

★
DIE PENSION
ZIHMATT
EIN ZUHAUSE • FÜR ALLE FÄLLE



Die Pension Zihl Matt: Für Menschen in
Notsituationen entsteht ein neues
Zuhause in Luzern

Projektdokumentation, Stand Juni 2016

IN KÜRZE

Wenn die aktuelle Wohnsituation plötzlich wegbricht, geraten Menschen in Not. Gründe dafür können Probleme in der Familie, im sozialen Umfeld oder ausserordentliche psychische Belastungen sein. Dann braucht es in kurzer Zeit eine einfache und unkomplizierte Lösung. An solch niederschweligen Wohnangeboten mangelt es heute in der Stadt Luzern, doch der Bedarf ist gross.

Um diese Lücke zu schliessen, hat im Juli 2012 eine Gruppe von Luzernerinnen und Luzernern den Verein «Die Pension» gegründet. Zweck des Vereins ist es, eine Pension für Menschen mit speziellem Unterstützungsbedarf bereitzustellen und zu betreiben.

Die Brockenhaus-Gesellschaft Luzern erwarb auf den 1. Mai 2015 die Liegenschaft am Zihlmattweg 9/11 in Luzern und stellt sie dem Verein «Die Pension» zu günstigen Konditionen zur Verfügung.

Das Wohnangebot und die Dienstleistungen der Pension Zihlmatt sind so ausgerichtet, dass die kalkulierten Pensionsgelder den Betrieb zu tragen vermögen. Für die Bereitstellung beziehungsweise für Investitionen ist der Verein «Die Pension» auf einmalige Unterstützungsleistungen angewiesen.

Vorliegende Dokumentation informiert über das Vorhaben.

«Die Wohnpolitik einer Stadt muss sich um alle Bevölkerungsgruppen kümmern, auch um die Schwächeren.»

Urs W. Studer, ehem. Stadtpräsident Stadt Luzern, Präsident
Gesellschaft Altersheim Unterlöchli
Begleitrat Verein «Die Pension»



DAS ANLIEGEN – DIE ZIELGRUPPE

Es gibt Frauen und Männer, die vorübergehend nicht selbstständig wohnen können oder sich in einer Notsituation befinden. Gründe dafür können Probleme in der Familie, im sozialen Umfeld oder ausserordentliche psychische Belastungen sein. Dann braucht es in kurzer Zeit eine einfache und unkomplizierte Lösung. Die Pension Zihlmatt gibt Menschen in Not ein Zuhause.



«Eine gute Wohnsituation ist Basis dafür, dass vorhandene Ressourcen wiederentdeckt und persönliche Ziele erreicht werden können.»

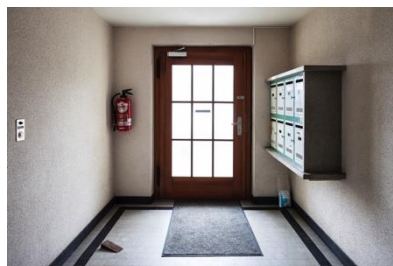
Marcel Huber, Bereichsleiter Begleitung und Unterstützung der Sozialen Dienste der Stadt Luzern
Vorstandsmitglied Verein «Die Pension»



DAS ANGEBOT

Der Verein «Die Pension» schafft am Zihlmattweg 9/11 Wohnmöglichkeiten für 40 Frauen und Männer. Das Angebot umfasst:

- 46 einfach eingerichtete Zimmer in umgenutzten Wohnungen
- Zugang zu einer Nasszelle (WC/Dusche)
- Zimmerreinigung
- Bettwäsche
- Waschsalon für eigene Wäsche
- Morgenessen
- Kurzberatung



DER VEREIN – DIE TRÄGERSCHAFT

Die Pension» lautet: «Zweck des Vereins ist die Bereitstellung und der Betrieb einer Pension für Menschen mit speziellem Unterstützungsbedarf. Der Verein hat gemeinnützigen Charakter und ist politisch und konfessionell neutral.

