

**2020/105 6.02.03.06 Altersliegenschaften
Alterswohnheim Am Wildbach, Haus Schirmling, Einbau neue Teamzimmer,
Kreditbewilligung**

1. Für den Einbau von zwei Teamzimmern im Haus Schirmling wird ein Objektkredit von 105'000 Franken zulasten des Budget 2021bewilligt. Die Kreditbewilligung erfolgt unter Vorbehalt der Budgetgenehmigung durch das Parlament.
1. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:

Konto INV00390-5451.5040.00
(Alterswohnheim Am Wildbach, Haus Schirmling, Einbau Teamzimmer)
2. Die Abteilung Immobilien wird ermächtigt, die Vergaben im Rahmen des bewilligten Kredites und im Rahmen der Beschaffungsrichtlinien der Stadt Wetzikon zu tätigen.
3. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
4. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
 - Alterswohnheim Am Wildbach
 - Geschäftsbereich Alter, Soziales + Umwelt
 - Abteilung Immobilien
 - Abteilung Finanzen
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Das Alterswohnheim Am Wildbach an der Spitalstrasse 22 ist im Eigentum der Stadt Wetzikon. Das Alterswohnheim wird von der Heimleitung der Stadt Wetzikon geführt. Die Anlage auf dem Grundstück Kat. Nr. 9625 besteht aus mehreren Gebäuden. Das Haus Schirmling als jüngstes Gebäude wurde 2010 erstellt.

Als das Haus Schirmling im 2009/2010 gebaut wurde, wurde kein Teamzimmer für die Mitarbeitenden aus dem Bereich Begleitung und Pflege vorgesehen. Seither hat die Pflegebedürftigkeit der Bewohner/innen kontinuierlich zugenommen, weshalb vor einigen Jahren ein Bewohner/innenzimmer im 2. Stock zu einem Teamzimmer umfunktioniert werden musste. Die weiter zunehmende Pflegebedürftigkeit der Bewohner/innen hat weiterhin zur Folge, dass parallel dazu der Stellenplan erhöht werden muss. Zusätzlich wurden nach dem Auszug der Spitex 2016 die frei werdenden Räumlichkeiten zu zusätzlichen Bewohner/innenzimmer für Kurzaufenthalte umgenutzt. Das bestehende Teamzimmer in der Grösse eines Bewohner/innenzimmers ist für die heutige Anzahl der Mitarbeitenden in keiner Weise mehr genügend. Da zudem die Anzahl der für die Pflege notwendigen Mitarbeitenden weiter zunehmen wird, ist die Einrichtung eines Teamzimmers auf jeder der beiden Etagen notwendig.

Das Haus Schirmling verfügt über sehr grosse allgemein genutzte Zonen. Somit kann auf dem 1. und dem 2. Stock je ein Teamzimmer im Korridorbereich realisiert werden.

Das dadurch frei werdende jetzige Teamzimmer im 2. Stock kann wieder als Bewohner/innenzimmer genutzt werden und bringt jährliche Mehreinnahmen aus der Hoteltaxe von 55'800 Franken (360 x Fr. 155.00) und aus der Betreuungstaxe von 10'800.00 Franken (360 x Fr. 30.00). Dies ergibt jährlich einen Betrag von total 66'600.00 Franken, ohne Pflögetaxe.

Projektentwicklung und Ergebnis

Im 1. und 2. Obergeschoss weisen die Korridore je eine grosse Sitznische auf. In diese Nischen werden die neuen Teamräume eingebaut. Die neue Trennwand wird als verglaste Leichtbauwand ausgeführt. Die Möblierung (Arbeitsflächen und Schrank) wird fest eingebaut. Die Beleuchtung und die Elektroinstallation werden für den Bürobedarf ergänzt. Da die neue Trennwand auch eine Brandschutzfunktion hat und die Lüftung zu und in den Korridor aus feuerpolizeilichen Gründen nicht möglich ist, wird in der Fassaden-Festverglasung neu ein Fensterelement zum Öffnen eingebaut.



Bild 1: Einbau neue Teamzimmer (rot) im 1. und 2. Obergeschoss / frei werdendes jetzige Teamzimmer im 2. Stock (grün)

Kredit

Die Kosten sind dem Budget 2021 zu belasten. Die Kreditbewilligung erfolgt vorbehältlich der Budgetgenehmigung durch das Parlament.

Baukosten

Gemäss dem Kostenvoranschlag (+/- 10 %) vom 15. Mai 2020 ist mit folgenden Baukosten zu rechnen (inkl. 7,7 % MWST):

BKP Arbeitsgattung	Betrag
221 Fenster in Holz/Metall	12'000.00
230 Elektroanlagen	18'000.00
277 Elementwände und Schreinerarbeiten	47'000.00
283 Deckenbekleidungen	1'000.00
285 Malerarbeiten	4'000.00
287 Baureinigung	1'000.00
289 Diverse Kleinarbeiten	5'000.00
291 Baubegleitung	6'000.00
511 Baubewilligung und Gebühren	2'000.00
9 Möblierung / Ausrüstung	9'000.00
Baukosten	105'000.00

Folgekosten

In den Erläuterungen zur Kreditbewilligung sind die mit den Investitionen verbundenen Folgekosten zu nennen.

Planmässige Abschreibung im Verwaltungsvermögen gemäss Anhang 2, Ziffer 4.1 der Gemeindeordnung (VGG):			
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Hochbauten, Erneuerungsunterhaltsinvestitionen	20 Jahre	105'000.00	5'250.00
Verzinsung Buchwert:			
Zinsaufwand (1,5 %)		105'000.00	1'575.00
Kapitalfolgekosten zu Lasten			6'825.00
Globalbudget Alterswohnheim Am Wildbach (im ersten Betriebsjahr)			

Erwägungen

Im damaligen Neubau Haus Schirmling waren keine Teamzimmer für die Mitarbeitenden vorgesehen. So musste ein Bewohner/innenzimmer im 2. Stock zu einem Teamzimmer umfunktioniert werden, welches bis heute so genutzt wird. Die Pflegebedürftigkeit der Bewohner/innen erhöhte und veränderte sich. Dies wiederum hat Auswirkungen auf den Stellenplan. Der Heimalltag zeigt, dass ein Teamzimmer in der Grösse eines Bewohner/innenzimmers für die Anzahl der Mitarbeitenden zu klein ist. Mit der Realisierung der zwei Teamzimmer kann der nötige Arbeitsplatz geschaffen werden.

Weiter kann so wieder ein Bewohner/innenzimmer dem ursprünglichen Zweck zugeführt werden. Das bringt jährlichen Mehreinnahmen. Damit kann die Investition in die neuen Teamräume schnell wieder amortisiert werden.

Für richtigen Protokollauszug:

Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin