



Protokollauszug vom

03.04.2019

Departement Soziales / Bereich Alter und Pflege:

Alterszentrum Rosental, Umbau Alterspsychiatrie (Projekt-Nr. 21002): Gebundenerklärung und Ausgabenfreigabe von 200 000 Franken (Projektierungskredit)

IDG-Status: öffentlich

SR.19.214-1

---

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für die Projektierung des Umbaus Alterspsychiatrie im Betrag von 200 000 Franken werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 des Gemeindegesetzes bezeichnet und zu Lasten Projekt-Nr. 21002 freigegeben.
2. Die Medienmitteilung gemäss Beilage wird genehmigt.
3. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Amt für Städtebau; Departement Soziales, Alter und Pflege, Abteilung Infrastruktur, Controlling; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Das per 1. Januar 2011 in Kraft getretene Pflegegesetz verpflichtet die Gemeinden zur Sicherstellung der Pflegeversorgung. Der gesetzliche Versorgungsauftrag umfasst insbesondere auch Leistungen an Personen mit psychiatrischen Diagnosen oder demenziellen Erkrankungen (vgl. § 3 Verordnung über die Pflegeversorgung).

Seit 2014 führt das Alterszentrum Rosental im 6. Obergeschoss eine gerontopsychiatrische Wohngruppe. Ein frei zugänglicher Aussenbereich fehlt, weshalb besonders mit Blick auf kognitiv und körperlich mobile Personen bauliche Anpassungen notwendig sind. Nun soll das Erdgeschoss mit möglichst wenig baulichen Veränderungen in eine grossräumige, helle und geschlossene Wohngruppe für ältere psychisch kranke Menschen umgewandelt werden. Mit dem neu zu gestaltenden Aussenraum soll den infrastrukturellen Anforderungen Rechnungen getragen und ein Mehrwert für die Bewohnenden der gerontopsychiatrischen Wohngruppe geschaffen werden. Im Juni 2018 beauftragte das Amt für Städtebau ein externes Büro und weitere Fachplanende mit einer Machbarkeitsstudie für den Einbau einer alterspsychiatrischen Abteilung im Erdgeschoss des Alterszentrums Rosental.

Das von den Architekten «Klaiber, Affeltranger und Zehnder» geplante Alterszentrum an der Rosentalstrasse in Winterthur wurde 1978 erbaut und 1998 mit einem Ergänzungsbau erweitert. Das Ensemble weist hohe architektonische Qualitäten auf und steht unter Denkmalschutz. Die im Juli 2016 durchgeführte Analyse der Bausubstanz hat ergeben, dass das Gebäude eine mittlere bauliche Beschaffenheit vorweist. Die Liegenschaft wurde seit ihrem Bestehen keiner grosszyklischen Erneuerung unterzogen. Aufgrund des mittleren baulichen Zustands und der langen Zeitdauer für Erneuerungen wurde eine maximale Restnutzungsdauer von 15 Jahren definiert.

### **2. Machbarkeit**

Grundsätzlich sind aus architektonischer, betrieblicher und rechtlicher Sicht zwei Varianten mit unterschiedlicher Lage des Hauptaufenthaltsraums realisierbar. Die weitere Planung wird zeigen, ob im Idealfall eine Mischform der beiden Varianten alle betrieblichen Anforderungen am besten erfüllt.

Eine besondere Herausforderung stellt die Gestaltung des Aussenbereichs dar, da dieser einer hohen Lärmbelastung durch die Schaffhauserstrasse ausgesetzt ist. Im Rahmen der Studie wurden mittels eines Schallschutzgutachtens in Abstimmung mit Stadtgrün Konzepte für den Aussenraum entwickelt. Bei der weiteren Projektierung sind diese Konzepte zu vertiefen und mit Stadtgrün abzustimmen.

### 3. Kosten

Investitionsprogramm Eigenwirtschaftsbetriebe:

Projekt-Nr:	21002
Konto:	504031

Projektbezeichnung	AZR_Umbau Alterspsychiatrie (HR)
--------------------	----------------------------------

P-Kredit, Programm	2019	§	Fr.	200'000.00
Ausführungskredit, Programm	2020 bis 2021	§	Fr.	1'875'000.00
Gesamtkredit			Fr.	2'075'000.00

#### **Kostenzusammenstellung**

Die Grobkostenschätzung für den Umbau der Alterspsychiatrie beträgt (Kostengenauigkeit  $\pm$  25 %, inkl. MWST):

Total Erstellungskosten BKP 1-9	Fr.	1'985'000.00
Reserve Stadtrat Umbau 5 % von BKP 1-9	Fr.	90'000.00
Gesamtaufwand	Fr.	2'075'000.00
Davon Projektierungskosten	Fr.	200'000.00

In einem nächsten Schritt soll auf dieser Grundlage ein Bauprojekt erarbeitet werden.

