

«Kehl»: Run auf neue Alterswohnungen

Baden 52 Wohnungen ab August 2016 im Alterszentrum zu mieten - über 300 Bewerber stehen auf der Warteliste

VON ROMAN HUBER

Das Alterszentrum Kehl ist zurzeit eine grosse Baustelle. Allgemein herrsche derzeit viel Bewegung im Haus, erklärt Daniela Oehrli, scheidende Verwaltungsratspräsidentin der AZK Betriebe AG. Die ehemalige Stadträtin spricht dabei auch die personellen Wechsel an, die in jüngerer Vergangenheit im Kader stattgefunden hätten. «Solche Wechsel bringen naturgemäss etwas Unruhe ins Haus», fügt Oehrli an. Sie dürfe jedoch mit gutem Gewissen das Steuer übergeben, denn das «Kehl» sei innen wie aussen gut auf Kurs.

Der Bau der beiden neuen Wohnhäuser mit 52 Wohnungen, Infrastrukturräumen und einer Tiefgarage (Bausumme: total 36 Millionen Franken) schreite planmässig voran. «Wir sind zeitlich und auch kostenmässig bestens im Fahrplan», weiss Ueli Kohler, der inzwischen seit 100 Tagen als Geschäftsführer im «Kehl» wirkt. Im August sollen die Wohnungen bezugsbereit sein. «Und das Interesse ist sehr gross», weiss Daniela Oehrli. Auf der Warteliste würden inzwischen über 300 Bewerber figurieren. Die grosse Mehrheit davon sei ernsthaft interessiert und könnte innert kurzer Zeit einziehen.

Untere und mittlere Einkommen

Die Vergabe der Wohnungen habe noch nicht stattgefunden, sagt Kohler. Auch bei den Mietzinsen könne man noch keine definitiven Zahlen nennen. «Klar ist, dass die neuen Wohnungen für untere und mittlere Einkommenschichten konzipiert sind», sagt Oehrli. Das sei ein politischer Entscheid. Die Vergabe der Wohnungen ist denn aufgrund einer Anfrage von CVP-Einwohnerin Sarah Wiederkehr auch ein politisches Thema geworden.

Eine Arbeitsgruppe hat sich damit auseinandergesetzt. Laut Martin Haefeli, Leiter Finanzen, seien die Prioritäten gesetzt worden: Zuerst würden die ehemaligen Bewohner des abgebrochenen Hochhauses berücksichtigt, dann diejenigen Leute aus Baden und Ennetbaden, die zwischenzeitlich neu im Provisorium einquartiert seien, danach diejenigen Leute im Langhaus (Kehl 3), die sich für eine neue Wohnung angemeldet hätten. «Aus heutiger Sicht können wir all diesen Leuten eine Wohnung anbieten», sagt Daniela Oehrli. Danach werde es schwierig. Für die verbleibenden rund 20 Wohnungen werde die Warteliste berücksichtigt, und zwar «nach sozialer und gesundheitlicher Dringlichkeit», fügt Oehrli an. Dem politischen Willen, die Wohnungen nicht an Leute mit höherem Einkommen und Vermögen zu vermieten, werde dabei selbstverständlich Rechnung getragen.

«Kehl» auf dem richtigen Weg

Der Nachfrageüberschuss zeige, dass das «Kehl» mit dem betreuten Wohnen rechtzeitig den richtigen Weg in die Zukunft gewählt habe, sagt Oehrli: «Es gilt



Vor der Grossbaustelle im Alterszentrum Kehl (v. l.): Martin Haefeli, Leiter Finanzen, Daniela Oehrli, VR-Präsidentin, und Ueli Kohler, Geschäftsführer.

nun die Politik und Gesellschaft verstärkt für weiteren solchen Wohnraum zu gewinnen. «Wir wollen uns auch in Zukunft als attraktives Alterszentrum mit dem Fokus auf betreutes Wohnen etablieren», sagt auch Kohler. Dazu gehören auch ein qualitativ hochstehendes Dienstleistungsangebot und die Möglichkeit, je nach gesundheitlichem Zustand in die Pflegeabteilung wechseln zu können. Darum werde man sich schon jetzt überlegen müssen, wie es baulich weitergehen soll.

