

# Stiftung Zugerische Alterssiedlungen: Alterszentrum Herti; Investitionsbeitrag, Kreditbegehren

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 30. September 2003

## Das Wichtigste im Überblick

Die Stiftung Zugerische Alterssiedlungen richtet in der ehemaligen Heimleiterwohnung im Alterszentrum Herti Räume für eine betreute Wohngruppe ein. Dadurch kann die Bettenzahl von 75 auf 82 erhöht werden. Der Bedarf für diese zusätzlichen Zimmer ist ausgewiesen. Die Stadt leistet an die Umbaukosten von total Fr. 1'161'500.-- einen einmaligen Investitionsbeitrag von Fr. 435'000.--.

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

## 1. Ausgangslage

Die Stadt Zug hat im Rahmen einer Leistungsvereinbarung der Stiftung Zugerische Alterssiedlungen, dessen Vorstand jeweils auch der Chef des städtischen Departements Soziales, Gesundheit und Umwelt angehört, die Führung und den Betrieb des Altersheims Waldheim, des Alterszentrums Herti und des Betagtenzentrums Neustadt übertragen. Zu dieser Aufgabe gehört auch die Mitfinanzierung der Neubauten (Betagtenzentrum Neustadt 25 % der Baukosten) und die Finanzierung von Renovations- und Umbaukosten, soweit sie, bei grösseren Aufwendungen, nicht durch Beiträge der Stadt (in der Regel 75 %) übernommen werden.

Das Alterszentrum Herti wurde 1984 erbaut und verfügt über 75 Einerzimmer und ein Ferienzimmer. In der kantonalen Bettenplanung der Gesundheitsdirektion wird das Heim mit 75 Planbetten geführt. Aufgenommen werden Bewohnerinnen und Bewohner der BESA-Stufen 0, 1 und 2. Wenn sich bei Bewohnerinnen und Bewohnern der Gesundheitszustand verschlechtert, können Sie den Stufen 3 oder 4 zugeteilt werden. Die Einstufung der Bewohnerinnen und Bewohner zeigt zurzeit (31. August 2003) folgendes Bild:

BESA Stufe 0	16 Bewohner/innen
BESA Stufe 1	24 Bewohner/innen
BESA Stufe 2	18 Bewohner/innen
BESA Stufe 3	13 Bewohner/innen
BESA Stufe 4	4 Bewohner/innen

Gemäss ständiger Praxis können in einem Altersheim bis zu 30 % der Betten als Pflegebetten betrieben werden. Im Alterszentrum Herti können somit 23 Pflegebetten für Bewohnerinnen und Bewohner der BESA-Stufen 3 und 4 geführt werden.

In den vergangenen Jahren hat sich im Zusammenhang mit der gestiegenen Lebenserwartung auch die Bewohnerstruktur in den Altersheimen der Stadt Zug geändert. Es ist eine Tatsache, dass:

- die Anzahl der selbstständigen, relativ gesunden Bewohnerinnen und Bewohner abgenommen hat;
- der Gesundheitszustand der Bewohnerinnen und Bewohner einen erhöhten Betreuungs- und Pflegeaufwand erfordert;
- vermehrt Bewohnerinnen und Bewohner mit unterschiedlichem Verwirrtheitsgrad zu betreuen sind;
- die Wohn- und Betreuungsstrukturen gewachsenen Anforderungen (infrastrukturell und personell) nicht mehr ausreichend sind.

Die Stiftung Zugerische Alterssiedlungen erarbeitete vor diesem Hintergrund im Jahr 2000 ein neues Betreuungs- und Pflegekonzept, welches im Oktober 2001 eingeführt wurde. Dieses Konzept, das vorgängig dem Stadtrat durch eine Expertin aus der Betriebskommission des Alterszentrums vorgestellt worden ist, entspricht den in der Altersbetreuung sich veränderten Bedürfnissen.

## **2. Ausbauprojekt**

### **2.1 Projektbeschreibung**

Nachdem die Wohnung im 7. Stock nach dem plötzlichen Tod des Heimleiters nicht mehr als Heimleiterwohnung genutzt wird, ergab sich kurzfristig die Möglichkeit, den dadurch frei werdenden Raum im 7. Stock zusammen mit den bereits bestehenden vier Zimmern im Sinne des neuen Pflegekonzepts und der sich geänderten Bedürfnisse in eine betreute Wohngruppe umzubauen. Dieser Umbau umfasst folgende Räumlichkeiten:

- sechs zusätzliche Zimmer für Bewohnerinnen und Bewohner
- eine Küche
- ein Wohnzimmer
- einen Aktivierungs- und Mehrzweckraum
- ein Stationszimmer

Bei der Planung des Umbaus zeigte sich die Notwendigkeit, in diesem beinahe zwanzigjährigen Gebäude dringende feuerpolizeiliche Sicherheitsmassnahmen (Einwanderung der gesamten Treppe vom Untergeschoss bis zum 7. Obergeschoss) vorzunehmen.

## **2.2 Bedarf und Nutzung**

Die Bettenzahl wird von 75 auf 82 erhöht (inkl. Ferienzimmer). Die maximal zulässige Zahl von 23 Pflegebetten (30 % von 75 Betten) wird trotz dieser Erweiterung nach wie vor nicht erreicht. Das Alterszentrum Herti wird wie bisher Bewohnerinnen und Bewohner der BESA-Stufen 0, 1 und 2 aufnehmen.

Es geht nicht darum, mehr Pflegebetten zu schaffen. Der Umbau im 7. Stock ermöglicht es Bewohnerinnen und Bewohner, die an einer leichten Demenz leiden, gemeinsam zu betreuen. Diese Menschen sind in kleinen Gruppen besser aufgehoben. Die zeitliche und örtliche Orientierung und die Integration in der Kleingruppe sind damit garantiert. Das Wohlbefinden und die Lebensqualität kann so weitgehend aufrechterhalten werden. Die leicht dementen und pflegebedürftigen Menschen sind unter sich und erleben ihr anders Sein nicht als ungewohnt. Die übrigen Mitbewohner werden durch das Verhalten nicht gestört. Die sofortige Verlegung in ein umliegendes Pflegeheim kann so umgangen oder – bis eine schwere Demenz vorliegt - verzögert werden. Diese Möglichkeit ist hoch zu bewerten, ist doch eine Verlegung in ein regionales Pflegeheim für die betroffenen Menschen und deren soziales Umfeld äusserst schwierig. Insgesamt verlangt der Umstand, dass die betagten Menschen immer später in ein Alterszentrum eintreten, vom Alterszentrum Herti zusätzliche Betreuungsformen.

Die durch den Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern in den 7. Stock in den anderen Stockwerken frei werdenden Betten sind für Bewohnerinnen und Bewohner der BESA-Stufen 0, 1 und 2 bestimmt. Die Zimmer im Alterszentrum Herti sind nach wie vor gefragt. Seit Eröffnung des Heims war noch kein Zimmer während mehr als einigen wenigen Tagen nicht belegt. Der Umbau des 7. Stocks des Alterszentrums Herti in eine Pflegewohngruppe entspricht zweifellos einem Bedürfnis in der Altersbetreuung der Stadt Zug und ist deshalb durch einen Investitionsbeitrag der Stadt mitzufinanzieren.

## **2.3 Kosten**

Die gesamten Kosten für die baulichen Massnahmen belaufen sich auf Fr. 1'161'500.- und teilen sich auf in Fr. 912'500.-- Gebäude, Fr. 85'000.-- Baunebenkosten und Fr. 164'000.-- Ausstattung. Die Kosten erreichen damit einen Umfang, der nicht allein durch die von der Stiftung getätigten Rückstellungen zu decken ist. Die Stiftung gelangte deshalb mit Schreiben vom 5. März und 12. Mai 2003 an den Stadtrat mit dem Ersuchen um einen Investitionsbeitrag. Sie erklärte sich auch bereit, die Kosten aus den Rückstellungen (Stand Ende 2002 Fr. 1'370'000.--) vorzufinanzieren.

## **3. Beitrag der Stadt Zug**

Gemäss geltender Praxis, die unter anderem auch für die Festlegung der Beitragsleistung an den Umbau des Altersheims Mülimatt in Oberwil angewendet wurde, leistet die Stadt einen einmaligen Investitionsbeitrag in der Höhe von Fr. 435'000.--. Dieser errechnet sich wie folgt:

- 25% oder Fr. 290'000.-- sind durch die Trägerschaft über den Tarif zu verzinsen und zu amortisieren;
- die restlichen Fr. 870'000.-- sind je zur Hälfte von der Trägerschaft und der Stadt zu finanzieren.

Bei der Beitragsfestlegung gilt auch zu beachten,

- dass die Stadt, bedingt durch diese Investition, voraussichtlich höhere Beiträge an Pflegekosten in Altersheimen zu leisten hat. Für die Pflegewohngruppe ist gemäss Angaben der Trägerschaft mit einem Stellenausbau von 3,8 Pensen zu rechnen.
- dass im Alterszentrum Herti nach 20 Betriebsjahren Umbauten anfallen, die zu Lasten der Rückstellung getätigt werden sollen. Es handelt sich dabei um den besseren Einbezug der Dachterrasse und Anpassungen in der Cafeteria.

#### **4. Antrag**

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten und
- der Stiftung Zugerische Alterssiedlungen für den Ausbau des Alterszentrums Herti einen einmaligen Investitionsbeitrag von Fr. 435'000.-- zu bewilligen.

Zug, 30. September 2003

Christoph Luchsinger, Stadtpräsident    Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Grundrissplan Pflegewohngruppe Herti, 7. OG

Die Vorlage wurde vom Finanzdepartement verfasst. Für Auskünfte steht Ihnen Departementssekretär Josef Pfulg unter Tel. 041 728 21 22 zur Verfügung.

## B e s c h l u s s des Grossen Gemeinderates von Zug Nr.

betreffend Stiftung Zugerische Alterssiedlungen: Alterszentrum Herti, Investitionsbeitrag, Kreditbegehren

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1758 vom 30. September 2003:

1. Der Stiftung Zugerische Alterssiedlungen wird an den Ausbau des Alterszentrums Herti ein einmaliger Investitionsbeitrag von Fr. 435'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft. Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
3. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

Werner Golder, Präsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Referendumsfrist:

# Burkart Architekten AG

Dipl. Architekten ETH, SIA  
 Postfach 316  
 CH-6301 Zug  
 Tel. 041 766 70 60  
 Fax 041 766 70 61  
 www.burkartarchitekten.ch

Stöbe  
 Allgemeine AG  
 CH-6340 Basiglio

Projektphase  
**02-016** Pflegewohngruppe Herti  
 Werkplan  
 Plannummer  
**4201** Grundriss 7.0G  
 Bauherr  
 Alterszentrum Herti, Hertzentrum 7, 6300 Zug

Projektphase  
 Werkplan  
 Planzuordnung  
**Architektur**

Projektleitung  
 Burkart Architekten AG Postfach 316 6300 Zug 041 766 70 60  
 Planer  
 Burkart Architekten AG Postfach 316 6300 Zug 041 766 70 60

Gezeichnet  
 ABG  
 Erstellungsdatum  
 12.05.03  
 Freigabe PL

### Legende

	Beton	OK oberkant	BFB Betonfensterbank
	Backstein	UK unterkant	MFB Metallfensterbank
	Schalsteinmörtel	R roh	RAF Raufaserplatten
	Kalkstein	F fertig	RGL Rollladen
	Wärmedämmung	B Boden	K Kurbel
	Leichtbauwände	BR OK fertige Brüstung	DW Dachwasser
		ST UK roher Sturz	LS Lichtschacht
		SW OK Schwelle	VSG Verbundsicherheitsglas

### Erläuterungen

<b>Zimmer</b>	OK reiner Boden	Fensterhöhen	Fensterhöhen gelten ab OK Fensterbank bzw. OK fertige Schwelle bei UK rohem Sturz.
<b>EG 25</b>	OK roher Boden	Türhöhen	Türhöhen gelten ab OK fertig höherem Boden bzw. Schwelle bei UK rohem Sturz.
<b>Alle Masse sind Rohmasse</b>		Dilatationsfugen	Bei mit DILA bezeichneten Dilatationsfugen ist Mörtelwolle als Trennlage zu verwenden.
		Schalsteinmörtel	Keine Schlitz-Spitzarbeiten. Stoss- & Lagerfugen vollflächig mörteln

### Änderungen

Index	Datum	Bemerkungen	Erstellt	Freigabe
-------	-------	-------------	----------	----------

