



Altersgerechtes Wohnen mit hauseigenem Dienstleistungsangebot

In den altersgerechten Wohnungen im Sonnenpark Hochdorf leben ältere Menschen, die ihren Alltag weitgehend selbstständig meistern – dies auch dank Concierge-Service, einem 24-Stunden-Notrufsystem und à la carte buchbaren Dienstleistungen.



Karin Meier



Lena Wiesli

Es brauchte einen langen Atem, bis der Sonnenpark Hochdorf fertiggestellt war: Die Baugenossenschaft Bellevue Hochdorf (BGBH) als Trägerin und der Gemeinderat als Vertreter der Gemeinde, der das Land gehörte, wurden sich zwar bereits 2008 handelseinig. Danach galt es jedoch, das Bauland umzu-

Wohnungen. Sie sind alle barrierefrei, verfügen über einen Balkon und einen Waschturm und sind gegen Süden oder Südwesten ausgerichtet, was viel Tageslicht ins Innere bringt. Begrünte Begegnungszonen draussen und ein kostenlos nutzbarer Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss eines der Häuser ermöglichen sowohl spontane Zusammenkünfte wie auch geplante Anlässe. «Die Mieterinnen und Mieter organisieren im Gemeinschaftsraum Familienfeste, aber auch interne Jass- und Kaffee-Treffs»,

sagt Barbara Felber. Sie ist verantwortlich für die Betreuung und Pflege in den Pflegeheimen Sonnmatt und Rosenhügel, das sich ebenfalls in Hochdorf befindet. Träger der beiden Heime ist Residio.

Monatspauschale mit Notfallabdeckung

Der Sonnenpark Hochdorf bietet Wohnen mit Dienstleistungen an. Dazu gehört ein Grundpaket, das über eine Monatspauschale abgegolten wird. Sie wird mit dem Mietzins verrechnet und beträgt aktuell 100 Franken. Darin inbegriffen ist ein Concierge-Service. Die Concierge pflegt den Kontakt zu den Mieterinnen und Mietern und ist die erste Anlaufstelle für deren Fragen. Ausserdem verrichtet sie kleine, höchstens zehnminütige Arbeiten wie das Wechseln einer Glühbirne. Bislang war die Concierge während sechs Stunden pro Woche zu fixen Zeiten in einem Büro gleich neben dem

Gemeinschaftsraum im Sonnenpark anwesend. Auf Anfang 2025 wurden die fixen Zeiten reduziert, damit die Concierge schneller auf die Bedürfnisse der Mieterschaft reagieren kann.

Ebenfalls in der Monatspauschale inkludiert ist der rund um die Uhr zur Verfügung stehende Notrufdienst. Die Einsätze vor Ort werden mit mindestens 50 Franken verrechnet. Der Concierge-Service wurde zunächst von Residio-Mitarbeitenden abgedeckt, die ansonsten für die Pflegeheime tätig waren. Seit 2020 übernehmen Mitarbeitende der privaten,

Die Concierge pflegt den Kontakt zur Mieterschaft und ist die erste Anlaufstelle für deren Fragen.

zonen, die Zustimmung der Bevölkerung einzuholen, das Bauland zu verkaufen bzw. zu kaufen, Einsprachen zu bewältigen und Häuser zu bauen. Der Spatenstich erfolgte am 25. April 2014, die ersten Mieterinnen und Mieter zogen im Herbst 2015 ein.

Barrierefreie, zentral gelegene Wohnungen

Der Sonnenpark Hochdorf befindet sich an zentraler Lage in Hochdorf. Bis zur katholischen Kirche und zum MED-Zentrum Hochdorf – das eine breite Palette an medizinischen Dienstleistungen inkl. einer Walk-in-Notfall-Praxis anbietet – sind es nur wenige Meter. Das Pflegeheim Sonnmatt, in dem ein Medical Training Center mit Physiotherapie eingemietet ist, befindet sich ebenfalls gleich in der Nähe.

Der Sonnenpark Hochdorf besteht aus vier Gebäuden mit insgesamt 42 2½- und 3½-Zimmer-

Eckpunkte

Gemeinde

Hochdorf LU

Räumliche Typologie

Agglomeration

Trägerschaft

Baugenossenschaft Bellevue Hochdorf (BGBH)

Eröffnung

2015

Zielgruppe

Menschen ab 60 Jahren, die selbstständig wohnen wollen

Betreuungsphase

3

Anzahl Wohnungen

42 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen

Kosten

Mietpreise von CHF 1348.– bis CHF 2285.– zzgl. Nebenkosten von CHF 175.– bis CHF 250.– und Monatspauschale von CHF 100.– pro Monat.

Pflegerische und hauswirtschaftliche Dienstleistungen sowie Begleitung und Betreuung nach Aufwand

Finanzierung

Mieteinnahmen, Verrechnung von Dienstleistungen an Krankenkassen und Mieterschaft

Förderperiode Age-Stiftung

2014–2018 (CHF 200'000.–)

hauseigenen Organisation Residio Spitex den Dienst. «Die Spitex-Mitarbeitenden kennen die Mieterinnen und Mieter gut. Sie begrüßen alle Neueingezogenen, erklären ihnen das Notrufsystem und stellen unser Dienstleistungsangebot vor. Dass sie auch den Concierge-Dienst übernehmen, ist eine Win-win-Lösung für alle», sagt Barbara Felber. Die Spitex-Mitarbeitenden kümmern sich auch um die Notrufe, die tagsüber eingehen. Für nächtliche Notrufe ist das Residio-Pflegepersonal zuständig. Die Anzahl der Notrufe ist überschaubar: 2023 kam es zu 13 Einsätzen, von denen die meisten auf Stürze zurückzuführen waren.

