

Alle bisherigen Aussagen und Diskussionen dazu basieren auf einer seitens des VCS informell am 20. Januar per Fax zugestellten Vorabschrift. Ob der Rekurs inhaltlich so eingereicht wurde, ist nicht bekannt. Die Wahrscheinlichkeit ist indessen gross. Dabei handelt es sich um ein Rechtsmittelverfahren wie jedes andere. Bestritten in diesem Fall sind der Umfang der Parkierung und insbesondere der Rechtsanspruch der nicht städtischen Parkplätze.

Die Baukommission und der Stadtrat haben sich heute erstmals mit dem wahrscheinlichen Rekurs befassen können. Beide haben folgendes festgestellt und entschieden: Der Rechtsweg wird beschritten. Der Rekurs hat keinen Einfluss auf das vorliegende Altersheimprojekt (keine Umprojektierung). Die Gründe:

- Das Ergebnis des Rekursverfahrens ist offen.
- Zeitlich sind wir nicht extrem unter Druck.
- Eine Lösung unter der Erweiterung kommt nicht in Frage.
- Es bieten sich zwei realisierbare Alternativlösungen an (eine als befristete oder endgültige, eine nur als endgültige).

Die vorhandenen Alternativlösungen kann und will der Stadtrat im Einzelnen nicht erläutern. Denn diese hätte ungünstige Auswirkungen auf das Rechtsmittelverfahren. Sie liegen aber im Perimeter.

Ich fasse zusammen:

- Der Rekurs hat keinen Einfluss auf das aktuelle Projekt.
- Damit können Sie diese Sorge an den Stadtrat abtreten und sich dem Kernthema Altersheim widmen.
- Der Stadtrat hat die Aufgabe, bis zur Baubewilligung eine der Lösungen bereit zu stellen.

2. *Protokoll der 35. Sitzung*

Das Protokoll lag zur Einsichtnahme auf. Es sind vor der Sitzung keine Berichtigungsanträge und keine Beanstandungen eingegangen. Damit gilt das Protokoll als genehmigt und wird der Verfasserin herzlich verdankt.

3. *Erweiterung des Altersheimes zum Alterszentrum Bruggwiesen, Effretikon, und Bildung einer selbstständigen Gemeindeanstalt für den Betrieb (Geschäft Nr. 210/05)*

Die Ratspräsidentin erörtert anhand einer Folie die Spielregeln, speziellen Redezeiten (Redezeitbeschränkung) und Abläufe für das Geschäft. Es folgen keine Einwände seitens des Rates

Sprecher der GPK-Mehrheit ist Hans-Jürg Gehri.

1. Ausgangslage

Das jetzige Alters- und Pflegeheim Bruggwiesen wurde 1982 eröffnet und wird seit Beginn mit der Gemeinde Lindau betrieben, die mit 1/6 daran beteiligt ist. Dieser 1/6-Anteil von Lindau zieht sich über das ganze Projekt hin. Einzige Ausnahme: Kosten der Musikschule, deren Erweiterung in diesem Projekt mitfinanziert wird. Dies sind zirka CHF

1'213'000.—. Das Parlament beschäftigt sich mit diesem Projekt seit langem und ist bestens dokumentiert. Deshalb sprechen wir nicht detailliert über die sich bereits in Ihrem Besitz befindlichen Unterlagen, sondern gehen auf kritische Erfolgsfaktoren ein, die bei genauem Hinsehen und Nachdenken gar nicht mehr so kritisch sind.

Am 23. August 2001 beantwortet der Stadtrat eine kleine Anfrage von Ueli Müller betreffend Altersheimerweiterung. In dieser Antwort wird über die Planung informiert, die davon ausgeht, dass die reservierten 30 Plätze in Pfäffikon bis auf weiteres erhalten bleiben.

Am 30. Oktober 2001 beantragt die GPK Zustimmung zum Objektkredit von CHF 450'000. — zur Durchführung eines Architekturwettbewerbs. Die zentrale Lösung war zu dieser Zeit klar.

Am 19. Dezember 2002 legt der Stadtrat bei der Kenntnisnahme vom Resultat des Architekturwettbewerbs weitere Randbedingungen für die Überarbeitung fest, darunter auch den Verzicht auf die Etappierung.

Am 18. September 2003 wurde die kleine Anfrage von Rudolf Vögtlin, GP, behandelt. Er schreibt darin „Die Kosten werden auf 29 – 33 Millionen Franken geschätzt“. Also bereits seit zweieinhalb Jahren können wir uns mental – finanziell tun wir dies schon länger – auf dieses Projekt vorbereiten.

Am 10. Juni 2004 wurde das Postulat von Hansruedi Wespi behandelt. Er schreibt von „Gegensteuer geben“, damit nicht ein Luxusbau entsteht. Auch andere Sparvorschläge sind aufgeführt. Das Postulat wurde mit grossem Mehr abgelehnt, da gemäss Stadtrat Max Binder „die Anliegen bereits umgesetzt werden“.

Am 3. Februar 2005 – also genau vor einem Jahr – bewilligen Sie einen Projektierungskredit von CHF 1'125'000.— einstimmig. Die RPK schreibt in ihrem Abschied von einem Maximalbetrag von 30 Mio. CHF. Das heisst, alle GPK-Mitglieder, die nun den Rückweisungsantrag eingereicht haben, stimmten damals auch für diesen Kredit. Dies ist insofern erwähnenswert, als in dieser Parlamentssitzung bereits ein Preis von CHF 400'000.— pro Bett explizit kolportiert wird.

Am 8. September 2005 beantragt der Stadtrat dem GGR einen Objektkredit von 29'480'000.— für die Altersheimerweiterung inkl. Teil der Musikschule zusammen mit einer Änderung der Gemeindeordnung für die Schaffung einer selbständigen Anstalt. Fazit dieser Auslegung: Der Zug rollt schon beträchtlich, Aufspringen ist noch knapp möglich.

2. Leitbild

Das Leitbild beinhaltet eine bessere Koordination und Erweiterung der ambulanten Hilfe, die Schaffung einer Einsatzzentrale für alle ambulanten Dienste, der Ausbau des Altersheims Bruggwiesen und die Erstellung von Pflegewohngruppen. Wichtige Elemente des Leitbildes ist ein Zentrum für Betagtenbetreuung und gleichzeitig mit der Erstellung der Alterswohnungen sind folgende Dienste und Räume zu realisieren:

- Ein Spitex-Zentrum für die ganze Stadt
- Büro- und Aufenthaltsräume für die Betagtenorganisationen

Folgerungen:

Betagte Menschen sollten möglichst lange im eigenen Umfeld beherbergt bzw. gepflegt werden. Dies schon aus folgender Hinsicht

- gesundheitlich/psychisch
- wohlbefinden
- soziales Netz
- Man(n) will „daheim“ sein.

Keine Spitalcharakter-Atmosphäre (wobei diese ab und zu auch „menschlich“ sein kann!). Das heisst hinsichtlich dem Projekt Alterszentrum Bruggwiesen als Projektvorgabe:

- hell
- transparent
- wohnlich
- gemütlich
- Man(n) + Frau soll sich zu Hause fühlen

3. Betriebskonzept

Lebensqualität dank Wohngruppen: Aufgrund der positiven Erfahrungen in der Wohngruppe Schlimpergstrasse hat man entschieden, im Erweiterungsbau das Wohngruppenmodell einzuführen. Dieses neue Modell wird andernorts schon lange erfolgreich angewendet, so z. B. in Wädenswil, Ebikon LU usw. Sehen Sie auf Seite 17 in Ihrer Projektdokumentation: Auf jedem Stockwerk sind zwei Wohngruppen für je neun Bewohner/innen vorgesehen. In der Mitte dieser Wohngruppen befinden sich an zentraler Stelle die Service Räume bzw. Stationszimmer (z. B. für die Nachtwachen). Damit tritt der Heimcharakter zu Gunsten einer familiären Wohnform in den Hintergrund. Dies ermöglicht zudem effizientes Arbeiten.

Das Wohngruppenmodell bedingt einen leicht höheren Personalaufwand um 3,3 % als eine traditionelle Pflegeform, bietet jedoch eine wesentlich bessere Lebensqualität. Alle Zimmer sind so ausgestattet, dass sie als Pflegeplätze genutzt werden können. Zudem ist es jederzeit möglich, zwei Einzelzimmer aufgrund der Leichtbauweise zusammenzulegen. Das Wohngruppenkonzept erleichtert zudem andere Nutzungen wie z. B. eine Tagesklinik, als Studenten-Wohngruppe oder ähnliche Institutionen.

Gemäss Antrag Seite 5 beinhaltet das Kompetenzzentrum mit Spitex und Altersorganisationen

a) Spitex sowie

b) AG Arbeitsgemeinschaft 3. Lebensphase und Pro Senectute

Diese erhalten eigene Räume. Diese Lösung schafft mehr Nähe zwischen dem ambulanten und stationären Bereich und ergibt wertvolle Synergien in der Zusammenarbeit.

Das Wohngruppenmodell ist aus architektonischen Gründen – sprich Zusammenlegen der Zimmer – im bestehenden Altersheim nicht vollständig umsetzbar, obwohl dort auch gruppensoziale Abläufe existieren. Es gibt auch Heiminsassen, die das bisherige Modell bevorzugen d. h. lieber etwas „zurückgezogen“ wohnen möchten. Beide Varianten ermöglichen eine grössere Flexibilität in den bevorzugten Wohnformen.

Grundsätzlich gilt:

Ganzes Heim = gleiche Tarife = keine Zweiklassengesellschaft
evtl. unterschiedliche Tarife für 1- bis 2-Bett-Zimmer

4. Bauprojekt

Das Bauprojekt umfasst den Ausbau des jetzigen Alters- und Pflegeheimes Bruggwiesen in ein Alterszentrum Bruggwiesen von 83 auf 155 Plätze (+ 72). Daran ist Lindau mit 1/6 beteiligt. Dies entspricht 26 Pflegeplätzen.

Mit allfälligen weiteren Interessenten wie Kyburg (1 – 2 Plätze) wird später verhandelt. Weisslingen/Russikon/Pfäffikon/Fehraltorf planen im bestehenden GerAtrium Pfäffikon. Wie eingangs erwähnt, werden sich Illnau-Effretikon und Lindau aus diesem Zweckverband in geordneten Bahnen verabschieden. Zeitpunkt und finanzielle Grösse sind noch nicht definiert und finden keine Berücksichtigung für dieses Projekt. Sicher ist, dass wir bei Rückholung der Pflegepatienten von Pfäffikon nach Effretikon den jährlichen Betrag von CHF 400'000.— nicht mehr nach Pfäffikon bezahlen. Mit dieser Erweiterung kann der gesamte Bedarf bis ca. 2015 (= Vollbelegung) gedeckt werden.

Das Projekt ist städtebaulich erträglich, ist aufgelockert und wirkt nicht als Block. Nachdem der bestehende Bau in klassischem Stil erstellt wurde, ist der 4-geschossige Neubau ein zeitgemässer und zukunftsorientierter Minergie-Bau.

Aufgrund der engen Platzverhältnisse erfolgt die Expansion einzig in Richtung Park, und auch hier wird parkschonend geplant (Weniger Parkplätze vor dem Haus dank Tiefgarage). Für den Neubau wurde nur dort massiv gebaut, wo dies aus Statikgründen notwendig ist. Grundsätzlich wird in Leichtbauweise gebaut. Spätere andere Bedürfnisse sind flexibler zu handhaben (aus einem Einer- kann man leicht ein Zweierzimmer machen). Die Schallisolation ist trotzdem besser als der herkömmliche Massivbau.

