

Strategie 2030

Stiftung für das Alter, Hünenberg

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage.....	2
1.1 Die Stiftung Wohnen für das Alter, Hünenberg.....	2
1.2 Alterswohnungen	2
1.3 Der Betrieb Lindenpark (Pflege)	2
1.4 Politische Rahmenbedingung	2
1.5 Politische Vorstösse	3
1.6 Demografische Entwicklung / OBSAN-Studie zu Bedarf an Pflegebetten	4
1.7 Finanzierung des Betriebs und der Investitionen	5
2. Analyse	6
2.1 SWOT	6
2.2 Herausforderungen.....	7
2.3 Vision	7
2.4 Zweck (gemäss Statuten).....	7
2.5 Werte	8
3. Strategie	8
3.1 Strategischer Schwerpunkt 1: Infrastruktur	8
3.2 Strategischer Schwerpunkt 2: Öffentlichkeit.....	8
3.3 Strategischer Schwerpunkt 3: Wirtschaftlichkeit und Finanzen.....	9
3.4 Strategischer Schwerpunkt 4: Dienstleistungen.....	9
3.5 Strategischer Schwerpunkt 5: Betreuung, Pflege und medizinische Versorgung	9
3.6 Strategischer Schwerpunkt 6: Arbeitsplatz	10
4. Erfolgsfaktoren.....	11

1. Ausgangslage

1.1 Die Stiftung Wohnen für das Alter, Hünenberg

Die Stiftung für das Alter, Hünenberg betreut und pflegt betagte Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Hünenberg und vermietet Wohnraum für das Leben im Alter.

Die Stiftung für das Alter, Hünenberg wurde 1990 durch die Einwohner- und die Bürgergemeinde gegründet. Stiftungszweck ist die Betreuung und Pflege von Betagten der Gemeinde Hünenberg auf gemeinnütziger Basis sowie die Erstellung, den Betrieb und die Vermietung von Wohnraum. Die Stiftung betreibt das Alterszentrum Lindenpark mit maximal 40 Pflegebetten und 16 Alterswohnungen. Weitere 19 Alterswohnungen befinden sich an zwei externen Standorten. Aufgrund der heute schon grossen Nachfrage nach Pflegeplätzen und Alterswohnungen und der demografischen Entwicklung in den nächsten Jahren plant der Stiftungsrat in Absprache mit dem Gemeinderat eine Erweiterung des Alterszentrums auf rund 70 Pflegebetten sowie den Bau zusätzlicher Alterswohnungen. Die Planungen haben bereits begonnen. Der Erweiterungsbau soll voraussichtlich im Jahr 2031 bezogen werden können.

Bei der Stiftung für das Alter, Hünenberg handelt sich um eine gemeindliche Stiftung, die der Stiftungsaufsicht Zentralschweiz untersteht. Gemäss Stiftungsstatut setzt sich der Stiftungsrat aus fünf bis acht Mitgliedern zusammen. Der Stiftungsrat wird vom Gemeinderat gewählt, bis auf eine Person, die durch die Bürgergemeinde bestimmt wird. Mit der Einwohnergemeinde Hünenberg besteht eine Leistungsvereinbarung aus dem Jahr 2008. Diese muss im Hinblick auf die geplante Erweiterung überarbeitet werden. Im Jahr 2017 hat der Stiftungsrat eine Strategie für die Stiftung für das Alter erarbeitet. Auf Grund verschiedener geänderter Grundlagen ist die Strategie veraltet und wird durch die vorliegende ersetzt.

1.2 Alterswohnungen

Als erstes Angebot der Stiftung wurden im Jahr 1993 insgesamt 16 Alterswohnungen an der Eichengasse 9 in Hünenberg realisiert. Im Jahr 2009 kamen mit der Eröffnung des Alterszentrums Lindenpark Wohnen im Alter 16 Alterswohnungen dazu. 2020 konnten noch drei weitere Alterswohnungen in der benachbarten privaten Überbauung Chrüzacher realisiert werden. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Pflegebetten und um die Wirtschaftlichkeit des Pflegeheims Lindenpark zu verbessern, wurden in den letzten zwei Jahren einige Alterswohnungen zu Pflegeplätzen umfunktioniert.

Die Alterswohnungen an der Eichengasse 9 sind über 30 Jahre alt und müssen saniert werden. Eine für 2024 geplante Sanierung wurde bis nach der Eröffnung des erweiterten Lindenparks (ca. 2031) zurückgestellt, um die Ressourcen des Stiftungsrates zu bündeln und den Mieterinnen und Mietern während der Sanierungsphase gute Übergangslösungen im Lindenpark anbieten zu können.

1.3 Der Betrieb Lindenpark (Pflege)

Die Achtung der Menschenwürde liegt allem Denken und Handeln der Stiftung und dem Lindenpark zu Grunde. Der Lindenpark bietet den betagten Menschen einen Ort, an dem sie sich wohl fühlen, wo sie Pflege, Geborgenheit und Zuwendung erhalten. Das Pflegeheim bietet Raum für individuelle Bedürfnisse und Neigungen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Lindenparks begegnen den Bewohnenden mit Respekt. Bei bestehender Pflege- oder Betreuungsabhängigkeit sollen die Seniorinnen und Senioren ihre Unabhängigkeit, Selbstständigkeit und Selbstbestimmung bestmöglich bewahren können. Mit einem strukturierten Alltag wird den Seniorinnen und Senioren Vertrauen und Sicherheit vermittelt.

1.4 Politische Rahmenbedingung

Angesichts der steigenden Nachfrage nach Pflegebetten hat der Stiftungsrat im Jahr 2018 eine Machbarkeitsstudie für eine Erweiterung des Lindenpark in Auftrag gegeben. Die Machbarkeitsstudie von Walter Graf, Luzern, zeigte auf, dass auf dem Areal eine Erweiterung in der erforderlichen Grösse von rund 70 Pflegebetten machbar ist. Damals ging man noch von mehreren Etappen aus, weil der Kanton eine restriktive Pflegebettenplanung betrieb und auf längere Zeit keine neuen Pflegebetten bewilligte. Ein Projektstart erfolgte damals aber noch nicht. Die Gründe lagen einerseits an Wechseln in der Betriebsleitung und vor allem am Ausbruch der Corona-Pandemie. Mit der vom Kanton Zug in Auftrag gegebenen OBSAN-Studie 2023 wurde klar, dass in den kommenden Jahren ein erheblicher zusätzlicher Bettenbedarf besteht. Aufgrund dieser neuen

Ausgangslage hat der Stiftungsrat in Absprache mit der Gemeinde die Planung der Erweiterung des Lindenparks wieder aufgenommen hat. Dies auch, nachdem sich die Geschäftsführung konsolidiert hat und ein stabiler Betrieb gewährleistet ist. Zusammen mit dem geplanten Ausbau des Pflegebereichs und der Erhöhung der Anzahl Alterswohnungen soll sich der Lindenpark zu einem Kompetenzzentrum entwickeln und weitere Dienstleistungen anbieten. Im Sommer 2024 hat der Stiftungsrat mit der strategischen Planung der Erweiterung des Lindenparks begonnen, die im Oktober 2025 mit der Verabschiedung des Schlussberichtes durch den Stiftungsrat und der Zustimmung des Gemeinderates abgeschlossen wurde. Die zweite Phase der Planung (Durchführung Studienauftrag) wurde Anfang 2026 in Angriff genommen.

1.5 Politische Vorstösse

Erweiterung

Die Planung für die Erweiterung betrifft das Grundstück Nr. 1687 (bestehender Lindenpark) im Eigentum der Stiftung für das Alter und das Grundstück Nr. 1960 im Eigentum der Einwohnergemeinde. Die beiden Grundstücke waren in den Jahren 1990 und 2000 für den Zweck einer Alterssiedlung mit Pflegemöglichkeiten von der Einwohnergemeinde erworben worden und liegen in der Zone öffentliches Interesse für Bauten. Die Planung erfolgt durch die Stiftung für das Alter, Hünenberg. Die gemeindliche Abteilung Bau und Planung verfügt nicht über die notwendigen Kapazitäten, den Planungsprozess zu leiten, weshalb die Stiftung ein entsprechendes Büro beigezogen hat. Es handelt sich um einen Planungsprozess im Interesse und im Auftrag der Gemeinde und zur Erfüllung der gesetzlichen Versorgungspflicht. Die Planungskosten werden deshalb von der Gemeinde getragen. Die neuen kantonalen Bedingungen und die Veränderungen im Alters- und Pflegeheimmarkt wurden in der Planung berücksichtigt. Diese bezieht sich auf zwei miteinander zusammenhängende Vorhaben. Einerseits geht es um die notwendigen Voraussetzungen für eine Erweiterung durch zusätzliche Pflegebetten und Alterswohnungen und andererseits um die Planung von zusätzlichen Dienstleistungen des zukünftigen Kompetenzzentrums Lindenpark.

