

# Im Himmelrich zu Hause oder unser Gleichgewicht neu finden... 2

1.	PROLOG: Der Wandel findet statt – Kräfte verschieben sich .....	2
2.	DAS PROJEKT: Himmelrich .....	3
2.1.	AUSGANGSLAGE: Weshalb zügeln? .....	3
3.	Himmelrich konkret .....	3
3.1	Angepasste Infrastruktur .....	4
3.2	Angepasstes Konzept .....	4
3.3	Tagesstruktur .....	5
4.	PROJEKTORGANISATION: Mit wem haben Sie es zu tun?....	7
4.1.	Stiftung Contenti .....	7
4.2.	Für ein solches Projekt braucht es das Wissen der ganzen Organisation (oder Partizipation leben...) .....	7
4.3.	Kooperationspartnerin abl .....	8
4.4.	Architektur .....	9
5.	Kosten und Finanzierung .....	9
5.1.	Wie finanziert sich Contenti? .....	9
5.2.	Kostenträger .....	9
5.3.	Finanzplanung für das Projekt .....	10
5.4.	Status quo .....	10
5.5.	Finanzierungskonzept/ Kalkulation: Das Himmelrich hat seinen Preis... .....	10
5.6.	Miete .....	10
5.7.	Ausbau .....	11
5.8.	Vorhandene Kostenvoranschläge .....	11
5.9.	Spendenziel .....	11
5.10.	Was würden wir mit einem Preis anstellen? .....	12
6.	Termine .....	12

# Im Himmelreich zu Hause oder unser Gleichgewicht neu finden...

## 1. PROLOG: Der Wandel findet statt – Kräfte verschieben sich

In der Begleitung und Unterstützung von Menschen mit einer Behinderung bildet sich ein neues Ideal heraus: Es zeichnet das Bild einer inklusiven Gesellschaft. In dieser inklusiven Gesellschaft sollen auch Menschen mit Behinderung vermehrt Teilhabemöglichkeiten erhalten und sich in die Gesellschaft einbringen können. In der Fachsprache spricht man auch von «Sozialraum». Damit ist eine kleinräumige Vernetzung gemeint, welche die Einbettung oder eben Inklusion stimulieren soll. Weitere Stichworte dieses neuen Paradigmas sind: Empowerment (Ermächtigung) und Selbstbestimmung (und -verantwortung). Diese Werte sind auch in der UN Konvention für die Rechte von Menschen mit Behinderung festgehalten. Diese Konvention hat die Schweiz im Jahr 2014 unterzeichnet.

Doch Idealbilder, welche in Gedanken vorhanden sind oder auf Papieren geschrieben stehen sind nur der erste Schritt. Wenn die gelebte Wirklichkeit dieser gesellschaftlichen Utopie näher kommen soll, braucht es viele konkrete Taten. Die ganze Branche von Dienstleistern wird sich wandeln müssen: Sich öffnen, Dienstleistungen auf den Einzelnen massschneiden, Partizipation wirklich leben, in vielfältiger Weise kooperieren sind ein paar Stichworte dazu, welche das neue Gleichgewicht charakterisieren werden. Contenti sieht sich als innovative Kraft, diesen Wandel voranzutreiben. Die Lebenssituation von Menschen mit einer Behinderung soll ganzheitlich verbessert werden: Gesundheitsförderung mit breitestem Ansatz. Contenti handelt – mit Ihrer Hilfe.

**«Contenti erlebe ich als eine der innovativsten und offensten Organisationen für Menschen mit Einschränkungen der Zentralschweiz»** Martina Bosshart, Geschäftsleiterin Pro Infirmis Luzern, Ob- und Nidwalden



## 2. DAS PROJEKT: Himmelrich

Beim Projekt Himmelrich<sup>1</sup> geht es darum, das Wohnangebot von Contenti konsequent auf ein möglichst inklusives und „normales“ Leben hin auszurichten. Also den Wandel vorwärts zu bringen und konkret umsetzen.

### 2.1. AUSGANGSLAGE: Weshalb zügeln?

Mit der bestehenden Infrastruktur an der Schützenstrasse 8 stossen wir mit der Umsetzung unserer Ziele an Grenzen. Diese Grenzen machen uns an verschiedenen Stellen zu schaffen:

Unsere jetzigen Wohnungen sind nie für eine solche Nutzung geplant worden. Das grösste Problem stellt dabei der Grundriss dar. Mit 11 m<sup>2</sup> sind die Bewohnerzimmer äusserst klein. Man stelle sich auf dieser Fläche vor: Der Bewohner, ein Elektrorollstuhl, ein Pflegebett, ein Schrank, das Pult und ein Lavabo... Nicht zu vergessen das Fachpersonal, welches sich durch die freien Stellen durchschlängelt und versucht, die Pflegeverrichtungen auszuführen.

Auch die Zugänge sind schmal und verwinkelt und somit alles andere als rollstuhlfreundlich.

Das Beachten von Intimitätsbedürfnissen bei der Körperpflege stellt eine grosse Herausforderung dar.

Die fehlende Schallisolation lässt wenig Privatheit zu.

Liftsituation: bei einem Lift sind die BewohnerInnen bei dessen Defekt ein- bzw. ausgeschlossen.

Fehlende Nebenräume

Kein grosser Gemeinschaftsraum

Diese Ausgangslage hat den Stiftungsrat bewogen, das Angebot Wohnen «neu zu denken». Die jetzige Wohninfrastruktur besteht aus 7 Mietwohnungen an der Schützenstrasse 8, welche auf Projektabschluss (voraussichtlich Ende 2018) gekündigt und aufgegeben werden.

## 3. Himmelrich konkret

### Was macht die Qualität des Projektes aus? Lage, Lage, Lage...

Wie bei allen immobilienbasierten Projekten macht die Lage eine der Hauptqualitäten aus.

Mitten in der Stadt Luzern entsteht durch einen Ersatzbau<sup>2</sup> ein neues Quartier mit 240 Wohnungen. Mit dem Bild der beschriebenen inklusiven Gesellschaft vor Augen ist es selbstverständlich, dass auch in der Siedlung Himmelrich Menschen mit einer Einschränkung leben werden, zusammen mit Familien und Singles, Jungen und Alten. Dies geschieht in Übereinstimmung mit einem der abl-Leitsätze: Mit ihrem gemeinnützigen Wohnangebot fördert die Genossenschaft eine Durchmischung von Generationen, sozialen Schichten, Bevölkerungsgruppen und Kulturen. Darin werden eine Reihe weiterer Dienstleistungen und Angebote beheimatet sein, welche das Quartier zu einem gesellschaftlichen Labor werden lassen:

Neben Contenti wird Vicino<sup>3</sup> ein soziokulturelles Vernetzungsprojekt mit Pionier-Charakter oder auch die Spitex mit einem Stützpunkt im Quartier präsent sein. Aber auch ein Restaurant wird entstehen und viele andere Gewerbenutzungen. Also nicht ein exklusiver Standort mit Sicht ins Grüne, sondern inklusiv, mitten drin im Leben. Eben ein Sozialraum mit Potential.

<sup>1</sup> Himmelrich ist ein alter Flurname in der Stadt Luzern. Dieser lieh dem Projekt den Namen. Trotz der hohen ideellen Ziele des Projektes, ist es, der Bezeichnung zum Trotz, aufs Diesseits ausgerichtet.

<sup>2</sup> Zitat abl-Website: „Zu schief liegen die alten Häuserzeilen im Himmelrich 3, zu hoch wären die Kosten für das Aufrichten gewesen, zu klein sind die bestehenden Wohnungen.“

<sup>3</sup> Weitere Infos: [www.vicino-luzern.ch](http://www.vicino-luzern.ch)

Das Projekt Himmelrich stellt mit seinen baulichen Möglichkeiten eines optimierten Grundrisses und einer angemessenen Ausstattung und den vielfältigen Begegnungsmöglichkeiten eines genossenschaftlichen Zusammenlebens eine ideale Ausgangslage und einen enormen Glücksfall für eine Weiterentwicklung dar.

Neu werden die Personen welche auch bei Contenti Arbeiten, einen Arbeitsweg von ca. 800 m erhalten, welche von den meisten BewohnerInnen selbstständig im Elektrorolli oder mit dem ÖV überwinden können. Personen mit Behinderung werden im öffentlichen Stadtraum somit «sichtbarer».



