

Antrag / Weisung

Alters- und Spitexzentrum Wallisellen ASZW Erweiterungsbau

Antrag

Die Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2008 beschliesst auf Antrag des Gemeinderates gestützt auf Art. 11, Ziffer 3 der Gemeindeordnung:

- 1 Für die Ausarbeitung eines Projektes für einen Erweiterungsbau Alters- und Spitexzentrum Wallisellen (ASZW) wird gemäss Kostenberechnung des Architekturbüros Atlantis AG, Wallisellen, ein Kredit von Fr. 430'000.00 bewilligt.
- 2 Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt und zur erforderlichen Finanzierung ermächtigt.

Alters- und Spitexzentrum Wallisellen, ASZW Erweiterungsbau

Weisung

1 Einleitung

Das Alters- und Pflegeheim Wägelwiesen wurde im Jahre 1975 eingeweiht. Das gewählte Betriebskonzept hatte sich über Jahre sehr gut bewährt. Die praktizierte Wohnform mit integrierter Betreuung und vollumfänglicher Verpflegung entsprach einem grossen Bedürfnis der älteren Walliseller Bevölkerung und war sehr beliebt. Das Platzangebot umfasste zirka 80 Betten. Ende der Achtzigerjahre zeigte es sich, dass die damals gewählten Wohnformen den neuen Gegebenheiten angepasst werden mussten. Im Rahmen eines umfangreichen Umbauvorhabens in den Jahren 1994 bis 1997 wurde den neuen Ansprüchen und Bedürfnissen Rechnung getragen. So wurden im Alters- und Pflegeheim Wägelwiesen Wohneinheiten geschaffen, die es ermöglichten, die Zimmer flexibel zu nutzen, das heisst, wahlweise als Einer- oder Zweierzimmer. Zur Schaffung von optimalen Wohnformen und Pflegemöglichkeiten wurden bauliche Anpassungen in allen Bereichen erforderlich. Mit einem Annexbau konnte die Bettenzahl im Altersheim auf 104 Plätze erhöht werden. Der Speisesaal wurde vergrössert, nebst Cafeteriaerweiterung, zusätzlichem Lifteinbau und Erhöhung der Kapazität der Küche. Mit dem Umbau des Wohnheimes sowie dem Zusammenschluss mit der Spitex wurden die Dienstleistungsangebote für die Walliseller Seniorinnen und Senioren sowohl in quantitativer wie auch in qualitativer Hinsicht den Bedürfnissen entsprechend angepasst. Das Alters- und Pflegeheim mutierte zum Alters- und Spitexzentrum Wallisellen, ASZW.

2 Bedürfnisfrage

2.1 Grundsätzliches

Der Gemeinderat will die Wohn- und Standortqualität von Wallisellen wo immer möglich attraktiv und bedürfnisgerecht ausgestalten. Hierzu gehört unter anderem, dass ein Verbleib in Wallisellen, auch im hohen Alter und in betagtem Zustand möglich sein soll. Menschen, die ihr Leben teilweise oder vollständig in Wallisellen verbracht haben, ihre sozialen Kontakte am Wohnort aufgebaut und somit ihren Lebensmittelpunkt in Wallisellen haben, möchten soweit dies realisierbar ist, auch die letzte Phase ihres Lebens zumeist in ihrem gewohnten Umfeld verbringen.

Um diesem Wunsch möglichst gerecht zu werden, wurde im Jahr 2003 in Zusammenarbeit mit dem Altersforum das Alterskonzept 2003 entwickelt und vom Gemeinderat verabschiedet. Das Alterskonzept hat noch heute seine Gültigkeit. Es verpflichtet das zuständige Ressort zu einer vorausschauenden Planung mit dem Ziel, den Erhalt und die Entwicklung eines breit angelegten Angebotes in Bezug auf Wohn- und Betreuungsformen im Alter systematisch und regelmässig zu überprüfen bzw. aufzuzeigen, was, wann, wie, von wem und wozu angepasst werden soll.

In der gesamten ambulanten und stationären Angebotskette nimmt das ASZW als Anbieter von stationären Heimplätzen eine wichtige Rolle ein. Es bietet Menschen der älteren Genera-

tion in allen gesundheitlichen Lebenssituationen – von gar nicht auf Betreuung und Pflege angewiesen bis hin zu einer starken Betreuungs- und Pflegebedürftigkeit – eine geeignete und den Bedürfnissen angepasste Wohn- und Lebensmöglichkeit.

