



Alterswohnen in Hüntwangen Vorstudie



Im Auftrag der Gemeinde Hüntwangen

Eglisau, 7. Mai 2015
Elisabeth Villiger, Geschäftsleiterin Oase Service AG

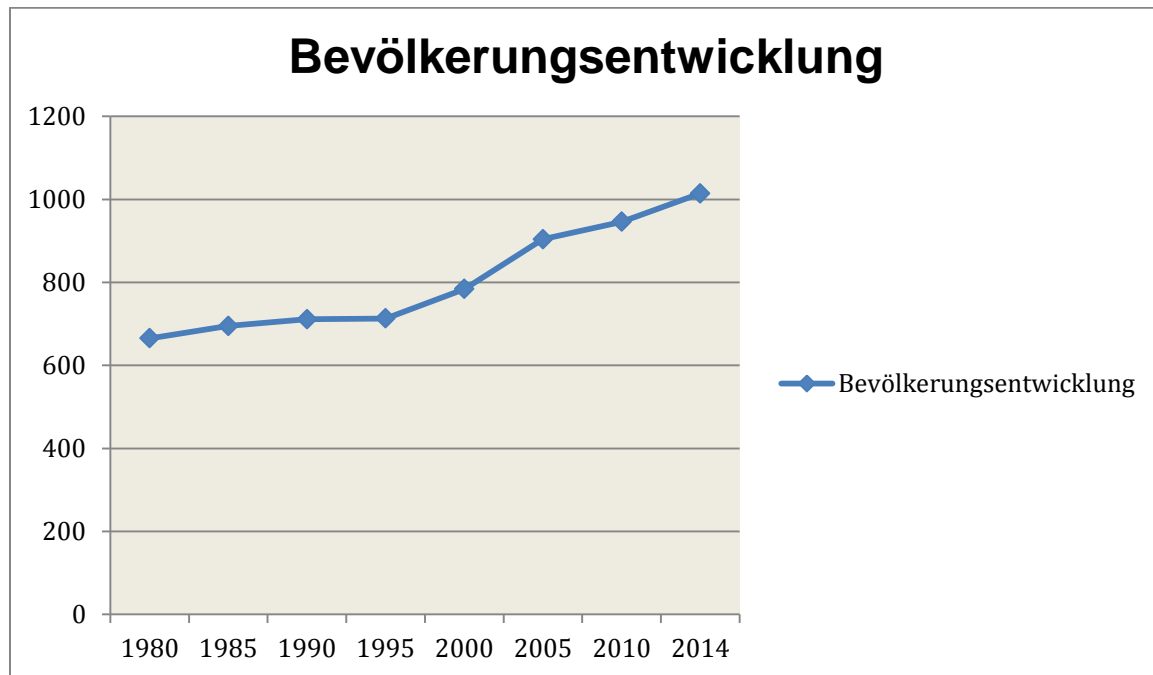
INHALTSVERZEICHNIS

1	AKTUELLE BEVÖLKERUNGSZAHLEN DER GEMEINDE HÜNTWANGEN	2
1.1	WACHSTUM DER BEVÖLKERUNG ZWISCHEN 1980 UND 2014	2
1.2	VERTEILUNG DER HAUSHALTE AUF ANZAHL PERSONEN.....	2
1.3	VERTEILUNG WOHNUNGSMIX.....	3
1.4	ANTEIL EINFAMILIENHÄUSER.....	3
1.5	ENTWICKLUNG DER ANZAHL SENIOREN IN HÜNTWANGEN	4
1.6	ZAHLEN DER GEMEINDE HÜNTWANGEN IM VERGLEICH MIT DEM KANTON ZÜRICH.....	4
1.7	PROGNOSE: GESAMTSCHWEIZ IM VERGLEICH MIT DEM KANTON ZÜRICH.....	5
1.8	STATISTISCHE BERECHNUNG DER MUTMASSLICHEN PFLEGEQUOTE IN HÜNTWANGEN ...	5
1.8.1	Pflegequote.....	6
1.8.2	Age Report.....	6
1.9	EFFEKTIVE PFLEGEQUOTE IM 2014 IN DER GEMEINDE HÜNTWANGEN.....	6
2	VERSCHIEDENE WOHNFORMEN IM ALTER	6
2.1	ALTERN IM WANDEL	6
2.2	VERSCHIEDENE WOHNFORMEN	7
2.3	AKTUELLE ANGEBOTE IN HÜNTWANGEN	8
2.4	AKTUELLE TRENDS	8
2.4.1	Leben in einer altersgerechten Wohnung mit Spitex.....	8
2.4.2	Alterswohnung mit Notrufsystem und Dienstleistungen.....	8
2.4.3	Alterswohnung mit Dienstleistungen – generationendurchmischt	9
3	ZUKÜNFTIGES ALTERSWOHNEN IN HÜNTWAGEN	9
3.1	BETREUTE ALTERSWOHNUNGEN	9
3.2	LAGE.....	9
3.3	WOHNUNGSMIX.....	9
3.4	PREISNIVEAU	10
3.5	HOCHRECHNUNG BEDARF AN SENIORENWOHNUNGEN IN HÜNTWANGEN.....	10
3.6	HOCHRECHNUNG BEDARF BEI EINEM GENERATIONENDURCHMISCHTEN KONZEPT.....	10
4	EINBEZUG DER SENIOREN IN DEN PLANUNGSPROZESS.....	11
5	MÖGLICHE TRÄGERSCHAFTSFORMEN	11
5.1	STIFTUNG	11
5.2	GENOSSENSCHAFTEN	12
5.3	PRIVATE INVESTOREN	12
5.4	MISCHFORM	12
5.5	POLITISCHE GEMEINDE ALS TRÄGERSCHAFT	12
6	ZUSAMMENARBEIT ZWISCHEN PRIVATEN UND DER ÖFFENTLICHEN HAND....	12

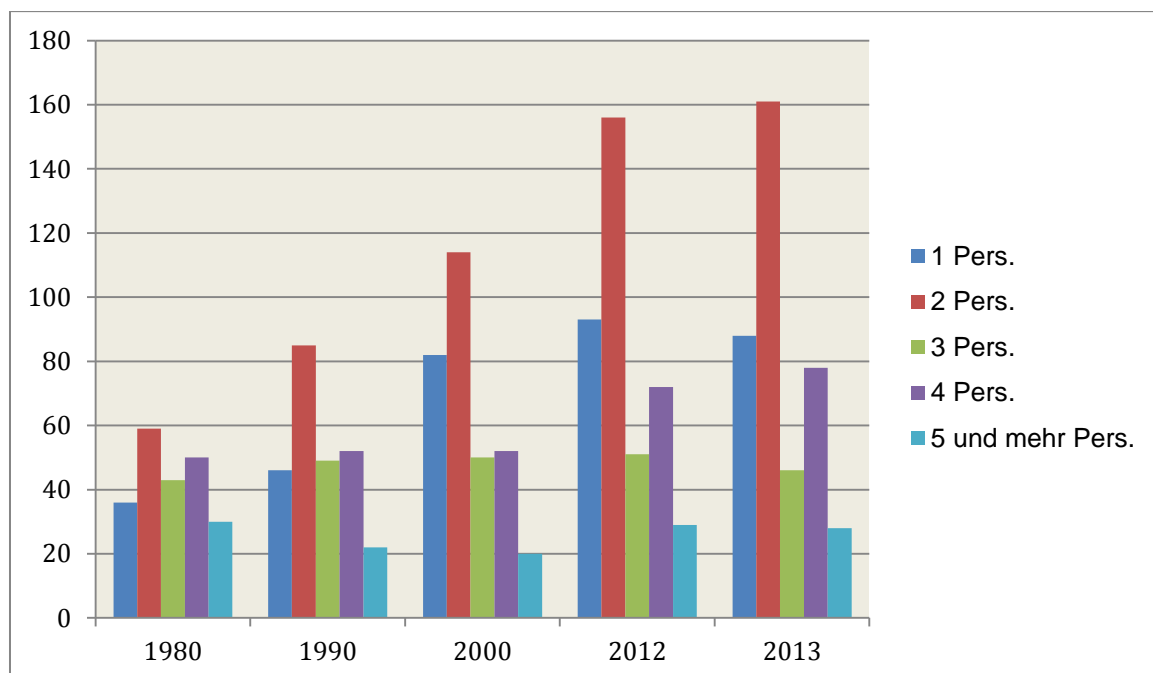
1 Aktuelle Bevölkerungszahlen der Gemeinde Hüntwangen

Die folgenden Grafiken zeigen das Wachstum der Bevölkerung in Hüntwangen. Wie in anderen ländlichen Gemeinden, die gut erschlossen sind, wurde eine erhöhte Zuwanderung verzeichnet. Der Bau von Einfamilienhäusern hat vor allem Familien angezogen. Die ältere Bevölkerung fühlt sich verwurzelt und bleibt in der Gemeinde.

