

Schlossacker, Zentrum für Wohnen und Pflege:

- **Bewilligung einer Investitionsausgabe von CHF 13,5 Mio. für Planung und Bau des "Schlossacker, Zentrum für Wohnen und Pflege"**
- **Bewilligung einer zweiten Tranche von CHF 1,5 Mio. für die Finanzierung der Generalunternehmer-Ausschreibung**
- **Abgabe der Parzelle Nr. 12 im Baurecht an die Stiftung Alters- und Pflegeheime Binningen**
- **Anpassung des Strassennetzplans**

Kurzinfo:

Der Bedarf an zusätzlichen Betten für Wohnen und Pflege im Alter kann in Binningen durch das bestehende Angebot seit Längerem nicht mehr gedeckt werden. 2004 bewilligte der Einwohnerrat deshalb eine Investitionsausgabe für einen Architektur-Projektwettbewerb, mit dem Ziel, Projektentwürfe für die Planung eines Alterszentrums Schlossacker erarbeiten zu lassen. Der Wettbewerb wurde durchgeführt. Ende 2005 übertrug der Gemeinderat die Trägerschaft für Planung, Bau und Betrieb für das Alterszentrum der Stiftung Alters- und Pflegeheime Binningen. Im 2006 bewilligte der Einwohnerrat für die Planung des Zentrums eine erste Tranche von 1,6 Millionen. Das zur Ausführung vorgesehene Bauprojekt mit Kostenvoranschlag liegt nun vor.

Mit dieser Vorlage unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat ein Konzept, wie die Betreuung und Pflege im Alter durch die verschiedenen Altersinstitutionen zusammen wahrgenommen werden sollen. Kern der Vorlage bildet das Projekt Schlossacker, Zentrum für Wohnen und Pflege. Der Gebäudekomplex umfasst Räumlichkeiten für ein Alters- und Pflegeheim (APH) mit 72 Betten, ein Spitex-Zentrum und die Tagesstätte. Im Zentrum des APH stehen demenzgerechte Wohngruppen, die je nach Zusammensetzung in sich geschlossen oder untereinander durchlässig sein können.

Die Kosten für das ganze Projekt belaufen sich auf knapp CHF 43 Mio. Der Beitrag der Gemeinde soll CHF 13,5 Mio. umfassen. Vorgesehen ist, dass der Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 15.12.2008 eine weitere Tranche in der Höhe von CHF 1,5 Mio. bewilligt, so dass die Stiftung APH Binningen die Generalunternehmer-Ausschreibung auslösen kann.

Stimmt der Einwohnerrat dem Projekt zu, werden die Abstimmungsunterlagen für die Binner Bevölkerung vorbereitet. Im Falle eines „Ja“ an der Urne erfolgt die Vergabe des Auftrags durch die Stiftung an den in der Ausschreibung eruierten Generalunternehmer. Ziel ist es, Ende 2009 mit dem Bau des Zentrums zu beginnen. Die Bauzeit wird rund zwei Jahre betragen. Der Betrieb könnte so per Anfang 2012 aufgenommen werden.

Antrag:

1. Für Planung und Bau des Schlossackers, Zentrum für Wohnen und Pflege, wird ein Investitionsbeitrag in der Höhe von insgesamt CHF 13 Mio. zuzüglich teuerungsbedingte, in der Abrechnung nachzuweisende Mehrkosten bewilligt, der sich wie folgt zusammensetzt:
 - CHF 9,2 Mio. für Planung und Bau des Alters- und Pflegeheims Zentrum Schlossacker
 - CHF 1,6 Mio. für die Planung des Alters- und Pflegeheims Zentrum Schlossacker (vom Einwohnerrat bereits bewilligt).
 - CHF 1,21 Mio. für die räumliche Integration der Tagesstätte in das Zentrum Schlossacker
 - CHF 0,5 Mio. für die Erstellung des Aussenraums
 - CHF 0,5 Mio. für die Erschliessung
2. Für die Durchführung der Generalunternehmer-Ausschreibung wird aus dem oben gesprochenen Investitionsbeitrag von CHF 9,2 Mio. eine weitere Tranche in der Höhe von CHF 1,5 Mio. bewilligt.
3. Zur Finanzierung der Übergangsarbeiten bis zur Betriebseröffnung wird ein zusätzlicher Beitrag an die Stiftung APH Binningen von CHF 0,5 Mio. bewilligt.
4. Die Gemeinde gibt die Parzelle Nr. 12 zu einem Baurechtszins von CHF 1.-/Jahr an die Stiftung Alters- und Pflegeheime Binningen ab.
5. Die Anpassung des Strassennetzplans gemäss Beilage 7 wird beschlossen.

GEMEINDERAT BINNINGEN

Präsident: Verwalter:

Charles Simon

Olivier Kungler

Inhaltsverzeichnis

1. AUSGANGSLAGE	4
1.1 GESETZLICHE GRUNDLAGEN.....	4
1.2 BEDARF AN HEIMPLÄTZEN.....	4
1.3 BEDÜRFNISSE EINER NEUEN GENERATION VON BEWOHNERINNEN UND BEWOHNERN	4
1.4 BISHERIGE MEILENSTEINE	5
1.5 ROLLEN UND ZUSTÄNDIGKEITEN.....	6
2. KONZEPT DER BETREUUNG UND PFLEGE IM ALTER IN BINNINGEN	6
2.1 HEUTIGE ANGEBOTE UND STRUKTUREN	6
2.2 ÜBERPRÜFUNG VON ANGEBOT UND STRUKTUREN – "SYNERGIEBERICHT"	6
3. ORGANISATIONSENTWICKLUNG DER STIFTUNG APH BINNINGEN	8
3.1 ORGANISATIONSSTRUKTUR.....	8
3.2 ÜBERGANGSSTRUKTUREN	8
4. BAUPROJEKT	9
4.1 DER STANDORT	9
4.2 DAS PROJEKT	9
4.3 AUSSENRAUM UND ERSCHLIESSUNG	10
4.3.1 <i>Aussenraum (Liegenschaft Hasenrainstrasse 89, Fussweg, Kinderspielplatz)</i>	10
4.3.2 <i>Erschliessung: Anpassung Strassennetzplan</i>	10
4.4 ZEIT-/PROJEKTPLAN	11
5. KOSTEN UND FINANZIERUNG	11
5.1 BAUPROJEKT	11
5.2 ORGANISATIONSENTWICKLUNG DER STIFTUNG APH BINNINGEN.....	13
5.3 KOSTENBETEILIGUNG DER GEMEINDE.....	13
6. WEITERES VORGEHEN	14
6.1 SEPARATE INFORMATIONSVERANSTALTUNG FÜR DEN EINWOHNERRAT	14
6.2 ZEITPLAN BIS ZUR INBETRIEBNAHME	14
7. ZUSAMMENFASSUNG	14

Beilagen

Beilage 1: Chronologie

Beilage 2: Synergiegewinne

Beilage 3: Geplante Organisationsstruktur der Stiftung Alters- und Pflegeheime Binningen

