

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 2218.2

Alterszentrum Herti: Einbau neue Liftanlage; Investitionsbeitrag

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 3. September 2012

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 13 und 20 GSO folgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2218 vom 5. Juni 2012 mit Beilagen den Bericht und Antrag Nr. 2218.1 der Bau- und Planungskommission vom 19. Juni 2012.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die GPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung vom 3. September 2012 in vollständiger Siebner-Besetzung in Anwesenheit von Ivo Romer, Vorsteher Finanzdepartement, Andreas Rupp, Finanzsekretär, Peter Arnold, Geschäftsführer der Stiftung Alterszentren Zug (SAZ), Theddy Christen, Leiter Immobilien sowie Peter Glanzmann Leiter Hochbau.

3. Kurze Erläuterung und Würdigung der Vorlage

Die bestehenden Liftanlagen sind in die Jahre gekommen und über die eine Liftanlage laufen sowohl Personen- wie auch die Warentransporte ab. Für den täglichen Transport der Bewohnenden, die immer mehr bettlägerig sind, braucht es dringend einen neuen Bettenlift. Der Stadtrat ist absolut überzeugt, dass der zusätzliche Lift aus betrieblicher Sicht wirklich notwendig ist. Es handelt sich hier um einen Investitionsbeitrag, den die Stadt Zug der Stiftung Alterszentren Zug gewährt, welche als Bauherrin fungiert, dieses Projekt aber finanziell nicht selber tragen kann. Gemäss Spitalgesetz ist jede Gemeinde verantwortlich dafür, Pflegeplätze und Pflegeheime zur Verfügung zu stellen. Das Gebäude ist nun bald 30 Jahre alt und wurde ursprünglich als Altersheim konzipiert. Damals bestanden völlig andere Anforderungen. Sukzessiv hat die Pflegebedürftigkeit der Bewohnenden zugenommen. Seit einigen Jahren haben wir in Zug nur noch Pflegeheime. Die Bewohnenden sind daher praktisch alle mit Rollstühlen oder Rollatoren unterwegs. Das führt an den Liftanla-

gen täglich zu Engpässen. Am schlimmsten war die Situation im vergangenen Jahr, als der eine Lift saniert wurde. Nebst der schlechten Situation für die Bewohnenden, welche teilweise minutenlang vor dem Lift warten müssen (während den Essenszeiten sogar 5 – 10 Minuten), müssen aufgrund der gestiegenen Pflegebedürftigkeit der Bewohnenden auch die Mitarbeitenden lange am Lift warten. Diese Wartezeit kostet aufgrund der Abrechnung nach BESA-Punkten viel Geld. Wenn die Hälfte der Bewohner zu den Mahlzeiten begleitet werden muss, ergibt dies heute Wartezeiten von ca. 2,5 bis 3 Stunden für die Mitarbeitenden. Diese Situation ist auch betriebsökonomisch nicht haltbar. Der geplante Standort des Liftes wurde aufgrund einer Machbarkeitsstudie durch die Abteilung Immobilien gewählt. Damit wird der Betrieb am wenigsten tangiert. Auch die Korporation Zug konnte sich mit diesem Standort einverstanden erklären.

4. Beratung

4.1. Zur Mehrwertsteuer-Verrechnung zwischen Stadt Zug und SAZ

Ein Mitglied bezieht sich auf die zu zahlende MWST von immerhin rund CHF 80'000.- und erkundigt sich, ob die Stiftung „optiert“ hat, bzw. gewährt die Stadt Zug den Investitionsbeitrag inkl. MWST? Die Frage wird nachträglich wie folgt beantwortet: (Zitat) „Die Stiftung Alterszentren Zug (SAZ) rechnet mit der Pauschalsteuersatz Methode (PSS) gemäss Art. 37 MWST ab. Mit der Anwendung der PSS-Methode werden administrative Arbeiten hinsichtlich Buchhaltung und MWST-Abrechnung wesentlich vereinfacht, weil die Ermittlung der Vorsteuer entfällt.“

