

Online-  
Ausgabe  
Mai 2017

# BREITLEN *aktuell*

Informationen über Alter und Gesundheit von Hombrechtikon



Daniel Wenger, Verwaltungsratspräsident Hom'Care

## Rege Teilnahme an der Informationsveranstaltung

Rund 240 Hombrechtikerinnen und Hombrechtiker nahmen am Hom'Care-Informationsabend Mitte März 2017 teil. Sie informierten sich aus erster Hand über den Projektfortschritt. Die Teilnehmenden konnten am Ende der Veranstaltung zudem offene Fragen mit einer Pulsnehmer-Karte stellen und auch Bemerkungen formulieren.

Insgesamt sind 141 Karten eingegangen. Dabei haben spontan 76 (54 %) für die Variante «Eigenständigkeit», 46 (33 %) für die Variante «Privatisierung» gestimmt. Beide Varianten gleich gut fanden 15 Anwesende (11 %). Keine Aussage machten 4 (2 %).

Bemerkungen und Fragen, welche die gleichen Themen betreffen, sind nachfolgend gegliedert aufgeführt. Alle Rückmeldungen lassen sich folgenden Themen zuordnen:

1. Präsentation der Informationen (Informationsabend selber)
2. Lebensraum für Demenzerkrankte
3. Projekt, Varianten und Projektfortschritt
4. Kosten, Finanzierung, Tarife und Grundstück
5. Organisationen (Hom'Care, Spitex)

### Nächste Schritte

Der Hom'Care-Verwaltungsrat setzt sich in den nächsten Wochen im Detail mit den Rückmeldungen aus der Informationsveranstaltung auseinander, gewichtet sie und lässt Erkenntnisse daraus ins Projekt einfließen. Die begonnene Kommunikation wird mit geeigneten Mitteln (Newsletter, Informationsveranstaltung o.ä.) weitergeführt.

Ihre Meinung

### PULSNEHMER *aktuell*

Der «Pulsnehmer» hilft dem Hom'Care-Verwaltungsrat, den heutigen Informationsabend besser auszuwerten. Besten Dank, dass Sie die folgenden Fragen beantworten und dem Verlassen des Saals in die bereitgestellten Boxen werfen.

1. Welche Variante gefällt Ihnen spontan besser? (Bitte ankreuzen)

Variante Eigenständigkeit     Variante Privatisierung     Beide Varianten gleich gut

2. Diese Frage wollte ich noch stellen: (Bitte Frage formulieren)

3. Diese Bemerkung wollte ich noch machen: (Bitte Bemerkung aufschreiben)

Der Informationsabend fand mich: (Bitte ankreuzen)

😊     😐     ☹️

Besten Dank für Ihre Unterstützung!  
Die Auswertung publizieren wir unter [www.homcare.ch](http://www.homcare.ch)

Hom'Care  
Organisation für Alter und Gesundheit

Im Zentrum 10, 8124 Hombrechtikon  
[www.homcare.ch](http://www.homcare.ch) | [info@homcare.ch](mailto:info@homcare.ch)

## RÜCKMELDUNGEN AUS DER INFORMATIONSVERANSTALTUNG

# 1. Präsentation der Informationen

### Bemerkungen vom Publikum

- Der Anlass wurde tipptopp geleitet, und die Präsentation war gut.
- Es war mir zu kompliziert.
- Es gab nicht viel Neues, es fehlten detailliertere Informationen.
- Eine externe Moderation bei der offenen Diskussion wäre wünschenswert gewesen.

### Fragen aus dem Publikum

#### **Weshalb wurde ein ungültiges Projekt präsentiert?**

Es wurden zwei Varianten in einem frühen Entwicklungsstadium präsentiert. Bei der Variante «Eigenständigkeit» wurde anhand von ersten Skizzen gezeigt, wie das bisherige Projekt weiterentwickelt wurde.

# 2. Lebensraum für Demenzerkrankte

### Bemerkungen vom Publikum

- Demenzerkrankte sind Teil unserer Gesellschaft.
- Es sollte ein Kompetenzzentrum für Demenzerkrankte geschaffen werden.
- Mit dem Sonnengarten muss eine Leistungsvereinbarung ausgehandelt werden. Denn es macht keinen Sinn, in zwei Häusern die gleiche Spezialität zu führen.
- Ins neue Heim gehört auch eine Demenzabteilung.

### Fragen aus dem Publikum

#### **Wenn Demenzerkrankte nicht in der Breitlen untergebracht werden sollen, sind dann 50 Pflegeplätze nicht zu viel?**

Die Studie «Statistische Grundlagen zur Pflegeheimplanung 2013-2035» des Schweizerischen Gesundheitsobservatoriums (Obsan) zeigt, dass die Gemeinde Hombrechtikon 50 Pflegeplätze braucht (Link zur Studie: <https://goo.gl/VWBO9e>).

