

Departement SUS

Altersbauten: Projekt Ausbau Pflege- und Wohninfrastruktur; Auftragsvergabe für externe Projektbegleitung

I Sachverhalt

Der demografische Wandel wird sich bei der älteren Bevölkerung in den nächsten beiden Jahrzehnten stark akzentuieren. Im Kanton Zug ist mit einer schnellen und starken Zunahme der älteren Bevölkerung zu rechnen. In der Altersklasse 80+ beträgt das Wachstum bis ins Jahr 2030 fast drei Viertel (+ 72.8 %) und verdreifacht sich bis ins Jahr 2045(+ 196.8 %). Diese Prognose wirkt sich auch in einem zunehmenden Bedarf ergänzender Pflegeinfrastrukturen und angepasster Wohnformen aus. Ausgehend von einer gleichbleibenden Pflegedauer und einer zunehmenden ambulanten Versorgung rechnet die Stadt Zug bis zum Jahr 2040 mit einem zusätzlichen Bedarf von rund 200 Pflegebetten und weiteren rund 200 alternativen Wohnformen (Alterswohnungen, Wohnen mit Service oder Betreutes Wohnen).

Laut § 4 Abs. 2 und 3 des Spitalgesetzes vom 29. Oktober 1998, Stand 1. Januar 2017 (BGS 826.11) sind die Gemeinden verpflichtet, für ihre Bevölkerung sowohl die Versorgung der stationären Langzeitpflege als auch diejenige der spitalexternen Gesundheits- und Krankheitspflege sicher zu stellen.

II Problemstellung

Aufgrund der demografischen Entwicklung ist einerseits mit einer starken Bedarfszunahme an Pflegebetten zu rechnen, andererseits ist die Stadt Zug verpflichtet, ausreichend Kapazitäten im Bereich Langzeitpflege zur Verfügung zu stellen. Alternative Wohnformen und Pflegeplätze stehen in einem direkten Zusammenhang mit dem Wunsch der älteren Bevölkerung, möglichst lange in der eigenen Wohnung leben zu können. Werden Angebote in den alternativen Wohnformen geschaffen, reduziert sich die Nachfrage nach Pflegeheimbetten. Dies wiederum reduziert die Pflegerestkosten für die stationäre Langzeitpflege zulasten der Stadt Zug, was die Bedeutung entsprechender Projekte verdeutlicht.

Mit den bestehenden Pflegeplätzen der Alterszentren Zug und des Seniorenzentrums Mülimatt in Oberwil kann die Nachfrage bereits heute kaum gedeckt werden. Gleichzeitig übersteigt die Nachfrage nach Alterswohnungen das Angebot seit Jahren erheblich. Dies führt zu stationären Platzierungen ausserhalb der Stadt Zug oder sogar zur Inanspruchnahme ausserkantonaler Pflegebetten.

III Projektauftrag

Mit dem Aussprachepapier des Stadtrates (Beschluss Nr. 282.24) vom 20. Juni 2024 wurde der Projektauftrag «Ausbau der Pflege- und Wohninfrastruktur für die ältere Bevölkerung der Stadt Zug» als weiteres Vorgehen befürwortet. Dies umfasst die Planung zusätzlicher Pflegebetten und alternativer Wohnformen in der Stadt Zug. Dafür sollen mit Unterstützung durch eine externe Projektleitung eine interdepartementale Steuergruppe und ein Projektteam gebildet werden. In einer zweijährigen Projektphase erarbeiten diese eine Machbarkeitsstudie, welche die Planung von möglichen Umsetzungen, inkl. Vorabklärungen in bautechnischer Hinsicht, Ausarbeitung denkbarer Betriebs- und Rechtsformen sowie Finanzierungsmodelle, umfasst. Konkrete Realisierungen, beispielsweise Neubau, Umbau, Anbau, Miete, Einkauf von Pflegebetten in anderen Gemeinden etc. erfolgen anschliessend in einem separaten Projekt.

