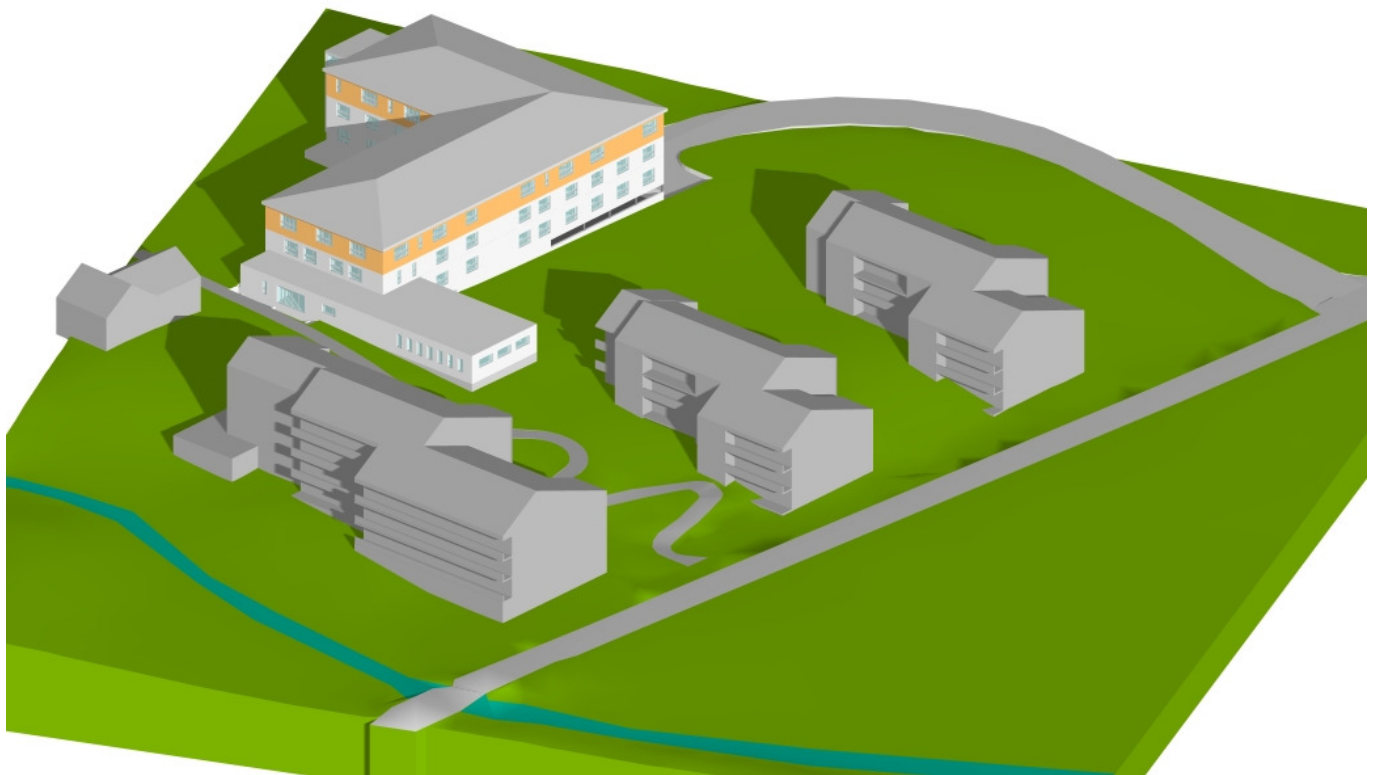




Projektbericht

über die künftige Ausrichtung
„Wohnen im Alter“
in Urnäsch



Inhaltsverzeichnis	Seite
Projektbericht	
1. Ausgangslage	5
1.1 Vorgeschichte	5
1.2 Bevölkerungsperspektiven ARh / Urnäsch	7
1.2.1 Bevölkerung CH / ARh / Urnäsch 1980 – 2009	7
1.2.2 Wachstumsraten der Bevölkerung in ostschweizerischen Kantonen	7
1.2.3 Altersstruktur in Urnäsch 2000	8
1.2.4 Altersstruktur in Urnäsch 2009	8
1.2.5 Alterstruktur im Kanton ARh 2005 – 2030	8
1.3 Betreuung und Pflege im Alter	9
1.3.1 Angebote in Urnäsch	9
1.3.2 Angebote in der Umgebung	9
1.4 Gesetzliche Grundlagen	10
1.5 Aktuelle Entwicklungen und Trends in der Altersarbeit	10
2. Arbeitsgruppe Wohnen im Alter	11
2.1 Zusammensetzung und Auftrag	11
2.2 Vorgehen	12
3. Lösungsvarianten: Prüfung und Bewertung	12
3.1 Darstellung der geprüften Varianten	12
3.2 Bewertung der Varianten	13
4. Informationsveranstaltung 7.5.2009	16
5. Bedarfsplanung Pflegeplätze Gemeinde Urnäsch	18
5.1 Die häufigsten chronischen Krankheiten, die im höheren Lebensalter zu Behinderungen führen	18
5.2 Die wichtigsten Zahlen	18
5.2.1 Prognostizierte Zahl älterer Menschen in ARh 2000 – 2015	18
5.2.2 Prognostizierte Zahl älterer Menschen in Urnäsch 2000 – 2015	19
5.2.3 Entwicklung der Zahl pflegebedürftiger älterer Menschen in ARh	19
5.2.4 Zahlen 2010 pflegebedürftiger Menschen in Urnäsch	19
5.3 Demenzkranke Menschen gemäss aktuellen Prävalenzraten in ARh	19
5.3.1 Demenzkranke Menschen in ARh	20
5.3.2 Demenzkranke Menschen in Urnäsch	20
6. Betriebskonzept (Details siehe Anhang, Seite 37)	20
6.1 Grundwerte	20
6.2 Namen des Heimes	20

Inhaltsverzeichnis	Seite
7. Stellenbedarfsrechnung	21
8. Planerfolgsrechnung	24
9. Gegenüberstellung Rechtsformen	30
9.1 Allgemeines	30
9.2 Öffentlichrechtliche Körperschaft (OerK)	30
9.3 Verein	31
9.4 Stiftung	31
9.5 Genossenschaft	32
9.6 Aktiengesellschaft	33
9.7 Gesellschaft mit beschränkter Haftung	33
9.8 Zusammenfassung	34
10. Antrag / Empfehlung der Arbeitsgruppe an den Gemeinderat Urnäsch	35
10.1 Empfehlungen	35
10.2 Allgemeine Aussagen	35
10.3 Weiteres Vorgehen / Zeitplan	36

Inhaltsverzeichnis	Seite
Anhang	37
Betriebskonzept	37
1. Namen des Heimes	37
2. Zweck / Trägerschaft	37
3. Heimkommission / Betriebskommission / Stiftungsrat etc.	37
3.1 Grundlagen	37
3.2 Zusammensetzung	37
3.3 Vorstand	38
3.4 Betriebskommission	38
3.5 Aufgaben / Kompetenzen	38
4. Leitbild / Leitgedanken / Ausrichtung	38
5. Leistungsangebot	40
6. Adressat der Leistung	40
7. Grundwerte	41
8. Kommunikation / Zusammenarbeit	41
9. Organigramm / Organisation	41
9.1 Gesamtorganisation	42
9.2 Bereiche	42
9.3 Einheiten	42
10. Kapazität / Grösse / Bedarfszahlen / Umfeld	42
10.1 Lage des Betreuungs- und Servicezentrum Urnäsch	42
10.2 Grösse und Struktur des Betreuungs- Servicezentrum Urnäsch	42
10.3 Öffnungszeiten	43
11. Dienstleistungen / BewohnerInnen	43
11.1 Art der Dienstleistung	43
11.2 Qualität der Dienstleistungen	43
11.3 Medizinische Versorgung	44
11.4 Aktivierung	44
12. Küche / Gastronomie	44
13. Aufnahmekriterien	45
14. Aufnahmeverfahren	45

Inhaltsverzeichnis	Seite
15. Zusammenarbeit mit Angehörigen	45
16. Zusammenarbeit mit anderen Institutionen / Anbietern	45
17. Kündigung	45
18. Beschwerdeinstanz	45
19. Sicherheit	46
20. Angebote gegenüber Dritten	46
21. Führung / Personal	46
21.1 Führungsgrundsätze	46
21.2 Funktionendiagramm / Stellenbeschreibungen	46
21.3 Personalstruktur	47
21.4 Stellenplan / Stellenplan der verschiedenen Bereiche	47
21.5 Anforderungen an das Personal	47
21.6 Führungshandbuch	47
21.7 Aus- und Weiterbildung	47
21.8 Angebot an Grundausbildungen	48
21.9 Angebote für das Personal	48
22. Finanzierung	48
22.1 Grundlagen / Taxordnung / Grundpreis	48
22.2 Wohnraumgrösse	48
22.3 Finanzierungsmodell	49
22.4 Planerfolgsrechnung	49
23. Bau und Umfeld / Raumprogramme	49
23.1 Raumprogramm Alterssiedlung	49
23.2 Spitex Raumprogramm	49
23.3 Raumprogramm und Nutzungshinweise Pflegeheim	49
24. Verschiedenes	51
24.1 Aufsicht	51
24.2 Datenschutz / Datensicherheit / Zutrittsberechtigung	51
24.3 Öffentlichkeitsarbeit	51
24.4 Zusätzliche Angebote	51
24.5 Freiwilligenarbeit	51
24.6 Tiere	51
Separate Beilagen	52

1. Ausgangslage

1.1 Vorgeschichte

Alters- und Pflegeheim Chräg

(Baujahr 1928)



Seit Jahren wird in Urnäsch die Frage diskutiert „Wie weiter mit dem Alters- und Pflegeheim Chräg“, dessen baulicher Zustand nicht mehr den zeitgemässen Ansprüchen und Bedürfnissen entspricht.

Anfang der 1970er Jahre: Bau der Alterssiedlung in der Au (50 Wohnungen, 1 Wohnung für Spitexstützpunkt).

1974: Reservation des gemeindeeigenen Bodens für ein Pflegeheim. Eintrag der Genossenschaft Alters- und Pflegeheim Urnäsch im Handelsregister.

Ende der 1970er Jahre: Entscheid, das „Bürgerheim Chräg“ auszubauen und zu sanieren, 1980 Fertigstellung.

Seit Ende der 1990er Jahre befassen sich verschiedene Arbeitsgruppen mit dem Problem, wie das „Bürgerheim Chräg“ ersetzt werden könnte.

2003: Machbarkeitsstudie (Architekturbüro Sonderegger & Zaugg AG, 9053 Teufen): Umbau des bestehenden „Bürgerheims Chräg“ in ein Alters- und Pflegeheim mit Total 29 Pensionärzimmern. Aufgrund der Grobkostenschätzung ergeben sich gesamte Baukosten von rund 4.5 Mio. Franken (pro Pflegebett rund Fr. 155'000). Bei einem Neubau mit vergleichbarem Flächenangebot würden diese spezifischen Baukosten, ohne Kosten für einen allfälligen Landerwerb und die Umnutzung des bestehenden Gebäudes, bei rund 5.8 Mio. Franken liegen (pro Pflegebett rund Fr. 200'000). Vom Kanton kann bei einem Neubau mit einer Kostenbeteiligung von rund 1.2 Mio. Franken gerechnet werden, sodass immer noch 4.6 Mio. Franken verbleiben (siehe separate Beilage).

2006: Altersbericht Gemeinde Urnäsch. Gegenüberstellung der Varianten Umbau „Chräg“ < >Neubau im Zentrum . Bericht Teilprojekt ServiceWohnen im Alter (siehe separate Beilage).

2007: In der Arbeitsgruppe werden unter Leitung der Kantonalen Heimaufsicht (Hansruedi Keller) 4 Varianten für die Betreuung und Pflege alter Menschen in Urnäsch diskutiert, sowie einer Analyse unterzogen, bei welcher die Stärken und Schwächen beleuchtet werden und welche Faktoren zum Erfolg verhelfen. (Details, siehe Punkt 3.1, Darstellung der geprüften Varianten.)

Anfang 2008: Volumenstudie Neubau Au durch die Firma Frehner Holzbau AG in 9056 Gais (siehe separate Beilage).

Die wichtigsten Vorgaben:

- 30 Einbettzimmer
- eine 4-Betteinheit für Übergangspflege
- Büros, Stationszimmer, Arbeits- und Lagerräume
- Küche, Cafeteria
- Wäscherei, Lingerie
- Bettenlift
- Tiefgarage
- Kleinwohnungen im 2. Obergeschoss
- usw.

Gesamtkosten mit 8 Wohnungen: 15 Mio. Franken.

Gesamtkosten ohne Wohnungen: 12.322 Mio. Franken (rund 411'000 pro Pflegeplatz).

Gesamtkosten nach Abzug Kantonsbeitrag: 11.122 Mio. Franken.

März 2009: Die Arbeitsgruppe, ergänzt mit externen Mitgliedern (siehe Arbeitsgruppe), konzentriert sich auf die Realisation der Variante Neubau Betreuungs- und Servicezentrum Urnäsch.

