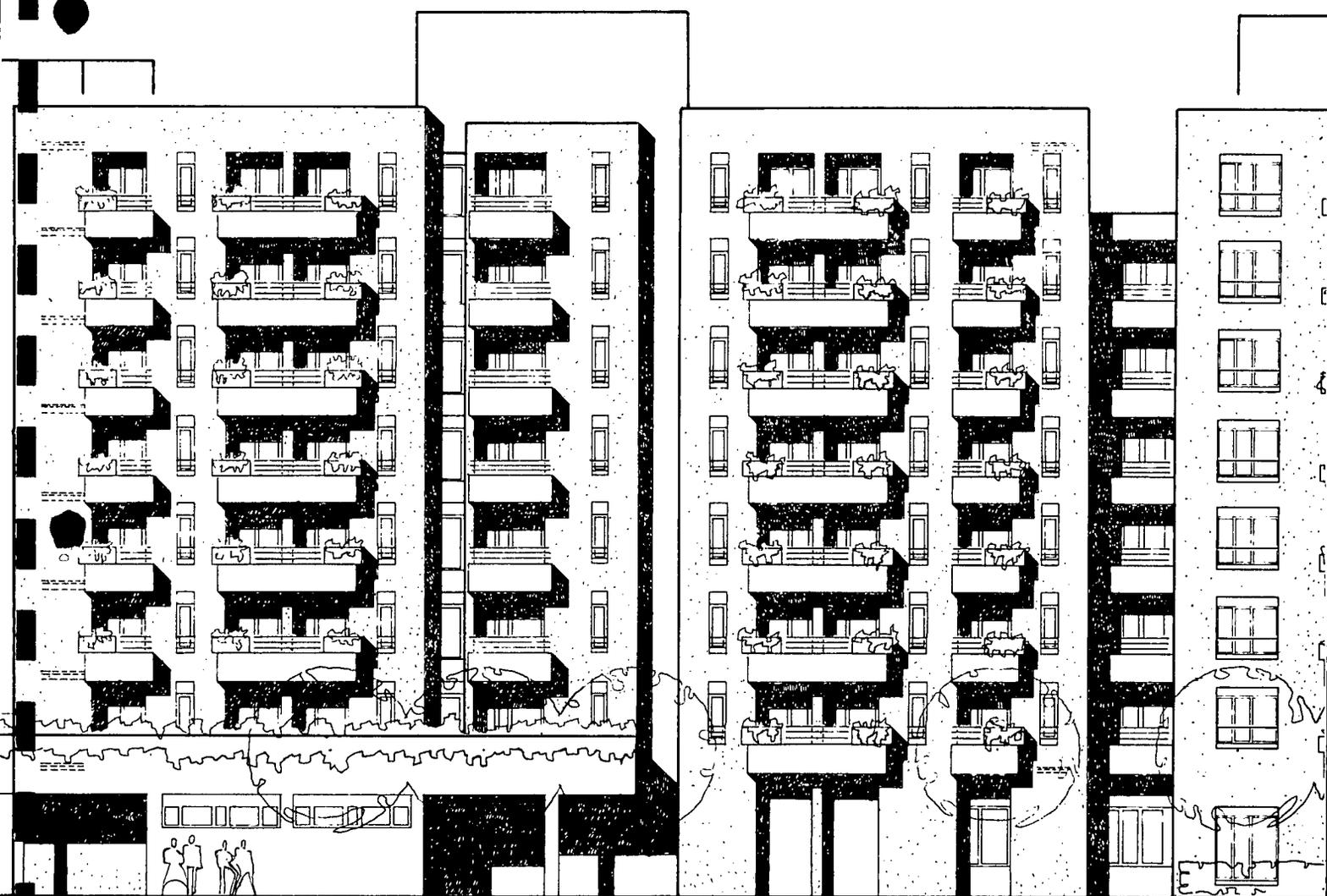


ALTERSZENTRUM HERTI



GROSSER GEMEINDERAT VORLAGE NR. 600

ALTERSZENTRUM HERTI

KREDITBEGEHREN

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 2. Juni 1981

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Sie haben am 8. November 1977 aufgrund der Vorlage an den Grossen Gemeinderat Nr. 468 als Standort für das neue Alterszentrum die Zentrumsüberbauung "Herti" bestimmt. Aufgrund dieses Entscheides hat Sie der Stadtrat mit der Gemeinderats-Vorlage Nr. 485 um einen Projektierungskredit ersucht. In dieser Vorlage wurden das Bedürfnis, das Konzept und die Funktionsweise des Alterszentrums Herti näher erläutert. Einen weiteren Bestandteil der Vorlage bildete auch das detaillierte Raumprogramm. Sie haben dieser Vorlage am 5. September 1978 zugestimmt und somit für die Detailprojektierung den Start freigegeben.

II.

In den Vorlagen Nr. 468 und 485 wurden Konzept und Funktionsweise des Alterszentrums näher erläutert. Wir erinnern daran, dass Bau und Betrieb der Alterswohnungen (Alterssiedlung) Sache der Korporation sind. Heute beschränken wir uns darauf, die vorgesehenen Dienstleistungen im Alterszentrum vorzustellen.

Es sind dies:

Information und Beratung in allen Lebensfragen

Ferien und Ausflugsdienst

Mahlzeitendienst

Wäscherei und Flickerei

Haushilfedienst

Ergotherapie

Altersturnen

Altersschwimmen

Reinigungs- und Putzdienst

Mittagsclub für Betagte

Kulturelle Veranstaltungen und gesellige Anlässe

Aktion P

Kurse

Häusliche Krankenpflege, Bibliotheksdienst, Ausfahrten etc.

Verschiedene private Organisationen haben sich bereit erklärt, die Dienstleistungen zu übernehmen. Das Angebot kann nach Bedarf ergänzt und angepasst werden. Erst die Praxis wird, wie das in andern Alterszentren ebenfalls der Fall war, zeigen, welche Bedürfnisse schlussendlich befriedigt werden müssen. Es ist deshalb wichtig, dass später die Alterszentrums-Leitung zusammen mit den privaten Organisationen in engem Kontakt steht und die Angebote bespricht.

Ziel jeder Betreuung ist es, dem Betagten seine Selbständigkeit zu erhalten und ihn in seinen Tätigkeiten, soweit notwendig, zu unterstützen. Die Erhaltung der körperlichen und geistigen Gesundheit ist für jeden Einzelnen von Bedeutung, indem jeder Betagte hofft, so lang als möglich gesund und unabhängig bleiben zu können. Aber auch die Öffentlichkeit ist daran interessiert, da die Kosten für Pflegebedürftige erheblich sind.

Das bedeutet aber auch, dass das geplante Alterszentrum Herti für die übrige Bevölkerung kein geschlossenes Haus sein darf, sondern ein Ort der Begegnung für alle Bevölkerungsschichten wird. Dadurch ergeben sich auch für die Bewohner des Herti-Quartiers neue Möglichkeiten.

Mit dem Bau des Alterszentrums erfahren die bestehenden sozialen Bezugsorte (kirchliches Zentrum, Sportstätten etc.) eine Erweiterung, die schon lange gewünscht wurde.

Verschiedene Räume, wie der grosse Essaal, die Clubräume,

der Mehrzweckraum (Musik, Bibliothek) etc., werden der Öffentlichkeit für Veranstaltungen (Vorträge, Versammlungen, Kurse usw.) zur Verfügung stehen. Dies fördert vor allem die Integration des Alterszentrums in das bestehende Wohnquartier.

Tagesheim:

Die Institution Tagesheim bezweckt die Aufnahme von Betagten, die bei Familienangehörigen oder andern Wohnpartnern leben und in der Regel einer ständigen Betreuung bedürfen. Sie werden am Morgen ins Zentrum gebracht und am Abend wieder abgeholt. Im Tagesheim erhält der Betagte angemessene Pflege, Therapie und Beschäftigung, je nach körperlichem Zustand. Auf solche Art können die Angehörigen ganz wesentlich entlastet und in vielen Fällen kann eine Heimunterbringung weit hinausgeschoben werden.

Ergotherapie:

Als spezielle Dienstleistung wird die Ergotherapie im Alterszentrum durch die Sektion Zug des Schweizerischen Roten Kreuzes betrieben.

Durch die für die Ergotherapie vorgesehenen Räumlichkeiten ist man in der Lage, unbürokratisch und ohne grosse Formalitäten betagten Mitmenschen von diesem Zentrum aus Möglichkeiten zu offerieren. Erwähnenswert sei hier der Umstand, dass in der ambulanten Ergotherapie sowohl Kinder wie auch Erwachsene im Berufsleben für das sogenannte lebendige Zusammensein der Generationen ungewollt einen wesentlichen Beitrag leisten. So ist es durchaus vorstellbar, dass zum Beispiel ein älterer Mitbürger Freude an der Mithilfe beim Fertigstellen von Arbeiten (Holz-, Mal- und Textilarbeiten) eines Kindes oder eines unfallbehinderten Patienten bekommt. Hierdurch entstehen wertvolle mitmenschliche Beziehungen, die von dem Gedanken der Kreativität getragen sind.

Die funktionelle Ergotherapie hat zum Ziel, die Erreichung von Selbständigkeit bei den einfachsten Verrichtungen des täglichen Lebens nach Unfall oder Krankheit, zum Beispiel Essen, An- und Auskleiden usw. anzustreben. Durch Abgabe von einfachen Hilfsmitteln für den Alltag wird dies unterstützt. Konzentrationsstörungen und Entwicklungsstörungen werden durch medizinisch gezielte Therapieformen verbessert.

Die psychiatrische Ergotherapie wird teils in Einzelbehandlungen, teils in Gruppen, zur Förderung der Kontaktfähigkeit und zur Behebung der Antriebslosigkeit durchgeführt.

Die aktivierende Ergotherapie finden wir besonders bei Langzeitpatienten, welchen durch handwerkliche und schöpferische, musische oder geistige Tätigkeiten in enger Zusammenarbeit mit dem Hausarzt oder Spezialarzt neue Bereiche eines lebenswerten Lebens erschlossen werden.

Taxgestaltung:

Von besonderem Interesse ist die Frage, inwieweit der von der Stadt Zug aufzubringende Betrag dereinst von den Pensionären des Altersheims verzinst werden kann. Im heutigen Zeitpunkt ist es verfrüht, dazu Stellung zu nehmen. Immerhin möchten wir einige Grundsätze hervorheben.

Der Pensionär, dem es finanziell zumutbar ist, soll die auf ihn fallenden Selbstkosten tragen. Andererseits aber möchten wir auf die soziale Verpflichtung und die Solidarität der Gesellschaft hinweisen. Es soll niemandem aus finanziellen Gründen der Eintritt in das Alterszentrum verwehrt sein. Die Dienstleistungen, die sich aus der Zentrumsfunktion ergeben, werden entsprechend den Kosten bezahlt werden müssen. Durch den erwünschten Ausbau der AHV und durch das mögliche Obligatorium der zweiten Säule werden die materiellen Grundlagen unserer Betagten längerfristig eine Verbesserung erfahren. Daher darf erwartet werden, dass das Alterszentrum zu einem späteren Zeitpunkt selbsttragend geführt werden kann.

Eine tarifliche Konkurrenzierung mit dem bestehenden Altersheim an der Waldheimstrasse möchten wir vermeiden. Eine beidseitige Taxannäherung ist daher erwünscht.

III.

Anlagebeschrieb:

Das Alterszentrum soll zusammen mit der Alterssiedlung der Korporation Zug, als erste Etappe des Nachbarschaftszentrums Herti, realisiert werden.

Diese beiden Bauvorhaben für Betagte bilden den nördlich Teil des Quartierzentrums und sind hauptsächlich gegen den "Dorfplatz" orientiert, der zwischen der St. Johanneskirche und dem Alterszentrum geplant ist.

Im Eingangsgeschoss des Heimes, das durch die Eingänge vom Dorfplatz und vom westlich gelegenen Parkplatz erreicht wird, sind die allgemeinen Räume für die Betagten wie Aufenthalts-, Club- und Essraum sowie das Tagesheim geplant. Direkt am Dorfplatz liegt eine Cafeteria, die als Treffpunkt zwischen Pensionären, Besuchern des Nachbarschaftszentrums

und Einwohnern des Quartiers dient. Zudem sind die Verwaltungsräume, die Räume für Arzt und Nachtschwester sowie eine Produktionsküche mit Nebenräumen vorgesehen.

Die grosse Fläche des Erdgeschosses wird durch einen grossen Gartenhof und zwei Patios gegliedert, wodurch eine gute Belichtung der Räume gewährleistet wird.

Das Untergeschoss wird über ein offenes Treppenhaus und eine grosszügige Halle, die vom Gartenhof und Patio belichtet wird, erschlossen. Der Andachtsraum mit Sakristei sowie der Mehrzweckraum für Musik und Bibliothek bilden, wie der Gymnastikraum und die durch die Sektion Zug des Schweizerischen Roten Kreuzes betriebene Ergotherapie, einen wichtigen Teil der allgemeinen Räume.

In der zentralen Badeanlage mit Coiffeur- und Pedicureräum wird für das körperliche Wohl der Betagten gesorgt.

Nebst der Wäscherei, mit Einrichtungen zum Bügeln und Flickern, sind auch sämtliche Lagerräume, die Personalgarderoben und die technischen Einrichtungen, wie Heizungsunterstation, Sanitärverteilung, Kältemaschinen, Werkstatt etc., im Untergeschoss vorgesehen.

In den nach neuesten Vorschriften grosszügig dimensionierten Schutzräumen sind Schränke für die persönlichen Effekten der Betagten vorgesehen.

Vom 1. bis zum 6. Obergeschoss sind je zwölf grosszügige Wohnschlafzimmer mit Balkon sowie Vorplatz mit Einbauschränken und Dusche mit WC geplant. Diese können sowohl als Einzelzimmer, wie auch mit dem Nachbarzimmer durch den Vorplatz kombiniert als Ehepaar-Doppeleinheiten genutzt werden. Als Nebenräume gehören pro Geschoss eine Teeküche für Pensionäre, eine Halle mit Sitzplatz sowie ein Ausgussraum, zwei Putzräume und ein Personal-WC dazu. Die Wohnschlafzimmer sind so eingerichtet, dass bei Erkrankung eines Pensionärs das Zimmer ohne grosse Umstellungen als Krankenzimmer genutzt werden kann. Eine Leichtpflege ist also möglich. Der Krankenschwester steht in der Teeküche ein Apothekerschrank zur Verfügung. Vom ersten Obergeschoss aus erreicht man einen schönen Dachgarten, der eine weitere Möglichkeit zur Begegnung im Freien bietet.

Im 7. Obergeschoss befinden sich eine 5-Zimmerwohnung für die Heimleitung sowie sechs weitere Wohnschlafzimmer mit den üblichen Nebenräumen, die sowohl für Pensionäre als auch für Personal vorgesehen sind.

Die vertikale Verbindung wird vom Untergeschoss bis zum 7. Obergeschoss mit einem offenen Treppenhaus und einer Liftgruppe, bestehend aus einem Hochhaus-Bettenlift für 12 Personen und einem rollstuhlgängigen Normlift für 8 Personen, gewährleistet.

IV.

Raumprogramm:

- Untergeschoss
- Halle mit Garderobe und WC-Anlagen
 - Ergotherapie
 - Gymnastikraum
 - Mehrzweckraum (Musik, Bibliothek)
 - Andachtsraum / Sakristei
 - Waschküchenanlage
 - Personalgarderoben
 - Anlieferung aus Tiefgarage
 - Lagerräume
 - Luftschutzräume (als Schrankräume für Pensionäre)
 - Technische Räume

- Erdgeschoss
- Eingangshalle, Foyer
 - Garderoben, WC-Anlagen
 - Clubräume
 - Tagesheim
 - Verwaltungsräume
 - Cafeteria
 - Essaal
 - Küche mit Nebenräumen
 - Aufenthaltsraum
 - Arztdienst / Nachtschwester

1. - 6. Obergeschoss (Normalgeschosse mit 12 Zimmereinheiten)

- je 12
- Wohn-Schlafzimmer mit Vorplatz (Schränke), WC / Douche und Balkon
 - 1 Teeküche komb. mit Dienstzimmer
 - 1 Putzraum für Pensionäre mit Putzbalkon
 - 1 Putzraum für Personal mit Putzbalkon
 - 1 Ausgussraum
 - 1 WC für Besucher und Personal
 - 1 Halle mit Sitzplatz

7. Obergeschoss
- 1 5-Zimmerwohnung
 - 6 Wohn-Schlafzimmer (Norm)
 - 1 Teeküche komb. mit Dienstzimmer
 - 1 Putzraum für Pensionäre
 - 1 Putzraum für Personal
 - 1 Ausgussraum

Total sind 78 Normzimmereinheiten geplant, wovon 6 im 7. Obergeschoss für Personal genutzt werden können.

V.

Technischer Baubeschrieb:

1. Vorbereitungen

Das Bauareal liegt im Bereich der grossen Verlandungsebene des ehemals bis Baar ausgedehnten Zugersees. Es liegt ca. auf 420 m ü. M. im ehemals ufernahen Bereich des Sees.

Der Baugrund im Bereich des Projektes besteht aus geologisch sehr jungen Ablagerungen. Die Tiefe des Molassefelsens konnte erwartungsgemäss nicht festgestellt werden. Der Baugrund wird zur Verbesserung der Tragfähigkeit verdichtet. Auf eine Pfählung kann daher verzichtet werden.

2. Rohbau

Tragkonstruktion:

Auf die vorgesehene Tiefenverdichtung kommt eine massive Fundamentplatte zu liegen. Fundamentplatte, Kellerwände und Kellerdecke bilden einen steifen Kasten. Hochbau und Westtrakt sind durch Fugen getrennt, um auftretende Setzungen und Längenänderungen aus Temperaturschwankungen aufnehmen zu können.

Untergeschoss und Erdgeschoss werden in Stahlbetonkonstruktion erstellt. Im Westtrakt wurde im Erdgeschoss ein System mit Stützen und Unterzügen gewählt, während im siebengeschossigen Hochbau aus Gründen der technischen Installationen weitgehend auf Unterzüge verzichtet wird. Die Uebertragung der Wandlasten der Obergeschosse auf die Stützen im Erdgeschoss geschieht hier über betonierte Wandscheiben im ersten Obergeschoss. Fassadenmauerwerk und innere Tragwände der übrigen Obergeschosse werden in Backsteinmauerwerk hochgezogen.

Fensterelemente:

Vorgesehen sind Holzfenster in Meranti-Holz mit Thermoplus-Isolierverglasung k-1,6 in allen Bereichen mit Vordach. Am ganzen Hochbau und an exponierten Stellen im Flachbau werden Holzmetallfenster (Fenster in Merantiholz mit äusserer Metallverkleidung in farbig eloxiertem Aluminium) angeschlagen.

Spenglerarbeiten:

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Kupferblech 0,55 mm erstellt. Die Fensterbänke werden in Aluminium, farbig eloxiert, ausgeführt. Die Blitzschutzanlage wird nach den Vorschriften des SEV montiert.

Flachdach:

Die Flachdächer werden wie folgt aufgebaut: Dampfsperre, 70 mm Wärmeisolation, 3-lagige Dachhaut aus bituminösem Material, Schutzschicht aus Sand und Kies, begehbbare Dachteile mit Porphyrr-Pflasterung. Die befahrbaren, unterkellerten Erdgeschosspartien werden mit Gussasphalt isoliert. Vorgesehene Lichtkuppeln werden dreischalig in Akrylglas ausgeführt.

Fassade:

Als Fassadenverkleidung wird eine vorgehängte Eternit-Fassade ausgeführt. Die Isolation aus 80 mm starken Mineralfaserplatten wird mechanisch auf die Aussenwand befestigt. Davor wird eine Alu-Tragkonstruktion für die hinterlüftete Fassadenverkleidung montiert.

Bodenisolation:

Böden von beheizbaren Räumen im Untergeschoss werden gegen aufsteigende Feuchtigkeit und Kälte isoliert.

3. Elektroanlagen

Energieversorgung und Verteilung

Die Energieversorgung erfolgt durch die Wasserwerke Zug. Die Einspeisung erfolgt in die Elektrohauptverteilung im UG. Von hier ausgehend führen die Hauptleitungen zu den einzelnen Unterverteilungen und den technischen Anlagen.

Starkstrominstallationen

Die elektrischen Verbraucher für Licht, Steckdosen, Kraft, Wärme und technische Anlagen sind in den jeweiligen Etagentableaus und in den Steuertableaus der Anlage abgesichert. In jedem Pensionärzimmer ist die Elektroanlage über einen Sicherungsautomaten abgesichert.

Telefon:

Für den Hausdienst ist eine Telefonzentrale vom Typ 8/30 vorgesehen. In den Pensionärzimmern ist ein Telefonanschluss (eigene Amtsleitung) sowie ein HF-TR-Anschluss (Telefonrundspruch)vorgesehen. Die Abonnementkosten gehen zulasten des Pensionärs.

Antennenanlage:

Der Anschluss dieser Anlage wird am Kabelfernsehnetz der Wasserwerke Zug abgenommen.

Antennensteckdosen: Gemeinschaftsräume, alle Pensionärzimmer.

Feuermeldeanlage:

Gemäss Vorschrift der Gebäudeversicherung des Kantons Zug wird eine Vollschutz-Brandmeldeanlage eingebaut.

Lichtrufanlage:

Die Pensionärzimmer sowie die Badanlage im UG sind mit einer Lichtrufanlage ausgerüstet. Ueber diese Anlage erfolgt auch der Essensruf.

Personensuchanlage:

In Verbindung mit der Telefonanlage wird für das Hauspersonal eine Personensuchanlage eingerichtet. Diese Anlage dient auch zur Uebermittlung von Feueralarm, Lichtrufanlage und technischen Störungen.

Akustikanlagen:

Im Gymnastikraum, im Aufenthalts- sowie im Essraum und in der Cafeteria werden Akustikanlagen zur Uebertragung von Sprache und Musik installiert.

Uhrenanlage:

Ueber eine Mutteruhr in der Anmeldung im Erdgeschoss werden Nebenuhren in den wichtigsten Räumen gesteuert.

Türsprechanlage:

Die beiden Haupteingänge sind mittels der Türsprechanlage mit der Verwaltung und der Wohnung im 7. OG verbunden.

Störungssignalisation:

Bei Störungen an wichtigen technischen Einrichtungen (Lüftungen, Heizung, Lifte etc.) werden die Meldungen an ein zentrales Störmeldetablo (Anmeldung EG) geleitet. Diese Meldungen gelangen ebenfalls mit Hilfe der Personensuchanlage an die entsprechenden Personen.

Fluchtwegbeleuchtung:

In den einzelnen Korridoren und neuralgischen Punkten des Gebäudes sind Leuchten installiert, die bei Spannungsausfall automatisch einschalten.

4. Heizungs-, Lüftungs- und Kälteinstallationen

Heizungsanlage:

Die nötige Heizwärme wird aus der durch die Korporation für das gesamte Zentrum geplanten Holzschnitzel Heizzentrale zur Unterstation im Alterszentrum angeliefert. Die Anlage wurde nach 7 Gruppen aufgeteilt. Für die Wohnungen Ost und West / Nasszellen und Abwart wurde das Einrohrsystem mit Heizkörper ausgewählt. Elektrische Steuerung erfolgt über Aussentemperatur, Feinregulierung über örtliche Thermostatventile.

Für die Raumheizung Untergeschoss / Erdgeschoss wurde das Zweirohrsystem mit Heizkörpern gewählt. Elektrische Steuerung erfolgt über Aussentemperatur, Feinregulierung über Thermostatventile.

Lüftungsanlagen

Folgende Anlageteile werden mit einer Zu- und Abluftanlage versehen: Cafeteria, Ess-, Gymnastik-, Mehrzweckraum, Waschküche, Clubraum, Tagesheim, Andachtsraum, Küche, sowie sämtliche innenliegenden Nasszellen.

Frischlufte wird von aussen angesaugt und zum Monobloc geführt, filtriert, aufgeheizt und via Kanalnetz und Gitter in die Räume eingeblasen.

Die Abluft wird über Gitter abgesaugt, via Kanalnetz zum Monobloc geführt und nach aussen über Dach ausgeblasen.

Für die Wärmerückgewinnung sind Alu-Plattentauscher vorgesehen.

Die elektrische Steuerung kann automatisch oder von Hand bedient werden.

Kühlanlagen:

Es sind Kälteanlagen für die Tiefkühlräume im Erdgeschoss und Untergeschoss sowie für den Containerraum vorgesehen.

5. Sanitäre Anlagen

Erschliessungskonzept

Die verschiedenen Medien werden in der Zentrale im 1. UG aufbereitet. Das Heim wird mit vertikalen Strängen erschlossen, die an der Decke des Erdgeschosses zusammengefasst und in die Zentrale geführt werden.

Kaltwasserleitungen:

Die Wassereinspeisung erfolgt über eine Zuleitung von 80 mm ϕ . In der Zentrale wird eine Verteilbatterie erstellt, von der die einzelnen Stränge abgenommen werden.

Die Feuerlöscheinrichtungen sind nach den Vorschriften der Gebäudeversicherung des Kantons Zug geplant. Sämtliche Leitungen werden mit geschweissten, verzinkten Eisenröhren ausgeführt.

Wasserenthärtung:

Es wird der gesamte Warmwasserbedarf, Kaltwasser, Grossküche und Waschküche auf 10 fh^o enthärtet. Für den Schutz der Wasserleitungen wird eine Dosierung eingebaut.

Mischwasser und Warmwasser:

Das Warmwasser wird mittels Wärmerückgewinnung und 2 Boiler auf 55 ° C erwärmt. Einerseits wird die Wärme aus der getrennt geführten Duschenentwässerung, andererseits den Kühlkompressoren entzogen und zur Aufbereitung des Warmwassers verwendet. Weiter sind noch Elektro-Register in die Boiler eingebaut. Eine Vormischanlage für das Duschenwasser wird in der Zentrale eingebaut. Die Leitungen werden in verzinkten, geschweissten Eisenröhren ausgeführt.