4.2. Zu den vorgesehenen Synergien mit dem noch zu planenden neuen „Alterszentrum Herti 2“:

Gemäss Protokoll der Bau- und Planungskommission BPK wurde mitgeteilt, dass seitens des Alterszentrums Herti keine weiteren Sanierungsmassnahmen vorgesehen sind. Aufgrund der Investitionsplanung sind jedoch für das nächste Jahr der Kücheneinbau sowie die Heizungssanierung vorgesehen. Wird jetzt etappenweise vorgegangen oder wäre es nicht angezeigt, alle diese Massnahmen gemeinsam auszuführen? Antwort: Die Frage in der BPK lautete, ob jetzt schon zusätzliche Bestellungen für Erweiterungsmassnahmen vorliegen. Der nur zur Diskussion stehende Lift war bereits ein Thema, als von den weiteren Massnahmen noch gar keine Rede war. Das bestehende Gebäude wurde durch eine erfahrene Firma im Vergleich zu anderen Institutionen einer genaueren Überprüfung unterzogen. Dabei zeigte sich, dass vor allem für die Küche sowie den Eingangsbereich Investitionen nötig sein werden. Die Zimmer befinden sich hingegen in gutem Zustand. Sollte im Nordbereich des Parkplatzes ein weiteres Pflegezentrum realisiert werden, besagt die politische Vorgabe, dass möglichst viele betriebsunterstützende Tätigkeiten (Wäscherei, Lingerie, Küche etc.) aus der bestehenden Infrastruktur erfolgen müssen. Die Sanierung der bestehenden Küche wird so geplant, dass zukünftig beide Häuser bedient werden können. Eine neue Küche mit der gesamten Infrastruktur kostet mehr, als wenn die jetzige entsprechend angepasst wird. Die politische Vorgabe besteht darin, falls im Nordbereich des Parkplatzes ein weiteres Pflegezentrum realisiert werden kann,

möglichst viele betriebsunterstützende Tätigkeiten (Wäscherei, Lingerie, Küche etc.) aus der bestehenden Infrastruktur erfolgen müssen.

4.3. Zum politischen Ablauf dieses Geschäftes

Die Mitglieder der GPK stellen fest, dass der SAZ-Stiftungsrat bereits an seiner Sitzung im März 2011 die Liftanlage bestellt hat. Das Geld für diese Investition hat die Stiftung aber gar nicht zur Verfügung, weshalb die Stadt nun hierfür aufkommen muss. Gemäss Statuten besteht das Stiftungsvermögen aus den Liegenschaften. Es wird uns geantwortet, dass gemäss Spitalgesetz die Gemeinden Pflege- und Altersheime zur Verfügung stellen müssen. Ob dies direkt als Verwaltungsabteilung der Stadt oder in Form einer Stiftung wahrgenommen wird, sei letztlich nicht entscheidend. Wenn der Stiftungsrat die Liftanlage als notwendig erachtet und bestellt, bedeutet das aber auch nicht automatisch, dass dieses Projekt von der Stadt so finanziert wird. Mit der Bestellung wurde damals erst der gesamte politische Prozess eröffnet bzw. eingeleitet. Mit dieser Vorlage stellt der Stadtrat einen Antrag, der letztlich vom GGR politisch gutgeheissen oder abgelehnt werden kann. Der Antrag ist schlussendlich auch der Konsens aus den einzelnen Verwaltungseinheiten, die mitgearbeitet haben.

Die Situation zwischen Stadt und SAZ ist ein seit langem ein ewiges „hin und her“. Heute ist man sich im Klaren darüber, dass vor 20 Jahren mit der Gründung einer Stiftung Fehler begangen wurden. Den Behörden sind aber heute die Hände juristisch gebunden, weshalb sie sich immer wieder mit solchen Vorlagen befassen müssen. Die Zustände bezüglich der SAZ werden laufend optimiert. Der gemeinsame Weg mit der Stiftungsaufsicht Luzern ist lange und schwierig. Ideal wäre eine reine Betriebsgesellschaft. Dass der Weg über die Stiftung gewählt wurde, hatte damals gute Gründe - 20 Jahre später würde man vermutlich aufgrund der Erfahrungen anders entscheiden. Tatsache ist, dass eine Stiftungsauflösung äusserst schwierig und mit hohen Kosten verbunden ist.

4.4. Zur Aufhebung der WC-Anlagen und dieser Optimierung

Gemäss den Ausführungen werden die WC-Anlagen optimiert, indem nur noch auf dem 1., 3. und 5. Geschoss je eine WC-Anlage besteht. Es wird nun schon ernsthaft die Frage gestellt, ob dies tatsächlich einer Optimierung entspricht. Antwort: Ja, es ist tatsächlich eine Optimierung, sind doch heute zu viele WC-Anlagen eingebaut, die auch in Stand gehalten und gereinigt werden müssen. Die neuen Anlagen auf jeder zweiten Etage sind durch den Lift für das Personal sehr gut erreichbar. Es wird der Hoffnung Ausdruck gegeben, dass in ein paar Jahren nicht wieder zusätzliche WC-Anlagen für das Personal eingebaut werden müssen, weil dann neue gesetzliche Vorgaben dies erfordern würden.