1.2 Bevölkerungsperspektiven Kanton ARh und Gemeinde Urnäsch

1.2.1 Bevölkerung CH / ARh / Urnäsch 1980 – 2009 (Stand jeweils 1. Januar; Quelle Bundesamt für Statistik)

	1980	1990	2000	2005	2008	2009
ARh	47'611	52'229	53'504	52'841	52'654	53'054
Urnäsch	2'258	2'431	2'336	2'268	2'297	2'259
Hinterland	21'545	23'805	24'248	23'763	23'542	23'732
CH		6'750'700	7'204'200		7'593'494	

1.2.2 Wachstumsraten der Bevölkerung in ostschweizerischen Kantonen 2005 - 2030 nach dem mittleren Szenario des Bundesamts für Statistik (Quelle: Kommunalforum ARh, 16.11.2009, Prof. Dr. François Höpflinger)

Wachstumsraten je 100 Einwohner 2005 -2030	ARh	AI	SG	TG
- Insgesamt	+ 4.7	+ 18.7	+ 4.9	+12.8
- Aufgrund Geburtenüberschuss	- 2.8	+ 6.3	- 0.9	+ 1.2
- Aufgrund interkantonaler Zu- & Abwanderung	+ 1.3	+ 11.7	- 2.0	+ 5.5
- Aufgrund Internationaler Zu- & Abwanderung	+ 6.2	+ 0.7	+ 7.8	+ 6.1

Die Wohnbevölkerung des Kantons ARh wird bis 2030 leicht ansteigen. Die Stabilität der Einwohnerzahl des Kantons ARh in den nächsten 20 bis 25 Jahren dürfte in erster Linie auf einen Zuwanderungsüberschuss aus dem Ausland kommen. Erwartet wird ab 2008/9 auch ein leichter interkantonaler Zuwanderungsüberschuss. Hingegen ist mit einem wachsenden Geburtendefizit (mehr Sterbefälle als Geburten ab 2008) zu rechnen.

1.2.3 Altersstruktur in Urnäsch aufgrund der Ergebnisse der Volkszählung 2000

Total	0-6	7-15	16-19	20-24	25-44	45-64	65-79	80+
2'336	216	316	121	143	651	495	276	118

1.2.4 Altersstruktur in Urnäsch , Gemeindestatistik 31.12.2009

Total	0-6	7-15	16-19	20-24	25-44	45-64	65-79	80+
2'242	152	266	131	160	523	630	260	120

1.2.5 Altersstruktur im Kanton ARh 2005 -2030

(Quelle: Kommunalforum ARh, 16.11.2009, Prof. Dr. François Höpflinger)

	In 1000 Personen					% -Verteilung				
	0-19	20-39	40-64	65-79	80+	0-19	20-39	40-64	65-79	80+
- 2005	12.3	12.8	18.6	6.2	2.8	23.3	24.3	35.3	11.7	5.4
(Total: 52.7)										
Mittleres Szenario:										
- 2010	11.1	11.9	19.4	7.1	3.0	21.1	22.6	37.0	13.4	5.8
(Total: 52.5)										
- 2020	10.0	11.4	19.5	9.3	3.6	18.5	21.2	36.2	17.2	6.8
(Total: 53.8)										
- 2030	9.0	10.7	18.5	10.9	5.1	17.9	19.4	33.5	19.8	9.3
(Total: 54.2)										
Hohes Szenario:										
- 2030	11.4	11.6	19.9	11.5	6.0	18.9	19.2	33.0	19.0	9.9
(Total: 60.4)										
Tiefes Szenario:										
- 2030	8.2	9.8	17.9	10.3	4.6	16.5	19.6	34.1	20.6	9.2
(Total: 50.8)										
Hohes Szenario: Höhere Geburtenraten, mehr Einwanderung sowie deutlich höhere Lebenserwartung. Tieferes Szenario: Tiefe Geburtenraten, wenig Einwanderung und nur unwesentlich höhere Lebenserwartung.										

Die Zahl von Kindern und Jugendlichen (0 – 19 J.) dürfte leicht, aber nicht dramatisch sinken.

Die Zahl junger Erwachsener (20 – 39 J.) dürfte leicht sinken.

Die Zahl von Erwachsenen im mittleren Alter (40 – 64 J.) entwickelt sich je nach Szenario unterschiedlich. Der Anteil der über 50-jährigen Erwerbspersonen wird im Kanton ARh ansteigen.

Zahl und Anteil „jüngerer“ Altersrentner und Altersrentnerinnen (65 – 79 J.) steigen stark an.

Ein sehr starker Zuwachs ergibt sich bei den über 80-jährigen Menschen. Die bildet eine hohe Herausforderung für die Langzeitpflege (auch weil im hohen Alter demenzielle Erkrankungen häufiger werden).

1.3 Betreuung und Pflege im Alter: Angebote in der Umgebung und in Urnäsch

1.3.1 Angebote in Urnäsch:

Gemeindealtersheim Chräg (mit 29 – 30 Plätzen auf der Pflegeheimliste, Betreuung bis maximal BESA 3).

Privates Alters- u. Betreuungsheim Au AG Urnäsch (mit 14 Plätzen auf der Pflegeheimliste, Betreuung bis maximal BESA 3).

Genossenschaft Alterssiedlung Au Urnäsch (50 Wohnungen).

Spitex Urnäsch (225 Stellenprozent, Stützpunkt in der Alterssiedlung. Dienstleistungen: Krankenpflege, Haushilfedienst, Mahlzeitendienst, Krankmobilen sowie Mütter- und Väterberatung).

1.3.2 Angebote in der Umgebung:

Betreuungszentrum Risi Schwellbrunn (mit 40 Plätzen auf der Pflegeheimliste, 30 Plätze bis maximal BESA 4).

Privates Altersheim Erika Hundwil (mit 18 Plätzen auf der Pflegeheimliste, 10 Plätze bis maximal BESA 3).

Gemeindealtersheim Pfand Hundwil (mit 20 Plätzen auf der Pflegeheimliste, 8 Plätze bis maximal BESA 3).

Privates Seniorenheim Bad Säntisblick Waldstatt (mit 25 Plätzen auf der Pflegeheimliste, 16 Plätze bis maximal BESA 3, Ausbau mit Erhöhung der Platzzahl vorgesehen).

Gemeindealtersheim Büel Stein (mit 20 Plätzen auf der Pflegeheimliste, 10 Plätze bis maximal BESA 3).

Diverse Alters- und Pflegeheime mit unterschiedlicher BESA Zuteilung in der Gemeinde Herisau.

Spitex-Organisationen in allen Hinterländer Gemeinden. In Hundwil und Schwellbrunn dem jeweiligen Pflegeheim angegliedert. Eine Zentralisierung der Spitex in Urnäsch wurde an einem „runden Tisch“ abgelehnt.

1.4 Gesetzliche Grundlagen

Der Grundauftrag bezüglich Leistung sowie Finanzierung und die gesamtschweizerisch einheitliche Voraussetzungen zur Bewilligung, sind im Bundesgesetz über die Krankenversicherung (KVG) geregelt.

Die Gemeinden sind gemäss Gesundheitsgesetz vom 25. November 2007 (Art. 5) zuständig für die Sicherstellung der Versorgung mit Alters- und Pflegeheimen, sowie für die Sicherstellung der Versorgung mit Diensten der spitalexternen Kranken- und Gesundheitspflege.

Die Verordnung über die Heimaufsicht vom 11. Dezember 2007 enthält Bestimmungen über die Aufsicht und Beratung.

Die vertragliche Vereinbarung zwischen Curaviva Appenzellerland und Santésuisse regelt die Vergütung der Behandlung und Pflege von Bewohnern in Alters- und Pflegeheimen.

Spitexverordnung vom 11.12.2007.

Die Verordnung über Beiträge an Pflegeheime und Pflegeabteilungen vom 21. Dezember 1993 hält den Rahmen der Beteiligung des Kantons an anerkannte Baukosten fest. (Nach Artikel 67 des Gesundheitsgesetzes ist diese Beteiligung im Sinne einer Übergangsbestimmung nur noch bis ins Jahr 2015 vorgesehen.)

1.5 Aktuelle Entwicklungen und Trends in der Altersarbeit

Folgende Entwicklungen bestimmen die Altersarbeit:

Die Kosten der Langzeitpflege werden sich bis ins Jahr 2030 in der Schweiz mehr als verdoppeln (Schweizerisches Gesundheitsobservatorium April 2008).

Die betagten Einwohnerinnen und Einwohner bleiben solange zuhause wohnen, wie es ihr Gesundheitszustand erlaubt. Ein Heimeintritt wird so lange hinausgeschoben wie es geht, in der Regel besteht beim Heimeintritt bereits ein mittlerer bis schwerer Pflegebedarf.

Auffallend sind immer mehr Notfalleintritte.

Die Bedürfnisse für das Wohnen im Alter ändern sich. Das Wohnangebot hat sich den ändernden Bedürfnissen der Einwohnerinnen und Einwohner anzupassen, damit auch bei einem Pflegefall nicht umgezogen werden muss. Neue Wohn- und Betreuungsformen sind ebenfalls ein Thema (z.B. Alters-WG, ausländische Pflegekräfte zu Hause usw.).

Die Erwartungen der aktuellen und kommenden Generation im Pensionsalter verändern sich. Es muss im Vergleich zu den heutigen Senior/innen von einer stärkeren Individualisierung ausgegangen werden.

Eine grosse Herausforderung wird die wachsende Zahl hochbetagter Menschen sein, da im hohen Alter die Risiken von Pflegebedürftigkeit und Demenz stark ansteigen. Bei einem künftigen Bauvorhaben sollten unbedingt die Bedürfnisse der Demenzkranken und der steigende Bedarf berücksichtigt werden.

Zunehmende Personalproblematik, das heisst in den nächsten Jahren zu wenig ausgebildete Arbeitskräfte im Pflegebereich.

Immer mehr Administrationsarbeiten wegen gesetzlichen Vorschriften und Auflagen der Krankenkassen.

Mit der Aufgabenteilung auf Stufe Bund und Kanton und aufgrund des Neuen Finanzausgleiches (NFA) haben sich wesentliche Änderungen ergeben in der Zuständigkeit und in der Finanzierung im Gesundheitsbereich und in der Altersarbeit.

Zunehmend zeigen sich unterschiedliche Interessen und Schuldzuweisungen der verschiedenen Akteure (Krankenversicherer, Politik, Gesetz, Einwohner, usw.). Dies führt zu Unsicherheit, langen Entscheidungswegen sowie ständig neuen Auflagen und Regelungen.

Der Anspruch an die Leitungspersonen der verschiedenen Leistungserbringer im Gesundheitswesen wird immer höher. Die nicht verrechenbaren Zeiten bei den Leistungserbringern nehmen zu.

2. Arbeitsgruppe Wohnen im Alter

2.1 Zusammensetzung und Auftrag

Die neu zusammengesetzte Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ hat folgende Hauptaufgaben:

- Betriebskonzept für das neue Betreuungs- und Servicezentrum Urnäsch erstellen
- Finanzierung / Mittelbeschaffung
- Abklärung Trägerschaft

Mitglieder der Arbeitsgruppe Wohnen im Alter

Gemeinde Urnäsch:

- Käthi Nef, Gemeinderätin/Kantonsrätin, Präsidium Arbeitsgruppe
- Stefan Frischknecht, Gemeindepräsident
- Andreas Strübi, Heimleiter Chräg

- Rolf Langenauer, Genossenschaft Alterssiedlung
- Köbi Nef, Genossenschaft Alterssiedlung
- Barbara Nef, Spitex Urnäsch

Externe Beratung:

- Hansruedi Keller, Heimaufsicht ARh, Berater und Coach
- Christian Breitenmoser, alt Gemeindepräsident Speicher, Fachberatung Finanzen
- Erich Straub, Gemeinderat/Kantonsrat Rehetobel, Protokoll und Projektbericht

2.2 Vorgehen

Die Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ hat sich in 8 Arbeitssitzungen (inkl. Informationsveranstaltung) zwischen März 2009 und Dezember 2009 mit dem Projekt befasst. In einer Untergruppe wurde an 2 Arbeitssitzungen ein Betriebskonzept für das Betreuungs- und Servicezentrum Au erstellt.

Folgende wichtige Zwischenergebnisse werden in der Folge dargestellt:

- Darstellung der geprüften Varianten (Unterlagen von 2007)
- Informationsveranstaltung, 7.5.2009
- Demographische Entwicklung
- Bedarfsplanung Pflegeplätze Gemeinde Urnäsch
- Betriebskonzept
- Stellenbedarfsberechnung
- Planerfolgsrechnung
- Gegenüberstellung Rechtsformen

3. Lösungsvarianten: Prüfung und Bewertung

3.1 Darstellung der geprüften Varianten

Die bereits 2007 diskutierten 4 Varianten werden hier nochmals im Detail dargestellt.

Variante I

Kooperation mit Alterssiedlung, Pflegestützpunkt und Anbau Pflegestation und Kompetenz- / Servicezentrum

Variante II

Um- und Ausbau des Altersheimes Chräg, Aufbau Demenzbereich

Variante III

Neubau Pflegeheim gemeinsam mit Waldstatt

Variante IV

Serviceangebot einzeln

3.2 Bewertung der Varianten

Raster zur Einschätzung von Möglichkeiten stationäres Altersangebot Gemeinde Urnäsch 2007

Name der Alternative	Variante I Kooperation mit Alterssiedlung, Pflegestützpunkt und Anbau Pflegestation und Kompetenz- / Servicezentrum	Variante II Um- und Ausbau des Heimes Chräg, Aufbau Demenzbereich	Variante III Neubau Heim evt. gemeinsam mit Waldstatt	Variante IV Serviceangebot einzeln
Beschreibung dieser Möglichkeit	<p>Die bestehende Alterssiedlung wird mit einer Pflegestation erweitert. Integration Spitex in Heim (eine Leitung und Personalstamm für den ganzen Bereich Alter), zusätzlich breites Serviceangebot als Ergänzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Heimplätze • Gesamtes Spitexangebot • Mahlzeitendienst • Wäscheservice • Ferienangebot • Entlastungsangebot • Therapieangebot • Freizeitangebot • Veranstaltungen • Betreutes Wohnen • Notfallangebot • u.a.m. <p>Wunschscenario</p>	<p>Der bestehende Betrieb wird in der bisherigen Form durch die Gemeinde als Trägerin weiterbetrieben. Mittels Optimierungen und Anpassungen wird versucht einen akzeptablen Standard zu wahren. Zusätzlich wird die Institution zu einem Zentrum für Demenz umgestaltet. Die gesamte Infrastruktur wird entsprechend angepasst</p>	<p>Die Gemeinden Urnäsch und Waldstatt bauen gemeinsam ein neues, zeitgemässes Heim und betreiben dieses. Der bestehende Altbau „Chräg“ wird abgebrochen oder verkauft. Der Neubau wird auf zwei Grundziele ausgerichtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verschiedene Wohnangebote wie Zimmer, 1^{1/2} Zimmer und 2^{1/2} Zimmer Wohneinheiten. Kundensegment vom Normalverdiener bis zum gehobenen Standard. • Aufbau einer grosszügigen Lebenssituation für Demenzkranke (Wohnsituation, Umgebung, Therapie, Pflege- und Betreuung etc.) 	<p>Die Angebote können mit Erweiterungsmöglichkeiten ergänzt werden. So könnten durch das Heim folgende Dienstleistungen unter einer Leitung und mit einem Personalstamm angeboten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Heimplätze • Gesamtes Spitexangebot • Mahlzeitendienst • Wäscheservice • Ferienangebot • Entlastungsangebot • Therapieangebot • Freizeitangebot • Veranstaltungen • Betreutes Wohnen in einer allfälligen Alterssiedlung • Notfallangebot • u.a.m.

Name der Alternative	Variante I Kooperation mit Alterssiedlung, Pflegestützpunkt und Anbau Pflegestation und Kompetenz- / Servicezentrum	Variante II Um- und Ausbau des Heimes Chräg, Aufbau Demenzbereich	Variante III Neubau Heim evt. gemeinsam mit Waldstatt	Variante IV Serviceangebot einzeln
Faktoren welche dieser Möglichkeit zum Erfolg verhelfen	<ul style="list-style-type: none"> • Kräfte werden gebündelt, Synergien genutzt • Grosse Nachfrage nach Plätzen in der Alterssiedlung. • I.d.R.keine Verlegung bei Pflegebedürftigkeit • Ev. umliegende Gemeinden einbeziehen (Einkauf) • Kauf Bauland oder evtl. Aufstockung • Grösserer Kundenkreis • Evt. Zustimmung der Öffentlichkeit grösser (Geldgeber) • Image • Zukunftsorientiert • Zentraler Standort des Heims • Offene Informationspolitik • Saubere Kostenrechnung • klares Konzept, vorgängig ähnliche Formen besuchen • Angebot muss genau definiert sein • Übertritt ins Pflegeheim wird erleichtert 	<ul style="list-style-type: none"> • Kompetenz • Zukünftige Entwicklung in diesem Bereich • Kein entsprechendes Angebot in der Nähe • Möglichkeit zum Bau, Gartengestaltung vorhanden • Haus kann weitergenutzt werden • Klares Konzept • Informationspolitik • Entflechtung im Bereich Demenz • Standortvorteile gezielt einbringen 	<ul style="list-style-type: none"> • Modernes Angebot • Vorhandene Infrastruktur • Zentraler Standort • Offen für neue Betriebsrichtungen • Wertsteigerung Gebäudetrakt / Areal • Zukunftsorientiert (Demenz-Patienten) • Finanzierung durch Gemeinde • Entsprechende Einnahmen • Abdecken von Bedürfnissen • Informationskonzept • Image für Gemeinde und Interessenten • Grösseres Einzugsgebiet (rund 4'000 Einwohner) • Gute Auslastung 	<ul style="list-style-type: none"> • Durchlässigkeit • eine Anlaufstelle für alle Leistungen • Synergien mit Spitex, Altersbetreuung und Pflegeheim • Grösserer Kundenkreis • Zustimmung der Öffentlichkeit grösser (Geldgeber) • Image • Zukunftsorientiert • Zentraler Standort des Heims in Altersfragen • Offene Informationspolitik • Saubere Kostenrechnung • klares Konzept, vorgängig ähnliche Formen besuchen • Pflege bekommt neuen Aspekt neue Herausforderungen, braucht geschultes Personal. • Ausbau Infrastrukturbereiche

Name der Alternative	Variante I Kooperation mit Alterssiedlung, Pflegestützpunkt und Anbau Pflegestation und Kompetenz- / Servicezentrum	Variante II Um- und Ausbau des Heimes Chräg, Aufbau Demenzbereich	Variante III Neubau Heim evt. gemeinsam mit Waldstatt	Variante IV Serviceangebot einzeln
Stärken und Vorteile dieser Lösung	<ul style="list-style-type: none"> • Administrativ / personell Synergien (Verwaltung, ev. Küche? etc) • flexibler • Nur ein Ansprechpartner für Behörden und Interessenten • Klare Trennung der Bereiche und der Verantwortlichkeiten möglich • Standort der beiden Betriebe lässt eigene Hauskultur zu • Voraussichtlich Kostengünstiger als heute • Erhalt von Arbeitsplätzen • Bewohnerinnen / Bewohner können im Heim bleiben • Interessant für das Personal • Wirtschaftsfaktor für Betriebe in der Gemeinde • Flexibilität • Kräfte bündeln und Synergien nutzen • Zentrale Lage • Besucherfreundlich 	<p>Bestehendes Gebäude wird weiter genutzt Die gesamte Institution und alle Belange könne auf einen Bereich geschult, gebaut etc. werden Bedarfsgerechte Betreuung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kompetenzzentrum • Optimale Nutzung der Anlagen • Entflechtung • Erhalt von Arbeitsplätzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Mit Neubau könnte auch der Bedarf an heute fehlenden allgemeinen Räumen (Sitzungszimmer/ Stationszimmer, ev. weiteres Ferienzimmer etc.) gedeckt werden. • Evtl. Zimmer mit div. Standards. • Eigenes Pflegepersonal rund um die Uhr • Lehrlingsausbildung möglich • Breiteres Angebot • Bewohnerinnen / Bewohner können im Heim bleiben • Erhalt von Arbeitsplätzen • Eigenständigkeit • Interessant für das Personal • Wirtschaftsfaktor für Gemeinde bleibt erhalten • Optimale Nutzung der Anlagen und Ressourcen • Entflechtung 	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde hat einen Ansprechpartner für Altersbetreuung • Durchlässigkeit • Abbau von Ängsten • Eigenes Pflegepersonal rund um die Uhr • Lehrlingsausbildung möglich • Umfassendes Angebot • Erleichterung der Übertritte von zu Hause / der eigenen Wohnung in das Heim • Auslastung • Optimale Nutzung von Synergien / Zusammenarbeit mit Spitex, Einsparung an Personal • Erhalt von Arbeitsplätzen • Eigenständigkeit • Bewohnerinnen / Bewohner werden immer vom gleichen Personal betreut • Flexibilität (Personal / Bewohnerinnen und Bewohner) • Wirtschaftsfaktor für Gemeinde bleibt erhalten • Optimale Nutzung der Anlagen und Ressourcen • Breites Angebot • Entflechtung

Nach eingehender Prüfung und Diskussion der Varianten konzentriert sich die Arbeitsgruppe auf die Variante I:

Keine Sanierung Gemeindealtersheim Chräg

Konzentration auf „Betreuungs- und Servicezentrum Au“

4. Informationsveranstaltung 7.5.2009

Aus Sicht aller Mitglieder der Arbeitsgruppe sehr gelungener Anlass.

- Sehr gut besuchter Anlass.
- Positive Stimmung für das Projekt „Neubau Pflegehaus Au“.
- Nur wenige kritische Stimmen.
- Gute Durchmischung Alter der Teilnehmenden.
- Kosten von 12 Mio. haben nicht überrascht.
- Es wird erwartet, dass zügig weitergemacht wird.
- Erwarten im Herbst 2009 weitere Informationen.
- „Gute positive Aufbruchstimmung“ ausnützen.

Es nehmen rund 100 Personen an der Versammlung teil.

Fragen	Antworten
Bis wann ist ein Neubau bereit?	Ca. 3 Jahre nach Fällung des Entscheides.
Wann wird das nächste Mal informiert?	In einem halben Jahr (Spätherbst 2009).
Gibt es Beiträge der öffentlichen Hand? Bis wann?	Vom Kanton sind bis 2015 Subventionen erhältlich. Urnäsch hat noch ca. 1,3 Mio. Franken zu gut.
Muss dass die Gemeinde finanzieren?	Nicht zwingend, vorstellbar wäre auch eine andere Trägerschaft. Die Gemeinde muss sicher einen Beitrag leisten. CB ergänzt, dass in Speicher ein Einwohner 5 Mio. Franken gestiftet hat.

Fragen	Antworten
Wie ist die Belegung in anderen Heimen im Kanton?	Die Heimplätze sind gut belegt. In unserem Kanton gibt es eine eher ältere Bevölkerung. In den nächsten 25-30 Jahren ist zu erwarten, dass Heime boomen.
Wieso sind Wohnungen geplant?	Die Nachfrage nach Wohnungen der Alterssiedlung ist sehr gut, man hat eher zu wenige Wohnungen. Ausserdem wollte man damit den Baukörper entlasten in Bezug auf die Baukosten.
Was ist eine betriebswirtschaftliche Grösse bei einem Heim?	Es kommt auf das Konzept an. Unter 30 Plätzen ist es nicht zu erreichen. Mit 30 Plätzen und im Zusammenspiel mit Alterssiedlung und Spitex müsste es gehen. Praktisches Beispiel: im Heim rechnet man in 15er-Einheiten bezüglich NW. 1 Person kann 30 Bewohner bewältigen, für 35 würde das nicht mehr reichen und sofort viel mehr kosten.
Es wird eine konsultative Abstimmung gewünscht, ob die Anwesenden auch nach Waldstatt ins Heim gehen würden.	Darauf wird verzichtet.
Gibt es, wenn es um die Zusammenarbeit Urnäsch und Waldstatt geht, nur den Standort Waldstatt?	Es ist kaum zu erwarten, dass die Waldstätter nach Urnäsch kämen.
Sollte man nicht 35 Plätze bauen?	Es würde ja auch Pflege in die Wohnungen im Haus und in der Alterssiedlung angeboten. Ausserdem könnte man demenzerkrankte Patienten auch zu zweit in einem Zimmer unterbringen, da diese grosszügig konzipiert sind.
Was passiert mit der Chräg?	Diese Frage kann nicht angegangen werden, solange man nicht weiss, wann die Liegenschaft frei wird.

Verschiedenen Votanten sprechen sich dafür aus, dass jetzt mit Vollgas in Richtung Neubau geplant und wieder informiert wird.

5. Bedarfsplanung Pflegeplätze Gemeinde Urnäsch

Demographische Szenarien und Perspektiven der Pflegebedürftigen in ARh

5.1 Die häufigsten chronischen Krankheiten, die im höheren Lebensalter zu Behinderungen führen:

Demenzielle Erkrankungen (hirnorganische Störungen wie etwa Alzheimer)
 Zerebrovaskuläre Krankheiten (z.B. Hirnschlag)
 Frakturen und Unfälle (namentlich Stürze)
 Sehbehinderungen
 Osteoporose (Knochenbrüchigkeit)
 Durchblutungsstörungen
 Diabetes
 Herzkrankheiten
 Rheumatische Erkrankungen
 Krebserkrankungen

5.2 Die wichtigsten Zahlen:

5.2.1 Prognostizierte Zahl älterer Menschen in ARh 2000 bis 2015

(Quelle: Demographische Szenarien u. Perspektiven zur Pflegebedürftigkeit in im Kanton ARh. Studie von F. Höpflinger 2003)

Alter	Männer				Frauen			
	2000	2005	2010	2015	2000	2005	2010	2015
65-69	1051	1099	1418	1628	1143	1237	1395	1615
70-74	865	925	981	1274	1127	1040	1173	1336
75-79	780	709	767	827	1086	1014	937	1071
80-84	460	554	510	578	838	901	845	800
85-89	310	262	328	311	599	587	652	631
90+	123	144	142	174	349	413	449	516
Total	3589	3693	4146	4792	5142	5192	5451	5969

5.2.2 Prognostizierte Zahl älterer Menschen in Urnäsch 2000 bis 2015

	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90+	Total
2000	91	88	97	62	33	23	394
2005	77	81	76	75	40	22	371
2010	104	71	71	59	50	27	382
2015	129	96	64	57	41	32	419

5.2.3 Entwicklung der Zahl pflegebedürftiger älterer Menschen in ARh

(Quelle: Studie von F. Höpflinger)

Kanton AR	65-69	70-74	75-79	80-84	85+	TOTAL
2000	55	120	187	260	480	1102
2005	58	118	172	291	492	1131
2010	70	129	170	271	550	1190
2015	81	157	190	276	571	1275

5.2.4 Zahlen 2010 pflegebedürftiger älterer Menschen in Urnäsch

Anzahl Pflegebedürftige im Jahr 2010 (Bandbreite 9.8 bis 11.4%) 37.5 bis 43.5 Personen.

Zuhause mit Betreuung durch Spitex (Durchschnittswert 40% der Pflegebedürftigen) 15 bis 17.4 Personen.