Der Stiftungsrat und der Gemeinderat erachten eine Erweiterung des Lindenparks zu einer optimierten Betriebsgrösse (70-100 Betten) als unerlässlich. Die genaue Anzahl von Pflegebetten hängt dabei von den Stationsgrössen und betriebswirtschaftlichen Überlegungen ab. Die bestehenden 16 Alterswohnungen bleiben erhalten. Dienstleistungen des Zentrums Lindenpark sollen wirtschaftlich erbracht werden und sowohl intern als auch extern Beiträge zum selbstbestimmten Leben im Alter in Hünenberg leisten. Im Sinne der Verdichtung, wie dies in der Ortsplanung vorgesehen ist, sind die Grundstücke optimiert auszunützen. Eine Erweiterung von (Alters-Wohnungen wird deshalb angestrebt.

Die Planung bezieht sich auf ein grosses Investitionsvolumen. Die Einwohnergemeinde ist für die Versorgung in der stationären Langzeitpflege verantwortlich und wird sich diesbezüglich im Rahmen von Eigenkapital für die Stiftung zukünftig beteiligen müssen. Eine Erweiterung ist nur unter Einbezug des gemeindlichen Grundstückes Nr. 1960 möglich. Dem Gemeinderat ist dies bewusst und er ist bereit, der Stiftung das Land zur Verfügung zu stellen. Dies hat er verschiedentlich bestätigt. Noch offen ist, in welcher Form das Grundstück der Stiftung abgegeben werden soll (Schenkung, gemischte Schenkung, Sacheinlage, Baurecht). Von Beginn weg wurden die Investitionskosten bei der Planung berücksichtigt. Die direkte Belastung pro Pflegebett ist für die Berechnung der von den Bewohnenden zu tragenden Aufenthaltskosten von grosser Bedeutung. Optimierte Bedingungen bei der Erbringung der Pflege wirken sich positiv auf die von der Gemeinde mitzufinanzierenden Pflegekosten aus.

Ziel der geplanten Erweiterung ist nebst der Schaffung von zusätzlichen Pflegebetten und Alterswohnungen die Verbesserung der Wirtschaftlichkeit und die Realisierung von verschiedenen Dienstleistungsangeboten, die auch von externen Personen genutzt werden können.

Vernehmlassung zu Ergänzungsleistungen betreffend maximal anrechenbare Kosten bei einem Heimaufenthalt

Der Selbstbehalt bei einem Heimaufenthalt einer pflegebedürftigen Person darf laut der Pflegefinanzierung keine Sozialhilfe-Abhängigkeit begründen. Die Höchstgrenze der Ergänzungsleistungen reicht jedoch seit einiger Zeit nicht mehr aus, um die Kosten bei einem Aufenthalt in einer spezialisierten Langzeitpflegeeinrichtung zu decken. Aus diesem Grund muss das kantonale Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über Ergänzungsleistungen zur

Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (EG ELG) angepasst werden. Das Geschäft wird 2026 im Kantonsrat beraten.

Vernehmlassung Änderung Spitalgesetz

Die Gemeinden sollen neu verpflichtet werden, für die Beratung und Koordination in Fragen der Pflege und Unterstützung im Alter zu sorgen. Durch die Bedürfnisabklärung und Beratung soll idealerweise die Selbstständigkeit der betagten Personen so lange wie möglich gewahrt, adäquate Pflege- und Betreuungssituationen am bisherigen Wohnort oder in einer alternativen Wohnform geschaffen und damit frühzeitige oder unnötige Heimeintritte vermieden werden. Sollte die Nachfrage nach Pflegebetten trotz dieser Massnahmen das Angebot anhaltend übersteigen und die Versorgung gefährdet sein, sollen die Gemeinden neu die Kompetenz erhalten, Eintritte in ein Pflegeheim zu steuern. Der Stiftungsrat und die Geschäftsleitung lehnen diese geplante Gesetzesänderung ab.

Kantonale Altersstrategie

Nachdem die Bevölkerung 55+ in einer breit angelegten Studie zu ihrem Wohlbefinden und Potenzial befragt wurde, wird bis Ende 2026 die kantonale Altersstrategie erarbeitet.

Die Resultate der Studie können auf die einzelnen Gemeinden heruntergebrochen und spezifisch für die eigene Gemeinde genutzt werden.