### 3.1. Angepasste Infrastruktur

In Zusammenarbeit mit der abl als Bauherrin konnte in der Entwicklung der Räume auf die betrieblich-organisatorischen als auch Inklusionsziele optimal eingegangen werden. Konkret entstehen 4 Clusterwohnungen mit je fünf Individualräumen. 2 Clusterwohnungen befinden sich im ersten, 2 im zweiten Stock. Also entsteht Raum für 20 BewohnerInnen. Dazu kommen Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss. Das Modell von Clusterwohnungen versucht die Bedürfnisse nach Individualität als auch Gemeinschaft auszutarieren: Mit «Gemeinsam individuell wohnen» könnte man die Idee zusammenfassen. Eine Clusterwohnung ist eine Kombination aus Kleinwohnung und Wohngemeinschaft. Eine Kombination, welche sich für die Schicksalsgemeinschaft von behinderten Bewohnern mit hohem Assistenzbedarf sehr gut eignet. Im Anhang sind Grundrissauszüge zu finden.

Insgesamt werden wir für die geplanten 20 BewohnerInnen 1362 m<sup>2</sup> verteilt auf drei Stockwerke mieten.

Davon sind:

Individualzimmer inkl. eigener Nasszellen	646 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsräume	204 m <sup>2</sup>
Neben- und Serviceräume-	290 m <sup>2</sup>
Erschliessung	222 m <sup>2</sup>

### 3.2. Angepasstes Konzept

Das Konzept von Contenti Wohnen hat sich grundsätzlich bewährt. Gleichwohl sind einige Anpassungen angezeigt.

## **Ausdifferenzierung des Angebotes oder «zwischen Überbehütung und Verwahrlosung»**

Unser Grundsatz ist: So viel Unterstützung wie nötig - soviel (Eigen-) Verantwortung wie möglich. Hauptziel dieser Wohnform ist es, der Bewohnerin so viel Verantwortung wie möglich zu belassen. Menschen mit einer Behinderung sollen dabei unterstützt werden, ihr Leben selbständig zu gestalten. Selbständigkeit und Selbstbestimmung der Bewohnerinnen sollen in Zusammenhang mit einer Verbesserung der Lebensqualität stehen.

Wenn mit einem und demselben Konzept Menschen mit (sehr) unterschiedlichen Bedürfnissen begleitet werden, besteht die Gefahr, dass die einen über- und die anderen unterfordert werden. Demgegenüber hat Heterogenität den Vorteil, dass nicht alle im «gleichen Spital krank» sind. Eine gegenseitige Kompensation von Stärken und Schwächen wird so möglich. Es gilt also die Vorteile zu nutzen aber auch Grenzen des Heterogenitätsansatzes zu erkennen. Wir sehen vor, aus den verschiedenen Möglichkeiten jeweils für einen Bewohner ein individuelles Dienstleistungs paket zu schnüren.

Wie in der Einleitung ausgeführt, geht es als gesellschaftlichen Schritt darum, die Vision einer inklusiven Gesellschaft voranzutreiben. Das bedeutet auch, dass der legitime Anspruch nach Selbstbestimmung und Freiheit eingelöst werden will. Damit geht aber auch ein Risiko von Vernachlässigung und Verwahrlosung einher. Es kann zu einer «Entlassung in die Unverbindlichkeit»<sup>4</sup> führen.

Das Projekt versucht deshalb die Pole

Inklusion	↔	angepasster Raum
Risiko	↔	Sicherheit
Selbstbestimmung	↔	Schutzbedarf
Individualität	↔	Gemeinschaft

nicht als entweder oder, sondern als sowohl als auch zu integrieren. Oder in der Terminologie ihres Projektes «ins Gleichgewicht» zu bringen. In einem Bild gesprochen: Mit Strukturen und Beziehungen einen Teppich zu knüpfen, worauf ein vielfältiges Leben mit vielen Teilhabemöglichkeiten stattfinden kann.

### **3.3. Tagesstruktur**

Der bisherige Anspruch, dass alle BewohnerInnen einer externen Tagesstruktur nachgehen (müssen), entspricht nicht mehr der Realität. Bereits heute ist ein Bewohner pensioniert und verschiedene MitarbeiterInnen können aus gesundheitlichen Gründen nur halbtags arbeiten. Diese Entwicklung wird sich aus demographischen Gründen noch verschärfen.