Wohnen im Heim mit Pflegeangebot (Durchschnittswert 60%) 22.5 bis 26.1 Personen

5.3 Demenzkranke Menschen gemäss aktuellen Prävalenzraten in ARh

(Quelle: Studie von F. Höpflinger)

Die hirnorganischen Störungen alter Menschen in ihren verschiedenen Formen (Alzheimer-Krankheit, vaskuläre Demenz, Parkinson u.a.m.) werden seit längerem als eines der zentralen Probleme des Gesundheitswesens anerkannt. Und vor allem im hohen Lebensalter ist ein wesentlicher Teil der Pflegebedürftigkeit auf demenzielle Erkrankungen zurückzuführen. Insgesamt dürften im Kanton AR gegenwärtig um die 700 bis 730 demenzkranke ältere Menschen leben. Davon sind gut 70% älter als 79-jährig. Im Jahr 2010 kann bei unveränderten Risiken die Grenze

von 800 Menschen erreicht werden. Sofern es zu keinen Fortschritten in der Behandlung hirnorganischer Störungen kommt, würden im Jahre 2015 im Kanton AR mehr als 850 bis 860 demenzkranke ältere Menschen wohnen.

In Appenzell Ausserrhoden erkranken jährlich rund 194 Menschen neu an einer Demenz, wobei das Risiko mit zunehmenden Alter steigt: In der Altersklasse 90+ gibt es in unserem Kanton pro Jahr 36 Neuerkrankungen (10.4%), in der Altersklasse 65-69 Jahre sind es etwa 11 neue Fälle (0.4%).

5.3.1 Demenzkranke Menschen in ARh

(Quelle: Studie von F. Höpflinger)

Kanton ARh	65-69	75-74	75-79	80-84	85-89	90+	Total
2000	31	82	106	169	196	149	733
2005	33	81	98	189	183	179	763
2010	39	88	97	176	212	190	802
2015	45	107	108	179	203	222	864

5.3.2 Demenzkranke Menschen in Urnäsch

Anzahl Demenzkranke im Jahr 2010: 36 Personen.

Davon ca. 45% im Heim:ca. 16 Personen.

55% zu Hause: ca. 20 Personen.

6. Betriebskonzept (Details siehe Anhang, Seite 37)

6.1 Grundwerte

Ziel unseres Wirkens ist das Wohl unserer Leistungsbezüger. Diese nehmen wir ernst und bieten ihnen eine individuell angepasste, möglichst kostengünstige Leistung bezüglich Wohnen, Hilfe, Pflege und Betreuung an.

Die Grundwerte ergeben sich aus den Leitgedanken:

- Lebenswerte Lebensräume schaffen
- Qualitativ hochstehende Leistungen erbringen
- Begegnungsstätte sein
- Attraktive Arbeitsbedingungen bieten

6.2 Namen des Heimes

- Betreuungs- und Servicezentrum Urnäsch (Arbeitstitel)

7. Stellenbedarfsrechnung

HANSRUEDI KELLER
BERATUNG / COACHING / ORGANISATIONSENTWICKLUNG
IM GESUNDHEITS- UND SOZIALWESEN
 KERNENMÜHLE, POSTFACH 121. 9104 WALDSTATT
 (071 352 27 85, haru.keller@bluewin.ch)

Prognostische Stellenbedarfsberechnung Heim Neubau Urnäsch **2009**

Ausgangslage / Berechnungsgrundlage

Berechnung aufgrund der prognostischen Besa-Einstufungen

Total effektive Arbeitstage / Mitarbeiterin mit 100% Anstellung: 214 ⇒ 1798 Stunden

(Kalendertage 365; **Minus** Wochenenden 104 Tage, Feiertage 10, Ferientage 20,
 Militär / Zivilschutz/SSU 10, Krankheit / Unfall / Weiterbildung 7 ⇒ Total 151 Tage).
Tägl. Arbeitszeit ⇒ 8,4 (8 Std. 24 Min. oder 42 Std. / Woche)

Heim Neubau (Prognose)

BESA Einteilung der Pensionäre

Besa 0	Besa 1	Besa 2	Besa 3	Besa 4	Total
1 Person	4 Personen	6 Personen	10 Personen	9 Personen	30 Personen

Zeitaufwand für pflegerische Leistungen / Tag

Anzahl Bewohner	Besa-Einteilung	Zeitaufwand pro Pensionär (Durchschnitt)	Total Zeitaufwand
1 Person	Besa 0	10 Minuten	10 Minuten
4 Personen	Besa 1	25 Minuten	1 Std. 40 Min.
6 Personen	Besa 2	75 Minuten	7 Std. 30 Min.
10 Personen	Besa 3	135 Minuten	22 Std. 30 Min.
9 Personen*	Besa 4	> 180 Minuten* ⇒ 210 Min.	31 Std. 30 Min.*
30 Personen			63 Std. 20 Min.

* Zeitzuschlag Annahme

Zuschlag für indirekte Pflege ⇒ 19 Std. 0 Min. (Faktor 1,3) **Total Pflegeaufwand / Tag 82 Std. 20 Min (9,8 Stellen / Tag)**

Jährlicher Pflegeaufwand: **30051.7 Stunden**

Jahresleistung eines Mitarbeiters (**1798 Std.**) ⇒ **Erforderliche Pflegestellen: 16.7 Stellen** (Überprüfungsfaktor 1,7 mal 9,8 Stellen).

Stellenplan Soll Neubau Urnäsch

Heimleitung inkl. Sekretariat (Heim max. 30 Plätze; inkl. Pensionsverträge, Arbeitsverträge, Kontr. und Erfassung der Besoldung, Sekretariat, Personalbereich, Rechnungen an Pensionäre, Zahlungsverkehr, Buchhaltung)	0,8 Stellen Heimleitung 0,4 Stellen Administration	1,2 Stellen
Pflege und Betreuung Betreuter Esstisch, neues BESA-System		16.7 Stellen
1/3 davon Fachpersonal (dieses wiederum unterteilt in je 1/2 Tertiär- / 1/2 Sekundarstufe II ergibt je 2.8 Personalstellen)	5.6 Stellen (2,8 Tertiär; 2,8 Sek. II)	
2/3 Pflegeassistenz / Hilfspersonal Pflege (teilweise Integration Aktivierung / Beschäftigung)	11.1 Stellen	
Küche exkl. Restaurationsbetrieb: (inkl. Einkauf, Reinigung selbst, 10 Spitex-Essen / Tag, Seniorennachmittag, moderne Kücheninfrastruktur)		2,5 Stellen
Hauswirtschaft / Reinigung / Wäsche (inkl. Tisch decken / abräumen, Service und Abwasch, Grossreinigung, Bewohnerwäsche, Flicker)	Wäsche übrige	0,9 Stellen 2,1 Stellen
Hauswart / Technik / Umgebung: (inkl. Schneeräumung zum und um das Haus, Gartenunterhalt)		0,5 Stellen
Diverse: Aktivierung / Gedächtnistraining / Animation		0,3 Stellen
Total		24,2 Stellen

Bemerkungen zur Berechnung

- Basis ist die Annahme eines Pflegeheimes mit hoher BESA-Struktur und Vollbelegung.
- Zusätzliche Wertung BESA 4 Bewohnern mit einem durchschnittlichen Zeitzuschlag von 30 Minuten / Tag.
- Berechnungsmodus mittlerer Standard (exkl. Pflege ⇒ Realberechnung, Hauswartung tiefer Wert).
- Aktivierung / Gedächtnistraining / Animation etc. zusätzliche Leistungen durch Pflegepersonal sofern zeitlich möglich.
- Ausbildungsangebot vorhanden.
- Die Berechnung basiert auf einem üblichen, mittleren Standard (Pflege: Pflegestufe 2 angemessene Pflege, Fiechter / Meier 1981). Spezielle Schwerpunkte, qualitative Sonderleistungen und weitere Leistungen, welche durch das Heim realisiert wurden oder geplant sind, sind in der Berechnung nicht berücksichtigt.

© H.R. Keller, Beratungen im Gesundheits- und Sozialbereich, Waldstatt
21.10.2009

Einnahmen aus Pflegeleistungen und Pensionskosten (Basis 30 Betten)

Anzahl Bewohner	BESA-Stufe	BESA-Pkte.	Tarif / BESA 3.30	Tarif/Monat	Ertrag / Tag	Ertrag / Jahr
1	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00
4	1 (25")	8	26.40	792.00	105.60	38'544.00
8	2 (75")	20	66.00	1'980.00	528.00	192'720.00
8	3 (135")	37	122.10	3'663.00	976.80	356'532.00
9	4 (180")	60	198.00	5'940.00	1'782.00	650'430.00
	Pension		120.00	3'600.00	3'600.00	1'314'000.00
	Materialp.		1.20	36.00	34.80	12'702.00
30					7'027.20	2'564'928.00

Zeitaufwand Pflege

BESA Stufe	Anzahl Bew.	BESA-Stufe Minuten	Pflegeaufw. Tag/Min	Pflegeaufw. Jahr/Min	Pflegeaufw. 130%	Pflegeaufw. Stunden/Jahr
0	1	10	10	3'650	4'745	79
1	4	25	100	36'500	47'450	791
2	6	75	450	164'250	213'525	3'559
3	10	135	1'350	492'750	640'575	10'676
4	9	210	1'890	689'850	896'805	14'947
Total	30		3'800	1'387'000	1'803'100	30'052

Effektive Arbeitszeit pro Jahr: 214 Tage / bzw. 1'798 Stunden

Personalbedarf Pflege

	Pflegeaufw. Stunden/Jahr	Jahres- arbeitszeit	Anzahl Mitarbeiter- /innen
Pflegeaufwand BESA-Stufe 0	79	1'798	0.04
Pflegeaufwand BESA-Stufe 1	791	1'798	0.44
Pflegeaufwand BESA-Stufe 2	3'559	1'798	1.98
Pflegeaufwand BESA-Stufe 3	10'676	1'798	5.94
Pflegeaufwand BESA-Stufe 4	14'947	1'798	8.31
Total Bedarf Pflegepersonal	15'026		16.67

Personalkosten und Stellenplan

Funktion	Total Stellen-%	Stellen-% pro Bereich	Kosten inkl. Soz.Leist.	Kosten pro Bereich
Heimleitung	100		110'000.00	110'000.00
Administration (event. durch Gde.Verw.)	<u>20</u>	120	<u>80'000.00</u>	16'000.00
Pflegedienstleitung	100		95'000.00	
Dipl. Pflegepersonal	300		255'000.00	
Nachtwachen	180		153'000.00	
Assistenzpersonal	<u>1'100</u>	1'680	<u>770'000.00</u>	1'273'000.00
Aktivierung / Gedächtnistr./Animation	30	30	24'000.00	24'000.00
Leitung Hauswirtschaft / Küche	250		200'000.00	
Hausangestellte (Wäsche/Reinigung)	<u>300</u>	550	<u>195'000.00</u>	395'000.00
Hauswartung	40	40	36'000.00	36'000.00
Total	2'420	2'420		1'854'000.00
Anzahl Bewohner	30			
Kennzahl Mitarbeitende/Bewohner	0.81	(guter Wert)		

Mit dem vorgesehenen Personal soll es möglich sein, in der bestehenden Alterssiedlung ein Grundpaket von Servicedienstleistungen anzubieten. Darin sind Nachtpikett, tägliche Kontrollen und die Abdeckung des 24-Stunden-Bereitsschaftsdienstes enthalten.

Für eine allfällig notwendige Betreuung der künftigen Bewohner der geplanten Wohnungen sind keine Personalaufwendungen eingerechnet. Verwaltung und Administration sollten mit dem vorstehenden Personalschlüssel erbracht werden können.

Grunddaten Gebäudekosten:

Investitionskosten Gebäude	8'000'000
Investitionskosten zusätzliche Wohnungen	
Dachgeschoss	1'000'000
Einrichtung / Mobiliar	1'000'000

Total zu Amortisieren und zu Verzinsen **10'000'000**

Jahreskosten**Amortisation**

Rohbau 1	40%	3'600'000	47'880
Amortisationszeit	75 Jahre	1.33%	
Ausbau 2	40%	3'600'000	108'000
Amortisationszeit	33 Jahre	3.00%	
Innenausbau	20%	1'800'000	72'000
Amortisationszeit	25 Jahre	4%	
Einrichtung / Mobiliar		1'000'000	66'600
Amortisationszeit	15 Jahre	6.66%	

Verzinsung

Durchschnittliche Fremdkapitalverzinsung	3.00%	255'000
auf		
8'500'000 (Gesamtkosten - Beiträge Kanton)		

Total Zins und Amortisationskosten **549'480**

Planerfolgsrechnung (bei Vollbelegung)

	Aufwand	Ertrag
Amortisations- und Kapitalkosten Gebäude und Einrichtung	549'480.00	
Unterhalt Liegenschaft 1.20%	108'000.00	
Gebäude- und Sachversicherung	6'000.00	
Lohnkosten inkl. Sozialleistungen	1'854'000.00	
Pflege- und Inkontinenz- und Verbrauchsmaterial	15'000.00	
Lebensmittel und Getränke 14.00 pro Tag/Bewohner	153'300.00	
Reparaturen/Unterhalt Einrichtung	15'000.00	
Wäsche / Textilien	10'000.00	
Wasch- und Putzmittel	10'000.00	
Entsorgung	5'000.00	
Unterhalt Fahrzeug	5'000.00	
Telefon / Porti	6'500.00	
Elektrisch	18'000.00	
Heizung	18'000.00	
Wasser / Abwasser	12'000.00	
Veranstaltungen	5'000.00	
Werbung / Öffentlichkeitsarbeit	4'000.00	
Dekoration / Blumen etc.	5'000.00	
Diverse übrige Kosten	10'000.00	
Pensionsertrag Zimmer		1'314'000.00
Pflegetaxen 3.30 pro BESA-Punkt		1'238'226.00
Pflegematerial		12'702.00
Mieteinnahmen Wohnungen 1'400.00 pro Wohnung/Monat		84'000.00
Dienstleistungen / Verpflegung Personal		15'000.00
Diverse Dienstleistungen 2.00 pro Tag/Bewohner		21'900.00
Dienstleistungen für Wohnungen (Sicherheit/Pikket)		40'000.00
	<hr/>	
	2'809'280.00	2'725'828.00
Jahresergebnis (Betriebsverlust)		83'452.00
	<hr/>	
	2'809'280.00	2'809'280.00
	<hr/>	