Beilage 4: Situationsplan

Beilage 5: Auszüge aus dem Jurybericht

Beilage 6: Plan Aussenraum

Beilage 7: Mutation zum Strassennetzplan Hohlegasse

Beilage 8: Kostenvoranschlag Bauprojekt

1. Ausgangslage

1.1 Gesetzliche Grundlagen

Das Gesetz über die Betreuung und Pflege im Alter (GeBPA) vom 20. Oktober 2005¹ regelt die Aufgabenteilung im Altersbereich zwischen Kanton und Gemeinden. Den Gemeinden kommt die Hauptaufgabe zu, für eine ausreichende ambulante und stationäre Betreuungs- und Pflegestruktur im Alter für ihre Einwohnerinnen und Einwohner zu sorgen. Weiter sind sie verpflichtet, die Koordination und die Qualitätskontrolle des Angebots sicherzustellen. Die Gemeinden stehen schliesslich für Auskünfte in Altersfragen zur Verfügung und stellen die diesbezügliche Information sicher. Mit den Alters- und Pflegeeinrichtungen schliessen die Gemeinden Leistungsvereinbarungen ab.

1.2 Bedarf an Heimplätzen

In seiner Altersprojektion von 2006 geht das statistische Amt des Kantons Basel-Landschaft davon aus, dass der Anteil der Hochbetagten (80 Jahre und älter) im Kanton bis ins Jahr 2050 auf über das Doppelte ansteigen wird. Für Binningen erwarten die kantonalen Gesundheitsplaner einen Anstieg von rund 800 Personen auf über 1'460. Daraus wird ein entsprechender Bettenbedarf bis ins Jahr 2050 von 292 Plätzen abgeleitet.

In der Altersplanung sind statistische Aussagen, welche über 15 Jahre hinausgehen, mit grosser Unsicherheit behaftet. Deshalb wird bei der konkreten Planung von Pflegeplätzen ein Zeitraum von 15 – 20 Jahren gewählt. Die Zahlen der oben erwähnten Studie zeigen für Binningen für das Jahr 2020 einen solchen von 237.

Für 2010 wurde ein statistischer Bettenbedarf von 191 ermittelt. Aktuell umfasst das Angebot 103 Betten im Alters- und Pflegeheim Langmatten und 33 Betten im Verein Pflegewohnungen.² Die Warteliste für einen Aufenthalt in einer dieser beiden stationären Einrichtungen betrug Ende August 2008 87 dringliche Anmeldungen und 72 vorsorgliche Anmeldungen. In anderen Alters- und Pflegeheimen im Kanton Basel-Landschaft lebten per Ende August 2008 18 Binninger/innen.

Der Bedarf übersteigt somit das Angebot bei Weitem, der Bau von zusätzlichen Pflegebetten ist unverzichtbar und unbestritten.

1.3 Bedürfnisse einer neuen Generation von Bewohnerinnen und Bewohnern

Nicht nur der Bedarf sondern auch die Qualitätsansprüche für Wohnen und Pflege im Alter befinden sich im Wandel. Neben einer starken Zunahme der Hochbetagten prägen hauptsächlich auch Betagte mit psychischen Veränderungen bzw. mit Demenzerkrankungen die Anforderungen an die zukünftigen stationären Angebote (vgl. Grob-Betriebskonzept Wohnen mit Pflege von 2004³). Der Anteil an betreuungs- und pflegebedürftigen Personen nimmt zu. Dies dokumentiert auch die Untersuchung von Heini Wernli, Bereichsleiter Alterspsychiatrie der Kantonalen Psychiatrischen Dienste Basel-Landschaft⁴. Im Jahr 2006 wurden bei 2'081 BewohnerInnen von Alters- und Pflegeheimen im Kanton Basel-Landschaft 712 psychiatrische Hauptdiagnosen und 1'984 psychiatrische Nebendiagnosen festgestellt. Von den 712 psychiatrischen Hauptdiagnosen sind 409 (57.4 %) Demenzen und 199 (28%) depressive Verstimmungen. Die restlichen 104 (14.6 %) Personen haben verschiedene andere psychiatrische Hauptdiagnosen.

Die Anzahl dementer BewohnerInnen in Alters- und Pflegeheimen im Kanton Basel-Landschaft hat sich in den letzten Jahren mehr als verdoppelt, ebenso die Anzahl jener Personen, die unter De-

¹ http://www.baselland.ch/fileadmin/baselland/files/docs/recht/sqs_8/854.0.pdf.

² wovon jeweils ein Ferien- bzw. Entlastungsbett.

³ Grob-Betriebskonzept für das Alters- und Pflegeheim im neuen Alterszentrum Schlossacker „Wohnen mit Pflege“, erstellt 2004 von Robert Fisch in Zusammenarbeit mit der Steuerungsgruppe Schlossacker, genehmigt vom Gemeinderat am 27. April 2004

⁴ Diplomarbeit "Liaisonpsychiatrie - ein Beitrag zum Wohlbefinden" (Februar 2007)

pressionen leiden.⁵ Diese Entwicklung verlangt von einem zukünftigen stationären Angebot eine hohe Professionalität in Kombination mit hoher Flexibilität, um auf die individuellen Bedürfnisse der Bewohner/innen einzugehen. Im Zentrum werden Wohngruppen stehen, die je nach Zusammensetzung in sich geschlossen oder untereinander durchlässig sein können. Je nach Pflege- und Unterstützungsbedarf ist das Lebenszentrum auf die Wohngruppe (Station) beschränkt oder dehnt sich bei eher Selbständigen über das ganze Heim aus. Ziel ist jeweils die Erhaltung der je nach Situation gegebenen optimalen Mobilität. Das APH Langmatten kann dies aufgrund seiner baulichen Struktur nur bedingt gewährleisten. Die bauliche Struktur sowie die Organisation der Pflege und Betreuung im Zentrum Schlossacker sind darauf ausgerichtet. Die beiden Angebote sind komplementär.

Die Schaffung von neuen Pflegeplätzen ist unumgänglich. Die Gemeinde konzentriert sich aber nicht ausschliesslich auf den stationären Bereich in der Alterspolitik. Es ist heute ebenso ein klarer Trend, dass die älteren Menschen einen Eintritt in eine Alters- und Pflegeinstitution möglichst lange hinauszögern und möglichst lange zu Hause bleiben wollen. Ambulante Krankenpflege, Gesundheitsförderung und Prävention bei älteren Menschen mit dem Ziel, Wohlbefinden und Gesundheit in der eigenen Umgebung zu erhalten, sind genau so wichtig und haben ebenfalls einen festen Platz im Dienstleistungsangebot der Gemeinde. Sie werden durch das stationäre Grossprojekt nicht konkurrenziert.

1.4 Bisherige Meilensteine

Es seien im Folgenden kurz die wichtigsten Meilensteine auf dem Weg zum Zentrum Schlossacker genannt (für Details vgl. Chronologie gemäss Beilage 1):

- Volksabstimmung vom 23. September 1990: Das Volk stimmt dem Erwerb der Parzellen Nrn. 13 und 261 im Gebiet Schlossacker zu mit dem Ziel, „auf dem Areal ‚Schlossacker‘ Einrichtungen für die Alterspflege zu erstellen“ und damit die bereits damals bestehende Warteliste zu reduzieren.
- 1999: Revision der Statuten der Stiftung Alters- und Pflegeheime Binningen (u.a. Ausweitung der Zweckbestimmung zur Führung von mehreren Alters- und Pflegeheimen)
- 2002: Nochmalige Erhebung des Bedarfs an Pflegeplätzen für Binningen. Resultat: Bedarf ist unbestritten.
- November 2003: Der Gemeinderat nimmt die positiven Ergebnisse einer Machbarkeitsstudie für ein APH am Standort Schlossacker zur Kenntnis.
- April 2004: Der Gemeinderat legt die zukünftigen Anforderungen an ein Alters- und Pflegeheim am Standort Schlossacker sowie die Grundlage für die weitere Planung fest.
- Oktober 2004/Januar 2005: Der Einwohnerrat bewilligt eine Investitionsausgabe von CHF 0,27 Mio. für einen Architektur-Projektwettbewerb zur Erlangung von Projektentwürfen für die Planung eines Alterszentrums Schlossacker.
- Der Wettbewerb ist erfolgreich durchgeführt und das Resultat wird im Dezember 2005 der Öffentlichkeit und mit einer Sonderführung auch dem Einwohnerrat präsentiert.
- Dezember 2005: Der Gemeinderat übergibt die Trägerschaft für Planung, Bau und Betrieb für das Zentrum Schlossacker der Stiftung Alters- und Pflegeheime Binningen.
- Januar 2006: Die Stiftung setzt eine Baukommission ein.
- Februar 2006: Der Einwohnerrat bewilligt eine erste Tranche des Investitionsbeitrags der Gemeinde von CHF 1,6 Mio. zur Planung des Zentrums Schlossacker.
- Februar 2007: Die Stiftung reicht das Baugesuch für das Zentrum Schlossacker ein.

⁵ Demenzen: 2000: 482 Personen, 2006: 1'065 Personen. Depressionen: 2000: 349 Personen, 2006: 803 Personen

1.5 Rollen und Zuständigkeiten

Wie unter 1.1 erwähnt, sind die politischen Behörden gesetzlich verpflichtet, für eine ausreichende ambulante und stationäre Betreuungs- und Pflegestruktur im Alter für ihre Einwohner/innen zu sorgen. Hierzu wurde bereits 1990 ein Betagtenkonzept erstellt, das noch heute seine Gültigkeit hat.⁶

Während der Gemeinderat für die richtigen Strategien und Rahmenbedingungen zu sorgen hat, erfolgt die Umsetzung durch die jeweiligen Altersinstitutionen in der Gemeinde (vgl. Ziffer 2). Basis für die Zusammenarbeit bildet jeweils eine Leistungsvereinbarung (inkl. Gemeindebeiträge) zwischen Alterseinrichtung und Gemeinderat.

Im vorliegenden Geschäft geht es um die Koordination der Altersangebote und die Ausschöpfung von erwarteten Synergiepotenzialen und im Rahmen der Planung und des Baus eines zweiten Alters- und Pflegeheims. Die Aufgabe der Planung, des Baus und des Betriebs des zweiten Alters- und Pflegeheims hat der Gemeinderat der Stiftung Alters- und Pflegeheime Binningen übertragen.

2. Konzept der Betreuung und Pflege im Alter in Binningen

2.1 Heutige Angebote und Strukturen

Die Betreuung und Pflege älterer und alter Menschen wird in Binningen durch fünf Anbieter erbracht, die bis heute eigenständig und grösstenteils unabhängig voneinander wirken:

- Die Stiftung Alters- und Pflegeheime Binningen mit dem Alters- und Pflegeheim Langmatten und dem geplanten Alters- und Pflegeheim Zentrum Schlossacker (stationäre Pflege)
- Der Verein Pflegewohnungen Binningen (stationäre Pflege, vier dezentral gelegene Pflegewohnungen für je acht Bewohner mit dem grössten Teil in den höchsten Pflegestufen 3 und 4)
- Der Verein Spitex (ambulanter Haus- und Krankenpflegedienst)
- Tagesstätte Schlossacker für Betagte und Behinderte (ambulante Pflege). Die gemeindeeigene Institution für Betagte und Behinderte ermöglicht älteren Menschen an drei Tagen in der Woche tagsüber eine Abwechslung, eine andere Umgebung und Beschäftigung und an zwei Halbtagen Aktivierung.
- Die Stiftung Alterssiedlung Schlossacker (niedrig betreutes Wohnen in preisgünstigen Wohnungen für ältere Menschen, die ihr Alltagsleben selbständig führen können.)

Daneben besteht in Binningen ein dichtes Netz von Unterstützungsleistungen für ältere Menschen.⁷

2.2 Überprüfung von Angebot und Strukturen – "Synergiebericht"

Im Jahr 2006 wurde durch einen externen Experten geprüft, ob ein engeres Zusammengehen der unter Ziffer 2.1 genannten Anbieter von Betreuungs- und Pflegeleistungen Vorteile bezüglich Synergie- und Kostenmanagement bringen würde (zu den geprüften Aspekten vgl. Beilage 2).

In seinem Bericht kommt der Experte zum Schluss, dass zwischen Alters- und Pflegeheimen sowie **Pflegewohnungen** viele betriebswirtschaftlich-organisatorische Aspekte für eine Integration der Pflegewohnungen unter dem Dach der Stiftung Alters- und Pflegeheime sprechen. Der Verein bietet heute mit seinen Wohnungen ein "Nischenprodukt" in der Gemeinde an. Die räumliche Trennung ist gegeben. Der Betrieb der Pflegewohnungen ist schlank strukturiert und hat kurze Entscheidungswege. Bereits heute wird eine gemeinsame Warteliste mit dem Alters- und Pflegeheim Langmatten geführt. Zukünftig sollen weitere mögliche Synergiegewinne auf der organisatorisch-

⁶ Betagtenkonzept Binningen, Bericht des Gemeinderats an den Einwohnerrat vom 24. September 1991 (Geschäft Nr. 238).

⁷ U.a. erbracht durch den Verein SeniorInnen für SeniorInnen, den Seniorenverein Binningen (früher Altersverein), die Katholische Kirche Binningen-Bottmingen, die Reformierte Kirche Binningen-Bottmingen und Pro Senectute beider Basel.

betriebswirtschaftlichen Ebene angestrebt werden (Einkauf, Administration). Inwiefern eine organisatorische Eingliederung notwendig ist, um die entsprechenden Synergiepotenziale auszuschöpfen, ist Gegenstand laufender Abklärungen.

