

Bestimmung des Standortes für eine Alterssiedlung

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 11. Oktober 1977

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

1962 erstellte die Stiftung Zugerische Alterssiedlung mit namhafter Unterstützung der Stadt das Alterswohnheim Waldheimstrasse mit 60 Plätzen. 1967 erfolgte der Bau des Alterswohnheimes Mühlematt durch die Bürgergemeinde Zug für 70 Betagte. 1977 konnte je ein Alterswohnheim in Baar und Cham in Betrieb genommen werden.

Der Bau eines dritten Altersheimes in der Gemeinde Zug wird seit Jahren gefordert und wurde auch nie bestritten. Aber wie beim Bau des ersten Altersheimes ergaben sich Schwierigkeiten beim Finden des Standortes. Die Stadtplanung 75 zeigte in ihrem Ortsgestaltungsplan verschiedene Standorte auf. Die in Frage kommenden Parzellen befanden sich durchwegs in privatem Besitz. Ein Standort wurde wegen seiner exzentrischen Lage abgelehnt. Der Standort Herti-Zentrum blieb aufgrund des nicht genehmigten Bebauungsplanes jahrelang in Schwebe.

Zu Beginn 1976 boten sich nach jahrelangem Suchen innert kurzer Zeit zwei mögliche Bauplätze an. Die MZ-Immobilien AG offerierte der Stadt im Bergli, östlich der Industriestrasse, eine Bauparcelle im Ausmass von 4800 m² zu Vorzugsbedingungen. Ein von der MZ-Immobilien AG durchgeführter Ideenwettbewerb bestätigte die Richtigkeit der Plazierung. Im März 1977 offerierte der Korporationsrat im Hertizentrum ein Gratisbaurecht für ein Alterswohnheim und teilte gleichzeitig mit, dass die Korporation bereit wäre, auf eigene Rechnung Alterswohnungen zu erstellen.

II.

Der Planung des Alterszentrums liegt das Ziel einer zeitgemässen Betagtenbetreuung zugrunde - nämlich, dem Betagten zu einer seiner physischen und psychischen Situation entsprechenden Lebensgestaltung zu verhelfen, unter Wahrung der grösstmöglichen Selbständigkeit.

Der Begriff Alterszentrum umschreibt eine Kombination von Altersheim, einer grösseren Zahl von Alterswohnungen (Alterssiedlung) und einem Stützpunkt für ambulante Dienstleistungen.

Die ambulanten Dienste sollen folgende Bereiche umfassen:

- Information: Beratung, Aktion P, Ferien- und Ausflugsdienst, Koordination usw.
- Erleichterung in der Haushaltsführung: Haushilfedienst, Mahlzeiten-Zustelldienst, Mahlzeiten-Service, Wäscherei, Flickerei
- Gesundheit und Hygiene: Ergotherapie, Altersturnen, zentrale Bademöglichkeit, Fusspflege, Coiffeur
- psychosoziales Wohlbefinden: Cafeteria, Bibliothek, Altersclubs, Kurse, kulturelle Anlässe usw.

Die Infrastruktur eines Altersheimes bildet die notwendige Grundlage für den Aufbau eines Zentrums mit ambulanten Dienstleistungen. Für diese ist eine Erweiterung der Altersheimräumlichkeiten (z.B. grösserer Essraum und Cafeteria) notwendig; ferner müssen flexible Mehrzweck- und Büroräume (für Altersclubs, Kurse, Beratungen etc.) bereitgestellt werden.

Die Realisierung dieses Raumprogrammes sieht je nach Standort unterschiedlich aus. Auf dem Herti-Areal könnten beim Bau des geplanten Gemeinschafts-Zentrums Mehrzweckräume geschaffen werden, die sowohl von den Anwohnern als auch von den Alterszentrums-Besuchern benützt werden können. Dies würde eine Einsparung beim Raumprogramm Alterszentrum mit sich bringen. Für den Standort Bergli müssten die notwendigen Mehrzweckräume im Alterszentrum selbst eingeplant werden, was jedoch eine zeitweise Ausmietung an andere Gruppen nicht ausschliesst.

