

---

# Gemeindeurnenabstimmung vom 20. Dezember 2020

## Gesundheitszentrum Wynigen

---

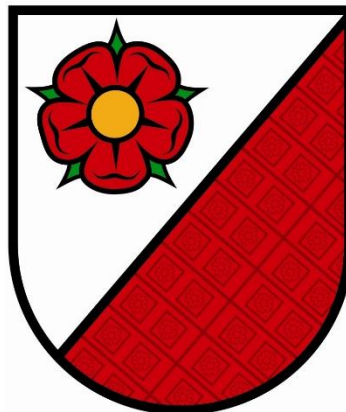
Beschluss 1

**Selbstgewählte Aufgabe zur nachhaltigen Sicherstellung einer umfassenden gesundheitlichen Grundversorgung**

---

Beschluss 2

**Erwerb Stockwerkeigentumseinheit zur Vermietung als Praxisräumlichkeiten**



**Einwohnergemeinde Wynigen**

## **Inhaltsverzeichnis**

I.	Ausgangslage	Seite 3
II.	Projektpartner	Seite 4
III.	Werdegang des Projekts	Seite 5
IV.	Projekt Gesundheitszentrum Gässli	Seite 7
V.	Selbstgewählte Aufgabe	Seite 10
VI.	Erwerb Stockwerkeigentumseinheit 1. Obergeschoss	Seite 10
VII.	Finanzielle Tragbarkeit, Folgekosten	Seite 11
VIII.	Stellungnahmen der Befürworter- und Gegnerschaft	Seite 11
IX.	Argumente der Befürworterschaft	Seite 12
X.	Argumente der Gegnerschaft	Seite 13
XI.	Zusammenfassung, Stellungnahme des Gemeinderats	Seite 14
XII.	Antrag des Gemeinderats	Seite 16

## **I. Ausgangslage**

Die Gemeinde Wynigen engagiert sich beim Projekt Gesundheitszentrum, um die gesundheitliche Grundversorgung in Wynigen langfristig sicherzustellen. Dazu sind neue Praxisräume notwendig, welche den längerfristigen Raumbedarf für eine ärztliche Gruppenpraxis abdecken.

Im Zusammenhang mit der angekündigten Pensionierung des langjährigen Hausarztes von Wynigen, Dr. Matthias Wildbolz, hat der Gemeinderat im Jahr 2016 Abklärungen für die Realisierung einer zukunftsgerechten Gruppenpraxis aufgenommen. In der Folge wurde das Projekt Gesundheitszentrum Wynigen für den Standort Gässli unter Einbezug der Spitex Region Lueg und weiterer Projektpartnerinnen und -partner entwickelt.

Im Auftrag des Grundeigentümers wurde ein Bauprojekt für ein Wohn- und Geschäftshaus am Gässli ausgearbeitet. Die Spitex Region Lueg beabsichtigt, die Räumlichkeiten im Erdgeschoss zu beziehen. Im 1. Obergeschoss sind die Praxisräume für Ärztinnen und Ärzte geplant. Im Dachgeschoss sollen Wohnungen erstellt werden. Die Gemeinde Wynigen hat das Projekt in unterstützender Rolle begleitet.

## II. Projektpartner

Mit dem Gesundheitszentrum Gässli soll in Wynigen eine integrierte bevölkerungsnaher Gesundheitsversorgung sichergestellt werden. Dazu gehört eine Zusammenarbeit und Vernetzung der Fachdisziplinen. Um diese Vernetzung zu ermöglichen, arbeiten die Spitex Region Lueg, das Spital Emmental und die PraxaMed Center AG seit vier Jahren bei dem Projekt mit. Nachfolgend sind die Rollen und Interessen der Projektpartner aufgeführt.

- Die **Spitex Region Lueg** ist die öffentliche Spitexorganisation für Wynigen und 10 weitere Gemeinden im Emmental. Sie betreibt vier Standorte, um ihre Dienstleistungen zu erbringen. Der Standort in Wynigen stösst an seine Kapazitätsgrenzen. Der Wunsch der Bevölkerung nach Pflege und Betreuung zu Hause nimmt weiter stark zu. Das Leistungsangebot der Spitex wird immer wichtiger. Das voraussichtliche zukünftige Wachstum an Kundinnen und Kunden kann vom bestehenden Standort in Wynigen aus nicht mehr bewältigt werden. Deshalb möchte die Spitex Region Lueg grössere neue Räumlichkeiten im Gesundheitszentrum Gässli beziehen. Sie möchte dabei zugleich von der Zusammenarbeit und den Synergieeffekten profitieren, welche durch eine ärztliche Gruppenpraxis im gleichen Gebäude ermöglicht werden.
- Das **Spital Emmental** engagiert sich für das Projekt Gesundheitszentrum, um in Wynigen langfristig eine starke wohnortsnaher Hausarzt-Versorgung sicherzustellen. Gegenwärtig hat ein Teil der Einwohnerinnen und Einwohner in der Region Wynigen keinen Hausarzt. Dies behindert eine wohnortsnaher, integrierte Grundversorgung. Für die Sicherstellung der hausärztlichen Versorgung sind attraktive Hausarzt-Arbeitsplätze eine Grundbedingung.
- Die **Abbühl Architektur + Planung AG** aus Burgdorf hat das Bauprojekt im Auftrag der Grundeigentümerschaft und unter Einbezug der Projektpartner und der zuständigen Fachstellen erarbeitet.
- Die **Wynus AG** aus Wynigen beabsichtigt, das Vorhaben als Generalunternehmerin in enger Zusammenarbeit mit lokalen Handwerks- und Gewerbebetrieben zu realisieren.
- Die **Gemeinde Wynigen** hat das Projekt in einer beratenden und unterstützenden Rolle begleitet. Der Gemeinderat beabsichtigt, mit dem Erwerb und der Vermietung der Praxisräume im 1. OG des Gesundheitszentrums die ärztliche Grundversorgung langfristig sicherzustellen. Das Engagement der Gemeinde ist für die Realisierung erforderlich, weil für eine Erstellung durch private Geldgeber keine ausreichenden Renditeaussichten bestehen.
- Die **Spar- und Leihkasse Wynigen AG** ist als Finanzierungspartnerin vorgesehen.
- Die **PraxaMed Center AG**, welche bereits rund 40 Arztpraxen begleitet, hat als Betriebsgesellschaft für die neue Praxis die **Ärztzentrum Wynigen AG** gegründet. In dieser neuen AG sind auch die Spitex Region Lueg und das Spital Emmental AG vertreten.

