

Einladung zum Informationsabend

Mittwoch, 21. März 2018

Gemeindesaal Hombrechtikon

19.30 Uhr Türöffnung

20.00 Uhr Beginn

ca. 21.30 Uhr Ende

März
2018

BREITLEN *aktuell*

Informationen über Alter und Gesundheit von Hombrechtikon

EDITORIAL Daniel Wenger, Verwaltungsratspräsident



«Gemeinsam die Weichen für die Zukunft stellen»

Liebe Hombrechtikerinnen und
Hombrechtiker

Am 10. Juni 2018 stimmen wir an der Urne über die Zukunft des Alterszentrums Breitlen ab. Der Hom'Care-Verwaltungsrat hat hierzu die beiden gleichwertigen Varianten «Eigenständigkeit» und «Privatisierung» entwickelt. Beide Varianten stellen die stationäre Altersversorgung in Hombrechtikon auf eine neue Basis und sichern sie für die Zukunft. Das ist nötig, denn das bestehende Alters- und Pflegeheim Breitlen muss dringend saniert werden.

Aktuell hat Hom'Care die Rechtsform einer kommunalen selbstständigen Anstalt (KSA). Die Arbeiten an den Vorlagen haben auch gezeigt, dass diese Rechtsform für die Weiterentwicklungen nicht geeignet ist. Je nach Urnentscheid wird Hom'Care als Organisation aufgelöst oder in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft «Alterszentrum Breitlen AG» umgewandelt.

Die Spitex Hombrechtikon ist derzeit ein Teil von Hom'Care. Wie die ambulante Grundversorgung künftig organisiert wird, ist nicht Teil dieser Vorlage. Die Frage, wo die Spitex angegliedert wird, wird im zweiten Halbjahr 2018 geklärt. In jedem Fall werden jedoch die Leistungen durch die Spitex Hombrechtikon weiterhin erbracht.

Ich lade Sie herzlich ein, sich intensiv mit der Vorlage auseinanderzusetzen und sich rege an der öffentlichen Diskussion zu beteiligen. So können wir gemeinsam die Weichen für eine nachhaltige Altersversorgung stellen.

Wichtige Termine

Dem Hom'Care-Verwaltungsrat ist eine breite öffentliche Diskussion über die Zukunft des neuen Alterszentrums Breitlen ein grosses Anliegen. Beachten Sie dazu folgende Termine:

21. März 2018, Mittwoch, Gemeindesaal

Öffentliche Informationsveranstaltung
Erläuterungen vom Hom'Care-Verwaltungsrat zur Variante «Eigenständigkeit» und von Tertianum-Vertretern als Betreiber zur Variante «Privatisierung»

4. April 2018, Mittwoch

Vorberatende Gemeindeversammlung
Präsentation, Diskussion und Beschlüsse der Anträge für den Urnengang

10. Juni 2018, Sonntag

Urnenabstimmung: Entscheid der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Variante «Privatisierung»

Tertianum betreibt das neue Alterszentrum Breitlen

Die Variante «Privatisierung» sieht vor, dass die Swiss Prime Site Immobilien AG das neue Alterszentrum Breitlen baut und das Schwesterunternehmen Tertianum dieses betreibt. Die Gemeinde Hombrechtikon beteiligt sich weder an den Kosten des Neubaus noch am Betrieb. Das unternehmerische Risiko liegt voll und ganz bei Tertianum.

Die Gemeinde Hombrechtikon ist verpflichtet, für eine bedarfs- und fachgerechte stationäre Pflegeversorgung ihrer Einwohnerinnen und Einwohner zu sorgen. Dies verlangt das kantonale Pflegegesetz. Aktuell übernimmt diese Aufgabe die kommunale selbstständige Anstalt «Hom'Care – Organisation für Alter und Gesundheit». Hom'Care gehört der Gemeinde Hombrechtikon. Der Gemeinderat bestellt den Hom'Care-Verwaltungsrat.