Neu soll es deshalb möglich sein, dass BewohnerInnen ohne externe Tagesstruktur (ohne Arbeitsplatz, Pensionierte etc.) den Tag im Hause verbringen können. Wir gehen von einer Kapazität von fünf solchen Plätzen aus

Dieses neue Angebot soll unterschiedliche Interessen abdecken und sich vor allem am Alltag orientieren. Schwerpunktthemen sind dabei Assistenz: Gewährleisten der Pflegeassistenz während des Tages. Alltags-Begleitung: Einkaufen, Kochen, Anleiten bei Haushalt- und Reinigungsarbeiten, Nachbarschaftsvernetzung  
Kreatives Arbeiten: Basteln, Malen, Handarbeit, neue Medien  
Psychosoziale Begleitung: Anleiten zur Selbständigkeit, Lebensbewältigung.

---

<sup>4</sup> Niehoff, 2007, Ethik der Achtsamkeit – kann sie helfen gegen drohende Vereinsamung behinderter Menschen?

Es können und sollen auch externe Dienstleistungen eingekauft respektive besucht werden: Kurse (je nach Interesse der BW), Musik etc.

Spiel- oder Gemeinschaftsnachmittag

Für dieses Angebot wird ein eigenes Konzept entwickelt.

Das Projekt Himmelrich ist Contentis Schritt in und für ein eine inklusivere Gesellschaft. Dieser Schritt erfolgt mit Sorgfalt und Achtsamkeit. Er ist insbesondere auch anschlussfähig an das bestehende System in der Begleitung von Menschen mit Behinderung und sorgt so für dessen Weiterentwicklung.

Das Wohnangebot Himmelrich bietet;

- Optimale Grundrisse.
- Angemessene Ausstattung.
- Viele Begegnungsmöglichkeiten in „normaler“ Umgebung.
- Erweitertes Dienstleistungsangebot.
- 20 Wohnplätze, wovon fünf mit Tagesstruktur.
- Optimierung der internen Arbeitsabläufe und der Zusammenarbeit mit externen Stellen.
- Synergien mit anderen Projekten wie Spitex und Vicino.
- Die Möglichkeit Flexibilität, Selbständigkeit und Teilhabemöglichkeiten der Bewohner zu erhalten und zu erweitern.
- Die Diversifizierung von Betreuungs- und Pflegeauftrages, Schaffung von Stabilität des gesamten Leistungsauftrages.

Das Projekt Himmelrich stellt mit seinen baulichen Möglichkeiten eines optimierten Grundrisses, einer angemessenen Ausstattung und den vielfältigen Begegnungsmöglichkeiten eines genossenschaftlichen Zusammenlebens eine ideale Ausgangslage und einen enormen Glücksfall für eine qualitative Weiterentwicklung dar. Oder anders formuliert: Es bietet die Voraussetzungen, dass sich das Leben unserer BewohnerInnen in ein neues Gleichgewicht austarieren kann.





Susanne Plattner      Fachperson Wohnen  
Thomas Amstein      Fachperson Wohnen  
Bruno Ruegge      Geschäftsleiter / Projektkoordinator

Kontakte:

operativ

Bruno Ruegge, Geschäftsleiter  
Stiftung Contenti, Gibraltarstrasse 14  
6003 Luzern, 041 240 06 25  
Bruno.ruegge@contenti.ch

strategisch

Gabriela Hauser-Zemp  
Stiftungsrätin sowohl Contenti als auch Pro Contenti  
g.hauser@schweizerhof-luzern.ch

Die Bewohner werden durch regelmässige Sitzungen in die Planung miteinbezogen. Beim Sammeln ihrer Anliegen und Bedürfnisse sind wir auf eine ganze Liste von Themen gestossen, die wir sonst nicht erkannt hätten. Hier zwei Beispiele:

- Dass heute eines der grössten Probleme (neben dem fehlenden Platz) im Zusammenleben akustische Störungen darstellt, wird im Alltag wenig thematisiert. Es stellte sich jedoch heraus, dass dem so ist. Das heisst, Schallschutz zwischen den Zimmern ist gefragt und fand so Eingang in die Anforderungsliste.
- Dass die Wärmebedürfnisse behinderungsbedingt sehr unterschiedlich sind. Ein separates Ansteuern der Heizung für jeden Individualbereich also wichtig ist.