Aufgrund der Nachfolgelösung für die Hausarztpraxis Wynigen durch die Medaxo AG, welche sich im Frühjahr 2020 ergeben hat und seit Oktober 2020 umgesetzt wird, sind für den zukünftigen Betrieb der Gruppenpraxis verschiedene Trägerschaften bzw. Zusammenarbeitsmodelle denkbar.

### III. Werdegang des Projekts

Im Januar 2016 hat Dr. Matthias Wildbolz den Gemeinderat Wynigen über seine Pensionsabsichten und über den grösseren Raumbedarf für eine zukünftige Gruppenpraxis informiert. Dies war der Auslöser für das Projekt Gesundheitszentrum Wynigen. Das nun vorliegende Projekt stellt das Ergebnis einer fünfjährigen Abklärungs- und Planungsphase dar. Nachfolgend werden die in dieser Zeit bearbeiteten Projektschritte und die Information der Öffentlichkeit dargelegt.

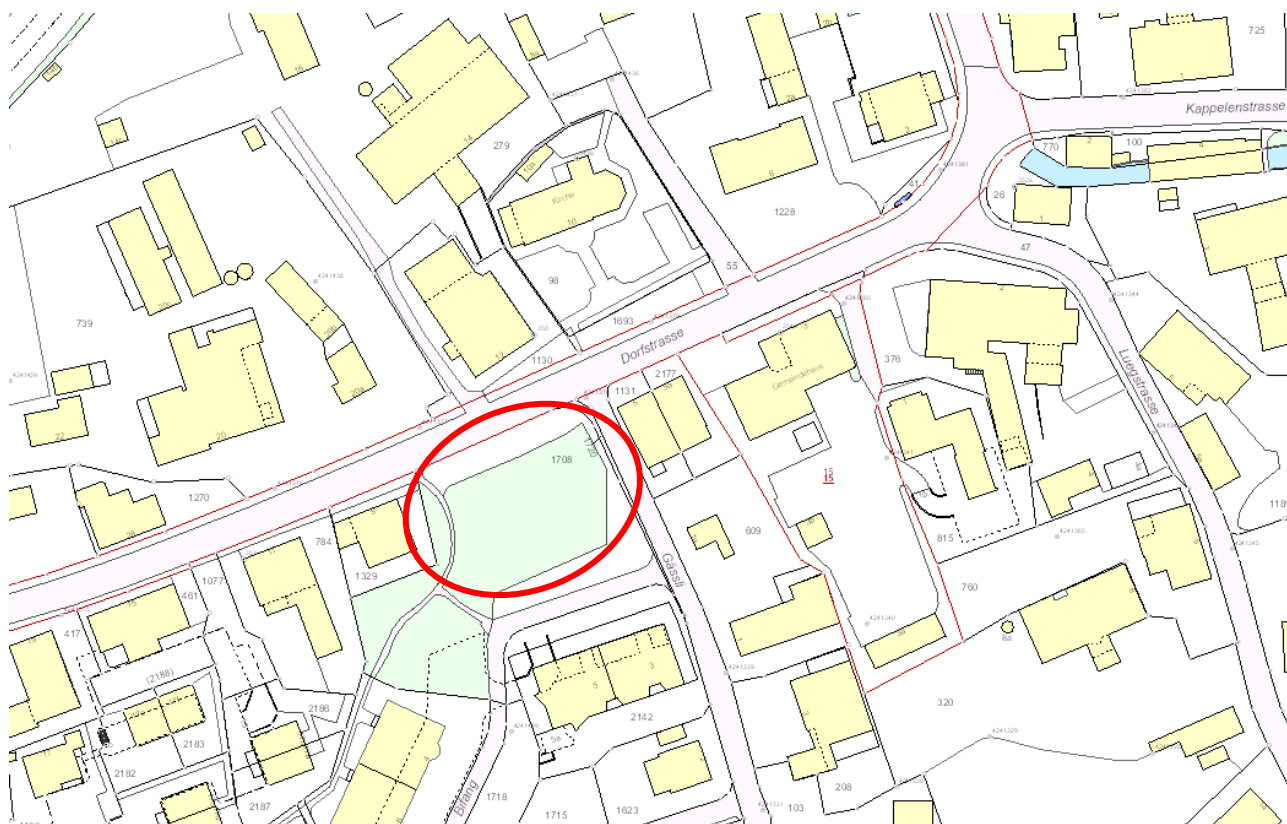
- Im Jahr 2016 hat der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe eingesetzt mit dem Ziel, die gesundheitliche Grundversorgung in Wynigen langfristig sicherzustellen. Weil eine langfristige Nachfolgelösung gemäss Dr. Matthias Wildbolz am bestehenden Standort der Huusarztpraxis an der Luegstrasse 8 nicht möglich ist, wurden Standortabklärungen für ein Neubauprojekt aufgenommen.
- Anfangs 2017 erfolgte die Standortwahl sowie Gespräche mit Grundeigentümern und Planern. Die "Zahnlücke" im Gässli wurde als Neubaustandort gewählt. Es fand ein Gedankenaustausch mit möglichen Projektpartnern und Betroffenen statt. Daraufhin wurde im Sommer 2017 eine Projektstudie durch die Abbühl Architektur + Planung AG erstellt.
- Im Jahr 2018 fanden Abklärungen bezüglich der möglichen Nutzungen der einzelnen Geschosse statt. Es wurden Gespräche mit Dr. Matthias Wildbolz und möglichen zukünftigen Praxisbetreibern geführt.
- Ebenfalls im Jahr 2018 fand ein qualitätssicherndes Verfahren statt, um das Projekt zu verfeinern. Aufgrund der hohen Anforderungen bezüglich Eingliederung ins Ortsbild am Standort Gässli wurde für die Projektierung ein Workshop-Verfahren unter Einbezug unabhängiger Fachexperten und der zuständigen kantonalen Stellen sowie der Gemeinde durchgeführt. Gemäss der Workshop-Schlussitzung erfüllt das vorliegende Projekt aus Sicht der kantonalen Denkmalpflege, des Regierungsstatthalteramts und der externen Experten die qualitativen Anforderungen bezüglich Ortsbildschutz.
- Am 13.11.2018 wurde die Bevölkerung an einem öffentlichen Informationsanlass über den Stand der Planung und die geplanten weiteren Schritte informiert. Dabei konnten rund 200 Personen begrüsst und zahlreiche Anliegen aus der Bevölkerung aufgenommen werden.
- Im Frühjahr 2019 wurden ein Betriebskonzept und eine Detailplanung der Praxisräumlichkeiten erstellt. Gestützt auf die vertiefte Planung erstellte die Abbühl Architektur + Planung AG einen Bau- und Leistungsbeschrieb. Auf deren Grundlage wurden Gespräche mit der Wynus AG als mögliche Generalunternehmerin geführt. Parallel dazu erfolgte die Ärztesuche für eine Nachfolgerin oder einen Nachfolger von Dr. Matthias Wildbolz.
- Am 07.12.2019 hat Dr. Matthias Wildbolz die Stimmberechtigten von Wynigen an der Gemeindeversammlung über die Schliessung der Praxis an der Luegstrasse im Jahr 2020 mangels Nachfolgelösung informiert. Zugleich hat er bekannt gegeben, dass die Räumlichkeiten nicht für eine zukünftige Praxis zur Verfügung stehen.
- Am 06.02.2020 erfolgte die Gründung der Ärztezentrum Wynigen AG durch die PraxaMed Center AG unter Einbezug der Spitex Region Lueg und des Spitals Emmentals. In der Folge nahm die Ärztezentrum Wynigen AG die Planung eines Provisoriums sowie die Ärztesuche auf, um eine unterbrechungslose ärztliche Grundversorgung in Wynigen sicherzustellen. Es konnte ein Arzt für die Führung des Provisoriums gefunden werden.

