

Alters- und Pflegeheim ob Kehrsatz

Stadt Bern will Heim in Kühlewil bis Ende Jahr verkaufen

Jetzt soll es rasch gehen: Der Gemeinderat will den Verkauf des Heims in Kühlewil bis Ende Jahr abschliessen. Der Heimleiter sieht dies als Chance.

Stefan Schnyder
Publiziert: 07.04.2021, 19:37



Die Gemeinderätin Franziska Teuscher im Innenhof des Alters- und Pflegeheims Kühlewil. Sie will dieses zügig verkaufen. Foto: Stefan Wermuth

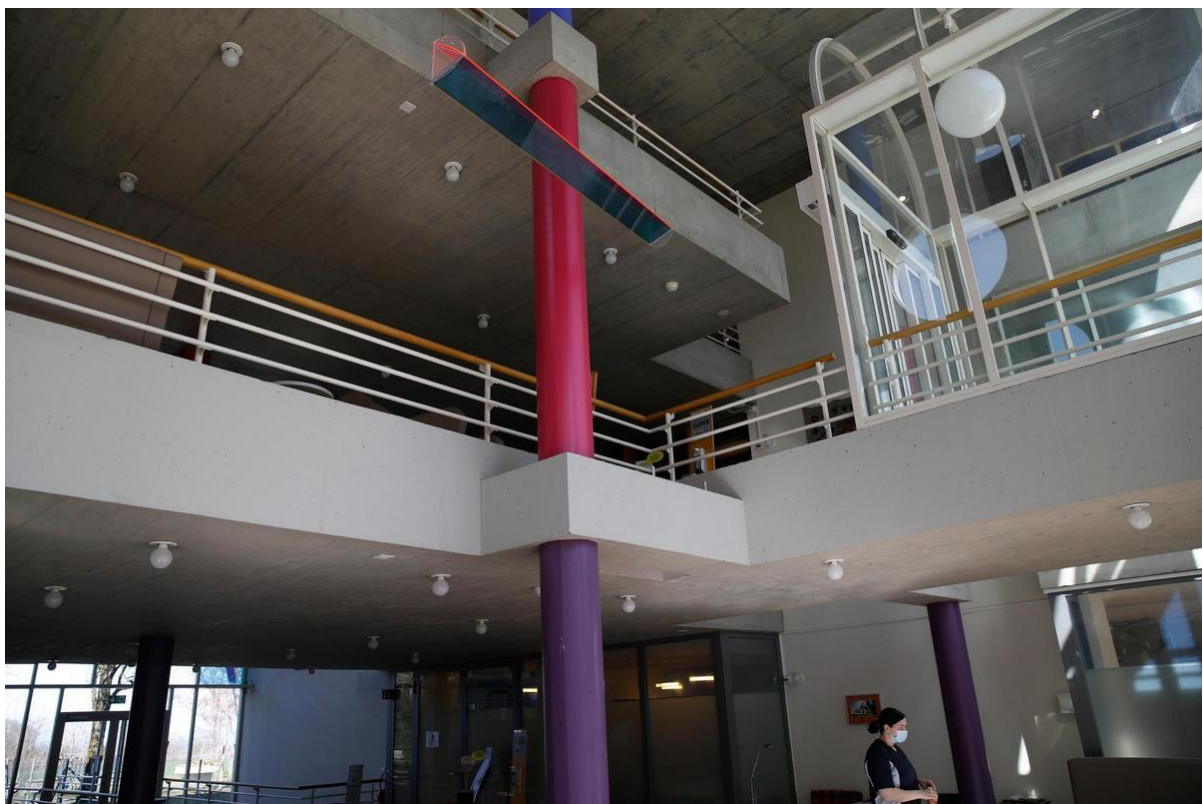
Das Wiesenhaus wirft an diesem warmen Frühlingstag Schatten auf eine Bank. Hier lassen sich die Notizen vom Ortsbesuch des Alters- und Pflegeheims Kühlewil mit Gemeinderätin Franziska Teuscher (Grünes Bündnis) und Heimleiter Pierre Steiner in aller Ruhe im Laptop erfassen. Da kommt ein älterer Mann mit Leuchtweste vorbei. Er hat neben den Füßen des Besuchers eine Zigarettenkippe erspäht. Mit einem sicheren Griff mit seiner langen Zange hebt er sie auf. «Können Sie die Marke lesen?», fragt er. Muratti steht darauf. «Dann weiss ich, wer sie weggeworfen hat», sagt er mit einem gewissen Stolz. Er werde die Person erneut darauf aufmerksam machen, dass es nicht erlaubt sei, Zigarettenstummel auf den Boden zu werfen, betont der Mann. Ob er einen offiziellen Auftrag hat, auf dem Areal für Sauberkeit zu sorgen, oder ob er ihn sich selbst gegeben hat, bleibt unklar.