Die Wärmedämmung bzw. Fassade ist abgedeckt mit Glas-Schuppen in unterschiedlicher Grösse. Sie sind kostengünstig, da Wasser und Schmutz abweisend. Die Glas-Schuppen sind hinterlüftet wie herkömmliche Eternitschindeln.

Die Musikschule erhält einen separaten Eingang. Diese Integration ermöglicht bei einem späteren Umbau der bestehenden Musikschule, dass dort weniger Investitionen hinsichtlich Lärmschutz anfallen. Lindau beteiligt sich nicht an der Musikschule.

Die Eingänge erfolgen beim bisherigen Eingang des Altbaus. Der Eingang von der Bruggwiesenstrasse her führt in Foyer/Cafeteria, dem eigentlichen Aufenthaltsbereich für alle Insassen des Alterszentrums. Dieser helle Bereich mit viel Glas wird dominiert von einer grossen Volière, die gleichzeitig nach oben als Lichtschacht dient. Dahinter befindet sich der neue Speisesaal, der im Vergleich zum alten Speisesaal nur 20 Plätze mehr aufweist. Dies aufgrund des neuen Konzeptes, wonach im Neubau prioritär in den Wohngruppen gegessen wird und nicht im Speisesaal.

Es entsteht ein neuer Mehrzwecksaal mit Bühne, der aufgrund der Kapazität den alten ersetzt und dessen Bedarf von der GPK speziell abgeklärt worden ist.

1. Obergeschoss Wohngruppe Demente

Demenzkranke haben den Drang zu Mobilität und orientieren sich auch nicht mehr an Tag und Nacht. Demenzkranke bedürfen jedoch auch einem „kontrollierten Auslauf“. Hier sind zwei Wohngruppen à je 9 Zimmer untergebraucht mit der zentralen Servicestation. Sie sehen bereits hier im Vergleich zu bisherigen Altersheimen die Wohnstruktur ohne anonymen Gangbereich, einen für die Wohngruppe bestimmten Wohn- und Essbereich sowie grosse Terrassen. Diesen allgemeinen Bereich könnte man auch als „halbprivat“ bezeichnen im Gegensatz zu den „privaten“ Zimmern, die jeder Insasse seinen persönlichen Wohnbereich nennen kann. Dies hat jedoch nichts mit der Krankenkassenbezeichnung zu tun. Die Verglasung in allen Zimmern ist bewusst tief gesetzt, damit Insassen auch vom Bett aus hinaus sehen können.

Da es sich um einen Minergiebau handelt, müssen und können alle Räume gelüftet werden, d. h. Pensionäre können Fenster und Türen öffnen, es gibt sogar Balkonfenster bis zum Boden. Wie bereits erwähnt, sind lediglich die für die Statik nötigen Mauern massiv gebaut. Die Zwischenwände sind in Leichtbauweise erstellt und ermöglichen rasche und kostengünstige Anpassungen bei sich ändernden Verhältnissen.

Als Novum gibt es auf dem Flachdach einen Dementengarten, der sowohl zu Fuss als auch rollstuhlgängig ist. Dieser Dementengarten ist geschützt mit einem wetterfesten Segel. Die Pflanzen sind auf Tischhöhe und können dadurch näher wahrgenommen werden. Natürlich sieht man auch den verglasten Voliënbereich.

3./4. Obergeschoss: Diese sind mit den darunter liegenden Geschossen identisch. Bezüglich Belegung von der Eröffnung bis zur geplanten Vollbelegung im Jahre 2015 werden diese Geschosse etappenweise bezogen und bis zu diesem Datum anderweitig belegt. Zu diesem Thema kommen wir unter dem Punkt „Betriebskostenmodell/Tarifgestaltung“.

Auf Seite 18 sehen Sie ein Modellfoto, wie man den Neubau vom Stadthaus aus sehen würde. Sie sehen dort die bereits erwähnte Aussenfassade in den grünen Glaselementen und die tief gehaltenen Fensterfronten.

Auf dem Dachgeschoss ist die Dachzentrale untergebracht. Die Energiegewinnung erfolgt beim jetzt bestehenden Altersheim und die Bedürfnisse für den Neubau können hinsichtlich Leistung gedeckt werden.

Abbruch und Neubau: Wie wir bereits ausgeführt haben, genügt die bestehende Infrastruktur (Wäscherei, Küche, Mehrzweckraum, Büros, Eingangsbereich, Telefonzentrale etc.) den mit dem Neubau verbundenen Anforderungen nicht. Deshalb wird auch im Altbau zurückgebaut bis auf den Rohbau, und von dort wieder aufgebaut. Die roten Markierungen informieren über diese Umbauten in den einzelnen Geschossen. Die Kapazität und Investitionen dieser Infrastruktur sind auf das gesamte Projekt ausgerichtet. Ein Teil- oder Etappenausbau würde in diesen Bereichen unverhältnismässige Investitionen bedeuten, da man solche Bereiche schon aus Kostengründen nicht etappieren kann.

5. Objektkredit

Die Grundberechnung beträgt 40'649'000 Franken. Davon geht 1/6 (Ausnahme Musikschule) für die Gemeinde Lindau weg. Somit stehen heute 29'480'000 Franken zur Debatte.

Es wurde der GPK versichert, dass es sich bei diesem Betrag um keinen „Ausverkaufspreis“ handelt oder gar eine psychologisch sinnvolle Grösse sei. Wo möglich wurden bereits Einsparungen vorgenommen, jedoch nicht am Grundsätzlichen. Insgesamt haben 13 verschiedene Fachplaner an diesem Projekt mitgearbeitet. Dank Beizug eines spezialisierten Kostenplaners und einem sehr weit getriebenen Detaillierungsgrad kann eine hohe Kostensicherheit erwartet werden.

Wir sprechen insbesondere über die hinterste Spalte (noch zu bewilligen):
Neubau Fr. 20'846'667.

Als Staatsbeitrag sind 10 % = CHF 1,5 Mio. der anrechenbaren Kosten zu erwarten. Interessant ist, dass vom Gesamtbetrag allein rund 9 Mio. Franken reine Technikkosten sind. Die stets im Raum diskutierten Kosten pro Bett von CHF 400'000.— sehen wie folgt aus: Der Baukostenvergleich mit zehn anderen Heimen liegt zwischen CHF 256'000 und CHF 403'000 pro Bett, wobei die Baujahre zu beachten sind. Für das Alterszentrum Bruggwiesen sind CHF 393'000 pro Bett budgetiert. Wir liegen im oberen Rahmen aber nicht völlig daneben. Woher die aufgeführten CHF 500'000.— im Rückweisungsantrag stammen, ist unerklärlich und entbehrt jeglicher Grundlage. Übrigens: Der Umbau (nicht Neubau!) nur des Bettenhauses Triemli in Zürich ist bei 550 Betten mit 250 Mio. veranschlagt, was einen Schnitt pro Bett von CHF 454'545.— ausmacht.

Folgekosten und Erträge für die Stadt

Der auf der Tabelle aufgeführte mutmassliche Buchwert beim entsprechenden Jahresbeginn ist in der linken Spalte aufgeführt. Gemäss kantonalen Vorschriften entspricht der Abschreibungssatz 10 %. Hier hat die Stadt beim Kanton für einen geringeren Abschreibungssatz nachgefragt, die Antwort liegt nun vor.

Die Differenz zwischen den Vollkosten und dem Ertrag, der mit marktgerechten Tarifen erzielt werden kann, ist mit Leistungsabgeltungen von den Gemeinden Illnau-Effretikon und Lindau anteilmässig zu begleichen. Für unsere Stadt sind CHF 1,5 Mio. jährlich budgetiert. Dieser Betrag reduziert sich bei steigender Belegung und/oder raschmöglicher Vermietung der noch nicht benötigten „Reservefläche“ an externe Institutionen. Bereits heute müssen für Zinsen und Abschreibungen Steuermittel in ähnlicher Höhe verwendet werden. Klar ist, dass bei der Rückholung unserer Mitmenschen aus dem Geratrium Pfäffikon der dort jährlich anfallende Beitrag von CHF 400'000.— nicht mehr bezahlt wird und in unser Alterszentrum einfließt.

6. Betriebskostenmodell/Tarifgestaltung

Der Bedarf ist die steigende blaue Linie, die Platzzahl sind die roten Säulen. Seit dem Jahre 2000 herrscht bei uns Nachholbedarf, da das Bruggwiesen zu 100 % ausgelastet ist. Letztes Jahr fehlten uns bereits 34 Plätze oder zirka 30 %. Sie sehen die Entwicklung im 2010, wo wir nach dem Neubau eine Unterbelegung hätten von etwa 30 Pensionären, auf die wir später noch zurückkommen. Die volle Auslastung ist bereits im 2015 – also in nur 9 Jahren – und für danach sind möglicherweise neue Wohnformen aktuell, wie sie von der GPK-Minderheit erwähnt werden. Diese Bedürfnisse müssen sich aber erst noch entwickeln.

Die GPK-Minderheit moniert in ihrem Rückweisungsantrag das fehlende Auslastungskonzept, obschon dies im Antrag explizit erwähnt wird. Zu diesen Möglichkeiten, die erst noch strategisch und dann operativ von der neuen Verwaltung zu erarbeiten sind, gibt es um Effretikon genügend interessante Varianten:

Die Folie „Anzahl leere Betten in umliegenden Heimen“ zeigt Ihnen den Bestand der leeren Betten an per Februar 2005 und aktuell per Januar 2006. Kloten zum Beispiel hatte im September, als die GPK dieses Geschäft übernahm, noch 9 leere Betten. Nur Bassersdorf und Volketswil haben noch Kapazitäten. Es liegt deshalb nahe, dass schon während des Baus des Alterszentrums auch mögliche aussenstehende Pensionäre gewonnen werden, da sie in Effretikon aus zwei Wohnkonzepten wählen können, zentral gelegen sind, erst noch selber einkaufen können und nahe beim ÖV sind. Und das Beste an dieser realen Möglichkeit ist, dass diese auswärtigen Heimbewohner die Vollkosten tragen bzw. von ihrer Wohngemeinde finanziell unterstützt werden. Es ergibt sich hier der gleiche Effekt wie bei unserer Berufswahlschule mit den auswärtigen Schulbesuchern – und diesem Konzept haben wir doch vor einigen Wochen begeistert zugestimmt.

Hinsichtlich der Tarife wurde 2004 eine Benchmark mit 17 anderen Heimen durchgeführt. Entscheidend hinsichtlich Tarife ist der Markt. Die für die Vollkostenrechnung geltenden Tarife wären zu hoch und damit nicht wettbewerbsfähig. Es ist somit vorgesehen, die Tarife frühzeitig etappenweise anzupassen, was per 1. Januar 2006 bereits erfolgte. Die Folie 10 „Grundtaxe 2006 für Einbettzimmer“ zeigt den aktuellen Tarifvergleich von 13 Zentren in der ERFA Gruppe Zürich-Flughafen mit dem Tagesansatz von CHF 105.— für Illnau-Effretikon. Wir sind im aktuellen Quervergleich die Zweitgünstigsten. Wenn im Voranschlag von CHF 130.— gesprochen wird, ist dies der Preis in vier Jahren und dann zumal werden die Benchmark-Heime mit Sicherheit auch höher liegen. Diese Anpassung um gesamthaft 25 % ist bedeutend harmonischer als die Benzin- und Heizölpreisssteigerungen in den letzten 12 Monaten.