Planerfolgsrechnung (bei Belegung 80%)

	Aufwand	Ertrag
Amortisations- und Kapitalkosten Gebäude und Einrichtung	549'480.00	
Unterhalt Liegenschaft 1.20%	108'000.00	
Gebäude- und Sachversicherung	6'000.00	
Lohnkosten inkl. Sozialleistungen (- 2.5 Stellen Pflege)	1'654'000.00	
Pflege- und Inkontinenz- und Verbrauchsmaterial	12'000.00	
Lebensmittel und Getränke 14.00 pro Tag/Bewohner	122'640.00	
Reparaturen/Unterhalt Einrichtung	7'000.00	
Wäsche / Textilien	8'000.00	
Wasch- und Putzmittel	9'000.00	
Entsorgung	5'000.00	
Unterhalt Fahrzeug	5'000.00	
Telefon / Porti	6'500.00	
Elektrisch	18'000.00	
Heizung	18'000.00	
Wasser / Abwasser	12'000.00	
Veranstaltungen	4'000.00	
Werbung / Öffentlichkeitsarbeit	5'000.00	
Dekoration / Blumen etc.	3'000.00	
Diverse übrige Kosten	8'000.00	
Pensionsertrag Zimmer		1'051'200.00
Pflegetaxen 3.30 pro BESA-Punkt		990'580.80
Pflegematerial		10'000.00
Mieteinnahmen Wohnungen 1'400.00 pro Wohnung/Monat		67'200.00
Dienstleistungen / Verpflegung Personal		12'000.00
Diverse Dienstleistungen 2.00 pro Tag/Bewohner		17'520.00
Dienstleistungen für Wohnungen (Reinigung/Sicherheit/Picket)		35'000.00
	2'560'620.00	2'182'920.00
Jahresergebnis (Betriebsverlust)		377'700.20
	2'560'620.00	2'560'620.00

9. Gegenüberstellung Rechtsformen

(Christian Breitenmoser, Speicher)

9.1 Allgemeines

Zur Erstellung und/oder Führung eines Alters- und Pflegeheims bieten sich verschiedene Rechtsformen an:

- Öffentlich rechtliche Körperschaft
- Verein
- Stiftung
- Genossenschaft
- Aktiengesellschaft (AG)
- Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Die verschiedenen Rechtsformen unterscheiden sich in ihren Organisationsformen, der Finanzierung und Haftung, den Mitbestimmungsrechten der Gesellschafter bzw. Mitglieder sowie den gesetzlichen Vorschriften zur Besteuerung, Buchführungspflicht und Revision.

Nachstehend werden die einzelnen Gesellschaftsformen kurz vorgestellt und auf ihre Eignung als Trägerschaft für ein Alters- und Pflegeheim bewertet. Dabei ist auch berücksichtigt, dass die Rolle als Grundeigentümer und die Betriebsführung nicht zwingend von der gleichen Körperschaft wahrgenommen werden müssen.

9.2 Öffentlich rechtliche Körperschaft (OerK)

Die Körperschaften des öffentlichen Rechts begründen ihren Bestand in der Regel aus den Verfassungen von Bund und Kanton und beinhalten häufig einen Gebietsanspruch bzw. eine territoriale Abgrenzung (Bund, Kantone, Gemeinden, Bezirke). Sie erfüllen einen gesetzlichen Auftrag (Schule, Fürsorge, Gesundheitswesen, Versorgung) den sie alleine oder in Verbindung mit anderen öffentlich rechtlichen Körperschaften (Zweckverbände) wahrnehmen.

Die Entscheidungsfindung basiert auf den in Verfassung oder Gemeindeordnung festgelegten Regeln und liegt letztlich bei den Stimmberechtigten. Die Delegation von Kompetenzen an Parlament, Gemeinderat oder eine eingesetzte Führungsebene ist möglich, ist aber begrenzt am Initiativrecht und den übergeordnet festgelegten Finanzkompetenzen.

Infolge der Abstützung auf die Gesamtheit der Einwohner (Mitglieder) der entsprechenden Körperschaft ist die Zahlungsunfähigkeit einer OerK fast unmöglich. Entsprechend klein ist das Risiko für Kreditgeber und entsprechend günstig sind die Konditionen.

Die Gemeinde Urnäsch ist eine öffentlich rechtliche Körperschaft, für das Altersheim Chräg als Bestandteil der Gemeindeverwaltung Urnäsch gelten die Regeln wie sie in den Gesetzen des Kantons und der Gemeindeordnung umschrieben sind.

9.3 Verein

Die Vorschriften über den Verein sind im Zivilgesetzbuch (ZGB Art. 60 – 79) geregelt. Er ist eine selbständige juristische Person. Zur Gründung sind mindestens 2 natürliche oder juristische Personen notwendig, ein Gründungskapital ist nicht vorgeschrieben. Die Gründung erfolgt durch die Gründungsversammlung, diese genehmigt die Statuten, wählt den Vorstand und allenfalls eine Kontrollstelle.

Auch ein Verein kann ein nach kaufmännischen Grundsätzen geführtes Gewerbe betreiben. Er muss jedoch einen „idealen Zweck“ verfolgen und zwingend im Handelsregister eingetragen sein. Der Vereinszweck darf gemäss ZGB nicht gewinnorientiert sein, also den Mitgliedern keine Vermögensvorteile verschaffen. Der Verein notwendigerweise mit einem idealen Zweck verbunden ist, eignet er sich nur sehr bedingt für den Betrieb eines Geschäfts. Die Haftung beschränkt sich auf das Vereinsvermögen, ausser den Statuten sehen explizit eine Haftung der Vereinsmitglieder vor.

Die Stimmenverhältnisse richtet sich nach Köpfen – ein Mitglied = eine Stimme. Eine weitgehende Delegation der Führungsaufgaben und Entscheidungskompetenzen an den Vereinsvorstand ist jedoch möglich.

Da gegenüber Gläubigern nur das Vereinsvermögen haftet, ist die Aufnahme von Fremdkapital nicht speziell vorteilhaft. Wie bei allen nachstehend beschriebenen Gesellschaftsformen sind die Konditionen massgebend vom Eigenkapital sowie von der Beurteilung des Kreditgebers über das zu finanzierende Objekt bzw. die Rentabilität des Geschäftsmodells abhängig.

9.4 Stiftung

Für die Errichtung einer Stiftung bedarf es der Widmung eines Vermögens für einen bestimmten Zweck. Im Unterschied zu Kapitalgesellschaften und Vereinen verfügt die Stiftung weder über Beteiligte noch über Mitglieder. Die Stiftung gehört sich selbst und verfügt als juristische Person über eine eigene Rechtspersönlichkeit. Der Stiftungszweck dekliniert das Ziel und die Aufgaben der Stiftung und gibt dem Stiftungsrat dessen Pflichten vor. Die Destinatäre verfügen über keine Mitwirkungsrechte, sondern nur über Anwartschaften.

Stiftungen in der Schweiz dürfen nur ideale Ziele verfolgen, sie sind deshalb für ein operativ tätiges Unternehmen in der Regel nicht zulässig und ungeeignet. Für die Verfolgung von gemeinnützigen Zwecken kann eine Stiftung jedoch die passende Rechtsform sein. (Modell Speicher: Besitzer Liegenschaften Hof = Stiftung / Betreiber Pflegeheim, Wohnungen und Restaurant = Aktiengesellschaft)

Wer Vermögen einer Stiftung mit gemeinnützigem Zweck zuwenden will, wird hierbei steuerlich begünstigt. Die geltende Rechtslage ist für die Einrichtung von gemeinnützigen Stiftungen attraktiv.

Die Stiftung ist buchführungspflichtig, muss eine Revisionsstelle besitzen und wird zusätzlich von der kantonalen Stiftungsaufsicht geprüft.

9.5 Genossenschaft

Bei der Genossenschaft steht der Gedanke der Förderung, respektive der wirtschaftlichen Selbsthilfe im Vordergrund. Auch eine unternehmerische Tätigkeit kann unter der Rechtsform einer Genossenschaft aufgenommen werden. Die Rahmenbedingungen sind im OR (Art. 828 – 926) geregelt. Zur Gründung braucht es mindestens 7 Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die natürliche oder juristische Personen sein können. Der Eintrag ins Handelsregister ist Pflicht, die Verwaltung muss aus mindestens drei Mitgliedern bestehen und eine Kontrollstelle muss bestimmt sein. Die eingeschränkte Revision ist möglich.

Das Grundkapital ist frei bestimmbar. Wenn eines besteht, so muss jedes Genossenschaftsmitglied mindestens einen Anteilschein mit festem (frei bestimmbar) Nennwert übernehmen. In der Genossenschaft ist das Mitspracherecht der Genossenschafter breit abgestützt. Es gilt das Kopfstimmenprinzip – auch wer 500 Anteile zu beispielsweise Fr. 1'000 Nennwert zeichnet, hat eine Stimme.

Wohl können die Aufgaben der Geschäftsführung einer Verwaltung (dem Vorstand) delegiert werden, die Generalversammlung oder die Urabstimmung haben jedoch eine grössere Bedeutung als z.B. bei der Aktiengesellschaft.

Das „Kopfstimmenprinzip“ bedeutet, dass – unabhängig von der kapitalmässigen Beteiligung – alle Mitglieder je eine Stimme haben. Dies bewirkt fast automatisch, dass in der Mitgliederversammlung eher selten rein finanziell begründete Entscheide getroffen werden. Dies kann für eine erfolgreiche Unternehmensführung hinderlich sein. Die Genossenschafter haften mit dem Genossenschaftskapital, eine Nachschusspflicht wird in der Regel in den Statuten wegbedungen. Entsprechend sind auch die Konditionen bei Kreditgebern massgebend vom Eigenkapital sowie von der Beurteilung des zu finanzierenden Objekts bzw. der Rentabilität des Geschäftsmodells abhängig. Belastend wirkt gegenüber Kreditgebern, dass die Genossenschaft in der Regel offen organisiert ist, d.h. die Mitglieder können austreten und ihr Kapital zurückverlangen.

Bei erfolgreicher Geschäftsführung kann die Generalversammlung eine Verzinsung des Genossenschaftskapitals (Dividende) beschliessen.

Durch die fast übertrieben demokratischen Spielregeln, die damit verbundenen schwierig zu berechnenden Entscheide und die unsichere Kapitalsituation, eher ungeeignet ein Unternehmen zu führen. Dafür besteht oft eine starke emotionale Bindung, was wiederum der Eigenkapitalbeschaffung zu Gute kommen kann.

9.6 Aktiengesellschaft

Die Aktiengesellschaft (AG) kann durch eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen gegründet werden. Diese bringen ein bestimmtes Kapital ein, das in Teilsommen (Aktien) zerlegt ist. Bei den juristischen Personen ist die AG in der Schweiz die häufigste Rechtsform (rund 175'000), da sie in Sachen Haftung, Kapitalvorschriften, Stimmrecht etc. viele Vorteile bietet. Mit der öffentlichen Beurkundung und dem Eintrag ins Handelsregister ist die AG „geboren“ und hat eine eigene Rechtspersönlichkeit. Die gesetzlichen Vorschriften sind im Obligationenrecht (OR Art. 772 – 827) festgelegt.

Das Aktienkapital beträgt mindestens Fr. 100'000.-. Dieses muss nicht zwingend in bar einbezahlt werden, sondern kann auch in Sacheinlagen (Immobilien, Einrichtungen) eingebracht werden. Für die Verbindlichkeiten der AG haftet nur das Aktienkapital. Das Aktienkapital kann vom Aktionär nicht zurückverlangt werden, die Aktien sind jedoch verkäuflich. Die Statuten können Einschränkungen für den Verkauf vorsehen.

Oberstes Organ der AG ist die Generalversammlung. Die Stimmen richten sich nach der Kapitalmässigen Beteiligung, jede Aktie eine Stimme. Die operative Geschäftsführung liegt jedoch beim Verwaltungsrat. Der Verwaltungsrat ist oberstes Aufsichts- und Gestaltungsorgan der AG. Gemäss Obligationenrecht führt der Verwaltungsrat die Geschäfte selber, oder er überträgt die Geschäftsführung (in der Regel) an Dritte, die Geschäftsleitung.

Ein allfälliger Gewinn ist teilweise den Reserven (Eigenkapital) zuzuweisen, darüber hinaus können Dividenden (Verzinsung des Aktienkapitals) durch die Generalversammlung beschlossen werden.

Dank den klaren Strukturen und Entscheidungswegen, der „gesetzlichen Verpflichtung“ Gewinn zu erwirtschaften (mindestens jedoch das Kapital zu erhalten) ist die AG das klassische Gefäss für nach kaufmännischen Grundsätzen geführte Geschäfte. Weil auch hier dem Kreditgeber keine zusätzlichen Sicherheiten geboten werden, sind die Konditionen massgebend vom Eigenkapital sowie von der Beurteilung über das zu finanzierende Objekt bzw. die Rentabilität des Geschäftsmodells abhängig. Die klaren Vorgaben, das feste Eigenkapital und die Haftung der Verwaltungsräte bei fahrlässigem Handeln, erhöht jedoch die Bonität der AG gegenüber dem Verein oder der Genossenschaft.