Ebenfalls in der Monatspauschale inbegriffen ist die Teilnahme an den öffentlichen Anlässen, die

Residio in ihren Pflegeheimen organisiert. Dazu zählen etwa ein Grillfest, eine Adventsfeier, ein Neujahrsapéro und Konzerte.

À-la-carte-Dienstleistungen können dazugebucht werden

Auf Wunsch können die Mieterinnen und Mieter weitere Dienstleistungen dazubuchen. Sie werden ebenfalls von Residio erbracht und sind kostenpflichtig. Dazu zählen einmalige oder regelmässige Reinigungsarbeiten, Wäsche- und Bügelservice inklusive Abholen und Liefern sowie handwerkliche Dienstleistungen. Die Mieterinnen und Mieter können zudem einen Mahlzeiten-dienst in Anspruch nehmen. Frühstück, Mittagessen oder Abendessen können sie wahlweise in einem der beiden Pflege-

heime einnehmen oder zu sich nach Hause liefern lassen. Gekocht werden die Mahlzeiten von Residio, für die Auslieferung ist der Frauenverein Hochdorf zuständig.

Wer Pflegeleistungen benötigt, erhält sie vom Team der Residio Spitex. Falls jemand kurzzeitig mehr Unterstützung braucht, springen die Mitarbeitenden der Pflegeheime ein. «Dank der guten Zusammenarbeit zwischen dem Spitex- und dem Heimpersonal sind wir so flexibel, dass wir auf individuelle Verläufe eingehen und vorübergehend mehr Pflegeleistungen erbringen können», sagt Barbara Felber. Wenn eine Person sich dann wieder erhole und ihr Leben im Sonnenpark Hochdorf wieder selbstständiger fortführen könne, sei dies ein



freudiger Moment für alle. Sollte sich der Gesundheitszustand einer Mieterin oder eines Mieters jedoch dauerhaft verschlechtern, ist eine Anschlusslösung vorhanden: Ein Platz in einem der beiden Pflegeheime von Residio ist ge-

Falls jemand kurzzeitig mehr Unterstützung braucht, springen die Mitarbeitenden der Pflegeheime ein.

währleistet. Diese Möglichkeit wird im Schnitt von drei Personen im Jahr genutzt.

All diese À-la-carte-Dienstleistungen haben eines gemeinsam: Sie können nach Bedarf gebucht werden. Manche Mieterinnen und Mieter benötigen nur vorübergehende Unterstützung, weil sie zum Beispiel nach einem Spitalaufenthalt pflegerisch betreut werden müssen oder im Haushalt noch nicht alles wieder selbst erledigen können. Andere wünschen regelmässige Dienstleistungen, insbesondere für die Wohnungsreinigung. In Notfällen kann das Dienstleistungsangebot sehr schnell in Anspruch genommen werden, sagt Barbara Felber: «Die Mitarbeitenden der Residio Spitex können bereits für den nächsten Tag gebucht werden.»

Die einfachen Begegnungsmöglichkeiten im und um den Sonnenpark Hochdorf haben gemäss Barbara Felber dazu geführt, dass

die Mieterinnen und Mieter eine gute Nachbarschaft entwickelten. «Falls sie jemanden länger nicht mehr sehen, melden sie dies der Concierge, die bei der betreffenden Person nachschaut.» Das Konzept mit Concierge-Service, Notrufsystem und individuell buchbaren Dienstleistungen bewähre sich ebenfalls. Leerstände gebe es kaum, und das teils hohe Alter einzelner Mieterinnen und Mieter – das Durchschnittsalter beträgt 84 Jahre – mache deutlich,

dass das Konzept die Verweildauer in den Wohnungen erhöhe. Dazu tragen zumindest in einzelnen Fällen die Angehörigen bei, die ebenfalls hauswirtschaftliche und betreuerische Leistungen übernehmen. Sie begleiten ihre Eltern zum Beispiel zu Arztbesuchen, übernehmen Teile der Wohnungsreinigung oder erledigen den Wocheneinkauf.

Erschwinglichere Angebote an anderen Standorten

Die Wohnungen im Sonnenpark Hochdorf kosten zwischen 1348 und 2285 Franken pro Monat. Hinzu kommen monatliche Nebenkosten von 175 bis 250 Franken und die Monatspauschale von 100 Franken. Für eine 2½-Zimmer-Wohnung betragen die Kosten mindestens 1623 Franken pro Monat, was derzeit ausserhalb des Bereichs für Ergänzungsleistungen liegt. Seit 2020 und 2022 führt die BGBH deshalb an zwei weiteren Standorten insgesamt 25 Woh-



nungen mit demselben Dienstleistungsangebot. Die meisten dieser Wohnungen sind kleiner und günstiger als diejenigen im Sonnenpark Hochdorf und deshalb auch für Menschen erschwinglich, die Ergänzungsleistungen beziehen. —



Mehr zum Projekt
www.bg-bellevue.ch/liegenschaften/sonnenpark