### 4.3. Kooperationspartnerin abl

Mit der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern [www.abl.ch](http://www.abl.ch) konnte eine ideale Projektpartnerin gewonnen werden. Mit ihrer genossenschaftlichen und gemeinnützigen Organisationsform ist sie im Immobilienbereich passgenaue Wunschpartnerin. Die abl wird sowohl die Rolle als Bauherrin als auch der Vermieterin (rohbaumiete) einnehmen.

**«Contenti ist für uns eine Wunschpartnerin: Ihre Kompetenz in der Begleitung von behinderten Personen hilft uns, die angestrebte Vielfalt im Quartier umzusetzen»** Bruno Koch, Geschäftsleiter der abl.

Die 1924 gegründete abl ist die grösste Wohnbaugenossenschaft der Zentralschweiz.

In einigen Zahlen (Stand 12.10.2014) ausgedrückt heisst dies:

- Mitglieder: 10'251
- Siedlungen: 14
- Liegenschaften: 243
- Wohnungen: rund 2'100
- Lokale/Ateliers: 55
- abl-Bewohner und Bewohnerinnen: rund 4'500
- Gebäudeversicherungswert: 483 Mio. Franken
- Ertrag: 30.2 Mio Franken

Kontaktpersonen der abl:

Allgemein:

- Bruno Koch, Geschäftsleiter

[b.koch@abl.ch](mailto:b.koch@abl.ch)

Projekt Himmelrich (Bauherrenfunktion):

- Peter Bucher, Leiter Bauen  
[p.bucher@abl.ch](mailto:p.bucher@abl.ch)

#### 4.4. Architektur

Planendes Architekturbüro:

- Enzmann Fischer Partner AG, Seebahnstrasse 109, 8003 Zürich  
Frau Isabelle Gerster, [www.enzmannfischer.ch](http://www.enzmannfischer.ch)

### 5. Kosten und Finanzierung

#### 5.1. Wie finanziert sich Contenti?

Die Stiftung Contenti ist im Sinne des Gesetzes für Soziale Einrichtungen (SEG) vom Kanton Luzern anerkannt. Das heisst, dass die Vorgaben der Verordnung (SEV) und das Gesetz (SEG) gelten und zu beachten sind.

#### 5.2. Kostenträger

Gemäss Verordnung zum Gesetz über soziale Einrichtungen sind wir verpflichtet, die Betriebskosten, soweit möglich, durch Eigenleistungen, Zuwendungen Dritter und Betriebserträge zu decken.

Die Kostenträger sind:

- Bewohnerinnen und Bewohner

Die BewohnerInnen zahlen für jeden Aufenthaltstag einen nach der Stufe der Hilflosen-Entschädigung abgestuften Tarif. Dieser Tarif wird vom Regierungsrat des Kantons Luzern erlassen. Aktuell ist dieser zwischen SFR. 113 und SRF. 160 je Aufenthaltstag, abgestuft nach Grad der Behinderung, resp. Begleitungsaufwandes.

- Kanton(e)

Die Leistungsvereinbarung zwischen dem Gesundheits- und Sozialdepartement des Kantons Luzerns (GSD) und der Stiftung Contenti geht zur Zeit von 17 Wohnplätzen und einer Pauschale von Fr 185.75 pro Tag/Person aus. Die IVSE regelt die Finanzierung von ausserkantonalen BewohnerInnen. Aktueller Stand:

	11 Personen aus dem Kanton Luzern
(8.2015)	3 Personen aus dem Kanton Aargau
	2 Personen aus dem Kanton Zürich
	1 Person aus dem Kanton Schwyz
	1 Person aus dem Kanton Zug

NEU ab 2019 / planen wir mit 15 Wohnplätzen ohne und 5 Wohnplätzen mit Tagesstruktur. Für diese neue Tagesstruktur gilt es mit dem Kanton Luzern noch einen Tarif auszuhandeln.

- Spenden

Für die Finanzierung des Alltagsbetriebes spielen Spenden keine wesentliche Rolle. Für die Realisierung von Infrastrukturprojekten haben sie sich jedoch zu einem Schlüsselfaktor entwickelt. Details zum konkreten Projekt finden Sie auf Seite 8 und folgende.