- Am 31.03.2020 gab Dr. Matthias Wildbolz die Übernahme der Praxis an der Luegstrasse durch die Medaxo AG bekannt. Die Praxis wird ab dem 01.10.2020 in den bestehenden Räumlichkeiten weitergeführt.
- Im Sommer 2020 entschied sich die Ärztezentrum Wynigen AG zum Verzicht auf die Eröffnung eines Praxis-Provisoriums und zum Rückzug aus dem Projekt, weil die Praxis an der Luegstrasse weitergeführt wird. Die Ärztezentrum Wynigen AG schätzt die finanziellen Risiken für die Eröffnung einer zusätzlichen Gruppenpraxis als zu hoch ein und kam zum Schluss, dass am Standort Wynigen nicht zwei Arztpraxen erfolgreich betrieben werden können. Daraufhin wurden in verschiedener Zusammensetzung Gespräche zwischen der Ärztezentrum Wynigen AG, der Gemeinde und der Medaxo AG hinsichtlich der mittel- bis längerfristigen Sicherstellung der ärztlichen Grundversorgung in Wynigen geführt. Diese Gespräche werden fortgesetzt.
- Am 03.09.2020 wurde die Bevölkerung an einem Informationsanlass über die bisherigen Planungs- und Abklärungsschritte und den vorgesehenen Antrag an die Gemeindeversammlung informiert. An dem Anlass nahmen 175 Personen teil. Seitens Dr. Matthias Wildbolz wurde auf Nachfrage aus dem Publikum bestätigt, dass er die Praxisräumlichkeiten am bisherigen Standort mittelfristig nicht mehr zur Verfügung stellt, weil die Räumlichkeiten einem anderen Zweck zugeführt werden.
- Am 21.10.2020 hat die Medaxo AG die Gemeinde schriftlich darüber informiert, dass Dr. Matthias Wildbolz die Praxisräumlichkeiten an der Luegstrasse "langfristig" an die Medaxo AG vermieten will. Die Öffentlichkeit wurde von der Medaxo AG am 22.10. und 27.10.2020 mit Inseraten in der Lokalpresse über die Absicht einer langfristigen Präsenz in Wynigen orientiert.
- Am 27.10.2020 war der Entscheid der Gemeindeversammlung über die Beteiligung der Gemeinde am Gesundheitszentrum vorgesehen. Aufgrund der Corona-Situation wurde die Versammlung abgesagt. Der Entscheid der Stimmberechtigten erfolgt nun an der Urne.
- In der Berner Zeitung vom 29.10.2020 erschien ein Bericht mit missverständlichen Angaben zur möglichen Beteiligung der Gemeinde am Gesundheitszentrum. Gemäss dem Bericht müsste die Gemeinde laut finanztechnischen Vorgaben monatlich rund 13'000 Franken Zins verlangen und bei einer Vermietung für 6'000 Franken den verbleibenden Betrag von 7'000 Franken pro Monat aus Steuergeldern bezahlen. Diese Aussage ist irreführend. Es findet kein Mittelabfluss von 7'000 Franken pro Monat statt. Ein monatlicher Mietzins von 13'000 Franken wäre erforderlich, um eine vollständige Abschreibung der Stockwerkeigentumseinheit im Zeitraum von lediglich 25 Jahren sowie die kalkulatorischen Zinsen und Nebenkosten zu decken. Die vollständige Abschreibung innert 25 Jahren ist buchhalterisch bedingt, entspricht aber nicht den tatsächlichen Begebenheiten – das Gebäude weist eine viel längere Lebensdauer als 25 Jahre auf. Der Mietzins von 6'000 Franken ist standort- und marktgerecht. Dies haben zwei voneinander unabhängige Praxisbetreiber bestätigt. Es wäre auch für einen privaten Investor nicht möglich, einen Mietzins zu erzielen, welcher eine vollständige Abschreibung (buchhalterische Wertkorrektur) über 25 Jahre ermöglicht.

