

Interpellation der FDP-Fraktion: Wie werden Fehlplanungen im Alterswesen inskünftig verhindert?

Antwort des Stadtrats vom 11. Juni 2013

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 18. März 2013 haben Barbara Hotz-Loos und Martin Kühn namens der FDP-Fraktion die Interpellation „Wie werden Fehlplanungen im Alterswesen inskünftig verhindert?“ eingereicht. Sie stellen darin dem Stadtrat eine Reihe von Fragen. Wortlaut und Begründung des Vorstosses sind aus dem vollständigen Interpellationstext ersichtlich (Beilage 1).

Vorbemerkungen

Mit der Formulierung der Interpellation („Wie werden Fehlplanungen im Alterswesen inskünftig verhindert?“) unterstellen die Interpellanten, dass es beim Bau des Alterszentrum Frauensteinmatt Fehlplanungen gab. Dieser Behauptung müssen wir klar widersprechen: Das Zentrum Frauensteinmatt funktioniert seit dem Bezug Ende Juli 2011 bestens und – abgesehen von einzelnen Reklamationen – zur vollen Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner.

Frage 1

Was unternimmt der Stadtrat, um solche Mängel bei zukünftigen Bauprojekten im Altersbereich zu verhindern?

Antwort

Bevor auf den Vorwurf der „Mängel“ eingegangen wird, ist zunächst der Begriff „Mangel“ zu klären:

SIA 118 (1977/1991), Art. 166 Absatz 2 umschreibt den Begriff wie folgt: „Der Mangel besteht entweder darin, dass das Werk eine zugesicherte oder sonst wie vereinbarte Eigenschaft nicht aufweist; oder darin, dass ihm eine Eigenschaft fehlt, die der Bauherr auch ohne besondere Vereinbarung in guten Treuen erwarten durfte (z.B. Tauglichkeit des Werkes für den vertraglich vorausgesetzten oder üblichen Gebrauch).“

Von Mängeln im baurechtlichen Sinn, kann nur gesprochen werden, wenn die Ausführungen nicht der Bestellung entsprechen, beziehungsweise dem, was in guten Treuen erwartet werden durfte. Dabei versteht sich, dass Standardlösungen nicht allen Bedürfnissen gerecht werden und diese individuell als Mangel empfunden werden können.

Zu den aufgeführten Beispielen haben wir folgende Bemerkungen:

- Die Schranktablare verteilen sich auf die Normhöhe einer Standardküche. Diese ermöglichen eine Nutzung nach den Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter. Diese entscheiden selbst, welche Tablare sie nutzen. Wichtig ist aber, dass keine Steighilfen zur Verfügung gestellt werden, da die Nutzung solcher Hilfen ein grosses Sturzrisiko beinhaltet.
- Die Backöfen werden erfahrungsgemäss nur wenig genutzt. Die Planungsrichtlinien Altersgerechte Wohnbauten (Beilage 2) tragen diesem Umstand Rechnung. Daher werden Backöfen gerade bei Kleinküchen unter dem Kochfeld angeordnet. Die Planungsrichtlinien halten fest, dass Backöfen in der Regel im Unterschrankbereich anzuordnen sind.
- Das Gefälle des Duschplatzes zum Ablauf beträgt 2 Prozent. Aus Sicherheitsgründen, insbesondere wegen Rutschgefahr, sollte das Gefälle 3 Prozent nicht übersteigen. Die Ablaufleistung ist auf die Ausflussleistung abgestimmt.
- In den Duschen sind Drahthalter für Duschmittel und Seife montiert. Die vorhandenen Raumgrössen erlauben keine feststehenden Duschtrennwände.
- Die Toiletten weisen einen normgerechten Wandabstand auf. Die vorhandenen Raumgrössen lassen nicht mehr Platz zu. Im Pflegeheim sind bei allen Nasszellen grundsätzlich Abstützhilfen montiert. Bei den Besucher-/Personal-WC auf den jeweiligen Etagen und bei den Alterswohnungen fehlen diese Abstützhilfen. Die Montageeinlagen sind installiert, so dass bei Bedarf nachgerüstet werden kann. Es wurden in allen Nasszellen Spiegelschränke montiert, worin sich Toilettengebrauchsartikel verstauen lassen.
- Die eingesetzten Zylinder der Türschlösser entsprechen dem Stand der heutigen Technik. Diese werden auch für Wohnheime eingesetzt. Im Gebrauch zeigt sich nun, dass es für gewisse Bewohnerinnen und Bewohner nicht ganz einfach ist, mit dieser Technik umzugehen.

Frage 2

Wie stellt der Stadtrat sicher, dass sämtliche gesetzlichen Vorgaben im Bereich des Bauens von Alters- und Pflegeheimen eingehalten und erfüllt werden. Wie erfolgt die interne Kontrolle?