7. Organisations- und Rechtsform

ORGAVISIT, vertreten durch Frau Dr. Ruth Köppel, hat eine detaillierte, 27-seitige Studie ausgearbeitet, die auch allen GPK-Mitgliedern zugestellt wurde. In dieser Studie wurden acht Organisations- und Rechtsformen geprüft und gegeneinander aufgewogen. Die Organisations- und Rechtsform dieser selbständigen Gemeindeanstalt wurde an den insgesamt vier GPK-Sitzungen eingehend besprochen und vorgestellt. In diesem Rahmen wurden auch die Kriterien der Privatisierung oder des Verkaufs der Infrastruktur erörtert. Es erstaunt, dass diese Frage im Minderheitsantrag wieder auftaucht mit der Formulierung

„Diese Frage scheint nie geklärt worden zu sein“.

Am besten eignet sich eine „selbständige Gemeindeanstalt“. Diese ermöglicht eine ausreichende Verselbständigung ohne Privatisierung (man kann dem auch betriebliche Autonomie sagen), bleiben doch Mitsprache- und Steuerungsmöglichkeiten der Stadt erhalten (Oberhoheit, Budget, Tarife, Eigentum). Zudem profitiert diese selbständige Anstalt von der Mehrwertsteuer- und Steuerbefreiung und ist zudem subventionsberechtigt. So empfiehlt Ihnen die GPK-Mehrheit, dem Projekt vollumfänglich zuzustimmen.

Sprecher der GPK-Minderheit ist Rainer Hugener.

Die Minderheit der GPK beantragt dem Grossen Gemeinderat, den Antrag des Stadtrates zurückzuweisen und ein Projekt für die Unterbringung von maximal 40 Plätzen auszuarbeiten. Die Minderheit der GPK steht dem Erweiterungsbau des neuen Alterszentrums sehr skeptisch gegenüber. Es bestehen grosse Unsicherheiten und Mängel, die uns nach intensiver Begutachtung des Projektes zur Ablehnung bewogen haben. Dies hat uns an der eingeschobenen Sitzung vom 6. Dezember auch bewogen, auch einen Rückweisungsantrag zu stellen (anstatt einer Ablehnung). Wir sind für einen angepassten Erweiterungsbau.

Der Preis des Erneuerungsbaus, ohne Sanierung des Altbaus in der Grössenordnung von knapp 40 Millionen Franken (inklusive Anteil Gemeinde Lindau) erscheint uns aus heutiger Sicht und der momentanen Finanzlage der Stadt als nicht tragbar. Mit den heutigen Erträgen wird das Alterszentrum in Zukunft auf lange Zeit zu massiven Steuerfusserhöhungen führen, die wir nicht zu tragen gewillt sind.

Alleine die jährlich wiederkehrenden Kosten werden CHF 1.5 bis 2.0 Mio. oder 5 – 10 Steuerprocente betragen. Ein Steuerfuss auf der Höhe des Kantonalen Mittels liegt dann nicht mehr drin. Die Investition alleine wäre durch die Vorfinanzierung, das Eigenkapital und oder einer Kreditaufnahme tragbar. Die exakten Folgekosten, sprich Belastung der laufenden Rechnung in den nächsten zehn Jahren, sind aber kaum abzuschätzen. Die GPK erhielt auf diese Frage auch keine klaren Antworten, einzig, dass man von einer Vollkostenrechnung und Vollbelegung ausgeht.

Des weitern ist das Auslastungskonzept fragwürdig. Eine Gegenfrage müsste lauten: „Über welchen Zeitraum könnten wie viele Betagte für dieselben Kosten in der Grössenordnung von 40 Mio. einmalig und 1.5 – 2 Mio. wiederkehrend auswärts untergebracht werden“.

Ebenfalls ist zu berücksichtigen, dass in Zukunft vermehrt alte Leute über externe Betreuungshilfen in ihren eigenen vier Wänden bleiben möchten. Dies bestätigt ein Artikel im Landboten vom 27.1.06, unter dem Titel „Altersplanung überprüft“ in welcher die Stadt Winterthur und das Altersforum die Planung überprüften. Man kann u. a. lesen: die ältere Bevölkerung nimmt zu, daraus lässt sich aber nicht ableiten, dass der Bedarf an Alters- und Pflegeplätzen weiter zunimmt. Da diese Altersgruppe nicht nur länger lebt, sie sind auch gesünder und bleiben länger in den eigenen vier Wänden. Lebten im Jahr 2000 23 % der über 80-Jährigen in Heimen, waren es 2003 nur noch 18 %, obwohl diese Altersgruppe um 153 Personen zulegte.

Von daher kann der als sakrosankt erklärte Bedarfnachweis für unsere Gemeinde zumindest in Zweifel gezogen werden. Die Verantwortung für die Leitung des Alterszentrums wird mit der neuen Organisationsform einem Verwaltungsrat überlassen. Im Falle eines „Versagens“ und dem damit verbundenen finanziellen Fiasko müsste dennoch wieder die Stadt und somit der Steuerzahler die Kosten tragen. Gäbe es nicht Möglichkeiten ein solches Projekt zusammen mit privaten oder institutionellen Investoren gemeinsam zu finanzieren? Diese Frage scheint nie ernsthaft geklärt worden zu sein. Dadurch hätte man nicht die hohen Investitionskosten zu tragen und könnte als Mieter auftreten.

Eine weitere Unbekannte sind die zukünftigen Betriebs- und Vollkosten je Platz und die damit verbundene Taxe. Die heute vom Stadtrat zu erwartende Taxe pro Betreuungsplatz liegt ca. 25 % über dem kantonalen Mittel. Die Erstellungskosten pro Platz von ca. Fr. 450'000.- sind unseres Erachtens zu hoch und weichen erheblich von den anderen Objekten ab.

Störend wirkt auch, dass das vorliegende Konzept jegliche Alternativen in Form von Alterswohnungen etc. ausser Betracht gelassen hat (Aussage von Stadtrat M. Binder zuhanden der GPK: „Es werden in Zukunft in der Gemeinde nur Alterswohnungen bewilligt, die das Alterszentrum nicht konkurrenzieren“). Dies verhindert allfällige private Initiativen und schreckt mögliche Investoren ab.

Nach Beendigung des Neubaus werden zusätzliche Renovationen in der Höhe von CHF 7 bis 8 Mio. im alten Altersheim nötig. Diese sind aber in dieser Vorlage noch gar nicht enthalten.

Erstaunlich ist auch, dass im RPK-Abschied vom 30. April 2004 über den Projektkredit noch von Kosten von Fr. 4,4 Mio. für den Umbau des EG und UG des bestehenden Altersheimes ausgegangen wird, jetzt aber dies bereits 7 Mio. kosten soll – was ist da passiert bzw. wieso soll das auf einmal soviel kosten? Wäre man da mit einer Redimensionierung nicht günstiger gefahren? Dies zeigt auch, wie teuer ein Unterhalt eines solchen Zentrums in Zukunft zu stehen kommen wird. 10 bis 15 Mio. alle 20 – 30 Jahre. Alles was gebaut wird muss auch unterhalten werden.

Unter diesen Umständen gilt es aus Sicht der Minderheit der GPK zu prüfen, ob allenfalls nicht ein kleinerer Neubau, der kostengünstiger ist, in Frage kommen würde oder ob nicht zuerst vom Stadtrat ein Wachstumskonzept für die Gemeinde vorgelegt werden müsste, das aufzeigt, wie die zusätzlichen Steuereinnahmen in der Höhe von 2 Mio. jährlich erwirtschaftet werden könnten. Konkret gefordert wird ein anderes Projekt mit max. 40 Plätzen sowie der Integration der gesamten Musikschule (statt nur eines Teiles davon). Das bietet den Vorteil, die teuren Umbauten im bestehenden Altersheim (EG und UG) auf ein erträgliches Mass zu senken, sowie neben den Investitions- auch die Folgekosten auf Jahre hinaus verlässlicher im Griff zu haben.

Die Vollbelegung wird einfacher erreicht und ist mit weniger Risiken verbunden. Somit gibt es für Alternativen in den nächsten zehn Jahren auch finanziell mehr Spielraum. Die Erfahrungen mit der Erweiterung um 40 Plätze können dann auch seriös ausgewertet werden. Möglich würde dadurch für die weitere Planung der Einbezug von Altersplätzen in Illnau.

Natürlich kann man sagen, unser Rückweisungsantrag kommt zum falschen Zeitpunkt – dies wurde aber zu jedem Zeitpunkt des Projektes gesagt. Scheinbar gab es den richtigen Zeitpunkt für dieses Projekt gar nie. Nur, und das ist nicht verboten, man darf jetzt, da die Faktenlage bekannt ist, auch mal schlauer werden.

Wir sollten uns alle im Klaren sein, dass dieses Projekt ein Entscheid ist, welcher uns für die nächsten 25 bis 30 Jahre in die Verantwortung nimmt. Dies auch im Sinne der Transparenz für den Stimmbürger, welcher am 21. Mai darüber befinden darf.

Aus diesen Gründen lehnen wir das vorgelegte Projekt des Stadtrates für das Alterszentrum ab und plädieren für Rückweisung an den Stadtrat und für eine angepasste Vorlage mit maximal 40 Plätzen.

Hugener spricht auch für die Mehrheit der Grünen Partei. Diese beantragt dem Grossen Gemeinderat, wie die Minderheit der GPK, den Antrag des Stadtrates zurückzuweisen und ein Projekt für die Unterbringung von maximal 40 Plätzen auszuarbeiten. Der Zeitpunkt einer Rückweisung war nie richtig. Das war auch in der Debatte vom 20. Dezember 2001 so, als der Vorstoss der GP abgelehnt wurde.

Erstaunlich ist schon: Was 2001 für 22 Millionen daher kam kostet nun satte 29,5 Millionen. An der Bauteuerung kann es ja wohl kaum liegen. Ist das ganze Projekt schlicht und einfach aus dem Ruder gelaufen? Schön, dass wir heute Abend von Max Binder hören, dass gestern der Kanton einen anderen Abschreibungssatz bewilligt hat – da kann er eigentlich nur der GPK danken, dass wir dieses Geschäft so seriös beraten und nicht einfach so durchgewunken haben, um schon am 12. Februar darüber abzustimmen.

Wie Regula Kuhn ausführte, ist es richtig, dass wir ein breites Angebot der Betreuung zu Hause haben wie z. B. Spitex. Was aber fehlt und vermehrt ein Bedürfnis ist, ist wegkommen vom Vollpensions-Angebot. Alterswohnungen mit Teil-Angeboten wie Putzdienst oder Mahlzeitendienst anzubieten, um autonom zu bleiben, fehlen.

Ebenfalls ist zu berücksichtigen, dass in Zukunft vermehrt alte Leute über externe Betreuungshilfen in ihren eigenen vier Wänden bleiben möchten. Wie dies bereits mit dem Artikel im Landboten für Winterthur aufgezeigt wurde. Dass dies genau so ist, erfuhr ich bei einer Besichtigung vom Betriebsleiter eines Pflegezentrums in der Stadt Zürich mit 138 Betten. Das Ziel ist, die Betreuungsangebote zu Hause zu fördern bzw. vermehrt Alternativangebote wie Alterswohnungen anzubieten, da dies von der jetzigen Generation vermehrt verlangt wird. Die Pflegeplätze dürfen nicht als Endstation angesehen werden, sondern als Zwischenlösungen z. B. nach Spitalaufenthalt mit dem Ziel, wieder nach Hause zu gehen. Von daher kann der als sakrosankt erklärte Bedarfnachweis für unsere Gemeinde zumindest in Zweifel gezogen werden.

