

GIBRALTARSTRASSE 34 T 041 240 06 24  
POSTFACH 7146 F 041 240 07 76  
CH - 6000 LUZERN 7

STIFTUNG BÜROZENTRUM ARBEITEN UND WOHNEN FÜR MENSCHEN  
MIT EINER BEHINDERUNG



**MIT POSTER!**

**BERICHT 06**

WWW.STIFTUNG-BUEROZENTRUM.CH  
PC-KONTO 60-1617-7

## WIR PFLEGEN DAS DETAIL

Die Stiftung Bürozentrum bezweckt, Menschen mit einer Behinderung Arbeitsplätze in einem Bürozentrum sowie Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Statuten umschreiben dieses Ziel unserer Institution. Die öffentliche Hand stellt zu einem wesentlichen Teil die dafür notwendigen Betriebsmittel zur Verfügung und überprüft regelmässig, ob wir die Qualitätsvorgaben erfüllen.

Die Stiftung Bürozentrum hat heute dank dem Einsatz der Geschäftsführung, des Stiftungsrates und aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einen Standard erreicht, welcher diesen Vorgaben entspricht.

Die Erfüllung dieser Vorgaben ist jedoch nur die eine Seite.

Es ist Aufgabe der Verantwortlichen nicht bloss die nüchternen, technischen Vorschriften zu erfüllen. Vielmehr ist es entscheidend, dass in unserer Stiftung gelebt wird. Tagtäglich soll im Bürozentrum gelacht, gestritten, einfach normal gelebt werden. Wärme, Geborgenheit, Mitgefühl und Sicherheit sind ebenso wichtig wie das technische Erfüllen eines Qualitätsstandards. Die Verantwortlichen der Stiftung Bürozentrum setzen sich tagtäglich dafür ein, dass unsere Institution ein Zuhause für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit einer Behinderung aber auch für das Personal darstellt. Dazu haben alle beizutragen. Die Grundwerte eines toleranten, lebensbejahenden und offenen Zusammenlebens sind gerade bei uns als spezialisierte Einrichtung konsequent hochzuhalten. Stimmt die Chemie, ist es auch leichter die technischen Vorgaben zu erfüllen.

In diesem Sinne wünsche ich der Stiftung weiterhin ein gutes Gedeihen.

Nach sieben Jahren ist es Zeit, das Präsidium der Stiftung abzugeben. Seit längerem haben wir im Stiftungsrat diesen Wechsel vorbereitet. Ich möchte allen für das mir in all den Jahren entgegengebrachte Wohlwollen und Vertrauen danken. Wir haben uns sehr über die Zusage von Frau Ruth Fuchs-Scheuber als meine Nachfolgerin gefreut. Ich wünsche Frau Ruth Fuchs-Scheuber viel Geschick und Freude an dieser Tätigkeit, damit die Stiftung Bürozentrum auch in Zukunft ein wichtiger Teil unseres Lebens bleibt.

Emmenbrücke, 27. Juni 2007  
Urs Rudolf  
Stiftungsratspräsident

## GREMIEN

### STIFTUNG

#### STIFTUNGSRAT

**Urs Rudolf, Emmenbrücke** Präsident bis 30.06.07

**Ruth Fuchs-Scheuber, Schwarzenberg** Präsidentin ab 01.07.07

**Gaby Syed, Luzern**

**Inès Tschuppert, Luzern**

**Piamaria Brugger Kalfidis, Luzern**

**Josef Odermatt, Malters**

**Urs Rudolf, Emmenbrücke**

Delegierter des Stiftungsrates für den Neubau ab 01.07.07

#### REVISION

**Finanzkontrolle des Kantons Luzern**

**Hanspeter Häfliger und Hanny Räber**

### FREUNDESKREIS

#### VORSTAND

**Peter Felber** Präsident

**Doris Keller** Kassierin

**Christine Meier**

**Hansjörg Vogel**

**Bruno Ruegge**

#### REVISION

**Josef Wyss und Alois Wechsler**

#### IMPRESSUM

An diesem Jahresbericht mitgearbeitet haben:

Urs Rudolf, Bruno Ruegge, Salvi Sorrentino, Barbara Eberli,

Hansruedi Zurbuchen, Bianca Spadin

Grafik: André Meier und Franziska Kolb, Yvonne Schmidlin

Druck: Gamma Print, Luzern

## DIE AUSNAHME BESTÄTIGT DIE REGEL

Im Bereich Wohnen der Stiftung Bürozentrum ist man was «Ausnahmen» anbetrifft sehr flexibel. Ich darf für mich eine solche Ausnahme in Anspruch nehmen: Im Jahr 2005 habe ich mit der Ausbildung zur Behindertenbetreuerin in einer Institution in der Ostschweiz begonnen. Nach einem Jahr wollte ich die Stelle wechseln und meldete mich auf eine Anzeige der Stiftung Bürozentrum. Dies betraf jedoch eine Stelle für PraktikantInnen, die normalerweise für ein halbes Jahr eingestellt werden. Ich hatte jedoch noch 2 Ausbildungsjahre vor mir und wollte dies an einem Stück, an einem Ort beenden. Nach dem Bewerbungsgespräch erhielt ich die Chance, einen Tag zu schnuppern. Ich fühlte mich sofort wohl und siehe da, ich erhielt einen Vertrag für zwei Jahre!

Ich habe den Wechsel nie bereut und die Wohngemeinschaft ist für mich ein idealer Lernort.

Dass im Bereich Wohnen Ausnahmen auch als agogisches Mittel zum Gelingen eines konstruktiven Zusammenlebens häufig angewendet werden, versteht sich von selbst ...

Bianca Spadin, in Ausbildung zur Behindertenbetreuerin

## DIE STIFTUNG BÜROZENTRUM ALS LERNORT

Im Moment bieten wir folgende Ausbildungsplätze an:

|                                       |  |  |
|---------------------------------------|--|--|
| <b>VERWALTUNG</b><br>– Kauffrau/-mann | <b>BEREICH ARBEITEN</b><br>– 2 Praktikumsplätze<br>– Arbeitsagogik | <b>BEREICH WOHNEN</b><br>– 1 Praktikumsplatz<br>– Soziale Lehre<br>– Behindertenbetreuer/in<br>– Erwachsenenbildung<br>Fachperson Betreuung<br>– Sozialpädagogik |
|---------------------------------------|--|--|

Im Weiteren bieten wir verschiedene Einsatzplätze für das «Stellennetz» – ein Erwerbslosenintegrationsprojekt des SAH – an.

## GUT DING WILL WEILE HABEN

Der Jahresbericht 05 stand unter dem Slogan: wir trauen uns – zu bauen. Das Projekt hat uns während des ganzen Jahres intensiv begleitet und ich informiere Sie gerne über den Stand des Projektes.

Leider ist es so, dass die beiden generellen Bauregeln auch auf unser Projekt zutreffen:

1. Es dauert immer länger
2. Es wird immer teurer

Trotzdem hat die Fahrt des Projektzuges an Geschwindigkeit gewonnen und wir sind fest überzeugt, die letzten Hindernisse noch auszuräumen.

## FAKTEN

- Der Baubeginn musste aus verschiedenen Gründen in das letzte Quartal 07 verschoben werden
- Die Wohnungsersteller als unsere Partner haben beim Verkauf von ihren Wohnungen Erfolg und haben deshalb grünes Licht erteilt
- Das BSV hat seinen Baubeitrag verfügt
- Die Erteilung der Baubewilligung und das letzte OK des Luzerner Regierungsrates stehen unmittelbar bevor
- Die Kostenschätzung von 5.3 Mio. erwies sich leider nicht als realistisch. So wurde der schwierige Baugrund unterschätzt und die Haustechnik erwies sich als Kostentreiber
- Neu gehen wir von Kosten in der Höhe von 6.5 Mio. aus

Das heisst auch, dass wir nach wie vor auf Ihre Unterstützung angewiesen sind:

Möchten Sie sich wieder einmal glücklich fühlen?

Vielleicht können wir ihnen helfen, haben doch Forscher festgestellt, dass freiwilliges Spenden für einen guten Zweck ähnliche Gefühle auslöst, wie wenn man selbst Geld erhält. Die Wissenschaftler haben aufgezeigt, dass Spenden das gleiche Belohnungszentrum im Hirn aktiviert, welches auch aktiv ist, wenn man selbst einen Zuwachs an Vermögen erwartet.

