

# Zentrum Passwang- Annexbau

## Motivation für das Projekt

Nach chirurgischen Eingriffen und medizinischen Behandlungen im Spital benötigen Patienten, die nicht nach Hause entlassen werden können, eine pflegerische Betreuung. Um Kosten zu sparen, reduzieren die Spitäler die Nachsorge und lagern sie aus.

Das Zentrum Passwang möchte die Übergangspflege anbieten können. Eine verbindliche Absichtserklärung mit der Spital AG Solothurn (SoH) wurde bereits unterzeichnet und der Kanton Solothurn hat dem Zentrum Passwang 6 zusätzliche Betten bewilligt.

Um die neue Dienstleistung anbieten zu können, muss die Bettenzahl um 6 Betten erhöht werden. Die Übergangsbetten werden in verschiedenen Wohngruppen des Zentrums Passwang angeboten. Der Annexbau wird auf der Parzelle des „Spitalwärterhauses“ realisiert und über eine Passerelle mit dem Hauptgebäude und der Wohngruppe Bärenfels verbunden. Die Wohngruppe Bärenfels erhält damit eine optimale Grösse von neu 14 Betten, was die Wirtschaftlichkeit der Wohngruppe erhöht.

## Annexbau

Das Büro Eggenschwiler Perroud AG, Architekten ETH FH SIA, aus Laufen hat im Einladungsverfahren den Zuschlag erhalten. Es liegt nun ein entscheidungsreifes Bauprojekt vor. Das Raumprogramm umfasst:

Sockelgeschoss:

- 3 Büroräumlichkeiten
- 1 Office für Drucker, Büromaterial etc.
- 2 Sitzungszimmer
- 2 WC, davon eines behindertengerecht
- Eingangsbereich mit Lift
- Technikraum

Erdgeschoss:

- 6 Bewohnerzimmer inkl. Nasszellen
- 1 Aufenthaltsraum mit Küchenzeile
- 1 Balkon
- 1 Vorbereitungsraum
- Treppenhaus/Lift
- Gedeckte / geschlossene Passerelle zum Hauptgebäude

## Finanzierung

Die Kosten für den Neubau belaufen sich auf CHF 4'034'600. Das Projekt wird vollumfänglich durch das Zentrum Passwang finanziert. Es gibt keine Kostenbeteiligung der Zweckverbandsgemeinden. Somit besteht für die Zweckverbandsgemeinden kein Risiko. Das Projekt wird beim Zweckverband Zentrum Passwang budgetiert und muss von den Zweckverbandsgemeinden nicht budgetiert werden.

## Wirtschaftlichkeitsrechnung

### Annahmen

- Durchschnittliche Kapitalkosten (WACC): 3.0%
- Investitionen: CHF 4'034'600
- Ertrag:
  - o Vorhalteleistung von CHF 50 pro Bett und Tag
  - o 6 Betten mit Auslastung 96% in Pflegestufe 6
- Cost of Sales:

- Zusätzliches Pflegepersonal (+4.8 FTE) multipliziert mit durchschnittlichen Personalkosten von CHF 82'830
- Proportionale Zunahme des Sachaufwands: CHF 96'000
- Abschreibungssätze: Gebäude/Baunebenkosten/Vorbereitungsarbeiten: 3.0%,  
Betriebseinrichtung/Reserve: 10.0%, Umgebung: 5.0%
- Betriebskosten: 4% des zusätzlichen Umsatzes
- Net Operating Assets:
  - Inventar: 2.5% des Umsatzes
  - Debitoren: 12.5% des Umsatzes
  - Kreditoren: 8.3% der Cost of Sales

## Resultat

Der jährliche Betriebsgewinn erhöht sich durch die Investition um CHF 116'000 bis CHF 131'000. Der Free Cashflow steigt um CHF 194'000 bis CHF 283'000. Die Rendite ist mit einem IRR von 3.6% für eine NGO<sup>1</sup> angemessen und liegt über den durchschnittlichen Kapitalkosten. Das Zentrum Passwang verdient also Geld mit dieser Investition (NPV = 171'000 CHF).