Die Organisation Hom'Care soll bei Annahme der Variante «Privatisierung» per 31. Dezember 2019 aufgelöst werden. In Zukunft soll Tertianum die Alterssiedlung Breitlen sowie das Alters- und Pflegeheim Breitlen betreiben. Zudem besteht die Verpflichtung, als Ersatz für das in die Jahre gekommene Alters- und Pflegeheim Breitlen ein neues Alterszentrum Breitlen zu bauen und zu betreiben.

Der Hom'Care-Verwaltungsrat hat ein aufwendiges, mehrstufiges Ausschreibungsverfahren durchgeführt. Der Zuschlag erfolgte schliesslich auf der Basis von vorher definierten Kriterien, vorbehaltlich der Zustimmung an der Urne. Alle bestehenden Verträge werden übernommen. Für die jetzigen Bewohnerinnen und Bewohner der Alterssiedlung Breitlen sowie des Alters- und Pflegeheims Breitlen und für die Mitarbeitenden bleibt die Kontinuität gewahrt. Die Übernahme der Verträge bedeutet für die Mitarbeitenden, dass sie nicht mehr dem öffentlich-rechtlichen Personalrecht unterstehen. Die Mitarbeitenden werden während mindestens einem Jahr zu gleichwertigen Konditionen übernommen. Im ersten Jahr nach der Übernahme können keine Kündigungen ausgesprochen werden.

Neues Alterszentrum Breitlen

Die Gemeinde Hombrechtikon räumt zum Bau des neuen Alterszentrums Breitlen ein Baurecht mit einem jährlichen Baurechtszins ein von:

2019 bis 2021	CHF 70'000
2022 bis 2026	CHF 114'200
2027 bis 2031	CHF 126'700
ab 2032 mindestens	CHF 135'925

Das Grundstück bleibt im Besitz der Gemeinde. Der Neubau ist Sache der Vertragspartner. Die Gemeinde beteiligt sich in keiner Form an den Kosten. Die Projektierungskosten (Vorleistungen) werden in der Höhe von 750'000 Franken teilweise übernommen. Weiter werden für die Übernahme der Alterssiedlung 5 Millionen Franken, für das Alters- und Pflegeheim Breitlen 500'000 Franken und diverse mobile Sachanlagen 120'000 Franken bezahlt.

Der Neubau belastet das Gemeindebudget nicht.

Der Neubau wird 67 Pflegeplätze inklusive Demenzabteilung umfassen. Zwei Drittel der Pflegeplätze werden zu Konditionen angeboten, welche Bewohner finanzieren können, die auf kantonale Ergänzungsleistungen angewiesen sind.

Nutzen und Folgen der Variante «Privatisierung»

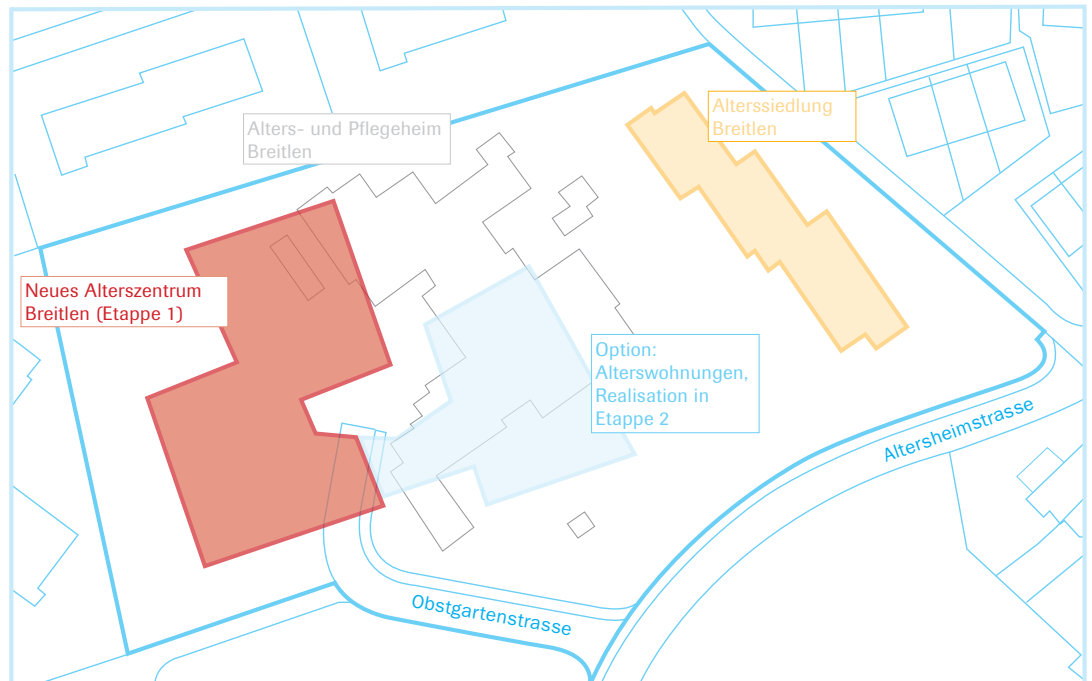
Werden Aufgaben der stationären Altersversorgung ausgelagert, trägt die Gemeinde Hombrechtikon in diesem Bereich kein unternehmerisches Risiko mehr – etwa für den Leerbetriebsbestand, Entwicklung Pflorgetarif, Fachkräftemangel etc. Der Neubau belastet das Gemeindebudget nicht. Die Pflege- und Betreuungsqualität ist hoch, da dies seit über 30 Jahren die Kernkompetenzen von Tertianum sind. Allerdings hat die Gemeinde Hombrechtikon weniger Einfluss auf den Betrieb. Sie steuert die Anforderungen über eine Leistungsvereinbarung.



Schematischer Situationsplan Variante «Privatisierung»

In der ersten Phase werden 67 Pflegeplätze inklusive Demenzabteilung realisiert. Danach folgt der Abbruch des Alters- und Pflegeheims Breitlen.

Der Bedarf nach zusätzlichen Alterswohnungen und der Zeitpunkt für deren Realisation in einer zweiten Etappe werden in den nächsten Monaten geprüft.



Tertianum – Spezialistin für Leben, Wohnen und Pflege im Alter

Tertianum führt an 76 Standorten in der ganzen Schweiz Wohn- und Pflegezentren. Beispielsweise ist Tertianum in den Gemeinden Horgen, Meilen, Opfikon, Richterswil, Schwerzenbach, Uster, Wald etc. vertreten. Allen Zentren ist gemeinsam, dass sie eine hohe Pflege- und Betreuungsqualität garantieren und Dienstleistungen anbieten, die das Leben einfacher und angenehmer machen. Das enge Netz und die gemeinsamen Werte erlauben, dass sich für Mitarbeitende immer wieder interessante Möglichkeiten zur Entwicklung bieten.

Tertianum beschäftigt 4300 Mitarbeitende und erwirtschaftete 2016 einen Umsatz von 445 Millionen Franken. Tertianum ist Teil der Swiss Prime Site AG. Swiss Prime Site AG ist eine führende kotierte Immobiliengesellschaft der Schweiz. Der Wert ihrer Liegenschaften beträgt über 10 Milliarden Franken.

Bauherrin des Wohn- und Pflegezentrums Breitlen ist die Swiss Prime Site Immobilien AG. Dieses Unternehmen gehört ebenfalls der Swiss Prime Site AG und ist ein Schwesterunternehmen von Tertianum.



Variante «Eigenständigkeit»

Die Hom'Care-Nachfolgeorganisation baut und betreibt das neue Alterszentrum Breitlen

Die Variante «Eigenständigkeit» sieht vor, dass eine gemeindeeigene und gemeinnützige Aktiengesellschaft als Nachfolgeorganisation der heutigen Hom'Care das neue Alterszentrum Breitlen baut und betreibt. Die Gemeinde Hombrechtikon trägt indirekt das unternehmerische Risiko.

