterstützung z.B. Familienhilfe/Spitex
- Jüngere Menschen mit besonderen Wohn-Bedürfnissen
- In der Regel vorher in Balzers wohnhaft



Beschreibung der Wohnungen

- „hindernisfrei“, geeignet für ältere Menschen
- Kleine Wohnungen für 1 bis 2 Personen (rund 60 bis 80m²)
 - 2 ½-Zimmer vor allem (80% der Wohnungen)
 - 3 ½-Zimmer Wohnungen geringe Anzahl
- Wohnungen mit Waschmaschine/Tumbler
- Stauraum in der Wohnung bzw. wohnungsnah wünschenswert
- Günstige Mieten

Beschreibung Gebäude

- 1 Haus mit 12 bis 16 Mietwohnungen (je nach Architektur)
 - 1. Etappe, weitere Einheiten nach Bedarf
- Eigenständiges Wohnhaus mit eigener Adresse
- Parkplätze aussen/innen: „minimal“
 - Mieter in der Regel kein Auto
 - Tiefgarage nicht durch Mieter finanziert
- Umgebung mit Sitzplatz, Spazierwegen usw.

- Haus durch Mieten finanziert (keine Sozialwohnungen)
- Mietrecht gilt



Dienstleistungen für Bewohner

- Familienhilfe/Spitex: Betreuung und Pflege
 - Wie in ganz Balzers durch Verein Lebenshilfe
- Mögliche Zusatzleistungen beziehen (gegen Bezahlung)
 - Reinigen der Wohnung
 - Wäsche machen
 - Angebot des Vereins Lebenshilfe/Heim
- Pauschalbetrag zusätzlich zur Monatsmiete
 - Mitbenutzung Angebot PH Schlossgarten, Verein Lebenshilfe
 - Unterstützung durch Verein Lebenshilfe wie Beratungen usw.
 - Angebot wird noch genau definiert
- Zentraler Ansprechpartner für Mieter = Verein Lebenshilfe
 - Dienstleistungen anbieten oder vermitteln
 - „Gefühl der Sicherheit“ geben, Bewohner sind „nicht alleine“

- Wichtig für Bewohner:
 - Nähe zum Zentrum
 - Nähe zum PH Schlossgarten
- Geeignet für Wohnhaus (Wohnzone A)
- Grundstück gehört der Gemeinde

- Bauplatz an der Elgagass
 - Grundstücksfläche 1'110m²
 - Bruttogeschossfläche 888m²
- Machbarkeit: Gebäude mit 5 Ebenen
 - 1 Ebene: Parken und Nebenräume
 - 4 Ebenen à 3 Wohnungen => mindestens 12 Wohnungen
- Idealer Standort für 1. Etappe
 - Städteplaner



Standort an der Elgagass



Standort an der Elgagass (2)