## Beschlussfassung

9. August 2024: Der Vorstand des Zentrums Passwang hat in seiner Sitzung vom 29. August 2024 das vorliegende Projekt einstimmig genehmigt. Da gemäss § 19 der Statuten des Zentrums Passwang Investitionen über CHF 1 Mio. von den Verbandsgemeinden genehmigt werden müssen, können die Delegierten dem Projekt nur zustimmen, wenn ein entsprechender Beschluss ihrer Gemeinde (Gemeinderat oder Gemeindeversammlung, je nach Zuständigkeit gemäss Gemeindeordnung) vorliegt.

Da die Zweckverbandsgemeinden im Falle einer Auflösung des Zentrums Passwang für allfällige Schulden entsprechend ihrem Einwohneranteil haften, müssen nach solothurnischer Rechtsauffassung die Gemeindeversammlungen über Investitionen des Zweckverbandes entscheiden, wenn der anteilige Betrag der Gemeinde die Kompetenz des Gemeinderates übersteigt. Der Anteil der Gemeinden berechnet sich wie folgt:  
 $\text{Investitionssumme} / \text{Einwohner aller Zweckverbandsgemeinden} * \text{Einwohner der Gemeinde}$ .

Oktober 2024: Die Zweckverbandsgemeinden haben im Oktober mitgeteilt, ob ihre Delegierten a) das Projekt ablehnen müssen, b) oder dem Projekt zustimmen können (Gemeinderat hat in eigener Kompetenz dem Projekt zugestimmt), c) oder dem Projekt unter Vorbehalt der Zustimmung der Gemeindeversammlung zustimmen können.

28. November 2024: Die Delegierten werden an der Delegiertenversammlung vom 28. November 2024 über das Projekt entscheiden.

## Antrag

Der Delegiertenversammlung wird beantragt, den Kredit für den Erweiterungsbau in Höhe von 4'034'600 CHF zu genehmigen.

Dr. Dieter Künzli  
Präsident Zentrum Passwang



---

<sup>1</sup> NGO: nicht gewinnorientierte Organisation

Beilagen:

- Beilage 1: Projektbeschrieb
- Beilage 2: Kostenvoranschlag
- Beilage 3: Präsentation mit Wirtschaftlichkeitsrechnung

## Rechtsgrundlage

### [Verordnung über die Akut- und Übergangspflege \(BGS 832.15\)](#)

#### §1 Definition

*Akut- und Übergangspflege gemäss Artikel 25a Absatz 2 des Bundesgesetzes über die Krankenversicherung (KVG) vom 18. März 1994) kann vom Spital [...] verordnet werden, wenn folgende Bedingungen kumulativ erfüllt sind: a) Die akuten gesundheitlichen Probleme sind [...] stabilisiert. [...] Leistungen in einem Akutspital sind nicht mehr nötig. b) Der Patient oder die Patientin benötigt vorübergehend eine qualifizierte [...] Betreuung, [...] durch Pflegepersonal. c) Ein Aufenthalt in einer Rehabilitationsklinik oder einer geriatrischen Abteilung eines Spitals ist nicht indiziert. [...]. d) Die Akut- und Übergangspflege hat die Erhöhung der Selbstpflegekompetenz zum Ziel, [...]. e) Es wird ein Pflegeplan mit den Massnahmen zur Erreichung der Ziele nach Buchstabe d aufgestellt.*

[...].

#### §3 Leistungserbringer

*Leistungen der Akut- und Übergangspflege können erbracht werden: a) durch Pflegefachfrauen und Pflegefachmänner; b) durch Organisationen der Krankenpflege und Hilfe zu Hause; c) durch Pflegeheime.*

*Voraussetzungen sind die Betriebs- oder Berufsausübungsbewilligung durch das Departement sowie ein Leistungsauftrag für die Akut- und Übergangspflege durch die Solothurner Spitäler AG.*