Als es Zeit ist, das Postauto zu nehmen, gehts am Eingang des Wiesenhauses vorbei. «Das Alter ist eine Bürde», sagt eine Heimbewohnerin zu einer anderen. Sie sagt, was vielleicht viele der derzeit 136 Bewohnerinnen und Bewohner denken, aber selten auszusprechen wagen. Eine Bürde ist auch das Alters- und Pflegeheim Kühlewil für die Stadt Bern geworden. Deshalb will sie es verkaufen und wenn möglich noch in diesem Jahr, wie Gemeinderätin Franziska Teuscher bei einem Rundgang durch das Areal klarmacht.

Die Verkaufsverhandlungen mit der Siloah- Gruppe stehen kurz vor dem Abschluss. [Im vergangenen September hat die Stadt bekannt gegeben, dass sie mit der gemeinnützigen Stiftung Verhandlungen starten will.](#) Es gehe um eine «strategische Zusammenarbeit», lautete die vorsichtige Formulierung damals. Der Zeitplan von Teuscher ist ambitiös: «Der Gemeinderat wird voraussichtlich in den nächsten Wochen über das Geschäft entscheiden, sodass der Stadtrat mit der Beratung des Geschäfts im Sommer beginnen kann.» Ihr Ziel ist es, dass das Volk noch in diesem Jahr über das Geschäft abstimmen kann.

Hoher Investitionsbedarf beim Blumenhaus

Der Verkauf hat zum einen finanzielle Gründe. Denn beim Blumenhaus stehen grosse Investitionen an. Dieser Bau wurde in den 1980er-Jahren erstellt und umfasst den Wirtschaftstrakt mit Küche und Wäscherei sowie knapp 40 Pflegebetten. Da die Bausubstanz schlecht ist, drängt sich ein Neubau auf.



Das Blumenhaus des Alters- und Pflegeheims Kühlewil ist in einem schlechten Zustand.
Foto: Stefan Wermuth

«Unsere Berechnungen zeigen, dass die Stadt in den nächsten Jahren mindestens 20 Millionen Franken investieren müsste, um das Blumenhaus inklusive Wirtschaftstrakt zu sanieren oder durch einen Neubau zu ersetzen», sagt Teuscher. Ein Verkauf würde die Stadt von diesen Investitionen entlasten. Auch in der laufenden Rechnung würde ein Verkauf zu Einsparungen führen: «Die Stadt müsste nicht mehr für die Quersubventionierungen aufkommen, die im Jahr 2020 knapp eine Million Franken betragen.»



Das sanierungsbedürftige Blumenhaus ist ein Betonbau.
Foto: Stefan Wermuth

Die politischen Gründe für den Verkauf

Sozialdirektorin Franziska Teuscher will den Verkauf aber nicht als reine Sparmassnahme verstanden wissen: «Der Gemeinderat will mit dem Projekt die Zukunft des Alters- und Pflegeheims Kühlewil für die Bewohnerinnen und Bewohner und die Arbeitsplätze sichern», betont sie. Auch aus alterspolitischer Sicht sei ein Verkauf sinnvoll, da Versorgungsketten immer wichtiger würden, betont sie. Damit meint sie ein Angebot aus einer Hand, das von der Pflege und Betreuung zu Hause über einen Spitalaufenthalt bis hin zur Langzeitpflege reicht. «Die Stadt kann als Betreiberin eines einzigen Pflegeheims ausserhalb der Stadt keine solche Versorgungskette sicherstellen», sagt sie.

Ein weiterer Grund für den Verkauf ist der tiefe Anteil von Bewohnerinnen und Bewohner, die aus der Stadt stammen. Heute beträgt deren Anteil rund 25 Prozent. Der Grossteil stammt heute aus den Nachbargemeinden Kehrsatz und Köniz sowie vom Längenberg.

Hoher Abschreiber per Ende 2020

Die Preisverhandlungen sind abgeschlossen. Franziska Teuscher will den Verkaufspreis noch nicht nennen. Aber es gibt eine Zahl aus der Finanzbuchhaltung, welche einen Anhaltspunkt gibt, von welcher Grössenordnung auszugehen ist: Im Rahmen des Rechnungsabschlusses 2020 musste die Stadt Bern einen Abschreiber von 16,7 Millionen Franken vornehmen. Der Buchwert des Heims sank dadurch auf 26,7 Millionen Franken. Dieser Wert dürfte in der Nähe des Verkaufspreises liegen.



Das Alters- und Pflegeheim Kühlewil beschäftigt rund 200 Angestellte. Für ihre Löhne muss die künftige Besitzerin eine Besitzstandsgarantie gewähren. Foto: Stefan Wermuth

Das Heim hat rund 200 Angestellte, die sich 140 Vollzeitstellen teilen. Die Stadtregierung ist bestrebt, keinen Widerstand vonseiten des Personals aufkommen zu lassen: «Der Gemeinderat will auch für das Personal eine gute Lösung. So ist vorgesehen, dass Siloah mit den Gewerkschaften einen Gesamtarbeitsvertrag abschliesst», betont Sozialdirektorin Franziska Teuscher. Der bisherige Lohn der Angestellten sei durch eine Besitzstandsgarantie gesichert, führt sie weiter aus. Zudem bleiben die Mitarbeitenden bei der Pensionskasse der Stadt versichert.

Warum die Siloah-Stiftung?