Schmutz- und Dachwasserleitung:

Die Schmutzwasserfallstränge in den verschiedenen Schächten der Obergeschosse werden bis an die Decke des Erdgeschosses geführt, dort zusammengezogen und im 1. UG an die Kanalisation angeschlossen.

Für die Wärmerückgewinnung werden separate Fallstränge erstellt, um dem leicht verschmutzten Duschenwasser über einen Plattentauscher die Wärme zu entziehen.

Die Fallstränge werden in Kluser-Gussröhren, eingelegte Leitungen in Hart-Polyäthylenröhren ausgeführt.

Die Dachwasserleitungen für die Entwässerung des Hauptdaches (2 Stränge) sowie die komplette Vorplatzenentwässerung werden mit Kluser-Gussröhren erstellt.

Isolationen:

Sämtliche Leitungen, mit Ausnahme der Ablauf- und Gasleitungen, werden gegen Schwitzwasser und Wärmeverlust, mit 20 - 40 mm starken Isolationsschalen geschützt.

Sanitäre Apparate:

Die Nasszellen in den Zimmereinheiten weisen ein Wand-WC, eine Dusche und einen Waschtisch auf. Die Duschen sind rollstuhlgängig ausgebildet. Weiter sind je Stockwerk eine Teeküche sowie ein Invaliden-WC eingerichtet. Im Untergeschoss sind Bäder mit Hebewannen und mit autom. WC vorgesehen.

Haushalt-Küchen und sonstige Nasszellen wurden mit den üblichen Apparaten ausgerüstet.

Küchenanlagen:

Die Grossküchenanlage wird in Chromnickelstahl ausgeführt und mit allen für den Küchenbetrieb notwendigen Maschinen und Apparaten versehen, Normküchenanlagen in Spanplatten, kunstharzbelegt.

Waschküchenanlagen:

Ausrüstung mit allen Maschinen und Zubehörteilen, die für einen Betrieb in dieser Grösse notwendig sind.

6. Liftanlagen

Es wird eine Personenliftdoppelanlage mit einem Lift von 1000 kg und einem Lift von 600 kg Tragkraft (Normalkabine, rollstuhlgängig) mit Teleskopschachttüren ausgeführt. Im Küchenbereich ist ein Warenlift mit 700 kg Tragkraft vorgesehen.

7. Ausbau

Gipserarbeiten:

Sämtliche Gipserarbeiten werden mit kunststoffvergüteten Verputzen auf Decken und Wände ausgeführt. Leichtbau-Trennwände werden in Alba-Platten aufgestellt.

Metallbauteile:

Vorgesehen sind Garderobenschränke für Personalgarderoben in Stahlblech, farbig einbrennlackiert, Papierkörbe in Aluminium, farbig eloxiert, Lebensmittelgestelle in Stahlblechprofilen. Die Schutzraum-Bauteile entsprechen den Eidg. Vorschriften.

Schlosserarbeiten:

Balkon-, Brüstungs- und Treppengeländer werden in gebogenem Rundrohr \varnothing 42 mm ausgeführt. Die Oblichtpyramide über dem Essaal wird in Stahlrohrprofilen verglast.

Türen:

Es handelt sich um Stahlzargen-Normtüren mit Volltürblättern. Zu den Pensionärzimmern wird eine Zarge mit Doppelklemmgummidichtung eingebaut. Rauch- und flammhemmende Schiebetüren bilden den Abschluss von der Halle zum Zimmertrakt. Die automatischen Windfangtüren sind mit elektromechanischem Antrieb ausgerüstet.

Schreinerarbeiten:

Fensterverkleidungen, Sturzbretter, Simse, Handläufe usw. sind teilweise in Meranti-Holz furniert oder massiv.

In allen Gemeinschaftsräumen und Schlafräumen gibt es Massiv-Holzsockelleisten. Die speziellen Ausbauten, wie Büchergestelle, Cafeteriabuffet, Anmeldekörper usw. werden in Meranti furniert oder teilweise in Massivholz ausgeführt.

Auch die inneren Verglasungsfronten gegen Gangbereiche sind in Massivholz vorgesehen.

Storen:

Mit Ausnahme von Nebenräumen sind überall windfeste Rafflamellstoren 90 mm aus farbig einbrennlackiertem Leichtmetall vorgesehen.

Vor allen Balkonen gibt es Knickarmsonnenstoren mit wetterfestem Stoff.

Bodenbeläge:

Auf trittschallisolierte Unterlagsböden werden in den allgemeinen Räumen rollstuhlfeste, antistatische, strapazierfähige Teppichbeläge verlegt. In den Pensionszimmern gibt es berberartige Teppiche. Die Eingangshallen, Treppe und Geschosshallen werden mit Tonplatten belegt.

Deckenverkleidung:

Die Deckenverkleidungen in Grossküchen und Nasszellen werden als Akustik- und Lüftungsdecke in Metall ausgeführt.

In den allgemeinen Räumen werden die Decken mit Holz verkleidet.

8. Ausstattung

Allgemeine Räume:

Die allgemeinen Räume werden mit zweckmässigen, bequemen Möbeln ausgestattet, die spezifisch für Betagte entworfen sind. Dadurch soll eine möglichst wohnliche Atmosphäre geschaffen werden.

Zudem sollen diese durch passende Kunstwerke verschönert werden.

Pensionärzimmer:

Die Pensionärzimmer sind mit einem spezifischen Betagtenbett, mit einem Nachttisch und einem Vorhang ausgerüstet. Die übrigen Möbel bringt der Pensionär mit.

VI.

Kosten:

Zur Kostenermittlung wurde im Januar 1980 eine öffentliche Submission durchgeführt. Auf diese Offertbeträge ist die Teuerung bis 1. April 1981 aufgerechnet.

Die Kosten für Grundstückerschliessung sowie für die Umgebung sind grösstenteils aufgrund des Baurechtsvertrages mit der Korporation errechnet.

Dabei fallen vor allem die Einkaufssumme für die Fernheizung und die unter- und oberirdischen Parkplätze ins Gewicht.

Bekanntlich überlässt die Korporation Zug der Stadt das Grundstück im Baurecht ohne Verrechnung, es müssen aber Baubeiträge an die allgemeine Umgebungsgestaltung bezahlt werden.

Für die Ausstattung mit Möbeln, Textilien, Geräten und Apparaten sowie Kleininventar wurden für den Kostenvoranschlag Richtpreise angenommen.

Zusammenstellung der Anlagekosten:
Kostenstand 1. April 1981

	Fr.
0 Erschliessung	1'100'000.--
1 Vorbereitungsarbeiten, Spezialfundationen	650'000.--
2 Gebäudekosten	16'000'000.--
4 Umgebung inkl. Dachgarten	550'000.--
5 Baunebenkosten	600'000.--
9 Ausstattung	1'600'000.--
	<hr/>
Total Anlagekosten	20'500'000.--
	=====

Subventionen:

Der Bundesbeitrag beläuft sich auf maximal einen Viertel der anrechenbaren Kosten, während der Kantonsbeitrag auf der gleichen Grundlage 13 % beträgt.

VII.

Termine:

Nach Annahme der Kreditvorlage im Herbst 1981 durch die Stimmbürger wird die Detailplanung abgeschlossen, so dass im Frühjahr 1982 mit den Arbeiten am Baugrund begonnen werden kann. Die eigentliche Bauzeit dürfte sich über zwei-einhalb Jahre erstrecken. Mit der Inbetriebnahme kann in der ersten Hälfte 1985 gerechnet werden.

Zusammenfassung:

In der Stadt Zug leben zur Zeit über 3000 Personen, die das 65. Altersjahr überschritten haben. Davon sind ca. 560 Personen hochbetagt, das heisst über 80 Jahre alt. Der Anteil der Betagten an der Gesamtbevölkerung nimmt zu und liegt heute bereits bei 13,6 Prozent der stadtzugerischen Einwohnerzahl. Im Vordergrund unseres Bemühens muss deshalb die Erhaltung der Selbständigkeit unserer Betagten stehen.

Zeitgemässe Altersbetreuung verbinden wir mit der Vorstellung, den Betagten Hilfe zu bieten, um ihnen eine menschenwürdige Lebensgestaltung in der dritten Lebensphase zu ermöglichen. In der Stadt Zug kann diese Hilfe glücklicherweise durch verschiedene private Organisationen angeboten und auch erbracht werden, womit künftig eine weitgehend selbständige und unabhängige Lebensführung unserer Betagten gewährleistet wird.