1.1 Wachstum der Bevölkerung zwischen 1980 und 2014

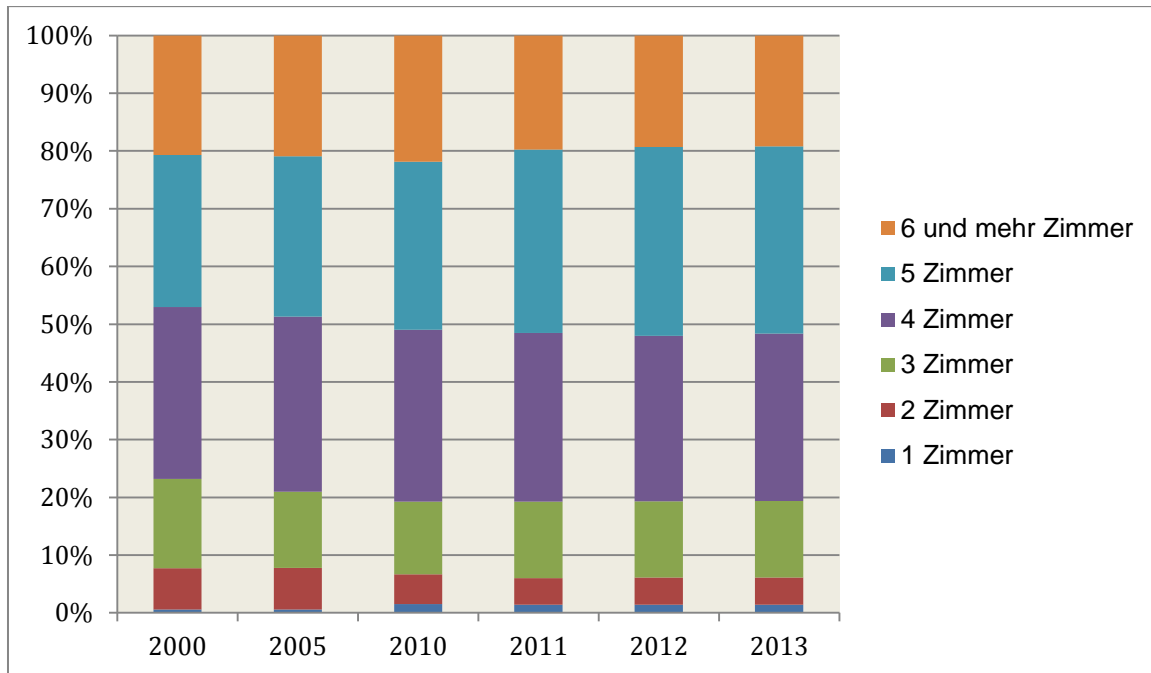


1.2 Verteilung der Haushalte auf Anzahl Personen

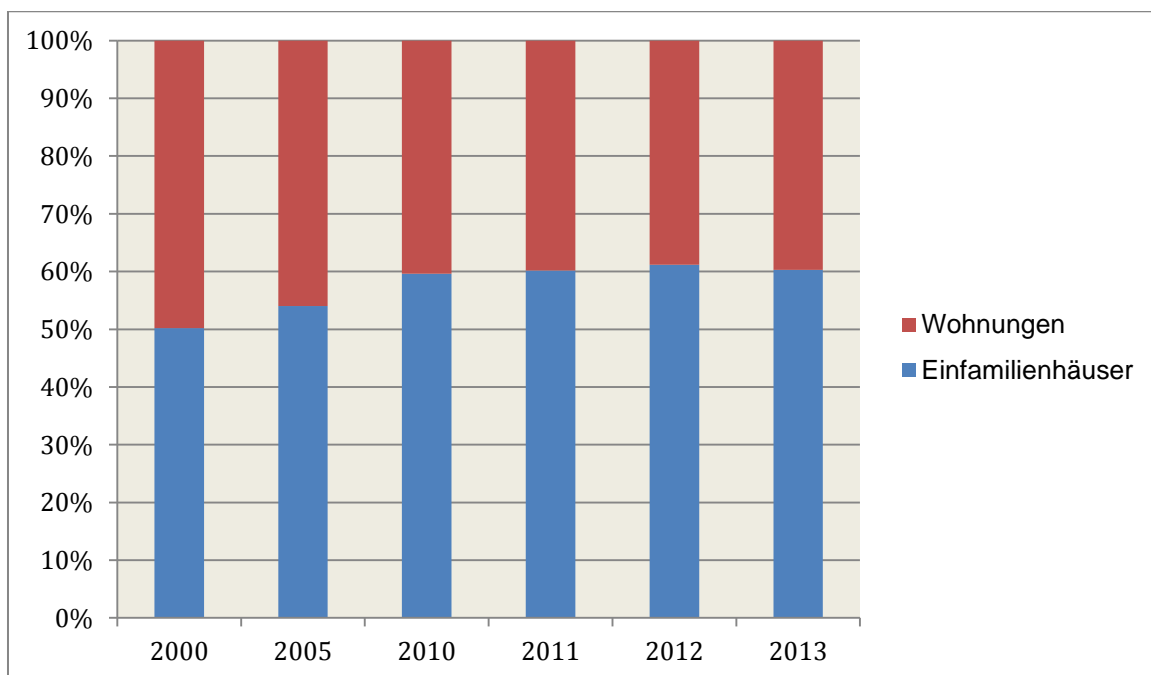


1.3 Verteilung Wohnungsmix

Der Wohnungsmix im Vergleich zu den Anzahl Personen pro Haushalt lässt vermuten, dass einzelne Personen und Paare in grossen Wohnungen oder Einfamilienhäusern bleiben, wenn die Kinder ausgezogen sind. Zudem hat der Bedarf an Wohnfläche pro Person generell deutlich zugenommen.