Bei der **Spitex** sprechen Organisation, Personaleinsatz, die unterschiedliche Abrechnungsstruktur und der ambulante Charakter der Dienstleistung grundsätzlich für eine eigenständige Organisation. Diese Erkenntnisse werden gestützt durch die Bestrebungen der Spitex Binningen, mögliche Synergien (im Bereich Vorstand, Geschäftsleitung, Qualitätssicherung) im horizontalen Zusammenschluss mit einer gleich grossen Spitex-Organisation zu erzielen. Die Spitex Binningen ist seit einiger Zeit in Kontakt mit der Spitex Allschwil-Schönenbuch, um allfällige Synergiepotenziale auszuloten. Die Vorstände der beiden Spitexeinrichtungen haben ihre Geschäftsleitungen im Oktober 2008 beauftragt, die konkreten Möglichkeiten, Voraussetzungen und Vorteile eines Zusammenschlusses zu prüfen. Bei dieser Überprüfung ist der Standort Binningen als Rahmenbedingung gegeben. Ein konkreter Vorschlag soll bis Frühling 2009 vorliegen. Das Synergiepotenzial wird hier auf rund CHF 100'000 geschätzt. Ein solcher horizontaler Zusammenschluss birgt wiederum Synergiepotenzial in der Zusammenarbeit mit der Stiftung Alters- und Pflegeheime Binningen.

Die Stiftung APH Binningen und der Verein Spitex Binningen haben sich mit dem Synergiepotenzial auseinandergesetzt, das sich bei einem gemeinsamen Standort Schlossacker ergibt. Auf der Leistungsebene bestehen Optimierungsmöglichkeiten durch engeres Zusammenarbeiten zum Beispiel im Rahmen einer gemeinsamen Übertrittsplanung. Durch die örtliche Nähe der beiden Organisationen können Synergien im Bereich der Infrastruktur- und Administrationsleistungen genutzt werden.⁸ Das hier geschätzte, finanzielle Synergiepotenzial beläuft sich zurzeit auf wiederkehrend CHF 40'000. In erster Linie wird die Nutzung der Synergien zu besserer Qualität der Dienstleistungen führen, da Abläufe sinnvoll, effizient und effektiv gestaltet werden können. Kostenmässig kann dieser "Gewinn" nicht beziffert werden. Insgesamt dürfte sich dies jedoch kostensenkend auswirken, da bessere Qualität der Prozesse hilft, Doppelspurigkeiten zu vermeiden.

Somit kann grösstmögliches Synergiepotenzial zwischen den beiden Organisationen Verein Spitex Binningen und Stiftung Alters- und Pflegeheime Binningen auch ohne organisatorischen Zusammenschluss genutzt werden. Die offenen Fragen betr. Zusammenarbeit und Synergien werden weiter abgeklärt. Das Bauprojekt ist unabhängig von diesbezüglichen Entscheiden.

Im Gegensatz dazu lassen sich zwischen dem geplanten APH Zentrum Schlossacker und der bestehenden **Alterssiedlung** über eine Zusammenlegung keine Synergiegewinne realisieren, welche nicht einfacher über Dienstleistungsverträge und sonstige Zusammenarbeit geregelt werden könnten.

Die **Tagesstätte** war nicht Gegenstand der erwähnten Überprüfung. Gemeinderat und Stiftung waren schon vor längerer Zeit übereingekommen, aufgrund der offensichtlichen Synergiepotenziale auf der betrieblich-administrativen Ebene die Tagesstätte inkl. Aktivierung mit dem Bau des Zentrums Schlossacker organisatorisch der Stiftung APH zu übergeben und räumlich im neuen Zentrum zu integrieren.

⁸ Folgende Dienstleistungs- und/oder Kooperationsverträge sind denkbar: Nutzung von Anlagen der Stiftung gegen Verrechnung von kostendeckenden Preisen (Telefon- und Personensuchanlage, EDV-Infrastruktur, Schliessanlage), Vermietung der benötigten Räumlichkeiten und Einstellhallenplätze an die Spitex im gewünschten Ausbaustandard, Personaladministration inkl. Lohn, Buchhaltung, Herstellung von Personalausweisen, Instandhaltung (inkl. Reinigung) und Instandstellung der Räumlichkeiten und Einrichtungen der Spitex, Personalverpflegung, Materialbezüge, Produktion der Mahlzeiten für den Mahlzeitendienst, Wäscheversorgung (Berufs- und Betriebswäsche), Vermietung von Sitzungs-, Schulungs- und Mehrzweckräumen, Aus-, Fort- und Weiterbildung, Austausch zwischen den Fachspezialist/innen.

3. Organisationsentwicklung der Stiftung APH Binningen

3.1 Organisationsstruktur

Aufgrund der Ergebnisse des Synergieberichts und um ihre geplante Erweiterung der Geschäftstätigkeit erfolgreich umsetzen zu können, plant die Stiftung APH Binningen eine neue Organisationsstruktur (vgl. Beilage 3). Neu wird eine Geschäftsführung gebildet. Ihr unterstellt sind:

- Die beiden Betriebsleitungen für die beiden Heime. Diese sind zugleich die Fachbereichsleitungen „Betreuung und Pflege“ für das jeweilige Haus.
- Die Betriebsleitung Tagesstätte mit ihren bestehenden Strukturen. Diese ist den beiden Betriebsleitungen der Heime gleichgestellt.
- Die Zentralen Dienste (u.a. Personalwesen, Finanz- & Rechnungswesen, Qualitätsmanagement, Aus-, Fort- und Weiterbildung, Kommunikation). Dieser Bereich erbringt zentral Dienstleistungen für die drei Betriebe und für Dritte wie Spitex.
- Der Bereich Hotellerie/Infrastruktur/Sicherheit. Dieser erbringt ebenfalls für sämtliche Betriebe der Stiftung und allenfalls für Dritte Dienstleistungen in den Bereichen Hauswirtschaft (Reinigung und Wäscheversorgung), Verpflegung und Technik/Sicherheit.

Die Geschäftsleitung wird gebildet aus den Fachbereichsleitungen Zentrale Dienste und Hotellerie/Infrastruktur/Sicherheit sowie der Betriebsleitung Langmatten, Betriebsleitung Schlossacker, Betriebsleitung Tagesstätte und der Geschäftsführung (Vorsitz).

3.2 Übergangsstrukturen

Die Arbeit der Stiftung basiert heute im Bereich des Stiftungsrats mehrheitlich auf einem gut funktionierenden Milizsystem. Dieses wird aber nicht mehr ausreichen, um die Geschäfte der Stiftung bei Bezug des Zentrums Schlossacker erfolgreich zu führen. Die Strukturen müssen in eine professionelle Organisation mit Geschäftsführung überführt werden, so dass sich der Stiftungsrat auf die strategische Ebene konzentrieren kann. Die neuen Strukturen müssen sukzessive aufgebaut und die zusätzliche Projektarbeit muss bewältigt werden. Daher hat der Stiftungsrat zusätzlich zum Entwicklungsplan aus dem Jahr 2007 die strategischen Ziele 2009 – 2013 erarbeitet und die neuen Organisationsstrukturen bei Eröffnung des Zentrums Schlossacker definiert.

Um ans Ziel zu gelangen, ist eine spezielle Projektorganisation und Finanzierung für die Übergangszeit notwendig, wie dies anno 1984 beim Erweiterungsbau des APH Langmatten auch der Fall war.⁹ Der heutige Betrieb des APH Langmatten darf nicht durch die Arbeiten am Projekt Schlossacker beeinträchtigt werden. Daher werden zusätzliche finanzielle und personelle Ressourcen benötigt.

