



## Bericht 2013-DSAS-35

29. September 2015

### des Staatsrats an den Grossen Rat zum Postulat 2092.11 René Thomet/Ursula Krattinger-Jutzet – Geschützte Wohnungen für Betagte

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht zum oben genannten Postulat, das am 13. September 2012 vom Grossen Rat angenommen wurde.

#### 1. Einführung

Mit ihrem am 9. Juni 2011 eingereichten und gleichentags begründeten Postulat P2092.11 (TGR 2011 S. 1329ff.) ersuchen Grossrat René Thomet und Grossrätin Ursula Krattinger-Jutzet den Staatsrat, einen Rahmen für den Bau von geschützten Wohnungen und die Finanzierung der Leistungen zugunsten der Personen, die dort wohnen, festzulegen. In seiner Antwort vom 5. Juni 2012 beantragte der Staatsrat dem Grossen Rat, diese Frage im Gesamtkontext des Projekts Senior+ zu behandeln, um die Kohärenz des neuen Gesamtdispositivs für ältere Menschen zu gewährleisten. Zudem schien die Frage der geschützten Wohnungen von der viel allgemeineren, aber heiklen Frage der Kompetenzen- und Lastenverteilung zwischen Staat und Gemeinden untrennbar zu sein.

Am 13. September 2012 willigte der Grosse Rat in die Erheblicherklärung des Postulats ein, lehnte aber die Einbindung des Berichts des Staatsrats in die Botschaft zu den Gesetzesentwürfen im Zusammenhang mit dem Projekt Senior+ ab (TGR 2012 S. 1522ff.). Bis auf zwei Gegenstimmen vertrat die Mehrheit des Grossen Rats die Ansicht, es seien schon bestimmte Antworten auf verschiedene Fragen in Verbindung mit dem Problem der geschützten Wohnungen (vor allem Definition, Zugang) zu erteilen, ohne erst die Schlussfolgerungen des Projekts Senior+ abzuwarten.

Erste Teilinformationen bezüglich der geschützten Wohnungen erteilte der Staatsrat am 30. Juni 2014 in seiner Antwort auf die Anfrage von Grossrat Xavier Ganiot «Betagtenpolitik: geschützte Wohnungen und Ergänzungsleistungen» (2013-CE-33). Der Staatsrat behandelt darin vor allem die Frage der Definition geschützter Wohnungen und der in diesem Wohnungstyp vorgesehenen Dotation, wenn die Mieterinnen und Mieter Pflegeleistungen des Personals eines Pflegeheims beziehen. Ferner bestätigt er die Notwendigkeit der Entwicklung eines diversifizierten Wohnangebots, das den Bedürfnissen der Seniorinnen und Senioren entspricht, und behandelt auch die Finanzierung der Dienstleistungen,

die in diesem Wohnungstyp über die Ergänzungsleistungen angeboten werden können. Der Staatsrat greift die Bestandteile dieser Antwort im vorliegenden Bericht auf, hält es aber zum besseren Verständnis für zweckmässig, auch bestimmte Aspekte des umfassenden Betreuungskonzepts, das im Zusammenhang mit dem Projekt Senior+ erarbeitet wurde, zu integrieren, soweit sie das betroffene Gebiet direkt behandeln, und das Problem des altersgerechten Wohnens im allgemeineren Kontext der Wohnungspolitik unseres Kantons zu situieren.

#### 2. Das Wohnangebot für Seniorinnen und Senioren

##### 2.1. Heutige Situation im Kanton Freiburg

Wie das Postulat unterstreicht, gibt es in der Freiburger Gesetzgebung keine Definition des Begriffs geschützte Wohnung. Unter dieser Bezeichnung wurden aber im Lauf der letzten Jahrzehnte verschiedene Angebote im Kanton geschaffen.