Beim Bau von weiteren Alterswohnungen in Zug müssten Möglichkeiten gesucht werden, das Dienstleistungs-Angebot des Alterszentrums auch den Bewohnern dieser Wohnungen zugänglich zu machen (z.B. Anlieferung von Mahlzeiten, etc.).

III.

Von den rund 140 Befragten sind 29 Personen zum heutigen Zeitpunkt nicht an Dienstleistungen interessiert oder halten beide Standorte für günstig. Die verbleibenden 111 Befragten haben sich wie folgt zum Standort geäußert:

Stellungnahme.	Quartierzugehörigkeit der Befragten				Total
	St. Michael	Guthirt	St. Johannes	Oberwil	
Standort Bergli	32	35	1	7	75 (68%)
Standort Herti	14	6	14	2	36 (32%)
TOTAL	46	41	15	9	111 (100%)

Die Tabelle zeigt, dass rund 68% der Stimmen auf den Standort Bergli entfallen, während 32% den Standort Herti bevorzugen.

Die Tatsache, dass rund 87 oder 78% der Befragten aus den Quartieren St. Michael und Guthirt stammen, entspricht der realen Quartier-Verteilung der Betagten in Zug.

13 Vertreter von Institutionen, die in der Betagtenbetreuung tätig sind, haben ebenfalls zum Standort Stellung genommen.

Ergebnis: Standort Bergli	9	(69%)
Standort Herti	<u>4</u>	<u>(31%)</u>
Total	13	(100%)

Rund 69% bevorzugen den Standort Bergli und 31% den Standort Herti.

IV.

Angebot und Bedarf an Altersunterkünften in der Stadt Zug

In den bestehenden Altersunterkünften in der Stadt Zug gliedert sich das gegenwärtige Bettenangebot wie folgt ein:

	Alterswohnungen	Altersheim	Pflegeheim
Waldheimstrasse	24	36	-
Mühlematt Oberwil	-	70	-
Marienheim	-	35	-
Pflegeheim Baar	-	-	80
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	24	141	80

Dazu kommt ein zeitlich befristetes Angebot von 16 Altersheimplätzen im neuen Alterszentrum Baar und 5 im Altersheim Cham.

In den im sozialen Wohnungsbau erstellten Mehrfamilienhäusern an der Letzistrasse bzw. Eichwaldstrasse stehen grundsätzlich total 14 1 1/2- und 14 2 1/2-Zimmerwohnungen ebenfalls Betagten zur Verfügung. Die Mietzinse können hier für Betagte durch Subventionen reduziert werden. Allerdings verfügen diese Wohnungen über keine besonderen baulichen Einrichtungen und sind nicht für Betagte speziell reserviert. In den insgesamt 28 Wohnungen leben heute nur 14 Betagte.

Der Bedarf an Altersunterkünften lässt sich anhand sehr verschiedener Anhaltspunkte, Erfahrungswerte und Prognosen nur ungefähr ermitteln.

Der wichtigste Anhaltspunkt ist die Statistik über die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Zug gemäss folgender Tabelle:

Jahr	Gesamtbevölkerung	Betagtenanteil	in % vom Total
1941	12'372	848	6,9
1950	14'488	1'102	7,6
1960	19'792	1'474	7,4
1970	22'972	2'209	9,6
1976	22'903	2'700	11,8

Es fällt auf, dass sich der Anteil der Betagten in den letzten 16 Jahren um 33% erhöht hat, während die Einwohnerzahl nur 16% zugenommen hat. Der prozentuale Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre betrug Ende 1976 in Zug 11,8%, verglichen mit dem schweizerischen Durchschnitt von 13,06%.

Am stärksten zugenommen hat in den letzten Jahren der Anteil der Hochbetagten über 80 Jahre: in Zug sind dies heute ca 470 Personen.

Von den rund 2'700 Betagten lebten 1976 ca 2'510 (93%) in Privathaushaltungen und ca 190 (7%) in Alters- und Pflegeheimen oder anderen geschlossenen Betreuungsstätten.