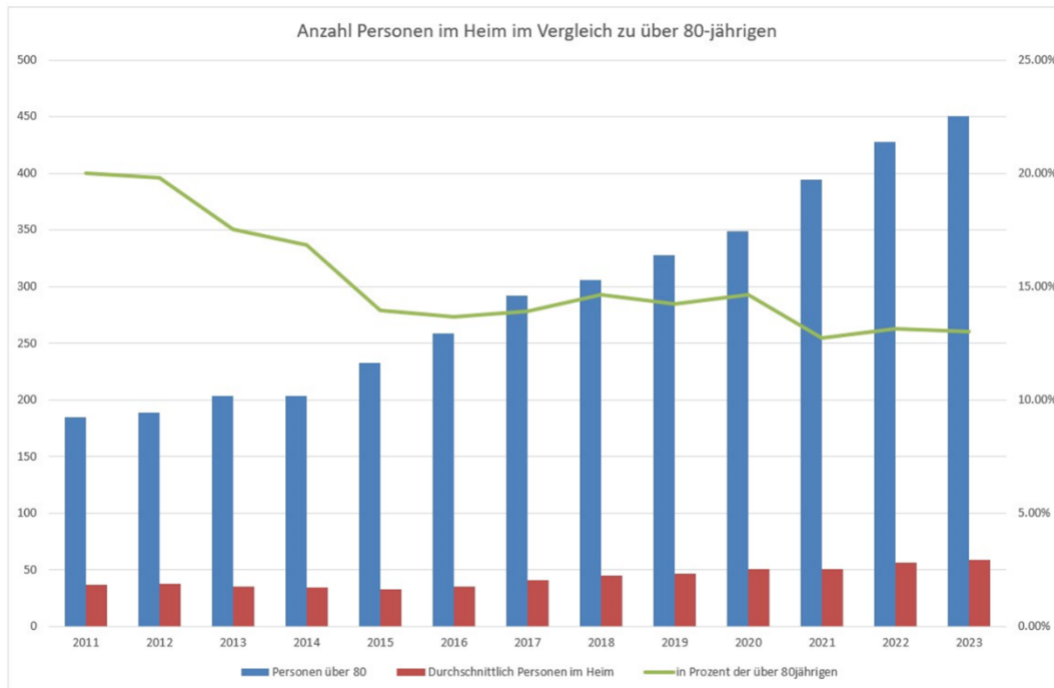
1.6 Demografische Entwicklung / OBSAN-Studie zu Bedarf an Pflegebetten

Die Alterung der Babyboomer-Generation führt in den nächsten zwei Jahrzehnten zu einem stark erhöhten Bedarf an Alters- und Langzeitpflege. Eine vom schweizerischen Gesundheitsobservatorium (OBSAN) erstellte Bedarfsprognose sagt für den Kanton Zug einen besonders starken Anstieg des Bedarfs an Pflegebetten bis ins Jahr 2045 voraus. Dasselbe gilt für die Gemeinde Hünenberg.

Bevölkerungsentwicklung Hünenberg bis 2050

Altersgruppe				
			Veränderung	
	2020	2050	Absolut	In %
0-19	1'885	2'228	343	18.2
20-64	5'208	5'849	641	12.3
65 plus	1'675	3'447	1'772	105.8

Heimquote in Hünenberg



1.7 Finanzierung des Betriebs und der Investitionen

Im Jahr 2003 wurde der Stiftung für das Alter Hünenberg im Sinne eines Investitionsbeitrages von der Einwohnergemeinde die Parzelle Nr. 1687 mit 2'500 m² unentgeltlich zum Buchwert des Finanzvermögens von CHF 2'500'000.— übertragen. Gleichzeitig wurden von der Parzelle Nr. 1960 ca. 2'000 m² abgetrennt und der Nachbarparzelle zugewiesen. Dieses Landstück ging zum damaligen Buchwert von CHF 140'000.— ebenfalls unentgeltlich ins Eigentum der Stiftung für das Alter über. Ausgehend vom effektiv bezahlten Quadratmeterpreis von CHF 829.— betrug die damalige «Schenkung» total CHF 3'730'500.—.

Es ist festzuhalten, dass die Einwohnergemeinde Hünenberg die Grundstücke seinerzeit für den Zweck zur Schaffung von Wohnraum im Alter käuflich erworben hat. 1990 wurden 2'500 m² zum Preis von CHF 1'000.— pro m² erworben. 2002 wurden die restlichen 4'299 m² zum Preis von CHF 730.— pro m² gekauft. Gesamthaft betrug der Kaufpreis CHF 5'638'270.—.

Der Lindenpark wird insbesondere durch folgende Einnahmen finanziert:

- Pflorgetaxe für Leistungen gemäss Krankenpflege-Leistungsverordnung (KLV)
- Betreuungstaxe für nicht-KLV-Leistungen
- Pensionstaxe für Unterkunft und Verpflegung
- Nebenleistungen
- Einnahmen Restaurant
- Einnahmen aus Pflege und Vermietung

Die Taxen werden gemäss kantonalen Richtlinien berechnet und durch den Stiftungsrat in Absprache mit dem Gemeinderat beschlossen. Reichen die Einnahmen und das Vermögen einer Bewohnerin / eines Bewohners nicht zur Finanzierung der Leistungen aus, können Ergänzungsleistungen beansprucht werden. Spenden werden gemäss Spendenreglement vom 23. September 2020 verwendet.