Die externen Ausgaben der Gemeinde für die bisherigen Abklärungen beliefen sich bislang auf insgesamt CHF 46'800 (Anteil Planungskosten CHF 36'700, Honorar Workshop-Verfahren CHF 2'500, Honorar Betriebskonzept und Beratung CHF 7'600).

#### IV. Projekt Gesundheitszentrum Gässli

Das Projekt soll auf dem vorderen Teil des Grundstücks Nr. 1708 zwischen Gässli und Dorfstrasse realisiert werden. Die Erschliessung erfolgt ab dem Gässli mit einer neuen Ein-/Ausfahrt, welche die neue Einstellhalle und die oberirdischen Parkplätze hinter dem Neubau erschliesst.



Der Standort ist zentral gelegen, vom Dorf aus zu Fuss erreichbar und weist die passende Grösse für die Spitex Region Lueg und für die Gruppenpraxis auf. Mit den zusätzlichen Arbeitsplätzen und den Besucherfrequenzen des Gesundheitszentrums soll auch der Detailhandel an der Dorfstrasse gestärkt werden.

Das geplante Gebäude weist eine Grundfläche von 420 m<sup>2</sup> (30 x 14 m) auf. Es ist folgende Nutzung geplant:

- Erdgeschoss Spitex Region Lueg, Standort Wynigen (inkl. Wund-Ambulatorium)
- 1. Obergeschoss Praxisräume ärztliche Grundversorgung
- 2. Obergeschoss Vier Wohnungen oder Räume für Angebote von Gesundheitsdienstleistern

Für die Parkierung sind 21 unterirdische Einstellhallenplätze und 10 dem Gebäude zugeordnete oberirdische Abstellplätze geplant.

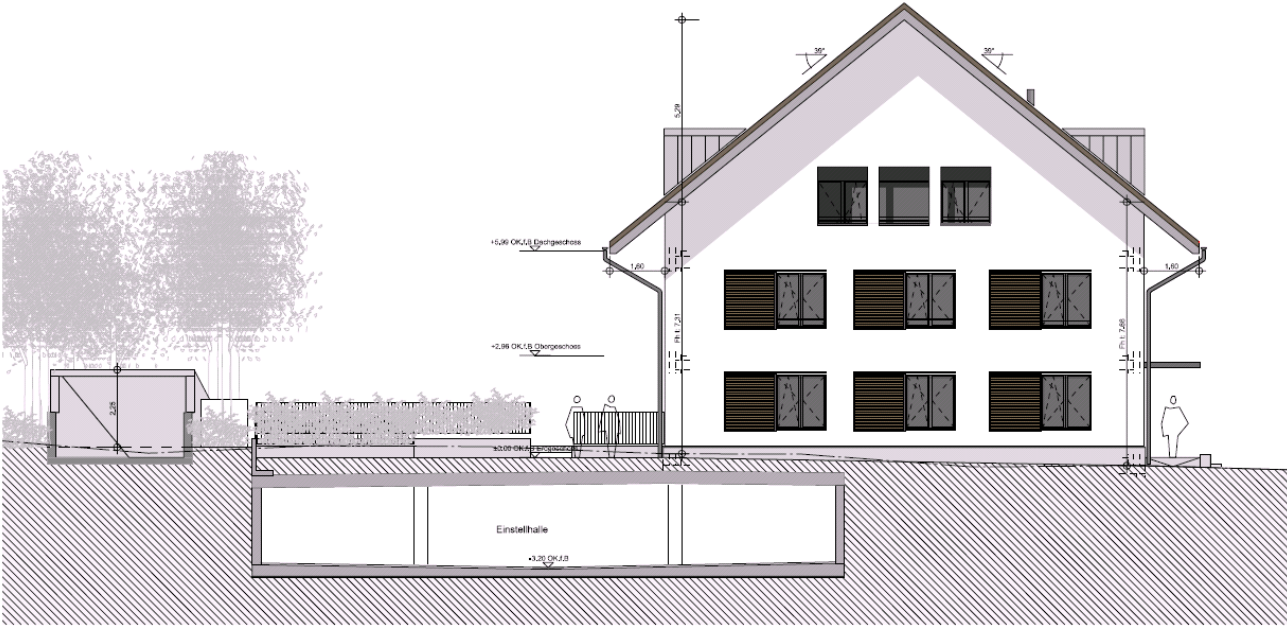
Es erfolgt eine Abparzellierung. Der vordere Grundstückteil mit dem Wohn- und Geschäftshaus soll von der Wynus AG als Generalunternehmerin erworben werden. Auf dem hinteren Parzellenteil plant die private Grundeigentümerschaft ein Mehrfamilienhaus.

Auf den beiden nächsten Seiten sind die Fassaden-Ansichten des Neubaus dargestellt.

