

## **Postulat Cla Büchi Prüfung Heim-Neubau auf Areal Zunacher**

**Eingang: 16. Januar 2017**

**Zuständiges Departement: Sozialdepartement**

### **Antrag des Gemeinderates: Ablehnung**

#### **Begründung**

An seiner Sitzung vom 19. Januar 2017 hat der Einwohnerrat Kriens die Dringlichkeit des Postulats abgelehnt. Die Beantwortung erfolgt innert der ordentlichen Frist.

Das renommierte Büro für Bauökonomie wurde vom Gemeinderat beauftragt, einen Bericht über den Zustand des Alters- und Pflegeheims Grossfeld und über die zukünftige Nutzung der Liegenschaft Grossfeld zu erstellen. Dieser Bericht vom 19. September 2011 (nachfolgend Bericht BfB) war Grundlage des Planungsberichts Nr. 261/2011 „Machbarkeitsstudie Grossfeld“ vom 27. Oktober 2011 und dem Planungsbericht als Beilage 1 beigelegt.

- Das Büro für Bauökonomie hat im Rahmen seiner Abklärungen unter anderem festgestellt, dass auf der Liegenschaft Zunacher auf den Grundstücken Nrn. 224 und 226 GB Kriens ein Neubau für 80 – 100 Betten machbar sei. Es müsse mit Kosten von ca. 29 – 34 Mio Franken gerechnet werden (Bericht BfB, S. 32 f.). Ein Neubau auf der Liegenschaft Zunacher stellt indes keinen vollwertigen Ersatz für die Bedürfnisse der Gemeinde Kriens dar. Um den gesetzlichen Versorgungsauftrag erfüllen zu können, sind gemäss dem Planungsbericht „Versorgungskonzept Gesundheit und Alter Kriens“ (Nr. 257/11) bis ins Jahr 2020 160 Plätze in betreuten Wohnformen nötig. Bis zu diesem Zeitpunkt werden im Lindenpark und im Schweighof ca. 119 Plätze in betreuten Wohnformen realisiert sein. Mithin fehlen noch mindestens 31 Plätze in betreuten Wohnformen. Diese lassen sich nicht auf der Liegenschaft Zunacher realisieren. Sie lassen sich aber gemäss dem zitierten Bericht BfB mit einem weiteren Neubau auf der Liegenschaft Grossfeld realisieren (Bericht BfB, S. 33 ff).
- Die Abklärungen des Büro für Bauökonomie haben auch ergeben, dass die bestehenden Infrastrukturanlagen der Pflegeheime Zunacher (Gastroküche, Lager, Personalräume, etc) erweitert werden müssten, wenn auf der Liegenschaft Zunacher ein weiteres Pflegeheim realisiert würde (Bericht BfB, S. 33). Daraus lässt sich schliessen, dass mit dem Neubau auf der Liegenschaft Zunacher keine Investitionskosten ein gespart werden können. Es kann zwar Sinn machen, dass zumindest die Gastroküche und weitere Infrastrukturanlagen für alle Heime von einem Standort ausgeführt werden. Das ist aber auch bei der Realisierung eines Neubaus auf der Liegenschaft Grossfeld möglich, sollte sich zeigen, dass dies betriebswirtschaftlich sinnvoll ist.
- Die Abklärungen des Büros für Bauökonomie haben zuletzt ergeben, dass mit einem Neubau auf der Liegenschaft Zunacher der Freiraum auf dieser Liegenschaft zu stark

eingeschränkt würde. Mit einem Neubau auf der Liegenschaft Grossfeld ist nicht nur die Gefahr der Uebernutzung der Liegenschaft Zunacher sondern auch die Gefahr der Gettoisierung der betagten Personen gebannt.

Es kann mithin festgestellt werden, dass bereits im Jahr 2011 ein qualifiziertes Planungsbüro im Auftrag des Gemeinderats Abklärungen über die Nutzung der Liegenschaften Grossfeld und Zunacher vorgenommen hatte. Sämtliche relevanten Fragen wurden geklärt. Es muss also nicht noch einmal geprüft werden, ob ein weiterer Bau auf der Liegenschaft Zunacher möglich und sinnvoll sei.

Der Gemeinderat geht mit dem Postulanten einig, dass die Liegenschaft Grossfeld ein strategisch wichtiges Grundstück mitten in Kriens darstellt. Schon den Planungsberichten „Versorgungskonzept Gesundheit und Alter Kriens“ (Nr. 257/11) sowie „Machbarkeitsstudie Grossfeld“ (Nr. 262/2011) kann entnommen werden, dass die Liegenschaft für den Aufenthalt im Alter bzw. für die stationäre Langzeitpflege strategisch bedeutend ist.

- Mit Schreiben vom 10. Juni 2016 hielt die kantonale Denkmalpflege fest, dass bei der Frage, ob das Alters- und Pflegeheim Grossfeld als erhaltens- oder schutzwürdige Baute zu qualifizieren sei, eine Interessenabwägung vorgenommen werden müsse. Die Denkmalkommission sehe zwei öffentliche Interessen; einerseits der Erhalt eines besonders schützenswerten Kulturdenkmals aus den 1960-er Jahren und andererseits die Langzeitversorgung Gesundheit und Alter Kriens. Die Denkmalkommission stufe das öffentliche Interesse, die an zentraler Lage gelegene Liegenschaft auch zukünftig für die Altersversorgung zu nutzen, als sehr hoch ein. Vor diesem Hintergrund sei die kantonale Denkmalkommission nicht bereit, auf den Unterschutzstellungsantrag der Denkmalpflege einzutreten. Dem Schreiben der kantonalen Denkmalpflege kann entnommen werden, dass das Alters- und Pflegeheim Grossfeld unter anderem deshalb nicht unter Denkmalschutz gestellt wurde, weil die Gemeinde Kriens darauf hinwies, dass die Liegenschaft Grossfeld gemäss dem Planungsbericht „Versorgungskonzept Gesundheit und Alter Kriens“ (Nr. 257/11) für die Versorgung von Kriens mit stationären Langzeitpflegeplätzen benötigt werde.
- Es war mithin diese für die Gesundheitsversorgung strategische Bedeutung der Liegenschaft Grossfeld und das gemäss dem Planungsbericht „Machbarkeitsstudie Grossfeld“ (Nr. 262/11) geplante Zukunftsprojekt Grossfeld, welche dazu führten, dass die kantonale Denkmalkommission auf das Gesuch der kantonalen Denkmalpflege um Unterschutzstellung des Alters- und Pflegeheim Grossfeld nicht eintrat und damit den Weg dafür ebnete, an Stelle des bestehenden Alters- und Pflegeheims Grossfeld Neubauprojekte - zur Sicherstellung der Versorgung von Kriens mit stationären Langzeitpflegeplätzen – zu realisieren.

Aus den genannten Gründen beantragt Ihnen der Gemeinderat Kriens die Ablehnung des Postulats.

Kriens, 15. Februar 2017