Der Betrieb Lindenpark mit seinen maximal 40 Betten (ohne separat zu betrachtende Alterswohnungen Lindenpark) kann nach Meinung verschiedener Experten nicht kostendeckend geführt werden. In den vergangenen Jahren mussten denn auch immer wieder Defizite verzeichnet werden, bzw. konnten die notwendigen Mietzinse aus dem Betrieb des Alters- und Pflegeheimes nicht erwirtschaftet werden. Bis am 31.12.2024 sind Verluste von CHF 2.7 Mio. aufgelaufen, die das Eigenkapital auf CHF 4.85 Mio. reduziert haben. Die Verluste stammen ausschliesslich aus dem Betrieb Lindenpark. Teilweise fand eine Quersubventionierung aus Erträgen der Alterswohnungen statt. Dies ist zu korrigieren. Die verschiedenen Betriebszweige müssen einzeln betrachtet werden. Das strukturelle Defizit des Betriebes Lindenpark ist, falls notwendig, bereits vor der Erweiterung des Lindenparks mit Massnahmen und entsprechenden Unterstützungen durch die Einwohnergemeinde auszugleichen. Gleichzeitig werden die Mieten der Alterswohnungen überprüft und falls nötig, angepasst.

2. Analyse

2.1 SWOT

Stärken Betrieb

- Der Betrieb ist familiär
- Das angestellte Personal ist gut ausgebildet
- Die Geschäftsleitung des Betriebs ist kompetent und verantwortungsbewusst
- Langjährige verantwortungsbewusste Betriebsleiterin
- Alterswohnungen können als Pflegezimmer genutzt werden (flexibel)

Stärken Stiftung

- Mehrere Angebote: Pflegebetten, Alterswohnungen, Demenzabteilung
- Ein Teil der Alterswohnungen ist in den Betrieb Lindenpark integriert
- Mix an unterschiedlichen Mietzinsen
- Angebot an Alterswohnungen ist auf drei verschiedene Standorte verteilt
- Für die Erweiterung sind Landressourcen und der Wille des Stiftungs- und Gemeinderates vorhanden
- Stiftungsrat ist ausgewogen zusammengesetzt und verfügt über verschiedene Fachkompetenzen

Schwächen Betrieb

- Zu kleine Betriebsgrösse
- Wirtschaftlich defizitär
- Notwendiger Personalaufwand im Verhältnis zum Ertrag ist zu gross
- Räume sind für Betriebsabläufe ungünstig
- Ambiente Restaurant
- Geringe Nachfrage für Zweierzimmer
- Veranstaltungsort zu wenig bekannt
- Kein Generationen Treffpunkt
- Temporäres Personal (Pflege / Medizin)

Schwächen Stiftung

- Alterswohnungen Eichengasse 9 sind sanierungsbedürftig
- Schnittstelle Vermietung Alterswohnungen
- Zielkonflikte mit Gemeinde
- Rechtsform Stiftung ist träge
- Zusammenarbeit mit Netzwerk Hünenberg
- Begrenzte Ressourcen Stiftungsrat

Chancen

- Grosses Interesse an mehr Wohnungen, weil Wohnungsmangel
- Goodwill bei den Banken (langjährige, gute Beziehungen)
- Nachfrage aufgrund der demografischen Entwicklung ist gross
- Kanton bewilligt mehr Plätze
- Grosser Teil der Bevölkerung steht finanziell gut da
- Ein Ausbau wird positiv gesehen (Gemeinde / Stiftung / Bevölkerung)
- Technischer Fortschritt (Robotik)
- Ältere Menschen (und ihre Angehörigen) haben auch Ressourcen
- Steigender Bedarf an Plätzen fördert Zusammenarbeit unter den Gemeinden

Gefahren

- Fachkräftemangel
- Krankheitsausfälle
- Veränderung der Bedürfnisse und Ansprüche in Zukunft
- Beziehung zu den Nachbarn (Neubau)
- Systemkollaps (IT)
- Politische Rahmenbedingungen
- Soziokultureller Unterschied Pflegende und Gepflegte
- Umzugsbereitschaft in Alterswohnungen
- Nachfrage wird nach Babyboomer-Generation zurückgehen
- Gefahr von Leerständen

2.2 Herausforderungen

- Genügend Finanzielle Mittel
- Bereitschaft für die Pflege von älteren Menschen
- Niemand will Alt sein, in ein Altersheim

2.3 Vision

Wir setzen uns für eine zukunftsorientierte Altersversorgung ein, die durch Innovation, Wirtschaftlichkeit und soziale Verantwortung überzeugt.