Ansicht Dorfstrasse / Eingang (Nordseite)



Ansicht Gässli (Ostseite)

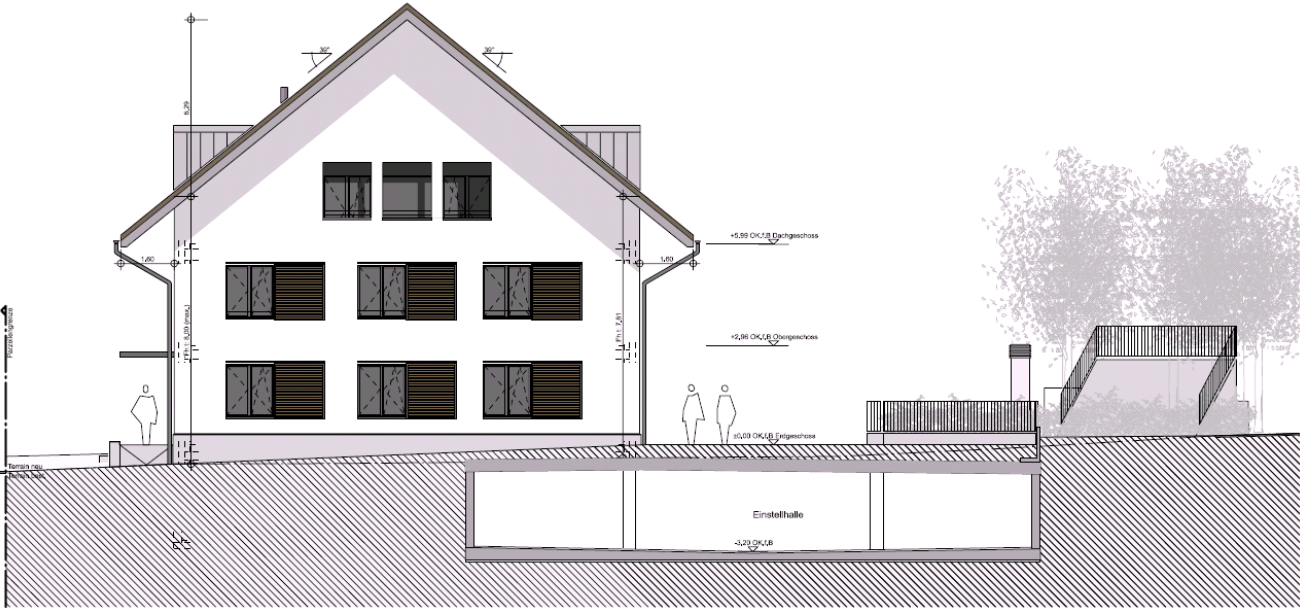




Ansicht Bifang (Südseite)



Ansicht ehemalige Drogerie (Westseite)



## V. Selbstgewählte Aufgabe

Gemäss Art. 61 des kantonalen Gemeindegesetzes (GG) erfüllen die Gemeinden die ihnen übertragenen und die selbstgewählten Aufgaben. Gemeindeaufgaben können alle Angelegenheiten sein, die nicht ausschliesslich vom Bund, vom Kanton oder von anderen Organisationen erfüllt werden.

Für die Übernahme einer selbstgewählten Aufgabe ist gemäss Art. 62 GG ein Erlass oder Beschluss des zuständigen Gemeindeorgans erforderlich.

Der Gemeinderat Wynigen hat sich dafür ausgesprochen, die nachhaltige Sicherstellung einer umfassenden gesundheitlichen Grundversorgung als selbstgewählte Aufgabe zu übernehmen. Aufgrund der Höhe der dafür notwendigen Investition liegt die abschliessende Kompetenz für die Übernahme dieser selbstgewählten Aufgabe bei den Stimmberechtigten von Wynigen.

Zur Erfüllung dieser selbstgewählten Aufgabe ist vorgesehen, die Stockwerkeigentumseinheit im 1. Obergeschoss des Gesundheitszentrums Gässli zu erwerben und als Praxisräumlichkeiten zu vermieten. Dies ist nur möglich, wenn die anderen Voraussetzungen und Bedingungen für die Realisierung des Baus erfüllt werden können (u. a. Einzug Spitex Region Lueg ins Erdgeschoss und Verkauf Wohnungen bzw. Räumlichkeiten für Gesundheitsdienstleister im Dachgeschoss). Die Übernahme der selbstgewählten Aufgabe erfolgt unter entsprechendem Vorbehalt.

## VI. Erwerb Stockwerkeigentumseinheit 1. OG

Für die Stockwerkeigentumseinheit im 1. OG liegt ein Kaufpreisangebot der Wynus AG als Generalunternehmerin vor. Das Angebot stützt sich auf den Bau – und Leistungsbeschrieb sowie den detaillierten Kostenvoranschlag der Abbühl Architektur und Planung AG. Gemäss dem Angebot vom 23.07.2020 setzt sich der Kaufpreis wie folgt zusammen:

Grundausbau	CHF	1'481'000.00
Innenausbau ohne Mobiliar	CHF	572'000.00
6 Einstellhallenplätze	CHF	<u>192'000.00</u>
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>2'245'000.00</b>

Den Stimmberechtigten wird ein Verpflichtungskredit der in Höhe dieser Summe beantragt. Da es sich um ein verbindliches Preisangebot handelt, ist keine Reserve für Unvorhergesehenes erforderlich.

Die Räumlichkeiten im 1. OG sollen für die zukünftige ärztliche Gruppenpraxis in Wynigen vermietet werden. Mit der Gruppenpraxis kann der Raumbedarf für drei ärztliche Vollzeit-Stellen und medizinisches Praxispersonal gedeckt werden. Es ist möglich, dass die Praxis mit einem tieferen ärztlichen Stellenetat startet. Falls für die Praxis nicht das gesamte Stockwerk benötigt wird, ist die zeitweilige Vermietung eines Teils der Fläche an andere Gesundheitsdienstleistende (z. B. Hebammen, Physiotherapie, Kinderpsychologie oder Ernährungsberatung) vorgesehen. Im 2. OG sind anstelle der Wohnungen ebenfalls Räumlichkeiten für Gesundheitsdienstleister möglich.

