



Ihr Zeichen

Unser Zeichen
WU/RPK Abschied

8307 Effretikon, 30. April 2004

Geschäft Nr. 114/04

11.1.3.1 Alters- und Pflegeheim Bruggwiesen.- Antrag des Stadtrates an den Grossen Gemeinderat auf Bewilligung eines Objektkredites von Fr. 1'125'000.-- für die Projektierung der Altersheimerweiterung im Zentrum von Effretikon.-

Antrag:

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat, das Geschäft im Sinne des Antrags des Stadtrats zu bewilligen.

Begründung

Aus dem Architekturwettbewerb gingen, nach einer Projektüberarbeitung der beiden Favoritenprojekte, die Architekten Zach und Zünd aus Zürich als Sieger hervor.

Ihr Projekt mit 2 Baukörpern überzeugt in architektonischer, städtebaulicher und betrieblicher Hinsicht.

Parallel dazu wurde durch das Gesundheitsamt eine Studie an die Beratungsfirma orgavisit in Rikon in Auftrag gegeben. Untersucht wurden das gesamte Betriebskonzept, die Betriebsmodellrechnung sowie die Investitionen, Vermögen und Finanzierung.

Die RPK stellt fest, dass die Kapazitätsbedarfserhebungen noch einmal erfolgt sind und frühere Erhebungen bestätigen.

Der Platzbedarf für die im Siegerprojekt geplante Erweiterung um 8 Wohngruppen à 9 Plätze (72 Plätze) ist ausgewiesen.

Aus der Studie geht auch klar hervor, dass das Siegerprojekt nicht in 2, sondern in einer Etappe realisiert werden muss. Als eigentliche 2. Etappe soll die Sanierung des „alten Baukörpers“ erfolgen.

Weiter stellt die RPK fest, dass die durch die Firma orgavisit vorgeschlagene Projektorganisation für das gesamte Erweiterungsprojekt alle betroffenen Instanzen mit einbezieht, was in diesem Projekt nur von Vorteil ist.

Die Gesamtkosten müssen auf dem geschätzten Kostenniveau von Fr. 30 Mio. (inkl. Fr. 4,4 Mio. für den Umbau des bestehenden Altersheimes) gehalten werden können. Eine

Kostenüberschreitung könnte gemäss der Betriebsmodellrechnung der Firma orgavisit auf Grund der Benchmarkpreise nicht mehr auf die Grundtaxen überwältzt werden und würden demzufolge direkt der Stadt zu Lasten fallen.

Nach Abzug der Staatsbeiträge von ca. Fr. 1,5 Mio., der Beiträge der Gemeinde Lindau von Fr. 4,7 Mio., sowie nach Abzug der bereits mit Fr. 6,5 Mio. getätigten Vorfinanzierung verbleibt ein Restinvestitionsaufwand von ca. Fr. 17,5 Mio.

Die RPK legt sehr hohen Wert darauf, dass auch im Rahmen der Projektierung eine hohe Priorität auf das Kostencontrolling gelegt wird. Sie wünscht, dass eine unabhängige Bauherrenberatung diese Funktion von Anfang an übernimmt.

Falls auf Grund der UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung) für die Erweiterung der Tiefgarage der Parkplatzbedarf für die Altersheimerweiterung nicht abgedeckt werden kann, ist die neue Lösung zur Abdeckung des Parkplatzbedarfes im Rahmen des Objektkredites für die Realisierung des Erweiterungsbaus dem GGR einzureichen.

Die RPK empfiehlt dem Grossen Gemeinderat den Objektkredit von Fr. 1'125'000 zu genehmigen.

Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon
Rechnungsprüfungskommission



Regula Kuhn
Präsidentin



Samuel Wuest
Aktuar