Wir fördern moderne, attraktive Arbeitsplätze.

Wir fördern vielfältige Wohnformen.

Wir gewährleisten Sicherheit, Individualität und soziale Teilhabe im Alter – für alle, unabhängig von Einkommen oder Herkunft.

Durch unser Wirken wird der Lindenpark zu einem Treffpunkt, der Generationen verbindet.

2.4 Zweck (gemäss Statuten)

Die Stiftung bezweckt die Betreuung und Pflege von Betagten der Gemeinde Hünenberg auf gemeinnütziger Basis sowie die Erstellung, den Betrieb und die Vermietung von Wohnraum.

Sie kann Liegenschaften und Wohnungen erwerben, mieten, verwalten, vermieten und verkaufen.

Sie betreibt zurzeit namentlich das Wohnhaus GS 1680, Eichengasse 9, mit Alterswohnungen und das Alterszentrum Lindenpark, GS 1687 sowie Alterswohnungen in der Überbauung Chrüzacher, GS 14 (Chrüzacherstrasse 3).

2.5 Werte

Mit welcher Haltung ist die Stiftung unterwegs? Was ist die Wertebasis der Stiftung?

Wertschätzung

Transparenz

Selbstbestimmung, Autonomie

Kompetenz, Professionalität

Fürsorge

Gesundheit

Chancengleichheit

Verantwortung

3. Strategie

3.1 Strategischer Schwerpunkt 1: Infrastruktur

Im Lindenpark werden verschiedene Wohnformen betreffend Grösse, Komfort, Dienstleistungen und Kosten angeboten. Die angestrebten Wohnungsgrössen reichen von Studios bis zu 3½-Zimmerwohnungen. Dazu sind Gemeinschaftsräume zur Stärkung und Pflege von sozialen Kontakten wichtig.

Es werden wohnliche Pflegezimmer mit guten Arbeitsabläufen für das Fachpersonal geschaffen. Dabei sollen möglichst Einzel-Pflegezimmer realisiert werden. Grössere Zimmer oder Doppelzimmer sollen, wenn möglich, unterteilbar oder für Ehepaare nutzbar sein. Die Pflegezimmer sollen mindestens teilweise individuell möbliert werden können, damit eine private Atmosphäre entsteht.

Die Arbeitsräume für das Personal ermöglichen ein angenehmes und effizientes Arbeiten. Die Räume müssen möglichst flexibel anpassbar sein, damit auf sich wechselnde Anforderungen reagiert werden kann.

Die Restaurantküche und die dazugehörigen Nebenräume sind bedarfsgerecht und effizient zu gestalten. Die Küche ist ein wichtiges Element eines Alterszentrums. Daher darf die Küche auch entsprechend in Erscheinung treten und optisch präsent und erlebbar sein.

Das Restaurant wirkt für Bewohnende und externe Gäste durch ein charmantes Ambiente attraktiv und einladend. Das Restaurant dient auch als gemütliche Aufenthaltszone für alle, was durch eine entsprechende Raumgestaltung unterstützt wird. Eine flexible Möblierung ermöglicht verschiedenartige Nutzungen und eine anpassbare Gestaltung.

Die allgemeinen Räume müssen vielfältige Aktivitäten und Veranstaltungen ermöglichen. Die Räume sollen unterteilbar und einzeln vermietbar sein. Die Veranstaltungsräume benötigen entsprechende Neben- und Lagerräume für eine effiziente und kundenorientierte Nutzung.

Die Umgebung stellt die erste Visitenkarte des Lindenparks dar. Neben einer natürlichen und vielseitigen Gestaltung soll die Umgebung Möglichkeiten für verschiedene Aktivitäten bieten (Sport, Spiele, Garten, , Wasser etc.). Es gibt besonnte wie beschattete Zonen. Verschiedene Plätze und Sitzgelegenheiten sollen zum Verweilen einladen. Die Demenzabteilung benötigt einen eigenen Demenzgarten und für das Personal braucht es einen separaten, geschützten Aussenraum für Arbeitspausen.

