



Öffentliche Information der BAPF

Betrifft: Projekt Kleeblatt

Datum: 08.08.2024

Kleeblatt: Zwei Varianten zur Abstimmung

Seit der Informationsveranstaltung am 10. Juli, hat sich die Behörde für Alters- und Pflegefragen (BAPF) intensiv mit der Thematik auseinandergesetzt und stand im Gespräch mit der Spitex am Rhein und der Rechnungsprüfungskommission. Inzwischen haben BAPF und Gemeinderat den Antrag für die Gemeindeversammlung vom 4. September festgelegt. Es werden zwei Varianten zur Abstimmung kommen:

- Variante 1: Übertragung des Mietvertrags an einen Drittanbieter
- Variante 2: Selber realisieren mit Unterstützung

Beide Varianten sind machbar und geeignet

Beide Varianten sind aus Sicht der BAPF und des Gemeinderats machbar und geeignet. Mit beiden Varianten bleibt für die Eglisauer Bevölkerung ein bedarfsgerechtes Angebot an Pflegewohnplätzen sichergestellt. BAPF und Gemeinderat empfehlen der Stimmbevölkerung beide Varianten zur Annahme, wobei sie der «Übertragung des Mietvertrags an einen Drittanbieter» den Vorzug geben.

Zu dieser Empfehlung kamen sie aufgrund einer Analyse, bei der sie das finanzielle Risiko, das altersstrategische Potenzial, die Auswirkungen auf den Betrieb des Alterszentrums Weierbach (AZW), die politische Akzeptanz und den Initialaufwand vertieft betrachteten. Als besonders wichtig beurteilen BAPF und Gemeinderat das finanzielle sowie betriebliche Risiko. Ein bedeutender Punkt ist zudem, dass das altersstrategische Potenzial möglichst gut ausgeschöpft ist.

Altersstrategisches Potenzial spricht für «Selber realisieren mit Unterstützung» (Variante 2)

Die Analyse der Beratungsfirma Vitalba hat gezeigt: Es ist möglich, dass das AZW die Pflegewohngruppe im Kleeblatt betreibt – allerdings benötigt es für die Anfangsphase Unterstützung. Wer das AZW konkret unterstützt und wie, muss im Detail ausgearbeitet werden. Die BAPF ist diesbezüglich mit der Spitex am Rhein im Gespräch.

Die Finanzen stellen bei dieser Variante eine Herausforderung dar. Zwar zeigte sich bei der Variantenanalyse, dass das Kleeblatt durch das AZW betriebswirtschaftlich kostendeckend betrieben werden kann. Wegen den hohen Fixkosten wird mit einem leicht positiven Betriebsergebnis und daher mit geringeren Rückstellungen gerechnet. Allfällige Mietzinserhöhungen können diese Herausforderung akzentuieren. Ausserdem müssen für einen kostendeckenden Betrieb einige Grundbedingungen gegeben sein (volle Belegung und Bewohnende mit hohen Pflegestufen), was ein wirtschaftliches Risiko mit sich bringt. Die betrieblichen Auswirkungen auf das AZW, wie zum Beispiel das Wohlbefinden der Bewohnenden oder die Motivation der Mitarbeitenden, sind schwierig abzuschätzen. Sie dürften bei beiden Varianten in etwa gleich ausfallen.

Für die Variante «Selber realisieren mit Unterstützung» spricht das altersstrategische Potenzial: Durch den Umzug der Pflegewohngruppe von der Riiburg ins Kleeblatt wird die Liegenschaft Riiburg für andere Nutzungen frei. Dadurch besteht die Möglichkeit, die Liegenschaft für Angebote zu nutzen, die zu den altersstrategischen Zielen passen.

Gesunde Finanzen und Stabilität des AZW-Betriebs sprechen für «Übertragung des Mietvertrags» (Variante 1)

Die Übertragung des Mietvertrags bleibt ein gangbarer und geeigneter Weg. Die BAPF stand hierfür bereits früher im Gespräch mit der Oase am Rhein AG. Bei dieser Variante bleibt die Pflegewohngruppe, die das AZW bereits in der Riiburg betreibt, bestehen. Zusätzlich kommen 14 Pflegeplätze im Kleeblatt hinzu, die durch einen Drittanbieter betrieben werden. Mit der «Übertragung des Mietvertrags» steigt also das Angebot an Pflegewohnplätzen für Eglisau um 14 privat geführte Plätze. Das Gesamtangebot wird dadurch grösser und vielfältiger. Die Bedarfsauslegung für die Region Bülach Nord zeigt, dass der Bedarf in unserer Region noch nicht ausgeschöpft ist und eine Erweiterung des Angebots mit der kantonalen Pflegeheimbettenplanung vereinbar ist.

Wird der Mietvertrag an einen Drittanbieter übertragen, bedeutet das mehr finanzielle und betriebliche Stabilität für das AZW. Die finanzielle Situation im AZW ist weiterhin angespannt. Zwar sind bereits erste Massnahmen umgesetzt worden, um die Defizite der letzten Jahre aufzuarbeiten, doch braucht es Zeit und weitere Bemühungen, bis das AZW finanziell wieder auf gesunden Beinen steht. Aufgrund der schwierigen finanziellen Situation wurde in den vergangenen Jahren die Modernisierung vernachlässigt. Investitionen in bauliche Sanierungen und in die IT sind nötig, damit das AZW nicht nur finanziell, sondern auch betrieblich fit wird für die Zukunft. Ein grosser betrieblicher Vorteil ist nicht zuletzt, dass bei Variante 1 die Wohngruppe des AZW in der nahe gelegenen Riiburg bleibt und so Synergien mit dem Haupthaus besser genutzt werden können.

Darum bevorzugen BAPF und Gemeinderat die Übertragung des Mietvertrags:

- Das AZW kann sich auf die Entwicklung des Betriebs und dessen langfristiger Stärkung konzentrieren.
- Das finanzielle Risiko liegt nicht mehr beim AZW, sondern wird vom Drittanbieter getragen.
- Das AZW kann im Gegenteil Rückstellungen für künftige Investitionen tätigen. Diese sind wichtig, um alterspolitische Entwicklungen langfristig verwirklichen zu können. Dazu gehört zum Beispiel die künftige Sanierung der Liegenschaft Riiburg.