



29. Oktober 2012

Konzept Wohnen im Alter in Rapperswil-Jona (Zusammenfassung)

Die Zahl der betagten Menschen in Rapperswil-Jona wird in den nächsten Jahren zunehmen. Gleichzeitig wollen immer mehr Menschen möglichst lange zuhause wohnen. Wer in ein Heim eintritt, ist in der Regel bereits stark pflegebedürftig. Diese Entwicklungen machen Anpassungen und Neuausrichtungen des Angebots für geeignete Wohnformen, ambulante Dienstleistungen und Pflegeplätze notwendig. Detaillierte Analysen der aktuellen Situation und des zukünftigen Bedarfs haben ergeben: Bis 2025 sind mindestens 60 zusätzliche Pflegeplätze sowie 96 neue Alterswohnungen vonnöten. Der Bau eines neuen Pflegezentrums ist deshalb unumgänglich.

Die Bevölkerung in Rapperswil-Jona wächst. Bis 2030 kann aufgrund aktueller Berechnungen mit einer Zunahme von rund 2000 Personen – von 26'000 (Stand 2009) auf 28'000 – gerechnet werden. Gleichzeitig findet eine demografische Verschiebung statt: Der Anteil der über 65-Jährigen wird markant ansteigen. Bei Annahme eines sogenannten „mittleren Trends“ ist zu erwarten, dass die Zahl der 65- bis 69-Jährigen bis 2030 von 1440 auf 2040, jene der 70- bis 74-Jährigen von 1109 auf 1684 anwachsen wird. Noch deutlicher ist die Zunahme bei den über 80-Jährigen: So wird bei der Altersgruppe 80 bis 84 Jahre eine Zunahme von 74 Prozent prognostiziert, bei der Gruppe der 85- bis 89-Jährigen sind es bereits 87 Prozent. Am stärksten ins Gewicht fällt der Anstieg bei den ältesten Einwohnerinnen und Einwohnern: 125 Prozent bei den 90- bis 94-Jährigen, 130 Prozent bei der Altersgruppe ab 95 Jahren.

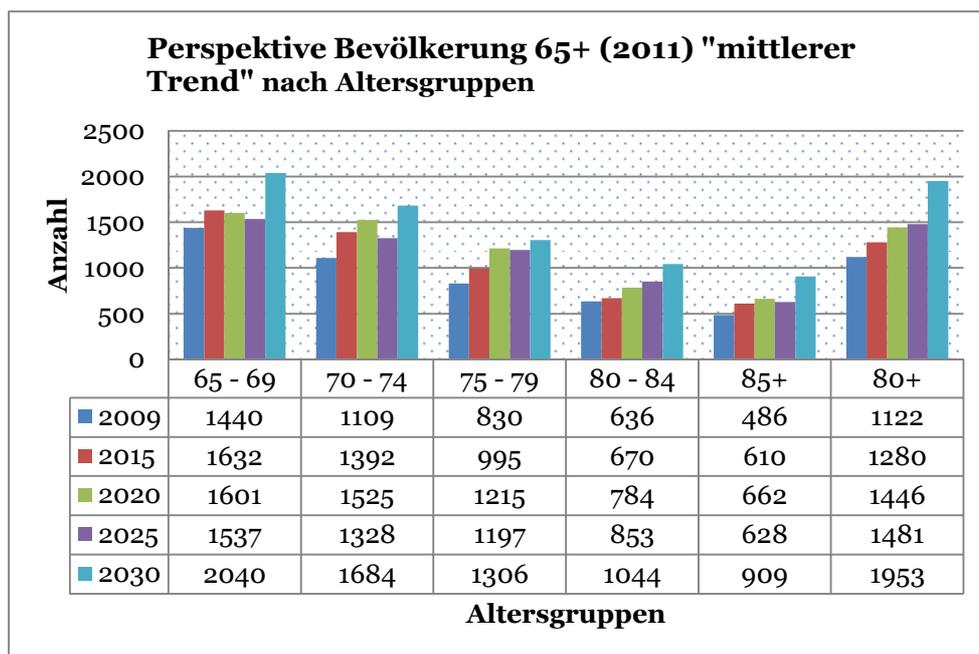


Abbildung 1: Perspektive Bevölkerung 65+ mittlerer Trend nach Altersgruppen



29. Oktober 2012

Seite 2

Diese Zahlen sind jedoch nur die eine Seite der Medaille, auf der anderen stehen veränderte Ansprüche und Wünsche der älteren Bevölkerung im Hinblick auf ihre Wohnsituation. Möglichst lange möglichst autonom im gewohnten Zuhause leben zu können, ist heute ein grosses Anliegen vieler betagter Menschen. Ambulante, den individuellen Bedürfnissen entsprechende Dienstleistungen, wie sie etwa die Spitex erbringt, machen dies auch oft möglich. Dies hat zur Folge, dass Menschen, die schliesslich doch in eine stationäre Einrichtung – Alters- und Pflegeheim – eintreten, oft bereits in hohem Masse pflegebedürftig sind. Eine weitere Entwicklung ist die steigende Zahl von Demenzkranken. Diese stellen sowohl an die Pflege als auch an die Wohnform spezielle Anforderungen. Ausserdem werden heute an die Heime grundsätzlich andere Erwartungen gerichtet, auch hier wird möglichst viel Privatsphäre gewünscht. Mehrbettzimmer oder spitalähnliche Einrichtungen werden folglich zunehmend als negativ empfunden.

