

Steinhausen, 01. Januar 2025

Betriebskonzept Begegnungsraum Dreiklang - Bahnhofstrasse 7 / Kirchmattstrasse 2, Steinhausen

1 Ausgangslage

Die Gemeinde Steinhausen verfügt über 38 Alterswohnungen an der Bahnhofstrasse 7 / Kirchmattstrasse 2. Der Erstbezug erfolgte im Jahr 2017. In der Planung der Alterswohnungen wurde bewusst auf einen Begegnungsraum verzichtet.

Im März 2022 reichten drei Einwohnende von Steinhausen sowie 143 Mitunterzeichnende eine Motion betreffend «Begegnungsraum für Bewohnerinnen und Bewohner im Bereich der Wohnungen der Überbauung Dreiklang» ein. Die Motionäre beantragen einen Begegnungsraum für die Bewohnerinnen und Bewohner der Überbauung Dreiklang.

Die Motion wurde an der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2022 erheblich erklärt.

Die Anforderungen an altersgerechte Wohnbauten haben sich seit der Planung und Inbetriebnahme der Zentrumsüberbauung Dreiklang verändert. Gemäss Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) ist bei grösseren Projekten mit mehr als 25 altersgerechten Wohnungen ein Aufenthaltsraum empfehlenswert. Ein solcher Raum fördert die soziale Integration und die gegenseitige Unterstützung unter den Bewohnerinnen und Bewohner. Zudem trägt das Begegnungsprogramm zur Stärkung der kognitiven Fähigkeiten bei und schützt vor Vereinsamung. Dies kann den Übertritt in ein kostenintensiveres Pflegeheim hinauszögern und ermöglicht den Bewohnerinnen und Bewohner, ihre Autonomie länger zu bewahren. Darüber hinaus hat der Kanton Zug im Jahr 2018 beschlossen, ambulante Angebote gegenüber stationären zu priorisieren. Zusammenfassend bietet ein Begegnungsraum einen nachweislichen Mehrwert.

Um den tatsächlichen Bedarf und eine mögliche Umsetzung eines Begegnungsraums innerhalb der Überbauung Dreiklang genauer zu prüfen, wurde ein zweijähriger Pilotbetrieb gestartet. Dazu wurde eine freie Wohnung innerhalb der Überbauung Dreiklang zweckdienlich umgestaltet. Die Animation des Raums übernahm eine Betriebskommission (BK), die aus drei Bewohnerinnen und Bewohnern der Überbauung Dreiklang, dem Altersbeauftragten der Gemeinde Steinhausen sowie dem Leiter der Hauswartung der Zentrumsliegenschaften bestand.

Der Pilotbetrieb wurde vom Altersbeauftragten der Gemeinde Steinhausen ausgewertet. Er kann den Mehrwert eines Begegnungsraums sowie dessen rege Nutzung bestätigen und empfiehlt eine Weiterführung.

An der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2024 wurde entschieden, dass der Pilotbetrieb im Grundsatz in einen dauerhaften Betrieb überführt wird.

Die Verantwortlichkeiten sind in einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Steinhausen und «freiwillig miteinander» geregelt.

2/4

2 Rollen

Eigentümer:	Abteilung Bau und Umwelt (BuU)
Nutzer (Hauptmieter):	Abteilung Soziales und Gesundheit (SuG)
Nutzer (Untermieter):	Betriebsgruppe
Hauswartung:	Abteilung BuU, Hauswartung Zentrumsliegenschaften

3 Ziele und Zielgruppe

Der Begegnungsraum soll für Begegnungen und den gemeinsamen Austausch unkompliziert insbesondere im folgenden Rahmen genutzt werden können:

- Spielnachmittage oder spontane Begegnungen
- Austausch von Büchern oder Magazinen
- Gemeinsame Lesecke
- Fitness und Hobbys
- Singen und Musik
- Apéros und kleine Feiern zu den Jahreszeiten (Neujahr, Fasnacht, Ostern, Tag der Nachbarn, Nationalfeiertag, Chilbi, Advent etc.)
- weitere Begegnungen unter den Bewohnenden

Zielgruppe: Der Begegnungsraum steht prioritär den Bewohnenden der Alterswohnungen zur Verfügung. Anlässe mit externen Personen (Einwohnende Steinhausen Ü65) sind gestattet.

4 Eckdaten Begegnungsraum

4.1 Standort

Gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2024 wird die 3.5 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss der Kirchmattstrasse 2 (K2.1.W01) weiterhin für einen Begegnungsraum genutzt. Die Wohnung hat direkten Zugang zum gemeinschaftlichen Innenhof und bietet sich grundrisstechnisch bestmöglich für die Nutzung als Begegnungsraum an. Die Wohnung verfügt über eine Grundfläche von rund 84 m² (ohne Aussenfläche) und ist barrierefrei.

