

Neubau schafft nötige Pflegeheimplätze für Köniz

Auch in der Gemeinde Köniz werden schon bald Pflegeheimplätze fehlen, die den modernen Anforderungen und den kantonalen Vorgaben entsprechen. Deshalb plant logisplus am bisherigen Standort Lilienweg einen Neubau.

Das Bauprojekt ermöglicht die Anpassung an zeitgemässe Wohnstandards für Pflegeheime wie Einbettzimmer mit Nasszellen und bietet einen hohen Wohnwert, der den Bedürfnissen älterer Personen gerecht wird. Zudem werden die Arbeitsplätze für die Mitarbeitenden attraktiver – ein wichtiges Argument angesichts des drohenden Pflegepersonalmanegels.



Hauptzugang Lilienweg. (Bild zur Verfügung gestellt; Stand Wettbewerb)

Das geplante Projekt passt sich dem Quartier an und zeichnet sich aus durch eine hohe Gestaltungsqualität. Dank Erhöhung der Geschosshöhe und einem neuen Grundriss ergibt sich eine optimale Verdichtung mit mehr Betten auf glei-

cher Grundfläche bei deutlich höherer Wohnqualität. Mit dem vorgesehenen Bauvorhaben entstehen zusätzliche 47 Heimplätze, die Köniz dringend benötigt.

Am 22. August 2016 hat das Gemeindeparlament die für

den Neubau notwendige Zonenplanänderung ohne Gegenstimme verabschiedet. Am 27. November 2016 werden die Stimmberechtigten der Gemeinde Köniz über die Vorlage abstimmen.

Interview Seite 2

logisplus AG

logisplus beschäftigt an fünf Standorten in der Gemeinde Köniz rund 220 Mitarbeitende (140 Vollzeitstellen). Diese erarbeiten einen Umsatz von 18 Mio. Franken. Die logisplus AG ist eine nicht gewinnorientierte Aktiengesellschaft. Das Aktienkapital ist zu 100% im Besitz der Stiftung Logis plus. Diese bezweckt die gemeinnützige Förderung von Dienstleistungen für Menschen im hohen und

höheren Alter, unabhängig von ihren finanziellen Verhältnissen.

Standorte und Vision

Seit Anfang 2008 führt das Unternehmen logisplus die fünf Standorte «logisplus Stapfen», «logisplus Lilienweg», «logisplus Witschi Huus», «logisplus Hessgut» und «logisplus Sonnenweg». Ziel von logisplus ist es, zusammenhängende Angebote entlang eines

mit dem Alter zunehmenden Unterstützungsbedarfs anzubieten.

Dienstleistungen

- » Pflegeheimplätze und Palliativpflege
- » Wohnbereich Demenz
- » Alterswohnungen
- » Kurzzeitpflege
- » Offener Mittagstisch
- » Mahlzeitendienst nach Hause
- » Freiwilligenarbeit
- » Seniorenkochkurse

logisplus Beratung und Heimaufnahmen

Anita Gilomen und Anita Kissling, zuständig für Beratung und Aufnahmen, beraten Sie gerne zu Fragen rund ums Altern:

- » Telefon 031 970 1480, anita.gilomen@logisplus.ch
- » Telefon 031 970 1478, anita.kissling@logisplus.ch

Weitere Informationen finden Sie im Internet:
www.logisplus.ch

Editorial

Was ist Pflegequalität?



Urs Leuthold dipl. Gerontologe, Geschäftsführer logisplus

Für die Lebensqualität von Bewohnerinnen und Bewohnern eines Pflegeheims sind zwei Aspekte von grösster Bedeutung: das Wohnen und die Pflege. Wohnen können wir alle aufgrund

unserer Erfahrung beurteilen. Wir wissen, was uns gefällt und was wieviel kosten darf.

Anders verhält es sich mit der Pflege. Künftige Bewohnerinnen und Bewohner und deren Angehörige haben nur selten Erfahrung mit Pflege. Sie wissen in der Regel auch nicht, was eine qualitativ gute Pflege auszeichnet und wieviel diese kosten darf.

logisplus legt Wert auf eine gute Pflege. Diese verbessern wir seit vielen Jahren und passen sie dem neusten Stand der Erkenntnisse an. Voraussetzung dafür sind genügend und qualifizierte Mitarbeiterinnen, die sich ständig fortbilden. Regelmässig lassen wir von externen Fachpersonen unsere Pflegequalität prüfen. Die Ergebnisse können Sie auf unserer Website www.logisplus.ch einsehen. Sie erkennen so auch ohne Fachkenntnisse und Erfahrungen, dass wir über eine gute Pflegequalität verfügen. Damit sind Sie oder Ihre Angehörigen trotz körperlichen und geistigen Einschränkungen bei uns sicher aufgehoben.

