

Bericht Nr. 2046 der Sachkommission Bürgerspital Basel

zum Ratschlag Nr. 2045 betreffend Bewilligung einer Investition für den Bau eines neuen Alterszentrums im Burgfelderhof in Basel

Dem Bürgergemeinderat zugestellt am 3. September 2010

Die Sachkommission des Bürgerspitals stimmt dem Ratschlag betreffend Bewilligung einer Investition für den Bau eines neuen Alterszentrums im Burgfelderhof in Basel zu und beantragt Zustimmung.

1. Begründung des Projekts

Das Bürgerspital will sein Angebot im Bereich der Betreuung betagter Menschen sowohl in qualitativer als auch in betriebswirtschaftlicher Hinsicht verbessern. Zwei der vom Bürgerspital betriebenen Alterszentren (Sonnenrain, Lindenhof) entsprechen mit ihren Zwei- und Mehrbettzimmern nicht mehr dem heutigen Bedarf. Dies wie auch die eher tiefe Platzzahl in beiden Heimen wirkt sich negativ auf das Betriebsergebnis aus. Die Leitung des Bürgerspitals hat sich um Alternativlösungen bemüht. Sinnvolle Sanierungen an den bisherigen Standorten lassen sich nicht realisieren, sie würden vielmehr noch zu Verschlechterungen im Ergebnis führen. Die Suche nach Ersatzstandorten in der engeren Stadt war erfolglos. Angebotene Standorte wurden aus nachvollziehbaren Gründen nicht weiter verfolgt.

Das Bürgerspital hat sich für ein neues Zentrum mit rund 30 zusätzlichen Plätzen an einem neuen Standort entschieden, was von der Sachkommission begrüsst wird. Die mittelfristige Nachfrage nach zusätzlichen Pflegeplätzen ist gemäss den Planzahlen der Abteilung für Langzeitpflege gegeben. Das geplante neue Alterszentrum ist auf eine Platzzahl von rund 113 Plätzen ausgelegt, was gemäss Angaben der Fachleute eine betrieblich und wirtschaftlich sinnvolle Betriebsgrösse ausmacht. Die Leitung des Bürgerspitals hat der Sachkommission anhand von Betriebskostenberechnungen dargelegt, dass sich das Ergebnis der im neuen Alterszentrum zusammengelegten beiden Heime massgeblich verbessern wird. Die Sachkommission begrüsst es ausdrücklich, dass der Neubau so konzipiert werden soll, dass er bei Bedarf – d.h. sofern die Nachfrage nach Pflegeplätzen markant zurückgehen sollte – für Wohnzwecke umgebaut werden kann. Es ist folgerichtig, dass sich das Bürgerspital bereits auch mit der künftigen Entwicklung der Restparzelle auseinandersetzt und das geplante Alterszentrum darauf abstimmt.

Die beiden bisherigen Standorte an der Socinstrasse 30 + 55 sollen für neue Zwecke verwendet werden. Entsprechende Abklärungen sind im Gange und teilweise (Sonnenrain) offenbar schon konkretisiert.

2. Standort des Neubaus Burgfelderhof

Die Sachkommission hat sich auch mit dem Standort des geplanten Alterszentrums auf dem Areal des Bürgerspitals befasst. Der Standort Burgfelderhof befindet sich kurz vor der westlichen Landesgrenze, gegenüber dem REHAB Basel. Das ganze Gebiet entlang der Burgfelderstrasse soll

gemäss kantonaler Planung (Revision des Zonenplans) in den nächsten Jahren als Wohngebiet entwickelt werden. Die ruhige Lage inmitten von Park- und Gartenanlagen ist für Betagte sehr geeignet. Die Nähe zum REHAB und zum Bürgerspital ermöglicht auch, deren Angebote (Therapiebad, Physiotherapie, Cafeteria etc.) bei Bedarf zu nutzen. Die Sachkommission kommt zum Schluss, dass sich dieser Standort für das geplante Alterszentrum gerade auch im Hinblick auf das Wohnentwicklungsgebiet Basel West sehr gut eignet. Mit dem öffentlichen Verkehrsmittel ist der neue Standort bereits heute in vernünftiger Zeit erreichbar. Weitere Anstrengungen auf allen (politischen) Ebenen zur Verlängerung der Tramlinie 3 nach Saint-Louis sind aber nötig, damit die geplante Haltestelle in der Nähe des Areals möglichst schnell realisiert wird.

3. Das konkrete Projekt

Die Sachkommission liess sich vom Bürgerspital vom sogenannten „Wohnhaus-Konzept“ überzeugen. Der geplante Neubau besticht mit seinem lichtdurchfluteten viergeschossigen Hofgebäude. Der Zugang zu den Bewohnerinnen und Bewohner erfolgt direkt auf die jeweilige Wohngruppe. Die Zimmer in den acht Wohngruppen mit je 14 Plätzen sind bedarfsgerecht konzipiert und alle gegen aussen gerichtet, ebenso die gemeinsamen Essbereiche. Im Innern befinden sich die Begegnungszonen sowie die administrativen Bereiche. Zu begrüssen ist auch, dass sich das Bürgerspital beim Neubau an den neusten Planungsrichtlinien für altersgerechte Wohnbauten orientiert. Eine herausragende bauliche Qualität wird - nebst der Qualität in der Pflege und Betreuung - entscheidend sein für die Akzeptanz des neuen Alterszentrums.

4. Finanzierung

Inbezug auf die Finanzierung kann auf die Ausführungen im Ratschlag verwiesen werden. Die Sachkommission wurde darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Finanzierung im Rahmen der bestehenden Blanko-Kreditlimiten mit den beiden Hausbanken erfolgen wird. Der Grosse Rat wird voraussichtlich noch dieses Jahr über den Baubeitrag des Kantons Basel-Stadt zu befinden haben. Die Verzinsung des Landwertes wird dem Bürgerspital bereits mit der Pauschale gemäss Abtretungsvertrag mit dem Kanton abgegolten.

5. Zusammenfassung

Mit dem geplanten Neubau eines Alterszentrums am „Burgfelderhof“ kann das Bürgerspital mehrere Anliegen gleichzeitig erfüllen. Es ersetzt kleine und unwirtschaftliche Betriebe durch ein Alterszentrum nach neusten Erkenntnissen und zu vertretbaren Kosten. Es bietet zusätzliche Pflegeplätze an und trägt damit zur Deckung einer Bedarfslücke im Kanton bei. Es lanciert die Nutzung eines bisher unbebauten Areals im Hinblick auf die Integration in ein neues Siedlungsgebiet in Basel West. Es beschreitet einen mutigen Weg in die Zukunft, der die Unterstützung des Bürgergemeinderats verdient.

Für die Sachkommission Bürgerspital
Dr. Hansruedi Rytz