2.2 Zahlen und Fakten

Das ASZW ist seit vielen Jahren ausserordentlich gut ausgelastet. Die Auslastungsziffer hat sich bei ca. 98% eingependelt. Es besteht eine umfangreiche Warteliste von Personen, die gerne ins ASZW einziehen möchten, dies aber aus Kapazitätsgründen nicht können. Es kommt deshalb immer öfter vor, dass Wallisellerinnen und Walliseller in Heime ohne Bezug zu Wallisellen einziehen müssen.

Anhand der kantonal und national verfügbaren statistischen, demographischen Daten und Fakten und mit dem Einsatz verschiedener Rechnungsmodelle wurde der aktuelle und zukünftige Pflegebettenbedarf eruiert. Dabei wurden die Auswirkungen der verschiedenen Dienstleistungsangebote soweit möglich berücksichtigt.

Basierend auf der demographischen Entwicklung und der Stärkung der verschiedenen ambulanten Angebotsvarianten (Ausbau Spitex, Angebot LUNAplus) wurde der zusätzliche stationäre kurz- und mittelfristige "Pflegebettenbedarf" auch unter Berücksichtigung der regionalen Entwicklung (Krankenheim Rotacker) ermittelt.

Die demographische Entwicklung zeigt auf, dass bereits

- im Jahre 2012 insgesamt 232 Personen mehr in Wallisellen leben werden, die über 65-jährig sind (insgesamt ca. 2400)
- im Jahr 2017 wird sich die Situation weiter akzentuieren, es werden dann voraussichtlich 363 Personen mehr im Segment der über 65-jährigen in Wallisellen Wohnsitz haben (insgesamt ca. 2540)

Darin nicht eingerechnet sind die Auswirkungen der geplanten grossen Bauvorhaben, welche in den nächsten Jahren voraussichtlich realisiert werden.

Unabhängig von der Modellrechnung muss mit einem minimalen künftigen zusätzlichen Pflegebettenbedarf

- im Jahre 2012 von ca. 40 Plätzen
 - im Jahr 2017 zwischen 50 bis 56 Plätzen
 - im Jahr 2022 zwischen 59 bis 73 Plätzen
- gerechnet werden.

3 Vorgehen

3.1 Machbarkeitsstudie

Aufgrund dieser Erkenntnisse hat der Gemeinderat eine Machbarkeitsstudie betreffend Erweiterungsmöglichkeiten des bestehenden ASZW auf dem Gelände des heutigen Hort- und Krippengebäudes in Auftrag gegeben. Ergebnis der Machbarkeitsstudie vom 27. März 2008 ist, dass ein Erweiterungsbau neben dem bestehenden Gebäude, welcher eine Steigerung der Bettenkapazität um 44 Plätze mit sich bringt, möglich ist. Mit dieser Erweiterung wird der konservativ evtl. vorsichtig errechnete Pflegebettenbedarf (bis 2012) grundsätzlich abgedeckt.

3.2 Betriebskonzept

In der Folge hat der Gemeinderat eine Projektgruppe eingesetzt und diese mit der Entwicklung eines Betriebskonzeptes beauftragt. Die Projektgruppe setzt sich aus folgenden Personen bzw. Funktionen zusammen:

- Gemeinderat Peter Spörri, Ressortvorsteher Liegenschaften, Vorsitz
- Gemeinderat Marcel Lack, Ressortvorsteher Gesellschaft
- Carmen Jucker, Beauftragte für Altersfragen
- Hans Kaiser, Geschäftsführung Alters- und Spitexzentrum Wallisellen
- Ruth Köppel, Dr. oec. HSG, Orgavisit, Rikon
- Christina Küpfer, Geschäftsführung Alters- und Spitexzentrum Wallisellen
- Stefan Pfyl, Abteilungsleiter Gesellschaft
- Dieter Stutz, Büro Atlantis, Bauherrenberatung

Das erarbeitete Betriebskonzept vom 1. September 2008 wurde durch den Gemeinderat verabschiedet. Es dient als Grundlage für die weiteren Planungs- und Projektierungsschritte.