#### **Es soll Wohnungen geben, aber keine Plätze für Demenzerkrankte. Das ist für mich nicht schlüssig. Können Sie mir das erklären?**

Im «Sonnengarten» besteht ein Demenzkompetenzzentrum mit 24 Betten. Der Verzicht auf eine Demenzabteilung in den Breitlen hat vor allem finanzielle Gründe: Die Kosten für Bau und vor allem für den Betrieb einer Demenzabteilung sind höher als für eine herkömmliche Abteilung. Zu den Baukosten: Die Hombrechtikerinnen und Hombrechtiker haben das letzte Projekt vor allem auch wegen der hohen Baukosten von CHF 51 Mio. abgelehnt. Damit der Bau günstiger wird, muss das Projekt kleiner sein. Zu den Betriebskosten: Die vorgesehenen Wohnungen können verschieden genutzt werden. Sie sind eine wichtige Einnahmequelle und entlasten die Betriebskosten.

#### **Wo in Hombrechtikon wird es im Falle der Variante «Privatisierung» eine Demenzabteilung geben?**

Das ist noch offen. Gespräche mit möglichen Häusern müssen noch geführt werden.

#### **Hat der Sonnengarten wirklich genug Kapazität für Demenzerkrankte?**

Das kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorhergesagt werden.

#### **Warum werden keine Wohngemeinschaften angesiedelt? Gemäss Grundriss könnten doch Demenzerkrankte untergebracht werden.**

Eine solche Lösung ist im Moment nicht angedacht. Denkbar ist, in einer oder zwei Wohnungen eine Abteilung «betreutes Wohnen» zu betreiben.

# 3. Projekt, Varianten, Projektfortschritte

### Bemerkungen vom Publikum

#### **Zum Projektfortschritt**

- Das ganze Vorhaben ist frustrierend: es ist ein Treten an Ort.
- Es muss schneller vorangehen, denn das Heim hält nicht ewig.

#### **Zum Entwicklungsstand**

- Die beiden Varianten sind nicht gleich weit entwickelt, und viel ist noch vage. Eine Bewertung ist schwierig oder nicht möglich.

#### **Zu Details**

- Die Gebäude müssen unbedingt nach Süden ausgerichtet werden.
- Das alte Projekt soll nochmals aufgelegt werden, aber als Variante «Privatisierung».
- Private müssen Gewinn erwirtschaften. Darum müssen die Anstellungsbedingungen für die Angestellten im Auge behalten werden.
- Wenn eine Abteilung 25 Bewohnerinnen und Bewohner hat, ist das zu viel und nicht optimal.

#### **Fragen aus dem Publikum**

##### *Wieso gibt es bei der Variante «Privatisierung» mehr Mitarbeitende?*

Die Variante «Privatisierung» bringt nicht mehr Mitarbeitende. Ein privates Unternehmen, das Services im Bereich Alterspflege, Altersbetreuung und Alterswohnen anbietet, betreibt in der Regel mehrere Häuser. Entsprechend ist der Pool an Mitarbeitenden grösser. Sie können innerhalb des privaten Unternehmens rotieren, sich weiterbilden und auch befördert werden. Dies macht ein privates Unternehmen als Arbeitgeber attraktiv.

##### *Was ist wichtiger: Mitarbeitende oder Bewohnerinnen und Bewohner?*

Mitarbeitende und Bewohnerinnen und Bewohner sind gleich wichtig.

##### *Ist die Pflege in den Alterswohnungen effizient durchzuführen oder muss ins Pflegeheim gewechselt werden?*

Die neuen Alterswohnungen befinden sich im gleichen Gebäude. Die Wohnungen können so gebaut werden, dass darin auch die Bewohnerinnen und Bewohner gepflegt werden können. Beim neuen Wohntrakt stellt eine Inhouse-Spitex die Pflege sicher. In Zukunft wird eine Spitex-Organisation ein 24-Stunden-Angebot anbieten.

##### *Wird man die privaten Anbieter an einer Informationsveranstaltung befragen können?*

Ja, das ist unser Ziel.

#### **Helfen sich die einzelnen Anbieter gegenseitig personell auch aus?**

Einzelne, unabhängige Anbieter stehen miteinander im Wettbewerb. Eine gegenseitige personelle Unterstützung gibt es nicht. Doch in der Regel arbeiten sie in sogenannten Erfahrungsgruppen zusammen, um sich fachlich auszutauschen. Mitarbeitende eines privaten Unternehmens können in verschiedenen Häusern oder Institutionen arbeiten.

## **4. Kosten, Finanzierung, Tarife und Grundstück**

#### **Bemerkungen vom Publikum**

- Die Variante «Eigenständigkeit» kostet CHF 31 Mio., das ist immer noch zu viel für Hombrechtikon.
- Wo bleibt die Solidarität der Gemeinde mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, die ja auch Steuern bezahlen?
- Es braucht einen Baurechtsvertrag. Das Grundstück darf nicht verkauft werden.
- Pflege und Betreuung sollen anderemachen.
- Bei einer Baurechtsdauer von 99 Jahren frage ich mich, ob es die Gemeinde dann noch gibt.