Den steigenden Ansprüchen gegenüber steht der drohende Mangel an Pflegepersonal. Zwar sind in der Schweiz Bemühungen im Gange, unter anderem dank neuer, auch niederschwelliger Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten sowie einer Attraktivitätssteigerung des Pflegeberufs mehr Pflegenden zu rekrutieren und länger im Beruf zu halten. Doch ist es auf jeden Fall angebracht, vorhandene Synergien zwischen den Einrichtungen und Institutionen zu nutzen und zu fördern.

Situationsanalyse und zukünftige Entwicklungen

Aufgrund dieser Ausgangslage hat zwischen Mai 2011 und Mai 2012 eine zunächst sieben-, später neunköpfige Projektgruppe das Konzept „Wohnen im Alter in Rapperswil-Jona“ erarbeitet. Mitglieder dieser Projektgruppe sind: Stadträtin Rahel Würmli, Vorsterin des Ressorts Alter und Gesundheit und Projektleiterin, Stadtrat Hans Länzlinger, Randolph Hanslin, Präsident der Stiftung RaJoVita, Urs Kupferschmid, Geschäftsführer der Stiftung RaJoVita, Kurt Haas und Peter Hügli, Stiftungsräte der Stiftung Alterswohnungen, Hansjörg Goldener, Stadtschreiber, sowie seit Dezember 2011 die beiden Ortsverwaltungsrätinnen Ursula Schnellmann und Michaela Sprotte. Gemeinsam haben sie das aktuelle Angebot im Detail geprüft und unter Berücksichtigung der aktuellen Tendenzen und der zu erwartenden Entwicklungen sowie unter Bezug massgebender Studien und verschiedener Fachleute diverse Szenarien durchgedacht und gegeneinander abgewogen.

95 Alterswohnungen in Rapperswil-Jona

Aktuell bestehen in Rapperswil-Jona im Wesentlichen drei Formen von Wohn- und Betreuungsangeboten: Erstens 61 Alterswohnungen im Porthof sowie 34 im Etzelblick, die verhältnismässig günstigen Wohnraum für ältere Menschen zur Verfügung stellen. Der Porthof umfasst 16 Wohnungen à 1½ Zimmer, 31 à 2½ Zimmer und 14 à 3½ Zimmer, der Etzelblick 21 Wohnungen à 1½ Zimmer, 11 à 2½ Zimmer plus eine Einzimmerwohnung. Bei beiden Siedlungen kommt je eine Hauswartwohnung à 4½ Zimmer hinzu. Da das Hauswartehepaar im Porthof verschiedene interne Dienstleistungen erbringt, kann man hier von einer – wenn auch nicht institutionalisierten – Form des Wohnens mit Service sprechen. Während die Alterswohnungen Porthof von der Stiftung Alterswohnungen Jona getragen werden, zu der bei der Gründung 1979 auch die frühere Gemeinde Jona als Stifterin beitrug, gehören die Liegenschaften der Alterssiedlung Etzelblick der Stadt Rapperswil-Jona, welche die Verwaltung an eine externe Firma



29. Oktober 2012
Seite 3

(ESPART) übertragen hat. Mit dieser hat die Stadt vereinbart, dass auch hier in Zukunft gewisse Dienstleistungen durch den Hauswart erbracht werden können.

3 Pflegezentren, 2 Pflegewohnungen, 1 Tagesstätte und ambulante Dienste

Die zweite Wohnform stellen die stationären Einrichtungen dar: Pflegezentrum Bühl und Pflegezentrum Meienberg sowie die beiden Pflegewohnungen Porthof und Spinnereistrasse, die heute alle zur Stiftung RaJoVita gehören. Insgesamt verfügt die Stiftung über 155 bewilligte Pflegebetten. Hinzu kommen das Alters- und Pflegeheim Bürgerspital der Ortsgemeinde mit 41 Plätzen und das von einem Zweckverband der Gemeinden getragene Pflegezentrum Linthgebiet in Uznach, das über 70 Plätze verfügt. Von diesen wurden etwa 25 im Durchschnitt der letzten fünf Jahre von Einwohnerinnen und Einwohnern von Rapperswil-Jona benutzt, oft vorübergehend nach einem Spitalaustritt, bis in einer Einrichtung in Rapperswil-Jona ein Platz frei wurde. Als teilstationäre Einrichtung gilt die Tagesstätte Grünfels, in der alte und kranke Menschen zur Entlastung pflegender Angehöriger an einem oder an mehreren Wochentagen betreut werden. Pro Tag kann die Tagesstätte bis zu zehn Gäste aufnehmen.

Die dritte Wohnform bildet das Wohnen zuhause dank ambulanter Versorgung, die namentlich durch die Spitex RaJoVita wahrgenommen wird. Daneben sind auch private Anbieter in diesem Bereich tätig, sowohl einzelne, selbstständig arbeitende Pflegefachpersonen als auch private Spitexorganisationen wie beispielsweise die Lifepoint GmbH. Zu erwähnen sind in diesem Bereich ausserdem die Pro Senectute See und Gaster, die auf der Basis eines Leistungsauftrags der Stiftung RaJoVita in den Bereichen Haushilfe und Sozialberatung tätig ist, sowie der von der Ortsgemeinde mithilfe eines Teams von Freiwilligen betriebene Mahlzeitendienst.

Ungenügendes und teilweise nicht mehr zeitgemässes Angebot

Handlungsbedarf sieht die Projektgruppe bei allen bestehenden Angeboten. So sind etwa bei den Alterswohnungen – sowohl im Porthof als auch im Etzelblick – Küchen und Nasszellen in die Jahre gekommen und dringend renovationsbedürftig. Auch fehlt es an beiden Standorten an Wohnungen, sodass Wartelisten geführt werden müssen. Im Pflegezentrum Bühl sind insbesondere die Sanitärräume zu klein und entsprechen nicht den Anforderungen für „Hindernisfreie Bauten“ des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA). Dies erschwert den Bewohnern die selbstständige Nutzung und den Pflegenden die Arbeit. Darüber hinaus hat die Projektgruppe weitere, mehr oder weniger gravierende Mängel festgestellt wie etwa die für die Nutzung mit Rollstühlen zu kleinen Balkone, der geringe Umschwung oder die ungenügende Iso-lation der Wintergärten, die deren Nutzung verunmöglicht.