Falls die Vermietung des 1. OG als Praxisräumlichkeiten nicht zu Stande kommen sollte, müsste sich der Gemeinderat von den Stimmberechtigten von der oben erwähnten selbstgewählten Aufgabe entbinden lassen und eine Nutzung als Wohnungen in Betracht ziehen. Es wären

altersgerechte Wohnungen mit Aussenraum möglich, welche durch die Gemeinde aus Geldern des Junker-Flückiger-Legats finanziert werden könnten. Die Mehrkosten (Anpassungen Planung, Aussenraum, Fenster, Diverses) würden sich auf ca. CHF 230'000 bei Entscheid im Rohbau bzw. ca. CHF 280'000 bei Entscheid nach Fertigstellung der Gebäudehülle belaufen.

## VII. Finanzielle Tragbarkeit, Folgekosten

Die finanzielle Tragbarkeit wurde von der Finanzverwaltung in Absprache mit der Spar- und Leihkasse Wynigen AG geprüft und von der Finanzkommission und vom Gemeinderat beraten.

Die jährlichen Kosten und Einnahmen bei einem Erwerb der Stockwerkeigentumseinheit im 1. OG sind für die Gemeinde wie folgt:

### Jährliche Folgekosten

Abschreibungen	4 %	CHF	89'800.00
Kalk. Zinsen	2 %	CHF	44'900.00
Nebenkosten	1 %	CHF	<u>22'450.00</u>
<b>Total Folgekosten</b>		<b>CHF</b>	<b>157'150.00</b>

### Jährliche Mietzinseinnahmen

Praxisräume, inkl. Einstellhallenplätze	<b>CHF</b>	<b>74'000.00</b>
---	------------	------------------

<b>Jährliches buchhalterisches Manko</b>	<b>CHF</b>	<b>-83'150.00</b>
--	------------	-------------------

Beim jährlichen buchhalterischen Manko handelt es sich nicht um eine Subventionierung der Praxisräumlichkeiten. Die Liegenschaften des Verwaltungsvermögens müssen aufgrund der HRM2-Vorgaben des Kantons Bern (neues harmonisiertes Rechnungslegungsmodell) über 25 Jahre abgeschrieben werden. Dies entspricht einer jährlichen Abschreibung (buchhalterische Wertkorrektur) von 4%. Eine Liegenschaft im Umfang des Gesundheitszentrums hat in der Praxis nicht nach 25 Jahren keinen Wert mehr.

Das jährliche Manko beläuft sich auf knapp einen halben Steuerzehntel. Die finanzielle Tragbarkeit für den Gemeindefinanzhaushalt ist bei der bestehenden Steueranlage von 1.70 Einheiten nicht gegeben. Bei einer Realisierung müsste entweder eine Steuererhöhung um mindestens 0.05 Einheiten in Betracht gezogen oder auf andere Investitionen verzichtet werden.

Im Investitionsprogramm und im Finanzplan 2021 bis 2025 ist in den Jahren 2021 bis 2023 ein Betrag von insgesamt CHF 2'245'000 für den Erwerb der Stockwerkeigentumseinheit im 1. OG vorgesehen.

## VIII. Stellungnahmen der Befürworter- und Gegnerschaft

Auf den nachfolgenden Seiten sind die Argumente der Befürworter- und Gegnerschaft einer Beteiligung der Gemeinde am Gesundheitszentrum aufgeführt. Der Gemeinderat hat Gruppierungen bzw. Personen, welche sich im Vorfeld der Gemeindeversammlung öffentlich für bzw. gegen diese Beteiligung positioniert und sich entsprechend vernetzt haben, die Möglichkeit zur Zusammenstellung dieser Argumente eingeräumt.

## IX. Argumente der Befürworterschaft

Das Anliegen der «IG fortschrittliches Wynigen» ist es, eine langfristige medizinische Grundversorgung in unserer Gemeinde zu gewährleisten.

Die Herausforderungen einer medizinischen Grundversorgung sind vielfältig. Immer mehr Menschen in der Schweiz erreichen ein hohes Alter und sind auf Pflege und Unterstützung (Spitex) angewiesen. Dem erhöhten Bedarf steht ein sich abzeichnender Fachkräftemangel gegenüber. Insbesondere in ländlichen Gebieten droht eine Unterversorgung. Der Wunsch vieler Menschen, möglichst lange in den eigenen vier Wänden leben zu können, sowie die Bestrebung, die vergleichsweise teure stationäre Versorgung zu entlasten, wird den Druck auf die ambulante Versorgung weiter verstärken. Die Gemeinden stehen vermehrt in der Mitverantwortung, die medizinische Grundversorgung sicherzustellen. Damit sind sie jedoch auch finanziell stark exponiert.

Die IG ist sich allfälliger Risiken bewusst!

- mögliche Steuererhöhung, keine Mieter – weniger Einnahmen
- allfällige Mehrkosten für Umnutzung

Dennoch unterstützen wir den Kreditantrag des Gemeinderates für den Erwerb von Stockwerkeigentum zur Vermietung als zeitgemässe Praxisräumlichkeiten, denn der integrierten Gesundheitsversorgung, durch Vernetzung und Zusammenarbeit der Fachdisziplinen wie Ärzte, Spitex, Spital, gehört die Zukunft.

Wir alle profitieren damit von

- einer zentral gelegenen Gesundheitsversorgung mit Arztpraxis und Spitex im Wohnort
- kurzen Wegen
- vertrauten Gesichtern
- zuverlässiger Behandlung
- einer nachhaltigen Lösung zum Wohle der Bevölkerung

Das geplante Gesundheitszentrum bietet eine solide Basis für eine langfristige Zusammenarbeit mit der Betreibergesellschaft.