- Eigenleistung

Im Bereich Arbeiten haben wir –durch die erheblichen Einschränkungen unserer behinderten Mitarbeiter nur in sehr beschränktem Rahmen– die Möglichkeit, durch das Akquirieren und Ausführen von Aufträgen wie z.B. Buchhaltungen, Adressverwaltungen, Kopieraufträgen oder Versandarbeiten usw. einen Ertrag zu erwirtschaften, welcher voll zur Deckung unserer Kosten eingesetzt wird.

Im Bereich Wohnen besteht diese Möglichkeit nicht.

Die ehrenamtliche Tätigkeit des Stiftungsratsgremiums ist jedoch als klassische Eigenleistung anzusehen.

Wie erwähnt, ist für uns die abl als Non-Profit-Organisation (NPO) eine ideale Kooperationspartnerin. Die von ihr angewandte Kostentmiete hilft uns, die Mietkosten tief zu halten. Auch profitieren wir von Effizienzgewinnen durch die grosse Baurealisierungserfahrung der Bauherrin abl und von Skaleneffekten durch die Integration in ein viel grösseres Bauvolumen.

Der Kanton Luzern (vertreten durch die KOSEG) hat auf die Projekteingabe als auch auf das Vorprojekt mit Zustimmung und Wohlwollen geantwortet. Er hat die zukunftsgerichtete Qualität erkannt und gewürdigt. Nichts desto trotz sieht sich der Kanton ausser Stande, als Konsequenz daraus, die aus dem Projekt entstehenden Mehrkosten in der Leistungsvereinbarung abzugelten.

Contenti ist jedoch überzeugt, mit dem Projekt Himmelrich, die passende Antwort auf die anstehenden Herausforderungen entwickelt zu haben und kann nicht warten, bis sich der Finanzhorizont des Kantons Luzern soweit aufgeheilt hat, dass fürs Himmelrich Mehrkosten budgetieren werden können. Diese Ausgangslage motiviert (und zwingt...) uns, alternative Finanzierungsformen zu entwickeln und uns dafür zu engagieren.

### **5.3. Finanzplanung für das Projekt**

#### **5.4. Status quo**

Für die Miete der 7 Wohnungen an der Schützenstrasse 8 (17 Wohnplätze mit einer Mietfläche von total 743 m<sup>2</sup>) Fr. bezahlen wir inkl. NK Fr. 225'724/Jahr (inkl. NK)

Dies entspricht einem Quadratmeter-Mietpreis von Fr 304 / pro Jahr. Der Vollständigkeit halber: dazu zusätzlich wurden 1997 Fr. 500'000 für den Innenausbau investiert. Ein Teil davon stammte als Baubeitrag vom Bundesamt für Sozialversicherung. Der Rest wurde via Betriebsrechnung verzinst und amortisiert.

Rechnet man diesen Betrag kalkulatv auf 20 Plätze hoch, ergibt sich ein Vergleichspreis zum Projekt Himmelrich von Fr. 265'555.

#### **5.5. Finanzierungskonzept/ Kalkulation: Das Himmelrich hat seinen Preis...**

Das Finanzierungskonzept sieht vor, den Raum in der neuen Überbauung in ein einer sogenannten Rohbaumiete mit einem langjährigen Mietvertrag zu mieten. Um unsere Investitionen zu sichern haben wir einen Mietvertrag über 30 Jahre angeschlossen. (Nach 15, 20 und 25 Jahren haben wir eine einseitige Kündigungsoption.)

#### **5.6. Miete**

1362.5 m<sup>2</sup> à Fr. 240/Jahr CHF. 327'000

Nebenkosten CHF. 36'000

Edelrohbaumiete inkl. Nebenkosten CHF. 363'000

Dies ergibt einen Quadratmeter-Mietpreis von CHF. 266. Verglichen mit dem Quadratmeterpreis an der Schützenstrasse (CHF. 304) wird dieser also günstiger ausfallen. Diese erfreuliche Tatsache wird aber durch die Flächenausweitung kompensiert.

## 5.7. Ausbau

Für den Endausbau mit den behinderungsbedingten Spezialausbauten liegt ein (bereits einer Sparrunde unterzogener) Kostenvoranschlag vor, dieser beträgt CHF. 3'200'000.

Für die Möblierung veranschlagen wir einen Aufwand von CHF. 300'000.