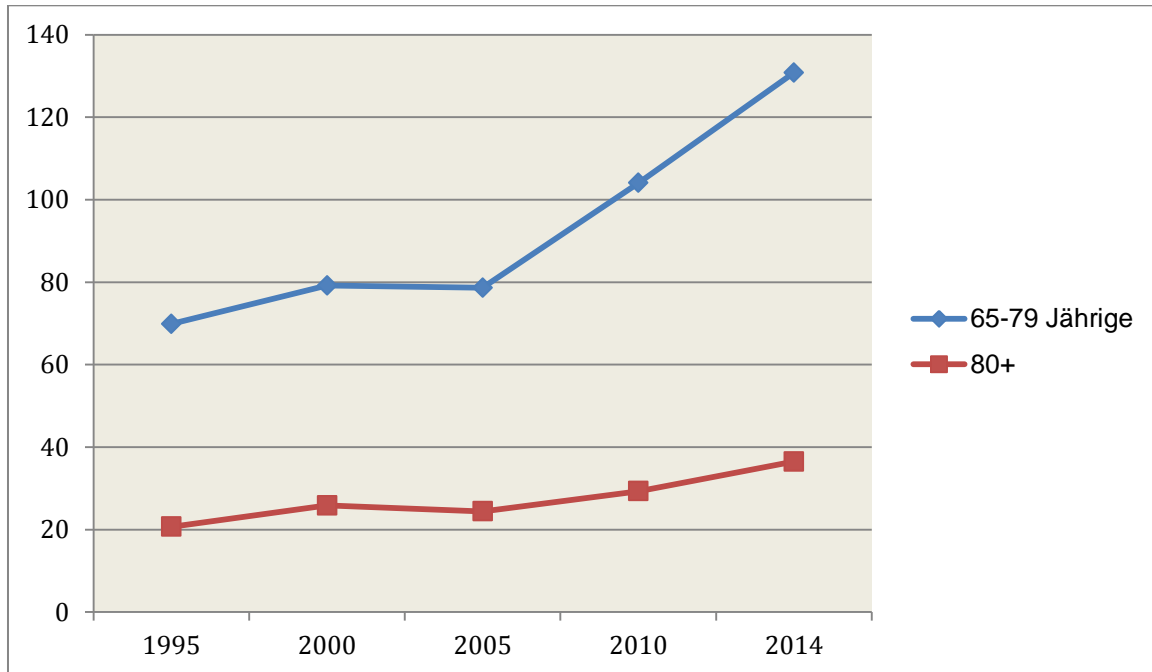


1.4 Anteil Einfamilienhäuser

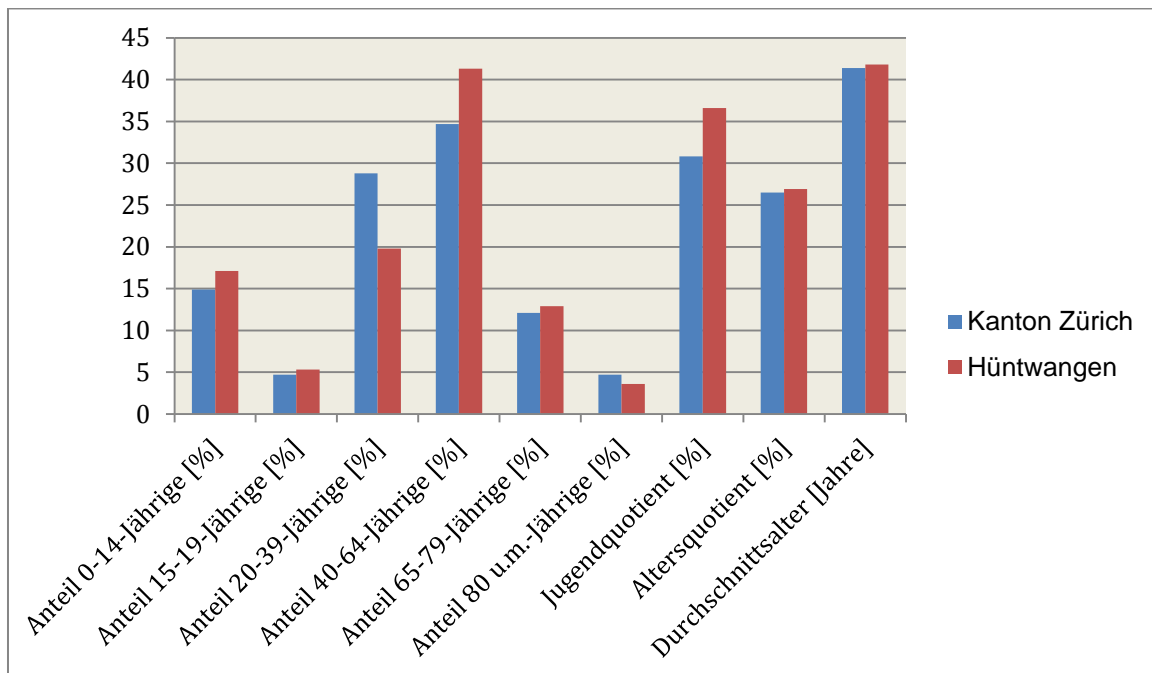


1.5 Entwicklung der Anzahl Senioren in Hüntwangen

Die Anzahl der Personen zwischen 65 – 79 Jahren hat in den letzten 10 Jahren stark zugenommen. Diese Entwicklung wird in den nächsten Jahren zu einer erhöhten Pflegequote führen.