Die Organisation Hom'Care hat heute die Rechtsform einer kommunalen selbstständigen Anstalt (KSA). Diese Rechtsform ist für künftige Anforderungen wenig geeignet. Darum wird die heutige Hom'Care in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft umgewandelt. Die Aktien gehören der Gemeinde Hombrechtikon. Ein kleiner Teil der Aktien kann verkauft werden; zwei Drittel der Aktien (66 Prozent) müssen aber stets im Besitz der Gemeinde bleiben.

Die gemeinnützige Aktiengesellschaft als Nachfolgeorganisation von Hom'Care wird die bestehende Alterssiedlung Breitlen sowie das Alters- und Pflegeheim Breitlen übernehmen. Zudem hat sie den Auftrag, ein neues Alterszentrum Breitlen auf eigene Kosten zu bauen und zu betreiben. Die Gemeinde als Eigentümerin hat dafür zu sorgen, dass die gemeinnützige Aktiengesellschaft bei der Gründung kapitalmässig ausreichend ausgestattet ist. Entsprechend werden der Grundbesitz und die darauf stehenden Gebäude in die Aktiengesellschaft eingebracht bzw. an die Aktiengesellschaft übertragen.

*Für Bewohnende
und Mitarbeitende
bleibt die Kontinuität
gewahrt.*

Zusätzlich zur Übertragung der Grundstücke und der Gebäude gewährt die Gemeinde der Gesellschaft zur Führung des Betriebs ein Kontokorrent in der Höhe von 700'000 Franken. Dieses dient der Sicherstellung der Löhne und weiterer Sachkosten.

Die gemeinnützige Aktiengesellschaft als Nachfolgeorganisation von Hom'Care übernimmt alle bestehenden Verträge. Für die jetzigen Bewohnerinnen und Bewohner der Alterssiedlung Breitlen sowie des Alters- und Pflegeheims Breitlen und für die Mitarbeitenden bleibt die Kontinuität gewahrt.

Die Übernahme der Verträge bedeutet für die Mitarbeitenden, dass sie nicht mehr dem öffentlich-rechtlichen Personalrecht unterstehen. Arbeitsverhältnisse einer Aktiengesellschaft regelt das Obligationenrecht. Die Mitarbeitenden erhalten bezüglich Lohn und Lohnzulagen gleichwertige privatrechtliche Verträge.

Neues Alterszentrum Breitlen

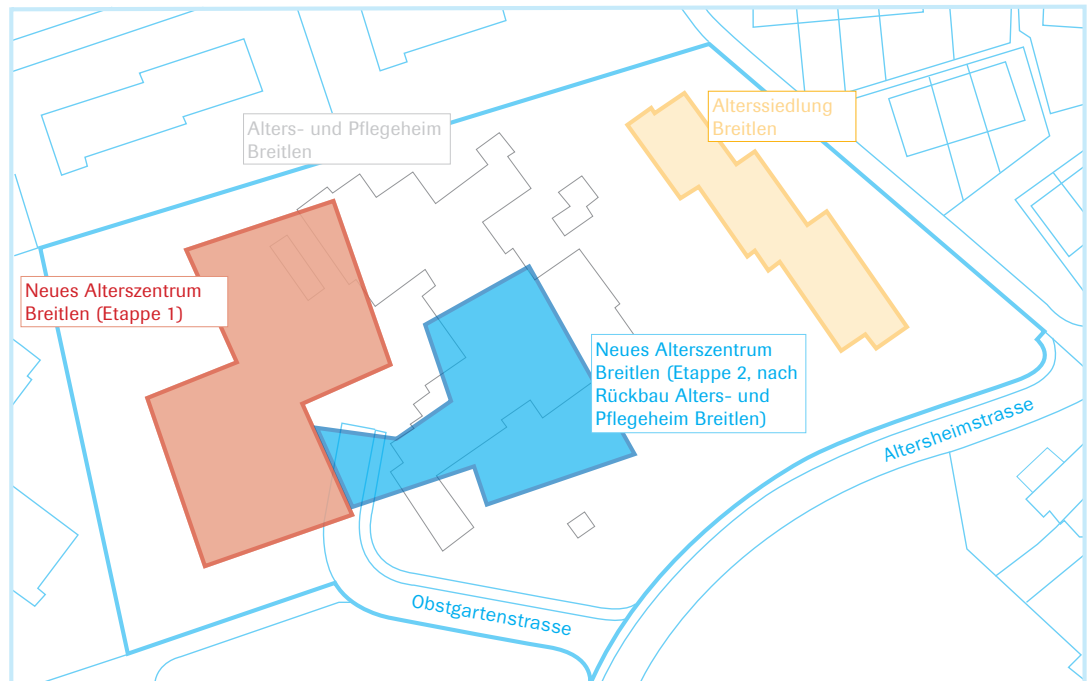
Die gemeinnützige Aktiengesellschaft baut ein neues Alterszentrum Breitlen auf der Basis des Projekts aus dem Jahr 2015. Geplant sind neu 50 Pflegeplätze und 23 Alterswohnungen. Auf eine Demenzabteilung wird



