

Beat Brunner, Leiter Alters- und Pflegeheim «Zum Park», Muttenz, ist höchst zufrieden:

«DM Bau leistet einen erstklassigen Brückenschlag»

Das AHP «Zum Park» in Muttenz erweitert seine Pflegeabteilungen um eine Station um 26 Betten. Während der Neu- und Umbauzeit wohnen 69 BewohnerInnen bis Frühling 2016 in einem Provisorium. «Diese Übergangslösung hat sich in jeder Phase bestens bewährt», lobt Beat Brunner, «alle fühlen sich in diesem Hybridbau wohl und verfolgen gespannt die Realisierung des neuen Gebäudes.»

Das Alters- und Pflegeheim «Zum Park» liegt zu Fuss 10 Minuten vom Dorfzentrum Muttenz entfernt und ist per Tramlinie 14 mit gleichnamiger Haltestelle von Basel oder Pratteln aus gut erreichbar. Das weiterbestehende rote Gebäude erfährt mit dem Neubau eine Erweiterung. Beide liegen am Rand des Holderstüdeliparks, der mit seinem grossen Wasserspiel in schöner Parklandschaft zu Spaziergängen einlädt. Angeboten werden zukünftig 138 Betten in Einzelzimmern, wovon 18 Betten in einer geschlossenen Abteilung für an Demenz erkrankte BewohnerInnen zur Verfügung stehen. Während 24 Stunden besteht eine individuelle Pflege und Betreuung.

Beat Brunner, Heimleiter APH Zum Park, Muttenz



Sich rundum wohl fühlen

So sind das Erhalten der physischen und psychischen Gesundheit der BewohnerInnen aufgrund der individuellen Bedürfnisse und die notwendige medizinische Betreuung in jeder Lebensphase gewährleistet. – Beat Brunner: «Die BewohnerInnen sollen sich wohl fühlen und entsprechend ihrer Vitalität weiterhin aktiv betätigen können. Liebgewonnene Gewohnheiten sollen im »Zum Park« weitergeführt werden. In einer wohlwollenden und freundlichen Atmosphäre geniesst das partnerschaftliche Zusammenleben und Zusammenarbeiten einen hohen Stellenwert. Die Freiheit für genügend Gestaltungsmöglichkeiten im eigenen Leben, die Gedankenfreiheit und die Mitbestimmung sind wichtige Werte unserer Hauskultur.»

Die Verfügbarkeit unterschiedlicher sozialer Kontakte und die Möglichkeit, sich in die eigenen vier Wände zurückzuziehen, schaffen eine gute Mischung von Gesellschaft und persönlicher Intimität. Offenheit gegenüber viel Individualität, wie sie Menschen eigen ist, schafft im «Zum Park» gute Voraussetzungen, sich wohl zu fühlen. Das soll auch nach Vollendung des aktuellen Projekts weiter so bleiben.

Sorgfältige Planung

Ab Januar 2011 arbeiteten die Architekten am Vorprojekt. Gleichzeitig wurden verschiedenste Möglichkeiten zum Unterbringen der BewohnerInnen während der Bauzeit geprüft. Darunter befanden sich ein leerstehendes Akutspital (die alte Rennbahnklinik Muttenz) und ein Altersheim-Altbau in einer Nachbargemeinde. Beides hätte enorme Umbau- und Mietkosten ausgelöst. Die dritte Alternative wäre ein Heim im Oberbaselbiet gewesen, distanzmässig ungüns-

tig gelegen. Alle Alternativen waren in keiner Weise zufriedenstellend, weshalb der Verein sich für den Bau eines eigenen, provisorischen Gebäudes im Holderstüdeliparks entschied.

Die Kosten für den Neubau sowie fürs Provisorium wurden auf rund 55 Mio. Franken beziffert, woran die Standortgemeinde einen einmaligen, nicht rückzahlbaren Beitrag von 15 Mio. Franken sowie 1.1 Mio. Franken für Anpassungen bei der Zufahrt leistet.

Nach dem Entscheid, die BewohnerInnen in einem provisorischen Gebäude in gewohnter Umgebung unterzubringen, wurde die Detailplanung an die Hand genommen. Wegen komplexer Anschlüsse von Energie- und Versorgungsleitungen am bisherigen roten Haus und spezieller Anforderungen an ein Provisorium wurde beschlossen, einen Totalunternehmer-Auftrag auszuschreiben. Das erfolgte im Juni 2012. Den Zuschlag erhielt die DM Bau AG. Das Baugesuch wurde im August 2013 bewilligt und die elegante Zwischenlösung war am 20. Dezember 2013 bezugsbereit. Das Provisorium besteht aus einem Massivmodulbau, hat 69 Pflegebetten und verfügt über sämtliche Einrichtungen für einen autonomen Betrieb. Dazu gehört speziell eine vollständige Küche mit Kühl- und Lager-einrichtungen.

Eindeutige Pluspunkte

«Der Entscheid für die Hybridbautechnik von DM Bau hat sich rasch als richtig erwiesen», erläutert Beat Brunner. «Die grosse externe Vorfertigung hat uns vor Baulärm und vielen Transporten verschont. Innert bloss fünf Wochen nach Anlieferung der ersten Bauelemente war das Gebäude errichtet. Der Standortvorteil – alle wohnen und arbeiten weiterhin beieinander – ist sehr wichtig.



Auch in MuttENZ hat sich die Hybridbautechnik als flexibel, energiesparend und exakt berechenbar erwiesen und dadurch eine ausgesprochen hohe Investitionssicherheit gezeigt. Die BewohnerInnen fühlen sich wohl und können die Übergangszeit bis zum Bezug des Neubaus in gewohnter Umgebung erleben.



Positiv ist auch, dass wir bei der Planung des Provisoriums unsere Vorstellungen bezüglich optimaler Arbeitsabläufe erstklassig einbringen konnten. Wir haben uns natürlich auch rechtzeitig bei andern Heimen erkundigt, die solche Lösungen gewählt hatten, beispielsweise beim Alterszentrum «Adlergarten» in Winterthur. Die rundum erfreulichen Erfahrungen unserer Berufskolleginnen und -kollegen können wir nur bestätigen. Schliesslich die Qualität der Massivmodule: Sie ist hervorragend.»

Der Unterschied – die persönliche Note

«Die ganze Planungs- und Nutzungsphase verlief sehr konstruktiv», strahlt Beat Brunner, «unsere Wünsche wurden vollständig integriert und die ganze Baubegleitung erwies sich als äusserst reibungslos, weil der Projektleiter von DM Bau jederzeit präsent war und auftauchende Fragen sofort klärte. Wir haben eine adäquate Ausstattung zu einem fairen Preis erhalten. Eine kleine Einschränkung bedeuten zwar die aus Budgetgründen etagenweise zentral zusammengefassten Dusch- und WC-Anlagen. Es hat sich aber rasch gezeigt, dass das für die Über-

brückungszeit – dank grosszügiger Dimensionierung – kein Problem darstellt, im Gegenteil: Wir beobachten klar eine Anhäufung positiver sozialer Kontakte, die auf dem Flur der Etagen stattfinden.»

Entscheidend sei natürlich, dass bei einer Lösung wie der gewählten alle Betroffenen – BewohnerInnen, Angehörige und das Personal aller Bereiche – positiv eingestimmt würden. Diese Überzeugungsarbeit hat sich in MuttENZ gelohnt. «Bald sahen wir», so Beat Brunner, «wie zügig alles von statten ging. Die Planung verlief fehlerfrei und absolut zeitrichtig. Wir freuten uns richtiggehend auf jede Bausitzung. Ausserdem wurde unsere Idee eines L-förmigen Gebäudekörpers übernommen. Dieser passt sich den Arbeitsabläufen ideal an, der sowohl Identität wie eigentliches Begegnungszentrum unserer Institution darstellt.»

Provisorium als Permanentlösung?

Zufrieden ist insbesondere auch das Personal im «Zum Park». Weil alle Einrichtungen trotz Bauarbeiten beisammen blieben, ergaben sich

Das war in MuttENZ wichtig

Beim Alters- und Pflegeheim «Zum Park», MuttENZ, kamen viele positive Aspekte zusammen, die mit einem Hybridbau vorteilhaft gelöst werden konnten. Insbesondere die folgenden Punkte waren die entscheidenden:

- wenig Emissionen während der Bauzeit
- sehr kurze Bauzeit
- Berücksichtigung von Schweizer Subunternehmern
- günstige Energiekosten
- flexible Raumaufteilung innerhalb eines grosszügigen Rastersystems
- Einbringen spezieller Wünsche des Heims
- sehr persönliche Projektleitung mit engem Kontakt zu den Heimverantwortlichen
- Rückkauf des Provisoriums nach 2 Jahren

keine aussergewöhnlichen Fluktuationen. «Im Gegenteil», erinnert sich Beat Brunner, «zwei ehemalige Mitarbeiterinnen kehrten gerne wieder zu uns zurück. Ihre Begründung: Die Bauphase ist eine richtiggehende Herausforderung für uns. Diese Einstellung ist Gold wert. Wir freuen uns natürlich sehr, mit unseren sehr engagierten Mitarbeitenden für den bald bezugsbereiten Neubau bereit zu sein. Dank dieser guten Voraussetzung wird es auch leichter fallen, die zusätzlichen Fachkräfte für die neu erstellten Betten zu finden.»

Könnte sich der Heimleiter bei den erwähnten positiven Aspekten sogar vorstellen, dass ein Hybridbau eine längerfristige definitive Alternative sein könnte? – «Klar, sofort», kommt die Antwort blitzschnell zurück, «der Ausbaustandard entspricht den kantonalen Baugesetzen zur Erstellung eines Permanentgebäudes. Als Heimgebäude auf Dauer müssten zusätzlich Infrastrukturräume und eine grösser dimensionierte Küche realisiert werden. Eine Dauerlösung würde übrigens auch sehr positiv in der Energiebilanz dastehen. Die nötige Heizenergie ist relativ gering. Auch erwies sich der Unterhalt als sehr kostengünstig, zum Einen weil unser Provisorium neuwertig erstellt worden ist, aber auch generell deshalb, weil die Raumstrukturen optimal konzipiert sind. – Zusammenfassend lässt sich sagen: Die Hybridbautechnik ist flexibel, energiesparend, exakt berechenbar und hat uns eine ausgesprochen hohe Investitionssicherheit gegeben. Unser Modulbau schlägt damit eine ideale Brücke zum bald bezugsbereiten Neubau.»

Text: Dr. Hans Balmer