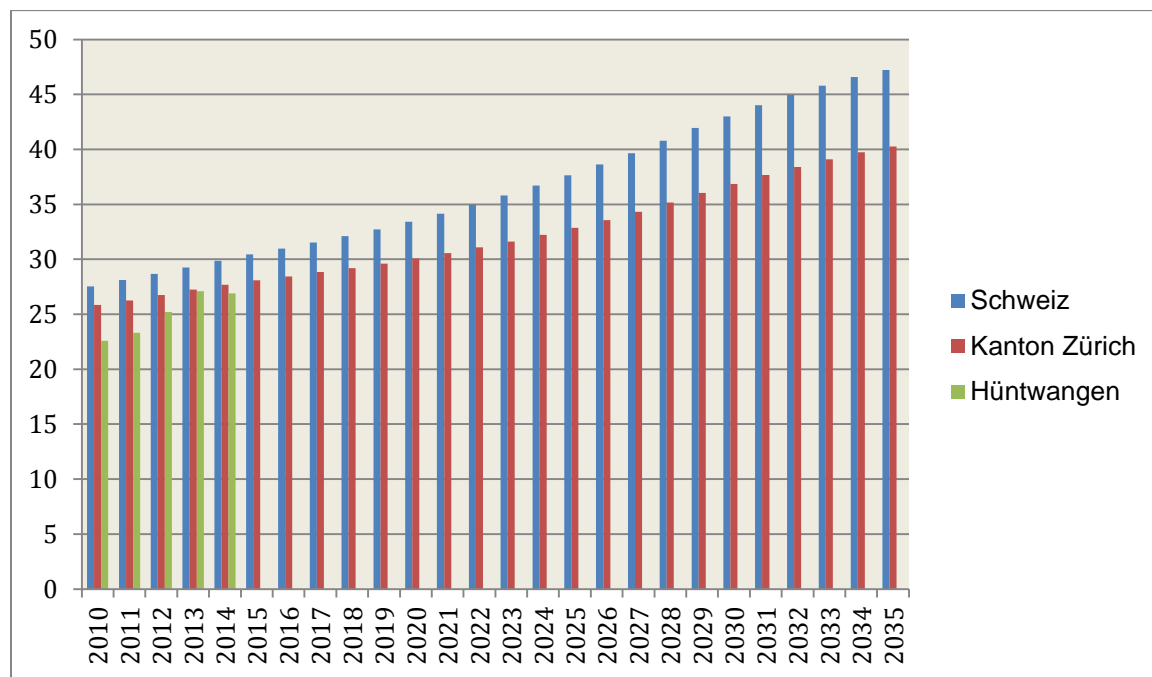


1.6 Zahlen der Gemeinde Hüntwangen im Vergleich mit dem Kanton Zürich



1.7 Prognose: Gesamtschweiz im Vergleich mit dem Kanton Zürich

Die Bevölkerung des Kantons Zürich ist im Vergleich zum schweizerischen Durchschnitt der Gesamtschweiz eher jung. Trotzdem ist deutlich erkennbar, wie der Altersquotient¹ steigt. Der Altersquotient der Gemeinde Hüntwangen hat sich in den letzten Jahren dem kantonalen Durchschnitt angenähert.



1.8 Statistische Berechnung der mutmasslichen Pflegequote in Hüntwangen

Die Berechnung wurde nach zwei verschiedenen Methoden durchgeführt. Das Resultat wird mit der effektiven Pflegequote 2014 verglichen und ermöglicht auf diese Art bessere prognostische Aussagen für die kommenden Jahre.

	2014		2025		2030	
	Personen	Pflegequote	Personen	Pflegequote	Personen	Pflegequote
Age Report						
1% der 65-69-Jährigen	61	0.61				
4% der 70-74-Jährigen	45	1.8				
6% der 75-79-Jährigen	25	1.5				
13% der 80-84-Jährigen	22	2.86				
34% der über 85-Jährigen	14	4.76				
Total Einwohner 65+	167	11.5	206		232	
Analyse Obsan ² 2010						
=9% der 65+	167	15.03	206	18.6	232	20.9

¹ Der Altersquotient ergibt sich aus dem quantitativen Verhältnis zwischen den über 64-Jährigen und den 20- bis 64-Jährigen

² Schweizerisches Gesundheitsobservatorium, Analyse Obsan/Höpflinger 2010 zur Schätzung der Pflegequote

1.8.1 Pflegequote

Pflegequote = Anzahl Pflegebedürftige pro Altersgruppe. Als Pflegebedürftig gilt, wer bei 5 spezifischen Alltagsaktivitäten mindestens eine nicht selbständig oder nur mit starker Schwierigkeiten ausführen kann.

1.8.2 Age Report

Der Age Report III verfügt über zwei Teile: Der erste Teil wurde von Prof. Dr. François Höpflinger verfasst. Es handelt sich um einen Almanach, der unterschiedliche Datenquellen analysiert, die Ergebnisse verknüpft, interpretiert und kommentiert. Im zweiten Teil vertieft eine interdisziplinär zusammengesetzte Forschergruppe unter der Leitung von Prof. Dr. Joris Van Wezemaal ausgewählte aktuelle Themen zum Wohnen im Alter. Die verschiedenen fachlichen Perspektiven führen zu unterschiedlichen weiterführenden Fragestellungen und Empfehlungen.

1.9 Effektive Pflegequote im 2014 in der Gemeinde Hüntwangen

Durch den kontinuierlichen Ausbau der Spitex in den letzten Jahren, fand eine starke Verschiebung von der stationären (Alters- und Pflegeheime) zur ambulanten Pflege (Spitex) statt. Die Pflegequote bildet beide Bereiche ab.

Pflegequote Hüntwangen 2014			
	Stationär	Spitex	Total
65-69-Jährige	1	1	2
70-74-Jährige	0	1	1
75-79-Jährige	1	1	2
80-84-Jährige	1	3	4
über 85-Jährige	3	5	8
	6	11	17

Der Berechnungsschlüssel aus der Obsan Analyse (= 9% der über 65-Jährigen) kommt dem Resultat der Gemeinde Hüntwangen deutlich näher, muss eher noch gegen oben korrigiert werden. Es empfiehlt sich, diese Berechnung regelmässig zu wiederholen.

2 Verschiedene Wohnformen im Alter

2.1 Altern im Wandel

Die späteren Lebensjahre unterliegen einem raschen gesellschaftlichen Wandel. Nicht nur die demografische Entwicklung mit dem Anstieg der älteren Bevölkerung stellt unsere Gesellschaft vor Herausforderungen, sondern auch die statistische Lebenserwartung ist rasch angestiegen. Bedingt durch die häufig erreichte Hochaltrigkeit spricht man heute deshalb von der dritten und vierten Lebensphase. Die heutigen Hochbetagten sind noch geprägt von den schweren Kriegsjahren mit vielen Entbehrungen. Die nachkommenden Senioren sind aufgrund guter Bildung, Wohlstand, gesunder Lebensführung und weniger körperlichen Belastungen länger gesund. Sie werden deutlich später und für kürzere Zeit pflegebedürftig. Das schwächt den Bedarf an Pflegeplätzen, trotz Erhöhung des

Altersquotienten ab. Der gesellschaftliche Wandel betrifft die gesamte Familienstruktur, die Betreuung im hohen Alter durch Familienmitglieder nimmt ab, bedingt durch die Berufstätigkeit der jüngeren Generation. Diese Entwicklung ist in ländlichen Gegenden verzögert auch zu beobachten. Bei den Senioren nimmt das Bedürfnis nach Individualität und Selbstbestimmung laufend zu.

2.2 Verschiedene Wohnformen

Folgende Wohnformen im Alter stehen für unterschiedliche Bedürfnisse zur Verfügung:

- Mietwohnung
- Privates Einfamilienhaus oder Eigentumswohnung
- Mehr-Generationen-Familie unter einem Dach
- Alterswohnung
- Betreute Alterswohnung mit Notruf und Serviceleistungen, integriert oder angeschlossen an eine Altersinstitution
- Alterswohngemeinschaft
- Altersheim
- Pflegeheim
- Pflegewohngruppe

Nur eine Minderheit betrachtet den Wechsel in eine Alterseinrichtung wie Altersheim, Pflegeheim oder Pflegewohngruppe für sich als wünschenswert. Es zeigt sich klar ein Trend zum möglichst späten Eintritt in eine Alterseinrichtung. Zudem sind in den letzten Jahren vermehrt Alternativen zum Heim diskutiert und angeboten worden. Einerseits durch den Ausbau ambulanter Pflege, andererseits durch die Bereitstellung betreuter Wohnformen.

Allerdings wird mit steigendem Lebensalter ein Umzug in eine Alterseinrichtung häufiger zu einer zwangsläufig akzeptierten Wohnoption. Ein Umzug ins Altersheim wird erst ab dem 80. Altersjahr vermehrt als Möglichkeit gesehen. Das Pflegeheim stösst sogar erst bei den über 85-Jährigen auf eine positive Reaktion. Je schlechter der eigene Gesundheitszustand eingeschätzt wird und je stärker das Alltagsleben durch körperliche Beschwerden beeinträchtigt wird, desto häufiger wird ein möglicher Umzug in eine Alterseinrichtung bejaht. Mit zunehmender Lebenserwartung, erhöht sich zudem der Anteil der betagten Menschen mit einer Demenzerkrankung. Als die am besten geeignete Wohnform für die stationäre Betreuung Demenzkranke haben sich dezentralisierte Pflegewohngruppen erwiesen.

Zusammenfassend bedeuten diese Entwicklungen:

- Die Nachfrage nach Altersheimplätzen wird weiter sinken.
- Das Bedürfnis nach alternativen Wohnformen, wie Alterswohnungen mit Serviceleistungen und Alterswohngemeinschaften wird zunehmen.
- Die Angebote der ambulanten Krankenpflege werden weiter ausgebaut.
- Die Pflegeheime werden hochbetagte Menschen betreuen, die kürzer bleiben und schwerer krank sind.
- Die Demenzerkrankungen nehmen zu, die Nachfrage nach Betreuungsplätzen für Menschen mit Demenz wird steigen.
- Das Bedürfnis nach Privatheit und Individualität wird weiter steigen.

2.3 Aktuelle Angebote in Hüntwangen

In der ländlich geprägten Gemeinde Hüntwangen bleiben die Seniorinnen und Senioren so lange wie möglich in ihrer angestammten Wohnumgebung. Bei Bedarf wird die gut ausgebaute Spitex involviert. Die Nachbarschafts- und Freiwilligenhilfe funktioniert häufig gut. Diese Pflege- und Betreuungssituationen werden jedoch teilweise bis über die Grenzen der Beteiligten hinaus strapaziert. Neben der Überbelastung des Umfeldes, werden mit dieser Betreuungsform oft grosse Liegenschaften von 1-2 Personen bewohnt und dadurch nicht für junge Familien frei.

Die private Pflegewohngruppe Rössli bietet 10 Pflegeplätze für Menschen mit Demenz. Sie ermöglicht Einwohnern von Hüntwangen mit dem Krankheitsbild Demenz, in der angestammten Gemeinde stationär oder teilstationär (Tagesaufenthalte) betreut und gepflegt zu werden.

Bei Bedarf stehen im KZU Pflegeplätze in Bassersdorf oder Embrach, oder in den umliegenden Alters- und Pflegeheimen zur Verfügung. Die Gemeinde lässt ihren betagten und/oder chronisch kranken Einwohnern die Wahlfreiheit in Bezug auf die Pflegeinstitution, im Rahmen der finanziellen Vorgaben. Für die Betroffenen heisst das jedoch, dass sie bei einem Eintritt in ein Alters- oder Pflegeheim ihre Gemeinde und ihr soziales Umfeld verlassen müssen.

2.4 Aktuelle Trends

Mit der steigenden Lebenserwartung und Verbesserung der Lebensbedingungen bleiben die Menschen in der Schweiz zunehmend auch im hohen Alter lange rüstig. Der Wunsch in einer eigenen Wohnung und möglichst autonom und selbstbestimmt leben zu können, ist riesig.

2.4.1 Leben in einer altersgerechten Wohnung mit Spitex

Die heutigen jungen Senioren machen sich häufiger früh Gedanken über eine altersgerechte Wohnung. Im Zusammenhang mit der Pensionierung und Pläne für danach (Reisen usw.), wird der Zeitpunkt für einen Umzug von Haus und Garten in eine Wohnung vermehrt früher überlegt. In einer altersgerechten Wohnung ist später ein Verbleib mit Spitex länger möglich.

2.4.2 Alterswohnung mit Notrufsystem und Dienstleistungen

Alterswohnungen mit Anschluss an eine Infrastruktur, die es ermöglicht, Dienstleistungen (Notrufsystem, Mahlzeiten, Reinigungsdienst, Wäscherei, Pflege und Betreuung) **nach Bedarf** in Anspruch zu nehmen, werden sehr geschätzt und ermöglichen auch bei einem gewissen Grad an Pflegebedürftigkeit den Verbleib in der Wohnung. Heimeintritte können vermieden werden, was sich günstig auf die Kosten der öffentlichen Hand auswirkt. Eine gemeinsame Infrastruktur fördert die sozialen Kontakte untereinander, was diese Wohnform besonders auszeichnet. Abgerundet wird dieses Konzept durch die Anbindung an Pflegeplätze, damit bei einer schweren Pflegebedürftigkeit oder einer Demenz, am Ort verbleiben werden kann. Dabei kann es sich um eine eigene integrierte Pflegeabteilung oder um eine bestehende Institution handeln, die geografisch sehr gut erreichbar ist.