Das Betriebskonzept zeigt auf, wie das Alters- und Spitexzentrum Wallisellen nach der Erweiterung betrieben werden soll. Wesentlich sind folgende Punkte:

- Das heute gültige Dienstleistungsangebot bleibt auch nach der Eröffnung des Erweiterungsbaus bestehen.
- Die spezialisierte Pflege (z.B. für verhaltensauffällige und weglaufgefährdete Demenzerkrankte) wird grundsätzlich durch das Krankenhaus Rotacher angeboten.
- Das Wohn- und Betreuungskonzept beinhaltet die Stärkung der Etagegemeinschaften.
- Die Belegung soll wie bereits heute durchmischte sein. Mit einer gemischten Belegung kann die Integration der stark betreuungs- und pflegebedürftigen Menschen unterstützt werden.
- Der Erweiterungsbau wird an das bestehende Gebäude angebaut und die Geschosse werden miteinander verbunden.
- Zwischen den beiden Gebäuden entsteht auf jedem Geschoss ein Gemeinschaftsbereich zum Verpflegen, zum Verweilen und für Aktivierungsmassnahmen.

4 Projektierungskredit

Bei dieser Vorlage geht es darum, die notwendigen Mittel für den Projektwettbewerb im Einladungsverfahren und für die Ausarbeitung eines baureifen Projektes mit Kostenvoranschlag zu bewilligen. Gemäss Kostenberechnung des Architekturbüros Atlantis AG, 8304 Wallisellen, ist mit folgenden Projektierungskosten zu rechnen:

4.1 Projektwettbewerb

- Vorbereitung Grundlagen
 - Begleitung Wettbewerb
 - Modelle, Ausstellung
 - Entschädigungen Architekten (Wettbewerb)
 - Vorprüfung
 - Jurierung
 - Schlussbericht
- Fr. 190'000.00

4.2 Ausarbeitung Bauprojekt und Kostenvoranschlag

- Projektbegleitung
 - Honorar Architekt
 - Honorar Bauingenieur
 - Honorar Elektroingenieur
 - Honorar Sanitäringenieur
 - Honorar Heizungs-, Lüftungsingenieur
 - Honorar Energiefachberater, Bauphysiker
 - Nebenkosten
- Fr. 240'000.00

4.3 Total Projektierungskredit

- Erweiterungsbau ASZW, inkl. MwSt
- Fr. 430'000.00**

5 Baukosten / Folgekosten

Es gehört zu den Projektierungsarbeiten, die voraussichtlichen Baukosten zu ermitteln. Der Erweiterungsbau soll den **Minergiestandard** erfüllen. Aufgrund von Schätzungen kann bereits heute gesagt werden, dass der Baukredit folgende Grössenordnung erreichen wird:

Erweiterungsbau ASZW: Baukosten ca. 16.5 Mio. Franken

Die jährlichen Folgekosten für die Zeit nach der Erstellung der Bauten können zum heutigen Zeitpunkt nur grob geschätzt werden:

Erweiterungsbau ASZW
Kapitalfolgekosten (Amortisation und Verzinsung) ca. 10 %, pro Jahr Fr. 1'600'000.00

Betriebliche Folgekosten (gemäss Kreisschreiben der Direktion des Innern) ca. 4.5 %, pro Jahr Fr. 740'000.00

Total Folgekosten pro Jahr ca. **Fr. 2'340'000.00**

6 Schlussbemerkungen

Mit dem geplanten Erweiterungsbau des Alters- und Spitexzentrums Wallisellen um 44 Plätze kommt die Gemeinde Wallisellen ihrer sozialen Verpflichtung gegenüber der älteren Generation, wie sie im Alterkonzept 2003 formuliert ist, nach. Die Gemeinde Wallisellen leistet mit dem Erweiterungsbau einen wesentlichen Beitrag, um dem zukünftigen Pflegebettenbedarf in Wallisellen gerecht zu werden.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Projektierungskredit Erweiterungsbau Alters- und Spitexzentrum Wallisellen zuzustimmen.

Wallisellen, 21. Oktober 2008 HG/SP

GEMEINDERAT WALLISELLEN

Der Präsident: Der Schreiber-Stv.:

O. Halter G. Egli

Referenten:

- Ressortvorsteher Gesellschaft, Gemeinderat M. Lack
- Ressortvorsteher Liegenschaften, Gemeinderat P. Spörri