Nach einer Umfrage im Jahr 2010 zählte der Kanton Freiburg damals rund 850 Alterswohnungen, von denen etwa 20% auch Hotellerie- und/oder Pflegeleistungen eines in unmittelbarer Nähe gelegenen Pflegeheims umfassten. Seither sind in verschiedenen Gemeinden des Kantons zahlreiche Projekte für Alterswohnungen entstanden, andere sind im Gespräch. Im Rahmen einer Umfrage des Schweizerischen Gesundheitsobservatoriums (Obsan) aktualisiert das Sozialvorsorgeamt seit Ende Sommer 2015 die Daten der Umfrage 2010, insbesondere unter Einschluss der Informationen über die Art der angebotenen Dienstleistungen. Angesichts der zahlreichen Informationssuche, die im Lauf der letzten Jahren bei der Direktion für Gesundheit und Soziales eingingen, lässt sich schon jetzt feststellen, dass ein ganz offensichtliches Interesse an der Entwicklung altersgerechter Wohnangebote im Kanton Freiburg besteht, sowohl auf Seiten privater Investoren als auch auf Seiten der öffentlichen Hand, und dass dieser Markt in vollem Aufschwung ist («Altersimmobilien als neuer Wachstumsmarkt», in: *Neue Zürcher Zeitung*, 1. Juli 2015).

Um der Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen zu entsprechen, ist in unserem Kanton ein diversifiziertes Angebot entstanden, und es entwickelt sich weiter. In der Tat nehmen die Erwartungen der Mieterinnen und Mieter solcher Wohnungen verschiedene Formen an – angepasste Wohngebäude, Wohnungen mit Hotellerieleistungen, Zugang zu Pflegeleistungen, Gemeinschaftswohnungen – und können sich namentlich mit zunehmendem Alter der Personen ändern. Trotz der Vielfalt des Angebots und der Bedürfnisse lassen sich zwei Typen altersgerechter Wohnungen, die häufig als «geschützte Wohnungen» qualifiziert werden, unterscheiden:

#### > **Angepasste Wohnungen**

Es handelt sich um Normalwohnungen, die aber barrierefrei konzipiert worden sind. Nach dem Raumplanungs- und Baugesetz müssen Wohnungen in Wohngebäuden mit acht oder mehr Wohneinheiten sowie Wohngebäude mit sechs oder mehr Wohneinheiten und mindestens drei Wohnstockwerken den Grundsätzen des hindernisfreien und anpassbaren Wohnbaus entsprechen (Art. 129 Abs. 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RPBG; SGF 710.1)). Diese Norm gilt für einen grossen Teil der Mietgebäude. Somit trägt das kantonale Recht zur Entwicklung eines rollstuhlgängigen Immobilienparks mit sowohl externen als auch internen Einrichtungen bei, die dem Bedarf von Personen mit eingeschränkter Mobilität angepasst sind.

#### > **Wohnen mit Dienstleistungen**

Beim Wohnen mit Dienstleistungen handelt es sich um angepasste Wohnungen, die der Mieterin oder dem Mieter darüber hinaus verschiedene Dienstleistungen anbieten. Dieses Dienstleistungsangebot ist vielfältig. Es kann in Leistungen der klassischen Haushaltshilfe bestehen, wie etwa Reinigung oder Wäscheservice, einem Mahlzeitendienst oder der Erteilung von Pflegeleistungen rund um die Uhr. Meistens handelt es sich um Wohnungen in Gebäuden, die den Mieterinnen und Mietern auch Gemeinschaftsräume für die Pflege sozialer Kontakte und für Gruppenaktivitäten bieten.

Eine Umfrage von Pro Senectute Waadt im Jahr 2012 ergab nicht unerhebliche Unterschiede in der Häufigkeit, mit der die Mieterinnen und Mieter geschützten Wohnungen im Kanton Waadt ihrer Aussage nach die verschiedenen ihnen angebotenen Hotellerieleistungen in Anspruch nehmen. So ist insgesamt festzustellen, dass eine grössere Neigung zu einem *regelmässigen Gebrauch* der Dienste für Hilfe im Haushalt als zur Nutzung der Mahlzeitendienste oder der Hilfe bei Einkauf und Transport besteht. Hingegen scheint die Anzahl Personen, die *sporadisch* Hilfe für Transporte oder Einkäufe brauchten, grösser zu sein als die Anzahl Personen, die sich nur ab und zu Mahlzeiten nach Hause liefern lassen. Andererseits ist die Anzahl Personen, die angeben, *sehr häufig* eine Leistung zu benötigen, für alle Hotellerieleistungen gleich.

Diese Unterschiede könnten sich aus einer Entwicklung des Bedarfs der Person, aber auch durch unterschiedliche Erwartungen je nach der Lebenssituation der Mieterinnen und Mieter erklären. Allgemein und alle Altersgruppen zusammengefasst ist ein ausgeprägtes Interesse an Wohnungen mit Dienstleistungen, die auch von Personen im aktiven Alter als Unterstützung geschätzt werden, festzustellen («Le boom des logements avec service» in: *La Liberté*, 11. Februar 2014). Der Inhalt der erteilten Dienstleistungen muss daher entsprechend den individuellen Bedürfnissen stark variieren.

Übrigens stehen die Leistungen der Dienste für Hilfe und Pflege zu Hause wie in jeder Privatwohnung auch in den angepassten Wohnungen und Wohnungen mit Dienstleistungen zur Verfügung.

## **2.2. Künftige Entwicklungen**

In Anbetracht der demografischen Entwicklung und in der Perspektive einer Privilegierung des Verbleibs zu Hause kommt man nicht umhin, die Förderung altersgerechter Wohnformen in eine umfassende Alterspolitik zu integrieren.

Aus diesem Grund wurden im Rahmen des Projekts Senior+ die Massnahmen vorrangig behandelt, die in Verbindung mit dem Wohnen stehen und der heutigen Entwicklung in der Schweiz und in mehreren europäischen Ländern, darunter Deutschland, entsprechen und die klar in Richtung der Förderung eines Wohnens für alle gehen. In der Tat möchten zahlreiche ältere Menschen nicht in Strukturen umziehen, die speziell für Seniorinnen und Senioren konzipiert sind, sondern in ihrem vertrauten Lebensrahmen bleiben (Neil Ankers, *Habitat Senior, Proposition de lexique romand unifié*, Curaviva Suisse (Hg.), Mai 2015, S. 5ff.).

Statt sich darauf zu beschränken, spezifische Wohnformen für eine beschränkte Anzahl älterer Menschen zu entwickeln, hat sich der Staatsrat daher entschieden, ein Wohnen zu fördern, das der Mehrheit der Bevölkerung zugutekommt, das heisst hindernisfreie Bauten, die eine Generationendurchmischung gewährleisten und dem sozialen Zusammenhalt entgegen kommen. Dieser Wohnungstyp vermeidet die Schaffung von Altersghettos, unterstützt das selbständige Leben der Seniorinnen und Senioren zu Hause und ermöglicht es auch Menschen mit Behinderung sowie Familien, in einem gesicherten Umfeld zu leben. Somit fügt sich dieser Ansatz in eine Politik nachhaltiger Entwicklung ein.

In dieser Optik wurden die Projekte Senior+ und die im Rahmen der NFA-Umsetzung ausgearbeiteten neuen Politik für Menschen mit Behinderung koordiniert und sie schlagen Folgendes vor:

## > **Entwicklung angepasster und gesicherter Wohnungen für alle**

Um Menschen mit Behinderungen den Zugang zu bedarfsgerechten Wohnungen zu erleichtern, sieht das Projekt der im Rahmen der NFA-Umsetzung ausgearbeiteten neuen Politik für Menschen mit Behinderung vor, die aktuellen Vorschriften zum hindernisfreien Wohnbau auf neue Wohnbauten mit mindestens drei Wohneinheiten auf drei oder mehr Stockwerken sowie auf Wohnbauten mit mindestens vier Wohneinheiten auf zwei oder mehr Stockwerken auszudehnen; davon ausgeschlossen sind zusammengebaute Einzelwohnhäuser.

Nicht nur verzögert oder vermeidet die Anpassung der bestehenden Wohnung den Eintritt vieler Personen in eine Institution, sondern sie bietet den älteren Menschen auch die Möglichkeit, autonom in einem vertrauten sozialen Umfeld zu leben. Daher schlägt das Projekt Senior+ vor, einen Leistungsauftrag für einen Evaluationsdienst zu erteilen, der die Wohnungen von Seniorinnen und Senioren beurteilt. Dies ermöglicht es den betroffenen Personen in der Folge, einfache Umbauten in ihren Wohnungen zu bewerkstelligen, um deren Sicherheit zu verbessern und sie zugänglicher zu machen.

