

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 2. Dezember 2009

1905. Alterszentrum Lanzeln, Stäfa (Neubau Altersheimtrakt, Kostenanteil)

Die Gemeinde Stäfa betreibt zwei Alters- und Pflegeheime: Das Alterszentrum Lanzeln mit 90 und das Rudolfheim mit 17 Plätzen. Das 1972 mit 45 Einer- und 9 Zweierzimmern in Betrieb genommene Altersheim Lanzeln wurde Ende der 80er-Jahre um einen zweigeschossigen Leichtpflegetrakt mit 18 Zweierzimmern erweitert. Es genügt den Ansprüchen an eine zeitgemässe Pflege und Betreuung nicht mehr. Vor allem der mittlerweile 37 Jahre alte Altersheimtrakt weist zahlreiche Mängel auf:

- Die Zimmer der Bewohnerinnen und Bewohner sind zu klein und nicht rollstuhlgängig und es fehlen Duschen;
- auf den Geschossen fehlen Nebenräume wie Stationszimmer, Pflegebad, Materiallager und Ausguss;
- die Korridore sind zu eng;
- es fehlen Aufenthalts- und Essräume auf den Etagen;
- die technische Infrastruktur und Geräteausstattung ist veraltet;
- das Gebäude ist energie- und lärmschutztechnisch unzureichend ausgestattet.

Die ungünstige räumliche Gliederung des Trakts beeinträchtigt die Betriebsabläufe; die starre Tragstruktur verunmöglicht eine funktionale bauliche Sanierung und räumliche Neustrukturierung des Gebäudes. Der bestehende Altersheimtrakt muss daher durch einen Neubau ersetzt werden. Mit dem Neubau kann zudem Ersatz geschaffen werden für sechs Pflegeplätze, welche die Gemeinde mit dem Verkauf des Pflegeheimes Wäckerlingstiftung aufgeben musste. Die Gemeinde geht zudem von einem steigenden Bedarf infolge der Alterung der Gemeindebevölkerung aus, weshalb das Alterszentrum künftig 120 Plätze für pflegebedürftige Personen bereitstellen wird.

Das aus einem Wettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt der Architekten Bob Gysin + Partner, Zürich, sieht zwei vier- bzw. fünfgeschossige turmartige Bauten und einen langgestreckten zweigeschossigen Baukörper als Verbindungsglied vor. Im Untergeschoss, das zum Garten hin geöffnet ist, werden zwei Wohngruppen mit je neun Plätzen für Menschen mit Demenzerkrankungen eingerichtet. Im Erdgeschoss befinden sich der Haupteingang, das Restaurant mit Küche und Nebenräumen, die Büros der Verwaltung und der Spitex sowie die Räume der Aktivierungs- und Physiotherapie. In den Obergeschossen der Türme wird pro

Geschoss eine Station mit 17 Betten, verteilt auf 13 Einer- und zwei Zweierzimmer, sowie den entsprechenden Nebenräumen eingerichtet. Der Neubau wird im Minergie-Standard erstellt. Die Etappierung stellt sicher, dass über die gesamte Bauzeit mindestens 80 Plätze zur Verfügung stehen. Bei Bedarf können zu einem späteren Zeitpunkt die beiden Türme noch aufgestockt werden.

Die Kosten der baulichen Massnahmen betragen gemäss Kostenvoranschlag der Architekten vom 15. November 2005 Fr. 34 200 000 (Kostenstand 1. April 2005, Genauigkeitsgrad $\pm 10\%$). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	in Franken
Vorbereitungsarbeiten	1 852 000
Gebäude	25 558 000
Betriebseinrichtungen	1 619 000
Umgebung	1 074 000
Baunebenkosten	1 801 000
Reserve (rund 4,4%)	1 517 000
Ausstattung	779 000
Total (einschliesslich MWSt 7,6%)	34 200 000

Die Stimmberechtigten von Stäfa haben dem Vorhaben am 12. Februar 2006 zugestimmt.