4.2 Grundausstattung / Möblierung

Die Grundausstattung und Möblierung sind im Detail unter Punkt 4.2 in der Betriebsordnung geregelt. Die Grundausstattung wird durch die Gemeinde gestellt. Der Betriebsgruppe Begegnungsraum steht es frei, weitere Einrichtungsgegenstände auf eigene Kosten einzubringen. Diese sind vorgängig mit der Hauswartung (Abteilung BuU) abzusprechen und müssen zwingend den Brandschutz- und Sicherheitsvorschriften entsprechen. Die Grundausstattung und Mobiliar (gemäss Punkt 4.2 Betriebsordnung) sind Eigentum der Gemeinde Steinhausen (Abteilung BuU). Die Betriebsgruppe Begegnungsraum führt ein Inventarverzeichnis und stellt dieses jeweils jährlich per 31.12. an die Abteilung BuU zu.

5 Organisation

Die Betriebsverantwortung und dessen Organisation wird einer Betriebsgruppe Begegnungsraum (BG-BR) übertragen, welche sich wie folgt konstituiert:

- Ein Vertreter/in von «freiwillig mitenand»
- Zwei Bewohnende der Alterswohnungen
- Abteilungsleiter/in SuG, Gemeinde Steinhausen
- Altersbeauftragte/r (Abteilung SuG), Gemeinde Steinhausen
- Leiter/in Hauswartung Zentrumsliegenschaften (Abteilung BuU), Gemeinde Steinhausen

Der Vorsitz wechselt jährlich zwischen dem/der Vertreter/in von «freiwillig mitenand» und der/dem Altersbeauftragten (Abteilung SuG), Gemeinde Steinhausen. Im ersten Jahr übernimmt der Vorsitz die Vertretung von «freiwillig mitenand». Jede beteiligte Person hat eine Stimme. Wird in einer Abstimmung kein Stimmenmehr erzielt, trifft die vorsitzende Person den Stichentscheid.

Bei längerer Abwesenheit eines Mitgliedes ist für eine Stellvertretung zu sorgen.

6 Betrieb

Die Betriebsordnung definiert den Betrieb. Diese Betriebsordnung ist durch «freiwillig mitenand» und den Vertretungen der Bewohnenden zu erstellen und der Abteilung SuG, Gemeinde Steinhausen, zur Genehmigung vorzulegen. Die Betriebsordnung soll fortlaufend auf ihre Aktualität geprüft und angepasst werden, spätestens jedoch nach drei Jahren. Bei Anpassung ist sie der Abteilung SuG rechtzeitig zur Genehmigung vorzulegen. Bauliche Anpassungen am Objekt sind bei der Eigentümerversammlung (Abteilung BuU) zu beantragen.

In der Betriebsordnung ist mindestens folgendes abzubilden:

- Konstitution der Betriebsgruppe Begegnungsraum (BG-BR)
- Verantwortlichkeiten (für Betrieb / Sicherheit / Brandschutz / etc.)
- Nutzerkreis
- Nutzungszeiten
- Reservationssystem / Schlüsselmanagement
- Reinigungsmanagement
- Finanzierung des Betriebs
- Rücksichtnahme / Sorgfaltspflicht / Haftung

7 Finanzierung

- 7.1 Die Liegenschaftsrechnung der Abteilung BuU ist vom Mietzinswegfall zu entlasten. Darum werden die Leerstandskosten der Abteilung SuG im Rahmen von "ambulant vor stationär" in Rechnung gestellt.
- 7.2 Für den baulichen Unterhalt des Mietobjekts, inklusive dessen Finanzierung, ist die Abteilung BuU (Eigentümer) zuständig.
- 7.3 Die Grundausstattung gemäss Punkt 4.2. vorstehend wird durch die Gemeinde finanziert.
- 7.4 Die Kosten für den Betrieb (Material zur Durchführung der unter Ziffer 2 definierten Aktivitäten, Verbrauchsmaterial wie z.B. WC-Papier, Verpflegung, etc.), sowie Schäden am Inventar sind von den Benutzer/innen zu tragen. Die Betriebsgruppe regelt innerhalb der zu erstellenden Betriebsordnung dessen Finanzierung.

8 **Kosten**

- | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|--|
| • Erstmalige bauliche Anpassungen | CHF 30'000.00 (Budget 2025) | zu Lasten BuU |
| • Unterhalt | CHF 500.00 / Jahr | zu Lasten BuU |
| • Grobreinigung (einmal pro Jahr) | CHF 500.00 / Jahr | zu Lasten BuU |
| • Mietzins (Leerstandkosten) | CHF 26'500.00 / Jahr | zu Lasten SuG
(<i>"ambulant vor stationär"</i>) |
| • Betrieb inkl. Reinigung | gemäss Betriebsordnung | zu Lasten BG BR |

9 **Dauer**

Das vorliegende Konzept gilt ab 1. Januar 2025 und wird auf drei Jahre (bis 31. Dezember 2027) befristet. Nach drei Jahren wird die Nutzung des Begegnungsraums ausgewertet und durch die Abteilung SuG neu beurteilt.

Das vorliegende Konzept wurde am **19. Dezember 2024** von der Abteilung Soziales und Gesundheit genehmigt.