Warum soll das bestehende Heim am Lilienweg durch einen Neubau ersetzt werden? Verena Berger, Verwaltungsrätin von logisplus und Präsidentin der Baukommission, und Roland Geiger, Verwaltungsratspräsident von logisplus, im Gespräch mit der «logispost».

«Alle profitieren von diesem Neubau – und die Gemeinde wird es nichts kosten.»



Blick auf die Westfassade. (Bild zur Verfügung gestellt; Stand Wettbewerb)

Frau Berger und Herr Geiger, wir sitzen hier im lauschigen Aussenbereich des Alters- und Pflegeheims von logisplus am Lilienweg in einer schönen Atmosphäre, wo sich die Menschen wohlfühlen. Weshalb wollen Sie hier einen Neubau hinstellen?

Verena Berger: Die Atmosphäre ist in der Tat sehr gut. Dasselbe gilt für die Betreuung und die Pflege. Schon meine Grosseltern durften hier ihren Lebensabend verbringen. Mein Grossvater war gar einer der ersten Bewohner. Ich habe seit meiner Jugend einen engen Bezug zu diesem Heim und als ich Könizer Gemeinderätin war, gehörten die Alters- und Pflegeheime zu meinem Ressort. Damals waren sie noch Eigentum der Gemeinde, bevor sie 2007 von der neu gegründeten logisplus gekauft wurden. Wie gesagt – die Betreuung und die Pflege am Lilienweg weisen ein hohes Niveau auf. Aber

unserem Heim geht es wie vielen anderen Heimen in diesem Land. Die Wohnbedürfnisse älterer Personen wandeln sich im Laufe der Zeit – und die Behörden geben für die Zukunft zu Recht entsprechende Wohn- und Pflegestandards vor. Diese Standards würde der Lilienweg künftig nicht mehr erfüllen.

Was heisst dies konkret?

Roland Geiger: Das Heim hat einen natürlichen Alterungsprozess hinter sich. Auf den ersten Blick sieht alles tadellos aus, aber beim näheren Hinschauen werden schon die einen oder anderen Mängel sichtbar. Vor allem aber verhindern bauliche Begebenheiten die Erfüllung der angestrebten Standards. So sind zum Beispiel Mehrbettzimmer nicht mehr zeitgemäss. Sie müssen durch Einzelzimmer mit eigenen Nasszellen ersetzt werden. Weiter erschwe-

ren zahlreiche bauliche Hindernisse oder lange Wege optimale Arbeitsabläufe für die Pflegenden. In den 25 Jahren, seit ich dabei bin, sind verschiedene Umbauten und Verbesserungen realisiert worden. Aber die Analyse hat gezeigt, dass eine Sanierung allein nicht mehr reichen würde, um die Vorgaben zu erreichen. Zudem wäre eine Sanierung teurer als ein Neubau und das Resultat erst noch weniger gut.

Wir brauchen mehr Pflegeplätze für Köniz und damit auch mehr Platz an unserem Standort am Lilienweg. Deshalb ist ein Neubau die beste Lösung für die Bewohnerinnen und Bewohner, aber auch für unser Personal. Ich bin jedenfalls froh, dass es jetzt vorwärts geht, Schritt für Schritt.

Was hat diesen ganzen Prozess in Fahrt gebracht?

Verena Berger: Der Handlungsbedarf ist schon länger bekannt. Die konkreten Vorgaben der Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern (GEF) haben den Prozess zusätzlich beschleunigt. Das neue Finanzierungsmodell des Kantons erforderte vor zehn Jahren eine Neuorganisation und ermöglichte den Verkauf der gemeindeeigenen Heime an logisplus. Damit übernahm logisplus auch die volle Verantwortung für den Betrieb und die Einhaltung aller Standards.

Roland Geiger: Die Gründung von logisplus und der Kauf der Heime hatten unseren Handlungsspielraum klar erweitert. Waren in der ersten Phase noch gewisse Zuständigkeiten unklar, sind die Rollen heute klar definiert. Wir können nun einen aktiven Part übernehmen und ein Projekt wie den Neubau am Lilienweg entsprechend vorantreiben.

Verena Berger: Geblieben ist trotz der Gründung von logisplus im Jahr 2007 die Verpflichtung gegenüber der Könizer Bevölkerung. Geblieben ist auch eine gute und einvernehmliche Zusammenarbeit mit der Gemeinde Köniz. Dies liegt mir persönlich sehr am Herzen und kommt uns auch bei der jetzigen Planung zugute. So haben wir im Rahmen unseres Neubauprojekts zusammen mit unserem Bauherrenvertreter Jürg Hänggi viele Gespräche mit dem Planungsamt Köniz geführt und gemeinsam Lösungen erarbeitet.