Es ist nun interessant, diese Zahlen mit den Angaben des eidgenössischen statistischen Amtes zu vergleichen. Demgemäss weisen schweizerische Erfahrungswerte auf einen Bettenbedarf von ca 8% des Bevölkerungsanteils über 65 hin. Dies wären für Zug zurzeit ca 220 Betten.

Der hier aufgrund schweizerischer Durchschnittswerte errechnete Bedarf soll zur groben Orientierung dienen. Aus der in der Stadt Zug durchgeführten Umfrage bei 140 Betagten können keine absoluten Bedarfswerte abgeleitet werden, da die Zahl der Befragten (5% der betagten Bevölkerung) dafür zu klein ist. Es handelt sich um eine explorative Untersuchung, die Entwicklungs-Tendenzen aufzeigt und die Situation verdeutlicht. 13% der Befragten interessieren sich für eine Alterswohnung und nur 3% für einen Platz im Altersheim. Mit dem Ausbau der ambulanten Dienstleistungen ist zudem mit einer Verschiebung des Eintritts in ein Altersheim zu rechnen. Das durchschnittliche Eintrittsalter liegt in grösseren Schweizerstädten mit Alterszentren bereits über 80 Jahre.

Den genannten Wünschen der Befragten ist jedoch die zunehmende Zahl der Hochbetagten und die reale Situation der Befragten gegenüberzustellen. Rund 14% der Befragten weisen einen relativ hohen Grad an Ueberlastung auf, d.h. diese Personen sind alleinstehend, erledigen die Haushaltarbeiten allein und bezeichnen sich als nicht völlig gesund. Nur 6 dieser 20 Personen sind jedoch in der vom städtischen Fürsorgeamt geführten Interessenkartei für das Altersheim Waldheimstrasse aufgeführt. Es darf angenommen werden, dass bei Eröffnung eines Altersheims in drei Jahren 40 - 50 der auf der Warteliste Angemeldeten einziehen werden. 10 - 15 Betten sollten zusätzlich für nicht angemeldete Personen in Notsituationen und für Ferienpensionäre zur Verfügung stehen. Hieraus ergibt sich ein Bedarf von 50 - 65 Altersheimbetten.

Die Befragung von 22 der rund 300 für einen Platz im Altersheim angemeldeten Personen hat ergeben, dass 12 eine Alterswohnung dem Heim vorziehen würden, während 6 sich unbedingt für einen Altersheimplatz angemeldet wissen möchten. Aufgrund der vorher aufgeführten realen Situation wird sich das Verhältnis jedoch eher zugunsten von Altersheimplätzen verschieben, so dass im Verlauf der nächsten Jahre mit einem Bedarf von 80 - 120 Alterswohnungen zu rechnen sein wird.

Aus diesen Ausführungen geht hervor, dass der Bau eines Alterszentrums mit einem Altersheim für 50 - 65 Pensionäre und einer Alterssiedlung mit 40 - 60 Betten in 1- und 2-Zimmerwohnungen notwendig ist. Der Vergleich mit bereits bestehenden Alterssiedlungen (z.B. Baar, Brugg und Aarau) zeigt, dass eine grosse Nachfrage nach 1-Zimmerwohnungen besteht. Das Verhältnis sollte erfahrungsgemäss mindestens 2/3 (1-Zimmerwohnungen) zu 1/3 (2-Zimmerwohnungen) sein.

Damit kann allerdings die grosse Nachfrage nach Alterswohnungen kaum gedeckt werden. Wünschenswert wäre der Bau von weiteren Alterswohnungen, sei es eingestreut in Mehrfamilienhäusern oder in Form von weiteren Alterssiedlungen.

V.

Der Stadtrat ist glücklich, dass sich heute nach langen Jahren des Suchens zwei gute Standorte anbieten. Beide eignen sich für die vorgesehene Alterssiedlung und bieten verschiedene Vorteile. Die Standortbestimmung ist deshalb nicht leicht und der Stadtrat möchte den definitiven Entscheid darüber einem grössern Gremium überlassen. Nachfolgend beschreiben wir Ihnen die beiden Standorte mit ihren Vor- und Nachteilen. Unmittelbar nach dem Beschluss werden die Vorarbeiten für die Projektierung und die Verhandlungen aufgenommen. In beiden Fällen ist ein Projektwettbewerb auszuschreiben, dessen Ablauf ca 6 - 7 Monate beanspruchen wird. Für den Wettbewerbskredit werden wir Ihnen eine separate Vorlage unterbreiten.