#### **Fragen aus dem Publikum**

##### *Die Gemeinde könnte Geld im Kapitalmarkt beschaffen und es der Bauherrschaft zur Verfügung stellen. Die Gemeinde würde gut am Zins verdienen. Sie kann das Geld günstiger aufnehmen als eine private Firma. Was hält der Gemeinderat von dieser Idee?*

Diese Frage muss der Gemeinderat beantworten.

##### *Was hat die Befragung beim Stimmvolk gekostet?*

Die Befragung hat knapp CHF 20'000 gekostet. Für den Verwaltungsrat ist der Nutzen hoch. Die Umfrage hat unter anderem gezeigt, dass sich die Befragten sowohl ein eigenständiges Betreiben wie auch eine Privatisierung vorstellen können. Ebenso kam zum Ausdruck, dass ein Verkauf des Grundstücks eher nicht in Frage kommt. Auch, dass Hom'Care zu wenig bekannt ist.

**Können Sie erläutern, wie hoch die Tarife für die Hotellerie sind?**

Gemäss unserer Betriebsabrechnung beträgt der Hotellerie-Tarif maximal CHF 143.28 je Tag (Version vom 15. März 2017). Mehr darf nicht verrechnet werden. Wie bei einer Wohnung oder einem Haus kommen bei einer Berechnung mehrere Faktoren zusammen. Eine Rolle spielen etwa das Alter des Heims, die Höhe der Hypothekarzinsen, die Grösse der Zimmer und eine allfällige Unterstützung durch die Gemeinde. Darum kann eine Tagestaxe in der Hotellerie derzeit zwischen CHF 103 und CHF 172 pro Tag kosten.

Ein Vergleich: Ein Einzelzimmer mit Dusche in einer Schweizer Jugendherberge kostet heute ohne Mahlzeiten und Wäschebesorgung je nach Betrieb zwischen CHF 127 und CHF 142. Im Vergleich zu Hotelbetrieben im Tourismus sind die Hotellerie-Steuern der Heime vergleichsweise bescheiden, weil Heime mit einer hohen Auslastung rechnen dürfen.

**Welchen Einfluss hat die Gemeinde auf den Betrieb (Leistungsvereinbarung) und die Überlassung der Liegenschaft im Baurecht?**

Zur Leistungsvereinbarung: Durch eine Leistungsvereinbarung kann jene Leistung und jener Umfang bestimmt werden, die für Hombrechtikon richtig sind. Zum Baurecht: Ein Baurecht ist das Recht, ein Grundstück gegen die Bezahlung eines Zinses für eine bestimmte Dauer zu nutzen. Das Baurecht hat für den Grundbesitzer den Vorteil, dass er – anders als bei einem Verkauf – Eigentümer des Bodens bleibt. Der Baurechtsgeber verzichtet beim Abschluss eines Baurechtsvertrags für die festgelegte Dauer auf eine eigene Nutzung. Der Baurechtsnehmer kann darauf ein Bauwerk errichten, welches sein Eigentum wird. Wenn die Bebauung einmal abgeschlossen ist, ist die Bewirtschaftung ausschliesslich Sache des Baurechtsnehmers. Der Baurechtsgeber erhält im Gegenzug einen im Voraus bestimmten Betrag, den Baurechtszins, als Entgelt dafür, dass er sein Eigentum – den Boden – zur Verfügung stellt. Der Baurechtszins ist in der Regel jährlich zu entrichten; er wird in bestimmten Intervallen an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. Eine wichtige Grösse zur Berechnung des Baurechtszinses ist die Bestimmung des Landwertes.

Der Inhalt eines Baurechtsvertrags kann frei festgelegt werden. Darin kann der Baurechtsgeber auf die Art der Bebauung Einfluss nehmen. Zum Beispiel kann die öffentliche Hand als Baurechtsgeber verlangen, dass auf Boden, der im Baurecht abgegeben wird, familien-gerechte Wohnungen zu günstigen Preisen entstehen müssen. Je nach Festlegung des Landwertes kann mit dem Baurecht zum Beispiel eine Förderung des gemeinnützigen Bauens angestrebt werden.

## 6. Organisationen (Hom'Care, Spitex)

### Bemerkungen vom Publikum

- Hom'Care soll aufgelöst und die Spitex ausgegliedert werden.
- Für mich ist wichtig, dass die Spitex gut ausgebaut wird (24-Stunden-Service).

### Fragen aus dem Publikum

*Hom'Care soll als Betreiber belassen und mit entsprechenden Kompetenzen versehen werden.*

*Kann ein Trägerverein geschaffen werden?*

Der Verwaltungsrat prüft, welche Rechtsform am besten geeignet ist.

## Herausgeber

Verwaltungsrat Hom'Care  
Im Zentrum 10  
8634 Hombrechtikon  
www.homcare.ch  
info@homcare.ch

**Hom'Care**  
Organisation für Alter und Gesundheit