



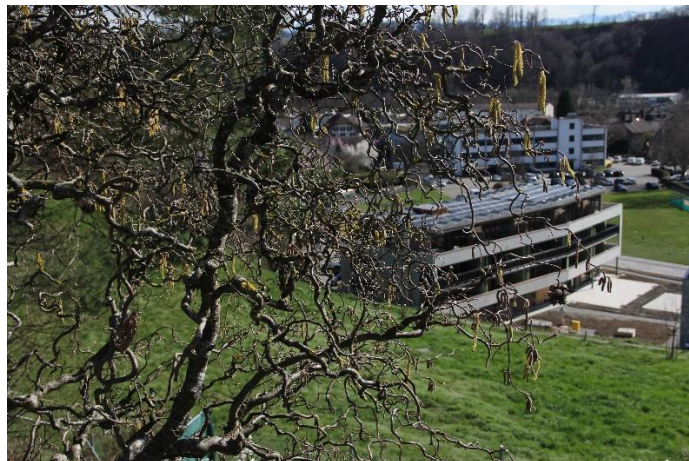
# MONATSBRIEF

für Mitarbeitende, Freiwillige, Mieterinnen und Mieter

April 2024

Liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter  
Liebe Freiwillige  
Liebe Mieterinnen und Mieter

## Das Entwicklungsprojekt des Landhaus Neueneegg an der Gartenstrasse



Wie in den vergangenen Monatsbriefen bereits mehrfach erwähnt und wie Sie alle mittlerweile feststellen konnten, ist die zweite Etappe an der Gartenstrasse nun fertig gebaut und in Betrieb genommen. Um allen Leserinnen und Lesern des Monatsbriefes einen Zusammenhang zum Pflegeheim Landhaus Neueneegg zu geben, hier einen **Überblick über die Idee, die drei Etappen und den Nutzen für das Landhaus.**

### 1. Die Idee

Bereits seit Jahrzehnten lässt sich der Trend beobachten, dass die Menschen ein höheres Alter erreichen und so lange wie möglich eigenständig leben und wohnen wollen. Mit dem steigenden Alter nahm auch das durchschnittliche Eintrittsalter in ein klassisches Pflegeheim zu. Vereinfacht gesagt, der Zeitraum zwischen Pensionierung und notwendigen pflegerischen Massnahmen wurde immer grösser. Zwischenlösungen waren gefragt, und hier traten einerseits ambulante Pflegemöglichkeiten und andererseits neue Wohnformen in Erscheinung, welche den Senioren lange vor einem allfälligen Pflegeheimenritt das Leben so angenehm wie möglich machten.

Die Trägerschaft der Landhaus Neuenegg AG, die zimmermann.swiss, selber eine bald 100-jährige Bauunternehmung, hat die Zeichen der Zeit rechtzeitig gedeutet und vor über zehn Jahren beschlossen, das Tätigkeitsgebiet der AG vom reinen Pflegeheimbetrieb mit dem Angebot von «Wohnen mit Service» zu erweitern. Das Konzept sah vor, dass in Form von drei neuen Baukörpern unterhalb des Landhaus Neuenegg an der Gartenstrasse in den oberen Stockwerken moderne, helle und altersgerechte Wohnungen für Senioren entstehen sollten, während im Erdgeschoss gesundheitspezifische und paramedizinische Gewerbebetriebe untergebracht werden sollten. Zudem war von Beginn weg die Parkplatzsituation in Form einer grossen Einstellhalle gelöst worden. Das gesamte Bauprojekt wurde mit den Gemeindebehörden abgesprochen und seit 2017 liegt eine Baubewilligung vor.



Der Verwaltungsrat mit (v.l.) Maria Rubin-Zimmermann, Alfred Zimmermann und Ruth Schär-Zimmermann

## 2. Die erste Etappe – Mai 2020

Die erste Etappe mit **18 Mietwohnungen** und der Einmietung der Spitex Köniz, einer Physiotherapie, einer Fusspflege und einem Coiffeur wurde vor vier Jahren in Betrieb genommen. Die Wohnungen konnten innerhalb eines halben Jahres vermietet werden; die Mieterinnen und Mieter der Gartenstrasse kommen seither regelmässig als geschätzte Gäste zu einem Besuch ins Bistro Landhaus, das vor zwei Jahren neu eröffnet wurde.