Die Übergangsstrukturen und die Projektentwicklungs-Arbeit verursachen Kosten, die separat finanziert werden müssen, da im neuen Heim noch keine Erträge anfallen. Dem bestehenden Betrieb Langmatten und somit dessen aktuellen Bewohnerinnen und Bewohnern können diese Zusatzkosten nicht belastet werden.

Die Stiftung hat einen entsprechenden Projekt- und Kreditantrag beim Gemeinderat eingereicht, den dieser unterstützt. Es ist mit Kosten von rund CHF 1,0 Mio. zu rechnen. Dabei handelt es sich um einen Kreditrahmen, der auf einer Schätzung basiert. Darin enthalten sind unter anderem Löhne für die Geschäftsführung/Projektleitung und im Vorfeld anzustellende Kadermitarbeitende und Mitarbeitende, Beschaffung/Miete von Infrastruktur (Räume, EDV etc.) und externe Beratung.¹⁰

⁹ Damals arbeiteten bereits im Vorfeld zum Bauprojekt diverse gemeinderätliche Arbeitsgruppen an den Themen Personal/Organisationsstrukturen, Finanzen und Infrastruktur. Für die Übergangszeit und Betriebseröffnung wurde der Stiftung damals von der Gemeinde Binningen ein tranchierter Rahmenkredit von CHF 600'000.- bewilligt.

¹⁰ Die Leitung Hotellerie/Infrastruktur/Sicherheit soll rund 2 ½ Jahre vor Betriebseröffnung eingesetzt werden, die Betriebsleitung des zweiten Alters- und Pflegeheims rund ¾ bis ½ Jahr vorher, die Kadermitarbeitenden rund 2 Monate und die Mitarbeitenden rund einen Monat vor Betriebseröffnung.

Mit diesen Übergangsstrukturen und den Mitteln für die Projektentwicklungs-Arbeiten wird sichergestellt, dass das Zentrum Schlossacker von Anfang an auf die richtigen Schienen gestellt und eine solide Grundlage für die spätere Entwicklung geschaffen wird.

4. Bauprojekt

4.1 Der Standort

Die Evaluation des Standorts für ein zweites Alters- und Pflegeheim hat bereits in den 80er Jahren begonnen. Unter anderem wurden auch die Standorte an der Postgasse und am Birkenweg geprüft. Nachdem diese, wie auch eine Verdoppelung des Angebots im bestehenden Alters- und Pflegeheim Langmatten aus diversen Gründen nicht als sinnvoll erachtet wurden, stand im Vordergrund der weiteren Überlegungen eine möglichst zentrale Lage im Dorf, idealerweise in der Nähe der bestehenden Alterssiedlung Schlossacker. Gleichzeitig wurden auch Vorkehrungen getroffen, um die Parzelle der Anlage Schlossacker so zu arrondieren, dass Platz für ein Alterszentrum entsteht. So wurden 1990 die beiden Parzellen Nr. 13 und 261 an der Hasenrainstrasse erworben. Der Standort Schlossacker hat den Vorteil, dass mit der Nähe zur Alterssiedlung, wo heute nebst dem altersgerechten Wohnen auch Tagesstätte, Aktivierungstherapie, Mahlzeitendienst und Spitex einquartiert sind, Synergien genutzt und ein wirkliches Alterszentrum unter Einbezug aller in diesem Bereich tätigen Institutionen (vgl. Ziffer 2) geplant werden können.

Ein weiterer Vorteil dieses Standorts sind die Einbettung in Umgebung, Quartier und Nachbarschaft sowie Nähe und Durchmischung mit anderen Einrichtungen der Gemeinde (z.B. geplanter Kinderspielplatz, Tagesheim, Schule mit Betreuung) sowie die gute ÖV-Anbindung für die Mitarbeiter/innen und Besucher/innen.

4.2 Das Projekt

Der Einwohnerrat hat im Januar 2005 eine Investitionsausgabe von insgesamt CHF 270'000.— gutgeheissen, um einen Architektur-Projektwettbewerb zur Erlangung von Projektentwürfen für die Planung eines Alterszentrums Schlossacker durchzuführen.

Der Wettbewerb wurde erfolgreich durchgeführt und das Resultat im Dezember 2005 der Öffentlichkeit und mit einer Sonderführung auch dem Einwohnerrat präsentiert. Gewonnen hat das Projekt "wohnen_plus" des Büros Heinle, Wischer und Partner (Stuttgart), welches die Wohngruppen des Alters- und Pflegeheims (APH) mit 72 Betten, das Spitex-Zentrum, die Tagesstätte und weitere auch öffentliche Nutzungen für Betagte wie z.B. Physiotherapie in hoher Funktionalität im geplanten Zentrum anordnet (vgl. Situationsplan in Beilage 4). Das Gebäude mit Minergie-Standard ist gut in das Gelände eingebettet. Ebenso berücksichtigt das Projekt die Bedürfnisse für eine mögliche öffentliche Nutzung des Grünraums und die sinnvolle Erschliessung.

In ihrem Bericht hält die eingesetzte Jury fest: *„Zusammenfassend handelt es sich um ein Projekt von bemerkenswerter Funktionalität, sehr guter Ausnützung des schwierigen Terrains und optimaler Orientierung auf die individuellen Bedürfnisse der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner.“* (Details vgl. Beilage 5).

Weiter zu bemerken ist, dass das Gebäude so konzipiert worden ist, dass bei Veränderungen der Nachfrage jederzeit ein Stockwerk oder Teile des Gebäudes einer anderen Nutzung zugeführt werden könnte. Die Wohngeschosse eignen sich von ihrem Konzept her auch für die Pflege und Betreuung anderer Anspruchsgruppen wie z.B. für Behinderte. Die Räumlichkeiten der Spitex könnten z.B. auch einer Gemeinschaftspraxis vermietet werden etc.

Während der Vorprojektphase und Erarbeitung des Bauprojekts wurde das Wettbewerbsprojekt überarbeitet und optimiert. Es weicht nun in einigen Punkten vom Wettbewerbsprojekt ab:

- Auf die Erschliessung an der Hauptstrasse mit Personenlift und breiter Freitreppe wurde nach Rücksprache mit dem Gemeinderat aus Kostengründen verzichtet. Die Erschliessung könnte zu einem späteren Zeitpunkt separat erfolgen. Die Eigentümer des Postgebäudes planen zudem, das Gebäude grundlegend zu sanieren, so dass allenfalls im Zuge dieser Arbeiten der Zugang zum Zentrum Schlossacker optimiert werden könnte.

- Auf den Balkon beim Essraum wurde verzichtet, da dieser kaum genutzt würde.
- Zusätzliche Büroräume wurden eingeplant, um der künftigen Entwicklung der Stiftung Rechnung zu tragen.¹¹
- Anpassungen an die aktuelle Lebensmittelgesetzgebung in Form eines separaten Lifts für Transporte aus der Küche in die Wohnbereiche und kleine Lifte für den direkten Transport von Speisen aus der Küche in die Cafeteria und von Schmutzgeschirr und Essensresten aus der Cafeteria in die Küche.