Projektierungskredit	Fr.	200'000.00
<b>Total Ausgabenbewilligung</b>	<b>Fr.</b>	<b>200'000.00</b>
<b>davon neue Ausgaben</b>	<b>Fr.</b>	<b>0.00</b>
<b>davon gebundene Ausgaben</b>	<b>Fr.</b>	<b>200'000.00</b>

#### 4. Gebundene Ausgaben

a) Gemäss § 103 Abs. 1 des Gemeindegesetzes (GG) gelten Ausgaben als gebunden, wenn die Gemeinde durch einen Rechtssatz, durch einen Entscheid eines Gerichtes oder einer Aufsichtsbehörde oder durch einen früheren Beschluss der zuständigen Organe oder Behörden zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Ermessensspielraum bleibt.

b) Gemäss § 5 der Gemeindeverordnung (VGG) ist die Gemeinde verpflichtet, ihre Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben und keine Personen-, Sach-, oder Bauschäden auftreten. Zur Unterhaltspflicht nach § 5 VGG zählen auch Anpassungen an den zeitgemässen Komfort und an den Stand der Technik sowie die Erfüllung von gesetzlichen Auflagen und Vorschriften.

c) Die Ausgaben für den Umbau des Erdgeschosses bzw. den entsprechenden Projektierungskredit sind aus folgenden Gründen als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 GG zu qualifizieren:

- Ein sachlicher erheblicher Entscheidungsspielraum besteht nicht: Stationäre Pflegeeinrichtungen sind gestützt auf § 36 Abs. 1 lit. a Gesundheitsgesetz (LS 810.1) verpflichtet sicherzustellen, dass die Infrastruktur den angebotenen Leistungen entspricht. Menschen, welche aufgrund von Krankheit und Alter vorübergehend oder längerfristig eine geschützte Wohnform benötigen, muss ein Aussenbereich zu Verfügung gestellt werden. Aktuell besteht die gerontopsychiatrische Wohngruppe des Alterszentrums Rosental mehrheitlich aus Personen, welche die Wohngruppe frei – selbstständig oder mit Hilfe – verlassen können. Immer wieder ergeben sich aber Situationen, in denen aufgrund der Versorgungspflicht auch Personen aufgenommen werden müssen, welche sich aufgrund ihres Zustands und/oder einer Fürsorgerischen Unterbringung nicht frei bewegen dürfen bzw. können. Die Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich hält eine Anpassung der Infrastruktur an die gesetzlichen Vorgaben deshalb für notwendig und hat den Bereich Alter und Pflege anfangs November 2018 aufgefordert, entsprechende Vorkehren zu treffen.
- In zeitlicher Hinsicht besteht ebenfalls kein Entscheidungsspielraum: Aufgrund der Zusammensetzung der gerontopsychiatrischen Wohngruppe ist so schnell wie möglich sicherzustellen, dass ein Aussenraum zu Verfügung steht, der auch von Personen ohne freies Ausgangsrecht aufgesucht werden kann.
- Auch ein örtlicher erheblicher Entscheidungsspielraum besteht nicht: Gemäss kantonalen Vorgaben muss der Aussenbereich so konzipiert sein, dass er auch von Bewohnenden aufgesucht werden kann, welche sich nicht frei bewegen dürfen. Dies ist nur möglich, wenn die gerontopsychiatrische Wohngruppe in Räumlichkeiten im Erdgeschoss mit direktem Zugang zu einem geschlossenen Aussenbereich untergebracht werden kann.

Mit Blick auf die städtische Versorgungspflicht gemäss Pflegegesetz und die kantonalen Vorgaben betreffend Infrastruktur im Gesundheitsgesetz besteht somit weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein Ermessensspielraum für das geplante Vorhaben.

## **5. Termine**

Für die Projektierung und Ausführung des Projekts soll in einem Einladungsverfahren ein geeignetes Planungsbüro ermittelt werden. Das Amt für Städtebau wird hierzu drei bis vier für die Aufgabe geeignete Büros einladen. Für diese Bauaufgabe stehen insbesondere die Erfahrung im Umgang mit Denkmalschutzobjekten und beim Bauen unter Betrieb für die Eignung im Zentrum.

Start Verfahren für die Wahl eines Planungsbüros	ca. Frühling 2019
Abschluss Verfahren, Zuschlag an Planungsbüro	ca. Herbst 2019
Ausführungskredit im Budget als gebundene Ausgabe einstellen (§)	bis Dezember 2019
Abschluss Vor- und Bauprojekt	ca. Frühling 2020
Gebundenerklärung Ausführungskredit	ca. Sommer 2020
Realisierung	ca. Sommer 2020 bis Sommer 2021

## **6. Fachmitberichte:**

- Finanzamt
- Departement Bau

## **7. Kommunikation**

Die Ausgaben für den Umbau des Erdgeschosses des Alterszentrums Rosental wurden im Investitionsprogramm fälschlicherweise mit einem Sperrvermerk (#) eingestellt. Für den Ausführungskredit wird dies im Budget 2020 korrigiert werden.

Das Departement Soziales wird die zuständigen Kommissionen (SSK und BBK) über die Gebundenerklärung des Projektierungskredits informieren. Zusätzlich wird die Öffentlichkeit mit einer Medienmitteilung über das Vorhaben orientiert.

## **8. Veröffentlichung**

Dieser Beschluss wird veröffentlicht.

Beilage: Medienmitteilung