9.7 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) bezeichnet eine Mischform aus Aktien- und Kollektivgesellschaft. Nach der Revision des Gesellschaftsrechts auf den Januar 2008 kann sie faktisch als „kleine AG“ bezeichnet werden. Eine GmbH entsteht dann, wenn sich eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen mit einem bestimmten Kapital als Firma konstituieren. Das Minimalkapital beträgt Fr. 20'000.-, nach oben ist keine Grenze festgelegt. Die Mindesteinlage pro

Gesellschafter beträgt Fr. 100.--, das Stammkapital muss voll einbezahlt sein, die Gesellschafter werden mit ihrer Stammeinlage ins Handelsregister eingetragen.

Die Bezeichnung „mit beschränkter Haftung“ ist leicht irreführend, die Gesellschaft haftet (wie die AG) mit dem ganzen Stammkapital für ihre Verpflichtungen. Im Gegensatz zur Aktiengesellschaft können die Statuten gar eine Nachschusspflicht für die Gesellschafter vorsehen. Die Geschäftsführung übernehmen die Gesellschafter gemeinsam, die Statuten können abweichende Bestimmungen erlassen oder eine bestimmte Organisationsform vorgeben, z.B. die Delegation an eine Drittperson (Geschäftsführer).

Die Gesellschafterversammlung fällt ihre Entscheide mit dem absoluten Mehr der Stimmen, die Gesellschafter haben gemäss ihrer Stammanteile Stimmkraft. Gleich wie bei der AG ist also die Höhe des finanziellen Engagements auch massgebend für die Mitbestimmung. Dies ist bei einem nach kaufmännischen Grundsätzen geführten Unternehmen eine Grundvoraussetzung für langfristigen Erfolg. Für die Aufnahme von Fremdkapital und die Bonität gegenüber Gläubigern gelten die gleichen Grundsätze wie bei der Aktiengesellschaft.

9.8 Zusammenfassung

Für die Wahl der Gesellschaftsform für ein Alters- und Pflegezentrum in Urnäsch sind sicher noch viele Überlegungen anzustellen. Die vorstehende Übersicht dient nur dazu, sich über die verschiedenen, in Frage kommenden Gesellschaftsformen ins Bild zu setzen.

Persönlich priorisiere ich eine Mischung, bei der die Immobilien einer Gesellschaft (z.B. Genossenschaft, Stiftung) gehören, hier sind langfristige Entscheide zu treffen, viel Geld ist aufzutreiben, persönliches Engagement ist gefragt.

Der Betrieb sollte jedoch von einer strafferen Organisation (GmbH oder AG) geführt werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass die notwendigen Erträge für die Verzinsung und Amortisation der Investitionen im Immobilienbereich erwirtschaftet werden können. Das persönliche Engagement ist auch hier sehr wichtig, sollte sich jedoch vor allem bei den Mitarbeitenden in Führung und Pflege zeigen.

Entscheid nach eingehender Diskussion der Vor- und Nachteile:

- Bauherrschaft: Neue Genossenschaft gründen.**
- Betriebsgesellschaft: AG (Urnäsch mit grosser Beteiligung, keine Mehrheit, ca. 35 %.)**

10. Antrag / Empfehlungen der Arbeitsgruppe an den Gemeinderat Urnäsch

10.1 Empfehlungen

Die Arbeitsgruppe beantragt dem Gemeinderat Urnäsch, das Projekt Betreuungs- und Servicezentrum Au, 2010 zu realisieren.

Rechtsform:

Der Neubau erfolgt durch eine noch zu gründende Genossenschaft. Dies ist für die Bauherrschaft bei der Vergabe der Bauarbeiten „einfacher“.

Für die Betriebsführung wird eine AG gegründet, mit grosser Beteiligung der Gemeinde Urnäsch, ca. 35%.

Finanzierung:

Das Kostendach von 10 Mio. Franken (9 Mio. Pflege, 1 Mio. Wohnungen) muss unbedingt eingehalten werden. Pro Pflegeplatz sind dies Fr. 300'000.

Nach Abzug des Kantonsbeitrages (rund 1.3 Mio. Franken) und diverser Fondsgelder (rund 625'000 Franken) verbleiben rund 8 Mio. Franken.

Die Gemeinde Urnäsch stellt das Bauland im Baurecht zu einem symbolischen Zins zur Verfügung.

Die Gemeinde tritt den Kantonsbeitrag (1.3 Mio.) an die Genossenschaft ab.

10.2. Allgemeine Aussagen

Nach der gut besuchten Informationsveranstaltung mit einer sehr positiven Stimmung für einen Neubau kann mit einer grosszügigen Zeichnung von Genossenschaftsanteilen gerechnet werden.

Die Variante mit Wohnungen im obersten Stockwerk (Mehrkosten rund 1 Mio. Franken), muss nicht unbedingt fallengelassen werden. Wieso nicht wie beim Betreuungszentrum in Heiden, den obersten Stock zuerst einmal im Rohbau mit allen Anschlüssen erstellen und erst nach einigen Betriebsjahren ausbauen. Heiden hat mit diesem Vorgehen beste Erfahrungen gemacht. Zu einem späteren Zeitpunkt kann dann diese Reserve gemäss aktuellen Bedürfnissen ausgebaut werden (Wohnungen, Erweiterung Demenzabteilung, zusätzliche Einzelzimmer oder andere Wohnformen).

Aufgrund der demographischen Szenarien und Perspektiven der Pflegebedürftigen im Kanton und in Urnäsch kann mit einer guten Belegung im neuen Pflegeheim gerechnet werden.

Beim Neubau sollten die Aspekte „Palliative Care“ und „Demenzkranken“ berücksichtigt werden.

Unabhängig von einem Neubau oder der Weiterführung des Altersheimes Chräg werden mit der neuen Pflegefinanzierung Mehrkosten für die Gemeinde Urnäsch anfallen.

Die zukünftige Verwendung des bestehenden Altersheimes „Chräg“ muss noch bestimmt werden.

10.3 Weiteres Vorgehen / Zeitplan

9.12.2009: Orientierung an öffentlicher Versammlung über Stand Projekt

Ende 2009: Fertigstellung Projektbericht

Januar/Februar 2010: Behandlung im GR Urnäsch

März/April 2010: Orientierung öffentliche Versammlung

Herbst 2010: Abstimmung

Mitte 2011: Baubeginn

Mitte 2013: Bezug Pflegeheim

Im Namen der Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“

Gemeinderätin/Kantonsrätin Frau Käthi Nef (Präsidentin Arbeitsgruppe)

Urnäsch, Januar 2010

Anhang

Betriebskonzept

1. Namen des Heimes

- Betreuungs- und Servicezentrum Urnäsch (Arbeitstitel).

2. Zweck / Trägerschaft

- Das Betreuungs- und Servicezentrum Urnäsch bietet als kommunales Dienstleistungs- und Kompetenzzentrum Angebote entlang der Versorgungskette im Bereich Pflege, Hilfe und Betreuung. Eine eigentliche Spezialisierung auf ein Dienstleistungsangebot wird nicht angestrebt.

Das Betreuungs- und Servicezentrum wird durch eine Trägerschaft (s.unten) betrieben.

- Pflege / Hilfe / Betreuung
- Stiftung? Verein? Genossenschaft?
- Gemeinde Urnäsch ist Trägerschaft
- Bereitstellung von Wohnraum für betagte Menschen, auf Wunsch „mit Service“
- Bereitstellung von Pflege- und Demenzplätzen
- Angebot von spitalexterner Hilfe und Pflege
- Angebot von Übergangspflege, Entlastungsplätzen, Ferienplätzen, Tagesstätten

3. Heimkommission / Betriebskommission / Stiftungsrat etc.

3.1 Grundlagen

- Inwieweit die Trägerschaft durch eine Stiftung, einen Verein, eine Integration in die bestehende Genossenschaft oder ob, wie bisher, die Gemeinde als Trägerin auftritt, wird evaluiert.

- Gemeinde Urnäsch bleibt verantwortlich, gemäss Vorgaben KVG, neue Pflegefinanzierung
- Der Genossenschaft Alterssiedlung angliedern?
- Die Gemeinde Urnäsch als Verantwortliche für die Langzeitpflege und spitalexterne Pflege erteilt der Genossenschaft Wohn- und Pflegezentrum Au (ehemals Gen. Alterssiedlung) einen Leistungsauftrag.

3.2 Zusammensetzung

- Wird nach Bestimmung der Trägerschaft festgelegt. Der Einsitz von einem oder mehreren Mitgliedern des Gemeinderates ist zwingend.

3.3 Vorstand (Annahme Genossenschaft):

- Die Gemeinde Urnäsch hat einen Sitz im Vorstand der Genossenschaft. Weiter haben je einen Sitz die Spitex, die Bewohner.

3.4 Betriebskommission:

- Die Betriebskommission setzt sich zusammen aus der Zentrumsleitung, der Spitex-Leitung, einem Mitglied des Genossenschaftsvorstandes, des Spitex-Vorstandes und weiteren Personen (evtl. Baufachmann, Finanzfachmann etc.).

3.5 Aufgaben / Kompetenzen

- Der Vorstand der Genossenschaft ist verantwortlich für die strategischen Belange. Das operative Geschäft obliegt der Betriebskommission.
- Der entsprechenden Kommission obliegt die strategische Führung des Betreuungs- und Servicezentrum. Sie ist verantwortlich für:
 - den optimalen Einsatz der vorhandenen Ressourcen
 - die Abstimmung des Angebotes auf die Bedürfnisse
 - das Festlegen von kurz-, mittel und langfristigen Zielsetzungen
 - das Controlling
 - die Auswahl der Zentrumsleitung

4. Leitbild / Leitgedanken / Ausrichtung

Wer sind wir, was wollen wir bewirken

- Siehe Leitbild Chräg, kann grösstenteils übernommen werden

Es bestehen Aussagen zu:

- Wer sind wir?
- Was ist unsere Aufgabe?
- Wen sprechen wir an?
- Was bieten wir an?
- Was verstehen wir unter begleiten, betreuen und pflegen?
- Wie stehen wir zu den Mitarbeitenden?
- Wie berücksichtigen wir die Ökologie?
- Was meinen wir mit Betriebswirtschaft?
- Welche Beziehungen tragen unser Haus?

Zusätzliche nicht berücksichtigte Schwerpunkte können sein:

- Ethische Grundsätze
- Qualität
- Zusammenarbeit

Leitbild Betreuungs- und Servicezentrum Urnäsch (Anlehnung an Leitbild Chräg)
--

Wer sind wir?

Das Wohn- und Pflegezentrum Au ist ein offenes Wohn- und Pflegehaus für Frauen und Männer, die den Alltag mit seinen vielschichtigen Anforderungen nicht mehr alleine bewältigen wollen oder können. Diesen Menschen sind wir ein offenes, gemütliches Daheim, ob sie selbständig in einer Alterswohnung oder im Pflegehaus wohnen. Trägerschaft ist die Genossenschaft Wohn- und Pflegezentrum Au. Sie erhält einen Leistungsauftrag von der Gemeinde Urnäsch.

Was ist unsere Aufgabe?

Wir bieten unseren Bewohnern ein Daheim auf Lebenszeit. Menschliche und fachliche Betreuung und Pflege gewährleisten wir Tag und Nacht. Zufriedenheit, Lebensfreude und Wohlbefinden unserer Gäste liegen uns am Herzen. Weiter decken wir alle Spitex-Leistungen vom Zentrum aus ab.

Wen sprechen wir an?

Wir sprechen Betagte an sowie Angehörige, die vorübergehende Entlastung von ihren Betreuungsaufgaben suchen. Ebenso pflegen und betreuen wir Spitex-Patienten zu Hause. Unsere Bewohner und Kunden kommen hauptsächlich aus Urnäsch und Umgebung.

Was bieten wir an?

Wir sind ein offenes Zentrum. Wir bieten allen Menschen ungeachtet ihres sozialen Standes, der politischen und konfessionellen Überzeugung ihren Bedürfnissen entsprechend Hilfe, Pflege und Betreuung an. Wir schaffen ein der Situation unserer Bewohner entsprechendes Zuhause mit hoher Lebensqualität. Die Begleitung, Betreuung und Pflege wird auf die individuellen Bedürfnisse und Lebensgewohnheiten unserer Gäste abgestimmt. Die Spitex-Leistungen werden gemäss Leistungskatalog angeboten.

Was verstehen wir unter begleiten, betreuen und pflegen?

Wir nehmen unsere Bewohner ernst, berücksichtigen ihre Biografie und respektieren ihre Persönlichkeit. Wir unterstützen sie in den Aktivitäten des täglichen Lebens so weit wie notwendig. Wir sind bestrebt, Bedingungen zu schaffen, die das Leben auch in schwierigen Phasen lebenswert erscheinen lassen. Wir bieten Palliative Betreuung. Den Wunsch zur Beihilfe zum Suizid (durch Exit oder andere Organisationen) respektieren wir, kommen ihm aber in unserem Zentrum nicht nach.

Wie stehen wir zu unseren Mitarbeitenden?

Unsere Mitarbeitenden sind unser wichtigster Erfolgsfaktor. Sie werden sorgfältig ausgewählt und in ihre Aufgabe eingeführt sowie ihren Qualifikationen entsprechend eingesetzt. Durch kooperativen Führungsstil und durch eine individuelle Aus- und

Weiterbildung werden die Mitarbeitenden in die Entscheidungsprozesse einbezogen und in ihrem verantwortungsvollen Handeln gefördert.

Wie berücksichtigen wir die Ökologie?