IV Auftragserteilung für die externe Projektbegleitung

Das umfangreiche Projekt soll durch eine externe Stelle begleitet werden. Dazu wurde ein Angebot der Firma HeCaCons GmbH (Health Care Consulting) eingeholt und geprüft. Dieses Unternehmen verfügt über umfangreiche Erfahrungen in vergleichbaren Projekten und ist bereit, den Auftrag zu übernehmen. Zusätzlich soll die Planungsfirma Landis AG erste bauplanerische Abklärungen erarbeiten, um geeignete Standorte für die Realisierung von Bau, Umbau und/oder Erweiterung zu ermitteln.

Die Offerte der HeCaCons GmbH umfasst folgende Leistungen:

- Projektleitung und -durchführung
- Projektablauf und Methodeneinsatz vorschlagen und steuern
 - o Persönliche Gespräche und Datenerhebungen vor Ort
 - o Überprüfung Daten/Demografie/Trends/Prognosen/alternative Szenarien
 - o Moderation und Protokollierung/Dokumentation der Workshops und Sitzungen
 - o Ergebnisse gemäss Inhalten/Vorgehen sicherstellen inkl. HeCaCons GbmH zugewiesener Datenbeschaffung
 - o Einhalten des vereinbarten Zeitplanes
 - o Kommunikationskonzept
 - o Erstellung Zwischenbericht
- Ausarbeitung optimaler Rechtsform und/oder Betriebsform der zukünftigen Pflegeheimbetten
- Abklärung der finanziellen Machbarkeit
- Erstellung eines detaillierten Konzeptes für den Ausbau der alternativen Wohnformen in der Stadt Zug
- Inhaltlicher Input sowie Erfahrungen aus vergleichbaren Projekten
- Neutrale und sachliche Beurteilung, kritische Hinterfragung der getroffenen Annahmen und Konklusionen
- Unterstützung bei der Identifizierung geeigneter Standorte für die Realisierung
- Integration der Projektbeteiligten
- Kommunikation und Abstimmung Ergebnisse mit Stakeholdern
- Erstellung Schlussbericht

Die Offerte der Landis AG umfasst folgende Leistungen:

- Grundlagenbeschaffung
 - o Grundlagen für Volumenstudie werden zusammengetragen
- Evaluierung Longlist
 - o Prüfung bestehender Standorte
 - o Erhebung freier Standorte in der öffentlichen Zone
 - o Ergänzung durch die Auftraggeberin
 - o Definition von Ausschlusskriterien
- Evaluierung Shortlist
 - o Detaillierte Klärung von Bauvorschriften
 - o Erstellen einer groben Volumenstudie
- Sitzungsteilnahme
- Erstellen des Berichts zusammen mit der HeCaCons GbmH

Leistungen der Stadt Zug:

- Organisation aller Termine, Sitzungen und Räumlichkeiten
- Bereitstellung von benötigten und vorhandenen Daten und Unterlagen
- Erstellung neuer Grundlagen nach gemeinsamer Absprache
- Befugnis von Mitarbeitenden für die Informationsbeschaffung und Teilnahme an Sitzungen
- Identifizierung geeigneter Standorte für die Umsetzung von Bau, Umbau und/oder Erweiterung, Zumietung, Einkauf
- Abklärung der Zonenkonformität und Einholen von Genehmigungen für die Durchführung der Vorhaben
- Erste Bauherrenbeurteilung (baurechtlich, volumetrisch und ggf. bezüglich Ortsbild)

Gemäss Angebot der HeCaCons GmbH verursacht die externe Projektbegleitung voraussichtlich Kosten in der Höhe von rund CHF 130'000.00 inkl. MWST. Der Auftrag an die Landis AG kostet weitere rund CHF 34'000.00 inkl. MWST. Zusätzlich ist für die externen Projektteilnehmenden eine Vergütung von CHF 155.80 pro Sitzung vorgesehen. Geplant ist die Mitwirkung von zwei externen Teilnehmenden an insgesamt 12 bis 15 Sitzungen. Die Entschädigung dafür beträgt etwa CHF 5'000.00.