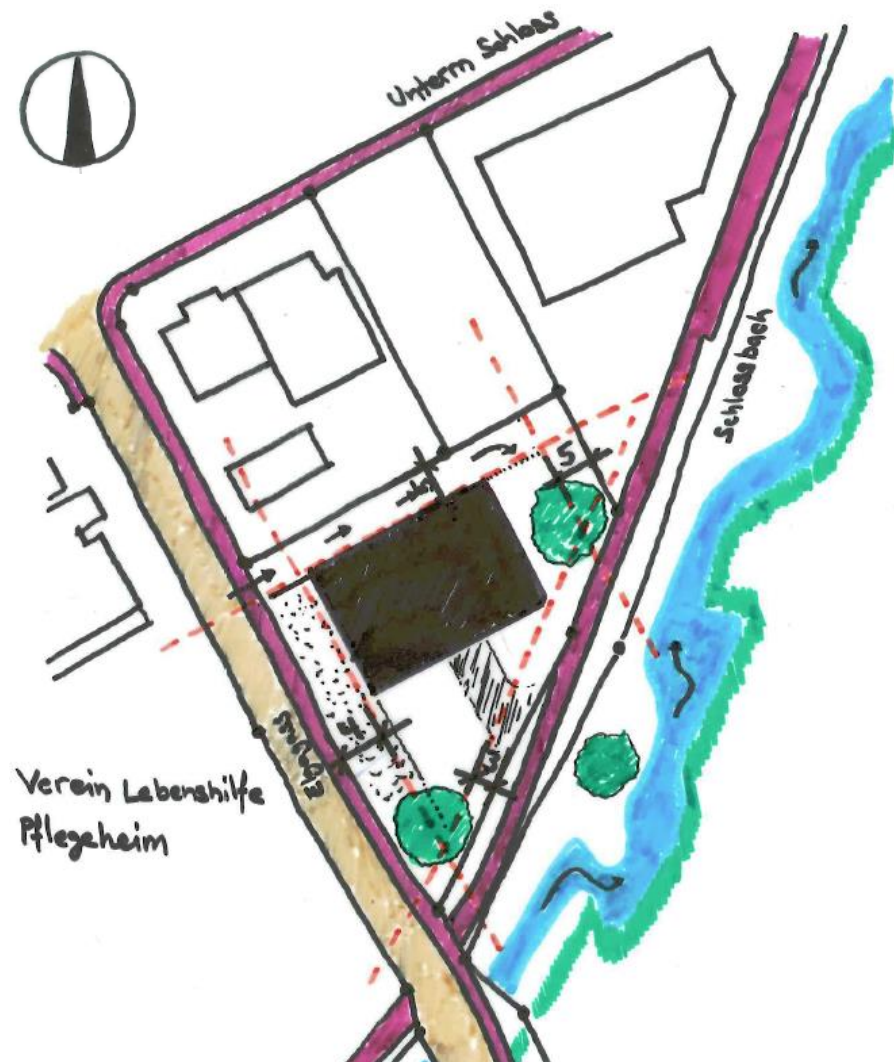


BALZERS

Machbarkeitsstudie

Wohnen im Alter, Informationsveranstaltung

04.07.2017



Version_18.05.2017

Wohnhaus mit 5 Ebenen:

- Kubatur Ebene 1 – 4 = 3400 m³
 - 3400 m³ * CHF 1000.- = CHF 3`400`000.-
- Kubatur Ebene -1 = 1780 m³
 - 1780 m³ * CHF 1000.- = CHF 1`780`000.-
- Kubatur Total = 5180 m³
 - 5180 m³ * CHF 1000.- = **CHF 5`180`000.-**

Einschätzung von Fachleuten:

- Günstige Wohnungsmieten sind realistisch

Gemeinde Balzers

- Eigentümerin des Grundstückes
- Interesse, dass Mietwohnungen für „ihre Einwohner“

Verein Lebenshilfe Balzers

- Ansprechpartner für Mieter („alles aus einer Hand“)
- Dienstleistungen für Mieter (FH/Spitex usw.)

Zu entscheiden:

- Wer ist Eigentümer, wer finanziert Gebäude?
- Wer verwaltet Liegenschaft?
- Wer plant, baut?

=> Gemeinde selbst oder Investor?

Zusammenfassung – Wohnen im Alter

- Mietwohnungen bauen für Rentner, die selbständig Haushalt führen
- Günstige Mieten, aber Investition muss verzinst werden
- Nähe zum PH Schlossgarten und zum Zentrum
- Dienstleistungen von der Lebenshilfe bzw. vom Heim gegen Bezahlung
- 1. Etappe mit rund 12 bis 16 Wohnungen
- Investor/Bauherr und Eigentümer Gemeinde oder „Dritter“
- Bezugsbereit bis Ende 2020



Fragen?

2 Experten aus Projekt-Team:

- Karin Negele, Präsidenten Lebenshilfe Balzers
- Gerhard Vonach, externer Berater und Projekt-Manager



Danke für die Aufmerksamkeit

Projekt-Team „Wohnen im Alter“



BALZERS

Herzliche Einladung zum Apéro