Blieben wir gleich beim Projekt Lilienweg. Was wird der Neubau bringen?



Die Wohnbedürfnisse älterer Personen wandeln sich im Laufe der Zeit.

Verena Berger

Verena Berger: Das neue Heim wird den Anforderungen der Zukunft an eine optimale Wohn- und Pflegequalität entsprechen und alle Vorgaben des Kantons erfüllen. Weiter wird das Heim auch in Zukunft ein wertvoller und integrierter Bestandteil des Quartiers sein – offen gegen aussen, mit einem wie bisher öffentlichen Garten und Restaurant. Zudem haben die heutigen Quartierbewohnerinnen und -bewohner auch künftig die Möglichkeit, für sich oder ihre Angehörigen in ihrem gewohnten Umfeld einen Heimplatz zu belegen. Auch dies gehört für mich zu unserer Verpflichtung gegenüber den Könizerinnen und Könizern.

Roland Geiger: Und wir werden fast 50 dringend benötigte Pflegeheimplätze schaffen. Diese zusätzlichen Plätze braucht Köniz, weil sich die demografische Entwicklung zuspitzt.

Zur demografischen Entwicklung: Die Babyboomer kommen bald ins entsprechende Alter. Sie, aber auch die Kinder der Babyboomer, werden wiederum andere Ansprüche haben als die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner. Werden diese Ansprüche am Lilienweg erfüllt werden?

Verena Berger: Schon beim letzten Umbau mussten wir uns eines entsprechenden Problems annehmen. Damals sagten wir: «Jetzt kommt die <Düscheler>-Generation». Das war ein völlig neuer Aspekt und hatte Auswirkung auf die Ausgestaltung der Nasszellen, aber auch auf den Tagesablauf. Und die Babyboomer werden wiederum andere Bedürfnisse haben. Grössere Räume werden gefragt sein, viel Licht, eine gute Durchlüftung, entsprechende Möbel. Wir müssen nicht alles durchstylen, aber wir müssen auf solche Entwicklungen entsprechend reagieren.

Was wird der Standort Lilienweg künftig mehr bieten als vergleichbare Heime?

Roland Geiger: Der Standort ist ideal. Wir haben viele Grünflächen und sind trotzdem nahe beim Zentrum. Das Heim ist gut erreichbar, zu Fuss, mit ÖV und dem Auto. Und wir werden auch in Zukunft hervorragende Mitarbeitende haben und einen hohen Pflegestandard anbieten können.

Verena Berger: Und die Bewohnerinnen und Bewohner sind im Quartier gut integriert. Man kennt sich, hilft einander.

Wenn wir beim Thema «Integration im Quartier» sind: Wie passt das Neubauprojekt



Wir werden fast 50 Pflegeheimplätze schaffen. Diese zusätzlichen Plätze braucht Köniz.

Roland Geiger

ins Quartier? Wie kommt es bei der Nachbarschaft an?

Roland Geiger: Grossmehrheitlich hören wir positive Stimmen, aber es gibt auch einige wenige direkte Anwohner, die der Dimension des Projekts kritisch gegenüberstehen. Doch wir haben bei der Jurierung des Projektwettbewerbs eine gute Wahl getroffen. Das Team der Brügger Architekten AG und der exträ Landschaftsarchitekten AG hat grosse Rücksicht genommen und die Begebenheiten des Quartiers optimal aufgenommen. Heute schon nutzen wir das Areal nicht so, wie wir es nutzen könnten und auch dürften. Und auch der Neubau wird das Quartier nicht «erschlagen». Dafür sorgt unter anderem eine clevere Abtreppe; die verschiedenen Gebäudeteile sind nicht bei der Nachbarschaft am höchsten, sondern weiter hinten. Klar, der Neubau wird grösser sein als das heutige Heim. Aber wir erreichen mit einer Erhöhung der Geschosshöhe und mit einem neuen Grundriss eine optimale Verdichtung mit mehr Betten auf gleicher Grundfläche bei deutlich höherer Wohnqualität. Wir wollen nicht nur von Verdichtung reden, sondern diese auch realisieren.

Verena Berger: Wenn man baut, gibt's Diskussionen. Das ist so – und dies ist auch verständlich. Aber ich kenne zahlreiche Leute im Quartier und auch in der Lehrerschaft der nahe

Fortsetzung auf Seite 4

gelegenen Schule Buchsee. Und ich darf sagen: Die Stimmung gegenüber unserem Projekt ist gut.

Wird im Quartier der Verkehr zunehmen?