Antwort

Die Projektorganisation für den Bau des Alterszentrum Frauensteinmatt ist dem beigefügten Organigramm zu entnehmen (Beilage 3):

Seit dem Projektstart für das Zentrum Frauensteinmatt haben unter anderem folgende Fachpersonen und Institutionen ihre langjährige Erfahrung eingebracht und die Bestellung mitgestaltet:

- Leiterin Altersheim Waldheim mit Kader, insbesondere im Bereich Pflege und Betreuung, Hauswirtschaft sowie Küche
- Leiter Altersheim Chlösterli, Unterägeri
- Vitalba-Beratungsgruppe Alter und Pflege sowie Sozial- und Gemeinwesen (Betriebskonzept)
- Procap, Fachstelle hindernisfreies Bauen
- Kantonale Gesundheitsdirektion, Abteilung Spitäler und Pflege
- Kantonale Heilmittelkontrolle
- Fachstelle Alter und Gesundheit der Stadt Zug

Beim Bau des Pflegezentrums Frauensteinmatt sind die baulichen Richtlinien der Gesundheitsdirektion des Kantons Zug vollständig eingehalten worden. Die Gesundheitsdirektion hat die Betriebsbewilligung ohne bauliche Auflagen am 5. Dezember 2011 erteilt. Die interne Kontrolle erfolgte durch die Gesamtprojektleitung laufend und dem Projektfortschritt entsprechend.

Frage 3

Inwieweit hat das zuständige Departement die Planungsrichtlinien für altersgerechte Wohnbauten der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen in den Auftrag eingebunden? Hatte das beauftragte Architekturbüro Erfahrungen beim Bau solcher Alterszentren?

Antwort

Die SIA Norm SN 521 500 Ausgabe 1988 „Hindernisfreie Bauten“ mit dem Leitfadens-Ausgabe 1993 „Behindertengerechtes Bauen“ war Grundlage für die Planung des Zentrums Frauensteinmatt. Diese wurde zusammen mit den Merkblättern der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen regelmässig beigezogen. Später ersetzte die Norm SIA 500, Ausgabe 2009, diejenige von 1988. Das beauftragte Architekturbüro ist in diesen Belangen sehr erfahren. So hat es unter anderem 2006 auch den Wettbewerb für das Seniorenzentrum Zumikon gewonnen.

Frage 4

Wie konnte es im Zentrum Frauensteinmatt dazu kommen, dass die oben erwähnten Mängel entstehen konnten? Wer war für was zuständig? Wer hat wen kontrolliert? Welche Kontrolle hat versagt?

Antwort

Wie der Projektorganisation (Beilage 3) zu entnehmen ist, haben Besteller, Planende, Ausführende sowie die beigezogenen externen Beraterinnen und Berater eng zusammen gearbeitet. Die bei einem solchen Projekt üblichen Planänderungen und -anpassungen wurden immer wieder kritisch hinterfragt. Dabei ging es insbesondere um Kostenfragen und Qualität bzw. um das Abwägen zwischen Notwendigem und Wünschbarem. Die Kontrolle hat gut funktioniert.

Frage 5

Weiss der Stadtrat von diesen Mängeln? Anerkennt der Stadtrat diese Mängel und was wurde bereits unternommen, diese Mängel zu beheben?

Antwort

Der Stadtrat hat die Planung und Ausführung des Zentrums Frauensteinmatt eingehend begleitet. Er wurde über alle massgebenden Schritte informiert, sei es persönlich an den Steuerungsausschuss-Sitzungen oder durch die Protokolle der Gesamtprojektleitung und des Bauausschusses. Der Bau wurde entsprechend der Bestellung und den massgebenden Normen ausgeführt. Die Richtlinien sind nur in wenigen und untergeordneten Punkten nicht vollständig eingehalten. Es liegen keine eigentlichen Mängel oder Fehlplanungen vor, die behoben werden müssen.

Frage 6

Mit welchen Kosten wäre zu rechnen, wenn die Fehlplanungen Küchen und Nasszellen korrigiert würden? Wer hätte diese Kosten zu tragen?

Antwort

Die Küchen und Nasszellen wurden wie bestellt geplant und während der Projektierung und der Ausführung modifiziert und optimiert. Eine allfällige nachträgliche Umsetzung der Massnahmen, wie es sich die Interpellantin vorstellt, kann bei den Nasszellen nur mit einem erheblichen baulichen Eingriff umgesetzt werden. Die in den Duschen bei einzelnen Bewohnerinnen und Bewohnern aufgetretene Ablaufproblematik (die Bewohnerinnen und Bewohner stehen längere Zeit auf dem Abfluss und verhindern so ein Abfliessen des Wassers) könnte mit einem Aufwand von ca. CHF 50'000.00 behoben werden. In der Küche würden die Kosten für ein Nachrüsten – zum Beispiel eine Ergänzung mit einem an der Küchenfront angebauten Auszugmöbel – rund CHF 70'000.00 kosten. Zurzeit sind keine grösseren baulichen Anpassungen geplant. Allfällige kleinere Anpassungen und Verbesserungen der verschiedenen Einrichtungen werden durch die Abteilung Immobilien geprüft und bei Bedarf vorgenommen.

Antrag

Wir beantragen Ihnen, die Antwort des Stadtrats zur Kenntnis zu nehmen.

Zug, 11. Juni 2013

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

1. Interpellation der FDP-Fraktion vom 18. März 2013 betreffend „Wie werden Fehlplanungen im Alterswesen inskünftig verhindert?“
2. Auszug Broschüre „Altersgerechte Wohnbauten“ Planungsrichtlinien von Felix Bohn
3. Organigramm Ausführung vom 31. Mai 2010

Die Vorlage wurde vom Baudepartement und vom Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadtrat André Wicki, Departementsvorsteher Baudepartement, Tel. 041 728 21 50, und Stadtrat Andreas Bossard, Departementsvorsteher SUS, Tel. 041 728 22 51.