Die Beschlussfassung über den Projektierungskredit sollte im Sommer/Herbst 1978 erfolgen können und für die Abstimmung über den Projektkredit ist Frühjahr 1979 vorgesehen. Bei einer Bauzeit von zwei Jahren dürfte die Eröffnung anfangs 1981 stattfinden.

Den vorerst nicht beanspruchten Standort wird der Stadtrat durch vertragliche Abmachungen oder durch Landkauf zu sichern suchen. Mittelfristig, d.h. bis in ca 10 Jahren, wird Zug aufgrund der Altersentwicklung der Bevölkerung bestimmt eine vierte Alterssiedlung benötigen. Die geographische Verteilung Oberwil - Waldheimstrasse - Bergli und Zentrum Herti darf als ausgeglichen und den quartiermässigen Erfordernissen entsprechend bezeichnet werden.

Standort Bergli

Das Land befindet sich im Besitze der Metall-Immobilien Zug, die das Grundstück zu einem Preis von Fr. 500.--/Fr. 600.-- pro m² der Stadt angeboten hat. Gleichzeitig ist die MZI bereit, das für die Berglistrasse benötigte Land zu Fr. 60.-- pro m² und das sog. Guggiwäldli unentgeltlich an die Stadt abzutreten. Die Landerwerbskosten betragen insgesamt Fr. 2,5 bis 3 Millionen, wovon Fr.530'000.- auf das für die Strasse benötigte Land entfallen. Das genaue Ausmass kann erst nach Vorliegen des Wettbewerbsprojektes definitiv festgelegt werden. Die MZI ist bereit, der Stadt die Ausschreibung eines Wettbewerbes vor Erwerb des Landes zu gestatten.

Der Standort Bergli gehört zum Quartier Guthirt/Göbli. Das Durchschnittsalter der Bewohner dieses Quartiers ist höher als im Herti-quartier und verlangt nach einem quartiereigenen Alterszentrum. Die Lage in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums, des Bahnhofs sowie die guten Busverbindungen sind sehr positiv zu werten. Ebenfalls sehr günstig wirkt sich die zentrale Lage für die Benützung der ambulanten Dienste aus. Die Befragungen zeigen auch deutlich die Wahl dieses Standortes in erster Priorität.

Die Metallwarenfabrik wird ihren Betrieb im Verlaufe des nächsten Jahres vollständig in die Verzinkerei Zug AG verlegen. Das Areal zwischen Baarer- und Industriestrasse soll durch Geschäfts- und Wohnbauten überbaut werden. Zwischen Alterssiedlung Bergli und Industriestrasse sind ebenfalls Bauten mit gemischter Nutzung vorgesehen.

Standort Zentrum Herti

Mit der Verabschiedung des Bebauungsplanes Hertizentrum durch den Grossen Gemeinderat am 4. Oktober wird dieser nach Ablauf der Referendumsfrist am 10. November 1977 rechtsgültig. In der vorgesehenen Ueberbauung hat die Korporation nebst Läden, Wohn- und Bürobauten Land für ein Alterswohnheim ausgeschieden, das sie im Gratisbaurecht der Stadt zur Verfügung stellt. In einem unmittelbar anschliessenden Bau will sie zudem auf eigene Rechnung Alterswohnungen erstellen. Die fürsorgerische Betreuung der Bewohner würde vom Alterswohnheim aus erfolgen. Durch die Kombination der beiden Bauten würde auch hier eine Alterssiedlung entstehen. Neben dem Alterswohnheim ist ein Freizeitzentrum vorgesehen, dessen Trägerschaft noch offen ist. Die St. Johanneskirche ist Teil des Zentrums. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe der St. Johanneskirche.