Das über 20 Jahre ältere Pflegezentrum Meienberg ist nach heutigen Massstäben veraltet. Trotz verschiedener Sanierungen sind grosse Teile der Einrichtung räumlich eng und teilweise düster, die Holzfassade im Eingangsbereich ist verwittert, die Haustechnik zum Teil veraltet und die Wasserleitungen sind in einem nicht bekannten Ausmass angegriffen. Ausserdem machen die sehr unterschiedlichen Raumgrössen die Zimmerdisposition schwierig, die Altersheimzimmer wie auch die Aufenthaltsbereiche auf den Stockwerken sind mehrheitlich zu klein, dasselbe gilt für viele der Sanitärbereiche.



29. Oktober 2012
Seite 4

Das Alters- und Pflegeheim Bürgerspital ist zwar nicht zuletzt dank der verschiedenen Sanierungen über die vergangenen Jahre in einem guten Zustand, doch auch hier bestehen noch veraltete Infrastrukturen und sind die Räume teilweise eher klein. Hinsichtlich Pflegezentrum Linthgebiet findet die Projektgruppe lediglich einen Schwachpunkt: Das Verhältnis von Einer- zu Zweierzimmern könnte zugunsten von mehr Einerrzimmern noch besser sein.

Grundsätzlich gut bewährt hat sich das Konzept der beiden Pflegewohnungen. Hier gibt die zu kleine Betriebsgrösse am meisten Grund für Kritik. Und die Tagesstätte schliesslich ist bei allen Vorzügen der idyllischen Lage der Villa Grünfels für betagte Menschen etwas schwer zugänglich und verzeichnet grosse Schwankungen in der Auslastung.

Spitex-Dienstleistungen immer mehr gefragt

Die Spitex RaJoVita, die aktuell in der städtischen Liegenschaft „Schlüssel“ an der St. Gallerstrasse 1 untergebracht ist, verzeichnet von Jahr zu Jahr mehr Leistungsstunden. Aufgrund der eingangs angesprochenen demografischen Verschiebung, der städtischen Strategie „ambulant vor stationär“ sowie der Fallpauschalen in den Spitälern wird sich dies in den kommenden Jahren kaum ändern, die Nachfrage nach ambulanten Dienstleistungen dürfte also weiterhin steigen.

Im gleichen Gebäude befindet sich auch die Drehscheibe der RaJoVita. Bereits heute sind die Platzverhältnisse im Haus St. Gallerstrasse 1 eng, es stehen zu wenige Parkplätze für die Einsatzfahrzeuge zur Verfügung und das Lager für die diversen Hilfsmittel ist in einer Garage nicht zeitgemäss eingerichtet. Hinzukommt die zwar zentrale, aber lärmige Lage, und in dem denkmalgeschützten Gebäude sind bauliche Eingriffe – etwa mit dem Ziel einer besseren Isolation – nur beschränkt möglich.

Deutlich mehr pflegebedürftige Menschen

Infolge der sich abzeichnenden Zunahme von betagten Menschen musste sich die Projektgruppe auch Gedanken machen über den zukünftigen Bedarf an Pflegeplätzen in den stationären Einrichtungen. Als Grundlage hierfür diente die eingangs erwähnte Berechnung des Bevölkerungswachstums nach einzelnen Altersgruppen (Kohorten). Als wahrscheinlichste Entwicklung wurde jene des „mittleren Trends“ erachtet. Für die Abschätzung der zu erwartenden Zahl pflegebedürftiger Einwohnerinnen und Einwohner wurden aktualisierte Erkenntnisse aus nationalen Studien herangezogen. Demnach kann in Rapperswil-Jona davon ausgegangen werden, dass die Zahl pflegebedürftiger Menschen insbesondere bei Personen ab 80 Jahren deutlich steigen wird, nämlich von 249 im Jahr 2009 auf 385 im Jahr 2025. Bis 2030 könnten es bereits 447 sein. Über alle Altersgruppen ab 65 Jahren gesehen, werden bis 2030 rund 625 Personen Pflege benötigen, 2009 waren es noch 366.