Unser Wunschzettel (wir trauen uns ...) ist online:

[WWW.ICHTRAUEMICH.CH](http://WWW.ICHTRAUEMICH.CH)

Bruno Ruegge, Geschäftsführer

## ARBEITSANGEBOTE FÜR AUFTRAGSFREIE ZEITEN

Zusammen mit drei Ausbildungskolleginnen aus anderen Institutionen setzte ich mich mit dem Thema Arbeitsangebote in auftragsfreien Zeiten in der Stiftung Bürozentrum auseinander.

Im Arbeitsalltag kommt es immer wieder vor, dass den Mitarbeitenden weder interne noch externe Arbeiten angeboten werden können. Dies ist für alle Beteiligten unbefriedigend und birgt Interessenkonflikte zwischen Betreuungspersonen und Mitarbeitenden. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter möchten arbeiten, die Betreuungspersonen hingegen sind beschäftigt mit Assistenzdienstleistungen oder mit Vor- oder Nachbereitungsarbeiten von externen Aufträgen.

Ziele des Fachauftrages waren einerseits die Befindlichkeit von Mitarbeitenden und Betreuungspersonen bezogen auf die Arbeitsmöglichkeiten in auftragsfreien Zeiten zu ermitteln. Andererseits ging es darum, die Bedürfnisse für diese Zeiten zu erforschen und Ideen für mögliche Aktivitäten zu sammeln.

Mit Hilfe eines Fragebogens eruierten wir den Ist-Zustand und klärten Wünsche und Bedürfnisse bezüglich Arbeitsangebote ab. Weiter fragten wir nach Ideen für mögliche Arbeiten, die selbstständig erledigt werden können.

Folgende Schlüsse liessen sich aus der Umfrage ziehen: Eine grosse Mehrheit der Mitarbeitenden reagiert gelassen auf Zeiten ohne Arbeit. Sie zeigen sich da sehr pragmatisch und nehmen es, wie es kommt. Ein Teil von ihnen schätzt die freien Zeiten auch und es stellt sich die Frage, ob sie überhaupt eine volle Auslastung mit produktiver Arbeit wünschen oder aushalten würden. Wichtig ist allerdings schon, dass es diese auftragsfreien Zeiten nur während einer begrenzten Zeit gibt.

Erwähnt werden soll aber auch die kleine Gruppe von Mitarbeitenden, die grosse Mühe bekundet mit diesen auftragsfreien Zeiten. Für sie ist es schwierig auszuhalten, wenn ihnen keine konkreten Arbeiten gegeben werden können.

Das Betreuungspersonal ist sehr motiviert und hat den Wunsch, den Mitarbeitenden soviel externe Arbeit wie möglich anbieten zu können. Dabei ist die Gefahr der Überforderung da, weil die Nachfrage grösser ist als das Angebot. Die Betreuungspersonen können diesen Mechanismus nur beschränkt beeinflussen und es ist wichtig, dass sie sich dem bewusst sind und sich damit entlasten.

Auf die Frage nach Ideen für mögliche Arbeiten erhielten wir eine Fülle von Vorschlägen, wie wir es niemals erwartet hätten. So konnten wir dem Bürozentrum eine lange Liste an Vorschlägen präsentieren.

Wir kamen zum Schluss, dass die Schwierigkeiten im Umgang mit den auftragsfreien Zeiten nicht ein Mangel an Arbeitsideen, sondern vor allem ein Problem der fehlenden Ressourcen beim Betreuungspersonal ist. Hier fehlen Kapazitäten um mögliche Aktivitäten in auftragsfreien Zeiten in einer angemessenen Form begleiten zu können, aber auch um neue Aufträge akquirieren zu können.

Barbara Eberli

Zusammenfassung eines Fachauftrages in der Stiftung Bürozentrum im Rahmen der Ausbildung zur Arbeitsagodin bei agogis/INSOS in Zürich

## ICH LIEBE DIE FREIHEIT

Mein Name ist Hansruedi Zurbuchen, ich bin 58 Jahre alt und wohne in der Wohngemeinschaft der Stiftung Bürozentrum an der Schützenstrasse 8. Ich teile meine 5-Zimmerwohnung mit drei Mitbewohnern.

