

AN- UND UMBAU PFLEGEHEIM MAGGENBERG



**Volksabstimmung
Sensebezirk vom
28. September 2014**

Vorstand und Projektkommission

Peter Portmann, Präsident

Markus Stöckli, Vizepräsident

Marianne Althaus

Anita Remund

Doris Spicher

Andreas Binz

Andreas Freiburghaus

Dr. Franz Engel

Nicolas Bürgisser

Guido Hagen

Irene Herzog

Elsbeth Thomann, Leiterin Pflegedienst

Agnes Schmid, Leiterin Aktivierung

Dr. Raphael Kessler

Vize-Gemeindepräsident Bösinggen

Gemeinderat Tafers

Gemeinderätin St. Antoni

Vize-Gemeindepräsidentin Plaffeien

Vize-Gemeindepräsidentin Rechthalten

Gemeinderat Düringen

Gemeinderat Wünnewil-Flamatt

Arzt, Düringen

Oberamtmann

Geschäftsleiter Gesundheitsnetz

Gemeindepräsidentin Zumholz

Pflegeheim Maggenberg

Pflegeheim Maggenberg

Heimarzt Pflegeheim Maggenberg

Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort	4
2. Ausgangslage	5
3. Pflegeheim Maggenberg.....	5
3.1 Umbau.....	5
3.2 Pflegeheim für den ganzen Bezirk.....	6
4. Demenz-Station	7
4.1 Einleitung	7
4.2 Was bedeutet Demenz?	8
4.3 Zielsetzung	8
4.4 Aufnahmekriterien.....	8
4.5 Leitgedanken.....	9
4.6 Erklärung segregativer Pflegeansatz	9
4.7 Detailabklärungen zur Demenz-Station Maggenberg.....	10
5. Standortwahl	10
6. Flexibles Konzept	10
7. Kosten	10
8. Finanzierung.....	11
9. Stellungnahme des Vorstandes und der Delegiertenversammlung.....	11
10. Pläne	12

1. Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren

Die vorliegende Abstimmungsbroschüre informiert Sie über ein wichtiges Bauvorhaben des Sensebezirks, welches der Pflege von Menschen mit Demenz dient.

Gleichzeitig soll mit diesem Projekt das Pflegeheim Maggenberg nach 25 Jahren den Anforderungen bezüglich Pflege, Aufenthalt sowie Wohnqualität angepasst werden. Ein grosser Teil der heutigen Zweierzimmer wird in Einzelzimmer umgestaltet, die Gesamtzahl der 96 Pflegebetten bleibt jedoch gleich.

Am Standort des heutigen Priesterheims wurde ein detailliertes Projekt mit einem Untergeschoss für technische Räume und zwei Stockwerken für die spezielle Demenzpflege erarbeitet. Ein Demenzgarten soll den nötigen Aussenraum für die Bewohnerinnen und Bewohner ergeben. Dazu ist es nötig, den heutigen Parkplatz im Süden und die Zufahrtsstrasse Richtung Spital umzulegen.

Eine Volksabstimmung ist nötig, weil die Gesamtinvestition von 14.5 Mio. den in den Statuten vorgesehenen Betrag übersteigt, für den die Delegiertenversammlung alleine zuständig wäre.

Im Baukredit sind ebenfalls die Renovationsarbeiten des bestehenden Pflegeheims Maggenberg enthalten.

Aufgrund der Darlegungen in dieser Botschaft und der Notwendigkeit, Menschen mit Demenz in unserem Bezirk die notwendigen Infrastrukturen zur Verfügung zu stellen, bitten wir Sie, diesem Bauvorhaben zuzustimmen.

Der Vorstand und die Delegiertenversammlung empfehlen, das Bauprojekt An- und Umbau Pflegeheim Maggenberg anzunehmen.

Tafers, im Juni 2014

Gesundheitsnetz Sense

Peter Portmann

Präsident

Guido Hagen

Geschäftsleiter

2. Ausgangslage

Mit der Genehmigung der Strategie 2010-2015 am 20. Mai 2010 durch die Delegiertenversammlung Gesundheitsnetz Sense, wurde der Absichtserklärung für den An- und Umbau des Pflegeheims Maggenberg zugestimmt. Mit einer Machbarkeitsstudie sollten die Möglichkeiten für den Bau einer Demenz-Station für den Sensebezirk abgeklärt werden. Die Abklärungen wiesen den Standort Maggenberg, wegen der möglichen Synergien mit dem bestehenden Pflegeheim und der zentralen Lage neben dem Spital Tafers, als am geeignetsten aus.