Schematischer Situationsplan Variante «Eigenständigkeit»

In der ersten Phase werden 50 Pflegeplätze ohne eine Demenzabteilung realisiert.

Danach folgt der Abbruch des Alters- und Pflegeheims Breitlen. Schliesslich werden 23 Alterswohnungen gebaut.



aus Kostengründen verzichtet. Es wird nun mit Kosten von rund 37 Millionen Franken gerechnet.

Die Finanzierung des Neubaus ist Sache des Verwaltungsrats der gemeinnützigen Aktiengesellschaft. Es ist geplant, dass die Finanzierung über Investoren (Private, Banken, Versicherungen etc.) sichergestellt wird und nicht über die Gemeinde Hombrechtikon.

Nutzen und Folgen der Variante «Eigenständigkeit»

Die Gemeinde Hombrechtikon behält auch nach Umwandlung der Hom'Care in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft ihre starke Stellung. Die Aktienmehrheit bleibt stets im Besitz der Gemeinde Hombrechtikon. Der Gemeinderat ernannt weiterhin die Verwaltungsräte und nimmt so Einfluss auf den Betrieb. Die Gemeinde Hombrechtikon trägt indirekt das unternehmerische Risiko für den Leerbettenbestand, Entwicklung Pflorgetarif etc.



Auf einen Blick

Variante «Privatisierung»

Zukunft Hom'Care

- Die kommunale selbstständige Anstalt Hom'Care wird spätestens per 31. Dezember 2019 aufgelöst. Erst im zweiten Halbjahr 2018 kann abschliessend geklärt werden, wo die Spitex künftig organisatorisch angegliedert wird.

Realisation neues Alterszentrum

- Die Swiss Prime Site Immobilien AG baut ein neues Alterszentrum Breitlen. Dafür überlässt die Gemeinde Hombrechtikon dem Unternehmen gegen Entgelt das Grundstück im Baurecht. Tertianum betreibt das neue Alterszentrum Breitlen.
- Zwei Drittel der Pflegeplätze werden zu Konditionen angeboten, die tragbar sind, wenn Ergänzungsleistungen beansprucht werden.
- Die bisherige Alterssiedlung Breitlen bleibt während mindestens acht Jahren unangetastet.

Grundlage

- Grundlage für das neue Alterszentrum Breitlen sind die Pläne des Projekts von 2015, die überarbeitet werden.
- Das neue Alterszentrum Breitlen umfasst 67 Pflegeplätze inklusive Demenzabteilung. Die Nachfrage nach zusätzlichen Alterswohnungen und deren Realisation in einer zweiten Etappe werden geprüft.