Früher lebte ich an einem anderen Ort mit einer sehr strengen Hausordnung. Ich musste als erwachsener Mann schon um 22.00 Uhr ins Bett. Hier in der Stiftung Bürozentrum kann ich bis 24.00 Uhr Assistenzdienstleistungen erhalten und mein Zubettgehen so freier bestimmen, freitags und samstags gar bis um 4.30 Uhr.

Am früheren Wohnort hatte ich kurz eine Freundin, eine Mitbewohnerin. Wenn ich mit ihr zusammen sein wollte, musste ich immer das Zimmer offen lassen, später haben sie mir die Freundschaft gar verboten. Das ist zum Glück Vergangenheit, denn hier in der Stiftung Bürozentrum ist dies überhaupt kein Problem mehr. So habe ich bald schon seit zwei Jahren wieder eine Freundin. Hier ist eine Privatsphäre vorhanden. Wir treffen uns alle zwei Wochen. Auch das Übernachten in meinem Zimmer ist möglich. Ich werde hier wirklich als erwachsene Person behandelt und meine Bedürfnisse werden respektiert.

Auch bin ich in wenigen Radumdrehungen in der Stadt – ich habe also hier nur Vorteile gewonnen. Einen Nachteil hat das Wohnangebot aber trotzdem: die Zimmer sind für ein selbständiges Wohnen zu klein. Doch das ist der Preis für die Zentrumsnähe.

Hansruedi Zurbuchen, Bewohner und Mitarbeiter der Stiftung Bürozentrum

|  | Stand 31.12.05 | Stand 31.12.06 |
|--|----------------|----------------|
| <b>MitarbeiterInnen mit einer Behinderung</b>    | 42             | 42             |
| <b>Vollzeitstellen à 6.62 h/Arbeitstag</b>       | 40             | 40             |
| <b>- geleistete Arbeitsstunden</b>               | 66'323         | 66'478         |
| <b>BewohnerInnen in unserer Wohngemeinschaft</b> | 17             | 16             |
| <b>- Aufenthaltstage</b>                         | 4'714          | 4'790          |
| <b>Personal</b>                                  |                |                |
| <b>- Vollzeitstellen</b>                         | 21.3           | 20.8           |
| <b>- Anzahl Personen</b>                         | 53             | 47             |

## DER WANDEL FINDET STATT

Per 01.01.2008 wird sich der Bund aus der Finanzierung von Angeboten mit Menschen mit einer Behinderung verabschieden und die Kantone werden die volle Verantwortung für die Finanzierung übernehmen. Immerhin hat der Bund im Jahr 2006 mehr als 1.7 Mio. an unseren Betrieb bezahlt.

Der Kanton hat sich für diese Veränderung (als eine Konsequenz der NFA) ein neues Gesetz geschaffen: Das Gesetz über Soziale Institutionen (SEG).

Wir sind im Moment daran, mit dem Kanton Luzern Leistungsverträge auszuhandeln. Mit diesen Verträgen steuert der Kanton das Angebot und dessen Qualität. Für die Stiftung Bürozentrum heisst dies etwas mehr unternehmerischer Gestaltungsspielraum, aber auch mehr Risiko.

Wir sind gespannt!

Bruno Ruegge

## FREUNDESKREIS ERFOLGSRECHNUNG 2006

|                           |         |         |
|---------------------------|---------|---------|
| <b>ERTRAG</b>             |         | 14'466  |
| Spenden                   | 9'955   |         |
| Mitgliederbeiträge        | 4'465   |         |
| Zinsertrag                | 46      |         |
| <b>AUFWAND</b>            |         | - 1'333 |
| Gebühren / Spesen         | - 257   |         |
| Sekretariat / Buchhaltung | - 1'076 |         |
| <b>GEWINN 2006</b>        |         | 13'133  |

## BILANZ PER 31.12.2006

|                            |          |          |
|----------------------------|----------|----------|
| <b>AKTIVEN</b>             |          | 42'256   |
| <b>Umlaufvermögen</b>      |          |          |
| Post                       | 15'626   |          |
| Bank                       | 26'571   |          |
| Transitorische Aktiven     | 25       |          |
| Debitor Verrechnungssteuer | 33       |          |
| <b>Anlagevermögen</b>      |          |          |
| Schlüsselanhänger          | 1        |          |
| <b>PASSIVEN</b>            |          | - 29'123 |
| <b>Fremdkapital</b>        |          |          |
| Transitorische Passiven    | - 1'076  |          |
| <b>Eigenkapital</b>        |          |          |
| Eigenkapital               | - 28'047 |          |
| <b>REINGEWINN 2006</b>     |          | 13'133   |

Der Freundeskreis hat an seiner GV im Juni 07 beschlossen, 25m<sup>2</sup> Luzerner Stadtboden für den Neubau zu kaufen.