Im Alterszentrum Herti wird eine Gruppe ausschliesslich älterer Menschen unter einem Dache wohnen. Das bringt Probleme und diese können nur durch breite Kontakte mit der Umwelt vermindert werden. Die Konzeption des Alterszentrums sieht vor, dass eine Reihe von Räumen der Allgemeinheit zur Verfügung steht. Darin können Kurse und Vorträge, aber auch kulturelle Veranstaltungen durchgeführt werden. Die Bewohner, insbesondere jene des Hertiquartiers, sind eingeladen, das Alterszentrum zu einem gemeinschaftlichen Beziehungsort auszugestalten.

Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit diesem ersten Alterszentrum für die Betagten eine wohnliche Stätte und ein Ort der Begegnung geschaffen wird, der das Verständnis innerhalb der Bevölkerung sowie zwischen den Generationen fördern kann.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und dem Kredit von Fr. 20'500'000.-- zuzustimmen.

Zug, 2. Juni 1981

DER STADTRAT VON ZUG
Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:
W.A. Hegglin A. Grünenfelder

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Situation 1 : 1000
- 4 Grundrisspläne 1 : 200
- 1 Querschnitt 1 : 200
- 3 Fassadenpläne 1 : 200

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND ALTERSZENTRUM HERTI, BAUKREDIT

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 600 vom 2. Juni 1981

b e s c h l i e s s t :

1. Der Stiftung Zugerische Alterssiedlungen wird für den Bau des Alterszentrums Herti ein Kredit von Fr. 20'500'000.-- bewilligt (Index 1.4.81). Hievon kommen die Subventionsbeiträge von Bund und Kanton in Abzug.

Der Kredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend dem Zürcher Baukostenindex für die entsprechende Arbeitsgattung, nach Vertragsabschluss bis zur Beendigung um die ausgewiesenen Lohn- und Materialpreisänderungen.

2. Der Beschluss unterliegt gemäss § 5 der Gemeindeordnung der Urnenabstimmung und tritt mit der Annahme durch die Stimmbürger in Kraft.

Der Beschluss ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

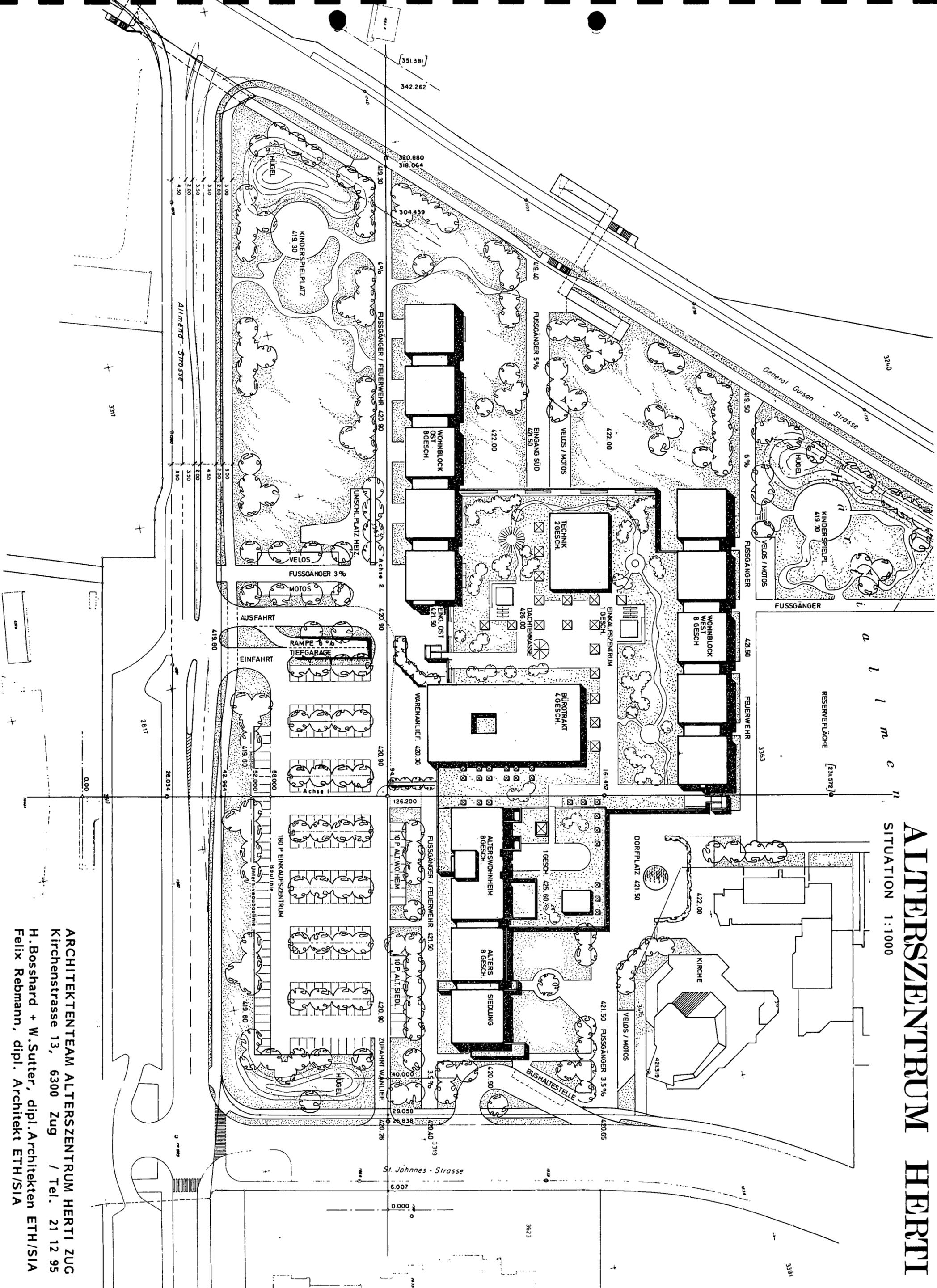
Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG
Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

ALTERSZENTRUM HERTI

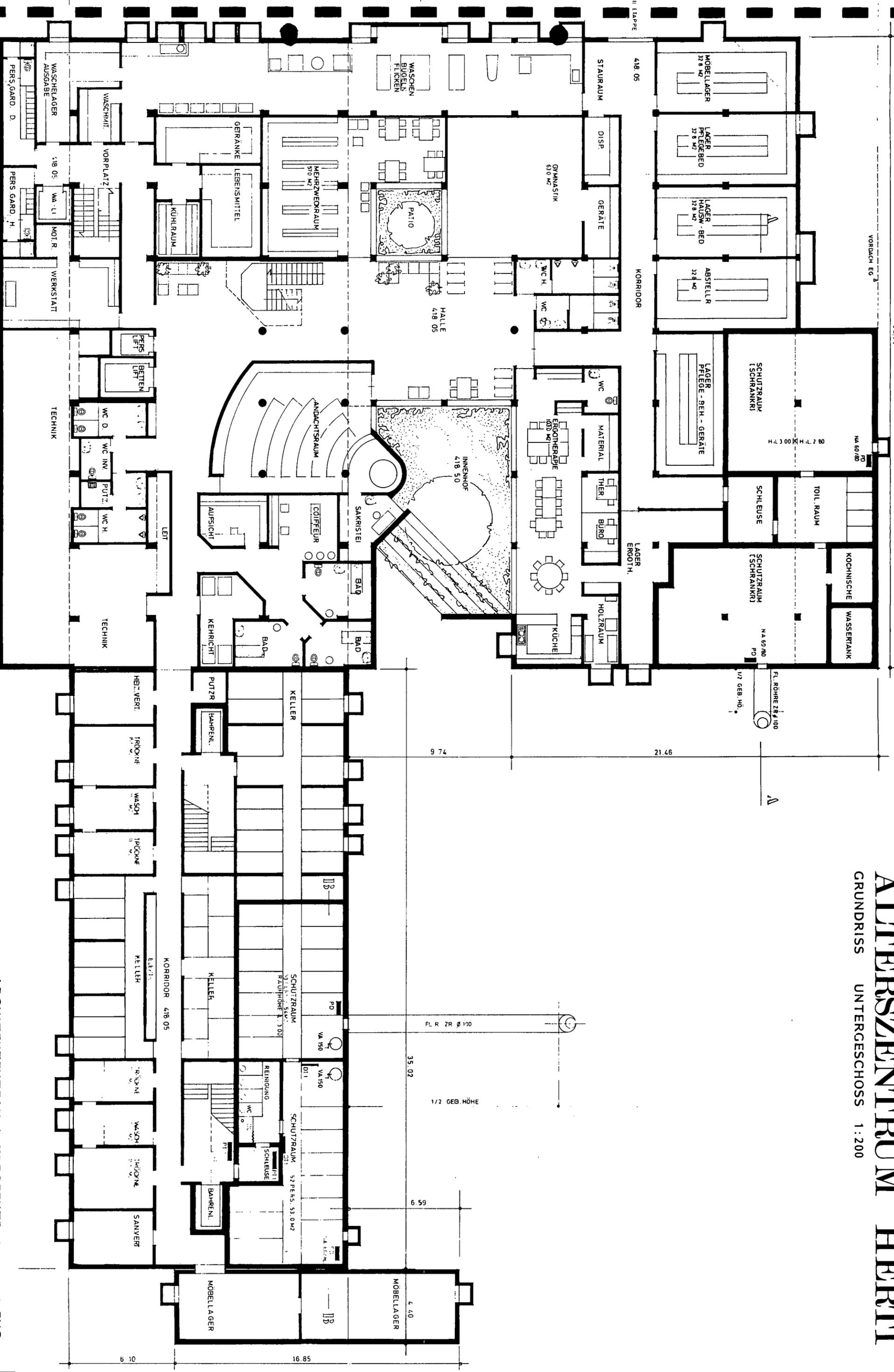
SITUATION 1:1000



ARCHITEKTENTEAM ALTERSZENTRUM HERTI ZUG
 Kirchenstrasse 13, 6300 Zug / Tel. 21 12 95
 H. Bosshard + W. Sutter, dipl. Architekten ETH/SIA
 Felix Rebmann, dipl. Architekt ETH/SIA

