

Planung fürs Alterszentrum neu gestartet

Publiziert am 30. November 2017

Autor Luc Müller

Die Stiftung des Altersheims in Beringen plant weniger Alterswohnungen – deshalb müssen die Baupläne angepasst werden. Wann Baustart sein wird, ist unklar.



Hier auf der Parzelle Früeling, die direkt neben dem bestehenden Alters- und Pflegeheim liegt, soll zukünftig ein neues Alterszentrum mit Alterswohnungen entstehen. Bild: Theo Kübler

Jetzt ist offiziell klar, weshalb der Bau der Alterswohnungen in Beringen bisher stockte: Die Bauherrschaft, die Stiftung des Alters- und Pflegeheims Ruhesitz Beringen, hat die Planung vor rund zwei Monaten neu gestartet, wie Heimleiter Daniel Gysin im Gespräch mit den SN erklärt. Der Stiftungsrat hat diesen neuen Weg abgesegnet – für die Planung fliesst kein Geld der Gemeinden. Das aus einem Wettbewerb siegreich hervorgegangene Projekt, dessen Planung schon weit fortgeschritten war und von der Baukommission der Gemeinde Beringen bereits inoffiziell vorgeprüft wurde (siehe Box), wird jetzt angepasst. Grund: Um die geplanten modernisierten Angebote zügig zu verwirklichen, wurden Ideen, die in der Realisierung womöglich länger gedauert hätten, verworfen. Zudem plant die Stiftung nun alle ihre Angebote und Wohnformen auf eigenen Landreserven und bezieht nicht noch Gemeindeland mit ein, das bei Bedarf hätte gebraucht werden müssen.

Vor allem traditionelle Pflegeplätze

Auf der Parzelle Früeling, die der Stiftung gehört und die direkt neben dem bestehenden Alters- und Pflegeheim steht, gibt es nun weniger Alterswohnungen. Geplant waren rund 40, wie viele schliesslich entstehen, ist noch nicht bekannt. In den Alterswohnungen sollte auch Pflege durch Personal des bestehenden Altersheims angeboten werden. «Die Idee war sozusagen, ein Pflegeheim in Wohnungsform zu schaffen mit bei Bedarf 24-stündiger Betreuung», erklärt Daniel Gysin das Konzept, das sich in Zukunft wohl durchsetzen wird, aber derzeit in der Praxis noch selten ist. «Die Finanzierung dieses Betreuungskonzeptes in den Alterswohnungen über die nächsten Jahre hinweg war noch nicht geklärt.» Aktuell wäre ein solches Modell der Pflege teurer gekommen als ein herkömmlicher Pflegeplatz im Alters- und Pflegeheim. An die Pflegekosten zahlen bekanntlich auch die Gemeinden und der Kanton. Deshalb geht die Stiftung nun bei der neuen Planung sozusagen «auf Nummer sicher» und schafft vor allem traditionelle Pflegeplätze.

Altersheim wird saniert

Das hat wiederum Einfluss auf die Sanierung des in die Jahre gekommenen Alters- und Pflegeheims Ruhesitz. Das Raumkonzept entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen der Bewohner. Mehrbettzimmer werden jetzt aufgehoben und vermehrt Einzelzimmer geschaffen. Das braucht Platz. Hat man in der ersten Planung gedacht, dafür Pflegeplätze aufzuheben und stattdessen in die Alterswohnungen zu integrieren, entstehen diese nun doch im Neubaukomplex der Alterswohnungen, wodurch sich deren Zahl wie erwähnt reduziert. «Für die Bewohner der zukünftigen Alterswohnungen wird es so auch immer noch ein, wenn auch reduziertes, Pflegeangebot geben», betont Daniel Gysin. Im Neubau auf der «Früeling»-Parzelle ist weiterhin Raum für Dienstleistungen wie Physiotherapie, Fusspflege, Coiffeure und eine grosse Cafeteria geplant. Es solle wie geplant so ein Kompetenzzentrum für Altersfrage entstehen. Das auf dem Areal bestehende Haus, das der Stiftung gehört und in dem sich aktuell eine Arztpraxis und eine Kita befinden, wird zum Haus für Menschen mit Demenz umgebaut. Der Arzt zieht bekanntlich bald aus, die Kita soll bleiben.

Gemäss Pflegeheimliste des Kantons Schaffhausen kann das Alters- und Pflegeheim Beringen, das die Stiftung im Leistungsauftrag der Gemeinden Beringen, Siblingen und Löhningen führt, 94 Pflegeplätze anbieten. Aktuell leben 86 Personen im Beringer Altersheim. Auch nach der Sanierung und Realisierung des Neubaus wird die Zahl der Pflegeplätze bei 93 liegen. Durch zusätzliche Tages- und Nachtplätze, die auch im Neubaukomplex untergebracht werden, erhöht sich die Zahl der Betten auf rund 100.