Das Hertiquartier ist noch relativ neu und die Altersstruktur der Bevölkerung demzufolge jünger als im Göbliquartier. Dies würde für die spätere Realisierung sprechen, während andererseits mit dem Bau der Alterssiedlung die Realisierung des Zentrums wesentlich gefördert werden könnte.

Der Stadtrat würde im heutigen Zeitpunkt den Standort Bergli vorziehen. Sofern der Grosse Gemeinderat den Standort Zentrum Herti vorzieht, schlägt er vor, das von der MZI angebotene Land trotzdem zu kaufen, um später bereits über einen gesicherten Platz zu verfügen.

Bestimmt der Grosse Gemeinderat den Standort Bergli, wird der Stadtrat sofort mit der Korporation in Verhandlung treten, um sich das dortige Areal zu sichern. Die Korporation beabsichtigt, die Alterswohnungen trotzdem zu bauen und die Stadt wäre bereit, die fürsorgerische Betreuung vom Alterszentrum aus zu übernehmen.

Nach Bestimmung des Standortes in erster Priorität durch den Grossen Gemeinderat wird der Stadtrat die entsprechenden Vorarbeiten aufnehmen und bis zum Frühjahr 1978 dem Grossen Gemeinderat die Vorlage zur Erlangung des Wettbewerbskredites unterbreiten. Damit ist der Weg für den Bau einer Alterssiedlung frei und der Stadtrat hofft, ohne weitere Schwierigkeiten innert nützlicher Frist den Bau der Alterssiedlung verwirklichen zu können.

VI.

Mit Altersbetreuung befassen sich zwei Motionen. Die Motion von Gemeinderätin Martha Potthoff vom 18.1.1976 lautet:

"Der Stadtrat wird ersucht, ein umfassendes Programm zur Betreuung der Betagten in der Stadt Zug auszuarbeiten. Dieses Programm soll u.a. enthalten: ein Projekt für den Bau eines Altersheims mit verbindlichem Zeitplan und ein Angebot von Alterswohnungen, eine Bedarfsanalyse und eine Bestandesaufnahme der Dienstleistungen für Betagte durch die verschiedensten Institutionen, Koordination derselben und wenn nötig Erweiterung (Mahlzeiten, Wäscheservice, Information und Beratung)."

Die Motion Gemeinderat A. Bühlmann vom 12.8.1976 lautet:

"Für das Quartierzentrum Herti wird gegenwärtig das Projekt 76 durch die Korporation Zug in Zusammenarbeit mit der Stadt neu ausgearbeitet und soll im Laufe dieses Herbstes dem Gemeinderat vorgelegt werden. Das Projekt 76 umfasst neben 5000 m² Ladenfläche 150 bis 180 Wohnungen auch die schon so oft zurückgestellte Alterssiedlung.

Der Stadtrat wird beauftragt, bei der Planung dieser Alterssiedlung auch die nachfolgenden neuesten Erkenntnisse mit zu berücksichtigen:

- a) Genügend preiswerte Alterswohnungen von Ein- bis Dreizimmer bereitzustellen.
- b) Das Altersheim so auszubauen, dass auch den Bewohnern der Alterswohnungen die Möglichkeit geschaffen wird, ihre Mahlzeiten im Heim einzunehmen.
- c) Dafür Sorge zu tragen, dass auch leicht pflegebedürftige Mieter der Alterswohnungen vom Personal des Heimes versorgt werden können."

Die Anliegen der Motionäre werden mit dem in Vorschlag gebrachten Alterszentrum erfüllt. Die im vorliegenden Projekt enthaltenen Angaben über Bedarfsanalyse und Bestandesaufnahme der Dienstleistungen sind zwei ausführlichen Studien entnommen, die in wenigen Wochen erscheinen werden: einer Diplomarbeit der Schule für Soziale Arbeit Luzern über eine Befragung der zu Gunsten der Betagten tätigen Organisationen; Befragung des Fürsorgeamtes bei 140 Betagten.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und einen der beiden vorgeschlagenen Standorte in erster Priorität zu bestimmen.

Die Motionen M. Potthoff "Programm zur Betreuung der Betagten in der Stadt Zug" und A. Bühlmann "Alterssiedlung im Quartierzentrum Herti" sind als erledigt von der Geschäftsliste abzuschreiben.

Zug, 11. Oktober 1977

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:
E. Hagenbuch A. Grünenfelder

Beilagen:

- Antrag zu Beschlussfassung
- Brief des Quartiervereins Guthirt
- Brief des Quartiervereins Zug-West
- Bericht und Antrag der Korporation Zug

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND BESTIMMUNG DES STANDORTES FUER EINE ALTERSSIEDLUNG

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 468
vom 11. Oktober 1977

b e s c h l i e s s t :

1. Als Standort für eine Alterssiedlung wird in erster Priorität das Land im Bergli/Herti-Zentrum festgelegt.
2. Dieser Beschluss tritt unter Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Abschrift

O.E. Corleoni

Quartierverein Guthirt

Zug, 21. 3. 77

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident

Sehr geehrte Herren Stadträte

Bei der Informations-Veranstaltung über die Stadtplanung in unserem Quartier Guthirt vom 10. März wurde u. a. auch der Standort des künftigen Alterszentrums erwähnt und anschliessend in der Diskussion von Ihrem Ratskollegen Dr. O. Kamer beantwortet und erläutert. Die am 16. März durchgeführte Generalversammlung des Quartiervereins ergab wiederum ein angeregtes Gespräch über die Standortfrage. Als Mitglied der Planungskommission wurde ich seitens der Versammlung beauftragt, Ihnen die Meinungsbildung unseres Vereins bekanntzugeben. In einer durchgeführten Konsultativabstimmung vertrat man einstimmig die Meinung, dass das Alterszentrum in unserem Quartier sehr zu begrüssen wäre, nachdem es doch allein im Guthirt-Quartier 1100 Leute über 60 Jahre gibt, sowie in den anschliessenden Nachbarschaften Lüssi und St. Michael 1750 Bürger über 60 Jahre. Als Gegenüberstellung sei erwähnt, dass im Standort Herti knapp deren 400 sind.

Darf ich Sie zum Schluss, sehr verehrte Herren Stadträte, bei der kommenden Standortwahl des Alterszentrum bitten, den Antrag unserer Quartierbürger wenn immer wie möglich zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüssen

sig. Corleoni

QUARTIERVEREIN ZUG-WEST

An den
Stadtrat von Zug

6301 Z u g

Zug, 10.6.77

Altersheim / Alterssiedlung Herti

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident,
Sehr geehrte Herren Stadträte,

Mit dem Bau des Hertizentrums bietet sich für die Stadt und unser Quartier die für längere Zeit wohl einmalige Gelegenheit, im Rahmen eines Gesamtkonzeptes ein Altersheim resp. eine Alterssiedlung auf sinnvolle Weise in unser Quartier zu integrieren.

Nachdem nun die politische Meinungsbildung im Gange ist, möchten wir nicht versäumen, unsern Standpunkt klar darzulegen. Der Quartierverein Zug-West stellt sich vorbehaltlos hinter das Projekt Altersheim/Alterssiedlung im Herti-Zentrum. Die Gründe, die uns dazu bewegen, möchten wir Ihnen nachstehend kurz erläutern:

- Die geplante Lage verspricht den Bewohnern des Altersheims Ruhe und frische Luft, grenzt es doch unmittelbar an grosszügige Grünanlagen.
- Die Möglichkeit für beschauliche und unbeschwerliche Wanderungen weg vom Verkehr, wie auch für geistige Einkehr ist in unmittelbarer Nähe gegeben.
- Das Einkaufszentrum mit all den geplanten Nebenfunktionen gewährleistet den Anschluss ans Quartierleben. Reicht dies nicht aus, so bietet der öffentliche Verkehr einen guten Anschluss an die Stadt, wie auch zum Wandergebiet Zugerberg.
- Für das Quartier selbst bildet das Altersheim einen wesentlichen Beitrag; an die angestrebte soziale Durchmischung.
- Finanziell und terminlich ist das Altersheim Herti-Zentrum ausserordentlich interessant, wird doch das Grundstück gratis von der Korporation zur Verfügung gestellt und der Bau kann kurzfristig realisiert werden.
- Die Nachfrage nach einem Altersheim in der Herti ist bei der ältern Generation eindeutig vorhanden.
- Mit dem Bau eines Altersheims im Herti-Zentrum lässt sich gleichzeitig ein anderes dringendes Postulat unseres Stadtteils verwirklichen: Das Freizeitzentrum.

