

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1692.2

Alterszentrum Frauensteinmatt: Projektwettbewerb, Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 11. November 2002

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Namens und im Auftrag der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen in obenerwähnter Sache bzw. Angelegenheit gemäss den §§ 13 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Das Altersheim Waldheim entspricht den heutigen Standards und Ansprüchen nicht mehr. Am 10. April 2001 bewilligte der GGR zum letzten Mal Beiträge für verschiedene dringende Sanierungsmassnahmen. In der Zwischenzeit konnte als viertes Altersheim in der Stadt Zug das Betagtenzentrum Neustadt eröffnet werden.

Mit der Frauensteinmatt hat der Stadtrat nun einen Standort als Ersatz für das Waldheim gefunden. Mit einem Ersatzbau auf der Frauensteinmatt wird das Altersheim Waldheim für andere Nutzungen frei.

Für den Projektwettbewerb gelangt der Stadtrat mit einem Kreditbegehren von CHF 520'000.- nun an den GGR.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage am 28. Oktober und am 11. November 2002 in Fünfer- resp. in Sechserbesetzung und in Anwesenheit von Stadtrat Eusebius Spescha sowie Finanzsekretär Josef Pfulg.

Am 28. Oktober wurde das Geschäft zurückgestellt bis der Bericht und Antrag der BPK vorliegt.

Eintreten auf die Vorlage wurde stillschweigend beschlossen, d.h. es wurde von keinem Kommissionsmitglied ein Nichteintretensantrag gestellt.

Nach ausführlicher, sachlicher Diskussion stimmte die GPK im Rahmen der Schlussabstimmung dem Bericht und Antrag des Stadtrates mit 6:0 Stimmen zu.

3. Wichtigste Diskussionspunkte und Erwägungen der Kommission

Stadtrat Eusebius Spescha verweist einleitend auf seine ausführlichen Informationen anlässlich der letzten Sitzung und anlässlich der BPK-Sitzung und ergänzt diese noch mit der auch vor der BPK abgegebenen stadträtlichen Zusicherung, dass die beiden Kommissionen das Wettbewerbsprogramm zur Stellungnahme erhalten, bevor dieses veröffentlicht wird.

Explizit werden im Projekt die Minergie-Anforderungen vorgeschrieben. Ob mit dem Wettbewerb zusätzlich ein verbindliches Kostendach vorgegeben werden soll, kann Eusebius Spescha nicht definitiv bestätigen. Der Wille des Stadtrates ist nach den durchgeführten Schulhauswettbewerben durchaus vorhanden, Zahlen vorzugeben und der Ökonomie eine hohe Priorität einzuräumen. Es muss an sich eine Preisvorgabe vorgegeben werden, die Abweichungen nur mit genauer Begründung zulässt. Beim Neustadt fand eine sehr enge Zusammenarbeit mit einem Kostenplaner statt. Mit diesen Angaben war die Stadt sehr gut bedient. Beim heutigen Projekt mit Hanglage und Terrassierung ist die Situation etwas anders. Es muss mit verschiedenen Unsicherheitsfaktoren gerechnet werden.

Das Raumprogramm soll nicht zu üppig gestaltet werden. Dem Aktivierungsbereich möchte man jedoch genügend Raum zurechnen.

Beim Neustadt war auch die Roostmatt ein Gesprächspunkt. Sie fällt nun für ein Altersheim wegen der zu wenig zentralen Lage definitiv aus der Auswahl. Gemäss Vorlage steht das Studienverfahren kurz vor dem Abschluss. Ein Kommissionsmitglied fragt sich, wie das Resultat aussieht.

Stadtrat Eusebius Spescha erläutert, dass das Verfahren abgeschlossen ist. Aufgrund des Vorschlages des Wettbewerbes werden nach dem Wohnbauprogramm Verhandlungen mit Wohnbaugenossenschaften geführt. Anschliessend werden die einzelnen Investoren ihr Raumprogramm präzise definieren müssen. Aufgrund dessen wird der Projektierungskredit gerechnet werden können. Für den städtischen Teil wird dem GGR die Projektierungskreditvorlage unterbreitet werden.

Ein GPK Mitglied fragt an, warum die Frauensteinmatt als optimaler Standort beurteilt wird.

Eusebius Spescha führt aus, dass im Jahr 1992 ein Standort für ein viertes Altersheim und für den Ersatz des Waldheim-Altersheimes gefunden werden musste. Damals wurden gewisse Kriterien für die Auswahl definiert (Lage, Verbindung zum Quartier- oder Stadtzentrum, Erschliessung usw.). Quintessenz war, dass Alterswohnungen wenn möglich in Kombination mit Altersheimen realisiert werden sollen. Die Frauensteinmatt ermöglicht dies auf dem gesamten Areal. Das Frauensteinmatt ist zudem sehr zentrumsnah gelegen und für Einkaufsmöglichkeiten gut erreichbar. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ist sehr gut. An der Artherstrasse hat es eine Bushaltestelle. Die Möglichkeit für die Betagten, zu spazieren, ist hier an diesem Standort sehr gut. Die Betagten schätzen oftmals eine etwas verkehrsreichere Lage, da immer etwas läuft. Die Lage ist daher von den Lärmimmissionen her keinesfalls problematisch.

Eine Frage zielt auf die zukünftige Nutzung des Waldheims. Konkret fragt sich ein GPK Mitglied, ob ein Bedürfnis vorhanden ist, das Waldheim als ein Altersheim mit weniger Komfort und somit mit günstigeren Tarifen beizubehalten. Zudem möchte er die Umnutzungsvorschläge des Stadtrates erläutert bekommen.

Stadtrat Spescha erklärt, dass sich die Pensionäre im Waldheim sehr wohl fühlen. Wenn aber jemand heute die Wahl zwischen mehreren Altersheimen hat, wird das Waldheim nur ausgewählt, wenn keine andere Möglichkeit besteht. Das Waldheim weist massive bauliche Mängel auf. Auf dem „Markt“ wird es immer schwieriger, Personen zu motivieren, im Altersheim Waldheim zu wohnen. Zurzeit sind die Tarife zwischen Waldheim und Herti nur minimal verschieden, obwohl die Qualität bezüglich Komfort sich deutlich unterscheidet. Zum Neustadt beträgt die Differenz pro Pensionstag rund CHF 10.--. Die Stiftungen bearbeiten zurzeit eine neue Tarifordnung, wobei zu berücksichtigen ist, dass die Betriebskosten beim Waldheim nicht kleiner als beim Herti sind. Trotzdem soll aber eine Abstufung erreicht werden, die den verschiedenen Komfortstufen von Neustadt, Herti und Waldheim Rechnung trägt.

Das Haus Waldheim kann aber ohne weiteres noch weiter verwendet werden. Die Stadt ist dringend darauf angewiesen, dass gerade für Notwohnsituationen, Ersatz Jünglingsheim usw. dieses Gebäude verwendet werden kann. Eine definitive Nutzung nach dem Auszug der Betagten ist noch nicht gefunden.

Ein Mitglied unserer Kommission führt aus, dass die Spezialkommission für die Behandlung des Langzeitpflegereglementes damals für den Stadtrat u.a. den Auftrag ins Reglement aufgenommen hat, zukünftig eine rollende Planung bezüglich Bedarf an Pflegebetten vorzunehmen. Er freut sich, dass diese Aufgabe wahrgenommen wurde. Zu der auf Seite 4 unten, Nutzung des Angebotes, in der Vorlage aufgeführten Kennzahlen der Gesundheitsdirektion im Bereich Langzeitpflege möchte er noch detailliertere Erläuterungen.

Stadtrat Eusebius Spescha führt aus, dass sich das Angebot an Pflegeheimplätzen in der Stadt Zug auf total 102 Betten beläuft. Davon sind 36 Betten im Betagtenzentrum Neustadt. Der Rest wird gemäss Spitalliste mit 30 % aller Altersheimbetten in der Stadt Zug gerechnet, was total die 102 Betten ergibt. Die 30 % entsprechen einer Berechnungsgrundlage des Kantons Zug, welcher für das KVG eine Spitalliste führt. Diese Spitalliste besteht u.a. aus einer Liste Pflegeheime und Altersheime mit Pflegemöglichkeiten. Davon sind 30 % kalkuliert.

Die Kennzahlen der Gesundheitsdirektion im Bereich Langzeitpflege beruhen auf Schweiz-weiten Erfahrungen und Auswertungen. Diese wurden auch in der kantonalen Spitalplanung eingesetzt.

Der Bedarf an stationärer Kapazität ist über einen längeren Zeitraum für den ganzen Kanton gedeckt. Ein quantitativer Ausbau drängt sich daher nicht auf. Unter der unter dem Abschnitt "Fazit" erwähnten Langfristigkeit kann ein Zeitraum von gegen 10 Jahren verstanden werden.

Ein GPK Mitglied ist der Ansicht, dass nicht nur die Zimmer, sondern die Anzahl der Betten massgeblich ist. Wenn durch die Aufgabe des Altersheims Waldheim 54 Betten ersetzt werden müssen, sollte hier entsprechend mit mehr Betten gerechnet werden. Die gemäss Raumprogramm vorgesehene Quadratmeter für Wohnen belaufen sich auf 5'670 m². Der Bereich der Nebenräume ist mit 1'450 m² aufgeführt. Dies ist ein äusserst hoher Anteil. In der Regel ist dieser Anteil 15%. Hier macht er aber gegen 30% aus.

Die bereits heute sichtbare Tendenz, dass die 2-Zimmer-Alterswohnungen mehrheitlich von Einzelpersonen belegt werden, wird sich auch in Zukunft nicht gross verändern, erläutert Stadtrat Spescha. In den 3-Zimmer-Wohnungen leben mehrheitlich zwei Personen.

Zu den Nebenräumen gehören auch die Abwartsräume, die Personalräume, Pflegezimmer, zentrale Badeanlagen, Gymnastikräume usw. Daher rechtfertigen sich diese m²-Zahl durchaus.

Angesprochen auf die Mietkosten für eine betreute 2-Zimmer-Alterswohnung, macht Stadtrat Spescha klar, dass sie sich auf ca. CHF 1'200.-- bis CHF 1'500.- belaufen. Eine minimale Betreuung ist in den Mietkosten enthalten. Die eigentliche Betreuung wie z.B. Spitex muss zusätzlich bezahlt werden. Dies gilt auch für weitere zusätzliche Dienstleistungen.

4. Zusammenfassung

Wie die BPK unterstützt auch die GPK den Bau eines neuen Alterszentrums auf der Frauensteinmatt. Unserer Kommission ist es wichtig, dass die BPK und die GPK in das Wettbewerbsprogramm Einblick erhält.

Aufgrund der uns zur Verfügung stehenden Unterlagen, in Kenntnis des einschlägigen Berichtes und Antrages des Stadtrates vom 1. Oktober 2002, nach ausführlicher Diskussion sowie unter explizitem Hinweis auf die vorstehenden Erwägungen und das Sitzungsprotokoll stellen wir Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, den nachfolgenden

5. Antrag

„Auf die Vorlage sei einzutreten und es sei für die Durchführung eines Projektwettbewerbs für das Alterszentrum Frauensteinmatt ein Kredit von CHF 520'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.“

Zug, 14. November 2002

Für die Geschäftsprüfungskommission
Stefan Ulrich, Kommissionspräsident