Das Projekt Senior+ sieht auch die Abfassung und Verteilung einer Broschüre mit Informationen über die Guten Praktiken auf dem Gebiet Wohnbau und Infrastrukturen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen vor. Diese Broschüre, die auch auf der Website des Staates verfügbar sein wird, wird der Bauherrschaft Informationen und nützliche Links in Sachen Baustandards für angepasste Wohnungen liefern und es den betroffenen Personen ermöglichen, sich über die verschiedenen einfachen Anpassungen zu informieren, die in ihrer Wohnung vorgenommen werden können, um die Alltagsverrichtungen zu erleichtern und die Wohnung sicherer zu machen. In eben diesem Rahmen sollen die Referenzwerte zu den Vorschriften über hindernisfreies Bauen sowie zu den massgeblichen Werken auf dem Gebiet des Wohnbaus und der Wohnraumgestaltung für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen veröffentlicht werden. Für eine vermehrte Information über die Möglichkeiten der Wohnraumgestaltung sieht der Staat auch vor, Besichtigungen von Musterwohnungen zu organisieren, die den Anforderungen des Wohnbaus und der Wohnraumgestaltung für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen entsprechen.

Um die Sicherheit älterer oder auch jüngerer Personen sicherzustellen, besteht ein weiteres wichtiges Element in der Anwesenheit einer Ansprechperson in Gemeinschaftswohnbauten. Die herkömmlichen Hauswarte, die eine Rolle einer Ansprechperson in unmittelbarer Nähe versahen, sind heute am Verschwinden und werden

durch Reinigungsdienste ersetzt. In Reaktion auf diese Entwicklung sollen mit der Einsetzung von gemeinnützigen Hauswartdiensten sowohl die klassischen Leistungen für den Unterhalt der Räumlichkeiten als auch eine nahe gelegene Anlaufstelle mit Sozialcharakter, die namentlich für Notfälle eine Präsenz rund um die Uhr gewährleistet, sichergestellt werden. Dies kommt der Herstellung zwischenmenschlicher Beziehungen in Gemeinschaftswohnbauten entgegen und ermöglicht es, auf die Bedürfnisse geschwächter Personen zu achten. Solche Dienste werden heute von Privatunternehmen angeboten, so etwa im Kanton Solothurn (in: <http://www.bonacasa.ch>), oder aktiv von den Gemeindebehörden gefördert wie in Vernier (GE), wo beschlossen wurde, mit den Liegenschaftsverwaltungen und -eigentümern zusammenzuarbeiten, um die Mietgebäude mit gemeinnützigen Hauswartdiensten zu versehen und so auf das von 50% der örtlichen Bevölkerung geäußerte Gefühl der Unsicherheit zu reagieren. Im gleichen Sinne sieht Senior+ vor, Informations- und Sensibilisierungsanlässe für die Region und die Freiburger Immobilienkammer zu organisieren und mit ihren Vertreterinnen und Vertretern Arbeitsgruppen zu bilden mit dem Ziel, Dienstleistungen wie zum Beispiel gemeinnützigen Hauswartdiensten für geschwächte Personen einzuführen.

## > **Entwicklung solidarischer und generationsübergreifender Wohnformen**

Der Bericht AGE Report III 2014 (Höpflinger F., Van Wezemael J., AGE Report III 2014, *Wohnen im höheren Lebensalter, Grundlagen und Trends*, Zürich, Seismo) über das Wohnen älterer Menschen in der Schweiz bestätigt, dass die Mehrheit der Seniorinnen und Senioren in einem Umfeld leben möchte, wo verschiedene Generationen zusammenleben. Um diesem Bedürfnis zu entsprechen und gemäss dem Verfassungsauftrag zur intergenerationellen Solidarität (Art. 62 der Verfassung des Kantons Freiburg; SGF 10.1), sieht Senior+ vor, die Lancierung intergenerationeller Projekte zu finanzieren, um vor allem die Schaffung von Modellen des solidarischen Zusammenwohnens von Personen verschiedener Generationen zu unterstützen (zum Beispiel über eine Unterstützung der Einsetzung eines gemeinnützigen Hauswartdienstes oder generationsübergreifender Veranstaltungen). Dieser Wohnungstyp hat sich in anderen Kantonen bewährt, vor allem im Kanton Waadt. Die Ergebnisse der Evaluationen solcher Projekte zeigen klar, dass diese die Lebensqualität der ganzen Bevölkerung in den städtischen Quartieren wie in den Gemeinden verbessern und sich positiv auf die Selbstbestimmung der älteren Personen auswirken (in: <http://www.quartiers-solidaires.ch/>). Die Direktion für Gesundheit und Soziales wird die im Kanton lancierten Projekte für generationsübergreifende Wohngemeinschaften

begleiten und analysieren, mit dem Ziel, die Gemeinden, Organismen und Private, die solche Projekte verwirklichen möchten, zu unterstützen.