Mit unserer Stellungnahme glauben wir, einen wesentlichen Beitrag zur Evaluation des Standortes des Altersheims resp. der Alterssiedlung geleistet zu haben. Wir bitten Sie höflich, unsere Argumente gebührend zu gewichten.

Wir danken für Ihr Verständnis und grüssen Sie freundlich

für den Quartierverein Zug-West
Der Präsident: Der Vicepräsident:
sig. H. J. Werder sig. P. Egli

Bericht und Antrag

des Verwaltungsrates mit Kreditbegehren betreffend die

Schaffung einer Alterssiedlung im Nachbarschaftszentrum Herti

Werte Korporationsgenossinnen und -genossen!

An der Genossenversammlung vom 11. Oktober 1972 haben Sie den Verwaltungsrat beauftragt, im Nachbarschaftszentrum Herti den Bau und die Vermietung von Alterswohnungen durch die Korporation, Zug zu prüfen sowie die Errichtung eines Altersheimes im Rahmen dieser Überbauung abzuklären. Am 24. Januar 1977 haben Sie sodann zustimmend Kenntnis genommen von den modifizierten Richtplänen für das Nachbarschaftszentrum und von der Einreichung eines entsprechenden Bebauungsplanes an den Stadtrat von Zug.

In Nachachtung des Beschlusses aus dem Jahre 1972 sehen diese Pläne die Realisierung einer Alterssiedlung vor. Die für das Altersheim und die Alterswohnungen vorgesehenen Bauten sind gemäss Richtplan im nördlichen Teil des Zentrums situiert und somit unmittelbar angrenzend an den «Dorfplatz» des Nachbarschaftszentrums, der das kirchliche Zentrum miteinbezieht und südlich durch ein Restaurant/Café begrenzt wird. Damit ist Gewähr geboten dafür, dass die Alterssiedlung in eine belebte Quartierzone integriert wird. Sodann hat dieser Standort den Vorteil einer raschen Realisierungsmöglichkeit. Im Zuge einer allfälligen-Etappisierung gehört dieser Komplex aus gestalterischen und baulichen Überlegungen zu einer ersten Bauphase. Die grosse Nachfrage nach Plätzen in Altersheimen und nach Mietwohnungen für betagte Personen in unserer Region kann mithin in allererster Linie befriedigt werden. Die gesamte Alterssiedlung ist in vier zusammenhängenden achtgeschossigen Bauten untergebracht und schafft nebst einem Altersheim für ca. 70 Bewohner je nach Grösse 40 bis 60 Alterswohnungen.

Der Verwaltungsrat hält dafür, dass die Korporation, angesichts des dringenden Bedarfes nach zweckmässigen Unterkunftsmöglichkeiten für unsere betagten Einwohner, die diesbezüglichen Anstrengungen der öffentlichen Hand zu unterstützen und zu fördern hat. Deshalb soll bei der Erteilung des Baurechtes an die Stadtgemeinde Zug oder eine öffentlich-rechtliche Stiftung, welche die Trägerschaft des Altersheimes bildet, auf die Erhebung des Baurechtszinses verzichtet werden. Um sich selbst und unmittelbar für diese Belange einzusetzen, ist ferner die Schaffung von eigenen Alterswohnungen ins Auge zu fassen, welche alsdann durch die Korporation mietweise zur Verfügung gestellt werden. Durch die Kombination von Alterswohnungen und Altersheim wird eine Alterssiedlung konzipiert, welche den Bewohnern zu tragbaren finanziellen Konditionen zweckmässige Unterkunftsmöglichkeiten bietet und zudem eine rationelle und den jeweiligen Umständen angemessene Betreuung sicherstellt.