Das Alters- und Pflegeheim Kühlewil bietet auch Plätze für ältere Personen mit einer leichteren psychischen Krankheit, Suchtproblemen oder mit Demenz an. Das soll auch nach einem Verkauf so bleiben. «Für den Gemeinderat ist entscheidend, dass die Siloah-Gruppe zugesichert hat, Kühlewil mit dem bisherigen Angebot weiterzuführen. Es soll auch künftig für Leute mit schwierigen Biografien Platz haben.» Die Verhandlungen mit

Siloah entstanden auch, weil die Gruppe die ärztliche Versorgung im Heim in Kühlewil sicherstellt.

Dem Gemeinderat sei es zudem wichtig gewesen, dass es sich bei Siloah um eine gemeinnützige Stiftung handle, die in der Region verankert sei. Die Domicil-Gruppe hat vor rund 20 Jahren sechs städtische Heime übernommen und wäre auch eine mögliche Käuferin gewesen. Doch sie hat bereits im Jahr 2012 klargemacht, dass sie sich auf Heime konzentrieren will, die sich in den Stadtquartieren befinden.

Die Stadt hat massiv investiert



Heimleiter Pierre Steiner macht sich wegen der künftigen Auslastung keine Sorgen.
Foto: Stefan Wermuth

Heimleiter Pierre Steiner ist überzeugt, dass es auch künftig möglich sein wird, das Heim gut auszulasten. Vor der Corona-Pandemie war das Heim jeweils zu rund 96 Prozent belegt. «Nur gerade jetzt sind 13 von 149 Betten leer. Das ist aussergewöhnlich viel und auf die Corona-Lage zurückzuführen. Viele Leute zögern derzeit, sich in einem Pflegeheim anzumelden», erklärt er.



Derzeit fehlen 13 Bewohnerinnen und Bewohner für eine Vollausslastung. Das ist eine Folge von Corona.
Foto: Stefan Wermuth

Die Stadt hat in den vergangenen Jahren viel Geld in den Erhalt und den Ausbau der Infrastruktur gesteckt. [Das im Jahr 1892 eröffnete Hauptgebäude wurde im letzten Jahrzehnt vollständig renoviert.](#) Und im Jahr 2014 wurde das neu erbaute Wiesenhaus eröffnet, das 36 Zimmer bietet. Für beide Projekte investierte die Stadt Bern insgesamt rund 30 Millionen Franken. «Dank diesen Investitionen verfügen wir – abgesehen vom Blumenhaus – über eine Infrastruktur, die sich zeigen lässt und die den aktuellen Anforderungen genügt», sagt Pierre Steiner.



Das Wiesenhaus wurde im Jahr 2014 als Neubau eröffnet. Es bietet 36 Zimmer.
Foto: Stefan Wermuth

Die Chancen für die Zukunft

Heimleiter Pierre Steiner ist überzeugt, dass die zwar idyllische, aber aus städtischer Sicht etwas abgelegene Lage auf einer Anhöhe oberhalb von Kehrsatz sich auch langfristig nicht als Nachteil herausstellen wird: «Kühlewil ist zwar nicht zentral in einer Agglomeration gelegen. Aber viele Bewohnerinnen und Bewohner schätzen die idyllische Lage im Grünen und das weitläufige Areal, das ein gefahrloses Spazieren möglich macht.» Diese Ausgangslage will er in Zukunft noch besser nutzen und das Areal mit dem Restaurant und dem Spielplatz zu einem Ausflugsziel für Familien aus den benachbarten Gemeinden machen.



Das Heim ist auf dem Längenberg oberhalb von Kehrsatz gelegen und von Landwirtschaftsland umgeben.
Foto: Stefan Wermuth

Und er ist überzeugt, dass ein Zusammengehen mit der Siloah-Stiftung eine Chance für das Heim sein wird. «In den Verhandlungen hat sich gezeigt, dass es sehr viele Ideen für Kooperationen gibt. So werden wir voraussichtlich künftig keine eigene Wäscherei für die Bettwäsche und die Tischtücher benötigen, weil Siloah über eine eigene verfügt, die noch Kapazitäten hat», sagt er. Auch beim Einkauf oder beim Personaleinsatz könnten Synergien genutzt werden.



Heute verfügt das Heim über eine eigene Wäscherei und Glätterei. Das könnte sich in Zukunft ändern.
Foto: Stefan Wermuth

Steiner ist der Ansicht, dass die Auslagerung aus der Stadtverwaltung auch eine Chance darstellen kann. «Die Einbindung in die Siloah-Gruppe wird uns die Möglichkeit geben, rasch auf neue Bedürfnisse zu reagieren. Auch mit Investitionen. Als Pflegeheim, das zur Stadtverwaltung gehört, ist dies nicht möglich, denn für jede grössere Investition braucht es einen Stadtratsbeschluss.»

Eines ist jedoch sicher: Das Leben im Heim wird auch nach dem Besitzerwechsel seinen gewohnten Gang gehen. Auch die künftigen Besitzer des Heims können sich gewiss sein, dass auch keine Zigarettenstummel auf dem Areal liegen werden. Sofern es die Gesundheit des Mannes mit der Leuchtweste zulässt.