Konkret gefordert wird ein anderes Projekt mit max. 40 Plätzen sowie der Integration der gesamten Musikschule (statt nur eines Teiles davon). Die Integration bietet den Vorteil einer Durchmischung des Zentrums und man kann die Räumlichkeiten den Bedürfnissen der Musikschule von Anfang an gerecht werden, da das jetzige Haus zu klein und nie für diesen Zweck gebaut wurde und bald renoviert werden muss. So geben wir beiden etwas:

den Jungen und Älteren. Möglich würde dadurch für die weitere Planung der Einbezug von Altersplätzen in Illnau.

Aber, und das sage ich meinen Kolleginnen und Kollegen der SVP und FDP auch ganz klar, wenn der Steuerfuss in den nächsten Jahren auf 115 % bleibt kann das Alterszentrum gemäss Vorlage des Stadtrates nicht realisiert werden. Oder aber wir realisieren andere bereits bewilligte Projekte nicht: die Einfahrtsbremse Eselriet und Sanierung der Illnauerstrasse, die Zentrumsaufwertung Effretikon, die Effimärt-Parkierung, die noch folgende Vorlage des Sportzentrums mit 7,9 Millionen oder die noch folgende Renovierung des bestehenden Wohntraktes des Altersheimes von 7 bis 8 Millionen. Wir sind jedenfalls schon gespannt auf die nächste Budgetsitzung im Dezember – wir werden die Argumente genau überprüfen und sie auch an ihr Abstimmungsverhalten erinnern.

Aus diesen Gründen lehnt die Mehrheit der GP-Fraktion das vorgelegte Projekt des Stadtrates für das Alterszentrum ab und plädiert für eine Rückweisung an den Stadtrat und für eine angepasste Vorlage mit max. 40 Plätzen.

Ueli Müller, SP:

Die GPK-Mehrheit hat die negativen Punkte auch gesehen. Trotz all dieser Punkte ist die GPK für die Vorlage des Stadtrates. Der Stimmbürger hat das Recht, über die Vorlage abzustimmen. Wir haben schon 1,6 Mio. Fr. für die Projektierung ausgegeben. Der Stadtrat und das Planungsbüro haben vom Grossen Gemeinderat einen Auftrag für die Projektierung von 72 zusätzlichen Plätzen erhalten. Diese Vorgabe wurde mehrmals vom Grossen Gemeinderat bestätigt. Das Parlament macht sich unglaublich. Es ist scheinheilig, wenn man behauptet, dass man die Kosten dazumal nicht hätte abschätzen können. Der Rat hat die Weichen selber gestellt. Eine kleinere Variante wurde dazumal haushoch abgelehnt. Städtebaulich passt das Projekt gut, das Wohngruppenmodell überzeugt und eine selbstständige Gemeindeanstalt ist sinnvoll. Eine Verwirklichung des Projektes ermöglicht allen von Illnau-Effretikon, den Lebensabend da zu verbringen. Wir dürfen nicht nur für die Jungen schauen, sondern auch für die ältere Generation. Die demographische Entwicklung zwingt uns dazu. Die GPK-Mehrheit ist überzeugt, dass der Preis gerechtfertigt ist.

Martin Gertsch, SVP, betont, dass die GPK-Minderheit nicht gegen ein Alterszentrum ist. Aber gegen die Art der Planung. In Stäfa existiert ein ähnliches Projekt, die Volksabstimmung findet am 12. Februar statt. Ein ähnlicher Bau kostet dort für 103 Plätze Fr. 34 Mio., inklusive Projektierungs- und Wettbewerbskosten, exklusive Land. Wir bezahlen Fr. 414'000.00 pro Bett, Stäfa Fr. 335'000.00. Weshalb geht das in Stäfa? Dort wird ein Platz Fr. 116.00 pro Tag kosten, wie viel bei uns?

Ruth Hildebrand, FDP/JLIE:

Es wurde schon oft gesagt und geschrieben, bei der zur Diskussion stehenden Vorlage handelt es sich um ein ausgereiftes, sorgfältig erarbeitetes Projekt, dem diverse Kriterien als Vorgabe zu Grunde liegen bezüglich Bau und Funktionalität. Die architektonische Umsetzung muss in das städtebauliche Konzept passen und dabei betriebliche, wirtschaftliche und ökologische Aspekte berücksichtigen. Und mit Sicherheit den Bedürfnisse der BewohnerInnen dieses Alterszentrums entsprechen.

Diesen Themen haben sich zahlreiche Fachpersonen/Spezialisten gewidmet und mit grossem Engagement das nun vorliegende Projekt erarbeitet und der GPK intensiv und mit „Herzblut“ erläutert. Für die umfangreiche und kompetente Unterstützung durch diese Fachpersonen und Gremien danke ich an dieser Stelle bestens; ohne direkte Informationen und Hintergrundwissen wäre eine differenzierte Meinungsbildung zu einem solch umfangreichen Geschäft fast unmöglich.

Brauchen wir überhaupt ein solches Zentrum und welche Bedürfnisse sind zu decken? Bereits im Altersleitbild von 1990 und dessen Überarbeitung von 1999 sprach man sich für eine bessere Koordination und Erweiterung der ambulanten Hilfe, die Schaffung einer Einsatzzentrale für alle ambulanten Dienste, den Ausbau des Altersheims Bruggwiesen und die Erstellung von Pflegewohngruppen.

Schon damals wurde eine starke Zunahme der betagten und pflegebedürftigen Bevölkerung in den kommenden Jahren prognostiziert, unter Berücksichtigung, dass ein Grossteil der ausländischen Bevölkerung im Alter wieder zurück in ihre Heimat kehrt. Diese Prognosen wurden, wie uns mehrfach versichert wurde, laufend überprüft und zeigen die Richtigkeit dieser Annahme auf. Es ist eine Tatsache, dass schon heute nicht alle Personen, die einen Platz in einem Altersheim benötigen, diesen im Bruggwiesen finden, sondern z. T. in Pfäffikon oder in anderen Gemeinden platziert werden müssen. Zudem bin ich überzeugt, dass die Betagtenbetreuung analog der Kinderbetreuung aus gesellschaftlicher Sicht heute anders gewichtet werden muss. Durch die vermehrte Berufstätigkeit der Frauen mussten und müssen einerseits Möglichkeiten für die Kinderbetreuung geschaffen werden und andererseits auch für die Betagtenbetreuung. Auch in dieser Hinsicht hat sich die Familie geändert – es ist oft nicht mehr möglich ein betagtes Angehöriges in der eigenen Familie über längere Zeit zu betreuen. Ich erachte es als sehr wichtig, dass die Generation unserer Eltern und Grosseltern ihre Wohnform im Alter wählen können und auch wissen, wo ihr Platz einmal sein wird. Aus eigener Erfahrung weiss ich, wie belastend es ist für ein Angehöriges, einen Platz ausserhalb der Wohngemeinde suchen zu müssen.

Da wir alle noch nicht betagt sind und die wirklichen Bedürfnisse älterer Menschen nicht aus eigener Erfahrung kennen (dies im Gegensatz zu Schule, Sport, Kultur etc. – da haben wir alle eigene Erfahrung) müssen wir uns auf Erfahrungswerte beschränken und hoffen, dass wir diese richtig interpretieren. Umso mehr hat mich das vorliegende Projekt positiv beeindruckt. Im neuen Teil wird dem Wohngruppenmodell (8 – 9 Pensionäre) vermehrt Rechnung getragen – das Wohnen wird ins Zentrum gestellt (keine lange Gänge = Spital) / zwei Einzelzimmer können für ein Ehepaar problemlos verbunden werden / gemeinsame Räume / das Ganze „hell, wohnlich, transparent, gemütlich. Die grosszügigen Fensterfronten und der gemeinsame Terrassenbereich geben das Gefühl vom „Wohnen im Park“. Dass wirklich auch an die Bedürfnisse der BewohnerInnen gedacht wurde, zeigt mir das Beispiel der verlängerten Fensterfront. Dadurch ist auch den bettlägerigen BewohnerInnen ein Blick ins Freie gewährleistet. Zwar sind die Zimmer auch im Neubau flächenmässig gleichgrosz wie im Altbau, doch durch die hellen Materialien und die grossen Fensterfronten wirkt ein solcher Raum grösser und die niedrige Brüstung kann als Sitz und Abstellfläche genutzt werden.

In diesem Erweiterungsbau wird auch dementen PensionärInnen vermehrt Rechnung getragen, d. h. es sind zwei Wohngruppen vorgesehen, die über einen eigenen geschlossenen Gartenbereich verfügen. Auch das ist ein Thema, das wir zwar gerne verdrängen aber stetig an Bedeutung zunimmt. Ich erachte es als sehr positiv, dass dieser Art von Betreuung, resp. Wohnform schon zu Beginn genügend Raum und Gewicht gegeben wird.

Anstelle der kleinen persönlichen Balkone im Altbau gibt es pro Wohngruppe eine gemeinsame Terrasse mit Blick hinaus in den Garten. Und zudem verfügt, wie bereits erwähnt, jedes Zimmer über eine grosse Fensterfront, die, wie mir mehrmals versichert wurden, auch in der Bauweise des Minergiestandards geöffnet werden können. Dadurch können die BewohnerInnen intensiv die verschiedenen Jahreszeiten, das Zwitschern der Vögel, das Lachen der Kinder, der Lärm der Aussenwelt erleben – das bedeutet am Leben teilnehmen können: im Alterszentrum im Zentrum.

Durch den Neubau mit der Wohngruppenform und dem Altbau mit der herkömmlichen Wohnform kann in Zukunft die Wohnform gewählt werden – das scheint mir nach wie vor sehr wichtig, denn die Bedürfnisse sind auch bei betagten wie auch jungen Menschen sehr verschieden. Durch diese Wahlmöglichkeit müssen auch die gemeinsamen Räume wie Esssaal, Cafeteria etc. nicht auf die gesamte Bewohnerzahl ausgedehnt werden. Dafür gibt es Raum, um das Kompetenzzentrum mit Spitex und Altersorganisation im Bruggwiesen zu integrieren; dadurch können Synergien vom ambulanten und stationären Bereich genutzt werden und vielleicht bei dem einen oder anderen zukünftigen Bewohner gewisse Schwellenängste mindern.

Natürlich hat alles seinen Preis. Das bin auch ich mir bewusst. Sowohl der Bau als auch der Betrieb des Alterszentrums und die Überführung in eine selbständige öffentliche Anstalt gilt es zu finanzieren. Wie uns auch mehrmals zugesichert wurde stehen die Zeichen gut, dass die Amortisationszeit von 10 auf 20 Jahre realisiert werden kann – dies ist bestimmt ein wichtiger und positiver Aspekt.

Es ist aber auch sehr wichtig, den jetzigen und zukünftigen BewohnerInnen mitzuteilen, dass auch in Zukunft nicht die gesamten Kosten den PensionärInnen überwältigt werden – und die Angst, sich einen Aufenthalt im Alterszentrum nicht mehr leisten zu können, unnötig ist.