Der Erwerb von Stockwerkeigentum im zukünftigen Gesundheitszentrum erfordert eine gewisse Risikobereitschaft!

Gehen Sie am 20.12.2020 an die Urne oder stimmen Sie schriftlich ab. Unterstützen Sie das Projekt mit **2 x JA** damit Wynigen eine fortschrittliche und attraktive Gemeinde mit einer gesicherten medizinischen Grundversorgung bleibt.

*IG für ein fortschrittliches Wynigen*

*Fritz und Mercedes Aebi – Michel und Sabrina Grunder - Martin und Alice Hug –  
Sandro und Helene Molteni – Josef und Franziska Poffet – Ruth und Ueli Steiner –  
Beat und Gaby Studer-Kohler – Peter und Christa Sommer*

## X. Argumente der Gegnerschaft

### Finanzierung und Subventionierung durch die Gemeinde 2 x NEIN

- Seit gut 5 Jahren suchten Dr. Med. M. Wildbolz und die Gemeindebehörden nach möglichen Lösungen zum Erhalt der ärztlichen Grundversorgung in Wynigen.
- Im Frühjahr 2020 wurde bekannt gegeben, dass die Medaxo AG die bestehende Hausarztpraxis an der Luegstrasse 8 ab 1. Oktober 2020 übernimmt, bestehende Arbeitsplätze erhält und neu per Januar 2021 mit einem zusätzlichen Arzt erweitert.
- Die vorgesehene Betreibergesellschaft für das Gesundheitszentrum, die PraxaMed Center AG und die Ärztezentrum AG haben sich zurückgezogen. Mieter für die Konkurrenzpraxis würden mit grosser Wahrscheinlichkeit keine gefunden.
- Eine zweite, mit Steuergeldern finanzierte Praxis entspricht weder einer Notwendigkeit noch ist sie finanziell tragbar.
- Die Kosten von 2'245'000.- für den beabsichtigten Kauf eines Stockwerkes zum Zwecke einer zweiten Arztpraxis in der Gemeinde Wynigen sind zu hoch. Dem Informationsblatt der Einwohnergemeinde und Berechnungen von herbeigezogenen Fachleuten zufolge, liegen diese deutlich höher als Vergleichswerte. Dies auch bei einer Umnutzung in Alterswohnungen.
- Die Monatsmiete des Stockwerkeigentums in Höhe von 13'000.- tragen mit 6'000.- die Mieterschaft und mit 7'000.- bzw. bei Leerstand 13'000.- die Steuerzahlenden der Gemeinde Wynigen. Die Gemeinde subventioniert somit ein privatwirtschaftliches Unternehmen und verhindert damit die Wettbewerbsneutralität.
- Bei einer wahrscheinlichen Umnutzung in altersgerechte Wohnungen müssten die Steuerzahlenden die vier Alterswohnungen mit einer noch höheren monatlichen Summe subventionieren.
- Eine Steuererhöhung wäre unvermeidlich. Daher 2 x NEIN zu dieser Vorlage!
- Auch bei einem nein ist die ärztliche Grundversorgung und die Versorgung der Spitex, welche an den Leistungsvertrag mit dem Kanton Bern gebunden ist, in Wynigen gewährleistet.
- Den Projektverfassern steht es frei, den Bau mit privaten Mitteln zu realisieren.

*IG für einen sparsamen Umgang mit Steuergeldern und  
Komitee für eine nachhaltige Gemeindepolitik NGP*

## **XI. Zusammenfassung, Stellungnahme des Gemeinderats**

Der Gemeinderat befürwortet geschlossen eine Realisierung des Projekts.

Damit das Projekt realisiert werden kann, braucht es sowohl die Annahme der selbstgewählten Aufgabe wie auch die Zustimmung zum Verpflichtungskredit durch die Stimmberechtigten.

Aus Sicht des Gemeinderats bestehen bei einer Realisierung des Gesundheitszentrums und einem Erwerb der Stockwerkeigentumseinheit im 1. OG durch die Gemeinde folgende Chancen und Risiken.

### **Chancen**

- ▶ Langfristige Sicherung gesundheitliche Grundversorgung
- ▶ Sicherung Spitex-Standort in der Gemeinde Wynigen
- ▶ Erweiterung Gesundheitsangebote in Wynigen
- ▶ Ermöglichung integrierte Gesundheitsversorgung
- ▶ Zusätzliche Arbeitsplätze in Wynigen
- ▶ Aufwertung Dorfkern
- ▶ Steigerung der Attraktivität als Wohnsitzgemeinde für alle Generationen

### **Risiken**

- ▶ Jährliche Belastung der Erfolgsrechnung
- ▶ Mögliche Steuererhöhung (ca. ein halber Steuerzehntel)
- ▶ Mögliche Einschränkung für andere Investitionen = Bindung von Fremdkapital
- ▶ Kein Mieter = Kein Ertrag
- ▶ Allfällige Mehrkosten für Umnutzung (Alternativszenario)

Nach Einschätzung des Gemeinderats sind die Chancen für die Gemeinde Wynigen höher zu gewichten als die Risiken, weshalb den Stimmberechtigten ein befürwortender Antrag unterbreitet wird. Für den Gemeinderat sind dabei insbesondere folgende Aspekte und Überlegungen ausschlaggebend:

- Einmalige Chance zur Schaffung einer integrierten Gesundheitsversorgung in Wynigen (Spitex, Gruppenpraxis, weitere Gesundheitsdienstleister)
- Klar ersichtlicher Raumbedarf sowohl für Spitex Region Lueg als auch für längerfristigen Betrieb einer Gruppenpraxis
- Spürbares Bedürfnis der Bevölkerung für nachhaltige Sicherstellung der gesundheitlichen Grundversorgung
- Risiko einer massiven Einbusse an Wohnorts-/Standortattraktivität bei Wegfall Hausarztpraxis und Spitex-Standort
- Wichtiger Impuls für Steigerung Attraktivität Dorfzentrum (Überbauung Zahnlücke, Erhalt Detailhandel, zusätzliche Arbeitsplätze)

Die Realisierung des Projekts ist dem Gemeinderat auch deshalb sehr wichtig, weil damit eine Planungssicherheit für die Spitex Region Lueg am Standort Wynigen geschaffen werden kann und ein Leistungsausbau der Spitex in Wynigen ermöglicht wird. Bei einer Ablehnung des Projekts wäre ein Verbleib der Spitex in Wynigen mangels Alternativen stark gefährdet. Nur mit einer Beibehaltung des Standorts Wynigen können bevölkerungsnah Angebote wie das Wund-Ambulatorium der Spitex vor Ort aufrecht erhalten werden.

Im Informationsblatt für die Gemeindeversammlung vom 27.10.2020, welches anfangs Oktober in alle Haushaltungen verschickt worden ist, wurde als zusätzlicher Aspekt die nicht vorhandene

absehbare Alternative bzw. die fehlende langfristige Zukunftsperspektive am bestehenden Praxisstandort aufgeführt. Gemäss jüngsten Aussagen besteht nun doch die Möglichkeit zur längerfristigen Weiterführung der Praxis am bestehenden Standort. Für den Gemeinderat kommt diese Wendung sehr überraschend. Es erscheint als fraglich, ob tatsächlich auf diese langfristige Perspektive abgestützt werden kann, nachdem seitens des bisherigen Hausarzts mehrmals öffentlich bekannt gegeben wurde, dass keine Möglichkeit zu einem langfristigen Verbleib der Praxis am bisherigen Standort besteht. Aus Sicht des Gemeinderats darf die Sicherstellung der gesundheitlichen Grundversorgung in Wynigen nicht auf die Absichten einer Einzelperson abgestützt werden.

Der Gemeinderat ist nach wie vor überzeugt, dass für die langfristige Sicherung der hausärztlichen Grundversorgung in Wynigen grössere Praxisräume erforderlich sind. Damit kann insbesondere jungen Ärztinnen und Ärzten ein attraktiver Arbeitsplatz in einer modernen Gruppenpraxis angeboten werden. Dem zunehmenden Bedürfnis nach Teilzeit-Arbeitsmodellen, Arbeit in grösseren Ärzteteams und Zusammenarbeit verschiedener ärztlicher Fachrichtungen und Gesundheitsdienstleister (Hausärzte, Fachärztinnen, Spitex, Wundpflege sowie mögliche neue Angebote wie Hebammen, Kinderpsychologie oder Physiotherapie) wird ebenfalls Rechnung getragen. Zugleich wird das Wachstumspotential für die hausärztliche Versorgung in Wynigen berücksichtigt. Zudem erachtet der Gemeinderat die integrierte, umfassende gesundheitliche Grundversorgung, welche durch die Zusammenarbeit mit der Spitex im gleichen Gebäude ermöglicht wird, als zukunftsgerecht.

Bei einem längerfristigen Verbleib der Medaxo AG am bisherigen Praxisstandort besteht das Risiko eines zeitweiligen Leerstands der neuen Praxisräumlichkeiten im Gesundheitszentrum. Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass mit einer attraktiven neuen Gruppenpraxis entweder die erwähnte Praxisbetreiberin oder eine andere Betriebsgesellschaft dazu veranlasst werden kann, die Chance zur Eröffnung einer grossen, modernen Praxis zu nutzen. Die Vorteile, namentlich bezüglich Zusammenarbeit mit der Spitex im gleichen Gebäude für eine integrierte gesundheitliche Grundversorgung, liegen auf der Hand. Zudem kann am neuen Praxisstandort eine grössere Anzahl Patientinnen und Patienten aus Wynigen und umliegenden Gemeinden betreut werden.

Die Kosten des Baus erscheinen unter Berücksichtigung der gemischten Nutzung, der gesetzlichen Vorgaben und der besonderen Anforderungen als angemessen.

Falls sich für eine Vermietung der neuen Praxisräumlichkeiten wider Erwarten keine Lösung abzeichnen sollte, würde die Realisierung des Alternativszenarios mit Wohnungen im 1. Obergeschoss in Betracht gezogen. Bei einer Erstellung von Wohnungen würden keine Steuergelder verwendet. Die Gemeinde würde die gesamten Mittel, welche dafür eingesetzt würden, aus dem Legat Junker-Flückiger (zweckbestimmte Zuwendung zur Erstellung altersgerechter und hindernisfreier Wohnungen) bereitstellen. Die Weichenstellung kann nach Fertigstellung des Rohbaus oder nach Fertigstellung der Gebäudehülle erfolgen.

## **XII. Antrag des Gemeinderats**

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten:

- 1 Die nachhaltige Sicherstellung einer umfassenden gesundheitlichen Grundversorgung wird als selbstgewählte Aufgabe der Gemeinde im Sinne von Art. 61 ff. des Gemeindegesetzes gutgeheissen. Die Übernahme der selbstgewählten Aufgabe erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die weiteren Voraussetzungen und Bedingungen für die Realisierung des Gesundheitszentrums Gässli von den Projektpartnern erfüllt werden können.
- 2 Für den Erwerb der Stockwerkeigentumseinheit im 1. OG des Gesundheitszentrums Gässli (inkl. sechs Einstellhallenplätze) zur Vermietung als Praxisräumlichkeiten sei ein Verpflichtungskredit von CHF 2'245'000.00 zu genehmigen.