Mitarbeitende

- Die Mitarbeitenden werden zu gleichwertigen Konditionen übernommen. Im ersten Jahr nach der Übernahme können keine Kündigungen ausgesprochen werden.

Einflussmöglichkeit der Gemeinde

- Die Gemeinde Hombrechtikon stellt über Vorgaben und einen Leistungsauftrag sicher, dass die Anforderungen an eine stationäre Grundversorgung eingehalten werden. Die Gemeinde beteiligt sich weder an den Kosten am Neubau noch an den Betriebskosten. Das Unternehmensrisiko liegt bei Tertianum.

Variante «Eigenständigkeit»

Zukunft Hom'Care

- Die kommunale selbstständige Anstalt Hom'Care wird in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft umgewandelt. Die Aktienmehrheit verbleibt stets in der Gemeinde Hombrechtikon. Erst im zweiten Halbjahr 2018 kann abschliessend geklärt werden, wo die Spitex künftig organisatorisch angegliedert wird.
- Die Gemeinde als Eigentümerin hat dafür zu sorgen, dass die gemeinnützige Aktiengesellschaft bei der Gründung kapitalmässig ausreichend ausgestattet ist. Entsprechend werden der Grundbesitz und die darauf stehenden Gebäude in die Aktiengesellschaft eingebracht bzw. an die Aktiengesellschaft übertragen.
- Zusätzlich zur Übertragung der Grundstücke und der Gebäude gewährt die Gemeinde der Gesellschaft zur Führung des Betriebs ein Kontokorrent von 700'000 Franken. Dieses dient der Sicherstellung der Löhne und weiterer Sachkosten.

Realisation neues Alterszentrum

- Die gemeinnützige Aktiengesellschaft übernimmt die Alterssiedlung Breitlen sowie das Alters- und Pflegeheim Breitlen. Zudem baut und betreibt sie das neue Alterszentrum Breitlen. Dafür übergibt die Gemeinde Hombrechtikon der gemeinnützigen Aktiengesellschaft das Grundstück inklusive aller Gebäude.
- Die Baukosten betragen rund 37 Millionen Franken. Die Finanzierung des neuen Alterszentrums Breitlen ist Sache des Verwaltungsrates. Im Vordergrund steht die Finanzierung über Investoren, Banken und Versicherungen.

Grundlage

- Grundlage für das neue Alterszentrum Breitlen sind die überarbeiteten Pläne des Projekts von 2015. Neu sind jetzt 50 Pflegeplätze ohne Demenzabteilung und 23 Alterswohnungen geplant.

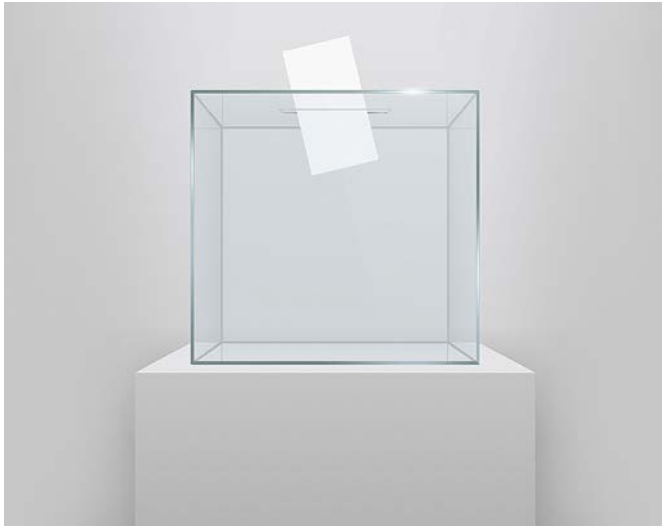
Mitarbeitende

- Die jetzigen Hom'Care-Mitarbeitenden werden zu vergleichbaren Konditionen bei der gemeinnützigen Aktiengesellschaft angestellt (Besitzstand).