Die Kosten des Ausbaus mit all den behinderungsbedingten Spezialtäten und die Möblierung versuchen wir durch Fundraisingaktivitäten aus Eigenmitteln zu finanzieren. Dies um den Kostenanstieg von alter zu neuer Mieta so gering wie möglich zu halten. Dieser fällt vergleichsweise moderat aus (Wie oben aufgezeigt sinkt der m2-Preis), denn wir rechnen mit einer doppelten Miet-Fläche (wegen der Raumknappheit zügeln wir ja...) und einer 20-jährigen Bauteuerung im Vergleich zum jetzigen Mietobjekt.

Die Finanzierung der trotz aller Anstrengungen vorhandenen Preis-Differenz bereitet uns noch Kopfzerbrechen, und wir hoffen sie mit einem Mix von Massnahmen abfedern zu können.

Dies sind insbesondere: Infrastrukturanteil der Tagesbeschäftigung und Effizienzsteigerungen durch die geringfügig erhöhte Platzzahl.



## 5.8. Vorhandene Kostenvoranschläge

Für die Kostenmiete und den behinderungsbedingten (also hindernisfreien) Ausbau liegen von der abl Kostenvoranschläge und Kalkulationen vor. Die Möblierung wurde geschätzt.

## 5.9. Spendenziel

Der beschriebene moderate Kostenanstieg ist nur möglich, weil sich die Stiftung Contenti für den hindernisfreien Ausbau des Edelrohbaus um Spendengelder bemüht.

Wir benötigen ein ausserordentlich hohes und ehrgeiziges Sammelergebnis von CHF 3.5 Mio.

Stichworte in diesem Zusammenhang sind der gesamte behinderungsbedingte Ausbau: absolut schwellenfrei, elektr. Türöffner, elektr. Storen, angepasste Tür- und Korridorbreiten, Dusch-WC, Pflegebad, Deckenkran, mechanischer Gebäudeschutz, Handlauf, grösser dimensio-

nierter Lift etc. Auch die Möblierung soll durch Zuwendungen finanziert werden.

Die Sammelaktion, welche sich primär auf Vergabestiftungen und das Umfeld der Stiftung Contenti konzentriert wird ohne externe Firma durch interne Personen ausgeführt. Unterstützt wird das Fundraising ehrenamtlich durch ein Mitglied des Stiftungsrates der Stiftungen Contenti und Pro Contenti.

#### **5.10. Was würden wir mit einem Preis anstellen?**

Jeder Franken zählt. Falls wir einen „Mein Gleichgewicht“ Preis erlangen, hilft uns das weiter. Zum Veranschaulichen: Mit 4000 Franken können wir einen Türöffner<sup>5</sup>, mit 5000 Franken beispielsweise ein Dusch-WC<sup>6</sup> finanzieren.

### **6. Termine**

Die Dimensionen des Gesamtprojektes erforderten und erfordern noch immer einen überaus aufwändigen und komplexen Planungs- und Realisierungsprozesses. Bereits 2012 erfolgte ein Projektwettbewerb aus welcher die jetzt planenden Architekten als Sieger hervorgingen. In der Zwischenzeit wurde die Planung vorangetrieben. Die letzten/nächsten Schritte waren/sind:

Herbst 2015: Abbrucharbeiten der 1. Etappe, Aushub Tödistrasse und Heimatweg.

Sommer 2016: Beginn der Hochbauten der Blockrandbebauung.

Frühling 2019: Voraussichtliche Fertigstellung des Blockrands (Etappe 1) und somit Einzug der Stiftung Contenti.

Anschliessend wird die zweite Etappe mit dem Zeilenbau Claridenstrasse in Angriff genommen.

**«Der einzige Nachteil des Projektes Himmelrich 3 ist der, dass wir noch so lange aufs Zügeln warten müssen...»** Zitat eines Bewohners.

Illustrationen: Die Illustrationen sind Screenshots des Contenti Portrait Filmes. Nachzusehen unter [www.contenti.ch](http://www.contenti.ch)

---

<sup>5</sup> Motorisierte Türöffner sind für erheblich mobilitätsbehinderte Menschen die einzige Möglichkeit, eine geschlossene Türe öffnen zu können.

<sup>6</sup> Dusch-WC's sind in unserem Bereich kein Lifestyle-Produkt sondern Voraussetzung für ein würdevolles Ver-säubern.