Einerseits gilt es zwar auf der Basis der Vollkostenrechnung zu kalkulieren, andererseits müssen die Preise marktfähig bleiben. Zudem können wir, was die BESA-Stufen anbelangt, nur von Annahmen ausgehen, kennen wir doch viele der zukünftigen BewohnerInnen noch nicht. Das heisst, Illnau-Effretikon muss die Differenz zwischen Tarif und Vollkosten mittels Leistungsabgeltung finanzieren, was ca. 1,5 Mio. jährlich betragen wird. Dieser Betrag sinkt, je schneller das Alterszentrum ausgelastet sein wird. Diesbezüglich liegen mehrere Ideen vor – ich bin überzeugt, dass der Stadtrat und der Verwaltungsrat die Zeit intensiv nutzen werden, um gezielt Nutzungsprojekte auszuarbeiten. Sobald der zeitliche Ablauf fruster definitiv fixiert ist, können solche Projekte erfolgreich vorangetrieben werden. Zudem stellt sich dann auch die Frage, ob der bestehende Teil unmittelbar nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus renoviert wird, was zwar die Vollbelegung verzögern, dafür aber den Ablauf erleichtern und wahrscheinlich die Kosten der Renovation reduzieren würde. Das steht aber nicht heute zur Debatte – auch der Renovationskredit ist in dieser Vorlage nicht enthalten.

Ich bin mir bewusst, dass ohne Erhöhung der Steuerprocente ein solches Bauwerk nicht realisiert werden kann. Und trotzdem bin ich überzeugt, dass Illnau-Effretikon das projektierte Alterszentrum benötigt. Für ein solches Projekt braucht es nicht nur Geld sondern auch Kraft und einen gewissen Weitblick.

Kraft für all diejenigen, die die Bauzeit aktiv miterleben – dabei denke ich an erster Linie an die BewohnerInnen – ist es z. T. eine Bereicherung des Tagesablaufs (es geht öppis) für viele aber mit Nachteilen und Ängsten verbunden (Lärm, Schmutz, die gewohnten Abläufe und Aufenthaltsorte fallen weg). Dies wiederum macht die Arbeit für die BetreuerInnen nicht einfacher – auch sie sind einer vermehrten Belastung ausgesetzt. Natürlich ist mir klar geworden, dass die BewohnerInnen sowohl aus Kosten- als auch Organisationsgründen in andere Örtlichkeiten verlegt werden können – deshalb hoffe ich, dass während dieser Zeit die BewohnerInnen vermehrt besucht oder für einen kleinen Ausflug entführt werden, sei es von Angehörigen oder vielleicht kann auch das eine oder andere von uns etwas dazu beitragen.

Zudem wünsche ich uns den nötigen Weitblick, damit wir diesem grossen Projekt der Stadt Illnau-Effretikon eine Chance geben und heute zu einem positiven Entscheid kommen. Sehen wir den Erweiterungsbau als eine Art Meilenstein für die Zukunft der Stadt Illnau-Effretikon.

Peter Stiefel, FDP/JLIE:

Es kommt mir vor, als würden wir, die Bevölkerung der Gemeinde Illnau-Effretikon vom Stadtrat auf eine Reise eingeladen, eine Kreuzfahrt. Das Schiff heisst "Titanic 2006". Wer erst etwas zurückschreckt und an die Vergangenheit denkt, wird beruhigt: "Dieses Schiff ist zwar noch viel grösser als die alte Titanic, diesmal aber garantiert unsinkbar". Hat man das nicht schon einmal versprochen? Hat man nicht bereits einmal auf eine unzerstörbare Konstruktion mit unzähligen Sicherheitsvorkehrungen gesprochen, die im Notfall dafür sorgen sollen, dass bei einer Beschädigung des Schiffs trotzdem alles weiter funktionieren wird? Ein Sinken des Schiffs sei völlig ausgeschlossen. Damals hat man einen verhängnisvollen Eisberg viel zu spät bemerkt, sich dennoch in Sicherheit gewiegt, weil man ja völlig sichere Technik verwendet hatte.

Heute heisst das Schiff eben nicht wirklich "Titanic 2006", sondern Altersheim-Erweiterungsbau. Man hat es sich an Bord bereits bequem gemacht, die Kombüse bezogen. Dass man zahlreiche Eisberge am Horizont bereits jetzt am helllichten Tag sieht, obwohl der Kahn noch nicht mal abgelegt hat, scheint den Stadtrat nicht zu beunruhigen. Jedenfalls lässt er sich nichts anmerken und versichert der Belegschaft und den Passagieren, dass alles in Ordnung sei und man die Lage völlig im Griff habe. Es existieren genaue Pläne des Gewässers, und das Schiff Altersheim-Erweiterung passé – wenn auch knapp – zwischen den gefährlichen Eisbergen durch. Wenn dann erst mal die offene See erreicht sei, werde das Wasser bald wärmer, und wir hätten gar keine Gefahr mehr zu befürchten.

Kritische Stimmen werden in den Wind geschlagen, man wähnt sich am Trockenen und ist sich der Gefahren zwar bewusst, denkt aber, sie im Griff zu haben. Es wird uns gar weis gemacht, wir könnten gleichzeitig noch mit ein paar weiteren Kuttern und Fischerbooten oder gar grösseren Schiffen in See stechen. Es sei möglich, gar mehr oder weniger gleich-

zeitig abzulegen und mit dem einen oder andern gemeinsam den Weg durch die Eisberge zu nehmen.

Das eine oder andere Schiff, darunter auch ein paar Yachten, aber auch Transportschiffe, wird, obwohl es bereits geladen wäre, im heimatlichen Hafen bleiben. Es fehlt der Treibstoff. Andere bleiben vielleicht auf der Strecke, und es ist gar zu befürchten, dass sie an einem Eisberg zerschellen.

Man kann jetzt sagen, meine Vergleiche hinken und seien an den Haaren herbeigezogen. Ich stehe dazu und sage Ihnen: Das Kreuzfahrtschiff gefällt mir sehr gut – oder anders ausgedrückt: Die Altersheim-Erweiterung, das ganze Projekt an und für sich ist eine hervorragende Sache. Es ist einem Laien nicht möglich, zu beurteilen, ob es Einsparungsmöglichkeiten gäbe – aber auch nicht, ob die demographische Entwicklung tatsächlich so abläuft, wie es prognostiziert wird. Und wenn, dann sind wir zum heutigen Zeitpunkt nicht in der Lage, vorauszusehen, ob in 10 oder 20 Jahren im Alter genau so gewohnt und gepflegt wird, wie es heute top aktuell ist. Zudem kann heute niemand sagen, wie eine Alterspflege überhaupt noch finanzierbar ist. Wir verlassen uns auf das soziale Netzwerk, das für Pflegekosten aufkommen wird, wenn das eigene Vermögen aufgebraucht ist. Von alledem ist in der Vorlage nicht die Rede. Mit ein paar Einsparungen hier, Steuererhöhungen dort und mit dem Verzichten auf Wunschbedarf sei der 40 Millionen-Brocken finanzierbar. Die Altersheim-Sanierung in der Höhe von weiteren rund 7 Millionen Franken ist hier noch nicht eingerechnet. Über das Sozialamt wird aber zusätzlich eine Riesenwelle hereinbrechen, zusammen mit den immer grösser werdenden Überschwemmungen in Form von stetig steigenden Sozialausgaben.

Mir sind die älteren Menschen unter uns nicht egal. Wir haben ihnen sehr viel zu verdanken und sie verdienen es, einen würdigen Lebensabend zu verbringen. Wenn möglich gar in der Gemeinde. Im Idealfall im Zentrum, wenn sie noch am alltäglichen Geschehen teilhaben können. Gleichzeitig sind wir aber dafür verantwortlich, dass Illnau-Effretikon eine funktionierende Infrastruktur zur Verfügung stellen kann. Wenn wir heute Abend Ja sagen zum Erweiterungsbau, sagen wir ja zu einer gewaltigen Investition, die uns über Jahre beschäftigen wird. Es muss offen deklariert sein, dass die Steuern massiv erhöht werden müssen und wir gezwungen sein werden, auf sehr vieles zu verzichten, das nicht nur zum Wunschbedarf gehört. Ich erinnere mich, wie sich die Jungliberalen vor vielen Jahren für durchgehende Strassenbeleuchtung übers Wochenende eingesetzt hatten. Vor nicht allzu langer Zeit wurde die mittlerweile uralte Forderung umgesetzt – heute ist dieser Posten wieder aus dem Budget gestrichen. Wenn ich mir vorzustellen versuche, wo wir in naher Zukunft weiter Verzicht üben werden müssen, frage ich mich, ob es in unserer Gemeinde überhaupt noch lebenswert sein wird. Es wird selbstverständlich, aber wir bezahlen einen hohen Preis dafür.

Ich werde mich nicht in das Kreuzfahrtschiff setzen, weil es mehr als eine Nummer zu gross ist. Ich kann diese Investition nicht verantworten und will nicht einfach vom in einem sehr schwer manövrierbaren Kahn in unbekannte Gewässer aufbrechen – nur weil die Leinen praktisch schon los sind und der Kapitän mit dem Horn zum letzten Mal zum Einsteigen auffordert. Zusammen mit einer Minderheit der GPK stehe ich am Hafen und sehe mich nach einem etwas kleineren Linienschiff um – ein Schiff mit etwas weniger Tiefgang und einem kleineren Risiko, auf Grund zu laufen oder gar Schiffbruch zu erleiden und zu

sinken. Auf die Gefahr hin, dass das Boot weniger Ladekapazität hat und schon bald voll sein wird, und dass wir uns weiterhin nach Unterstützung umsehen müssen. Eine kleinere Altersheim-Erweiterung löst nicht alle Probleme, die in Zukunft auf uns zukommen. Aber es macht uns flexibler in der Reaktion auf aktuelle Begebenheiten und lassen uns vor allem einen grösseren finanziellen Spielraum in der Umsetzung.

Stadtrat Max Binder kann die gute Nachricht verkünden, dass der Kanton weiter ging, als unser Gesuch beantragte. Die neue Verfügung der DJI schreibt nicht mehr nur einen Abschreibungssatz vor, sondern geht nach Objekt. Das Grundstück wird zu 1 % abgeschrieben, die Gebäude und Immobilien zu 3 %.

Den Minderheitsantrag kann Binder nicht verstehen. Wir haben eine Warteliste, mit den Pensionären vom Geratium und anderen Heimen wäre das Alterszentrum am Tag der Einweihung bereits voll belegt. Ein vollständig privates Heim erhält keine Subventionen, kostet also mehr. Leute auswärts unterbringen kommt nicht in Frage, dieser Grundsatzentscheid wurde gefällt. Die Sanierung des Altersheims kommt so wie so. Ein Rückweisungsantrag hilft da nicht weiter. Von Anfang an neu planen kommt nicht in Frage, denn es wurden schon zu viele Ausgaben für den Landkauf und die Projektierung getätigt. Binder bittet, dem stadträtlichen Antrag zuzustimmen.

Ruth Zubek, CVP:

Ich gehöre zur Generation um den Pillenknick. Wenn ich bis in ca. 40 Jahren einen Platz im Alterszentrum brauche, hat es vermutlich genügend freie Plätze. Somit ist für mich gesorgt. Beginne ich aber als Politikerin zu denken und sehe mir die aktuelle Alterskurve an, so sprechen die Zahlen für sich. In etwa zehn Jahren ist das Alterszentrum mit den jetzigen 83 plus die geplanten 72 bereits voll.

Bedenkt man, wie lange eine Planung und eine Ausführung eines so grossen Projektes geht, wird schnell klar, dass wir bald handeln müssen. Begonnen haben wir mit einem Objektkredit von Fr. 450'000 für einen Wettbewerb im Jahr 2001, wir bewilligten im Feb. 04 einen Objektkredit von Fr. 1,125 Mio. für die Projektierung, wir stimmten der Parkierung unter dem Effimärt zu. Wir haben jetzt Anfang 06. Es liegt ein ästhetisches Projekt vor, mit einem durchdachten Konzept, das auch finanziert werden kann.