Der Verein «Die Pension» ist fachlich und politisch breit abgestützt. Die folgenden Frauen und Männer engagieren sich für das Anliegen der Pension:

- **Ruedi Meier**, ehem. Stadtrat/Sozialdirektor Stadt Luzern, Grüne, Präsident «Die Pension»
 - **Markus Achermann**, Betriebsökonom, achermann treuhand Luzern, Geschäftsführer «Die Pension»
 - **Peter Bischof**, Geschäftsführer Katholische Kirchgemeinde Luzern
 - **Ueli Bischof**, Kommunikationsberater, Luzern
 - **Franziska Bitzi Staub**, Rechtsanwältin, Grosser Stadtrat Luzern, CVP
 - **Sonja Döbeli Stirnemann**, Betriebsökonomin, Grosser Stadtrat Luzern FDP
 - **Marcel Huber**, Soziale Dienste Stadt Luzern
 - **Thomas Kneidl**, Leiter Wohnheim Lindenfeld Emmen
 - **Werner Schmid**, Architekt SWB, Kantonsrat SVP, ehemals Grosser Stadtrat Luzern
 - **Melanie Setz Isenegger**, Pflegefachfrau, ehemals Grosser Stadtrat Luzern SP
-
- **Urs Wüest**, Betriebsleiter Pension Zihlmatt
 - **Gabriela Reichmuth**, Betriebsleiterin Stv. Pension Zihlmatt



v.l.n.r.: Ueli Bischof, Franziska Bitzi Staub, Werner Schmid, Ruedi Meier, Melanie Setz Isenegger, Marcel Huber, Sonja Döbeli Stirnemann, Peter Bischof, Markus Achermann, Thomas Kneidl

DER BEGLEITRAT

Der Verein «Die Pension» verfügt über einen Begleitrat mit hoher Fachkompetenz:

Andreas Bucher

lic. iur., Geschäftsführer Gfeller Consulting & Partner AG Luzern,
Poolpartner newplace GmbH
Präsident Brockenhaus-Gesellschaft Luzern



Markus Dürr

Dr. med. vet., ehem. Regierungsrat Kanton Luzern
Verwaltungsratspräsident Suva



Rolf Krummenacher

dipl. Ing. ETH, Managing Director bei der Schweizerischen
Rückversicherung-Gesellschaft
Präsident Stiftung Kinderheim Hubelmatt Luzern
Verwaltungsrat VIVA Luzern



Julius Kurmann

Dr. med., Chefarzt Stationäre Dienste und Mitglied der
Geschäftsleitung Luzerner Psychiatrie lups
Vizepräsident traversa



Helene Meyer-Jenni

dipl. Pflegefachfrau, Geschäftsleiterin Kinderspitex Zentralschweiz,
ehem. Gemeindepräsidentin Kriens, Kantonsrätin SP



Urs W. Studer

lic. iur., ehem. Stadtpräsident Stadt Luzern
Präsident Gesellschaft Altersheim Unterlöchli



Pia Zeder

lic. iur., Präsidentin Kinder- und Erwachsenenschutzbehörde Luzern



DIE PARTNERSCHAFT

Zwischen der gemeinnützigen Brockenhaus-Gesellschaft Luzern und dem Verein «Die Pension» besteht eine aussergewöhnliche Partnerschaft.

Die Brockenhaus-Gesellschaft hat die Liegenschaften Zihlmattweg 9/11 erworben und vermietet diese zu Sonderkonditionen an den Verein «Die Pension».

«Die Unterstützung des Zwecks der Pension entspricht dem sozialen Grundgedanken der Brockenhaus-Gesellschaft Luzern. Unser Liegenschaftserwerb bildet die Basis für dieses soziale Engagement.»