ALTERSZENTRUM HERTI

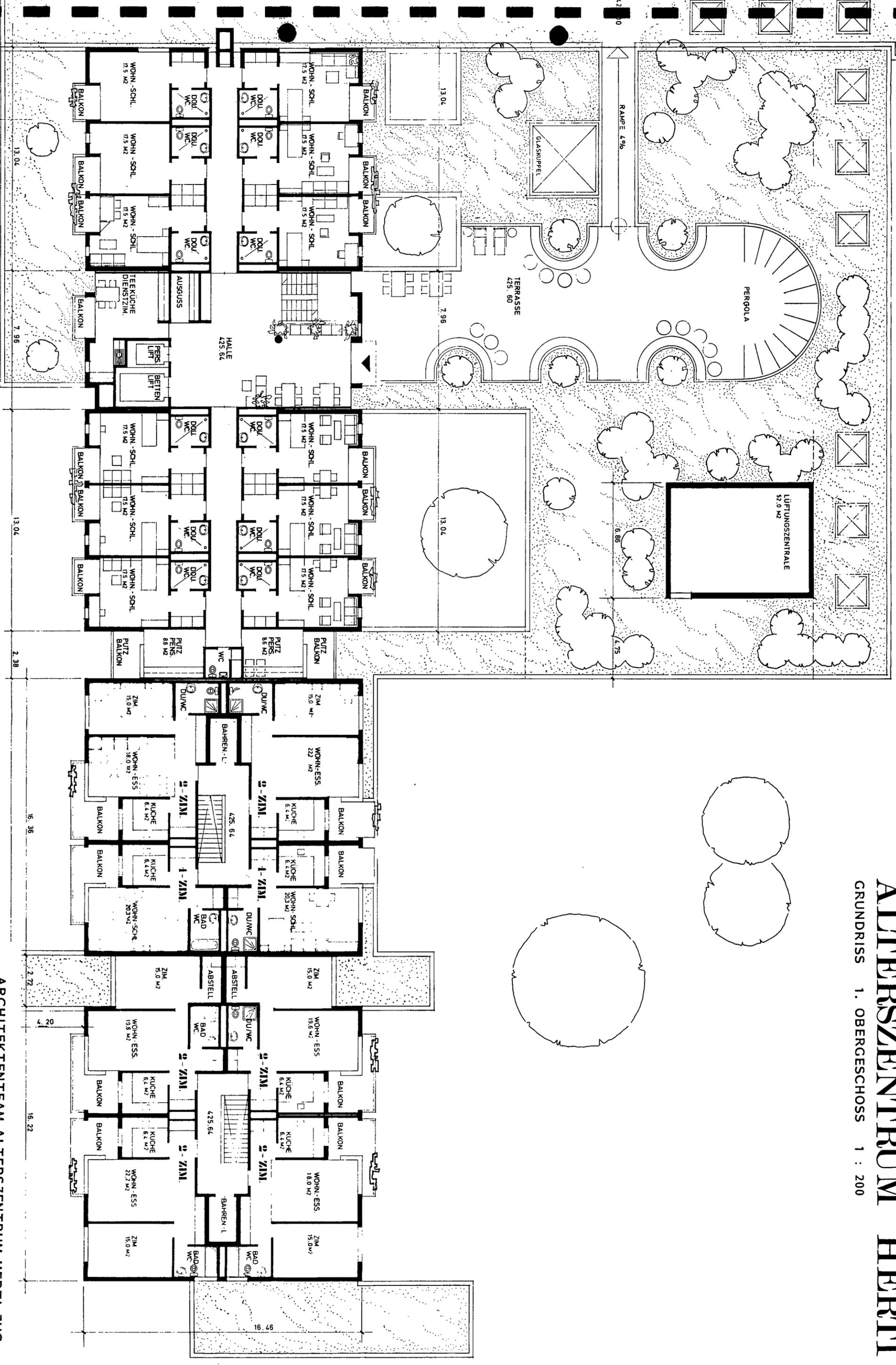
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS 1:200



ARCHITEKTENTEAM ALTERSZENTRUM HERTI ZUG
 Kirchenstrasse 13, 6300 Zug / Tel. 21 12 95
 H. Bosshard + W. Sutter, dipl. Architekten ETH/SIA
 Felix Rebmann, dipl. Architekt ETH/SIA