Die Grösse des Neubaus des Alterszentrums wurde sehr früh auf 72 Plätze festgelegt, weil dies auf Grund von Berechnungen betriebsökonomisch sinnvoll ist. Zu keinem Zeitpunkt ist die Platzzahl von einer Partei hinterfragt worden. So mutet es mich schon merkwürdig an, dass jetzt ein Minderheitsantrag vorliegt, der ein kleineres Alterszentrum will. Und ernsthaft glaubt, wir würden auf diese Weise langfristig günstiger fahren. Jeder kann bei so einem grossen Vorhaben noch ein Haar in der Suppe finden, das ist klar, aber wirkt kleinlich.

In der zu Ende gehenden Legislatur haben wir hier zahlreichen Projekten zugestimmt, die für die Kinder, die Schüler, die Jugendlichen und die Sportler sind. All diese Projekte helfen unter anderem auch, die ältere Generation in unserer Gemeinde mitzutragen. So ist es für mich nicht mehr als normal, dass sich nun auch die jüngere Generation einen „Schupf“ gibt und für die ältere Generation ein gutes Alterszentrum zur Verfügung stellt.

Wir werden einen finanziellen Engpass haben. Wir werden auch Wunschprojekte zurückstellen müssen, auch das ist klar. Von Steuererhöhung will möglichst niemand etwas wissen, sie wird aber unumgänglich sein. Und dennoch gibt es für mich eine Solidarität, die spielen muss. Dieses Mal sind die Alten Menschen an der Reihe.

Hier noch ein kleines Detail: Schau ich mir das System der Vollkostenrechnung an, so kommt für mich etwas Spannendes zum Vorschein. Den jährlichen Verlust, den wir bis anhin schon hatten fürs Altersheim bleibt in der gleichen Grösse, verteilt sich aber auf doppelt so viele Insassen.

Die CVP steht hinter dem Neubau des Alterszentrums mit Einlagerung der Musikschule und ist für die neue Organisation der selbständigen Gemeindeanstalt.

Christian Deuschle, SP:

Zuerst bezieht er sich auf die Fraktionserklärung der FDP/JLIE-Fraktion zu Beginn der Sitzung. Deuschle spricht sich gegen einen – in seinen Augen – Missbrauch von Fraktionserklärungen für politische Propaganda und Aufruf zur Unterschriftensammlung aus.

Zum Alterszentrum: Die SP-Fraktion ist einstimmig für den Mehrheitsantrag der GPK und damit für den Antrag des Stadtrates. Der Minderheitsantrag ist nicht verständlich: Die Zahl von 40 Plätzen ist aus der Luft gegriffen; das Konzept mit Gruppen verlangt ein Vielfaches von 18. Eine Reduktion der Bettenzahl brächte nur eine Erhöhung des durchschnittlichen Bettenpreises. Der wird von der RPK-Minderheit ja bereits als zu hoch eingestuft. Die Integration der gesamten Musikschule in ein Alterszentrum wäre sicher ein Novum, aber kaum ein Erfolg. Und was soll mit der bestehenden Musikschule geschehen? Etwa ein Verkauf?

Die Minderheit macht keine Angaben über eine mögliche Organisationsform, spricht nur diffus von ‚zusammen mit privaten oder institutionellen Investoren‘. Wenn damit Modelle des Sponsoring oder leasing-back (Egg) gemeint sind: ein Gemeinwesen darf sich darauf nicht einlassen; Organisation und Entlohnung würden sich der städtischen Kontrolle entziehen.

Der Entscheid über die Grösse ist nach langen Analysen und Diskussionen mit Annahme des Planungskredits am 3. Februar 2005 gefallen. Dieser war mit 1.25 Mio. unüblich hoch, damit die Kosten genauer ermittelt werden konnten. Auch die Etappierung wurde damit abgelehnt, wie schon Mitte 2004 eine lineare Kürzung um bis 30 %. Mit Annahme des Minderheitsantrags wäre ein totaler Neuanfang, mit allen finanziellen und zeitlichen Folgen nötig.

Die Erweiterung um 72 Plätze ist ausgewiesen: 30 Plätze gehen in Pfäffikon verloren, 12 Plätze sind für Lindau d. h. Illnau-Effretikon bekommt noch 30. Die Spitex platziert zurzeit 53 Personen fremd. Die Schaffung von Pflegeplätzen (auch für junge Erwachsene!) ist ein Gebot der Menschlichkeit. Die Zahl von Pflegebedürftigen und Minderbemittelten ist schon heute gross. In Zukunft wird mit Sicherheit auch die Betreuung zu Hause zunehmen (was weitere Mittel braucht).

Gerade auch das spricht für die Vorlage: Die Erstellungskosten sind heute mit Sicherheit niedriger als später. Wenn die Kosten für die neuen Modelle (dezentrale oder häusliche Betreuung) anfallen, sind die Kosten für das Pflegeheim bereits amortisiert. Im Kantonsrat wird z. Zt. ein neues Abschreibungsmodell mit differenzierten Zinssätzen diskutiert, die dann im Schnitt ca. 5 % betragen. Die Folgekosten werden reduziert durch die Mieter-sparnis der Spitex im Stadthaus – bzw. die Raumerweiterung für die Stadtverwaltung).

Ein Blick in die Zukunft: Die Renovation des bestehenden Altersheims erfolgt wirklich vernünftigerweise anschliessend:

- Umplatzierung der Pensionäre während dem Umbau sinnvoll
- Vermeidung von Zwischennutzungen mit ungewisser Auflösung
- Werterhaltung durch baldige Renovation
- Vermeidung von 2.-Klass-Pensionären

Regula Kuhn, SVP:

Diese ausgereifte und transparente Vorlage für die Erweiterung des Altersheims zum Alterszentrum Bruggwiesen beinhaltet einen happigen Finanzierungsbrocken. Die SVP wäre nicht die SVP, wenn wir uns darüber nicht ausgiebig Gedanken gemacht hätten und welche Konsequenzen dies für einen künftigen Steuerfuss haben könnte.

Bereits vor zwei Jahren befasste sich der GGR mit dem künftigen Alterszentrum und bewilligte einen Objektkredit von 1,125 Mio. Franken für die Projektierung. Grundsätzlich sagte damit der GGR Ja zu diesem Grossprojekt und damit verbunden dem Raumprogramm. Es kann in diesem Zusammenhang von einer Zentrumsaufwertung gesprochen werden.

Summa summarum haben wir es mit einem Bruttobetrag von 40,65 Mio. Franken zu tun, welcher allerdings relativiert werden muss. Wenn man diesen Betrag umrechnet auf die 72 Pflegeplätze, kommt man auf eine astronomische Zahl von über 500'000 Franken pro Platz. In diesen über 40,65 Mio. Franken sind jedoch u. a. enthalten:

- der Beitrag der Gemeinde Lindau von 6,5 Mio.,
- 2,9 Mio. für die bereits getätigten und bewilligten Grundstückkäufe,
- die Erweiterung der Musikschule steht mit 1,2 Mio. zu Buche,
- der Anteil an die Erweiterung Garage Effi-Märt mit 1,2 Mio. (bereits bewilligt),
- das Betriebskapital und die Überführungskosten von 2 Mio. Franken.

Also beträgt der Anteil der Stadt Illnau-Effretikon 29,48 Mio. Franken, wovon 17,4 Mio. Franken vorfinanziert sind. In dem Betrag von 29,48 Mio. sind wiederum der Umbau UG und EG des heutigen Bruggwiesen enthalten, Vorinvestition Technik, betriebliche Überführung und Betriebskapital, so dass für den eigentlichen Neubau mit ca. 20,9 Mio. Franken Kosten für Illnau-Effretikon gerechnet werden muss.

In Prozenten ausgedrückt: 70 % für den Neubau, 4 % für die Musikschule, 20,4 % Umbau Anpassung Bruggwiesen, 5,6 % Betrieb und Betriebskapital.

Das heisst mit andern Worten, in dieser Vorlage sind alle mit dem Alterszentrum zu erwartenden Kosten eingerechnet. Damit lässt sich auch die Vollkostenschätzung erstellen. Ich will Sie nicht mit weiteren Zahlen konfrontieren. Der Stadtrat zeigte in seinem Antrag

die Folgekosten deutlich auf. Natürlich liessen sich die Abschreibungen auf einen längeren Zeitraum verfolgen, was schlussendlich ein besseres Ergebnis für unsere Finanzen ergäbe.

Sinnvoll und wichtig ist, eine starke Projektleitung einzusetzen, die sich ausschliesslich auf das grosse Bauvorhaben konzentrieren kann. Dem Kostenmanagement ist höchste Aufmerksamkeit zu widmen. Es gilt, ein Debakel – wie beim Stadthaus und dem Hagenschulhaus – zu verhindern. Wir erwarten vom Stadtrat, dass der Kostenrahmen strikte eingehalten wird. Ich gehe aber davon aus, unsere ortsansässigen Gewerbler werden bei den Arbeitsvergebungen berücksichtigt.

Es wird angezweifelt, ob das neue Haus genügend schnell belegt werden könne. Diese Zweifel teile ich nicht. Es ist eher das Gegenteil anzunehmen, wenn man die Statistiken bezüglich unserer Wohnbevölkerung anschaut. Zudem verweise ich auf die heutige Belegung des Bruggwiesens. Bereits heute haben zu viele Betagte aus Illnau-Effretikon keinen Platz in unserer Gemeinde und müssen in Pfäffikon und weiteren Heimen fremd platziert werden.

Und ganz bewusst gehe ich nun auf die emotionale Ebene: Selbstverständlich möchten wir alle solange wie möglich in den eigenen vier Wänden bleiben. Dafür spricht ja auch das Durchschnittsalter von 85 Jahren in unserem Bruggwiesen. Wenn die Gesundheit und das Beziehungsnetz stimmen, ist das ja auch lange möglich. Wir haben in unserer Gemeinde ein gutes Hilfsangebot wie u. a. Spitex, Mahlzeitendienst, Senioren für Senioren. Trotzdem kann es einen Punkt geben, bei welchem eine Fremdbetreuung durch Fachkräfte notwendig wird. Wenn wir unser vertrautes Heim verlassen – aus welchen Gründen auch immer – bleibt der grösste Teil dessen, was uns lieb und teuer war zurück und wir tauschen mit einem 24 m²-Raum inkl. Nasszelle. Ein alter Baum wird verpflanzt – für viele ein sehr schmerzhafter Schritt!

Wie wichtig ist es da, sein Beziehungsnetz aufrechterhalten, wenigstens in der eigenen Gemeinde bleiben zu können. Trotz liebevoller Betreuung in einem Heim stellt ein Umzug in eine neue Umgebung eine schwerwiegende Entscheidung dar. Das zukünftige Daheim beschränkt sich auf wenige Quadratmeter. Man stelle sich vor, was das heisst! Unseren Betagten wäre zu gönnen, wenn sie in den letzten Jahren wohl nicht im Luxus, aber in einer wohnlichen Umgebung, in ihrer Gemeinde, verbringen können.

In den vergangenen Jahrzehnten konnten wir von unseren Betagten auch finanziell profitieren. Sie verhalfen früher und heute dazu, viele Institutionen zu unterstützen, die der jüngeren und jungen Generation zugute kam. Ich denke da an die wohl notwendigen, aber millionenschweren Strassen-, Schulhaus- und Kindergartensanierungen, das Sportzentrum und anderes mehr.