4.5. Zu den Kosten bzw. zur Detaillierung der Kosten

Die Kosten werden kritisch hinterfragt. Es wird angeregt, zukünftig die Zusammenstellung der Kosten im gleichen Detaillierungsgrad, wie dies bei der GPK-Präsentation ersichtlich war, schriftlich aufzuzeigen. Die detaillierte Kosten-Aufschlüsselung ist wie folgt (gemäss Powerpoint-Präsentation des Baudepartementes vom 3. September 2012):

Aufstellung der detaillierten Investitionskosten:

- Abbrüche, Provisorien	CHF	120'000.--
- Rohbau	CHF	221'500.--
- Haustechnik	CHF	110'000.--
- Lift	CHF	160'000.--
- Ausbau	CHF	169'000.--
- Honorare	CHF	148'500.--
- Umgebung	CHF	28'000.--
- Nebenkosten	CHF	33'000.--
- Reserven	CHF	50'000.--
		<hr/>
- Total	CHF	1'040'000.--

Es werden noch zusätzliche Fragen zu den nächsten Schritten gestellt, wie: Bis wann folgen nach dem Lifteinbau die nächsten Investitionsschritte? Gibt es weitere zwangsläufig notwendige Investitionen, um den Betrieb als Pflegeheim mittelfristig aufrecht erhalten zu können? Antworten: Die Überprüfung im 2011 hat gezeigt, dass innerhalb der nächsten fünf Jahre akuter Bedarf bei der Küche und beim Eingangsbereich besteht. 2006 wurden CHF 17 Mio. für kommende Sanierungen für Alters- und Pflegeheime zurückgestellt. (siehe Ziff. 3) Aus dieser Rückstellung wird diese Lifthanlage finanziert.

4.6. Weitere technische Fragen und Diskussionspunkte (Antworten in Beilage)

Es werden durch die anwesenden Mitglieder noch weitere technischer und operativer Fragen gestellt, welche vor Ort nicht umfassend und exakt beantwortet werden können. Zum Beispiel: Wie hoch ist die genaue Zahl der Bewohnenden im Herti? Wie viele dieser Menschen sind auf den Rollstuhl und den Rollator angewiesen? Wie viele Sekunden dauert eine Liftfahrt von einer Etage zur andern? Wie viele Bettenfahrten erfolgen und wohin? Welche Lifte wurden bereits saniert und wie ist der heutige Zustand? Bis wann ist hier eine Sanierung bzw. ein Ersatz notwendig?

Die GPK beschliesst die obigen, aber auch weitere Fragen zuhanden des GGR schriftlich beantworten zu lassen. Die Verantwortlichen der ZAS haben diese Fragen per 11. September 2012 schriftlich beantwortet. Die Ausführungen sind diesem Bericht beigelegt. Die GPK bedankt sich für die entsprechende Unterstützung.

4.7. Zusammenfassung: Doch - der ältere Mensch steht für die GPK im Mittelpunkt

Es wird mehrheitlich festgestellt, dass man in diesem Fall nicht nur mit Zahlen operieren und argumentieren kann, sondern es muss auch der menschliche (Alters-) Faktor berücksichtigt werden. Ob ein junger Mensch einige Minuten vor dem Lift steht oder eine über 80jährige Person, ist ein erheblicher Unterschied. Dabei geht es nicht um die Zeit, sondern auch um die Kraft, welche den älteren Menschen fehlt. Ältere Menschen bewegen sich zudem langsamer. Abgesehen davon, ist ein Bettenlift ein grosser Lift, der auch als Personen-und Warentransportlift genutzt werden kann. Diejenigen, welche noch stehen können, stören sich vielleicht nicht sehr, wenn sie einige Minuten vor dem Lift warten müssen. Der Druck für das Pflegepersonal ist aber heute bereits so hoch, dass die Mitarbeitenden leider kaum Zeit haben vor dem Lift „Konversation zu betreiben“. Es geht daher nicht an, dass sie täglich mehrmals so lange wie beschrieben vor den bestehenden Liften Zeit „verlieren“. Darum kann man dieser Vorlage, trotz den bekannten finanziellen Umständen der Stadt Zug, grossmehrheitlich zustimmen.

5. Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrages des Stadtrates Nr. 2218 vom 5. Juni 2012, dem Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission und der zusätzlichen und der nachträglichen Stellungnahme der Stiftung Alterszentren Zug vom 11. September 2012 empfiehlt Ihnen die GPK die Vorlage mit 6:1 Stimmen zur Annahme.

6. Antrag

Die GPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage sei einzutreten, und
- es sei der Investitionsbeitrag gemäss Beschlussentwurf des Stadtrats vom 5. Juni 2012 zu bewilligen.

Zug, 13. September 2012

Für die Geschäftsprüfungskommission
Philip C. Brunner, Kommissionspräsident

Beilage

- Stellungnahme zum Einbau einer zusätzlichen Liftanlage Alterszentrum Herti vom 11. September 2012