29. Oktober 2012

Seite 5

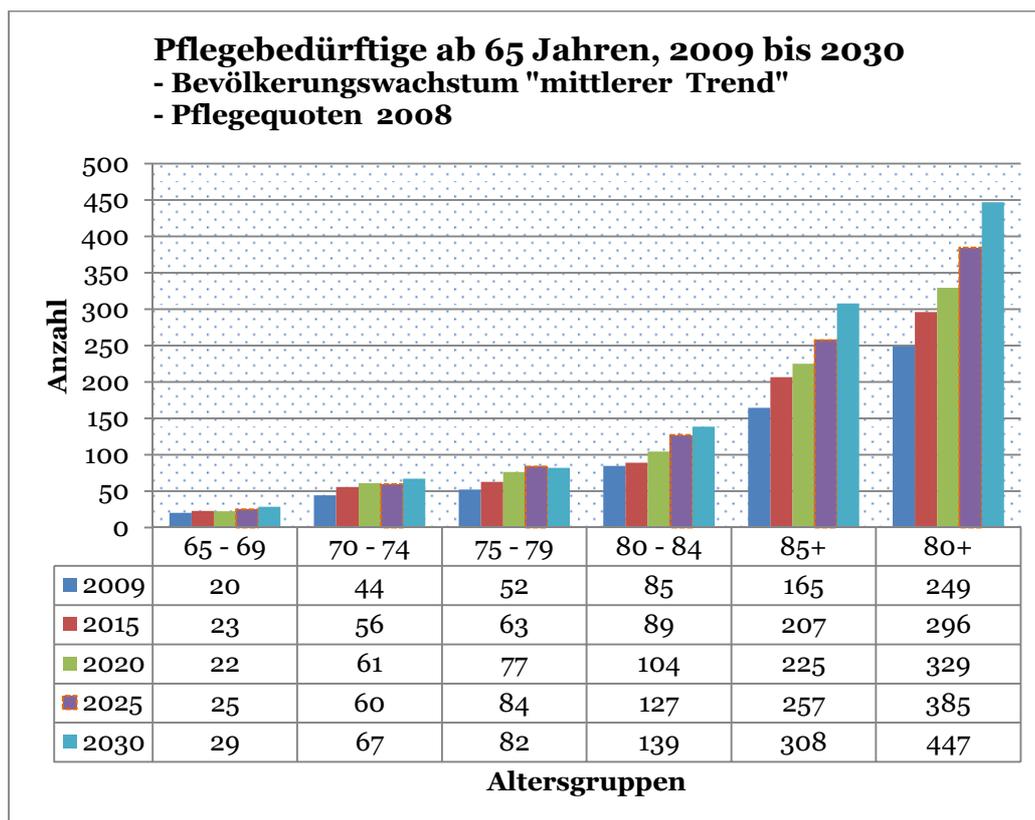


Abbildung 2: Pflegebedürftige in Rapperswil-Jona von 2009 bis 2030 errechnet mittels Kohorten spezifischen Pflegebedürftigkeitsquoten 2008

Aktuelle Quote der stationären Pflege bei 57 Prozent

Diese Zahlen sind aber nur teilweise für die Planung der Pflegeplätze entscheidend. Wichtig ist auch die Frage, wie viele der pflegebedürftigen Menschen in Zukunft in einer stationären Einrichtung und wie viele mithilfe ambulanter Dienste wie der Spitex zuhause betreut werden. In diesem Punkt gestalten sich Prognosen besonders schwierig, hängt doch die Entwicklung sowohl von gesellschaftlichen als auch von individuellen Aspekten ab – die Bereitschaft respektive die Möglichkeit von Angehörigen, die Pflege zuhause zu übernehmen oder zu unterstützen, ist nur einer davon. Wie die Statistik der sozialmedizinischen Einrichtungen (SOMED) von 2008 ergeben hat, wurden in jenem Jahr 57 Prozent aller pflegebedürftigen Menschen stationär betreut. Davon ausgehend hat das Schweizerische Gesundheitsobservatorium (OBSAN) in seinem Bericht von 2010 statistische Grundlagen für die regionale Pflegeheimplanung in der Schweiz zur Verfügung gestellt. Diese geben drei mögliche Szenarien vor: Variante 1: Die Quote der stationär betreuten Menschen bleibt bei 57 Prozent. Variante 2: Es gibt eine Verschiebung hin zu weniger stationärer und mehr ambulanter Pflege, sodass die Quote der stationä-



29. Oktober 2012

Seite 6

ren Pflege ab 2020 um 10 Prozent auf 51 Prozent sinkt. Dies ist die optimistische Variante. Variante 3: Die Quote der ambulanten Pflege geht zurück und jene der stationären Pflege steigt ab 2020 um 10 Prozent auf 63 Prozent. Diese Variante gilt als die pessimistische.

60 bis 90 zusätzliche stationäre Pflegeplätze

Die Projektgruppe hat sich bezüglich der Entwicklung des stationären Versorgungsgrades auf Variante 2 (Reduktion der Quote der stationären zugunsten mehr ambulanter Pflege = "shift ambulant") geeinigt, im Wissen, dass dieses Szenario im Vergleich zu heute einen Ausbau der Leistungen für den ambulanten Bereich voraussetzt. Doch auch im stationären Bereich ergibt sich auf dieser Berechnungsgrundlage ein Mehrbedarf von 60 Plätzen bis 2025. Ginge man hingegen von einem im Vergleich zu heute unveränderten Grad der ambulanten Versorgung aus, ergäbe sich ein Mehrbedarf von 90 Plätzen.

	2010	2015	2020	2025	2030
IST	221	(221)	(221)	(221)	(221)
Variante 2 (mittlerer Trend/shift ambulant)	221	235	248	281	317
zusätzlicher Bedarf	0	+14	+27	+60	+96

Aus Tabelle 1: Bedarf an stationären Pflegeplätzen im zeitlichen Verlauf

Um flexibel auf diesen Bedarf reagieren zu können, müssen bei der Planung entsprechende Ausbaureserven vorgesehen werden. 60 Plätze bis 2025 werden als untere Grenze angesehen.

Mehr Plätze vor allem durch die Stiftung RaJoVita

Infolgedessen hat sich die Projektgruppe überlegt, wo diese Plätze entstehen könnten. Das Pflegezentrum Linthgebiet weist keine, das Alters- und Pflegeheim Bürgerspital nur geringe Ausbaupazitäten auf. Damit ist klar, dass die zusätzlichen Plätze durch die Stiftung RaJoVita bereitgestellt werden müssen.

Da die Menschen heute in der Regel später und somit auch bei fortgeschrittener Pflegebedürftigkeit in ein Heim eintreten, braucht es in diesen immer weniger reine Altersheimplätze. Solche können in Pflegeplätze umgewandelt werden. Allerdings ist eine Umwandlung eins zu eins nicht möglich, da die bestehenden Heimzimmer für heutige Ansprüche teilweise zu klein sind.