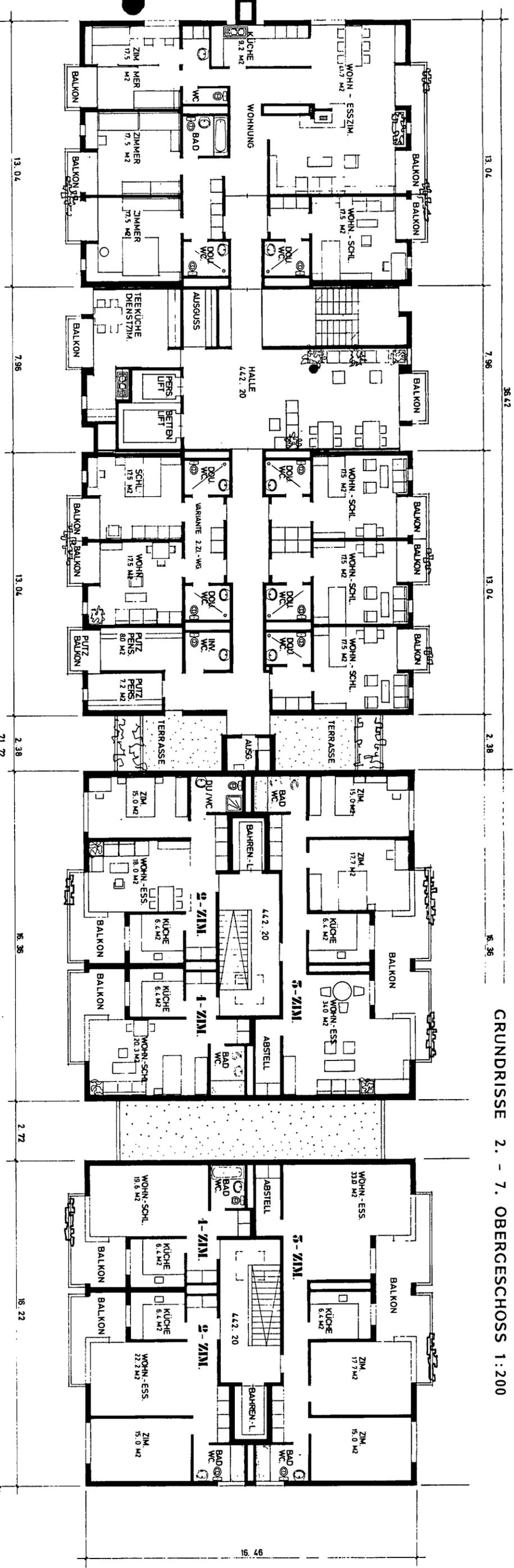
ALTERSZENTRUM HERTI

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS 1 : 200

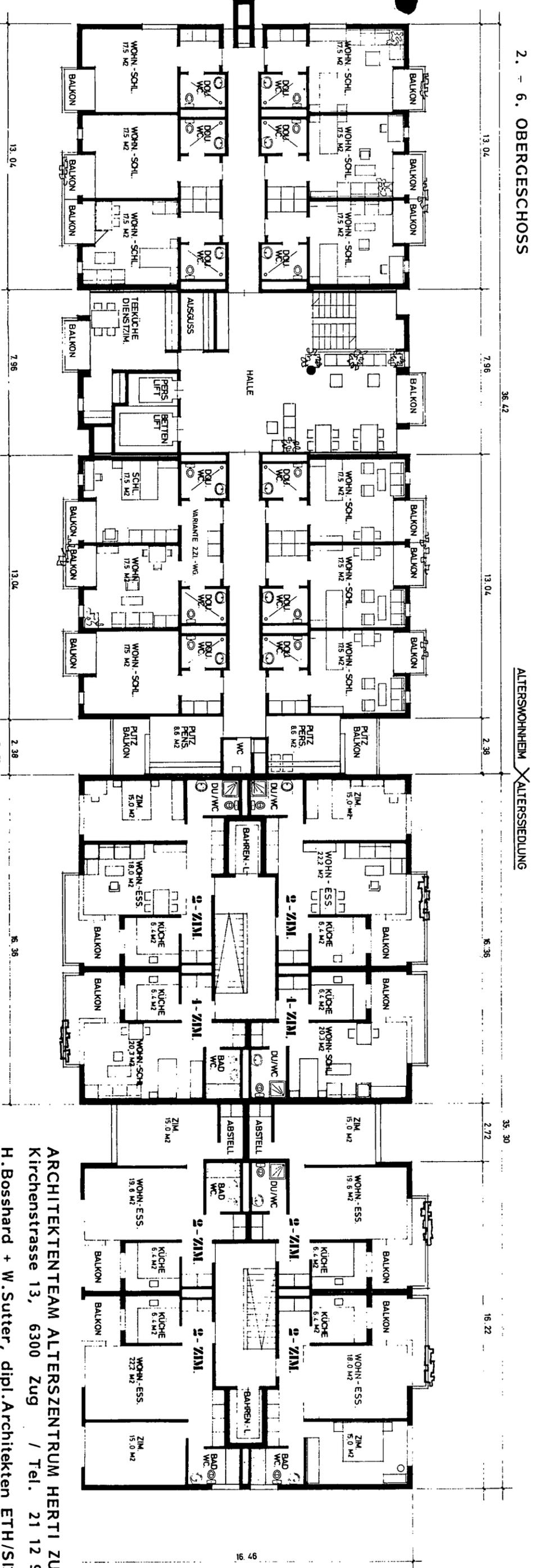


ALTERSWOHNHHEIM ALTERSIEDLUNG

ARCHITEKTENTEAM ALTERSZENTRUM HERTI ZUG
Kirchenstrasse 13, 6300 Zug / Tel. 21 12 95
H. Bosshard + W. Sutter, dipl. Architekten ETH/SIA
Felix Rebmann, dipl. Architekt ETH/SIA



7. OBERGESCHOSS



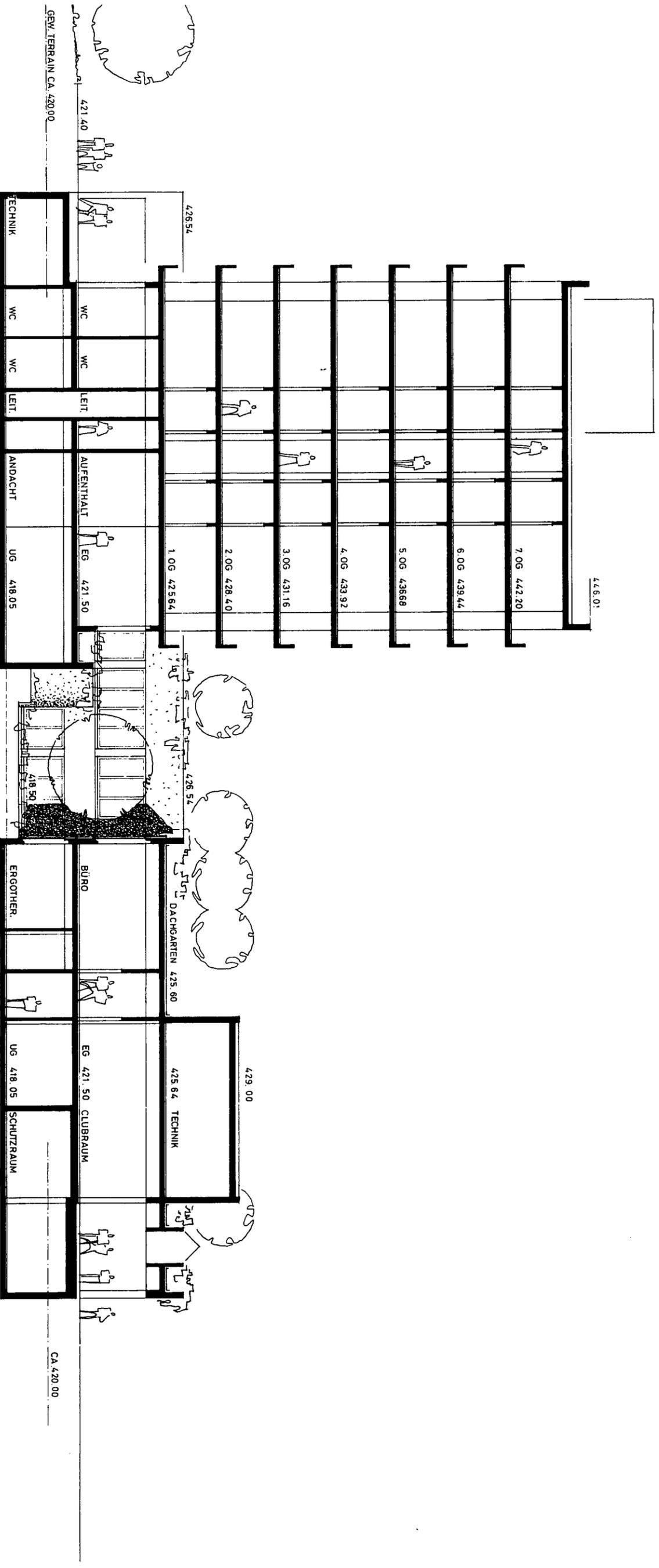
2. - 6. OBERGESCHOSS

ALTERSWOHNHEIM ALTERSIEDLUNG

ARCHITEKTENTEAM ALTERSZENTRUM HERTI ZUG
 Kirchenstrasse 13, 6300 Zug / Tel. 21 12 95
 H. Bosshard + W. Sutter, dipl. Architekten ETH/SIA
 Felix Rebmann, dipl. Architekt ETH/SIA

ALTERSZENTRUM HERTI

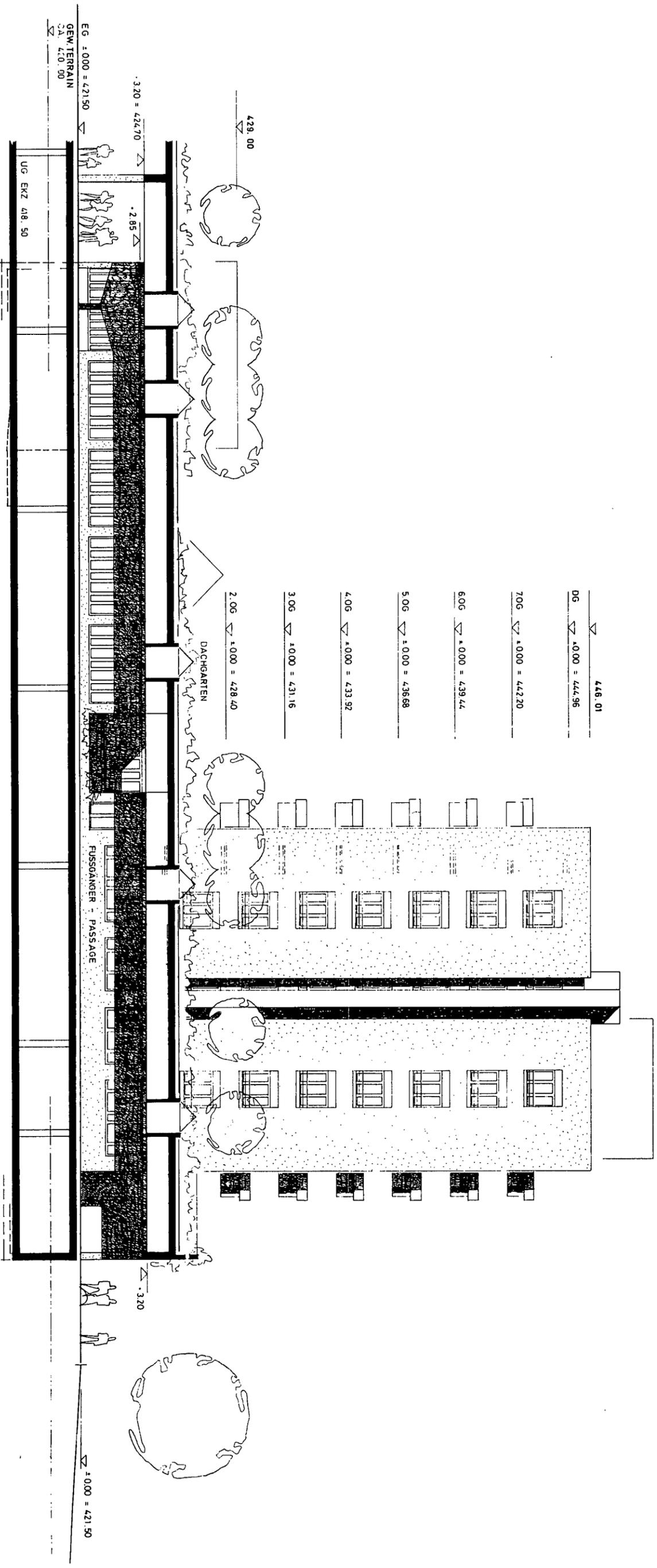
SCHNITT 1:200



ARCHITECTENTTEAM ALTERSZENTRUM HERTI ZUG
 Kirchenstrasse 13, 6300 Zug / Tel. 21 12 95
 H. Bosshard + W. Sutter, dipl. Architekten ETH/SIA
 Felix Rebmann, dipl. Architekt ETH/SIA