Wir verwenden zu einem grossen Teil einheimische Produkte aus der Umgebung. Unsere Mahlzeiten entsprechen einer altersgerechten, gesunden, ausgewogenen und saisongerechten Ernährung.

Was meinen wir mit Betriebswirtschaft?

Das Wohn- und Pflegezentrum Au wird nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt. Kosten- bewusstes und innovatives Verhalten aller Beteiligten ist selbstverständlich.

Welche Beziehungen tragen unser Haus?



5. Leistungsangebot

- Das Leistungsangebot umfasst die Bereiche Pflege, Betreuung, Wohnen, Hauswirtschaft, Hotellerie, Wohnen Alterssiedlung Au, Spitex
- Wohnen, selbständig und mit Service
- Stationäre Pflege, inkl. Demenz
- Übergangspflege
- Ambulante Dienste (Pflege und Betreuung zu Hause, Hauswirtschaftliche Leistungen, Entlastungsdienste für betreuende Angehörige, Mahlzeitendienst, Übergangspflege, Mütter- und Väterberatung)
- Ergänzende Dienste

6. Adressat der Leistung

- Vor allem Urnäserinnen und Urnäser, aber auch auswärtige Personen, welche das Leistungsangebot nutzen möchten.

- Bewohnerinnen und Bewohner der Alterssiedlung, des Pflegeheimes
- Kundinnen und Kunden der Spitex in Urnäsch sowie in weiteren Gemeinden des Hinterlandes mit denen entsprechende vertragliche Vereinbarungen bestehen
- Personen die eine Beratung benötigen
- Personen aus anderen Gemeinden, Kantonen, welche das Leistungsangebot nutzen möchten sofern die entsprechenden Ressourcen vorhanden sind.

7. Grundwerte

- Ziel unseres Wirkens ist das Wohl unserer Leistungsbezüger. Diese nehmen wir ernst und bieten ihnen eine individuell angepasste, möglichst kostengünstige Leistung bezüglich Wohnen, Hilfe, Pflege und Betreuung an.

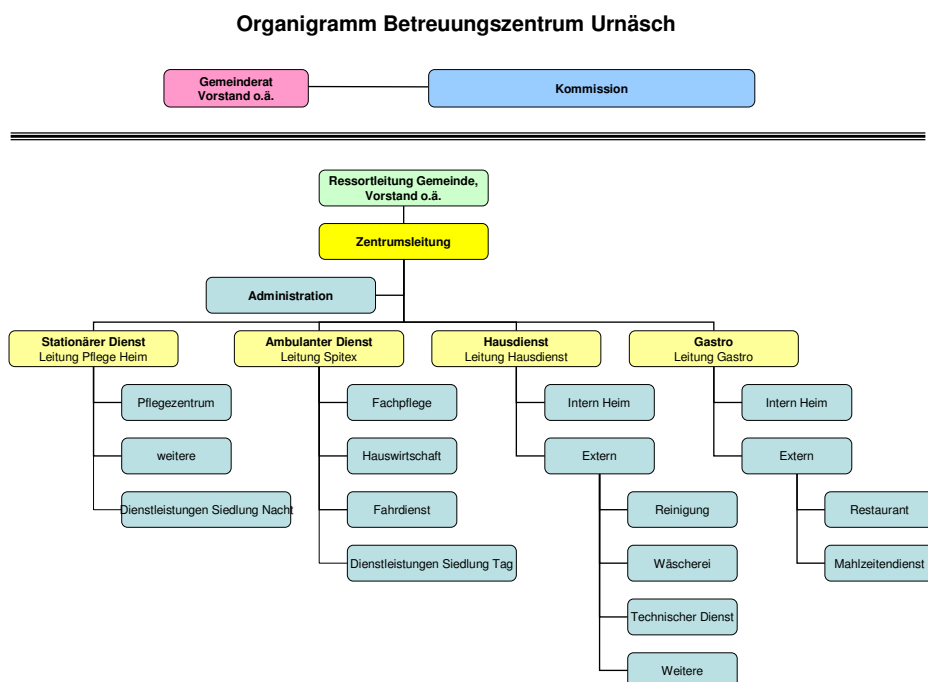
Die Grundwerte ergeben sich aus den Leitgedanken:

- Lebenswerte Lebensräume schaffen
- Qualitativ hochstehende Leistungen erbringen
- Begegnungsstätte sein
- Attraktive Arbeitsbedingungen bieten

8. Kommunikation / Zusammenarbeit

- Wir sind präsent im Dorf mit Berichten in den „Urnäscher Nochrichte“, mit einem Schaufenster in der Ludothek, mit öffentlichen Veranstaltungen etc. Persönliche Beziehungen sind sehr wichtig und werden sorgfältig gepflegt.
- Wir arbeiten mit benachbarten Spitexorganisationen und anderen Organisationen zusammen.

9. Organigramm / Organisation



9.1 Gesamtorganisation

- Die Schwerpunkte der organisatorischen Gliederung sind:
 - Klare hierarchische Strukturen
 - Kurze Dienstwege
 - Transparente Abläufe
- Die Zentrumsleitung setzt sich aus den Leitungspersonen der verschiedenen Bereiche sowie des Zentrumsleiters zusammen. Die Zentrumsleiterin /der Zentrumsleiter hat den Vorsitz. Bei Sachthemen die andere Dienstleister wie Ärzte, Therapieanbieter, Seelsorger etc. betreffen sind diese anzuhören und in die Entscheidungsprozesse einzubinden.
- Mit Heimärzten sind regelmässige Informationssitzungen durchzuführen.

9.2 Bereiche

- Dem Betreuungszentrum steht eine Zentrumsleitung vor. Zur Bewältigung der administrativen Aufgaben ist dieser eine Stelle „Administration“ zugeordnet. Die Ressourcen dieses Administrativbereiches ergeben sich aus den Aufgaben.
- Folgende Dienstbereiche werden als organisatorische Einheiten mit den notwendigen Fachkompetenzen betrieben:
 - Stationärer Dienst (Pflege)
 - Ambulanter Dienst (Spitex)
 - Hausdienst
 - Gastronomie
- Die einzelnen Dienstbereiche können in weitere, kleinere Einheiten nach Aufgaben oder Grösse untergeordnet werden.

9.3 Einheiten

- Die Einheiten der Dienstbereiche sind im Organigramm wiedergegeben. Im Bereich stationärer Dienst (Pflege) sind zwei Pflegegruppen als Betriebseinheiten vorgesehen.

10. Kapazität / Grösse / Bedarfszahlen / Umfeld

10.1 Lage des Betreuungs- und Servicezentrums Urnäsch

- Das Betreuungszentrum Urnäsch befindet sich an zentraler Lage im Ortsteil Au, Urnäsch. Die öffentlichen Einrichtungen Schule und Fernwärmeheizung grenzen unmittelbar an den Betrieb.
- Das Dorfzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants Gemeindehaus, Kirche, Bahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

10.2 Grösse und Struktur des Betreuungs- und Servicezentrums Urnäsch

- Das Betreuungs- und Servicezentrum Urnäsch umfasst folgende Teilangebote:

Alterssiedlung mit 11 Einzimmerwohneinheiten, 29 Zweizimmerwohneinheiten, 8 Dreizimmerwohneinheiten und 3 Vierzimmerwohneinheiten (Total 51 Alterswohnungen).

- Pflegezentrum mit 30 Einzelzimmern; 3 Dreizimmerwohnungen, 2 Zweizimmerwohnungen, bedarfsgerechter Infrastruktur und öffentlicher Cafeteria
- Spitexstützpunkt für die Gemeinden Urnäsch, Waldstatt und evt. weitere?

10.3 Öffnungszeiten

- Das Pflegezentrum wird rund um die Uhr (365 Tage zu 24 Stunden) betrieben. Entsprechendes Fachpersonal im Pflegebereich steht permanent zur Verfügung.
- Für die Wohnungen und Bewohnerinnen der Alterssiedlung werden zu allen Zeiten Dienstleistungen nach Bedarf erbracht. In der Nacht sind diese auf Notfallinterventionen reduziert.
- Die Spitexorganisation bietet unter der Woche tagsüber die üblichen Dienstleistungen an. Nachts, an Wochenenden und Feiertagen besteht ein Bereitschaftsdienst, der von den Klienten abgerufen werden kann. Allenfalls Spätdienst im Angebot.

11. Dienstleistungen / BewohnerInnen

11.1 Art der Dienstleistungen (Pflege und Betreuung, Demenz, Therapie, Ferien, Entlastung, Verpflegung, Angebote für Spitex, Beratung etc.)

- Die bestehenden Dienstleistungen der Spitex und der Alterssiedlung sollen durch zusätzliche Angebote eines Kompetenzzentrums ergänzt und erweitert werden.
- Neues Pflegeheim, welches die Pflege bis BESA 4 (schwere Pflegebedürftigkeit) abdecken kann. In diesem Pflegeheim wird auch eine Demenz-Abteilung mit entsprechend gestalteter Infrastruktur und Aussenbereich integriert.
- Auf die Wünsche und Möglichkeiten der Nutzer abgestufte Dienstleistungen des Pflegeheimes zugunsten der Bewohnerinnen / Bewohner der Alterssiedlung und der Wohnungen im Pflegeheim.
- Erweiterte Spitexangebote mit Zentrumsfunktion für weitere Gemeinden.
- Angebote in den Segmenten Ferien, Entlastung etc.
- Verpflegungsangebote das Pflegeheim, die Alterssiedlung, die Schule sowie Privatpersonen, Besucher etc.
- Bestehende Therapieangebote von Urnäsch sowie möglicherweise auch neue Angebote im Zentrum integrieren.
- Gesamtberatung Alter / Gesundheit für Bewohner von Urnäsch.

11.2 Qualität der Dienstleistungen (Pflege und Betreuungsschwerpunkte, Pflegeplanung, Selbstbestimmung, Kontakte, Veranstaltungen, Wohnphilosophie, Information, Kommunikation, Alltagsgestaltung etc.)

- Das Gesamtangebot ist primär auf die Bedürfnisse und Möglichkeiten der Bevölkerung von Urnäsch abgestimmt. Es wird bewusst darauf verzichtet, ein Angebot im „gehobenen“ Segment zu realisieren.
- Für die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung, der Wohnungen und allenfalls weiteren Interessenten sollen Serviceleistungen in drei Paketen sowie zusätzliche Dienstleistungen nach Bedarf angeboten werden.

- Die Selbständigkeit der Kunden / Pensionäre soll durch einen gezielten Einsatz von Dienstleistungen möglichst lange erhalten bleiben.
- Die Erhaltung von sozialen Kontakten wird unterstützt und gefördert.
- Das Recht auf Selbstbestimmung und Entscheidung soll möglichst ohne Einschränkung gewährt werden.
- Die Pflege und Betreuungsformen sollen differenziert und in hoher Qualität auf die Bedürfnisse abgestimmt werden.
- Die Pflege wird gemäss üblichen Standards dokumentiert.
- Im Betreuungszentrum wohnende Pensionäre, Kunden sollen bis zum Sterben verbleiben können. Eine Verlegung von der Alterssiedlung in das Pflegeheim ist in der Regel ab BESA-Stufe 3 vorgesehen. Einzelne spezielle Krankheitsbilder können eine Verlegung in eine Institution mit Spezialkenntnissen notwendig machen.
- Transparente Informationen, institutionalisierte Kontakte gegenüber den Bewohnern und den Kunden bilden die Basis für eine vertrauensvolle Kooperation.
- Dem eigentlichen Wohnen und Leben im Alterszentrum soll durch die Balance zwischen Individualität und Gemeinschaft ein besonderer Charakter gegeben werden.
- Im Pflegeheim können die Zimmer selber eingerichtet werden. Pflegebetten werden als Standardeinrichtung zur Verfügung gestellt.
- Die Alltagsgestaltung soll auf die Lebensformen und Bedürfnisse der Zielgruppen abgestimmt werden.

11.3 Medizinische Versorgung

- Die Bewohnerinnen / Bewohner haben freie Arztwahl.
- Die Leistungen der Ärzte werden gegenüber den Patienten direkt oder via Krankenversicherer in Rechnung gestellt. Medikamente werden durch die Ärzte zur Verfügung gestellt und abgerechnet.

11.4 Aktivierung (Beschäftigung, Wellness, Ferien etc.)

- Aktivitäten laufend aktualisiert
- Durch gezielte therapeutische Massnahmen soll die Selbständigkeit und Lebensqualität gefördert und erhalten bleiben. Die Aktivierungen sind auf die Bedürfnisse und Möglichkeiten der Nutzer abzustimmen.
- Vielfältige Angebote in den Bereichen Unterhaltung, Kontaktpflege, Ferien etc. helfen der Gemeinschaftsbildung und helfen ein lebenswertes, spannendes und abwechslungsreiches Leben im Zentrum zu geniessen.

12. Küche / Gastronomie

- Die Verpflegung bildet einen der wichtigsten täglichen Fixpunkte des Lebens in einer Institution. Sie fördert die Gesundheit, verhindert Mangelkrankungen, kann Tagesmotivation sein und dient der Kontaktpflege.
- Folgende Schwerpunkte gelten im Bereich Gastronomie:
 - Mitsprache der Pensionäre / Bewohnerinnen und Bewohner bei der Menugestaltung.
 - Gut bürgerliche, an Gewohnheiten Bevölkerung orientierte Küche
 - Auswahlmöglichkeiten
 - Flexible Frühstückszeiten

- Spezielle Angebote für Personen mit Ernährungsrisiken
- Offen auch für Bevölkerung, Besucher etc.