#### > **Entwicklung eines allen zugänglichen Leistungsangebots**

Personen, die in einer gewöhnlichen oder einer angepassten Wohnung bzw. einer Wohnung mit Dienstleistungen leben, können schon heute Ergänzungsleistungen zur Alters- und Invalidenversicherung (EL AHV/IV) beantragen, wenn sie nicht über die finanziellen Ressourcen für die Deckung ihres allgemeinen Lebensbedarfs verfügen. Dienstleistungen wie Notrufsysteme, gemeinnützige Hauswartdienste, Wäscheservice und Mahlzeitendienst sowie Animationsleistungen können zusätzlich zu den Mietkosten in Rechnung gestellt und für Bezügerinnen und Bezüger von EL AHV/IV bis zu jährlich 25 000 Franken als Krankheits- oder Invaliditätskosten vergütet werden.

Was die Wohnungen mit Dienstleistungen angeht, wo das Personal eines Pflegeheims rund um die Uhr eine Versorgung mit Pflegeleistungen sicherstellt, so sieht der im Rahmen des Projekts Senior+ ausgearbeitete Entwurf des Gesetzes über die sozialmedizinischen Leistungen deren Gleichstellung mit den Pflegeheimen vor (Art. 8 Abs. 3 Entwurf SMLG). Die Versorgung mit Pflegeleistungen in diesen Einrichtungen berechtigt somit zur gleichen Personaldotation wie sie im Pflegeheim vorgesehen ist. Dieser besondere Wohnungstyp wird daher in die Planung der Langzeitpflege eingeschlossen. In diesen Wohnungen können die Mieterinnen und Mieter soziale und Hotellerieleistungen nutzen (z. B. Animationsaktivitäten) sowie die vom Pflegeheim rund um die Uhr erteilten und von der obligatorischen Krankenpflegeversicherung finanzierten Pflegeleistungen. Die in einer solchen Wohnung lebende Person verfügt über eine grössere Autonomie als im Pflegeheim, geniesst aber einen gesicherten Lebensrahmen und eine weitergehende Pflegeversorgung gegenüber derjenigen, die in anderen Wohnungen mit oder ohne Dienstleistungen von öffentlichen oder privaten Spitexdiensten oder selbständigen Pflegefachpersonen geboten wird. Mit anderen Worten: Dieser Typ geschützter Wohnung bietet eine spezifische Versorgung, die sich speziell an geschwächte Seniorinnen und Senioren richtet. Hingegen können nicht alle anderen Wohnungen mit Dienstleistungen den Pflegeheimen gleichgestellt werden.

### **2.3. Definition des Begriffs geschützte Wohnung**

Wie weiter oben dargelegt, ist das Spektrum von Leistungen, die in geschützten Wohnungen angeboten werden, breit und kann dem konkreten Bedarf der älteren Person, die davon Gebrauch machen möchte, angepasst werden. In der Über-

zeugung, dass die Übereinstimmung mit dem Bedarf der Eckstein dieses Leistungstyps bleiben muss, unterstreicht der Staatsrat, dass mit einer Definition des Begriffs geschützte Wohnung und somit einer Standardisierung der in diesem Wohnungstyp für Seniorinnen und Senioren gebotenen Leistungen die Diversität des Versorgungsangebots gefährdet werden könnte. So bevorzugte denn auch die Vereinigung AVRIL in ihrem Schlussbericht, der im Auftrag der Waadtländer Behörden verfasst wurde, ein modulierbares und personalisiertes Leistungsangebot (Association AVRIL, *Liste cantonale des logements adaptés/protégés du Canton de Vaud sur mandat du Service de la santé publique (SSP) et du Service des assurances sociales et de l'hébergement (SASH)*, Januar 2010, S. 19).

Damit diese Vielseitigkeit des Angebots gewahrt bleibt, kann sich eine Definition des Begriffs geschützte Wohnung nur auf den einzigen gemeinsamen Nenner aller dieser Wohnungen stützen, nämlich die Barrierefreiheit. Dieses Merkmal, das eher auf den Begriff angepasste Wohnung als auf denjenigen der geschützten Wohnung Bezug nimmt, erfordert aber keine besondere Präzisierung.

Im Übrigen entspricht die Unterscheidung zwischen «angepasster Wohnung» und «Wohnen mit Service» der im Vorschlag des von Curaviva herausgegebenen vereinheitlichten Westschweizer Lexikons getroffenen Unterscheidung von «logement adapté» und «logement protégé» (Neil Ankers, *Habitat Senior, Proposition de lexique romand unifié*, Curaviva Suisse (Hg.), Mai 2015, S. 8f.).