Tun wir nun etwas für unsere ältere Generation und sagen Ja zum Objektkredit von 29,48 Mio. Franken. Die SVP-Fraktion spricht sich mehrheitlich für diese Vorlage aus.

Martin Hasenfratz, FDP/JLIE:

Auch unsere Fraktion hat sich intensiv mit dieser Vorlage befasst. Wir haben uns auch vor Ort noch informieren lassen und haben anschliessend die Fraktionssitzung im Altersheim abgehalten. Wir sind der Meinung, dass es sich bei der Vorlage um ein komplexes Projekt

mit vielen Details handelt. Um eine Vorlage auch, die seriös erarbeitet worden ist und auf fundierten Annahmen basiert.

Dass wir mit diesem Projekt nicht einfach eine Erweiterung des bestehenden Altersheimes erhalten würden, macht die neue Bezeichnung „Alterszentrum“ ja schon klar. Oder wie es in der Vorlage selber geschrieben steht: „Ein überzeugendes Konzept, das Wohn- und Lebensqualität für Bewohnerinnen und Bewohner sowie betriebliche Effizienz in den Vordergrund stellt“. Dass dieses Konzept auch etwas kostet und damit die Investition pro Bett wohl eher im oberen Bereich liegen, ist die andere Seite der Medaille. Damit komme ich zur Frage, ob wir uns als Gemeinde dieses Vorhaben überhaupt leisten können.

Die Schwierigkeit bei der Beurteilung besteht darin, dass es sich um einen grossen Betrag handelt und dass die Auswirkungen über einen langen Zeitraum betrachtet werden müssen. Analog zu einer Privatperson, die für einen Hausbau eine Hypothek aufnimmt und in diesem Zeitpunkt auch noch nicht verlässlich sagen kann, was in 20 – 30 Jahren sein wird.

Betriebsmodellrechnung

Schaut man die Rechnung aus Sicht der zukünftigen Anstalt an, so zeigt die Gegenüberstellung der Vollkostenrechnungen für die Jahre 2004 und 2014, dass der mit Steuermitteln abzudeckende Anteil nicht steigen sollte. Unter Berücksichtigung des jährlichen Beitrages an das Geratrium in Pfäffikon (dürfte gem. Finanzplan ab 2010 wegfallen) dürfte der heutige Aufwandüberschuss sogar noch höher sein.

Die Kosten pro Tag sollten sich auch mit dem Neubau nicht wesentlich erhöhen (höhere Finanzierung, dafür einen tieferen Betriebsaufwand). Bei den Einnahmen wird angenommen, dass sie noch weiter angehoben werden können. Da besteht sicher, wie der Stadtrat selber schreibt, ein gewisses Risiko, ob sich dannzumal genügend Leute den Altersheimaufenthalt leisten können.

Die Rechnung 2014 impliziert einen zusätzlichen Cash-flow von 2.3 Mio. (11.7 Mio. Einnahmen – 9.4 Mio. Betriebsaufwand), mit dem sich eine Investition dieser Grössenordnung rechnerisch verzinsen und über 30 Jahre zurückzahlen lässt. D. h. die neue Gemeindeanstalt sollte mit einem jährlichen Zuschuss von 1.5 Mio. eine ausgeglichene Rechnung erzielen können. Welchen Einfluss hat diese Vorlage nun auf die Gemeinderechnung?

Bis das Zentrum gebaut und die zusätzlichen Nettoeinnahmen fliessen werden, wird sich die Verschuldung wie auch der Abschreibungs- und Finanzaufwand erhöhen. Verzichten wir auf diese Investition wie auch auf die Sanierung des Sportzentrums, so dürften sich die Schulden durch die sonstigen Investitionen bis 2011 auf etwa 38 Mio. erhöhen. Werden beide Vorhaben realisiert, so ist gemäss Finanzplan mit Schulden von 73 Mio. und einem auf 10 Mio. geschrumpften Eigenkapital zu rechnen.

Rechnet man etwa in gleichem Stil weiter, wobei das jetzt wirklich nicht mehr als eine Hochrechnung ist, könnte sich bis in 20 Jahren das heutige Schuldenniveau wieder einstellen, und das bei einem wieder reduzierten Steuerfuss und einem jährlichen Investitionsvolumen von 5 Mio.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass, wenn sich die Annahmen nicht als grob falsch erweisen und unsere Gemeinde auch weiterhin auf den Steuerkraftausgleich (von ca. 5 Mio./Jahr oder ca. 17 Steuerprozenten) zählen kann, die Investition zu verkraften ist. Wir sind uns aber, analog zur Mehrheit der GPK, auch bewusst, dass zur Deckung des zusätzlichen Finanzaufwandes bis zur Betriebsaufnahme eine Steuerfusserhöhung notwendig sein wird. Dafür erhalten wir als Resultat ein attraktives Alterszentrum, mit dem auch das Versprechen, genügend Betreuungsplätze in der eigenen Gemeinde zur Verfügung zu stellen, eingelöst werden kann.

Eine klares, vorbehaltloses „Ja“ zur Vorlage fällt sicher keinem von uns leicht. Es ist ein Brocken, den wir auf uns nehmen und der gewisse Risiken in sich birgt. Sicher könnte man noch zusätzliche Abklärungen treffen und Alternativen prüfen, aber irgendwann muss man auch entscheiden. In diesem Sinne unterstützt unsere Fraktion mehrheitlich den Antrag des Stadtrates.

Madia Samadi, GP, erinnert, dass es um ältere Menschen geht. Deren Zeit ist noch nicht abgelaufen. Ab 80 Jahren nimmt die Pflegebedürftigkeit zu, ob man es wahr haben will oder nicht. Auch wir werden älter. Samadi will im Alter sicher nicht nach Pfäffikon oder anderswo ziehen müssen.

Roger Miauton, SVP, fragt sich, ob wir uns das Alterszentrum leisten können. Die Investitionskosten und damit deren Abschreibungen müssen mit dem Betriebsergebnis verglichen werden. Massgebend sind auch die Faktoren Abschreibung- und Nutzungsdauer. Bei dieser Immobilie handelt es sich langfristiges Nutzungsgut. Wichtig für den Gesamthaushalt und damit für den Steuerzahler ist zu wissen, was sich zur heutigen Situation ändert. Die Investitionsgüter müssen per Gesetz degressiv abgeschrieben werden. Der damit sinkende Buchwert ist bei verschiedenen Abschreibungssätzen sichtbar. Je nach Abschreibungssatz sinkt der Buchwert schneller (z. B. 10 %) als bei einem niedrigeren Satz (z. B. 5 %).

Entsprechend ist der Abschreibungsbedarf. Hier fällt auf, dass sich die Linien je nach Abschreibungssatz irgendwann kreuzen. In der Grafik ist ein Vergleich der Situation des Altersheimes im Jahre 2004 und des Alterszentrums bei Vollbelegung im Jahre 2014 dargestellt. Streicht man nun im 2004 Budget die „Grünen“ und die „Roten“, also Abschreibungen, Zinsen und Steuermittel, kommt die Betriebsrechnung auf eine Differenz von null. Macht man nun das gleiche im Budget 2014, resultiert ein Überschuss von 2.3 Millionen. Da das Alterszentrum ab 2014 aber linear immer den gleichen Betrag, netto 2.3 Millionen abliefern, gibt es Differenzen zur degressiven Abschreibung der Gemeinde. Von diesen 2.3 Millionen fallen 5/6 auf unsere Stadt, also rund 1.92 Millionen.

Hier sind nun die Gegenüberstellung der Abschreibung und Kapitalkosten für die Sätze 10 % und 5 % sowie den Betriebserfolg ohne Kapitalkosten. Beim Satz von 10 % ist die Belastung bis ca. 2018 sehr hoch. Dies entspricht auch der Differenz zur heutigen Situation. Ab 2018 wird das Resultat immer besser. Macht man das gleiche bei 5 % Abschreibungssatz, ist die Anfangsbelastung entsprechend geringer, der Erfolg ab 2018 entsprechend kleiner, da eine grössere Restschuld bestehen bleibt.

Auf lange Sicht, 20 Jahre und mehr, ist das Alterszentrum in jedem Fall rentabel. Nicht berücksichtigt sind Kosten die anfallen würden für Fremdplatzierungen z. B. die heutige Situation mit Pfäffikon. Kosten, für die unsere Gemeinde aufkommen müsste, würde das Alterszentrum nicht gebaut.

Können wir uns das Alterszentrum leisten? Ich meine ja. Es wäre unschön, würden wegen dem VCS-Theater Mehrkosten entstehen und das Parlament müsste, um Kosten einzusparen, bei diesem und allenfalls weiteren Bauwerken auf den Minergiestandard verzichten.

Urs Käppeli, SVP:

Er dankt dem Stadtrat für das gute Projekt, fragt sich aber, ob es ein richtiges Projekt zum falschen Zeitpunkt? Ist eine Steuerfusserhöhung wirklich nicht umgänglich? Doch! Der Steuerfuss hängt massgeblich von der wirtschaftlichen Entwicklung ab. Wir haben auch ein Eigenkapital, warum brauchen wir nicht von diesem? Der Stadtrat soll sich das bitte zu Herzen nehmen. Es darf keine Steuerfusserhöhung über das kantonale Mittel geben, lieber nimmt man Geld vom Eigenkapital. Wenn der Steuerfuss erhöht wird, dann kann Käppeli dem Projekt nicht zustimmen.

Rainer Hugener, GP:

Er ist erfreut, dass der Abschreibungssatz wirklich tiefer ist. Ebenfalls findet er es gut, dass die Vorlage erst im Mai vors Volk kommt. Regula Kuhn sagt mit Recht, dass wir auch andere Angebote haben (Spitex etc.). Eigentlich müsste man müsste nun die Leute dazu bringen, ins Altersheim zu kommen. Wir sollten einen mittelgrossen Wurf machen und uns Alternativen offen halten. Was passiert in Illnau? Wenn der Steuerfuss nicht erhöht wird, dann können wir nicht mehr alle Projekte realisieren. Eine Rückweisung macht darum Sinn, weil so Alternativen für Illnau offen gelassen werden. 2002 sprach man von Kosten von Fr. 22,0 Mio. 2005 waren es schon Fr. 29,5 Mio. Was ist in der Zwischenzeit passiert? Das Projekt ist aus dem Ruder gelaufen. Die Mehrheit der Grünen für steht für eine kleinere Variante des Alterzentrums ein.

Hansruedi Wespi, SVP:

Sein Postulat, die Kosten linear um 10 % zu kürzen hatte keine Chance. Nun sind die hohen Kosten doch auf einmal ein Thema... Das Konzept ist sinnvoll. Bei einer Ablehnung stehen wir vor einem Scherbenhaufen.

Stadträtin Erika Klossner:

Einen ganz neuen Bau für die Musikschule können wir uns nicht leisten. So ist das Nutzen von Synergien beim Erweiterungsbau optimal.

Stadtrat Max Binder:

Am 3. November haben wir das Gesuch für einen tieferen Abschreibungssatz gestellt. Der Kanton hat im Hinblick auf unser Projekt hervorragende Arbeit geleistet und uns sehr entgegen gekommen ist. Ein Versprechen betr. Steuerfuss kann Binder nicht abgeben, 118 % sind im Finanzplan.

Der Stadtrat unterbreitet mit der Erweiterung des Altersheimes zum Alterszentrum Bruggwiesen eine Vorlage, von der er überzeugt ist, dass der eingesetzte Franken gut, zielgerichtet und sparsam zu Gunsten der ganzen Bevölkerung, im speziellen für unsere älteren und pflegebedürftigen Mitmenschen investiert wird. Es handelt sich bei der Vorlage um einen gesetzlichen Auftrag.