Roland Geiger: Das Verkehrsaufkommen war natürlich auch in der Mitwirkung ein Thema. Aufgrund der Fragen konnten wir schon für den heutigen Betrieb diverse Massnahmen umsetzen. So haben wir die Anlieferungen optimal dem sonstigen Verkehr und den Bedürfnissen der Quartierbewohner angepasst. Es wird zum Beispiel nicht angeliefert, wenn die Kinder auf dem Schulweg sind. Es wird künftig minimalen Mehrverkehr durch Besucher geben. Der Anlieferverkehr wird gleich bleiben.

Was waren und sind die drei grossen Herausforderungen des Projekts?

Verena Berger: Erstens – wie eben besprochen – die Einbettung ins Quartier. Wie gehen wir mit dem Quartier um. Was ist möglich, was nicht?

Roland Geiger: Zweitens die Finanzen. Wie finanzieren wir das Ganze? Das Projekt mit Baukosten von rund 42 Millionen Franken wird durch logisplus finanziert (1/4 Eigenkapital, 3/4 Bankkredite). Die Gemeinde Köniz wird das Projekt nichts kosten; im Gegenteil: Nach dem Bau wird sie von einem höheren Baurechtszins profitieren. Dieser wird voraussichtlich von heute 200'000 auf 220'000 Franken steigen.

Ganz wichtig in diesem Zusammenhang: Der Neubau wird nicht zu einer Erhöhung der Tarife führen. Die Tarife werden auch

in Zukunft vom Kanton vorgegeben. Und im Vertrag mit der Gemeinde ist zudem festgehalten, dass wir 60 Prozent Bezügerinnen und Bezüger mit Ergänzungsleistungen aufnehmen. Und: Könizerinnen und Könizer werden bei der Vergabe von Heimplätzen bevorzugt behandelt!

Verena Berger: Die dritte grosse Herausforderung ist der Ersatzstandort während der Bauzeit. Für Bewohner und Personal werden wir für rund zwei Jahre eine optimale Lösung anbieten müssen. Da laufen noch Verhandlungen. Wir werden auch während dieser Zeit eine hochqualitative Betreuung und Pflege garantieren können.

Und wann wird gebaut und eröffnet?

Roland Geiger: Diese Termine hängen von der Übergangslösung während der Bauzeit ab. Baubeginn wird frühestens 2019 sein. Wir streben – nach einer hoffentlich erfolgreichen Abstimmung – eine baldige Baubewilligung an, um Planungssicherheit zu haben.

Warum soll man am 26. November 2016 an der Urne Ja stimmen?

Verena Berger: Ganz einfach weil der Neubau Lilienweg den Könizerinnen und Könizern zugute kommt.

Roland Geiger: Genau. Alle profitieren von diesem Vorhaben – und die Gemeinde wird es nichts kosten.

Interview: Ronny Kummer

Projekt-Meilensteine

2014: Vorstellung des Bauvorhabens durch logisplus im Rahmen der Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision der Gemeinde Köniz (2014).

2015: Projektwettbewerb im qualifizierten Verfahren; Siegerprojekt: Team Brügger Architekten AG, Thun, und exträ Landschaftsarchitekten AG, Bern.

2015/2016: Erarbeitung der Zonenvorschriften, Vorprüfung durch Amt für Gemeinden und Raumordnung Kanton Bern (AGR), öffentliche Auflage durch Gemeinde.

August 2016: Das Gemeindeparlament Köniz verabschiedet die Änderung der baurechtlichen Grundordnung einstimmig mit 38:0 Stimmen.

November 2016: Volksabstimmung Köniz über Änderung der baurechtlichen Grundordnung.

Termine noch offen: Bauprojekt, Baubewilligung, Baubeginn.

News

Informationsanlass

Einladung zum Informationsanlass von logisplus und Spitex Region Köniz
Freitag, 11. November 2016, 15.00 – 17.00 Uhr
im Alters- und Pflegeheim Stapfen, Stapfenstrasse 15, 3098 Köniz

Programm

- » Firmenporträt und Angebote logisplus und Spitex Region Köniz
- » Anmeldung und Aufnahmekriterien
- » Fragen/Diskussion
- » Rundgang im Heim und Besichtigung eines Einzelzimmers

Gerne erwarten wir Ihre Anmeldung bis zum 4. November 2016.

anita.gilomen@logisplus.ch,
 031 970 14 80 oder 031 970 11 11

Mahlzeitendienst von logisplus

Der Mahlzeitendienst von logisplus wird von einer wachsenden Zahl von zu Hause wohnenden Seniorinnen und Senioren geschätzt: Wir liefern täglich von Montag bis Samstag auf Porzellantellern ein abwechslungsreiches und ausgewogenes Mittagessen. Mit dem speziellen Induktionsgerät (keine Mikrowelle) kann das Essen von Ihnen selbst zu jeder beliebigen Zeit regeneriert werden. Die Qualität der Speisen und deren Nährwert bleiben dabei erhalten.

www.logisplus.ch/mahlzeitendienst