Andreas Bucher, Präsident Brockenhaus-Gesellschaft Luzern
Begleitetrat Verein «Die Pension»



DAS BETRIEBSBUDGET

Die Pensionspreise sind so gestaltet, dass sie auch mit Sozialhilfe oder kleinen Renten bezahlt werden können. Wird diese Voraussetzung nicht erfüllt, so könnte ein Teil der Zielgruppe der Pension nicht erreicht werden. Im Durchschnitt betragen die Pensionspreise monatlich 1'250 Franken.

Die Betriebskosten sind durch die Pensionspreise bei einer Auslastung von 95% gedeckt. Der Personalbestand ist mit 320 Stellenprozenten allerdings sehr knapp dotiert und steht in direkter Abhängigkeit zu den Einnahmen.

Bei den Betriebskosten profitiert «Die Pension» von Sonderkonditionen bei der Miete, welche von der Brockenhaus-Gesellschaft Luzern im Rahmen ihrer Gemeinnützigkeit und ihres sozialen Engagements ermöglicht werden.

Der Investitionsanteil, den «Die Pension» für bauliche Massnahmen und für die Einrichtung zu leisten hat, kann über das Betriebsbudget nur zum Teil abgeschrieben werden und ist vorwiegend über Spenden als Drittfinanzierung sicherzustellen.

«Es ist gerade in der heutigen Zeit wichtig, auch niederschwellige Wohnangebote für Menschen zu schaffen, die der aktuell geltenden Norm nicht entsprechen. Auch sie haben Anrecht auf «Es schöns Dehei ha!»»

Thomas Kneidl, Heimleiter Wohnheim Lindenfeld
Vorstandsmitglied Verein «Die Pension»



DIE INVESTITIONEN – DAS SAMMELZIEL

Die Investitionskosten teilen sich die Brockenhaus-Gesellschaft Luzern und der Verein «Die Pension».

Die Brockenhaus-Gesellschaft übernimmt einen Teil der Investitionen in die Liegenschaften.

Der Rest ist vom Verein «Die Pension» aufzubringen. Dieser liegt bei rund 2,5 Millionen Franken und umfasst u.a.:

- Spezielle bauliche Massnahmen für den Betrieb einer Pension
- Einrichtung der Zimmer, der Aufenthaltsräume, der Büros, der Waschsalons
- Einmalige Kosten für den Aufbau und den Start

Das Sammelziel des Vereins «Die Pension» liegt somit bei 2,5 Millionen Franken.

«Die Pension ermöglicht Klientinnen und Klienten des Erwachsenenschutzes in Krisensituationen ein selbständiges Wohnen und gibt ihnen die nötige Stabilität.»

Pia Zeder, Präsidentin Kinder- und Erwachsenenschutzbehörde
Begleiträtin Verein «Die Pension»



MEDIENBERICHTE

Neue Luzerner Zeitung, 1. Mai 2015:

40 Zimmer für Menschen in Not

Luzern Der Verein «Die Pension» schafft am Zihlmattweg Platz für Menschen in Not. Allerdings ist er dafür noch auf Spenden angewiesen.

CHRISTIAN GLAUS

christian.glaus@luzernerzeitung.ch

Nach dreijähriger Suche ist es geschafft: Der Verein «Die Pension» hat eine Liegenschaft gefunden, die er für Menschen in Notsituationen betreiben kann. Konkret handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus aus den frühen 1950er-Jahren am Zihlmattweg 9 und 11, das über zwei separate Eingänge verfügt. Die Brockenhaus-Gesellschaft hat das Haus der Gesellschaft Altersheim Unterlöchli abgekauft. Zum Kaufpreis macht sie keine konkreten Angaben. Die Brockenhaus-Gesellschaft vermietet das Haus ihrerseits zu Sonderkonditionen an den Verein «Die Pension», der für den Betrieb verantwortlich ist.

Betrieb ab Sommer 2016

Im Haus gibt es heute 17 Mietwohnungen. Bereits im letzten Herbst wurden die Mieter orientiert, dass sie bis im Frühling 2016 ausziehen müssen. Anschliessend wird das Haus umgebaut, sodass der Betrieb der Pension im Sommer 2016 starten kann. Geplant sind 40 bis 45 Zimmer und drei Einzimmerwohnungen. Die Bewohner müssen sich Bad und Küche teilen. Für den Umbau und die Anfangsphase des Betriebs benötigt der Verein 1,5 Millionen Franken. Laut Ruedi Meier, Präsident des Vereins und ehemaliger Stadtluzerner Sozialvorsteher, beginnt nun die Suche nach Spenden. Die Finanzierung soll bis Ende Sommer gesichert sein.

Die künftigen Bewohner der Pension sind «Menschen mit speziellem Unterstützungsbedarf», sagt Meier. Das können beispielsweise Personen sein, die aus einer psychiatrischen Klinik kommen und Mühe haben, eine Wohnung zu finden, oder nicht stabil genug sind, um selbstständig in einer Wohnung zu leben. Denkbar sei auch, dass Menschen, die direkt aus dem Gefängnis kommen, vorübergehend in der Pension wohnen, so Marcel Huber, Vorstandsmitglied von «Die Pension» und Bereichsleiter Begleitung und Unterstützung der sozialen Dienste der Stadt Luzern. Ruedi Meier schliesst nicht aus, dass auch Drogensüchtige aufgenommen werden, wenn sie in stabilen Verhältnissen leben. Er stellt aber klar: «Wir wollen hier keine Drogenszene haben.» Laut Meier lautet das Motto der Pension «Ein Zuhause für alle Fälle, ein Zuhause für Originale».

«Lücke schliessen»

Laut Marcel Huber mangelt es in Luzern an Angeboten für Einzelpersonen in Notsituationen. Für Drogensüchtige gibt es bereits Unterkünfte, die vom Verein Jobdach betrieben werden. Für Menschen mit psychischen Erkrankungen betreibt das Netzwerk Traversa Wohnhäuser. Doch für Menschen, die nur wenig Betreuung brauchen, gebe es zu wenige Wohnplätze, sagt Huber. «Diese Lücke wollen wir schliessen.»

Das Angebot in der Pension umfasst die Reinigung der Zimmer, das Wechseln der Bettwäsche sowie einen Waschsalon für die persönliche Wäsche. Zudem gibt es ein Frühstück. Damit wolle man eine familiäre Atmosphäre schaffen, so Huber. «Ohne soziale Kontakte besteht die Gefahr, dass die Menschen verwahrlosen.» Die Betriebsleitung wird im

obersten Stock des Gebäudes eine Wohnung beziehen. Die Bewohner sollen möglichst selbstständig leben können und möglichst viele Freiheiten haben. «Es handelt sich um ein begleitetes Wohnen und nicht um ein betreutes Wohnen», stellt Ruedi Meier klar.

Miete: 1250 Franken pro Monat

Der Durchschnittspreis für ein Zimmer in der Pension beträgt 1250 Franken. Das sei an der oberen Grenze des Betrags, den die Sozialhilfe für ein solches Angebot zahle. Dieser Preis sei nötig, um die Betriebskosten zu decken, sagt Markus Achermann, Geschäftsleiter von «Die Pension»: «Unsere Kostenstruktur ist ähnlich wie in einem Heim. Der Personalaufwand ist höher als die Sachkosten.» Die Pension steht nicht nur Stadtluzernern offen. Mit den Gemeinden werden Rahmenverträge ausgehandelt, sodass diese wenn nötig für die Kosten aufkommen, wenn ein Einwohner in die Pension zieht.