«Ich habe erkannt, dass es zeitnah schwierig wird, die Anliegen einer angepassten Altersarbeit wie geplant zu realisieren.» Daniel Gysin, Leiter Altersheim Beringen

Gemäss Informationen von Daniel Gysin ist das neue Grobkonzept abgeschlossen, und die Detailplanung läuft. Der Businessplan ist in Arbeit, und bezüglich der zukünftigen Betriebsfinanzierung ist die Stiftung im Gespräch mit den Verbandsgemeinden. Über die Höhe der gesamten Baukosten und wie sich die Verbandsgemeinden daran beteiligen wird, gibt es noch keine Auskunft. Im Frühling/Sommer 2018 sind gemäss Stiftung das Betriebskonzept und der Businessplan abgeschlossen, danach beginnt die Planung des Gebäudes. Vor der Baueingabe ist noch der Quartierplan anzupassen.

Drei Varianten für Stiftungsrat

So weit die neue Planung. Die alte wirft jedoch Fragen auf. Wurde von Anfang an falsch geplant? Wer hat letztlich die neue Planung gefordert? «Ich war an der Planung massgeblich beteiligt und habe erkannt, dass es zeitnah schwierig sein wird, die Anliegen einer angepassten Altersarbeit wie geplant zu realisieren», so Gysin. Bevor alles Geld ausgegeben und das Land ohne die Bedürfnisse wirklich abzudecken überbaut wurde, sei er für eine Neuplanung eingestanden. Zusammen mit einer neuen Projektleitung habe man dem Stiftungsrat die drei Varianten vorgelegt, wobei die jetzige ausgewählt wurde. Die nun abgebrochene Planung hätte man schon bis zur Baugesuchreife durchziehen können, erklärt Gysin.

«Von der Baukommission der Gemeinde gab es vor allem am Erscheinungsbild des Neubaus, der viele Fensterfronten vorsah, wegen des städtebaulichen Erscheinungsbildes Kritik», so der Heimleiter.

Daniel Gysin betont aber klar: Die Baupläne wurden von der Stiftung nie offiziell zur Vorplanung an die Baukommission geschickt. Gemeinderatsvertreter, die im Verwaltungsrat der Stiftung sitzen, haben die Pläne aber gekannt und sozusagen schon mal der Kommission zur ersten Sichtung vorgelegt.

Gemeinderat Beringen: Altes Projekt wurde bei Vorprüfung bemängelt

Für das Baugebiet Früeling besteht eine Quartierplanpflicht, welche die Nutzung definiert: Hier sollen explizit Wohnformen im Alter entstehen. Die Stiftung Alters- und Pflegeheim Ruhesitz Beringen hat die alten Pläne, die nun nochmals neu gemacht werden, auch dem Gemeinderat von Beringen zur Kenntnis geschickt. Die Stiftung führt das Altersheim im Leistungsauftrag der Gemeinden Beringen, Löhningen und Siblingen, die dazu einen Zweckverband gegründet haben.

«Der Gemeinderat hat die Pläne nicht selber begutachtet, sondern direkt die professionelle Meinung der Baukommission eingefordert, die eine erste Vorprüfung gemacht hat», erklärt der Beringer Gemeindepräsident Hansruedi Schuler. Man habe sozusagen, um Zeit zu gewinnen, schon einen Schritt vorweggenommen. Denn die Stiftung selber hat die Pläne noch nicht offiziell zur Vorprüfung an die Baukommission geschickt. «Das Resultat der gemeindlichen Vorprüfung haben wir dann mit der Stiftung besprochen. Die Baukommission hat auf erste Bedenken hingewiesen», informiert Schuler. Der geplante Neubau sei grundsätzlich zu massig und müsse redimensioniert werden. Auch wurden die vielen Fenster des Neubaukomplexes moniert, die eher ein unpassendes, städtisches Erscheinungsbild zeigen.

Primär Pflegeplätze erstellen

In der Bau- und Nutzungsordnung Beringen ist klar definiert, dass die Baukommission die Projekte auch auf die architektonische Qualität hin überprüft. Wichtig zu wissen: Die Kommission erstellt einen Bericht und Antrag zuhanden des Gemeinderates, der schliesslich über das Baugesuch und den Quartierplan, der quasi noch über das Bauprojekt gestülpt wird, entscheidet.

Primär sei es der Auftrag der Stiftung, die Pflegeplätze für die Verbandsgemeinden zur Verfügung zu stellen, so Schuler. Die Stiftung könne dann in Eigenregie noch Alterswohnungen mit Pflege erstellen. «Natürlich ist die Gemeinde an Alterswohnungen im Zentrum interessiert. Auch weil das ein grosses Bedürfnis ist, wie eine offizielle Befragung gezeigt hat», so der Beringer Gemeindepräsident.(uc)