Das heute bestehende Pflegeheim Maggenberg stammt aus dem Jahr 1990. Im damaligen Neubau wurden in erster Linie Zweierzimmer realisiert, was dem Ausbaustandard zu dieser Zeit entsprach. In der Zwischenzeit sind, mit Ausnahme des APH St. Martin in Tafers, alle Pflegeheime des Sensebezirks auf Einzelzimmer umgebaut und in Neubauten ausschliesslich Einzelzimmer realisiert worden.

Das Pflegeheim Maggenberg weist heute 36 Zweierzimmer (72 Betten) und lediglich 24 Einzelzimmer auf. Gesamthaft betreibt das Pflegeheim Maggenberg somit 96 Betten in vier Abteilungen.

3. Pflegeheim Maggenberg

3.1 Umbau

Das Pflegeheim Maggenberg soll nach fast 25 Jahren Betriebszeit umgebaut und den heutigen Bedürfnissen der Pflege angepasst werden. In erster Linie sollen die 30 Zweierzimmer zu Einbettzimmern umgestaltet werden.



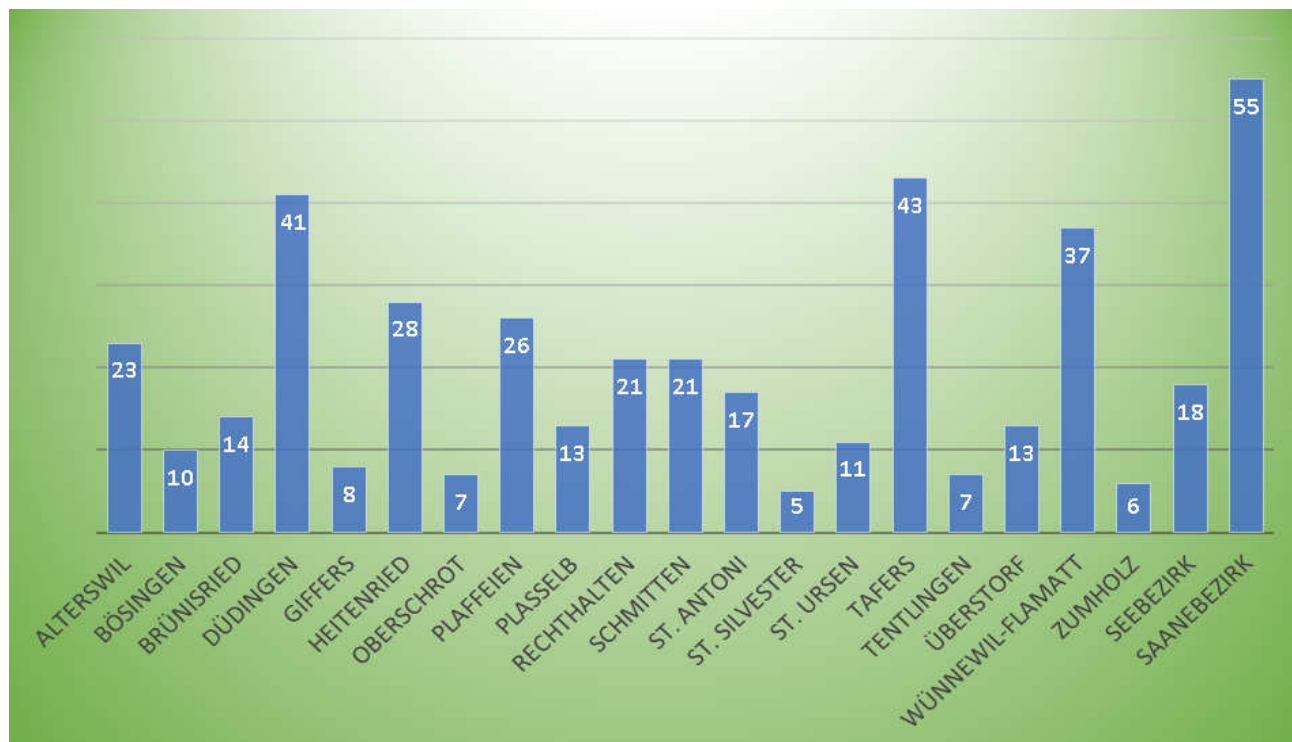
Die Tragkonstruktionen der Decken lassen keinen architektonischen Spielraum zu, denn die Wände zwischen den Zimmern sind tragend und die Fenster gegeben. Die Zimmer von 27 m² sollen somit in Zukunft als Zimmer für eine Person genutzt werden und den heutigen Spitalcharakter verlieren. Die Bewohnerin, der Bewohner wird somit die Möglichkeit erhalten, das Zimmer persönlicher einzurichten.

Für den Umbau der Zimmer ist ausser einer Pinselsanierung kein grosser Aufwand vorgesehen. Hingegen sollen die Gänge und Essräume den heutigen Bedürfnissen nach Licht und Wohlbefinden entsprechen und gemäss diesem Ziel abgeändert werden. Die Lüftung und die Beleuchtung müssen erneuert werden.

An der Fassade sind keine Veränderungen vorgesehen, weshalb sich der bauliche Eingriff auf die Innenräume beschränkt.

3.2 Pflegeheim für den ganzen Bezirk

Das Pflegeheim Maggenberg wird von allen Gemeinden des Sensebezirks getragen und beherbergt Personen aus dem ganzen Sensebezirk sowie deutschsprachige Personen aus dem See- und Saanebezirk. Nachfolgende Grafik zeigt die Zahlen der Eintritte und die Herkunft der Heimbewohner der letzten 5 Jahre:



Für die Personen ausserhalb des Sensebezirks werden den Herkunftsgemeinden, zusätzlich zu den normalen Tarifen, die durch den Kanton festgelegten Finanzierungskosten in Rechnung gestellt.

4. Demenz-Station

4.1 Einleitung

Demenz ist eines der häufigsten Krankheitsbilder in der geriatrischen Langzeitpflege. Die Experten rechnen mit einer beachtlichen Zunahme der Demenzkranken. Mit fortschreitendem Krankheitsverlauf wird eine **stationäre Versorgung** notwendig. Einer der Haupteinweisungsgründe in die stationäre Versorgung ist das veränderte Verhalten der Erkrankten. Es stellt sich die Frage nach einer adäquaten Betreuung der stationären Demenzkranken.

1987 entstand die erste Wohngruppe für Menschen mit Demenz in der Schweiz. Damit wollte man Frauen und Männern, die ihr Leben lang gearbeitet hatten, einen Teil ihrer Alltagskompetenzen zurückgeben. **Menschen mit Demenz werden in herkömmlichen Heimen oft als sehr belastend erlebt, da sie umherirren, fremde Zimmer betreten, Mitbewohner und Pflegende beschuldigen oder weglaufen.** Mit der Einrichtung einer Wohngruppe wollte man weg vom Hotelbetrieb eines Altersheims, hin zu einer Wohngemeinschaft, in der alle Alltagstätigkeiten miteinander erledigt werden. Die Menschen sollten wieder eine Aufgabe haben und gebraucht werden. Diese Betreuungsform wurde ein voller Erfolg und in wenigen Jahren entstanden in der Schweiz über fünfzig Wohngruppen für Menschen mit Demenz.

Statistik Demenz						
Quelle	© BFS - Statistisches Lexikon der Schweiz 31.12.2011			Schweiz. Alzheimervereinigung		
Alter	Bevölkerung nach Altersgruppe 31.12.2011			Anzahl Demenzkranke pro Altersgruppe 31.12.2011		
	Schweiz	Freiburg	Sense	Schweiz	Freiburg	Sense
30-64	3'927'561	138781	20870	2608	89	14
65-69	411'009	13315	2233	6481	197	30
70-74	312'450	9315	1587	12808	370	56
75-79	259'407	7404	1173	15279	416	64
80-84	197'484	5416	828	25196	686	105
85-89	123'024	3375	441	25805	688	107
90+	61'778	1586	232	19384	529	81
Total	5'292'713	179'202	27'364	107561	2985	456
Laut der Sendung SRF zum Thema Demenz vom 10.11.2013 leben 65% der Demenzkranken zu Hause und werden von Angehörigen oder Nachbarn sowie der Spitex betreut und gepflegt.						296
In den Pflegeheimen des Sensebezirks mit 350 Betten leben zirka Personen mit Demenz.						160
Das Amt für Gesundheit und Soziales nennt den Erfahrungswert 10% für Menschen mit segregativer Pflege.						46
In der Strategie nennen wir 6% für Menschen mit segregativer (seperativer) Pflege.						27

Menschen mit Demenz nehmen Abschied von den Spielregeln unserer Kultur: Sie sind nicht mehr in der Lage, sich ihrem Umfeld anzupassen, das Umfeld muss sich ihnen anpassen. Jan Wojnar

4.2 Was bedeutet Demenz?

Demenz bedeutet die Abnahme geistiger Leistungsfähigkeit und ist bedingt durch neurodegenerative (Abbau von Nerven und Nervengewebe) Krankheiten des Gehirns, also fortschreitende Veränderungen, die mit dem Verlust von Nervenzellen einhergehen. Demenzpatienten durchlaufen im Verlauf ihrer Krankheit drei grundsätzlich verschiedene Erlebniswelten. Diese drei Welten umschreibt man nach dem dominanten Erleben der Bewohner als „Welt der kognitiven Erfolgslosigkeit“, „Welt der kognitiven Ziellosigkeit“ und „Welt der kognitiven Schutzlosigkeit“¹.

4.3 Zielsetzung

Mit der Demenz-Station verfügt das Pflegeheim Maggenberg über ein nach besonderen baulichen, gestalterischen und konzeptionellen Kriterien entwickeltes Wohn- und Betreuungsangebot für demenzkranke Menschen in der Phase zwei. Durch eine auf die physischen, psychischen und emotionalen Besonderheiten demenzkranker Menschen abgestimmte Wohn- und Betreuungsform bieten wir den demenzkranken Menschen ein Lebensumfeld, welches ihren Bedürfnissen nach Sicherheit und Geborgenheit, nach aktivierenden, kreativen Impulsen, wie auch nach sozialen Kontakten, in optimaler Weise zu entsprechen versucht und eine Atmosphäre des Wohlbefindens gewährleistet.

4.4 Aufnahmekriterien

In der Demenz-Station finden Menschen Aufnahme, die an einer fortgeschrittenen oder rasch fortschreitenden dementiellen Erkrankung leiden und sich auf Grund ihres psychisch-geistigen Gesundheitszustandes im Umfeld eines normalen Pflegeheimes nicht mehr zurechtfinden und somit nicht mehr integriert werden können.

Im Besonderen sind dies Personen welche:

- stark zeitlich und/oder örtlich verwirrt sind
- unter dauernder Unruhe leiden
- weglaufgefährdet sind
- zu keiner eigenen Alltagsgestaltung mehr fähig sind
- dauernd Betreuung, Begleitung und Überwachung benötigen
- durch ihre Verhaltensauffälligkeit die Lebensqualität der übrigen Bewohner erheblich belasten.

¹Dr. med. Christoph Held

Christoph Held ist Psychiater und hat dieses Modell entwickelt. Als Arzt und Autor hat er praxisorientierte Grundlagen über Demenz und den Umgang mit dieser Krankheit geschaffen.

Voraussetzung für eine Aufnahme ist ein ärztliches Zeugnis über den Gesundheitszustand der Person (Erhebung des geistigen Gesundheitszustandes anhand „Mini Mental Status“ durch den Hausarzt o.ä.).

4.5 Leitgedanken

- Die Würde des Menschen und die Einzigartigkeit des Lebens stehen im Zentrum allen pflegerischen Handelns. Wir arbeiten und handeln in der Demenzabteilung vor dem Hintergrund eines ganzheitlichen Menschenbildes, welches die Würde, die körperliche und geistige Integrität der geistig und psychisch veränderten Menschen respektiert, achtet und fördert.
- Wir orientieren uns bezüglich Wohn- und Betreuungsstandards primär an denen des privaten Wohnens und Lebens im familiären Rahmen.
- Wir bieten den Bewohnern einen Wohn- und Lebensraum, welcher Rücksicht nimmt auf ihre individuellen Lebensgewohnheiten und der es ihnen erlaubt, aktiv an der Gestaltung des Alltags teilzunehmen.
- Wir wollen das Bedürfnis nach Freiheit und Bewegung unter Berücksichtigung der Sicherheit der einzelnen Personen im grösstmöglichen Mass respektieren.
- Wir betrachten die Demenz-Station nicht als „Haus ausserhalb des Hauses“, sondern als einen integrierten Teil eines Ganzen. Wir wollen die Bewohner der Demenzabteilungen nicht ausgrenzen, sondern - soweit dies möglich und sinnvoll ist - in die Aktivitäten des ganzen Heimes einbeziehen.
- Wir räumen den Betreuten, wie auch den Betreuenden bezüglich der Gestaltung ihres Wohn- und Arbeitsumfeldes eine möglichst weitgehende Autonomie und gestalterische Freiheit ein.

In der geplanten Demenz-Station finden Menschen ein Zuhause, die an einer Demenz in der Phase zwei, der kognitiven Ziellosigkeit, leiden.

4.6 Erklärung segregativer Pflegeansatz

Bei der segregativen Methode wird spezifisch auf das Krankheitsbild der Demenz eingegangen. Die Bewohner werden zusätzlich räumlich von den anderen Pflegebedürftigen getrennt. In den sogenannten „SCU“ (Special Care Unit) werden die Bewohner mit an die Demenzerkrankung angepassten Aktivitäten in kleinen Gruppen in speziell ausgestalteten Räumlichkeiten betreut. Mit dem jeder Zeit freien Zugang zur Gartenanlage wird dem Bedürfnis dieser Personengruppe nach Bewegung entsprochen.

4.7 Detailabklärungen zur Demenz-Station Maggenberg

Während einer längeren Phase wurden diverse Möglichkeiten und Standorte für die Demenz-Station evaluiert und geprüft. Bei all den Überlegungen standen immer die Zweckmässigkeit, die Wirtschaftlichkeit sowie niedrige Betriebskosten im Vordergrund. Intensiv abgeklärt wurde zudem die Frage, ob sich durch die veränderte Situation am freiburger spital, Standort Tafers, räumliche oder infrastrukturelle Perspektiven für das Gesundheitsnetz Sense ergeben könnten. Diese Frage wurde seitens des freiburger spitals klar und eindeutig mit Nein beantwortet, der Standort Tafers wird die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten auch in Zukunft vollumfänglich für die Spitaltätigkeit nutzen.

5. Standortwahl

Aus den diversen zur Verfügung stehenden Standortvarianten hat der Vorstand schliesslich die Variante gewählt, welche den Gesamtanforderungen (Demenz-Konzept, Wirtschaftlichkeit, Nutzung von Synergien, Anbindung an bestehende Strukturen) in idealer Weise entspricht.

6. Flexibles Konzept

Die Erfahrungen der letzten Jahrzehnte haben gezeigt, dass sich sowohl die Aufgabenstellung wie auch die Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen in den stationären Einrichtungen laufend gewandelt haben. Es liegt im Interesse aller Beteiligten, die Infrastrukturen deshalb möglichst nutzungsflexibel auszulegen.

Bei der Planung des Neubaus wurde eine optimierte Nutzungsflexibilität angestrebt; Baustruktur und Installation ist so ausgelegt, dass Umnutzungen jederzeit mit verhältnismässigen Eingriffen realisierbar sind.

7. Kosten

Kostenvoranschlag	TOTAL	Umbau	Anbau / Neubau
	CHF	CHF	CHF
0 Grundstück	930'300	0	930'300
1 Vorbereitungsarbeiten	756'600	55'100	701'500
2 Gebäude	11'045'800	1'210'900	9'834'900
3 Betriebseinrichtungen	96'800	0	96'800
4 Umgebung	629'900	30'000	599'900
5 Baunebenkosten	171'700	12'000	159'700
6 Reserve	718'900	92'000	626'900
9 Ausstattung	150'000	0	150'000
	14'500'000	1'400'000	13'100'000

8. Finanzierung

Gemäss den Statuten des Gemeindeverbandes Gesundheitsnetz Sense werden die Investitionskosten, nach Abzug aller Subventionen und Beiträge, im Verhältnis zur zivilrechtlichen Bevölkerungszahl auf die Mitgliedsgemeinden aufgeteilt. Massgebend ist dabei die zivilrechtliche Einwohnerzahl laut dem letztpublizierten Staatsratsbeschluss über den Bestand der Bevölkerung. Die aktuell gültige zivilrechtliche Bevölkerungszahl für den Sensebezirk beträgt 42'014.

Alterswil	1'994	Fr.	688'175.35
Bösingen	3'346	Fr.	1'154'781.75
Brünisried	650	Fr.	224'330.00
Düdingen	7'504	Fr.	2'589'803.40
Giffers	1'431	Fr.	493'871.10
Heitenried	1'366	Fr.	471'438.10
Oberschrot	1'160	Fr.	400'342.75
Plaffeien	1'944	Fr.	670'919.20
Plasselb	1'020	Fr.	352'025.50
Rechthalten	1'084	Fr.	374'113.40
St. Antoni	1'925	Fr.	664'361.90
St. Silvester	942	Fr.	325'105.90
St. Ursen	1'252	Fr.	432'094.05
Schmitten	3'949	Fr.	1'362'890.95
Tafers	3'097	Fr.	1'068'846.10
Tentlingen	1'228	Fr.	423'811.10
Ueberstorf	2'395	Fr.	826'569.70
Wünnewil-Flamatt	5'326	Fr.	1'838'125.40
Zumholz	401	Fr.	138'394.35
	42'014	Fr.	14'500'000.00

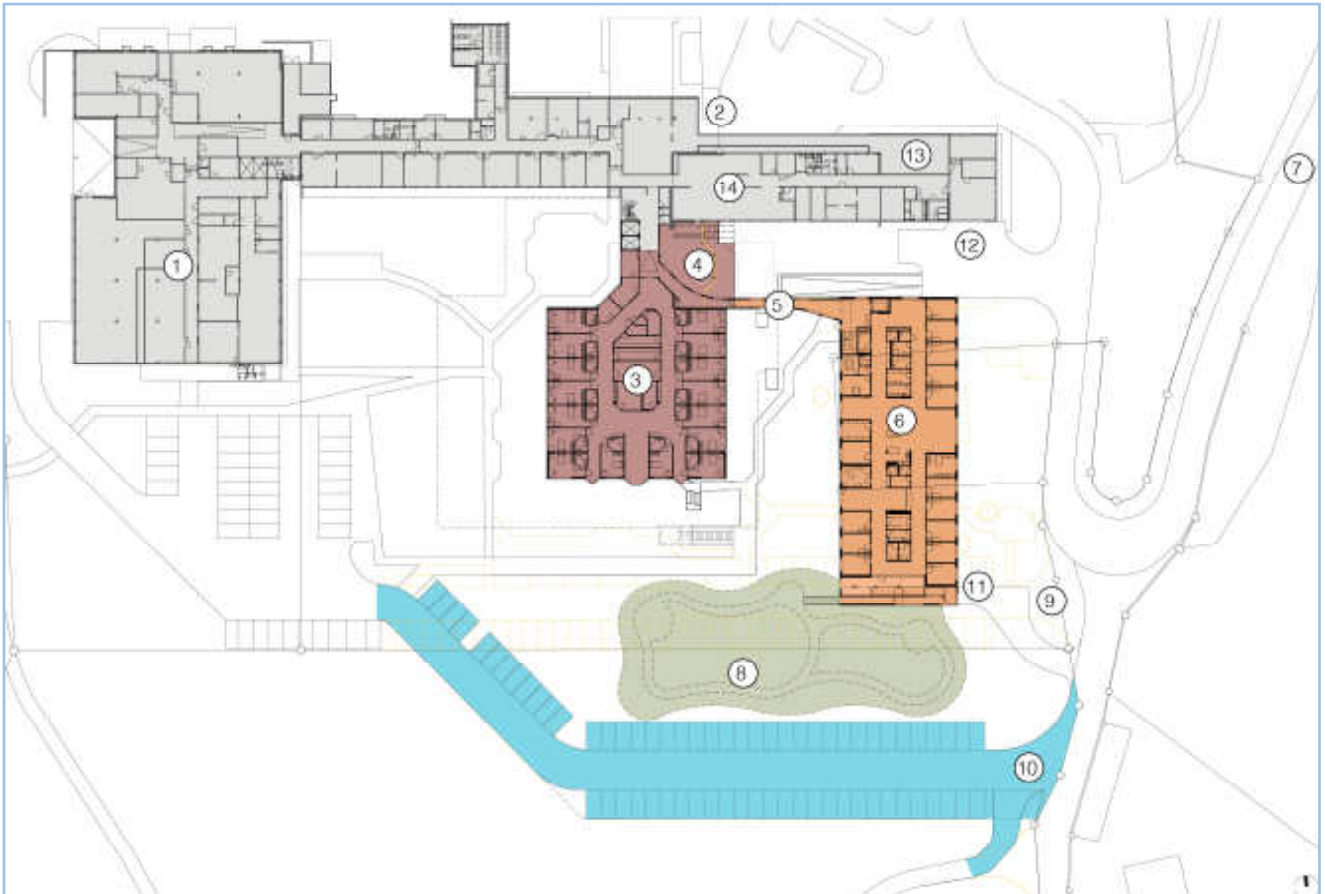
9. Stellungnahme des Vorstandes und der Delegiertenversammlung

Der Vorstand und die Delegiertenversammlung des Gemeindeverbandes Gesundheitsnetz Sense empfehlen:

Das Projekt für den An- und Umbau des Pflegeheims Maggenberg und den Baukredit von CHF 14'500'000.- anzunehmen.

10. Pläne

Situationsplan



1. Spital Tafers
2. Haupteingang
3. Pflegeheim Maggenberg
4. Personalrestaurant
5. Verbindungskorridor
6. Neubau Demenz-Station
7. Richtung Tafers
8. Demenzgarten
9. Abbruch bestehende Zufahrt
10. Neue Zufahrtstrasse Anlieferung Spital
11. Zugang Untergeschoss für Dritte
12. Anlieferung Küche
13. Bestehende Haustechnikräume
14. Bestehende Küche

Grundriss Untergeschoss



1. Treppenhaus
2. Bettenlift
3. Korridor
4. Vorräum
5. Zugang Anlieferung
6. Aufbahrungsraum
7. Lagerraum Gerätschaften Gartenpflege
8. Lager Reserve
9. Lager Reservekleider Heimbewohner
10. Lager Inkontinenz/Pflegematerial
11. Lager Ersatzteile Technik
12. Haustechnik Sanitär
13. Putzraum
14. Haustechnik Elektro
15. Haustechnik Heizung/Lüftung
16. Atelier Hauswart/Hausdienst
17. Atelier/Werkstatt Aktivierung
18. Rollstuhllager
19. Wäschelager
20. Lagerraum

Grundriss Erdgeschoss



1. Verbindungskorridor
2. Treppenhaus
3. Bettenlift
4. Rundgang
5. Aufenthaltsraum mit offener Küche
6. Nischen
7. Ausgang zum Demenzgarten
8. Bewohnerzimmer mit Sanitärbereich
9. Pflegebad
10. Sinneserfahrung
11. Rückzugszimmer
12. Stechbeckenraum, Etagenlager
13. Gäste-WC
14. Personal-WC
15. Personal-Ruheraum, Dusche/WC
16. Sitzungszimmer
17. Stationszimmer
18. Materialraum
19. Demenzgarten
20. Putzraum
21. Disponibel

Grundriss Obergeschoss



1. Treppenhaus
2. Bettenlift
3. Rundgang
4. Aufenthaltsraum mit offener Küche
5. Nischen
6. Ausgang zum Demenzgarten
7. Rampenanlage zum Demenzgarten
8. Bewohnerzimmer mit Sanitärbereich
9. Pflegebad
10. Sinneserfahrung
11. Rückzugszimmer
12. Steckbeckenraum, Etagenlager
13. Gäste und Personal-WC
14. Personalruheraum, Dusche/WC
15. Sitzungszimmer
16. Stationszimmer
17. Materialraum
18. Putzraum
19. Disponibel

Fassadenschnitt