Doris Keller, Kassierin

Der Freundeskreis ist unsere Gönnervereinigung. Neue Mitglieder sind jederzeit herzlich willkommen.

# STIFTUNG BÜROZENTRUM ERFOLGSRECHNUNG 2006

| ERTRAG                           | RECHNUNG 06      | RECHNUNG 05      |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Ertrag für berufliche Ausbildung | 375              | -                |
| Kostgelder                       | 697'238          | 699'473          |
| Erträge aus Produktion           | 149'313          | 122'653          |
| Diverse Erträge                  | 23'379           | 25'512           |
| Beiträge vom Bund (BSV)          | 1'777'659        | 1'751'398        |
| Zeitfremder Ertrag               | -                | 29'789           |
| Beiträge Kantone                 | 502'202          | 559'313          |
| <b>TOTAL ERTRAG</b>              | <b>3'150'166</b> | <b>3'188'137</b> |

## AUFWAND

|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Personalaufwand                    | 2'295'105        | 2'329'146        |
| Lebensmittel und Getränke          | 78'483           | 73'722           |
| Unterhalt / Reparaturen / Haushalt | 88'963           | 94'710           |
| Mietzinse                          | 417'395          | 412'234          |
| Kapitalzinsen und Bankspesen       | 36'195           | 42'315           |
| Abschreibung Mobilien / Fahrzeug   | 56'539           | 60'528           |
| Energie und Wasser                 | 13'685           | 13'980           |
| Büro- und Verwaltungsaufwand       | 77'903           | 82'964           |
| Diverse Auslagen für Betreute      | 38'435           | 39'788           |
| Zeitfremder Aufwand                | 62'453           | 38'752           |
| Debitorenverlust                   | - 14'990         | -                |
| <b>TOTAL AUFWAND</b>               | <b>3'150'166</b> | <b>3'188'137</b> |

# BILANZ PER 31.12.2006

| AKTIVEN                  | RECHNUNG 06      | RECHNUNG 05      |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Kasse                    | 2'063            | 5'627            |
| Postcheck 60-1617-7      | 37'684           | 31'401           |
| Debitoren Allgemein      | 313'613          | 133'224          |
| Debitoren Kantone        | 502'202          | 559'313          |
| Debitor Bund             | 941'659          | 901'398          |
| Altlast                  | -                | 2'122            |
| Transitorische Aktiven   | 6'322            | 8'192            |
| Berichtigungsposten LUPK | 500'366          | -                |
| Delkredere               | - 10'000         | - 25'000         |
| Anlagevermögen           | 235'892          | 164'217          |
| <b>TOTAL AKTIVEN</b>     | <b>2'529'801</b> | <b>1'780'494</b> |

## PASSIVEN

|                               |                  |                  |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Übrige Kreditoren             | 180'611          | 188'631          |
| Umsatzsteuer                  | 2'071            | 2'173            |
| Bankschulden                  | 1'152'443        | 930'182          |
| Defizitbeiträge-Vorauszahlung | 586'772          | 581'213          |
| Rückstellung Projekt Neubau   | 50'484           | 33'714           |
| Rückstellung Projekt Visage   | 5'586            | 5'786            |
| Rückstellung Transportbus     | 43'800           | -                |
| Transitorische Passiven       | 6'668            | 37'795           |
| Annuitätsdarlehen             | 500'366          | -                |
| Stiftungskapital              | 1'000            | 1'000            |
| <b>TOTAL PASSIVEN</b>         | <b>2'529'801</b> | <b>1'780'494</b> |

Die Altlastschuld konnten wir dank Spenden und Zuwendungen ganz amortisieren. Dafür ganz herzlichen Dank. Ebenfalls vielen Dank für die vielen zweckgebundenen Spenden. Wir werden alle SpenderInnen für den Neubau in der Baubroschüre veröffentlichen.

Salvi Sorrentino, Verwalter