## 3. Die zweite Etappe – Frühling 2024

Der Erfolg gab dem Verwaltungsrat recht und so wurde in den vergangenen drei Jahren die zweite Etappe in Angriff genommen. Allerdings mit einer **Planänderung**: Die Verantwortlichen der Gastronomie hatten darauf aufmerksam gemacht, dass die bestehende Produktionsküche im Pflegeheimbetrieb den zeitgemässen Produktionsmethoden sowohl mengenmässig, aber auch in Bezug auf effiziente Prozesse nicht mehr genügten. Der Verwaltungsrat prüfte zuerst eine Erweiterung der Küche innerhalb des Landhaus-Gebäudes, verwarf diese Idee aber bald, weil ein Umbau zu suboptimalen Ergebnissen geführt hätte und viel zu

kompliziert und zu teuer geworden wäre. Also beschloss man eine Lösung, die weit zukunfts-trächtiger ist und entschied, **die gesamte Küche aus dem Landhaus auszulagern und im hinteren Teil des Erdgeschosses der Etappe 2 an der Gartenstrasse nach den neusten Erkenntnissen, wie Mahlzeiten heute zubereitet werden können, neu aufzubauen.**

Mit der Fertigstellung der Etappe 2 sind **weitere 17 Wohnungen für Senioren** entstanden, die bereits zu einem Grossteil vermietet sind. Zudem wurden beide Dächer von Etappe 1 und 2 mit Solaranlagen bestückt. Der Umzug der Küche erfolgte Mitte Februar. Sie hatten im April Gelegenheit, die neue Küche zu besichtigen. Mit dieser modernen Küche kann nicht nur wesentlich effizienter geplant und gekocht werden, es sind auch **Kapazitäten möglich, die weit über den Bedarf eines Pflegeheimbetriebes in der Grösse des Landhauses hinausgehen.**

### Wozu das?

- ✚ Einerseits liefert die Küche **Fertigmahlzeiten**, die durch die **Spitex Köniz** an Privatbezüg-ger geliefert werden. Diese Möglichkeiten haben sich nun deutlich erweitert.
- ✚ Durch den Bau des **«Bistro Landhaus»** vor zwei Jahren ist oben ein gemütlicher Treff-punkt entstanden, der vor allem durch Angehörige und Mitarbeitende benützt wird. Mit-terweile sind hier auch Mahlzeiten in einem Umfang gefragt, die mit der früheren Küche nicht hätten produziert werden können.
- ✚ Neben der neuen Küche im Erdgeschoss entsteht ein **neues öffentliches Restaurant «Le Clou»**, das im Juni eröffnet wird (siehe entsprechende Hinweise unter «Betrieb Landhaus Neuenegg» weiter unten). Das «Le Clou» soll einerseits ein **geselliger Treff-punkt im Zentrum der drei Gartenstrasse-Bauten** werden, andererseits auch der Schliessung und dem einseitigen Gastronomieangebot in Neuenegg in den letzten Jah-ren entgegenwirken. Zusätzlich zum Restaurant entsteht auch ein **Veranstaltungsraum, der separat oder unter Einbezug des Restaurants für Einzelanlässe oder wieder-kehrend gemietet werden kann**. Vielleicht planen Sie ja ein grösseres Fest und suchen noch nach einer Lokalität. Warum nicht an diesem neuen schönen Ort?
- ✚ Und schliesslich sollen mittelfristig auch **regionale Gewerbe- und Dienstleistungsbe-triebe**, von denen es in Neuenegg & Flamatt ja einige gibt, die Möglichkeit haben, gastro-nomische Leistungen zu erhalten.



Mit dieser Leistungserweiterung in der Gastronomie steht das Angebot des Landhaus Neuenegg künftig auf folgenden vier Säulen:

- ✚ Angebot an befristeten und unbefristeten Pflegeheimplätzen (bisheriges Kerngeschäft)
- ✚ Angebot an Mietwohnungen für Senioren mit der Möglichkeit des freiwilligen Bezugs von Serviceleistungen (einmalig oder dauernd). Die Serviceleistungen sollen, wo es Sinn macht, durch das Landhaus Neuenegg angeboten werden.
- ✚ Angebot an Gewerberäumen für Betriebe mit einem Wirkungskreis in der Gesundheitsversorgung, damit die Mieter der Gartenstrasse, aber auch die Bevölkerung von Neuenegg und Umgebung einen persönlichen Nutzen hat.
- ✚ Diverse Gastronomieangebote mit Care-Gastronomie in der Pflege, zwei unterschiedlich positionierten Restaurants, Verpflegung-to-go und Mahlzeitenlieferung an Private und Gewerbebetriebe.

Das bedeutet auch, dass das Landhaus Neuenegg ein **neues Image** als diversifizierter Dienstleister erhält und in der **Bevölkerung und bei den Behörden anders wahrgenommen wird**. Das bedeutet auch mehr und **neue Arbeitsplätze**, was wiederum der Gemeinde Neuenegg und der ganzen Region zugutekommt.

#### 4. Und die Etappe 3?

Wie ich eingangs geschrieben habe, beinhaltet das Projekt drei neue Gebäudekörper. Was wird nun in der dritten Etappe geplant? Auch hier ist eine Planänderung vorgesehen. Das Landhaus Neuenegg hat von der Gesundheits-, Sozial- und Integrationsdirektion des Kantons Bern mehr Plätze bewilligt, als es mit den jetzigen Strukturen anbieten kann. Auf dem Areal des Landhauses sind zusätzliche Plätze nicht mehr realisierbar. Zudem müssen diverse Plätze mittelfristig hinterfragt werden, weil sie den Anforderungen nicht mehr genügen. **Verwaltungsrat und Geschäftsleitung prüfen nun, wie auch der Pflegeheimbetrieb zeitgemässer und zukunftssträchtiger gebaut und strukturiert werden kann. Ein möglicher Ansatz ist eine dritte Pflege-Abteilung in der Etappe 3.**

Im Erdgeschoss sind analog Etappe 1 Gewerberäume im Bereich Gesundheit und ReHa für diverse öffentlicher Anbieter vorgesehen. Auch weitere Wohnungen für Senioren sollen angeboten werden.

Die Planungen für die Etappe 3 sind derzeit intensiv im Gang da der Verwaltungsrat die dritte Etappe zeitnah realisieren will; vorbehältlich der Sicherstellung der Finanzierung. **Da das Landhaus Neuenegg eine private Trägerschaft hat, müssen auch die Finanzen für ein solches Grossprojekt privat getragen werden.** Die Öffentlichkeit bezahlt somit keinen Franken an das Projekt, wie das z.B. in Pflegeheimen der Fall ist, die Gemeindeverbänden gehören. Sobald die Planung entschieden und durch die Behörden akzeptiert ist, werden wir Ihnen diese vorstellen.

#### 5. Der Verbindungslift

Dem Verwaltungsrat war es von Beginn weg ein zentrales Anliegen, dass trotz der topografisch bedingten Lage der Gebäude auf dem Flühügel und der Gartenstrasse **das ganze Ensemble eine zusammenhängende Einheit bildet**. Aus diesem Grund wurde auch **ein direkter Verbindungslift zwischen der Gartenstrasse und dem Landhaus von Beginn in die Planung miteinbezogen**. Er soll als schnelles verbindendes Element dienen und den

Austausch von Personen und Waren so effizient wie möglich machen. Besucher zum Landhaus können so künftig auch unten an der Gartenstrasse parkieren und mit dem Lift zum Landhaus fahren. Ein solcher Lift ist nicht nur für alle betrieblichen Abläufe sinnvoll, er macht das Landhaus Neuenegg des 21. Jahrhunderts auch attraktiv.

Wie heutzutage üblich, muss ein Gesuch zum Bau eines solchen Hanglifts mehrfach durch alle behördlichen Instanzen, ehe dieses genehmigt wird. Und die kantonbernischen Mühlen mahlen nicht immer im gewünschten Tempo. Von Seiten des Landhauses wird alles unternommen, dass mit der Fertigstellung von Etappe 3 auch der Lift erstellt ist. Wie der Zeitplan auf behördlicher Seite aussieht, kann leider nicht beurteilt werden. Dabei ist es gut zu wissen, dass von Seiten der Gemeinde Neuenegg die Unterstützung für einen solchen Lift vorhanden ist.



## 6. Bedeutung

Was bedeutet dieses Projekt nun für **Sie selbst**? Ein Pflegeheim, das sich an den heutigen und zukünftigen Erwartungen bezüglich, Leben, Wohnen und Gastronomie orientiert, sicher langfristig seine Stellung auf dem Markt und garantiert damit auch die Fortführung des Betriebs als eigenständiges Unternehmen. Es bietet Lösungen im Altersbereich verbunden mit **attraktiven Arbeitsplätzen**. Mitarbeitende suchen sich heute aus, wo sie ihre Arbeitsleistung zur Verfügung stellen wollen. **Institutionen, die Zukunftsstrategien umsetzen, die eine wertschätzende Unternehmenskultur pflegen und die bezüglich ihrer Grösse übersichtlich, weil familiär sind, werden von Arbeitnehmenden gesucht.**

Und schliesslich: Wir alle haben Familienmitglieder, die eines Tages in einen Lebensabschnitt kommen, wo Fragen des Wohnens und der Lebensqualität im Alter wichtig werden. Vielleicht bietet ja das Landhaus Neuenegg familiäre und sinnvolle Lösungen an?