Es drängt sich vor allem die Frage auf, ob das Langhaus renoviert oder abgebrochen soll, denn so könnte man das bestehende Provisorium noch länger nutzen. Es wäre laut Daniela Oehrli durchaus denkbar, dass die nächste Bau-Etappe gemäss Gesamtkonzept nach dem Bezug des Neubaus im Herbst 2016 in Angriff genommen werde. Die Kosten der nächsten Etappe würden günstiger ausfallen, weil das «Kehl» dann keine zusätzlichen Infrastrukturräume mehr benötigen wird.

Die Wirtschaftlichkeit werde so oder so in Zukunft das «Kehl» zum Spagat zwischen Qualität und Leistungsangebot zwingen. Dazu werde man die Kooperation mit dem Regionalen Pflegezentrum intensivieren, sagt Kohler.

AZK BETRIEBE/AZK IMMOBILIEN AG

2014: schlechtere Zahlen

Die **veränderte Wohnsituation** mit weniger Pensionären, gleichem Dienstleistungsangebot und nur unwesentlich tieferem Personalbestand während des Neubaus wirkte sich im Jahr 2014 sowohl auf die Rechnung der AZK Immobilien AG als auch der AZK Betriebe AG negativ aus. Das Ergebnis 2014 lässt sich darum nicht mit dem Vorjahr vergleichen, weil im 2013 die vom Stimmvolk beschlossene «Kehl»-Entschuldung von über 10 Mio. Franken das Resultat beeinflusste. Bei der **AZK Betriebe AG** fielen die niedrigeren Pensionstaxen und allgemein geringere Erlöse ins Gewicht, während aufwandsseitig die Kosten nicht im selben Masse reduziert werden konnten. Das führte zu einem Jahresverlust von rund 296 000 Franken. Bei der **AZK Immobilien AG** mussten 185 000 Franken zusätzlich für die Provisorien abgeschrieben werden, sodass ebenfalls ein Verlust von 100 000 Franken verbucht werden musste.



Interview mit Daniela Oehrli auf www.aargauerzeitung.ch

13 JAHRE ENGAGEMENT FÜR DAS «KEHL»

Daniela Oehrli gibt Präsidium an Regula Dell'Anno weiter

Vor 13 Jahren wurde Daniela Oehrli als SP-Stadträtin in den Vorstand des damals federführenden Vereins Alterszentrum Kehl delegiert. Der überalterte Vorstand war seit einiger Zeit überfordert gewesen, und das Alterszentrum erlebte nicht zuletzt auch finanziell turbulente Zeiten. Wiederholt hatte man keine glückliche Wahl bei der Geschäftsführung. Erst mit einem neu organisierten und reduzierten Vorstand unter dem Präsidium von Thierry Burkart und dem neuen Heimleiter Thomas Wernli kam das «Kehl» wieder einigermaßen auf Kurs. Doch auch bei dessen Nachfolge geriet das «Kehl»-Schiff ins Schlingern. Im vergangenen Sommer wurde mit dem Abgang von Geschäftsführer Eduardo Forgas ein weiteres bewegtes Kapitel abgeschlossen, wobei das «Kehl» in dieser Zeit auch langjährige und bewährte Mitarbeiter verlor. Mit Ueli Kohler als neuer Geschäftsführer ist auch laut Daniela

Oehrli wieder die notwendige Ruhe im Alterszentrum Kehl eingekkehrt. Oehrli erlebte zuletzt als VR-Präsidentin im «Kehl» auch auf Gesetzesebene einige Änderungen. Einen wesentlichen Einschnitt bei der finanziellen Sicherung des Betriebs brachte das neue Pflegegesetz des Kantons mit sich. Auch die Ausrichtung von der Pflege weg in Richtung betreutes Wohnen bedeutete ein strategisches Umdenken. Mit den beiden Aktiengesellschaften AZK Betriebe AG (Stadt Baden 85%, Ennetbaden 15% des Aktienkapitals) und der AZK Immobilien AG (im Besitz der Einwohnergemeinde Baden) ist das Alterszentrum Kehl für die weitere Zukunft gut strukturiert, während der Trägerverein vergangenes Jahr in einen Förderverein als Bindeglied zur Bevölkerung umfunktioniert wurde. Das Thema «Alters-Holding» zusammen mit andern Alterseinrichtungen auf dem Platz Baden wurde indes fallen gelassen.

-RR-