3.2 Strategischer Schwerpunkt 2: Öffentlichkeit

Öffentlichkeitsarbeit ist ein zentraler Bestandteil der strategischen Ausrichtung der Stiftung. Sie dient dazu, das Vertrauen von Bewohnenden, Angehörigen, Mitarbeitenden, Banken, der Öffentlichkeit und der politischen

Gremien zu stärken sowie die Werte und Ziele der Stiftung sichtbar zu machen. Eine offene, transparente und empathische Kommunikation fördert die gesellschaftliche Wahrnehmung der Stiftung und ihrer Einrichtungen. Dazu gehört die kontinuierliche Information über Angebote, Entwicklungen und Aktivitäten im Pflegeheim, Pressearbeit und digitale Kommunikation wie Website oder Social Media. Planung und Bewerbung öffentlicher Veranstaltungen wie Tage der offenen Tür, Sommerfeste und Informationsanlässe sowie eine gezielte interne Kommunikation stärken die Identifikation und den Zusammenhalt. In Krisensituationen stellt die Stiftung durch klar geregelte Abläufe und Zuständigkeiten eine transparente Kommunikation sicher.

3.3 Strategischer Schwerpunkt 3: Wirtschaftlichkeit und Finanzen

Unsere Dienstleistungen im Betrieb Lindenpark (in der Pflege, Betreuung, Hauswirtschaft, Küche und in allen weiteren Leistungsbereichen) sowie bei der Vermietung der Alterswohnungen der Stiftung erbringen wir so effizient und effektiv wie möglich. Wo sinnvoll, arbeiten wir mit externen Dienstleistern zusammen.

Wir setzen uns messbare, anspruchsvolle Ziele für unsere Wirtschaftlichkeit (Kennzahlen), messen die Zielerreichung, definieren Massnahmen bei Zielunterschreitungen und setzen diese Massnahmen um. Wir verbessern kontinuierlich unsere Abläufe und suchen nach Möglichkeiten, neue Produkte und Dienstleistungen anzubieten.

Für Dienstleistungen und Produkte werden Marktpreise verlangt, die wir vom Betrieb Lindenpark an Dritte verkaufen. Für unsere Alterswohnungen verlangen wir angemessene Mietzinsen.

Die Investitionen der Stiftung werden durch intern erarbeitete Mittel, Gelder der Gemeinde, von Banken und von Dritten finanziert. Wir bezahlen Zinsen und amortisieren Hypothekarschulden zeitgerecht.

Wir haben ein zeitgemässes, der Grösse und den Bedürfnissen der Stiftung angepasstes Finanzcontrolling. Wir haben ein zweckmässiges Risikomanagement und ein wirkungsvolles internes Kontrollsystem.

Die Finanzergebnisse werden unseren Geldgebern aktiv, zeitnah und transparent kommuniziert.

3.4 Strategischer Schwerpunkt 4: Dienstleistungen

Wir setzen auf ein modernes Dienstleistungsangebot, das den Komfort und die Lebensqualität unserer Bewohnenden und Mietenden erhöht. Dazu gehören bei den Alterswohnungen unter anderem eine regelmässige Wohnungsreinigung sowie ein flexibel gestaltbarer Mahlzeitendienst. Ergänzt wird dieses Angebot durch speziell eingerichtete Räumlichkeiten für Coiffeur, Podologie und Fusspflege, die von qualifizierten externen Fachpersonen betrieben werden. Mit diesem erweiterten Angebot schaffen wir eine tragfähige Grundlage für die Betreuung im Alltag und entlasten gleichzeitig das persönliche Umfeld.

Ein zentraler strategischer Baustein ist die Prüfung und mögliche Einführung einer internen Spitex-Struktur. Damit schaffen wir die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte, persönliche und ortsnahe pflegerische Versorgung durch vertraute Fachpersonen. Darüber hinaus ist der Bereitschaftsdienst in Form einer Notfall- und Sicherheitspauschale verbindlich in der Miete integriert. Dieses integrierte Sicherheitskonzept bildet ein wesentliches Element zur Erhöhung des subjektiven Sicherheitsgefühls und zur Absicherung in kritischen Situationen.

Wir verstehen unser Angebot als dynamisches System, das kontinuierlich an gesellschaftliche und individuelle Veränderungen angepasst wird. Entsprechend sind wir offen für die Integration weiterer Dienstleistungen – beispielsweise in den Bereichen Beratung (z.B. Concierge-Dienst), Gesundheit oder Freizeit. Ebenso prüfen wir, wie bestehende Angebote perspektivisch auch für externe Kundinnen und Kunden geöffnet werden können. Dabei streben wir Kooperationen mit Partnerorganisationen an, um Synergien zu nutzen und Qualitätsstandards dauerhaft zu sichern.

3.5 Strategischer Schwerpunkt 5: Betreuung, Pflege und medizinische Versorgung

Wir schaffen ein präventives, ressourcenorientiertes Betreuungsumfeld, das die selbstbestimmte Lebensqualität der Bewohnenden stärkt, indem wir deren Selbstständigkeit fördern, sozialer Isolation entgegenwirken und einen individuell gestalteten, sinnstiftenden Alltag unterstützen.