Einflussmöglichkeit der Gemeinde

- Die Gemeinde Hombrechtikon bestellt den Verwaltungsrat und nimmt so Einfluss auf Betrieb und Tarife. Die Gemeinde trägt indirekt das unternehmerische Risiko.

So funktioniert die Abstimmung



Die Hombrechtikerinnen und Hombrechtiker haben mit den beiden Varianten «Privatisierung» und «Eigenständigkeit» eine echte Wahl, wie es mit dem Alterszentrum Breitlen weitergehen soll.

Der Gemeinderat hat die beiden gleichwertigen Varianten geprüft und sie politisch gewichtet. Das Ergebnis: Der Gemeinderat bevorzugt die Variante «Privatisierung» und unterbreitet sie den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern als Hauptantrag. Der Gemeinderat empfiehlt ein Ja.

Der Gemeinderat unterstützt auch die Variante «Eigenständigkeit» und unterbreitet sie den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern als Variantenantrag. Der Gemeinderat empfiehlt ein Ja.

Erzielen Hauptantrag und Variantenantrag beide mehr Ja- als Nein-Stimmen, entscheidet die Stichfrage, welche Variante tatsächlich umgesetzt wird. Bei der Stichfrage empfiehlt der Gemeinderat, dem Hauptantrag «Privatisierung» den Vorzug zu geben.

Was geschieht bei einem doppelten «Nein»?

Sollten sowohl der Haupt- als auch der Variantenantrag abgelehnt werden, so hat dies zur Folge, dass es Hom'Care mittelfristig nicht mehr möglich ist, ihre Aufgaben gemäss den gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen: Das Alters- und Pflegeheim Breitlen kann wegen dringendem Renovationsbedarf und ohne grosse Investitionen nicht mehr so lange betrieben werden, bis ein neues Projekt ausgearbeitet und realisiert wäre. Da die Renovationsarbeiten unter laufendem Betrieb stattfinden würden, müssten die Bewohnerinnen und Bewohner abwechslungsweise in einer anderen Institution untergebracht werden.





Madeleine Henle, Geschäftsführerin Hom'Care



Gute Lösung für Bewohnende, Mitarbeitende und Freiwillige

Als Hom'Care-Geschäftsführerin habe ich bei den relevanten Besprechungen zur Zukunft des Alterszentrums Breitlen mitgewirkt. Ich habe mich dabei stets für optimale Lösungen für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie für die Mitarbeitenden eingesetzt.

Für die Bewohnerinnen und Bewohner der Alterssiedlung Breitlen bedeuten beide Varianten Kontinuität. Bei beiden Varianten «Privatisierung» und «Eigenständigkeit» bleibt die Alterssiedlung Breitlen unangetastet. Im Falle der «Privatisierung» während mindestens acht Jahren.

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Alters- und Pflegeheims Breitlen können über die ganze Bauzeit im Breitlen wohnen bleiben. Das Alters- und Pflegeheim Breitlen wird erst abgerissen, wenn der Neubau steht. In beiden Fällen übernehmen die Nachfolgeorganisationen alle bestehenden Miet- und Bewohnerverträge.

Für die Mitarbeitenden war und ist es für mich wichtig, gute Lösungen zu erarbeiten. Bei beiden Varianten ist die Kontinuität gewährleistet. Die Arbeitsverträge werden übernommen. Dazu gilt ein Kündigungsschutz während eines Jahres. Zu organisatorischen Veränderungen kommt es für die Mitarbeitenden, die nicht im Alterszentrum Breitlen arbeiten. Dies gilt besonders für die Spitex-Mitarbeitenden. Erst im zweiten Halbjahr 2018 wird diese Frage geklärt werden. Ich setze mich auch hier für eine gute Lösung ein.

Ich bin zuversichtlich, dass die Mitarbeitenden motiviert sind, die bevorstehenden Änderungen auch als Chance zu sehen und aktiv mitzuarbeiten.

Herausgeber

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

Hom'Care
Organisation für Alter und Gesundheit