## **3. Für den Bereich Wohnen im Alter geltende Normen**

### **3.1. Bau**

Kein Freiburger Gesetz geht speziell auf die kantonale Hilfe an den Bau altersgerechter Wohnungen ein. Zahlreiche Unternehmen und private oder halböffentliche Organismen interessieren sich für die Entwicklung des Wohnangebots für Seniorinnen und Senioren und passen sich der Nachfrage so an, dass sie den verschiedenen Erwartungen in der Bevölkerung gerecht werden können. Es ist aber äusserst wichtig, dass der Staat der ganzen Bevölkerung einen Zugang zum angemessenen Wohnen gewährleistet, wie dies im Art. 56 Abs. 1 der Freiburger Verfassung vorgesehen ist. Dieser Zugang zum angemessenen Wohnen gilt natürlich auch für die altersgerechten Wohnungen. Das Freiburger Gesetz vom 26. September 1985 über die Sozialwohnbauförderung (SGF 87.2), welches das auf dem Bundesgesetz vom 4. Oktober 1974 über Wohnbau- und Eigentumsförderung (SR 843) gründende eidgenössische Dispositiv ergänzt, muss künftig revidiert werden, denn die mit diesem Bundesgesetz einhergehenden Subventionen werden schrittweise zurückgefahren und bis 2025 ganz abgeschafft. Daher erarbeitet das Woh-

nungsamt eine neue Wohnungspolitik, die vor allem dem Artikel 56 der Freiburger Verfassung und den Artikeln 41 und 108 der Bundesverfassung entspricht – eine Politik, die die Alterswohnungen mitumfasst.

Ferner sei darauf hingewiesen, dass die Miete für altersgerechte Wohnungen bei den Ergänzungsleistungen derzeit bis zu monatlich 1100 Franken für Alleinstehende und 1250 Franken für Ehepaare berücksichtigt. Zu diesem Betrag kann eine Jahrespauschale bis zu 3600 Franken für rollstuhlgängige Infrastrukturen hinzukommen. Zurzeit laufen auf Bundesebene Gespräche im Sinn einer Anhebung des Referenz-Mietzinses und seiner Anpassung an die Entwicklung des Wohnungsmarkts. Grundsätzlich sollte die Höhe dieses Mietzinses den Mietkosten zahlreicher altersgerechter Wohnungen entsprechen.

Für die Alterswohnungen gelten ausserdem die kantonalen Vorschriften für barrierefreie Bauten und sie tragen wesentlich zur Entwicklung eines Wohnangebots, das den Bedürfnissen geschwächter älterer Menschen entspricht, bei. Das RPBG und sein Ausführungsreglement (RPBR; SGF 710.11) verlangen für den Bau und die Erneuerung bestimmter Gebäudetypen die Anwendung der geltenden technischen Normen für behindertengerechtes Bauen (Art. 129 Abs. 1 und 2 RPBG und Art. 74 RPBR). So müssen Wohnungen in Wohngebäuden mit acht oder mehr Wohneinheiten oder mindestens sechs Wohneinheiten ab drei Wohnstockwerken nach den Grundsätzen des hindernisfreien und anpassbaren Wohnbaus (Art. 129 Abs. 2 RPBG), das heisst nach den SIA-Normen 500, konzipiert werden. Auch geschwächte ältere Menschen profitieren von der Bereitstellung solcher Wohnungen. Eine breitere Anwendung der SIA-Normen 500 ist im Zusammenhang der im Rahmen der NFA-Umsetzung ausgearbeiteten neuen Politik für Menschen mit Behinderung vorgesehen.

### 3.2. Pflege

Nicht alle in Alterswohnungen lebenden Personen brauchen Pflege. Ist dies aber der Fall, so beansprucht die betroffene Person in der Regel einen Dienst für Hilfe und Pflege zu Hause oder die Leistungen einer selbständigen Pflegefachperson. Hier unterscheidet sich die Situation einer Person, die in einer Alterswohnung lebt, nicht von derjenigen einer jeden anderen Person, die Leistungen der Pflege zu Hause bezieht, da diese Leistungen von der obligatorischen Krankenpflegeversicherung übernommen werden. Anders ist die Situation bei den Wohnungen mit Dienstleistungen, wo die Pflege vom Personal eines Pflegeheims erteilt wird und die Pflegefinanzierung den gleichen Anforderungen wie in den Pflegeheimen unterliegt (s. oben Punkt 2.2). Auch hier werden die Pflegeleistungen von der obligatorischen Krankenpflegeversicherung sowie der öffentlichen Hand übernommen.