Die Baudirektion hat das Vorhaben geprüft und in ihrem Gutachten vom 10. Februar 2009 als architektonisch und betrieblich überzeugend beurteilt. Die auf der Grundlage einer Platzpauschale von Fr. 213 000 ermittelten anrechenbaren Kosten betragen, hochgerechnet auf den Kostenstand vom 1. April 2008, insgesamt Fr. 27 131 000. Das Gutachten wird der Bauherrschaft durch die Gesundheitsdirektion zur Verfügung gestellt. Der endgültige Anteil der nicht beitragsberechtigten Kosten wird aufgrund der Schlussabrechnung ermittelt.

Gemäss § 2 des Gesetzes über die Beitragsleistungen des Staates für Altersheime sowie Heime, Eingliederungsstätten und Werkstätten für Invalide leistet der Staat den politischen Gemeinden und Gemeindeverbindungen nach ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit Kostenanteile an Investitionen bis 40% der beitragsberechtigten Ausgaben an eigene öffentliche Altersheime sowie Leistungen, die sie für Altersheime von öffentlich-rechtlichen oder privaten gemeinnützigen Organisationen mit eigener Rechtspersönlichkeit ausrichten. Der Kostenanteil bemisst sich nach der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinden. Der massgebliche Finanzkraftindex für die Gemeinde Stäfa beträgt 144; bei einem gültigen Beitragssatz von 10% und beitragsberechtigten Kosten von Fr. 27 131 000 ergibt sich ein Kostenanteil von Fr. 2 713 100.

Der Kostenanteil ist eine gebundene Ausgabe gemäss § 37 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611). Er geht zulasten des Kontos 6500.5640, Investitionsbeiträge an öffentliche Unternehmungen. Im Budget 2009 sind für das Vorhaben Fr. 1 000 000 eingestellt. Im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2010–2013 sind für das Jahr 2010 Fr. 1 000 000 eingestellt. Der restliche Betrag ist im KEF für das Jahr 2011 eingestellt.

Gemäss IPSAS errechnen sich die jährlichen Kapitalfolgekosten wie folgt:

Staatsbeitrag	Kapitalfolgekosten		
	Fr.	Kalkulatorische Zinsen (3,25%)	Abschreibung (3,5%)
	Fr.	Fr.	Fr.
Staatsbeitrag	2713 100	44 100	95 000
Total	2713 100	Total	139 100

Der gewährte Kostenanteil ist gegebenenfalls an die Änderung der Pflegefinanzierung gemäss revidiertem Krankenversicherungsgesetz (KVG; SR 832.10; Bundesgesetz vom 13. Juni 2008 über die Neuordnung der Pflegefinanzierung, Inkraftsetzung voraussichtlich auf den 1. Juli 2010) anzupassen. Der Kostenanteil an das Alterszentrum Lanzeln Stäfa ist deshalb unter dem Vorbehalt zuzusichern, dass der Beitrag bei einer späteren Anpassung der kantonalen Pflegefinanzierungsbestimmungen an das KVG in Revision gezogen werden kann. Nachdem Investitionen in Bauten der Gesundheitsversorgung zudem auf eine langfristige Nutzungsdauer angelegt sind, ist die gemäss § 12 Abs. 2 Staatsbeitragsverordnung geltende grundsätzliche Beschränkung der Zweckbindung des Staatsbeitrages auf 20 Jahre aufzuheben und die Zweckbindung auf unbestimmte Zeit zu veranschlagen.

Auf Antrag der Gesundheitsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Das Projekt für den Neubau des Altersheimtraktes des Alterszentrums Lanzeln, Stäfa, wird genehmigt.

II. An die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 27 131 000 (Kostenstand 1. April 2005) wird ein Kostenanteil von 10% bzw. Fr. 2 713 100 zugesichert. Dieser Betrag erhöht oder vermindert sich entsprechend der Entwicklung des Zürcher Baukostenindexes.

III. Der Kostenanteil wird unter dem Vorbehalt einer späteren Änderung der kantonalen Pflegefinanzierungsbestimmungen ausgerichtet. Die Beschränkung der Zweckbindung des Staatbeitrages auf 20 Jahre gemäss § 12 Abs. 2 Staatsbeitragsverordnung wird aufgehoben.

IV. Die Ausgaben gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 6500, Langzeitversorgung.

V. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Stäfa, Goethestrasse 16, 8712 Stäfa (E), sowie an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Gesundheitsdirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi