

|                     |                                                                                                                               |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zeitschrift:</b> | Curaviva : Fachzeitschrift                                                                                                    |
| <b>Herausgeber:</b> | Curaviva - Verband Heime und Institutionen Schweiz                                                                            |
| <b>Band:</b>        | 89 (2018)                                                                                                                     |
| <b>Heft:</b>        | 5: Liebe und Sex : warum und wie sich das Begehrten verändert                                                                 |
| <b>Artikel:</b>     | Die Sammelstiftung Vita baut in Bazenheid SG ein Pflegezentrum und Wohnungen : Bedürfnisse der Gemeinde bestimmen das Angebot |
| <b>Autor:</b>       | Seifert, Elisabeth                                                                                                            |
| <b>DOI:</b>         | <a href="https://doi.org/10.5169/seals-834382">https://doi.org/10.5169/seals-834382</a>                                       |

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 30.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Die Sammelstiftung Vita baut in Bazenheid SG ein Pflegezentrum und Wohnungen

# Bedürfnisse der Gemeinde bestimmen das Angebot

**Betagten Menschen dank vernetzten Strukturen innerhalb einer Gemeinde ein selbstständiges Leben ermöglichen: Dieses Ziel verfolgt die Sammelstiftung Vita mit einem Projekt in Bazenheid SG. Inspiriert wurde sie vom Wohn- und Pflegemodell 2030 von Curaviva Schweiz.**

Von Elisabeth Seifert

«Betreutes Wohnen – Wohnen mit Service und Pflege.» Unter diesem Titel realisiert die in Zürich domizilierte teilautonome Sammelstiftung Vita derzeit in Bazenheid SG den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern sowie eines Wohn- und Pflegezentrums. Betrieben werden die Wohnungen und das Zentrum durch die Tertianum AG, genauer durch das Tertianum Rosenau. Diese unterhält derzeit im angrenzenden Kirchberg ein Wohn- und

Pflegezentrum, zieht aber dann ins benachbarte Bazenheid um. Eigentlich ein nicht wirklich aussergewöhnliches Vorhaben, jedenfalls nicht auf den ersten Blick. Alterswohnungen mit Service werden bereits recht zahlreich angeboten, und eine Reihe

weiterer Wohnungen sind in Planung, teils in der Nähe von Alters- und Pflegezentren, wo die Wege zu den individuell beanspruchten Dienstleistungen kurz sind.

Solche intermediären Angebote, Wohnformen zwischen der stationären Pflege und Betreuung in einem Heim und der ambulanten Pflege und Betreuung in den angestammten vier Wänden, spielen eine immer wichtigere Rolle. Dies vor dem Hintergrund, dass der Anteil der älter werdenden Bevölkerung wächst

und die Seniorinnen und Senioren möglichst lange selbstbestimmt wohnen und leben möchten. Ein Bedürfnis, das gewieften Immobilien-Investoren längst bekannt ist. Diese haben in den vergangenen Jahren viel Geld in den Bau von vor allem hochpreisigen Senioren-Residenzen gesteckt. «Der Markt für ein solches Angebot, das sich an eine eher kleinere zahlungskräftige Zielgruppe richtet, ist als gesättigt zu betrachten», sagt



Blick vom Garten der Anlage aus auf die geplanten Miethäuser mit hinter dem geplanten Wohn- und Pflegezentrum Tertianum Rosenau

Doris Neuhäusler. Sie ist Projektleiterin Strategische Immobilienprojekte bei der Sammelstiftung Vita. Gefragt seien mittel- und längerfristig vor allem mehrgenerationengerechte Wohnungen, die für ein breiteres Publikum bezahlbar sind.

#### **Sammelstiftung versteht sich als Partner**

In Bazenheid, das zur Gemeinde Kirchberg gehört, werden «marktgerechte und bezahlbare» Wohnungen für Seniorinnen und Senioren im vierten Lebensalter entstehen. Bezahlbar heisst, dass sich Seniorinnen und Senioren, die über ein mittleres Renteneinkommen verfügen, die Wohnungen samt integriertem Grundangebot leisten können. «Zudem wird eine Anzahl von Wohnungen bereitstehen, die für Beziehende von Ergänzungsleistungen finanziert werden können», sagt Doris Neuhäusler.

Die Besonderheit der Strategie der Sammelstiftung Vita liegt dabei in der Ausrichtung des Angebots auf den lokalen Bedarf der Gemeinde. Neuhäusler: «Wir wollen die Gemeinden bei der Umsetzung ihres gesetzlich verankerten Versorgungsauftrags im Thema Alter und Gesundheit unterstützen.» Die Gemeinden werden als «Partner» der Vorsorgestiftung verstanden, betont die Projektleiterin. «Unsere Angebote und Dienstleistungen werden abgestimmt in Zusammenarbeit mit den Entscheidungsträgern der Gemeinde.» Doris Neuhäusler spricht von einem «qualitativen Ansatz», den die Sammelstiftung Vita mit dem Ziel verfolge, einen «wirkungsvollen Mehrwert» für eine Gemeinde oder eine ganze Region zu erreichen.

In dieser partnerschaftlichen Beziehung ist der Sammelstiftung Vita als Investorin die Rolle der Know-how-Trägerin in den Bereichen Wohnen im Alter, Anlagen und Immobilien zugezacht. Die Gemeinde indes kennt die lokale Situation vor Ort samt allen Akteuren, den Alters- und Pflegezentren über am-

bulante Anbieter bis hin zu Vereinen und Freiwilligen. Die Ausgangslage und die Bedingungen unterscheiden sich von Gemeinde zu Gemeinde. Entsprechend unterschiedlich sei denn auch der lokale Angebotsmix der Sammelstiftung Vita, sagt Doris Neuhäusler, angefangen von den Wohnformen, über die Art der Dienstleistungen bis hin zur Preisgestaltung.

#### **Vernetzung mit verschiedenen Akteuren**

Das in Bazenheid aufgegelistete Projekt mit einem Wohn- und Pflegezentrum sowie zwei Mehrfamilienhäusern mit Kleinwohnungen für Seniorinnen und Senioren ist eine von mehreren möglichen Alternativen. Charakteristisch daran ist, dass sämtliche Dienstleistungen aus einer Hand, ausgehend von einem Standort, angeboten werden: ein Grundangebot (Notfallknopf, ständig verfügbarer Bereitschaftsdienst, Nachbarschaftsaufbau und Möglichkeiten der Beratung) sowie weitere Pflege- und Betreuungsleistungen, die individuell vom Wohn- und Pflegezentrum angefordert werden können (eine Art Spinit). Der Aufbau von «Betreutem Wohnen – Wohnen mit Service» ist aber auch innerhalb eines Netzwerks mit unterschiedlichen Akteuren denkbar, etwa der Spinitex, einer ansässigen Pflegewohngruppe und eines in der Nähe befindlichen Heims. Eine Spielart davon sind Kleinwohnungen im Mehrgenerationen-Kontext. So unterschiedlich wie die Angebote können auch die Betreiber sein: Neben einem öffentlichen oder privaten Wohn- und Pflegezentrum lassen sich auch unterschiedliche lokale, auf der Basis von Leistungsverträgen, koordinierte Leistungsanbieter vorstellen.

Zentral ist bei all diesen Alternativen, welche die Sammelstiftung Vita als Investorin von der Projektentwicklung bis hin zur Betriebsphase begleitet, die Vernetzung mit den verschiedenen Akteuren vor Ort, sowohl Profis, aber auch zivilgesellschaftliche und Nachbarn. In den beiden geplanten Mehrfamilienhäusern in Bazenheid wird beispielsweise ein halböffentliches Quartierzimmer eingerichtet, welches für einen geprüften Mix von Aktivitäten genutzt wird.

Zum einen geht es darum, die Teilhabe der Senioren am Leben der Gemeinde zu erhalten bzw. zu stärken, sagt Neuhäusler. Zum anderen soll der Weg zu niederschwellig erreichbaren professionellen Betreuungsleistungen sowie zu informell nachbarschaftlichen Kontakten gegeben werden.

Die Sammelstiftung Vita ist mit der Idee, in Zusammenarbeit mit der Gemeinde eine im Sozialraum verankerte Betreuungsstruktur zu schaffen, relativ neu auf dem

>>



Kleinwohnungen für Senioren (Bild links) in Bazenheid SG. Die beiden Häuser stehen unmittelbar (Bild rechts). Der Spatenstich für die gesamte Anlage erfolgte Anfang Mai. Visualisierung: nightnurse images gmbh

Markt. Am weitesten gediehen ist das Projekt in Bazenheid mit dem Tertianum Rosenau als Betreiberin. Mit fünf weiteren Gemeinden ist die Sammelstiftung Vita im Gespräch. Inspiriert wurde Immobilienprojektleiterin Doris Neuhäusler unter anderem durch das Wohn- und Pflegemodell 2030 von Curaviva Schweiz. In diesem Modell verstehen sich die Alterspflege-Institutionen als dezentralisierte und sozialraumorientierte Dienstleistungsunternehmen, die älteren Menschen trotz Pflegebedürftigkeit ein selbstbestimmtes Leben in der von ihnen bevorzugten Wohnumgebung ermöglichen. Die älteren Menschen sollen bedarfsgerecht die individuell notwendigen Dienstleistungen beziehen. Die Überschneidung zum Projekt der Sammelstiftung Vita besteht insbesondere darin, dass betagte Menschen dank vernetzten Strukturen, die möglichst viele Akteure einer Gemeinde oder Region mit einbeziehen, selbstständig leben können.

#### Eine willkommene Unterstützung

Für Roman Habrik, Gemeindepräsident von Kirchberg, ist das Engagement der Sammelstiftung Vita eine sehr willkommene Unterstützung, um die Herausforderungen der Gemeinde im Bereich der Altersbetreuung zu meistern. Die Strukturen mit öffentlichen oder privaten Alters- und Pflegeheimen, Alterswohnungen sowie den Angeboten von Spitex und Pro Senectute genügen heute nicht mehr, hält er fest. «Die Seniorinnen und Senioren verlangen mehr.» Das neue Planungsmodell des Kantons St. Gallen für die Angebote zur Betreuung und Pflege von Betagten rechne bis ins Jahr 2035 mit einer starken Zunahme der Ressourcen im Bereich der neuen Formen von Betreutem Wohnen, Wohnen mit Service oder auch Tages- und Nachtstrukturen. All diese Herausforderungen könne nicht jede Gemeinde alleine lösen, betont Habrik. Kirchberg sei denn auch sehr froh über die Investitionen und das Know-how der Sammelstiftung. Er erwähnt insbesondere auch die Offenheit der Investorin gegenüber den Bedürfnissen und Anliegen der Gemeinde.

Dazu gehöre etwa in den beiden Mehrfamilienhäusern die Bereitstellung eines «bezahlbaren Minimalangebots» und darauf aufbauend ein erweitertes Angebot in Form bedarfsgerechter Leistungen. Als besonders innovativ und zukunftsorientiert bezeichnet Habrik die Einrichtung von halböffentlichen Räumen im Erdgeschoss der Mehrfamilienhäuser, wodurch die Anlage explizit als Teil der Gemeinde verstanden wird und die Beziehungen zwischen den betagten Bewohnern sowie der Umgebung gefördert werden. Habrik kann sich hier etwa einen generationenübergreifenden Mittagstisch vorstellen oder auch die Einmietung eines bereits bestehenden Integrationsprojekts. Den Austausch zwischen den Generationen soll zudem ein von der Sammelstiftung Vita bereits eingeplanter Kinderspielplatz auf dem Areal ermöglichen.

#### Bis 2035 ist mit einer starken Zunahme von Betreutem Wohnen und Wohnen mit Service zu rechnen.

#### «Begegnungsort für die Bevölkerung»

Auch für Margrit Fässler, Geschäftsführerin des Tertianum Rosenau, besteht das Besondere des Projekts darin, dass die Umgebung einbezogen wird, was die ganze Anlage zu einem «Begegnungsort für die Bevölkerung» macht. Sie hebt zudem die hohe Durchlässigkeit des Dienstleistungsangebots hervor. Zusätzlich zu den gut 30 Wohnungen in den beiden Miethäusern, die neben einem Grundangebot vom Tertianum aus mit weiteren Dienstleistungen bedient werden können, entstehen im neu gebauten Wohn- und Pflegezentrum Tertianum Rosenau neun zusätzliche Wohnungen für Senioren, die bereits auf ein gewisses Mass an Betreuung angewiesen sind. Fässler: «Neben einer grösstmöglichen Selbstständigkeit haben die Gäste in allen Wohnungen die Gewissheit, auf die hausinterne Pflegeabteilung zurückgreifen zu können.» ●

Zum Wohn- und Pflegemodell 2030 von Curaviva Schweiz siehe [www.curaviva.ch/wopm](http://www.curaviva.ch/wopm)

Anzeige



## PLANEN SIE EIN NEUES PROJEKT?



Hier finden Sie professionelle Berater  
für Schweizer Institutionen und Heime:  
[www.curaviva.ch/beraternetzwerk](http://www.curaviva.ch/beraternetzwerk)