4.3 Aussenraum und Erschliessung

4.3.1 Aussenraum (Liegenschaft Hasenrainstrasse 89, Fussweg, Kinderspielplatz)

Nachdem mit dem vorliegenden Projekt nicht die gesamte zur Verfügung stehende Fläche (Parzellen Nr. 12, 13 und 261) für das Zentrum Schlossacker gebraucht wird, sondern nur die Parzelle Nr. 12, hat der Gemeinderat beschlossen, die gemeindeeigene Liegenschaft Hasenrainstrasse 89 oberhalb des geplanten Zentrums Schlossacker (Parzelle Nr. 261) stehen zu lassen und mittelfristig zu veräussern (vgl. Plan gemäss Beilage 6). Diese Parzelle ist bereits heute in die Zone W2b eingeteilt.

Auf der Nachbarparzelle Nr. 13 plant der Gemeinderat einen Kinderspielplatz. Entsprechend ist im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgesehen, diese Parzelle von der Zone W2b in die Zone öWA Schlossacker zu überführen.¹²

Zugleich ist als Verbindungsweg zwischen Hohlegasse und Hasenrainstrasse ein neuer Fussgängerfreundlicherer Spazierweg vorgesehen. Das gesamte Terrain wird terrassiert und bepflanzt bzw. begrünt. Die Kosten für die gesamte Aussenraumgestaltung (inkl. Kinderspielplatz und Honorar für Architekten) belaufen sich auf rund CHF 0,5 Mio.

4.3.2 Erschliessung: Anpassung Strassennetzplan

Die Erschliessung des neuen Alterszentrums für PW und LKW-Anlieferungen erfolgt über die Hohlegasse von Süden her, da der Knoten Hauptstrasse/Hohlegasse hierfür nicht konzipiert ist (vgl. Plan gemäss Beilage 7). Um Durchgangsverkehr von und zur Hauptstrasse zu vermeiden, wird im unteren Bereich der Hohlegasse ein Schrankensystem mit Funksteuerung eingerichtet. Die Erschliessung der Liegenschaften Hauptstrasse 34/36 und der Post erfolgt hingegen von der Hauptstrasse her. Um beide Erschliessungen sicherzustellen, ist die Hohlegasse als Erschliessungsweg in den Strassennetzplan aufzunehmen. Diese Massnahme ist ebenfalls im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgesehen. Heute bildet die Hohlegasse eine Erschliessungsstrasse, welche mit einem Kehrplatz oberhalb des neuen Alterszentrums endet. Die Verbindung bis zur Hauptstrasse ist deshalb bisher rechtlich nicht verankert, da im Strassennetzplan nicht enthalten. Parallel zu dieser Vorlage ist die Ortsplanungsrevision in einwohnerrätlicher Beratung. Im revidierten Strassennetzplan ist diese Änderung ebenfalls enthalten.

Der in den Strassennetzplan aufzunehmende Erschliessungsweg ist heute bereits als Strasse ausgebaut. Der Strassenzug ist gemäss Strassenzustandskataster dringlich zu sanieren. Um den Anforderungen an die künftige Nutzung durch Langsamverkehr und motorisierten Verkehr gerecht zu werden, wird im betreffenden Abschnitt eine Begegnungszone eingerichtet (siehe Planbeilage Umgestaltung Hohlegasse/Begegnungszone). Zudem ist die Strasse höhenmässig an die neuen

¹¹ Im Wettbewerbsprojekt wurde noch von einem autonom geführten Alters- und Pflegeheim ausgegangen. Durch die Zusammenführung unter einem organisatorischen Dach der Stiftung mussten noch zusätzliche Büroräumlichkeiten für eine Geschäftsführung, Sekretariat, Qualitätsmanagement etc. geplant werden.

¹² Vgl. Geschäft Nr. 18, vom Einwohnerrat an der Sitzung vom 27. Oktober 2008 an die Bau- und Planungskommission überwiesen.

Zufahrten anzupassen. Für die Sanierung und Umgestaltung der Strasse entstehen Kosten von knapp CHF 0,5 Mio.

4.4 Zeit-/Projektplan

Mit Beschluss vom 27. März 2006 hat der Einwohnerrat eine erste Tranche des Investitionsbeitrags der Gemeinde an das Zentrum Schlossacker im Umfang von CHF 1,6 Mio. bewilligt. Mit diesem Betrag konnte die Phase bis und mit Kostenvoranschlag finanziert werden.

Als nächsten Schritt planen Stiftungs- und Gemeinderat eine Generalunternehmer-Ausschreibung. Damit kann die für dieses wichtige und grosse Projekt notwendige und angemessene Kostensicherheit erreicht werden. Die GU-Ausschreibung ist allerdings mit weiteren Planungskosten in der Höhe von CHF 1,5 Mio. verbunden. Diese Kosten fallen nicht zusätzlich an, sondern früher im Planungsprozess.

Die Stiftung ist derzeit nicht in der Lage, diese Mittel aus dem Stiftungsvermögen aufzubringen. Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat deshalb, eine weitere Tranche für die Ausschreibungsarbeiten jetzt, in einem ersten Schritt und vorgezogen vor dem eigentlichen Gesamtkredit, zu genehmigen. Ein Zuwarten, bis die zuständige Kommission des Einwohnerrats über das gesamte Projekt befunden hat, würde eine entsprechende Verzögerung für das gesamte Projekt nach sich ziehen mit den entsprechenden Folgen auf der Kostenseite (Bauteuerung). Aufgrund der derzeitigen Finanzkrise ist jetzt der richtige Moment gekommen, die GU-Submission zu lancieren, ist doch mit kostengünstigeren Angeboten zu rechnen.

Wenn der Einwohnerrat diesem Antrag des Gemeinderats entspricht und er vor der Kommissionsberatung den Kredit für die GU-Ausschreibung genehmigt, kann die Vorbereitung für die Ausschreibung unverzüglich an die Hand genommen werden und parallel zur Kommissionsberatung laufen.

5. Kosten und Finanzierung

5.1 Bauprojekt

In der Vorlage an den Einwohnerrat vom 14. Februar 2006 gingen Stiftungsrat und Gemeinderat aufgrund der Grobkostenschätzung eines externen Büros für das vorliegende Wettbewerbsprojekt noch von Gesamtkosten von rund CHF 32 Mio. für das Bauprojekt aus. Mit Vorliegen des Kostenvoranschlags hat sich der Betrag nun massiv erhöht und liegt bei rund CHF 42 Mio.

Der Grund für die Kostensteigerung liegt grösstenteils in der deutlich zu tiefen Kostenschätzung des Wettbewerbsprojekts durch das externe Büro. Das Büro hat im Rahmen des Projektwettbewerbs die Kosten für den komplexen Baugrund und den Rohbau aller fünf in der letzten Runde stehenden Projekte massiv (um rund 25 Prozent) unterschätzt. Die Mehrkosten stehen also nicht im Zusammenhang mit dem auserkorenen Projekt, sondern mit der schlechten Kostenschätzung.