Pläne bis Ende Sommer

Der Verein wird bis nach den Sommerferien die Pläne für den Umbau des Gebäudes und den Betrieb der Pension konkretisieren. So muss beispielsweise noch geregelt werden, ob es eine maximale Aufenthaltsdauer in der Pension gibt. Längere Aufenthalte sollten zwar möglich sein, sagt Ruedi Meier. «Wir brauchen aber auch eine gewisse Fluktuation.» Ziel sei es, Menschen in Notsituationen innerhalb weniger Tage aufnehmen zu können.

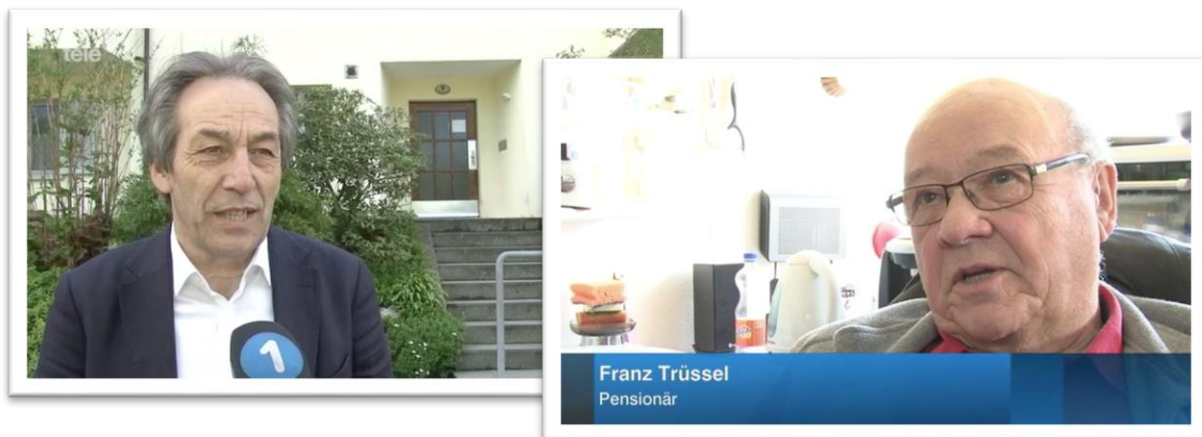


Die Vorstandsmitglieder von «Die Pension» von links: Marcel Huber, Markus Achermann, Ruedi Meier (Präsident). Im Hintergrund das Haus, in dem Zimmer für notbedürftige Menschen entstehen werden.

Bild Eveline Beerkircher

Tele 1, 30. April 2015, «Neue Pension für Notleidende»:

Zu sehen auf <http://www.tele1.ch/tvprogramm/sendungen/nachrichten.aspx>, Sendung vom 30. April 2015



Schweizer Radio, 30. April 2015, «Neue Pension für Menschen in Not»:

Zu hören auf <http://www.srf.ch/news/regional/zentralschweiz>, Sendung vom 30. April 2015, Stichwort „Neue Pension“



WEITERE STIMMEN ZUM PROJEKT

«Menschen aus allen Gemeinden – ob aus der Stadt, der Agglomeration oder vom Land – erhalten mit der Pension angepasste Wohnmöglichkeiten.»

Helene Meyer-Jenni, Geschäftsleiterin Kinderspitem Zentralschweiz
Begleiträtin Verein «Die Pension»



«Das Angebot von «Die Pension» ist für viele unserer Patientinnen und Patienten ein Bedürfnis und aus fachlicher Sicht unbedingt notwendig.»

Julius Kurmann, Chefarzt Stationäre Dienste Luzerner Psychiatrie
Begleirat Verein «Die Pension»



««Die Pension» ist in mehrfacher Hinsicht ein Projekt der Zusammenarbeit. Darum kommt sie allen Einwohnerinnen und Einwohnern unseres Kantons zugute.»

Markus Dürr, ehem. Regierungsrat Kanton Luzern, VR-Präsident Suva
Begleirat Verein «Die Pension»