Dem erwähnten Auftrag gerecht werdend, wurde 1982 das heute bestehende Alters- und Pflegeheim Bruggwiesen, an dem sich unsere Nachbargemeinde Lindau mit 1/6 beteiligte, eröffnet. Heute können wir 83 betagten und pflegebedürftigen Mitmenschen aus unseren beiden Gemeinden ein begleitetes zu Hause bieten. Mit der im Jahre 2003 mit 8 Plätzen zusätzlich eröffneten Pflegewohngruppe an der Schlimpergstrasse sind es total 91 Plätze. Gegenüber dem prognostizierten Bedarf für 2005 von 125 Plätzen heisst das, dass 44 Personen ausserhalb der beiden Gemeinden untergebracht sind (30 im Geratrium Pfäffikon und ca. 14 in anderen Institutionen).

Im Jahre 1990 wurde im breit abgestützten Altersleitbild klar festgehalten, dass für unsere betagten und pflegebedürftigen Mitmenschen genügend Plätze in der eigenen Gemeinde zur Verfügung stehen sollte. Dieser Grundsatz wurde auch im Schwerpunktprogramm des Stadtrates 2002/06 erneut bestätigt und vom Parlament unwidersprochen zur Kenntnis genommen. Nach eingehenden und immer wieder aktualisierten Abklärungen zeigte sich bis ins Jahr 2015 für beide Gemeinden ein Bedarf von 162 Plätzen.

Diese Tatsache führte zur Planung von 72 neuen, zusätzlichen Plätzen, und damit zu insgesamt 163 Plätzen (83 + 72 + 8). Nach eingehenden Studien, kam man vor allem aus betriebsökonomischen Gründen zur Überzeugung, die geforderten Plätze mit der Erweiterung des bestehenden Bruggwiesen zu realisieren.

Heute legt ihnen der Stadtrat – einstimmig – ein Projekt zur Genehmigung vor, das:

- wiederum von der Gemeinde Lindau zu 1/6 mitgetragen wird,
- in einer sensiblen Umgebung architektonisch und städtebaulich überzeugt,
- knappe Landressourcen schont,
- durch seine Materialisierung hell und transparent wird,
- damit eine gemütliche Wohnlichkeit garantiert,
- betrieblich und funktionell durchdacht ist,
- kostenmässig mit vergleichbaren Häusern mithalten kann.

Fazit: Die Bedürfnisse von Bewohnerinnen und Bewohnern, des Betreuungspersonals, der Anwohnerschaft und der ganzen Bevölkerung inkl. der Steuerzahlenden, werden in hoher Verantwortung aller Aspekte berücksichtigt.

Wenn Sie sagen, dass wir heute einen historisch hohen Kredit zu bewilligen haben, dann gebe ich Ihnen absolut Recht. Allerdings ist das keine wirkliche Überraschung, denn mit der jeweils möglichen Genauigkeit waren diese Kosten seit einigen Jahren in den Finanzplänen enthalten. Auch die Vorfinanzierung während 4 Jahren mit heute total 17.4 Mio. Fr. beweist den Willen des Parlamentes das Projekt zu realisieren. Dass auf eine Etappierung verzichtet wird ist auch seit einiger Zeit entschieden. Nun muss dieser Kredit in einen Gesamtzusammenhang gestellt werden.

Seite 13 der Weisung zeigt die Kosten und die Aufteilung dieser Kosten sehr transparent auf. Die Kostenermittlung erfolgte durch einen spezialisierten Kostenplaner und stützt sich zu ca. 80 % auf Unternehmerofferten. Der Detaillierungsgrad ist schon sehr hoch, deshalb gibt es einen Spielraum von plus/minus 10 % über das ganze Projekt. Für den Umbauteil mit ca. 7 Mio. Fr. wären grundsätzlich 15 % gerechtfertigt, aus obgenanntem Grund rechnen wir aber nur mit 10 %, = Verzicht auf 5 % = ca. Fr. 350'000.00.

Werthaltiges Bauen und Minergiestandard bieten Gewähr für kosteneffizienten Betrieb.
Pro Bett = Fr. 393'000.00.

Ein Auslastungskonzept liegt vor, der Entscheid liegt beim Verwaltungsrat. Die umliegenden Heime sind ausgelastet, der Zweckverband mit dem Geratium wird aufgelöst.

Mit der Erweiterung entsteht ein Alterszentrum, das mit 155, resp. 163 Plätzen und etwas über 90 Stellen mit vielleicht 140 Anstellungsverhältnissen, das als Betrieb grösser ist als die ganze Stadtverwaltung. Es entstehen etwa doppelt so viele Arbeitsplätze wie heute.

In einem im Detail geprüften Prozess mit Sachverständigen und nach Rücksprache mit dem Gemeindeamt des Kantons, hat sich der Stadtrat für die neu mögliche Form der kommunalen, selbständigen, öffentlich-rechtlichen Gemeindeanstalt entschieden.

Es werden ein mehrjähriger Rahmenvertrag, und jährliche Leistungsvereinbarungen zwischen der Stadt und dem Alterszentrum, das von einem nicht rein politisch zusammengesetzten Verwaltungsrat geführt wird, abgeschlossen. Lindau schliesst sich mit dem ergänzten bereits bestehenden Anschlussvertrag bei der Stadt an. 1 Verwaltungsrats-Sitz steht Lindau zu.

Die Arbeitsverhältnisse des Personals sind öffentlich-rechtlich, also wie beim Stadtpersonal, mit der Möglichkeit für ergänzende Bestimmungen. Die Immobilien werden vom Alterszentrum gemietet. Mit dieser Konstruktion ist das Zentrum nicht vollständig privatisiert, es erhält aber in der operativen Führung und Entscheidung die dringend nötige Handlungsfreiheit. Das Gesundheitsamt hat den Auftrag, eine effiziente, externe Projektorganisation und Aufsicht aufzustellen.

Das Projekt berücksichtigt einen ausgewiesenen Bedarf. Es gliedert sich architektonisch und städtebaulich hervorragend in die sensible Umgebung ein und es nimmt ausgesprochen Rücksicht auf die Anliegerliegenschaften. Ein Auslastungskonzept liegt vor. Es kann im Vergleich mit Referenzprojekten mithalten. Für die Bewohnerinnen und Bewohner wie auch für das arbeitende Personal werden gute, betriebsfreundliche und trotzdem der Wohnlichkeit Rechnung tragende Bedingungen geschaffen.

Abstimmung

Der Rückweisungsantrag wird mit 6 : 28 Stimmen abgelehnt.

Der folgende Antrag des Stadtrates wird mit 29 : 4 Stimmen angenommen:

1. Für die Erweiterung des Altersheims zum Alterszentrum Bruggwiesen, Effretikon, wird als Anteil der Stadt Illnau-Effretikon ein Objekt-Kredit von 29'480'000 Franken bewilligt. Im Kredit enthalten sind die Kosten für die bauliche Erweiterung der Musikschule.

Die Kreditsumme erhöht bzw. reduziert sich allenfalls um die Mehr-/Minderkosten, welche durch die Bauteuerung, von der Erstellung der Kostenschätzung bis zur Bauausführung, entstehen. Als Stichtag gilt der 31. März 2005.

Zeigt der detaillierte Kostenvoranschlag aufgrund der durchgeführten Submission eine Kostenüberschreitung von mehr als 10 % gegenüber dem bewilligten Kredit, so ist dem Grossen Gemeinderat eine neue Vorlage zu unterbreiten. Bei der Berechnung der Kostenüberschreitung ist die allfällige Bauteuerung zu berücksichtigen.

2. Für den Betrieb des Alterszentrums Bruggwiesen wird eine selbstständige Gemeindeanstalt mit dem Namen «Alterszentrum Bruggwiesen» errichtet. Die Details regelt die Verordnung, die vom Grossen Gemeinderat zu erlassen ist.

Die Organisationseinheit «Alterszentrum Bruggwiesen» wird mit den in der Jahresrechnung vor Umwandlung ausgewiesenen Aktiven und Passiven in diese öffentlich-rechtliche Anstalt umgewandelt.

3. Die Gemeindeordnung vom 28. September 1997 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

"Nach § 49 wird ein neuer ‚Siebter Titel‘ eingeführt:

Öffentlich-rechtliche Anstalten

§ 49bis lautet:

Die Stadt führt das «Alterszentrum Bruggwiesen» in Form einer selbstständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit.

Das Alterszentrum sorgt für eine bedürfnisgerechte Betagtenbetreuung. Dazu bietet es Pensions- und Pflegeplätze sowie weitere Dienstleistungen in den Bereichen Altersbetreuung und Altershilfe an. Diese Aufgaben erfüllt es im Rahmen von Leistungsvereinbarungen.

Die erbrachten Leistungen werden nach dem Verursacherprinzip, mit Beiträgen Dritter und mittels Steuern finanziert. Der Stadtrat kann der Anstalt Darlehen im Betrage bis Fr. 1'000'000 gewähren.

Der Gemeinderat regelt die Grundzüge der Organisation und übt die Oberaufsicht aus.

Die obersten Organe des Alterszentrums Bruggwiesen sind der Verwaltungsrat, die Geschäftsleitung und die Revisionsstelle. Der Verwaltungsrat ist für die strategische Führung des Alterszentrums zuständig. Er erlässt die erforderlichen Verfügungen, Reglemente und Verordnungen und ist interne Einspracheinstanz. Im Rahmen der

Abmachungen des Rahmenvertrags legt der Verwaltungsrat die Tarife fest, die durch den Stadtrat zu genehmigen sind.

Die Geschäftsleitung ist für die operative Führung des Alterszentrums zuständig.

Verwaltungsrat und Revisionsstelle werden vom Stadtrat gewählt; die Geschäftsleitung wird vom Verwaltungsrat bestimmt.

Die Arbeitsverhältnisse des Personals des Alterszentrums sind öffentlich-rechtlich und richten sich nach den Bestimmungen der Besoldungs-Verordnung für das Personal der Stadt Illnau-Effretikon. Das Alterszentrum kann hinsichtlich des Lohnes, der Arbeitszeit, der Ferien sowie der Beendigung des Arbeitsverhältnisses ergänzende Bestimmungen erlassen.

Siebter Titel wird neu zu Achter Titel
Achter Titel wird neu zu Neunter Titel

Die Zustimmung des Regierungsrates zu diesen Änderungen bleibt vorbehalten.

4. Dieser Beschluss untersteht gemäss § 6 der Gemeindeordnung der obligatorischen Urnenabstimmung.
5. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt. Er bestimmt insbesondere den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderungen bzw. Ergänzungen der Gemeindeordnung sowie der Umwandlung und Betriebsaufnahme der selbstständigen Anstalt.

Dominique Müller stellt den **Antrag auf Absetzung der Traktanden 4 – 7**. Sein Antrag wird mit einem grossen Mehr angenommen.

8. Schlussworte vom Stadtpräsident und der Ratspräsidentin zur Amtsperiode 2002/2006

Stadtpräsident Martin Graf:

Sehr geehrter Frau Präsidentin
Liebe Kolleginnen und Kollegen
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben heute Mut bewiesen und dieser Amtsdauer einen würdigen Abschluss gegeben. Mit Ihrem Ja zur Begründung eines neuen Alterszentrums für die stationäre und ambulante Pflege haben Sie einen jahrelangen politischen Dauerbrenner unserer Stadt einer Lösung zugeführt.