ALTPERSZENTRUM HERTI

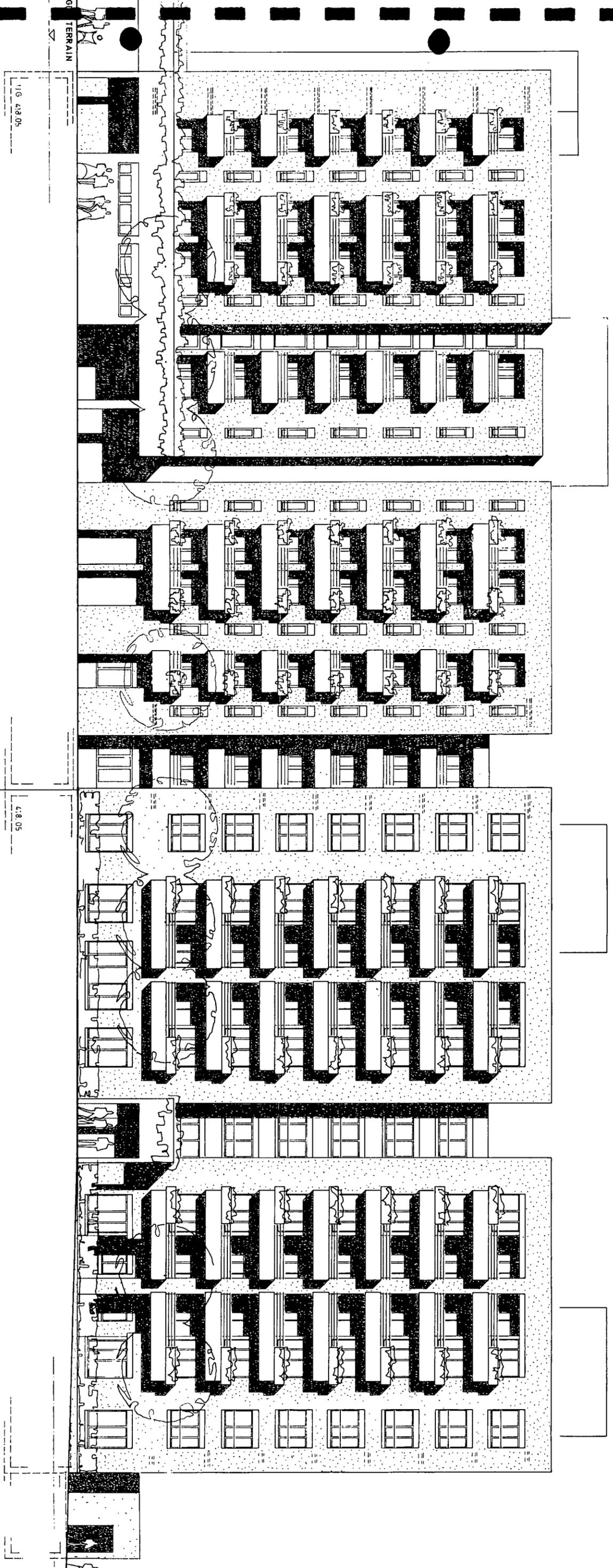
SCHNITT 1:200 und SÜDFASSADE 1:200



ARCHITEKTENTEAM ALTERSZENTRUM HERTI ZUG
Kirchenstrasse 13, 6300 Zug / Tel. 21 12 95
H. Bosshard + W. Sutter, dipl. Architekten ETH/SIA
Felix Rebmann, dipl. Architekt ETH/SIA

ALTERSZENTRUM HERTI

OSTFASSADE 1:200



ALTERSWOHNHEIM

ALTERSSIEDLUNG

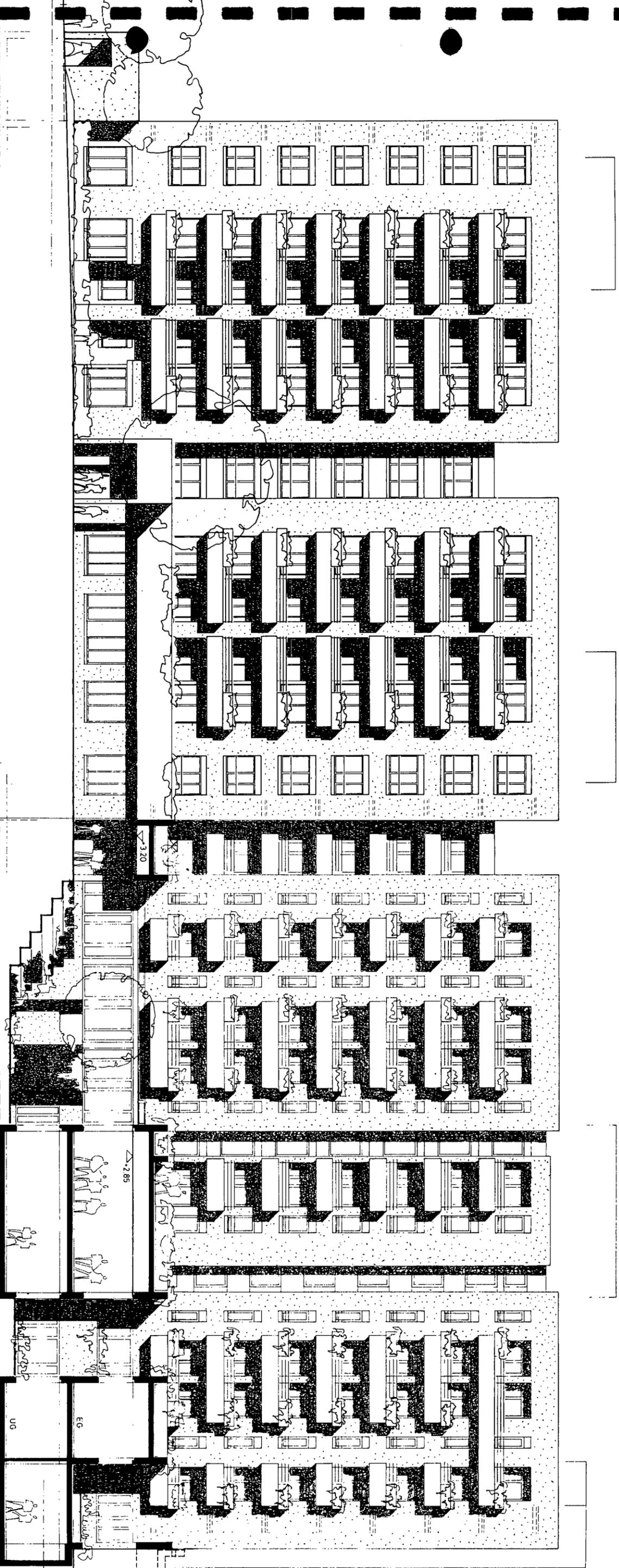
11.6 43.05

4.8 05

ARCHITEKTENTEAM ALTERSZENTRUM HERTI ZUG
Kirchenstrasse 13, 6300 Zug / Tel. 21 12 95
H. Bosshard + W. Sutter, dipl. Architekten ETH/SIA
Felix Rebmann, dipl. Architekt ETH/SIA

ALTERSZENTRUM HERTI

WESTFASSADE 1:200



ARCHITEKTENTEAM ALTERSZENTRUM HERTI ZUG
Kirchenstrasse 13, 6300 Zug / Tel. 21 12 95
H. Bosshard + W. Sutter, dipl. Architekten ETH/SIA
Felix Rebmann, dipl. Architekt ETH/SIA