Für die Projektumsetzung in den Jahren 2025 bis 2026 fallen somit Gesamtkosten im Rahmen von CHF 169'000.00 (inkl. MWST) an.

V Projektteam

Das Projektteam setzt sich aus der Projektleitung, der Steuerungsgruppe und der Projektgruppe zusammen. Während die Projektleitung gemeinsam mit der Steuerungsgruppe hauptsächlich strategische Aufgaben übernimmt, besteht die Projektgruppe auch aus operativ tätigen Fachkräften. Folgende Personen sind hierfür vorgesehen:

Auftraggeberin	Stadtrat Stadt Zug
Projektleitung	<ul style="list-style-type: none"> • Luzia Gisler, Leiterin Soziale Dienste, Stadt Zug (Co-Leitung) • Roland Wormser, Angela Escher, Consultingfirma HeCaCons GmbH (Co-Leitung)
Steuergruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Daniel Stadlin, Departementssekretär SUS, Stadt Zug • Gabriela Barmann, Stadtarchitektin, Leiterin Städtebau und Planung, Stadt Zug • Laura Guthke, Stv. Leiterin Immobilien, Stadt Zug
Projektgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Delia Landtwing, Projektleiterin Stadtplanung, Städtebau und Planung, Stadt Zug • Benno Hürlimann, Gebäudebewirtschafter, Abteilung Immobilien, Stadt Zug • Ivanka Basic, Fachbereichsleiterin Alter und Gesundheit, Stadt Zug • Felix Lienert, Unternehmensberater casea • Jasmin Blanc Bärtschi, Geschäftsleiterin care systems

VI Beschluss

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Departements SUS Kenntnis und

beschliesst:

1. Der Auftrag für die Projektbegleitung «Ausbau der Pflege- und Wohninfrastruktur für die ältere Bevölkerung der Stadt Zug» wird mit eine Kostendach von CHF 130'000.00 (inkl. MWST) an die Firma HeCaCons GmbH, Rathausstrasse 5, 6340 Baar, erteilt.
2. Für die bauplanerischen Aufgaben wird ein Auftrag mit einem Kostendach von CHF 34'000.00 (inkl. MWST) an die Firma Landis AG, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil, erteilt.
3. Zur Entschädigung der externen Projektteilnehmenden wird eine Ausgabe von CHF 5'000.00 (Kostendach) bewilligt. Die Entschädigungen werden nach effektivem Aufwand in Stunden abgerechnet.
4. Die Projektkosten von insgesamt CHF 169'000.00 inkl. MWST (Kostendach) werden zulasten der Erfolgsrechnungen der Jahre 2025 und 2026, Konto 5300/3132.10, Beratungen und Expertisen, bewilligt. Für die Projektarbeiten 2025 sind im Budget 2025 CHF 140'000.00 enthalten. Für die Projektphase 2026 werden zu Lasten des Budgets 2026 CHF 29'000.00 vorgesehen.
5. Das Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit wird mit dem Vollzug beauftragt.
6. Mitteilung an:
 - HeCaCons GmbH, Rathausstrasse 5, 6340 Baar, info@hecacons.ch
 - Landis AG, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil, info@landis-ing.ch
 - Mitglieder Projektteam (durch Departement SUS)
 - Finanzdepartement
 - Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit
 - Controller
 - Kanzlei

Zug, 7. Januar 2025



Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

André Wicki
Stadtpräsident



Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen

- Projektauftrag Ausbau der Pflege- und Wohninfrastruktur für die ältere Bevölkerung der Stadt Zug
- Offerte HeCaCons GmbH Ausbau der Pflege- und Wohninfrastruktur Stadt Zug