### 3.3. Dienstleistungen

Wie unter Punkt 2.2 schon kurz erwähnt und in der Antwort des Staatsrats auf die Anfrage 3164.13 (2013-CE-33) Xavier Ganiot – *Alterspolitik: geschützte Wohnungen und Ergänzungsleistungen* genauer ausgeführt, können zu Hause angebotene Dienstleistungen über die Ergänzungsleistungen finanziert werden. In diesem Fall werden sie im Rahmen der Krankheits- und Behinderungskosten bis in Höhe von jährlich 25 000 Franken für Alleinstehende oder 50 000 Franken für Ehepaare vergütet. Diese Beträge sind noch höher, wenn die Person eine Hilflosenentschädigung (bei Hilflosigkeit mittleren oder schweren Grads) bezieht. Dies bedeutet, dass zusätzlich zum monatlichen Mietzins von 1100 Franken für Alleinstehende (1250 Fr. für Ehepaare) ein jährlicher Betrag von 25 000 Franken (50 000 Fr. für Ehepaare) für die Finanzierung der Leistungen, die Seniorinnen und Senioren in Wohnungen mit Dienstleistungen geboten werden, zur Verfügung steht, somit ein Tagesbetrag von aufgerundet 104 Franken (178 Fr. für Ehepaare).

## 4. Schlussfolgerung

Die Wohnungspolitik für Seniorinnen und Senioren wird im Projekt Senior+ bestimmt, dessen Massnahmen koordiniert mit denjenigen des Projekts der im Rahmen der NFA-Umsetzung ausgearbeiteten neuen Politik für Menschen mit Behinderung ausgearbeitet worden sind.

Sie tendiert einerseits zur Entwicklung des Wohnens für alle, indem sie zum einen zur Unterstützung der Integration älterer Menschen, und andererseits zur Diversifizierung eines altersgerechten Angebots vor allem im Sinne von Sicherheit und Unterstützungsleistungen beiträgt.

Diese Ziele erfordern keine Ausarbeitung besonderer Bauvorschriften, da die SIA-Norm 500 schon heute einen solchen anerkannten Standard für das hindernisfreie Bauen bildet. Da die Bezeichnung geschützte Wohnung auf unterschiedliche und entsprechend den spezifischen Bedürfnissen der sie bewohnenden Seniorinnen und Senioren entwicklungs-fähige Leistungen verweist, hält es der Staatsrat nicht für zweckmässig, einen Katalog von Mindestanforderungen in Bezug auf diese Bezeichnung festzusetzen.

Unter dem Finanzierungsaspekt erinnert der Staatsrat daran, dass sich die in der Berechnung des Anspruchs auf Ergänzungsleistungen zur AHV zulässigen Beträge nach der Bundesgesetzgebung richten. Diese Beträge ermöglichen schon heute die Vergütung der Rechnungen in Verbindung mit den Dienstleistungen, die in geschützten Wohnungen für ältere Menschen erteilt werden.

Die Herausforderungen bezüglich des Zugangs einkommensschwacher Personen zu angepassten Wohnungen betreffen nicht nur die Seniorinnen und Senioren, sondern auch die

aktive Bevölkerung. Sie fügen sich in den Kontext der Bundes- und kantonalen Gesetzgebung auf dem Gebiet der Wohnhilfe ein und erfordern eine Analyse im Zusammenhang mit der Ausarbeitung der künftigen Wohnungspolitik des Kantons Freiburg. Diese Politik sowie das Gesetz, welches das Freiburger Gesetz vom 26. September 1985 über die Sozialwohnbauförderung ablösen soll, wird die eidgenössischen und kantonalen Verfassungsaufträge im Wohnbereich berücksichtigen müssen. Sie wird sich auch am Bundesgesetz vom 21. März 2003 über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (SR 842) ausrichten. Im Übrigen erlauben es schon heute verschiedene Instrumente, die dank der Einführung dieses Bundesgesetzes geschaffen worden sind, vor allem der Fonds de roulement und die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW), im Sinne einer Verbesserung des Angebots preisgünstigen Wohnraums tätig zu sein.

---