2.4.3 Alterswohnung mit Dienstleistungen – generationendurchmisch

Das unter 2.4.2 beschriebene Angebot, ergänzt mit Wohnungen für Familien und junge Mieter, ist bei den heutigen und zukünftigen Senioren ganz besonders gefragt. Bietet diese Variante doch die Kombination von Sicherheit und sogenanntem „normalem“ Leben.

3 Zukünftiges Alterswohnen in Hüntwangen

3.1 Betreute Alterswohnungen

Richtet sich Hüntwangen zukunftsorientiert nach den Bedürfnissen der heutigen und zukünftigen Senioren, ist der Bau von Alterswohnungen mit Anbindung an ein Notrufsystem und modularen Dienstleistungen der zu empfehlende Weg. Die Grösse der Alterswohnbauten ist stark abhängig vom gewünschten Wohnungsmix, von der Preisgestaltung und vom Grundsatz, ob eine Generationendurchmischung gewünscht, bzw. möglich ist. Bei einer attraktiven Preisgestaltung können auch jüngere Senioren motiviert werden, ihre Häuser zu verlassen. Die Vorstellung, dass sie in der Wohnung bleiben können, auch wenn sie Hilfe brauchen, ist ein überzeugendes Argument.

3.2 Lage

Falls möglich, ist ein Neubau in der Nähe der bestehenden Pflegewohngruppe Rössli unbedingt anzustreben. Damit könnte auf eine interne Pflegeabteilung verzichtet werden. Dienstleistungen, wie die Abdeckung des 24-Stunden-Notrufs können auf diese Weise kostengünstiger angeboten und wichtige Synergien genutzt werden. Bei schwerer Pflege wäre ein Wechsel innerhalb geringer Distanz möglich. Paare können auf diese Weise „zusammenbleiben“, auch wenn einer von beiden schwer pflegebedürftig ist.

3.3 Wohnungsmix

Die Erfahrungen in den letzten Jahren mit betreuten Alterswohnungen haben unterschiedliche Bedürfnisse zwischen Stadt- und Landbevölkerung gezeigt. In der Stadt sind sich die Menschen an engere Wohnsituationen gewöhnt. In ländlichen Gebieten werden 1.5-Zimmerwohnungen selten gesucht.

- Die Nachfrage nach 2.5-Zimmerwohnungen ist am grössten für:
 - Einzelpersonen im Alter von 65 - 90 Jahre
 - Ehepaare im hohen Alter ab ca. 80-85 Jahre
- Ehepaare in hohem Alter, die ein grosses Haus verlassen und es sich finanziell leisten können, suchen meistens eine 3.5-Zimmerwohnung.
- Rüstige Ehepaare ab 70 Jahre verlassen ihr Haus in der Regel nicht für eine 2.5-Zimmerwohnung.
- Wenn es ein Ziel sein soll, dass rüstige Senioren ihr Haus für eine junge Familie frei gibt, sollte der Wohnungsmix entsprechend abgestimmt sein.

3.4 Preisniveau

- Senioren wohnen häufig sehr günstig in ihrem Wohneigentum. Es fällt ihnen deshalb schwer, günstiges Wohneigentum für eine teure Wohnung aufzugeben.
- Es ziehen hochbetagte Senioren in die Wohnungen, die früher ins Alters- und Pflegeheim gezogen wären. Für sie ist dieses Konzept kostengünstiger.
- Die Vorzüge des Konzeptes, Leistungen erst bei Bedarf zu beziehen, ist extrem beliebt und finanziell interessant (Mahlzeitendienst, Reinigungsdienst, Wäscherei, Pflege und Betreuung).
- Es ist wichtig, dass auch Alterswohnungen entstehen, die für Einwohner mit Ergänzungsleistungen bezahlbar sind.

3.5 Hochrechnung Bedarf an Seniorenwohnungen in Hüntwangen

Bei Umfragen interessieren sich in der Regel viele Personen für eine Seniorenwohnung. Die Zahl derjenigen, die bei einem entsprechenden Angebot dann wirklich umziehen, ist dem gegenüber jeweils relativ niedrig. Nachfolgend schätze ich den Bedarf in Hüntwangen in Anlehnung an den Age Report 2013 von Francois Höpflinger.

Die Umfrage bei Personen im Alter 65+ hat ergeben, dass sich 34% vorstellen können, in eine spezielle Alterswohnung (Wohnmodelle mit Unterstützung bei Bedarf) zu ziehen. Statistisch gesehen ziehen davon nur ca. 20% wirklich um.

Jahr	Personen 65+	davon 34%	davon 20%	Schätzung Wohneinheiten / Haushaltgrösse
2014	167	57	11	
2025	206	70	14	8 x 1 Person 3 x 2 Personen
2030	232	79	16	8 x 1 Person 4 x 2 Personen

Hier empfehle ich aufgrund von Erfahrungen auf einem Mix von 65% 2.5-Zimmerwohnungen und 45% 3.5-Zimmerwohnungen.

3.6 Hochrechnung Bedarf bei einem generationendurchmischten Konzept

63% der befragten Senioren kann sich vorstellen in einem generationendurchmischten Konzept zu leben.