13. Aufnahmekriterien

- Die Aufnahmekriterien richten sich nach den Möglichkeiten der verschiedenen Segmente des Betreuungszentrums.
- Alterssiedlung: keine Einschränkungen
- Pflegeheim: ab Besa-Stufe 2
- Spitex: keine Einschränkungen

14. Aufnahmeverfahren

- Das Aufnahmeverfahren ist transparent und schriftlich hinterlegt.
- Anmeldung
- Mietvertrag
- Pflegeheim: Klärung Finanzierung
- Spitex Anmeldung / Bedarfsabklärung

15. Zusammenarbeit mit Angehörigen

- Wichtig sind regelmässige Informationen und Gespräche

16. Zusammenarbeit mit anderen Institutionen / Anbietern

- Grundsätzlich ist das Betreuungszentrum eine eigenständige Institution. Sofern wünschbar, sinnvoll oder notwendig sind jedoch Kooperationen mit anderen Leistungserbringern möglich (Pro Senectute).
- Spital und PZA

17. Kündigung

- Die vertraglichen Bestimmungen lassen Kündigungen von Klienten oder Bewohnern unter Einhaltung der entsprechenden Fristen und Vorgaben zu.
- Auch die Institution kann unter bestimmten klar definierten Voraussetzungen Kündigungen gegenüber Bewohnerinnen / Bewohnern aussprechen.

18. Beschwerdeinstanz

- Es wird unterschieden zwischen internen und externen Beschwerdeinstanzen.
- Als interne gelten:
 - Das direkte Gespräch mit den Mitarbeitenden
 - Die Vorgesetzten der verschiedenen Bereiche
 - Die Zentrumsleitung
- Als externe gelten:
 - Vorstand / Stiftungsrat / Gemeinderat
 - Kantonale Fachstelle Heimaufsicht und Beratung

- Kantonale Ethikkommission (Zwangsbehandlungen)
- Private Stellen und Beratungsangebote (unabhängige Beschwerdestellen etc.)
- Kantonale Spitexaufsicht
- Die Beschwerdewege sind bekannt, Regelungen zum Umgang und Bearbeitung von Beschwerden und Hinweisen vorhanden.

19. Sicherheit

- Sicherheitsbeauftragter (Geschäftsleitung oder Betriebsleitung)
- Der Sicherheit von Menschen und Gütern wird hohe Bedeutung zugemessen.

In folgenden Bereichen bestehen Angebote und Ressourcen:

- Sicherheit in den erbrachten Dienstleistungen
- Sicherheit durch die 24-Stunden-Präsenz von Fachpersonal
- Moderne Notrufsysteme
- Sicherheitsbeauftragte Person mit den notwendigen Ausbildungen und Sachkenntnissen

20. Angebote gegenüber Dritten

- Muss laufend angepasst werden.
- Angebote gegenüber Dritten müssen grundsätzlich kostendeckend erbracht werden.
- Folgende Angebote sind möglich:
 - Mittagstisch für Schule
 - Dienstleistungen welche sich aus den Möglichkeiten des Betriebs ergeben (Kochen für andere Heime, Therapieräume, Räume für Veranstaltungen etc..)

21. Führung / Personal

21.1 Führungsgrundsätze

(Formuliert im Leitbild)

- Der Betrieb verfügt über klare Führungsgrundsätze und Führungsrichtlinien in einem Handbuch, welche auf allen Stufen einzuhalten sind.
- Durch gezieltes Planen, Rapportieren und Kommunizieren werden stufengerechte Informationen vermittelt und die Grundsätze transparent weiter gegeben.
- Eine gemeinsame Haltung und ein loyales Verhalten gegenüber dem Betrieb ist eine Selbstverständlichkeit.

21.2 Funktionendiagramm / Stellenbeschreibungen

- Die Regelung der Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten auf Ebene der vorgesetzten Stelle, der Zentrumsleitung und den Bereichsleitungen erfolgt mittels Funktionendiagramm.
- Für sämtliche Funktionen gibt es Stellenbeschreibungen.

(Bestehende Unterlagen entsprechend anpassen)

21.3 Personalstruktur (Pflege und Betreuung, / Beschäftigung / Administration / Hauswirtschaft / Cafeteria / Hauswartung etc.)

- Anpassen auf BESA 3 u. 4 / Demenzpatienten
- Einbezug Spitex und Alterssiedlung mit den neuen Angeboten

21.4 Stellenplan / Stellenbedarf der verschiedenen Bereiche

- Für alle Bereiche und Segmente bestehen Stellenpläne. Diese sind bezüglich Anforderungen und Ausbildungen an das Angebot gebunden. Bei Veränderungen des Angebotes oder des Bedarfs sind diese sobald als möglich an die neuen Bedürfnisse anzupassen.

- Separater Stellenplan Alterssiedlung und Spitex
- Alterssiedlung: Hauswart mit ca. 25% Stellenprozenten

21.5 Anforderungen an das Personal

- Als Grundanforderungen an das Personal gelten:
 - Fachkompetenz gem. den zugewiesenen Aufgaben
 - Kundenorientiertes Verhalten
 - Teamfähigkeit
 - Loyalität gegenüber dem Betrieb
 - Leistungsbereitschaft
 - Bereitschaft sich auf Neues einzulassen und Entwicklungen konstruktiv mitzutragen

21.6 Führungshandbuch

Der Betrieb verfügt über ein Führungshandbuch mit Aussagen zu folgenden Schwerpunkten:

- Führungsstil
- Führungstätigkeiten
- Führungsmittel
- Stellvertretung
- Dienstweg
- Information
- Erwartungen an Mitarbeiter
- Erwartungen an Vorgesetzte
- Kostenbewusstsein

21.7 Aus- und Weiterbildung

(Ist im Leitbild formuliert)

- Der Bedarf an Aus- und Weiterbildung in den Bereiche Führung, Fachkompetenz der verschiedenen Bereiche, der Altersarbeit, Pflege und Betreuung ist sehr gross. Neben dem üblichen Bildungsbedarf um mit den Entwicklungen Schritt zu halten, ist der hohe Anteil von Hilfspersonen, welche eingesetzt werden zu berücksichtigen.

- Deshalb sind geeignete Angebote gezielt auszuwählen, allenfalls im Betrieb durchzuführen und nach Möglichkeit auf anderen Interessenten zugänglich zu machen.
- Absolvierte Weiterbildungen sind intern weiter zu vermitteln.
- Weitere Informationen und Schwerpunkte sind im Weiterbildungskonzept geregelt.

21.8 Angebot an Grundausbildungen

- Das Betreuungszentrum Urnäsch will sich aktiv an der Ausbildung von zukünftigen Berufsleuten beteiligen.
- Folgende Fakten begründen diesen Entscheid:
 - Qualifizierte Fachleute sind nach wie vor schwierig zu rekrutieren
 - Ausbildungen müssen von und durch die Praxis getragen werden
 - Auszubildende leisten einen wertvollen Beitrag an die betriebliche Entwicklung
- In folgenden Bereichen werden Ausbildungs- und Praktikumsplätze angeboten:
 - Pflege und Betreuung
 - Spitex
 - Hauswirtschaft
 - Gastronomie

21.9 Angebote für das Personal (Duschen, Parkplätze, Essen etc.)

- REKA Checks
- Einkaufen

22. Finanzierung

22.1 Grundlagen / Taxordnung / Grundpreis

- Siehe Planerfolgsrechnung
- Spitex, siehe Rechnung letztes Jahr
- Servicepakete für Alterssiedlung in Pauschalen (Mahlzeiten, Pflege bis BESA 2,

Reinigung, Hilfsdienste, Wäsche, etc., müssen noch definiert werden):

- Servicepaket 1: Wohnen / Notruf
 - Servicepaket 2: Wohnen / Reinigung / Wäsche / Verpflegung
 - Servicepaket 3: Wohnen / Pflege / Zimmerservice Verpflegung
 - Servicepaket 4: Wohnen / ...
- (Dienstleistungen können einzeln abonniert werden)

- Erweiterte Dienstleistungen nach Aufwand (Tarif muss noch definiert werden).

22.2 Wohnraumgrösse

- Siehe Projekt neues Pflegeheim

22.3 Finanzierungsmodell

- Muss noch im Detail ausgearbeitet werden

22.4 Planerfolgsrechnung

- Wichtig mehrjährige Planrechnung (2 – 3 Jahre zwingend).

23. Bau- und Umfeld / Raumprogramme

23.1 Raumprogramm Alterssiedlung

- Allenfalls zusätzliche Bedürfnisse definieren.

23.2 Spitex Raumprogramm

- 1 Büro (30 m²) / 1 Lagerraum (30 m²) / Mitbenützung Multifunktionsraum / 1 Parkplatz Garage

23.3 Raumprogramm und Nutzungshinweise Pflegeheim

- Total 30 Bewohnerinnen / Bewohnerzimmer als Einbettzimmer mit integrierter Nasszelle. Sinnvollerweise werden die Bewohnerzimmer auf der gleichen Ebene / Etage geplant. So können zwei Gruppen bei Bedarf in eine Station umgewandelt werden. Die Trennung zwischen den einzelnen Zimmern soll, soweit immer möglich, in Leichtbauart erfolgen, damit flexible Nutzungsmöglichkeiten vorhanden sind (z.B. Zusammenlegen von Zimmern zu Zweizimmereinheiten oder Mehrbettzimmern). Möglich sind Loggias oder „französische Balkone“, auf eigentliche Balkone kann verzichtet werden.

- In der Station, auf einer der beiden Gruppen integrierter Bereich für Demenzkranke mit entsprechender Infrastruktur und Gartengestaltung (Vergleiche auch Richtlinie für die Pflege und Betreuung von Menschen mit dementiellen Erkrankungen, Kanton AR, Februar 2007).

- In den Bewohnerzimmern grosszügige Nasszelle mit Dusche, WC, Lavabo (rollstuhlgängig mit Begleitperson zu nutzen).

- Ein separates Ausweichzimmer für Angehörige mit WC, Dusche, Lavabo (Begleitung eines Schwerkranken o.ä.)

- Ein Pikettzimmer für Personal mit WC, Dusche, Lavabo

- Zusätzlich eine 4-Bett-Einheit mit Nasszellen, Aufenthaltsbereich etc. für ein Angebot Übergangspflege, Tages- oder Nachtstruktur für Pflegebedürftige o.ä.

- Pro Gruppe ein Aufenthaltsbereich mit Kochnische sowie separatem Essbereich.

- Grosszügige Stube / Aufenthaltsbereich mit Kontakt, resp. in Verbindung zu Verkehrs- / Begegnungszone

- Zentrales Stationszimmer mit Kochgelegenheit, Medikamentenschrank, Lavabo, Schreibmöglichkeit, Rapport- / Besprechungstisch
- Zwei Arbeitsräume als Ausguss mit je einem Beckenspüler
- Ca. 30m² Raum für Reservematerial und Geräte
- Separates Behinderten-, Besucher-, Personal-WC
- Je ein Putzraum auf der Station und im Eingangs- / Cafeteriabereich
- Ein Pflegebad mit freistehender Hubwanne, WC, Dusche, Lavabo
- Heimleiterbüro mit Verbindung zum Sekretariat. Das Sekretariat soll zum Eingang als Empfang / Information für Besucher etc. genutzt werden können.
- Eingangsbereich mit Cafeteria und abtrennbarem Mehrzweckraum
- Toiletten im Eingangsbereich: 3 Frauen, 2 Männer, ein Behinderten
- Räume für externe Dienste: Spitex, Therapie, Multifunktion, Büro, Arztpraxis, Zahnarzt, Massage, Coiffeur, Pedicure, Besprechungen etc. (Bedarfsabklärung muss noch gemacht werden).
- Raum für Wellnessangebot
- Snoezzelraum ca. 25 m²
- Raum der Stille / Andacht ca. 25 m²
- Personalaufenthaltsraum
- Küche mit Verbindung zur Cafeteria (gemeinsame Versorgung Betrieb und Cafeteria).
- Wäscherei / Lingerie
- Lagerräume
- Technische Räume
- Garderoben mit WC, für Frauen und Männer getrennt
- Bettenlift
- Abfallentsorgungs- / Lagerraum
- Tiefgarage

24. Verschiedenes

24.1 Aufsicht

- Spitex > Kanton
- Finanzaufsicht
- Revisionsgesellschaft
- Gemeinde
- Pflegeheim > Kanton

24.2 Datenschutz / Datensicherheit / Zutrittsberechtigung

- Kantonales und Eidgenössisches Datenschutzgesetz

24.3 Öffentlichkeitsarbeit

- Eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit schafft Transparenz und Kontakte. Als Imagepflegeinstrument hat sie einen grossen Stellenwert für die Akquirierung künftiger Kunden und die Rekrutierung vom Personal.
- Folgende Mittel und Instrumente werden genutzt:
 - Gemeindeblatt
 - Homepage
 - „Schaufenster“
 - Tageszeitungen
 - Zeitschriften
 - Lokalmedien (Fernsehen und Radio)
 - Aushang

24.4 Zusätzliche Angebote (Podologie, Coiffeur o.ä.)

- Fahrdienste
- Notfalldienst
- Servicepakete für Alterssiedlung
- ...

24.5 Freiwilligenarbeit

- Einbezug für diverse Dienstleistungen (Steuererklärung, Spazieren, Vorlesen, ...)

24.6 Tiere

- Nur für Alterssiedlung (nicht aktiv anbieten)

Separate Beilagen**Bisherige Studien:**

- Machbarkeitsstudie 2003, Alters- und Pflegeheim „Chräg“.
- Schlussbericht 2006, Altersfragen Gemeinde Urnäsch.
- Kostenschätzungen, Volumenprogramm, Pläne, Frehner Holzbau AG, Gais.