

Beitrag an die Umbaukosten des Altersheims Mühlematt in
Oberwil der Bürgergemeinde Zug
Kreditbegehren

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 22. September 1981

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Mit Schreiben vom 15. Juli 1981 ersucht der Bürgerrat der Stadt Zug um Subventionierung der Umbauten im Altersheim Mühlematt in Oberwil. Gemäss Gesetz über die Ausrichtung von Kantonsbeiträgen an den Bau von Altersheimen vom 30.5.63 hat die Stadt einen Anteil von 13% der anrechenbaren Kosten zu leisten oder sie kann freiwillig einen höheren Pauschalbeitrag bewilligen.

In seinem Bericht an die Bürgergemeindeversammlung vom 18. Mai 1981 führt der Bürgerrat folgendes aus:

"1. Allgemeines

Das Altersheim Mühlematt in Oberwil wurde in den Jahren 1963-65 gebaut. Es war zeifelsohne für diese Zeit ein modernes und gut ausgestattetes Altersheim. In den letzten Jahren haben sich die Verhältnisse in bezug auf den Wohnkomfort stark geändert. Es ist eine Selbstverständlichkeit geworden, dass zu einer Wohnung ein Bad oder eine Dusche gehört und auch in den Ferien möchte man auf ein WC und Lavabo im eigenen Zimmer nicht verzichten. Diese Einrichtungen fehlen in den Zimmern unseres Altersheimes. Es gibt pro Stock für sieben Zimmer mit 11 Personen nur gerade zwei WC, was absolut ungenügend ist. Die in den letzten Jahren gebauten und geplanten Altersheime im Kanton Zug weisen in den Zimmern die sog. Nasszellen (WC, Lavabo) auf. Ohne die vorgesehenen Aenderungen dürfte es von Jahr zu Jahr schwieriger werden, die Zimmer im Altersheim Mühlematt zu besetzen. Eine Anpassung an die heutigen Verhältnisse drängt sich daher auf.

Gleichzeitig soll der Fassadenanstrich erneuert werden, da für die Umbauarbeiten ohnehin ein Gerüst erstellt werden muss. Die Vorschriften der kant. Gebäudeversicherung verlangen zudem den Einbau einer Brandmeldeanlage.

2. Planung

Aufgrund dieser Erkenntnisse und auf Empfehlung einer vom Bürgerrat eingesetzten Kommission beauftragte er das Architekturbüro Aklin, welches seinerzeit das Altersheim geplant hatte, Detailstudien zu machen und einen Kostenvoranschlag auszuarbeiten.

Die vorgesehenen Aenderungen im Raumprogramm sind aus dem beiliegenden Plan ersichtlich. Danach werden pro Geschoss sechs Toiletten neu erstellt, zum Teil auf den bestehenden Terrassen, zum Teil durch Erweiterung des bestehenden Grundrisses. Ferner werden pro Geschoss drei zu kleine Zimmer zu zwei grösseren umgebaut.

Die vorgesehenen Aenderungen haben auf das Raumprogramm folgende Auswirkungen:

	<u>Ist-Zustand</u>	<u>Nach Umbau</u>
Anzahl Einerzimmer	30	34
Anzahl Doppelzimmer	29	17
Fläche der Einerzimmer	14,5 m2	17,5 m2
Fläche der Doppelzimmer	17,5 m2	21,5 m2
Total Etagenbäder, -duschen	9	16
Total Pensionäre	66	59

3. Kostenvoranschlag

Gemäss den von Architekt Aklin eingeholten Offerten belaufen sich die Kosten wie folgt:

Baumeisterarbeiten	Fr.	165'000.--
Sanitärinstallationen	"	128'000.--
Heizungsinstallationen	"	41'500.--
Elektroinstallationen	"	33'000.--
Gipserarbeiten	"	26'500.--
Türen	"	20'000.--
Fenster	"	36'000.--
Boden- und Wandbeläge	"	111'000.--
Schreinerarbeiten	"	70'000.--
Malerarbeiten (im Innern)	"	96'000.--
Fassadenisolation mit Verputz	"	44'500.--
Fassadenerneuerung	"	130'000.--
Feuermeldeanlage, inkl. Installation	"	97'500.--
Diverse Arbeiten, Bauzinsen u. Gebühren	"	103'000.--
Architekt- und Ingenieurhonorare	"	123'000.--
Unvorhergesehenes	"	50'000.--
		Fr. 1'275'000.--
		=====

Nach Rücksprachen beim Bundesamt für Sozialversicherung, bei der Direktion des Innern des Kantons Zug und der Stadt Zug sind Beiträge von 25% vom Bund und je 13% von Kanton und Stadt an die subventionsberechtigten Kosten zu erwarten. Zudem leistet die kant. Gebäudeversicherung für den Einbau der Brandmeldeanlage eine Subvention von 30%. Insgesamt belaufen sich diese Beiträge auf ca Fr. 450'000.--.

Der Kostenvoranschlag basiert auf dem Baukostenindex April 1981.

4. Umquartierung der Pensionäre

Die Umquartierung der Pensionäre und der Angestellten während der Bauzeit bildet das grösste Problem. Der Bürgerrat prüfte verschiedene Möglichkeiten und wog diese gegeneinander ab. Schliesslich gab er der Verlegung der Heimsinsassen in ein im Winter leerstehendes Hotel den Vorrang. Der Bürgerrat schloss unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Bürgergemeindeversammlung mit dem Besitzer des Hotel Beau-Rivage in Gersau einen Mietvertrag für die Dauer von 5 bzw. 6 Monaten ab. Der Mietzins beträgt für 5 Monate Fr. 90'000.-- bzw. Fr. 108'000.-- für 6 Monate. Hinzu kommen Heizung, Strom und Wäsche sowie diverse Transportkosten, wofür wir einen Betrag von Fr. 17'000.-- eingesetzt haben.

5. Totalkosten

Baukosten gemäss Ziff. 3	Fr. 1'275'000.--
Umquartierungskosten gemäss Ziff. 4	" 125'000.--
Total	Fr. 1'400'000.-- =====

6. Termin

Unter Berücksichtigung der geeignetsten Umquartierungsmöglichkeit der Heimsinsassen, ist der Umbau für die Zeit zwischen Oktober 1981 und April 1982 geplant, vorausgesetzt, dass von der Stadt die Baubewilligung rechtzeitig vorliegt.

7. Auswirkung auf die Pensionskosten

Der Bürgerrat hat bewusst in den letzten zwei Jahren auf eine Erhöhung der Pensionspreise verzichtet, obwohl eine massive Teuerung auf den Heizölpreisen und den Lebensmittelkosten eingetreten ist. Nach dem geplanten Umbau wird eine Erhöhung der Pensionspreise unvermeidlich sein. Der Bürgerrat wird diese festlegen, wenn die genauen Umbaukosten bzw. Subventionen bekannt sind. Wir rechnen damit, dass die Erhöhung bei ca Fr. 6.-- pro Tag liegen wird. Eine solche ist vertretbar, da nach dem Umbau die Zimmer einen wesentlich besseren Komfort aufweisen."

Die Bürgergemeindeversammlung stimmte dem Kreditbegehren einstimmig zu.

II.

Im Moment stehen den Betagten der Stadt Zug das Altersheim Waldheimstrasse, teilweise das Marienheim in der Altstadt und das Altersheim Mühlematt in Oberwil zur Verfügung. Letzteres wurde seinerzeit fast ausschliesslich durch die Bürgergemeinde finanziert. Da die Zimmer ohne Nasszellen ausgerüstet sind, drängt sich nun eine Sanierung auf. Dank den Leistungen der Bürgergemeinde hat die Knappheit an Altersheim-Unterkünften in der Stadt Zug kein allzugrosses Ausmass angenommen. Bekanntlich beginnt die Stadt im Verlaufe des Winters mit dem

Bau des Alterszentrums Herti und wird damit das Angebot an Unterkünften erheblich erhöhen.

Der gesetzliche Beitrag von 13% würde die Summe von Fr. 165'750.-- ergeben, wobei der Kanton einen gleich hohen Beitrag leistet. In Anerkennung der grosszügigen Zurverfügungstellung von Wohnraum für Betagte an alle Einwohner der Stadt Zug durch die Bürgergemeinde beantragt Ihnen der Stadtrat, ihr einen Pauschalbeitrag von Fr. 250'000.-- auszurichten. Dies wird es der Bürgergemeinde ermöglichen, nach erfolgtem Umbau ihre Pensionspreise in gleicher Höhe wie jene der städtischen Altersheime anzusetzen. Damit wird es unseren Betagten möglich sein, jenes Altersheim aufzusuchen, das ihnen am besten entspricht, ohne damit finanzielle Nachteile in Kauf nehmen zu müssen.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und ihr zuzustimmen.

Zug, 22. September 1981

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

W.A. Hegglin

A. Grünenfelder

Beilage:

- Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND BEITRAG AN DIE UMBAUKOSTEN DES ALTERSHEIMS
MUEHLEMATT IN OBERWIL DER BUERGERGEMEINDE ZUG

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 613 vom 22. September 1981

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

1. Der Bürgergemeinde Zug wird an die Umbaukosten des Altersheims Mühlematt in Oberwil ein Beitrag von Fr. 250'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung ausgerichtet.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

Er 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:

Referendumsfrist:

Beitragsleistung an die Umbauten des Altersheims Mühlematt in Oberwil
der Bürgergemeinde Zug
Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 30. September 1981

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

In Anwesenheit des Finanzchefs, Herrn Stadtpräsident Walther A. Hegglin, hat die Geschäftsprüfungskommission an ihrer Sitzung vom 30. September 1981 das vorerwähnte Kreditbegehren beraten.

Die Kommission ist einstimmig der Meinung, dass das Altersheim, das seinerzeit mit einem bescheidenen Aufwand gebaut werden konnte, sanierungsbedürftig ist.

Ebenso unbestritten ist, dass gemäss Gesetz über die Ausrichtung von Kantonsbeiträgen an den Bau von Altersheimen vom 30. Mai 1963 die Stadt einen Anteil von 13 % der anrechenbaren Kosten zu leisten hat oder freiwillig einen höheren Pauschalbeitrag bewilligen kann.

Die Geschäftsprüfungskommission ist einstimmig der Meinung, dass der Bürgergemeinde ein Pauschalbeitrag von Fr. 250'000.-- ausgerichtet werden sollte. Dadurch können einerseits die bisherigen Leistungen der Bürgergemeinde in einem gebührenden Rahmen gewürdigt werden und andererseits wird ihr ermöglicht, ihre zukünftigen Pensionspreise den im neuen Altersheim in der Herti vorgesehenen Tarifen anzupassen.

Die Geschäftsprüfungskommission empfiehlt deshalb dem Grossen Gemeinderat einstimmig, den beantragten Kredit von Fr. 250'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Für die Geschäftsprüfungskommission:

Dr. Walter Jeck, Präsident

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 462
BETREFFEND BEITRAG AN DIE UMBAUKOSTEN DES ALTERSHEIMS
MUEHLEMATT IN OBERWIL DER BUERGERGEMEINDE ZUG

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 613 vom 22. September 1981

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

1. Der Bürgergemeinde Zug wird an die Umbaukosten des Altersheims Mühlematt in Oberwil ein Beitrag von Fr. 250'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung ausgerichtet.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

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

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 20. Oktober 1981

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: A. Schärer

Der Stadtschreiber: A. Grünenfelder

Referendumsfrist: 24. Oktober - 23. November 1981