Insgesamt mehr Einzelzimmer

Was das Zimmerangebot betrifft, so sehen die kantonalen „Richtlinien für die Basisqualität der Heime“ Einzelzimmer als Standard vor. Ausnahmefälle müssen begründet sein. Mehrbettzimmer benötigen ein zeitgemässes Konzept. Gemäss Empfehlungen von Curaviva Schweiz, dem Dachverband der Heime und Institutionen, sollten keine Zweierzimmer mehr angeboten werden. Aus dieser Sicht ist der Handlungsbedarf in Rappers-



29. Oktober 2012

Seite 7

wil-Jona gross, namentlich bei der Stiftung RaJoVita, die über fast gleich viele Zweier- wie Einzelzimmer (54 respektive 55) verfügt, wobei das Gros der Einzelzimmer bei den heutigen Altersheimplätzen zu finden ist, während die grosse Mehrheit der Pflegezimmer als Zweierzimmer eingerichtet ist. Auch im Pflegezentrum Linthgebiet überwiegen die Zweierzimmer: Es sind deren 30 gegenüber 16 Einzelzimmern. Im Bürgerspital hingegen zählt man 34 Einzel- und lediglich 5 Zweierzimmer.

Allerdings zeigen die nicht nur in Rapperswil-Jona gemachten Erfahrungen, dass für bestimmte Bewohnergruppen – insbesondere für Menschen mit einer Demenzerkrankung – Zweierzimmer geeigneter sein können. Sie bedürfen inskünftig jedoch einer Genehmigung des Kantons. Deshalb sollen die zuständigen kantonalen Stellen bei der Planung frühzeitig beigezogen werden. Insgesamt muss das Zimmerangebot aber auf jeden Fall neu ausgerichtet werden. Wenn man davon ausgeht, dass mindestens 70 Prozent der Bewohner von stationären Einrichtungen in Einzelzimmern untergebracht werden sollen, müssten derzeit rund 155 Einzelzimmer und 33 Doppelzimmer zur Verfügung stehen. Dies umzusetzen ist in den bestehenden Einrichtungen aber nicht möglich. Deshalb sollen vor allem bei der Schaffung neuer Plätze in erster Linie Einzelzimmer entstehen, namentlich auch in einem neu zu erstellenden Pflegezentrum.

Bauliche Anpassungen im Bühl

Im Pflegezentrum Bühl befinden sich im dritten Stockwerk 17 Altersheimzimmer, in denen Pflegeleistungen nur sehr bedingt erbracht werden können. Durch entsprechende bauliche und organisatorische Anpassungen soll in diesen Zimmern in Zukunft wie in jenen der unteren Stockwerke Pflege und Betreuung geleistet werden können, was unter anderem die Einrichtung eines Stationszimmers voraussetzt. Diese Umbauten sollen möglichst rasch realisiert werden, eine Vorstudie liegt bereits vor.

Die Wintergärten auf allen drei Obergeschossen müssen energietechnisch saniert werden. Dadurch würde gleichzeitig eine Erhöhung der Nutzfläche pro Stockwerk erreicht, was der Umsetzung des angestrebten Wohngruppenkonzepts sehr entgegenkäme. Auch diesbezüglich hat RaJoVita eine Beurteilung der notwendigen Massnahmen in Auftrag gegeben.

Für die Betreuung von Demenzkranken dürfte eine solche Wohngruppe nach heutigen Erkenntnissen allerdings höchstens acht bis zehn Bewohner beherbergen. Geprüft wird deshalb eine Unterteilung der heutigen geschlossenen Abteilung im ersten Stock.

Heute werden die vorhandenen Pflegeplätze mehrheitlich in Zweierzimmern zur Verfügung gestellt. Eine Erhöhung der Anzahl Einzelzimmer ist ohne Reduktion der heute insgesamt zur Verfügung stehenden Anzahl Plätze nicht möglich. Eine Aufstockung des Gebäudes zur Schaffung neuer Pflegeplätze ist aus statischen Gründen nicht möglich, weshalb man sich bereits 2006 für einen Anbau entschieden hat. Damit sind die Ausbaumöglichkeiten im Bühl jedoch erschöpft. Eine Veränderung des Zimmerportfolios ist daher nur in Verbindung mit einem Neubau an anderer Stelle umsetzbar.

Meienberg entspricht heutigen Anforderungen nicht mehr

Wie eine separate Nutzungsüberprüfung des Pflegezentrums Meienberg ergeben hat, entspricht dieses in seinem heutigen Zustand in weiten Bereichen nicht mehr den Anfor-



29. Oktober 2012
Seite 8

derungen an ein modernes Pflegezentrum. Eine Ausnahme macht die nachträglich eingerichtete Abteilung für Demenzzranke. Im Übrigen können aufgrund der Grösse der Bewohner- und Sanitärräume moderne Pflegekonzepte höchstens begrenzt umgesetzt werden. Auch reichen die Räumlichkeiten gemäss dem im Kanton St. Gallen geltenden Raumprogramm nur für circa 44 Bewohner, aktuell bietet das Heim aber 69 Plätze an. Das heisst, im Meienberg sind beträchtliche bauliche Massnahmen erforderlich. Infrage kommen entweder ein teilweiser Rückbau und ein Neubau unter Beibehaltung des zentralen Baukörpers oder ein umfassender Neubau am selben Standort. Bauarbeiten in diesem Umfang sind aber während des laufenden Betriebs nicht denkbar.