Um den Bau dieser Alterssiedlung zu beschleunigen, hat der Verwaltungsrat an den Stadtrat von Zug, unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Genossengemeinde, folgende Offerte unterbreitet:

1. Die Korporation erteilt der Stadtgemeinde Zug im Nachbarschaftszentrum Herti das unentgeltliche Baurecht für die Errichtung eines Altersheimes. Der von der Stadt für das Altersheim zu übernehmende Anteil an den bisherigen Kosten für die Planung und weitere Vorbereitung des Zentrums Herti beträgt im Maximum Fr. 50 000.—.
2. Die Korporation erstellt selber Alterswohnungen im Hertzentrum bzw. ist direkt für eine Schaffung und preisgünstige Vermietung derartiger Wohnungen besorgt.

In der Zwischenzeit hat der Verwaltungsrat wiederholt mit den zuständigen Behörden in Kontakt gestanden. Eine definitive Stellungnahme des Stadtrates zu der unterbreiteten Offerte steht noch aus. Mit diesem Angebot an die Öffentlichkeit will aber die Korporation nicht zuletzt ihre Aufgabe als Grundigentümerin des grössten Teiles der Herti-Allmend wahrnehmen und im Rahmen ihrer Möglichkeiten auch das Nötige für die älteren Mitbewohner des Herti-Quartiers und auch eines grösseren Einzugsgebietes wahrnehmen.

Gestützt auf diese Sachlage scheint es uns richtig, nebst der Ermächtigung zur Erteilung eines unentgeltlichen Baurechtes an den künftigen Träger des Altersheimes, den Verwaltungsrat der Korporation auch zu ermächtigen, die Detailplanung von Alterswohnungen in die Wege zu leiten, welche übrigens vom Bund subventioniert werden.

Antrag des Verwaltungsrates

1. a) Es sei grundsätzlich der Bau von Alterswohnungen durch die Korporation Zug im Rahmen der geplanten Alterssiedlung (Altersheim und Alterswohnungen) im Nachbarschaftszentrum Herti zu beschliessen. Vorbehalten bleibt die Erteilung des dafür erforderlichen Kredites.
b) Es sei für die Projektierung und die Erstellung der Baueingabepläne ein Kredit von Fr. 80000.— zu bewilligen.
c) Es sei dieser Kredit der Rückstellung «Vorfianzierung korporationseigener Wohn- und Geschäftsbauten» zu belasten.
2. a) Es sei der Verwaltungsrat zu ermächtigen, der Stadtgemeinde Zug oder der entsprechenden öffentlich-rechtlichen Trägerschaft das erforderliche Land für die Erstellung eines Altersheimes im Baurecht auf eine Dauer bis zu 90 Jahren abzugeben.
b) Es sei auf die Erhebung eines Baurechtszinses für dieses Baurecht zu verzichten.
3. Es sei der Verwaltungsrat für den Fall, dass die öffentlich-rechtliche Trägerschaft das Altersheim innert nützlicher Frist nicht zu erstellen gewillt ist, zu ermächtigen, die Planung und Projektierung der Alterswohnungen gemäss Ziffer 1 des Antrages trotzdem durchzuführen.
4. Es sei der Verwaltungsrat mit dem Vollzug zu beauftragen.

Zug, den 3. Mai 1977

Mit vorzüglicher Hochachtung

Für den Verwaltungsrat der Korporation Zug:

Der Präsident: **W. Weber**
Der Verwaltungsschreiber: **V. Luthiger**

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 363
BETREFFEND BESTIMMUNG DES STANDORTES FUER EIN ALTERSZENTRUM

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 468
vom 11. Oktober 1977

b e s c h l i e s s t :

1. Als Standort für ein Alterszentrum wird in erster Priorität das Land im Herti-Zentrum festgelegt.
2. Dieser Beschluss tritt unter Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Zug, 8. November 1977

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: D. Elsener

Der Stadtschreiber: A. Grünenfelder

Referendumsfrist: 12. November - 12. Dezember 1977