Die Stiftung hat verschiedene Varianten ausgearbeitet, um Sparpotenzial zu finden. Es erwies sich jedoch als unmöglich, relevante Einsparungen zu erzielen, ohne die Funktionalität des Betriebs zu gefährden bzw. zu erschweren. Letzteres würde zu deutlichen Mehrkosten im laufenden Betrieb führen, was sich negativ auf die jährlich wiederkehrenden Betriebskosten und somit auch auf die Pensionstaxen auswirken würde. Stiftungsrat und Gemeinderat sind zum Schluss gekommen, dass keine wesentlichen Einsparungen erzielt werden können, ohne das Gesamtprojekt von Grund auf umzukrempeln. Die Realisierung einer anderen Wettbewerbsidee würde nach heutigem Kenntnisstand ebenfalls keine günstigere Lösung sicherstellen.

Im Vergleich mit anderen kürzlich geplanten und realisierten Alters- und Pflegeheimbauten im Kanton Basel-Landschaft (z.B. Neubau Ormalingen, Erweiterung Sissach) liegen die Kennwerte des APH Schlossacker im Bereich der anderen Heime. Die vergleichsweise hohen Erstellungskosten

und grossen Flächenansätze lassen sich erklären aus der Summierung der Faktoren, die sich aus den Eigenheiten des Grundstücks und den betrieblichen Rahmenbedingungen ergeben.¹³

Werden die Kosten den jeweiligen Nutzungen zugeordnet, ergibt sich folgende Verteilung (Baukostenplan nach SN 505 500, Kostenberechnung +/- 5% Architektur und +/- 10% Fachingenieure, Preisbasis August 2007, vgl. auch Beilage 8):

Tabelle 1

Teilprojekt	Kosten (Mio. CHF)	Finanzierung (Mio. CHF)		
		Kanton	Stiftung	Gemeinde
APH Schlossacker	36.98	14.88	11.30	10.80
Spitex	2.74	-	2.74	-
Tagesstätte	1.21	-	-	1.21
Aussenraum	0.50	-	-	0.50
Erschliessung	0.50	-	-	0.50
Total	41.93	14.88	14.04	13.01

Die Investitionskosten für das **APH Schlossacker** betragen insgesamt knapp CHF 37 Mio. Knapp CHF 15 Mio. übernimmt der Kanton.¹⁴ Stiftung APH Binningen und Gemeinderat sind übereingekommen, die verbleibenden Netto-Investitionskosten von gut CHF 22 Mio. rund hälftig zu finanzieren. Die Stiftung finanziert ihren Anteil (CHF 11.3 Mio.) über entsprechende Pensionstaxen (voraussichtlich im Bereich von CHF 140.-/Tag). Würde die Stiftung ihren Anteil an den Kosten über 50 Prozent steigern, lägen die Pensionstaxen auf einem Niveau, das gegenüber jenem des Alters- und Pflegeheims Langmatten (derzeit: 116.-/Tag) nicht zu rechtfertigen wäre.

Die Investitionskosten für die Integration des **Spitex-Zentrums** im Zentrum für Wohnen und Pflege werden auf 2,74 Mio. veranschlagt. Es ist vorgesehen, dass die Stiftung diesen Betrag vorfinanziert und die Spitex diesen über die jährliche Miete an die Stiftung amortisiert. Die Spitex geht aufgrund ihrer heutigen finanziellen Situation davon aus, dass sie noch nicht den gesamten Mietzins wird selber erwirtschaften können. Es ist vorgesehen, dass die Gemeinde im Rahmen der jährlichen Leistungsvereinbarung mit der Spitex nach Lösungen sucht. Eine könnte darin bestehen, dass die Gemeinde den ordentlichen Beitrag an die Spitex solange nötig zur Abfederung der Mehrbelastungen durch den hohen Mietzins erhöht. Diese Verhandlungen sind noch im Gange.

Die **Tagesstätte** für Behinderte und Betagte war bis anhin der Abteilung Soziale Dienste und Gesundheit der Gemeindeverwaltung angegliedert. Die anfallenden Investitionskosten von CHF 1,21 Mio. sollen durch die Gemeinde getragen werden. Weiter ist vorgesehen, dass das zu erwartende jährliche Betriebsdefizit wie bereits heute ebenfalls durch die Gemeinde getragen wird.

Schliesslich kommt die Gemeinde für die Kosten der Neugestaltung des **Aussenraums** und die Kosten der **Erschliessung** des Zentrums auf.

¹³ U.a. grosse Einstellhalle, da aufgrund der topografischen und städtebaulichen Gegebenheiten alle Parkplätze in einer Einstellhalle untergebracht werden müssen, Hangsicherungsmaßnahmen auf Grund spezieller geologischer Verhältnisse, Verteilung der Flächen auf acht Ebenen mit den daraus resultierenden hohen Flächenanteilen für Zirkulation, zusätzliche Liftanlage für vertikale Erschließung, grosse Flächen für nicht unmittelbar zum Heimbereich (Stiftung) gehörende Einrichtungen wie Spitex und Tagesstätte, geringe Bettenzahl im Verhältnis zur erforderlichen Infrastruktur, Anbindung der Alterswohnungen, keine Durchgangsstationen sondern in sich abtrennbare Wohngruppen (Demenzabteilungen), Minergie-Standard (5-7% der Baukosten).

¹⁴ Gemäss § 20 des Gesetzes über die Betreuung und Pflege im Alter gewährt der Kanton Investitionsbeiträge in folgender Höhe: a. 200'000 Fr. pro neu geschaffenes Bett in einem bestehenden oder einem neuen Alters- und Pflegeheim; b. 220'000 Fr. pro neu geschaffenes Bett in einer Abteilung für Demenzzranke in einem bestehenden oder einem neuen Alters- und Pflegeheim.

5.2 Organisationsentwicklung der Stiftung APH Binningen

Wie unter 3.2 erwähnt, fallen nicht nur die Kosten für das Bauprojekt, sondern auch für den Aufbau der neuen Struktur der Stiftung APH an. In ihrem Entwicklungsplan rechnet die Stiftung bis zur definitiven Betriebseröffnung mit drei Übergangsphasen, in der die personellen Ressourcen sukzessive aufgestockt werden. Den dabei anfallenden Kosten von rund CHF 1,0 Mio. (rund CHF 0,7 Mio. für Löhne und jeweils CHF 0,1 Mio. für externe Beratung, Personalsuche und Infrastruktur) stehen keine Erträge gegenüber. Stiftungsrat und Gemeinderat haben sich dahingehend geeinigt, dass die Kosten für das Projekt Organisationsentwicklung hälftig im Rahmen des Bauprojekts finanziert werden. Über das Organisationsentwicklungsprojekt wird eine separate Projektrechnung geführt.