Im Bürgerspital nur moderater Ausbau möglich

Im Alters- und Pflegeheim Bürgerspital sind die 41 bewilligten Pflegeplätze aus betriebswirtschaftlicher Sicht nicht mehr ausreichend. 20 weitere Plätze werden nach heutiger Planung angestrebt. Ausserdem entspricht auch dieses Heim in vielen Belangen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Weil der Altbau auf dem Fischmarktplatz unter Denkmalschutz steht, sind hier bauliche Eingriffe jedoch nur in sehr beschränktem Masse möglich. Anders im Gebäude an der Seestrasse 6 aus dem Jahre 1960. Dieses ist zurzeit ohnehin sanierungsbedürftig. Eine Machbarkeitsstudie soll nun aufzeigen, ob ein Um- oder ein Neubau sinnvoller wäre. Auf jeden Fall müsste der Bau im Vergleich zu heute aufgestockt werden, damit weitere Pflegeplätze geschaffen werden könnten. Eine solche Aufstockung bedarf aber einer Bewilligung durch die Stadt und die Altstadtbildungskommission.

Neues Pflegezentrum notwendig

Aufgrund dieser Ausgangslage sowie der Bedarfsanalyse bis 2025/30 kommt die Projektgruppe zum Schluss, dass der Bau eines neuen Pflegezentrums unumgänglich ist. Als mögliche Standorte haben sich Dornacher (Eigentum der Ortsgemeinde), Schachen (verschiedene Eigentümer) und Etzelblick (Eigentum der Stadt) herauskristallisiert. Das neue Pflegezentrum soll ab 2020 rund 100 Plätze bereithalten. Ein Teil davon gilt als Ersatz für die heutigen Plätze im Pflegezentrum Meienberg, das ab dann geschlossen werden soll. Für eine anschliessende Sanierung und Umnutzung des Meienbergs bedarf es einer zusätzlichen detaillierten Prüfung unter Einbezug der weiteren Entwicklung des Bedarfs an Pflegeplätzen sowie des Standorts des bis dahin erstellten Pflegezentrums.

Neue Pflegewohnungen und Integration der Tagesstätte in Pflegezentrum

Die beiden Pflegewohnungen Spinnereistrasse, die für je 8 Bewohner eingerichtet sind, erfreuen sich zwar grosser Beliebtheit, sind aufgrund ihrer Grösse jedoch nicht wirtschaftlich. Sie müssten mindestens doppelt so viele Bewohner, also 16, aufnehmen können. Die bestehenden Pflegewohnungen sollen deshalb ersetzt werden. Angestrebt wird eine Kombination von Alterswohnungen mit Service und einer angegliederten Pflegewohnung, deren Personal auch Dienstleistungen für die Alterswohnungen erbringen könnte. Am Standort Spitzacker (Porthof) ist ein Ausbau des Angebotes an Alterswohnungen möglich, wobei die Integration einer neuen Pflegewohnung mit insgesamt 16 Plätzen eingeplant würde.

Synergien mit anderen Betrieben der Stiftung RaJoVita können im Fall der Tagesstätte in der Villa Grünfels nur beschränkt genutzt werden. Die Tagesstätte soll deshalb in das



29. Oktober 2012
 Seite 9

neu zu bauende Pflegezentrum integriert werden.

Planungswerte für stationäre Einrichtungen

Für die stationären Einrichtungen ergibt sich somit folgende Planung:

	2012	2015	2020	2025	2030
PZ Meienberg	69	69	0	20	50
PZ Bühl	70	70	61	61	61
PW Spinnerei	8	8	0	0	0
PW Porthof	8	0	0	0	0
PZ Linthgebiet	25	25	25	25	25
APH Bürgerspital	41	41	61	61	61
PZ neu	0	0	100	100	100
PW neu (Porthof)	0	16	16	16	16
Mehrbedarf	5	14	27	60	96
Soll-Angebot total:	226	235	248	281	317
Angebot gemäss Planung	221	229	263	283	313
Differenz	-5	-6	15	2	-4

Tabelle 9: Bilanzierung der Pflegeplätze in Abhängigkeit des zusätzlichen Bedarfes von 60 Plätzen sowie der Umstrukturierung der Pflegewohnungen, der Anpassungen im PZ Bühl und APH Bürgerspital

Neue Alterswohnungen im BühIPark und im Spitzacker

Wenn Altersheimplätze immer weniger gefragt sind, bedeutet dies nicht, dass kein Bedarf mehr wäre an Plätzen für Menschen, die aus sozialen Gründen in eine Institution eintreten möchten. Allerdings bevorzugen immer mehr ein „Wohnen mit Service“. Dies ergab unter anderem auch die Umfrage aus dem Jahr 2008 bei allen Einwohnerinnen und Einwohnern ab 55 Jahren. Serviceleistungen sind demnach insbesondere in den Bereichen Haushaltshilfe, Hotellerie (Wäsche, Reinigung) und Gastronomie (Mahlzeitedienst) erwünscht.

Eine solche Wohnform ist auch unter Berücksichtigung der Kosten interessant: Gemäss einer Studie des Spitex Verbandes Schweiz von 2010 sind die Gesamtkosten (Pflege, Betreuung, Investitionskosten der Heime sowie Wohn- und Lebenskosten) bei Fällen von leichter bis mittlerer Komplexität tiefer, wenn die betroffene Person zuhause durch die Spitex gepflegt wird, als wenn sie in einer Pflegeeinrichtung betreut würde. Umgekehrt kommt die Pflege bei Fällen von mittlerer bis hoher Komplexität im Heim günstiger. In Fällen von mittlerer Komplexität lassen sich also keine eindeutigen Aussagen zum Kostenvorteil der Spitex respektive der Heime machen, sind die Gesamtkosten doch von verschiedenen anderen Faktoren abhängig, etwa von dem über die Spitex-Pflege hinausgehenden Betreuungsbedarf, von den Wohnkosten zuhause oder der Refinanzierung der Investitionskosten und ihrer Umlagerung auf die Heimbewohner. So gesehen ge-



29. Oktober 2012

Seite 10

winnt die Mischform des „betreuten Wohnens“ auch aus wirtschaftlicher Sicht klar an Bedeutung.