Für uns ist eine qualitativ hochwertige Pflege essenziell für das Wohlergehen älterer und pflegebedürftiger Menschen.

Im Lindencamp stellen wir die individuellen Bedürfnisse, Wünsche und Lebensgeschichten unserer Bewohnerinnen und Bewohner in den Mittelpunkt. Wir legen grossen Wert auf vertrauensvolle Beziehungen und richten unser Engagement auf die gesundheitliche Verfassung, persönliche Vorlieben und Lebensumstände.

Unsere Pflege stärkt die Eigenaktivität und Alltagskompetenz. Dort, wo Unterstützung benötigt wird, bieten wir sie bedarfsgerecht an. Sicherheit und Schutz gewährleisten wir durch eine hohe Präsenz unserer Mitarbeitenden sowie den Einsatz intelligenter Assistenzsysteme, die ein ressourcenschonendes und sicheres Arbeiten unterstützen.

Soziale Kontakte, persönliche Hobbys und eine grösstmögliche Selbstbestimmung sind feste Bestandteile unseres Alltags. Die Achtung der Würde jedes Menschen – insbesondere am Lebensende – ist ein zentraler Bestandteil unserer Haltung.

Wir gewährleisten eine medizinische Grundversorgung nach validierten schweizerischen Standards und stellen dabei sicher, dass die gute medizinische Zusammenarbeit zwischen dem Lindencamp und dem Hausarzt kontinuierlich aufrechterhalten und weiter gestärkt wird.

Unsere Arbeit orientiert sich an Pflegestandards von Fachorganisationen sowie eidgenössischen und kantonalen Vorgaben, die wir laufend überprüfen und weiterentwickeln. Aktuelle wissenschaftliche Erkenntnisse sowie moderne Betreuungskonzepte setzen wir konsequent in die Praxis um. Die hohe Fachkompetenz unseres Teams sichern wir durch gezielte Qualifizierungen und regelmässige Weiterbildungen.

Wir gewährleisten eine medizinische Grundversorgung nach validierten schweizerischen Standards.

Wir führen eine separate Demenzabteilung in einem geschützten Bereich und bieten Entlastungsbetten (z.B. Ferienbetten) an.

Digitale Technologien unterstützen uns bei der effizienten und transparenten Gestaltung von Kommunikation und Dokumentation. Sie erleichtern die Koordination mit Pflegefachpersonen, Ärztinnen und Ärzten, Angehörigen sowie weiteren Beteiligten. Wir pflegen eine offene und kooperative Zusammenarbeit auf Augenhöhe und der respektvolle und empathische Umgang miteinander ist für uns zentral.

Wir leben ein nachhaltiges, zukunftsorientiertes Pflegeverständnis, das höchste Qualitätsansprüche erfüllt und dabei stets den Menschen im Mittelpunkt behält.

3.6 Strategischer Schwerpunkt 6: Arbeitsplatz

Durch ein gutes Arbeitsklima fördern wir die Qualität all unserer Dienstleistungen. Wir bieten zeitgemässe, familienfreundliche, regional vergleichbare Arbeitsbedingungen an und unterstützen die Mitarbeitenden mit moderner Infrastruktur und digitalen Hilfsmitteln.

Alle Bereiche des Lindencamps werden durch kompetente, erreichbare und faire Führungskräfte geführt. Dabei pflegen wir eine klare Kommunikations- und Feedback-Kultur und beziehen die Mitarbeitenden in Entscheidungen ein. Ein wertschätzender, respektvoller, offener Umgang und Vertrauen in unsere Mitarbeitenden sind für uns selbstverständlich.

Eine kontinuierliche Aus- und Weiterbildung unserer Mitarbeitenden ist uns wichtig. Wir sind ein anerkannter Ausbildungsbetrieb.

Wir nutzen gemeinsame Ressourcen und Synergien mit anderen Einrichtungen sowie mit der Gemeinde.

4. Erfolgsfaktoren

Was sind die Bedingungen/Voraussetzungen, damit die Strategie wirksam, nachhaltig und umsetzbar ist?

Vorleben der Strategie

Bereitschaft für Veränderungen

Einbezug der Mitarbeitenden

Gutes Arbeitsklima, kompetentes Personal

Motivation, Arbeitsfreude, Einsatzwille

Klare Verantwortlichkeiten und Aufgabenzuteilung, funktionierende Betriebsabläufe

Ressourcen (personell und finanziell)

professionelle Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit

Messbarkeit der Ziele und periodische Überprüfung

Zufriedenheit der Bewohnenden

Unterstützung durch Hünenbergerinnen und Hünenberger

Vom Stiftungsrat verabschiedet am 28. Januar 2026