5.3 Kostenbeteiligung der Gemeinde

Aus den aufgeführten Kosten in den Ziffern 5.1 und 5.2 ergeben sich aus heutiger Sicht für die Gemeinde Gesamtkosten in der Höhe von rund CHF 13 Mio. für das Bauprojekt und CHF 0,5 Mio. für die Finanzierung der Organisationsentwicklung der Stiftung, also rund CHF 13,5 Mio.

Tabelle 2 (Mio. CHF, gerundet)

Kostenbeteiligung Gemeinde insgesamt		13.50
- Kostenbeteiligung am Bauprojekt	13.0	
- Kostenbeteiligung am Organisationsaufbau	0.50	
- Bisher geleistete Zahlungen		1.90
- Wettbewerb	0.30	
- Investitionsbeitrag	1.60	
- Bestehende Vorfinanzierungen		4.10
= Noch zu finanzieren		7.50

Effektiv geleistet wurden bisher Zahlungen in der Höhe des vom Einwohnerrat am 27. März 2006 beschlossenen Betrags von CHF 1,6 Mio. und der Auslagen für den Wettbewerb (CHF 0,3 Mio.). Die Gemeinde verfügt noch über Vorfinanzierungen in der Höhe von CHF 4,1 Mio. Es bleibt somit ein Rest-Finanzierungsbetrag von CHF 7,5 Mio., der gemäss aktuellem Finanzplan bis ins Jahr 2014 geleistet werden soll.

Dank dem ergänzten § 41 der Gemeindeordnung, der eine 16-jährige Finanzierungsfrist für Grossinvestitionen ermöglicht, kann die finanzielle Belastung dieser Investition auf den Gemeindehaushalt über die erwähnte Periode verteilt werden. Gemäss aktuellem Finanzplan kann der Steuerfuss bis 2011 auf dem derzeitigen Niveau von 46% gehalten werden.¹⁵ Es ist davon auszugehen, dass die Finanzierung des Gemeindebeitrags an das Zentrum Schlossacker dazu führt, dass der Steuerfuss mittelfristig erhöht werden muss, um die entsprechenden Ressourcen auch für andere Projekte zur Verfügung stellen zu können.

In die obigen Berechnungen nicht einbezogen wurde das für das zweite APH benötigte Land. Die Parzelle Nr. 12 ist im Eigentum der Gemeinde. Der Gemeinderat sieht vor, die Parzelle zu einem symbolischen Preis (CHF 1.-/Jahr) im Baurecht an die Stiftung abzugeben.¹⁶

¹⁵ Vgl. Bericht des Gemeinderats zum Voranschlag 2009 und zum Finanzplan 2010 – 2014 vom 14. Oktober 2008.

¹⁶ Das Land für das Alters- und Pflegeheim Langmatten hatte die Gemeinde der Stiftung damals zu einem symbolischen Preis übergeben bzw. geschenkt.

6. Weiteres Vorgehen

6.1 Separate Informationsveranstaltung für den Einwohnerrat

Gemeinderat und Stiftungsrat APH Binningen sehen vor, im Januar für **alle Mitglieder des Einwohnerrats** eine separate Informationsveranstaltung durchzuführen. An dieser sollen das APH Langmatten in Binningen sowie das neu sanierte und erweiterte APH Blumenrain in Therwil besichtigt werden. Die Verantwortlichen der Stiftung APH Binningen, des Vereins Spitex, der Tagesstätte sowie der zuständigen Baukommission werden im Anschluss das Projekt Zentrum Schlossacker inkl. Strategie, Finanzierung und Projektorganisation vorstellen.

6.2 Zeitplan bis zur Inbetriebnahme

Der Gemeinderat geht davon aus, dass im Anschluss an die Informationsveranstaltung eine Spezialkommission (oder die Bau- und Planungskommission) des Einwohnerrats ihre Beratung wird aufnehmen können. Selbstverständlich stehen der Kommission dannzumal sämtliche Unterlagen (Betriebskonzepte des geplanten Alters- und Pflegeheims, detaillierter Kostenvoranschlag zum Bauprojekt, zum Aussenraum und zur Erschliessung, detaillierter Terminplan etc.) zur Verfügung, auf deren Verteilung im Rahmen dieser Vorlage verzichtet wurde.

Beantragt die Kommission dem Einwohnerrat noch vor den Sommerferien die Zustimmung zu den beantragten Ausgaben, kann im Herbst 2009 die Volksabstimmung durchgeführt und im Falle eines „Ja“ durch das Volk mit den Bauarbeiten noch im 2009 gestartet werden. Es ist mit einer Bauzeit von rund zwei Jahren zu rechnen. Der Betrieb könnte also auf Ende 2011 aufgenommen werden.

7. Zusammenfassung

Der Bedarf an zusätzlichen Betten für Wohnen und Pflege im Alter in Binningen ist unbestritten. Die ersten Schritte zur Planung eines zweiten Alters- und Pflegeheims haben vor knapp zehn Jahren begonnen. Nachdem der Gemeinderat Planung, Bau und Betrieb des zweiten Heims der Stiftung Alters- und Pflegeheime Binningen übertragen und der Einwohnerrat erste Planungskredite gesprochen hat, liegt nun das ausgearbeitete Projekt „Schlossacker, Zentrum für Wohnen und Pflege“ inkl. Kostenvoranschlag vor.

Im Rahmen eines Architekturwettbewerbs für das neue Heim wurde das Bauprojekt „wohnen_plus“ ausgewählt, weil es gemäss Jurybericht „eine bemerkenswerte Funktionalität, sehr gute Ausnutzung des schwierigen Terrains und optimale Orientierung auf die individuellen Bedürfnisse der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner“ aufweist.

Die bisherigen Projektarbeiten beinhalten auch die Suche nach Synergiepotenzialen zwischen den Binninger Altersinstitutionen. Wo sinnvoll und möglich sollen diese mittels organisatorischen oder baulichen Massnahmen ausgeschöpft werden.

Die Gesamtkosten des Projekts liegen bei CHF 43 Mio. (CHF 42 Mio. für das Bauprojekt, CHF 1 Mio. für den Organisationsaufbau der Stiftung). Der Anteil der Gemeinde an der Finanzierung liegt bei CHF 13,5 Mio. Für das Projekt konnte die Gemeinde bereits Zahlungen leisten bzw. Einlagen in Vorfinanzierungen tätigen (insgesamt CHF 6 Mio.); es bleiben also noch CHF 7,5 Mio. zu finanzieren. Der Gemeinderat geht davon aus, dass mittelfristig der Steuerfuss angehoben werden muss, um auch für andere Projekte Ressourcen zur Verfügung stellen zu können.

Ziel der Stiftung Alters- und Pflegeheime Binningen ist es, mit dem Bau des neuen Heims noch im 2009 zu beginnen, um den Betrieb Ende 2011 aufnehmen zu können. Um keine weiteren Verzögerungen einzufahren, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat, dass dieser bereits an seiner Sitzung vom 15. Dezember 2008 eine Finanzierungstranche von CHF 1,5 Mio. für die Erarbeitung der GU-Ausschreibung freigibt. Damit können der genannte Zeitplan eingehalten und zugleich die notwendige Kostensicherheit erreicht werden.