Wenn also heutige Altersheimplätze in den Pflegezentren in Pflegeplätze umgewandelt werden, sollen als Ersatz dafür neue Alterswohnungen, wenn möglich mit Service, geschaffen werden. Ausserdem braucht es auch hier weitere Plätze infolge der generellen Zunahme der älteren Bevölkerung. Konkret wird mit einem zusätzlichen Bedarf von 96 Wohnungen bis zum Jahr 2025, von 115 Wohnungen bis 2030 gerechnet. Sinnvollerweise sollten solche zusätzlichen Alterswohnungen in der unmittelbaren Nachbarschaft von Pflegeeinrichtungen geplant werden. Und wenn immer möglich sollten Private die Kosten für den Bau und den Betrieb übernehmen.

Im Rahmen des Projekts Bühlpark ist bereits die Erstellung von 32 barrierefreien Wohneinheiten mit der Option integrierter Serviceleistungen geplant. Sie sollen bis 2015 bereitstehen, mit der Kantonalen Lehrer-Pensionskasse St. Gallen ist auch schon ein privater Investor gefunden. Weitere 60 Wohnungen sollen im Spitzacker (Porthof) zusätzlich zu den bereits bestehenden 61 Wohnungen der Stiftung Alterswohnungen Jona entstehen, dies bis spätestens 2020. Davon ausgehend, dass am selben Standort die neuen Pflegewohnungen geplant sind, bietet sich der Ausbau hier geradezu an. Im Etzelblick bleiben die heutigen 33 Wohnungen bestehen. Da aber bis 2030 ein weiterer Ausbau notwendig sein wird, könnten ab 2020 auch im Etzelblick weitere Wohneinheiten entstehen, insbesondere in Verbindung mit einem allfälligen neuen Pflegezentrum auf diesem Areal.

Die ungefähren Abläufe der Umsetzung

Für die Umsetzung der geplanten Neuerungen wurde der nachfolgende ungefähre Zeitplan erstellt:

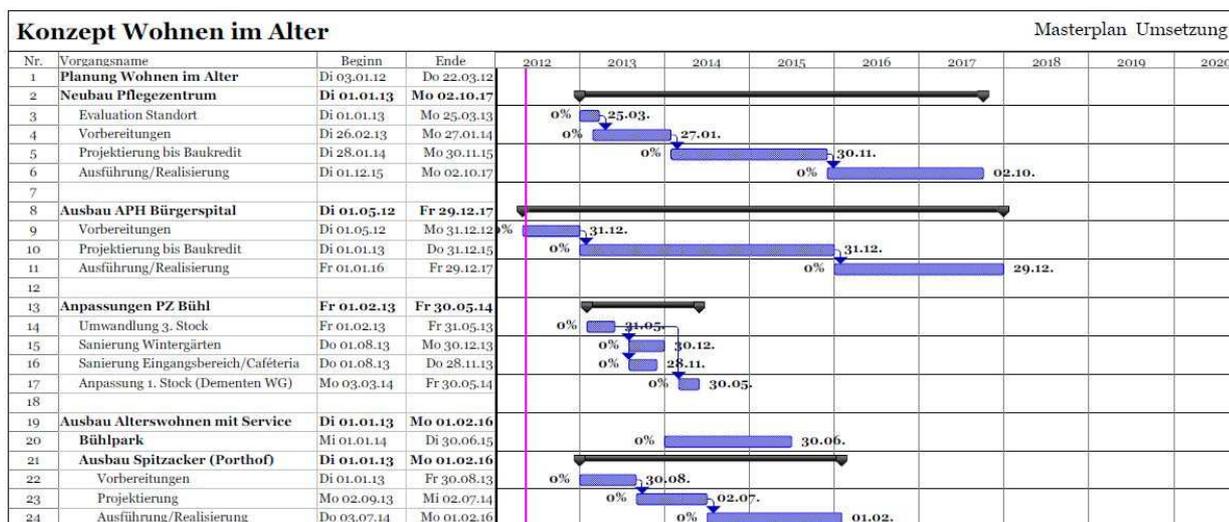


Abbildung 3: Masterplan Umsetzung Konzept Wohnen im Alter



29. Oktober 2012
 Seite 11

Finanzierung durch die öffentliche Hand und durch Private

Die heutigen Alterswohnungen in Rapperswil-Jona wurden entweder durch die Stadt oder durch die Stiftung Alterswohnungen Jona erstellt und finanziert, die Bewohner bezahlen mit ihrem Mietzins die vorhandene Infrastruktur. Die stationären Pflegeeinrichtungen wurden durch die Stadt erstellt und von der öffentlichen Hand finanziert.

Neue Alterswohnungen sollen privat finanziert werden. Wer in Zukunft für die Kosten für Neu- oder grössere Umbauten im Bereich der Pflegeeinrichtungen aufkommen soll, ist noch nicht entschieden. Die Erstellung des neuen Pflegezentrums könnte von der Stadt, der Ortsgemeinde oder einem privaten Investor finanziert werden. Falls ein privater Investor für den Bau des Pflegezentrums aufkommt, sollte der Baugrund durch die Stadt oder die Ortsgemeinde bereitgestellt werden.

Für den Ausbau des Alters- und Pflegeheims Bürgerspital ist die Ortsgemeinde zuständig, für die Anpassungen im Pflegezentrum Bühl die Stiftung RaJoVita. Je nach Höhe der Investitionen wird sich hier aber die Stadt Rapperswil-Jona an den Kosten beteiligen.

Für die verschiedenen notwendigen Investitionen schlägt die Projektgruppe folgende Finanzierungen vor:

Vorhaben	Finanzierer der Infrastruktur
1. Pflege und Betreuung	
• APH Bürgerspital	Ortsgemeinde Rapperswil-Jona
• Umbau/Sanierung PZ Bühl	Stiftung RaJoVita, Stadt Rapperswil-Jona
• Neubau Pflegezentrum Dornacher Schachen Etzelblick	Stadt oder Ortsgemeinde Rapperswil-Jona oder privater Investor
• Pflegewohnung im Spitzacker zusammen mit Wohneinheiten mit Service	Stiftung Alterswohnungen Jona oder privater Investor
2. Wohnen mit Service	
• BühlPark in Verbindung mit PZ Bühl	Kantonale Lehrer PK SG
• Spitzacker zusammen mit neuer Pflegewohnung	Stiftung Alterswohnungen Jona oder privater Investor
• Etzelblick oder Schachen in Verbindung mit neuem Pflegezentrum	privater Investor oder Stadt Rapperswil-Jona



29. Oktober 2012
Seite 12

Kooperationsmodelle für das Wohnen mit Service

Davon ausgehend, dass Alterswohnungen von privaten Investoren erstellt werden sollen, stellt sich die Frage, durch wen die vorgesehenen Service-Leistungen erbracht werden. In der Strategie der Stiftung RaJoVita für 2010 bis 2015 ist vorgesehen, dass ein Geschäftsfeld „Wohnen mit Service“ aufgebaut werden soll. Wie dieses genau aussehen soll, wurde nicht festgelegt.

Die Projektgruppe schlägt nun verschiedene Modelle vor, wie die Stiftung RaJoVita künftig mit den Eigentümern der Liegenschaften (z.B. der Stiftung Alterswohnungen Jona oder der Kantonalen Lehrpensionskasse St. Gallen) zusammenarbeiten könnte:

1. **Dienstleistungsmodell**
In enger Zusammenarbeit mit den Eigentümern übernimmt die Stiftung RaJoVita bestimmte Dienstleistungen für die Mieter.
2. **Betreibermodell**
Die Verwaltung und der Betrieb der Wohnungen werden von einer Betreibergesellschaft (z. B. der Stiftung RaJoVita) übernommen, die auch bestimmte Dienstleistungen für die Mieter erbringt. Der Eigentümer vermietet die Liegenschaft an die Betreibergesellschaft, sorgt aber weiterhin für die Instandhaltung der Liegenschaft.
3. **Teilintegration**
Das Eigentum der Liegenschaft mitsamt den Mitteln für Erneuerungen wird an die Stadt Rapperswil-Jona übertragen. Es entsteht eine Finanzliegenschaft. Wie beim Betreibermodell übernimmt die Stiftung RaJoVita die Verwaltung und den Betrieb der Wohnungen und erbringt bestimmte Dienstleistungen für die Mieter.
4. **Vollständige Integration**
Die Wohnungsträgerschaft fusioniert mit der Stiftung RaJoVita respektive wird in die Stiftung RaJoVita integriert. Die Stiftung RaJoVita ist damit Eigentümerin der Liegenschaft, übernimmt die Verwaltung und den Betrieb der Wohnungen und erbringt bestimmte Dienstleistungen für die Mieter.

Visionen: Verstärkung und Ausbau der ambulanten Dienste

Mit dem Ausbau des Platzangebots in stationären Einrichtungen und Alterswohnungen ist es nicht getan. Um betagten Menschen, die dies wünschen und auch können, ein möglichst langes Wohnen zuhause zu ermöglichen, müssen ambulante Dienste gestärkt und ausgebaut werden. Visionen für einen Ausbau der Spitex RaJoVita wären beispielsweise das Einrichten eines 24-Stunden-Dienstes, die Stärkung von pflegenden Angehörigen – allenfalls bis hin zu deren Anstellung durch die Spitex –, das Einrichten eines Ambulatoriums zur ambulanten Versorgung von mobilen Klienten (was eine Reduktion der Wegzeiten der Spitex-Angestellten bedeuten würde) usw.

Andere ambulante Unterstützungsformen wie Fahrdienste, Mahlzeitendienste, Freiwilligenwesen etc. sollten ebenfalls gestärkt werden. Zur Entlastung von pflegenden Angehörigen ist auch ein Ausbau des Angebots für Tages- und Nachtaufenthalte von Pflege-



29. Oktober 2012
Seite 13

bedürftigen eine Option.

Spitex, Drehscheibe und Verwaltung RaJoVita ziehen um

Vordringlich muss jedoch das Platzproblem der Spitex RaJoVita gelöst werden. Sie soll ins Mehrzweckgebäude Bollwies umziehen, als frühester möglicher Zeitpunkt gilt das Frühjahr 2014. Ebenfalls ins Bollwies ziehen sollen die Drehscheibe und Teile der zentralen Verwaltung RaJoVita (Geschäftsführung, Personalwesen sowie Finanzen & Controlling). Letztere ist an ihrem aktuellen Standort an der St. Gallerstrasse 15 nur provisorisch untergebracht, denn diese städtische Liegenschaft wird im Zuge des Projektes Busbahnhof Jona etwa im Herbst 2013 abgebrochen. Der Umzug der Verwaltung ist derzeit ebenfalls auf Frühjahr 2014 vorgesehen, je nach den tatsächlichen Bau Terminen für den Bushof Jona müsste also noch eine provisorische Lösung gefunden werden.