Jahr	Personen 65+	davon 63%	davon 20%	Schätzung Wohneinheiten / Haushaltgrösse
2014	167	57	21	
2025	206	130	26	14 x 1 Person 6 x 2 Personen
2030	232	146	29	15 x 1 Person 7 x 2 Personen

In Bezug auf die Grösse der Gemeinde sind das verhältnismässig viele Wohneinheiten für Senioren. Aufgrund der Anforderungen auf die Generationenmischung muss der Wohnungsmix entsprechend angepasst werden. Meine Empfehlung in diesem Konzept: 20% 4.5-Zimmerwohnungen, 40% 3.5-Zimmerwohnungen, 40% 2.5-Zimmerwohnungen. Abhängig davon ist allerdings, mit welcher Anzahl Wohneinheiten für Familien und junge Mieter gerechnet wird. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht ist es wichtig, die Wohnungen und die Aussenräume so zu gestalten, dass sie für alle Altersgruppen geeignet sind und flexibel genutzt werden können.

4 Einbezug der Senioren in den Planungsprozess

Um nicht an den Bedürfnissen der zukünftigen Nutzer vorbei zu planen (z.B. Wohnungsmix), ist es wichtig, die Senioren in geeigneter Weise in den Planungs- und Entscheidungsprozess mit einzubeziehen. Es gibt folgende Möglichkeiten:

- Moderierter Workshop mit Senioren ab 60 Jahren: In dieser Arbeitsform wird die Stimmung der Senioren zu den Projektideen und zum möglichen Standort wahrgenommen. Es können zusätzliche Visionen entstehen, Widerstände sind anschliessend bekannt, usw.
- Schriftliche Befragung der Senioren ab 60 Jahren: Die Befragung muss sehr konkret formuliert sein (Zeitraum für Einzug, gewünschte Wohnungsgrösse, Preisniveau usw.), um brauchbare Zielwerte zu erhalten.
- Die Kombination von beiden Varianten: nach dem Workshop folgt eine gezielte Befragung.

5 Mögliche Trägerschaftsformen

Die Trends im Kanton Zürich in Bezug auf das Wohnen und die Pflege im Alter gehen ganz klar von der Objekt-Subventionierung zur Subjekt-Subventionierung. Die Vorgaben des Kantons Zürich zur Erstellung einer Vollkostenrechnung für Institutionen auf der kantonalen Pflegeheimliste führen zunehmend zur Kostentransparenz. Viele Institutionen mit öffentlich rechtlichen Trägerschaften, ändern ihre Trägerschaftsform (vorwiegend in eine Stiftung oder AG) oder die Gemeinden übergeben den Betrieb an einen privaten Betreiber und regeln die Zusammenarbeit mit einer Leistungsvereinbarung. Neubauten im Bereich Alterswohnen werden kaum mehr von Gemeinden erstellt und betrieben. Alternativen sind:

5.1 Stiftung

Die Erstellung und der Betrieb von Alterswohnbauten durch eine Stiftung sind interessant, wenn eine bestehende Stiftung über entsprechendes Kapital verfügt. Oder eine bewährte, gemeindeeigene Institution ändert im Auftrag der Gemeinde die Trägerschaftsform zu einer Stiftung. Als gemeinnützige Institution muss die Stiftung zudem nicht renditeorientiert arbeiten. Ein grosses Legat mit dem Zweck „Alterswohnbauten“ ist nicht selten das Resultat einer guten Projektidee in einer Gemeinde.

5.2 Genossenschaften

Eine Genossenschaft hat den grossen Vorteil, dass der Betrieb nicht renditeorientiert geführt werden muss und deshalb moderatere Mieten anbieten kann. Eine Genossenschaft ist für die Gemeinde vor allem interessant, wenn Einwohner in diese Richtung selber aktiv werden, eine Genossenschaft gründen und Kapital zusammenbringen.

5.3 Private Investoren

Momentan ist es im Bereich von Alterswohnbauten nicht allzu schwierig, Investoren zu finden. Aufgrund der generell schlechten Anlagemöglichkeiten und tiefen Renditen, ist eine Investition in den „Altersmarkt“ für Investoren interessant. Der Nachteil dieses Modells ist, dass eine gewisse Rendite erwirtschaftet werden muss, was die Wohnungen verteuert.

5.4 Mischform

Die Gemeinde sucht private Investoren für die Alterswohnbauten. Eine bestehende Institution (z.B. Pflegewohngruppe Rössli) übernimmt den Betrieb.

5.5 Politische Gemeinde als Trägerschaft

Die Gemeinde baut betreute Alterswohnungen und betreibt sie selber, oder sie baut Alterswohnungen und schliesst einen Betriebsführungsvertrag mit einer bestehenden Institution ab.

6 Zusammenarbeit zwischen Privaten und der öffentlichen Hand

Die Zusammenarbeit kann am besten durch eine Leistungsvereinbarung geregelt werden. Dadurch hat die politische Gemeinde ein definiertes Mitspracherecht in Bezug auf die Tarife, die Aufnahme von Senioren aus der Gemeinde und das Angebot. Diese Art der Zusammenarbeit ist die häufigste Form.

Andere Gemeinde stellen lediglich sicher, dass die nötige Infrastruktur für das Wohnen im Alter vorhanden ist, indem sie z.B. Land im Baurecht abgeben oder gemeindeeigenes Land für diesen Zweck an private Investoren verkaufen. Sie verzichten auf eine Leistungsvereinbarung. Die Vorschriften über die Berechnung von Ergänzungsleistungen und das Pflegegesetz bilden die finanziellen Regulatoren.