

Präsentation Stand Abschluss Bauprojekt Ersatzneubau und Provisorium

26. September 2019

Information an die Öffentlichkeit



Das neue Haus zum Seewadel



Stand Abschluss Bauprojekt

Das neue Haus zum Seewadel



Stand Abschluss Bauprojekt

Ablauf des heutigen Abends

- Ausgangslage C. Grötsch
- Wegweisende Entscheide, Anpassungen und Änderungen zum Ursprungsprojekt E. Studer
- Projektbeschreibung Ersatzneubau L. Bucher
- Provisorium E. Studer
- Objektkredit / Kosten E. Studer
- Finanzierung / Zukünftige Taxen E. Studer
- Termin und Bauprogramm E. Studer
- Ein Ja zum Projekt weil... C. Grötsch
- Fragen und Rückmeldung Alle

Ausgangslage

- Urnenabstimmung vom November 2012 / keine Leistungsvereinbarung mit der Senevita AG und somit Anschlussprojekt für das Haus zum Seewadel
- Öffentliche Veranstaltungen, Workshops, Einbezug der weiteren Gemeinden damit die notwendigen Entscheidungsgrundlagen vorliegen
- Generalplaner-Ausschreibung und Vergabe an blgp Architekten AG, Luzern

Wegweisende Entscheide, Anpassungen und Änderungen zum Ursprungsprojekt

- Anpassung des Projektes auf 80 Plätze und Angebotserweiterung
- Keine Vergabe an einem Generalunternehmer
- Auslagerung Wäscherei
- Nachhaltigkeits-Label
- Positionierung des Demenzgarten
- Verzicht auf einen Holzbau
- Erstellung einer Tiefgarage

Projektbeschreibung Ersatzneubau

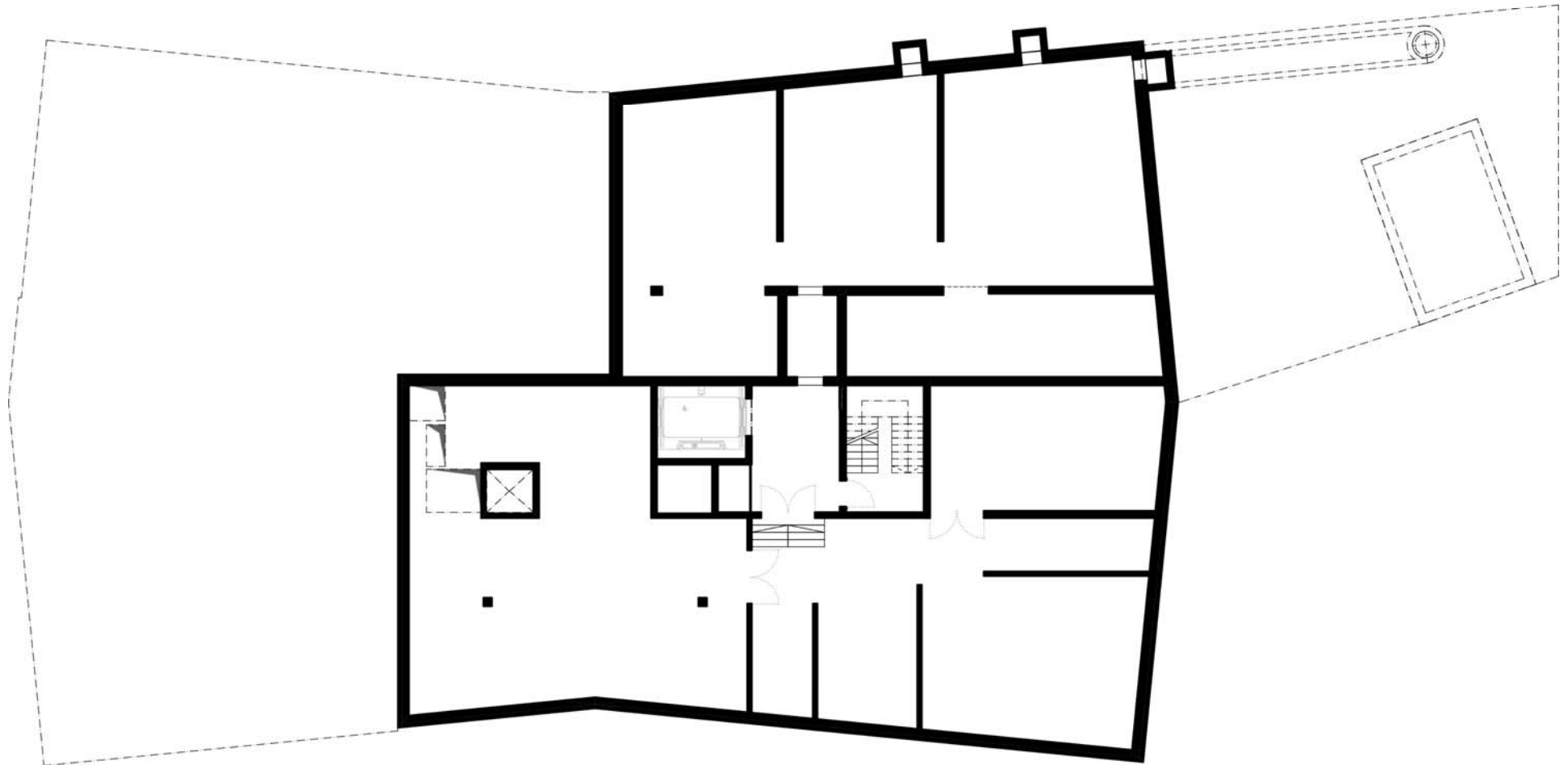
Umgebung



Stand Abschluss Bauprojekt

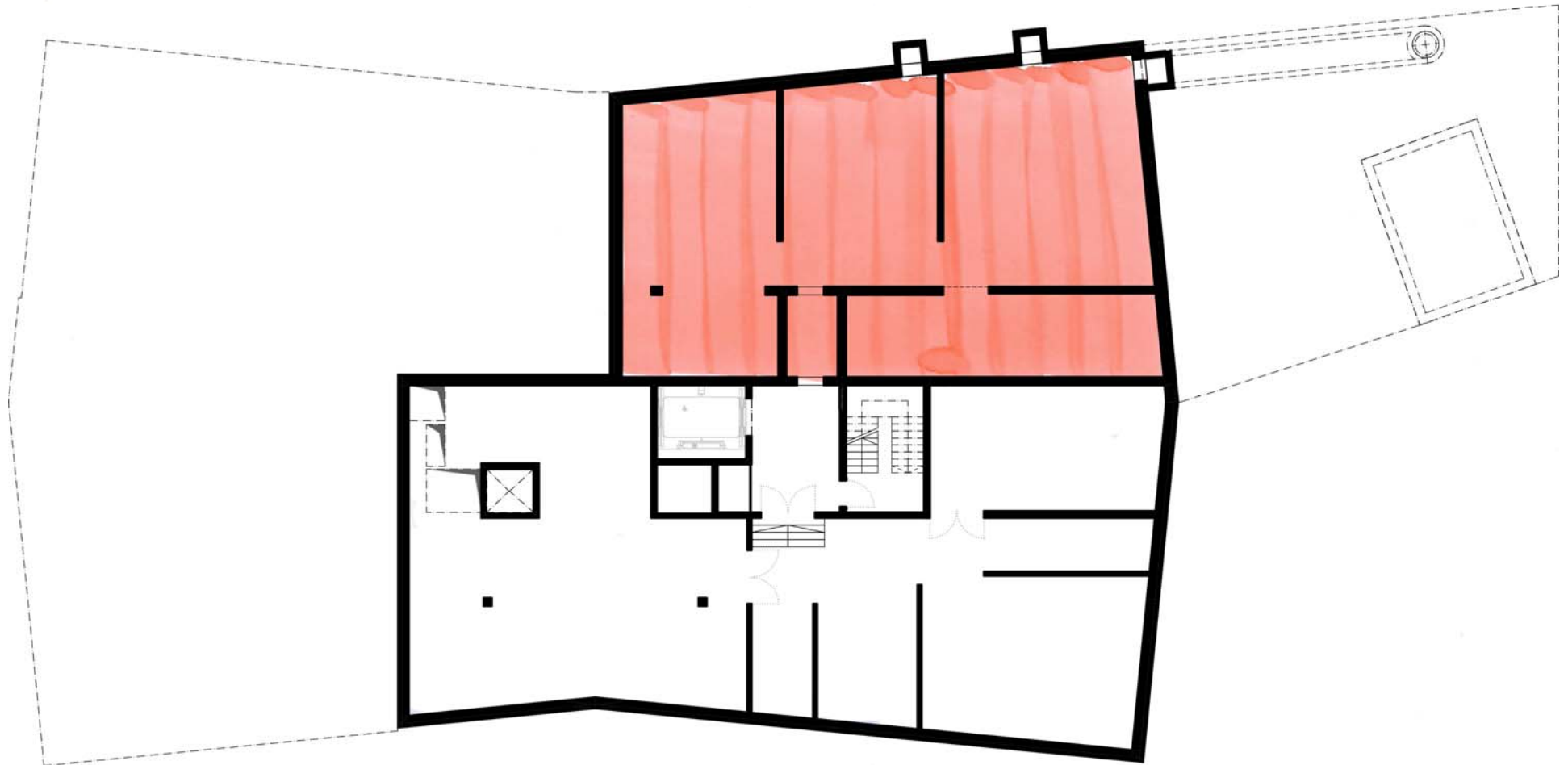
Projektbeschreibung Ersatzneubau

1. Untergeschoss



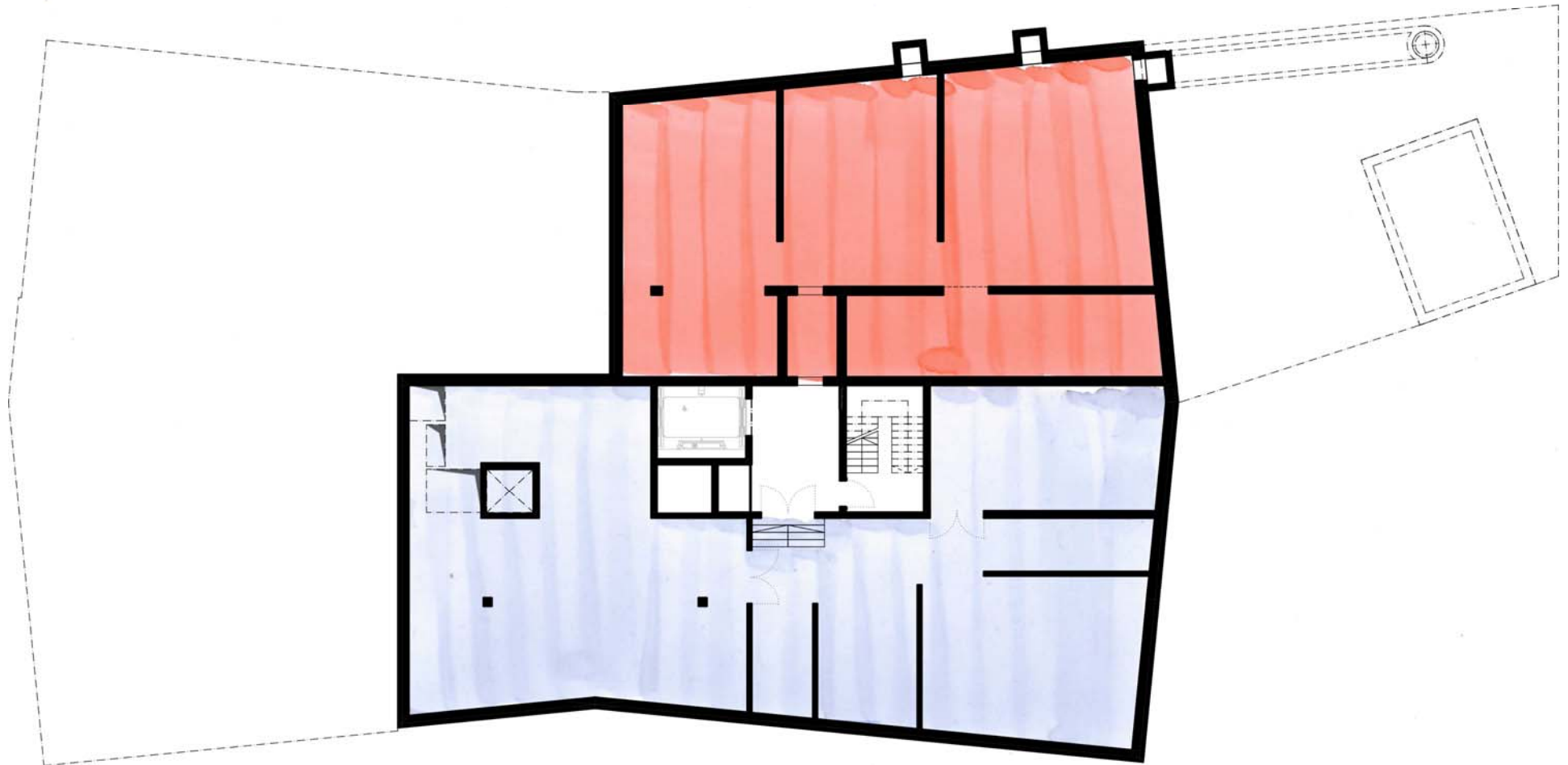
Projektbeschreibung Ersatzneubau

1. Untergeschoss



Projektbeschreibung Ersatzneubau

1. Untergeschoss



Projektbeschreibung Ersatzneubau

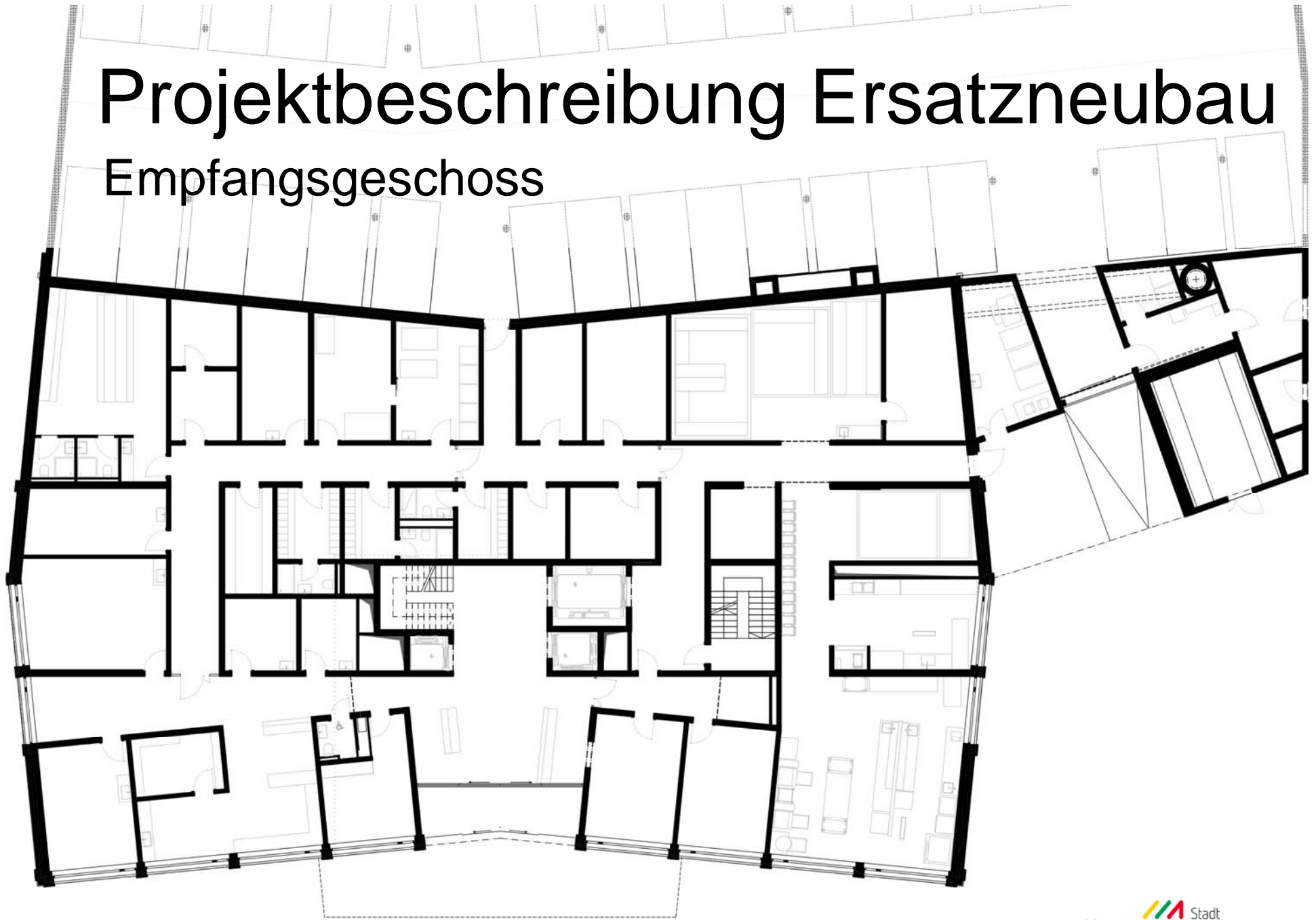
Empfangsgeschoss



Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

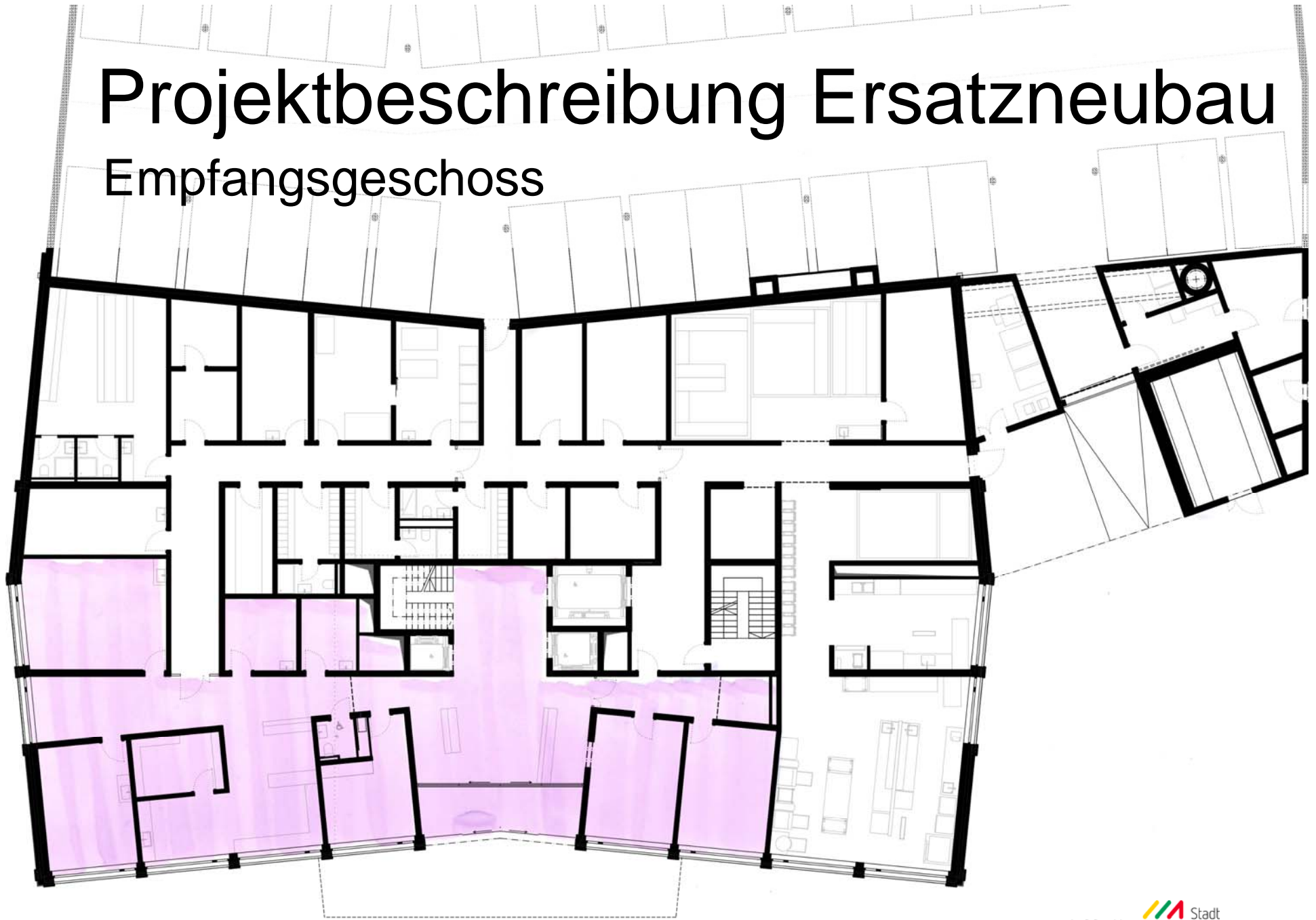
Empfangsgeschoss



Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

Empfangsgeschoss



Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

Empfangsgeschoss



Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

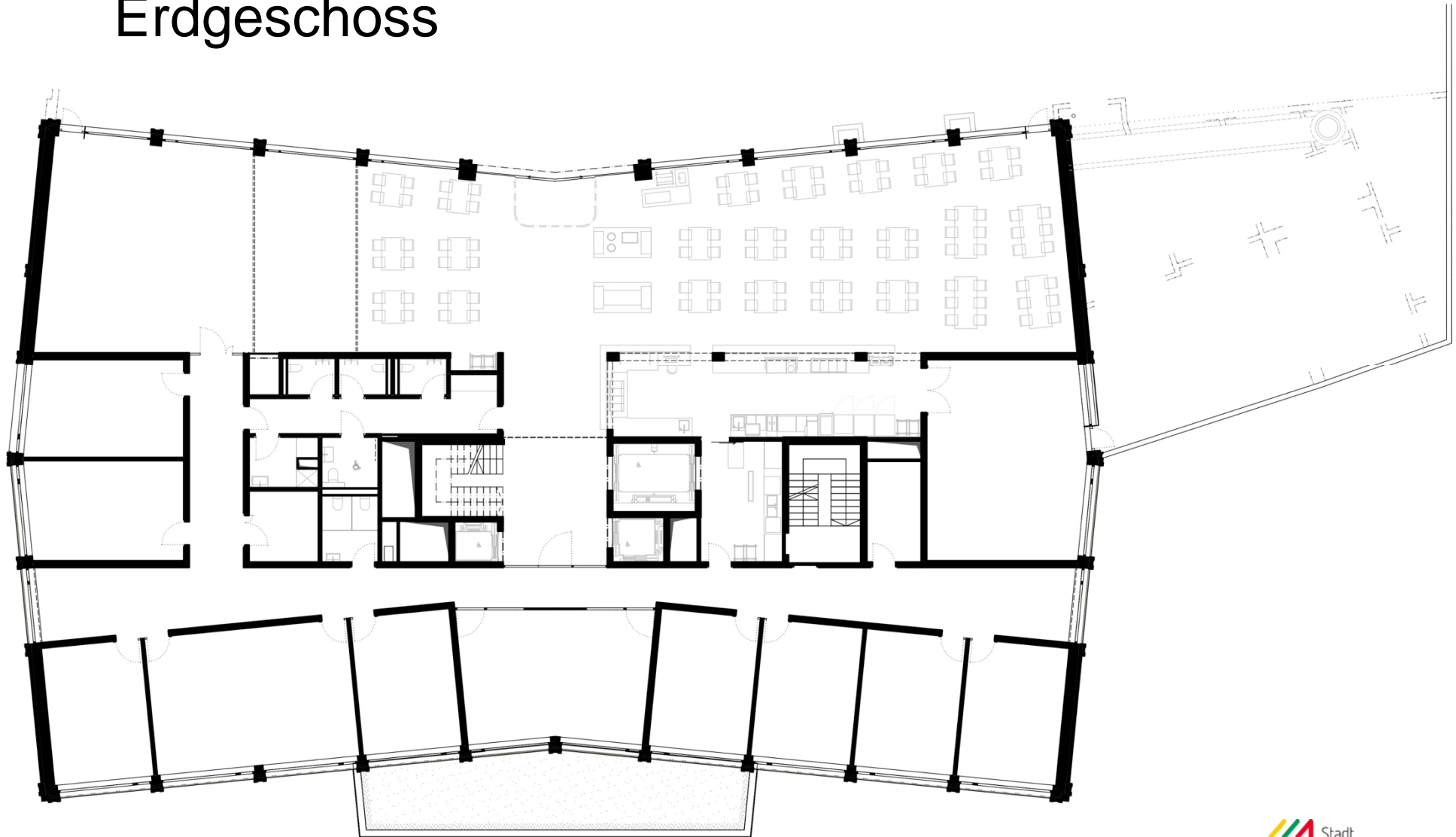
Empfangsgeschoss



Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

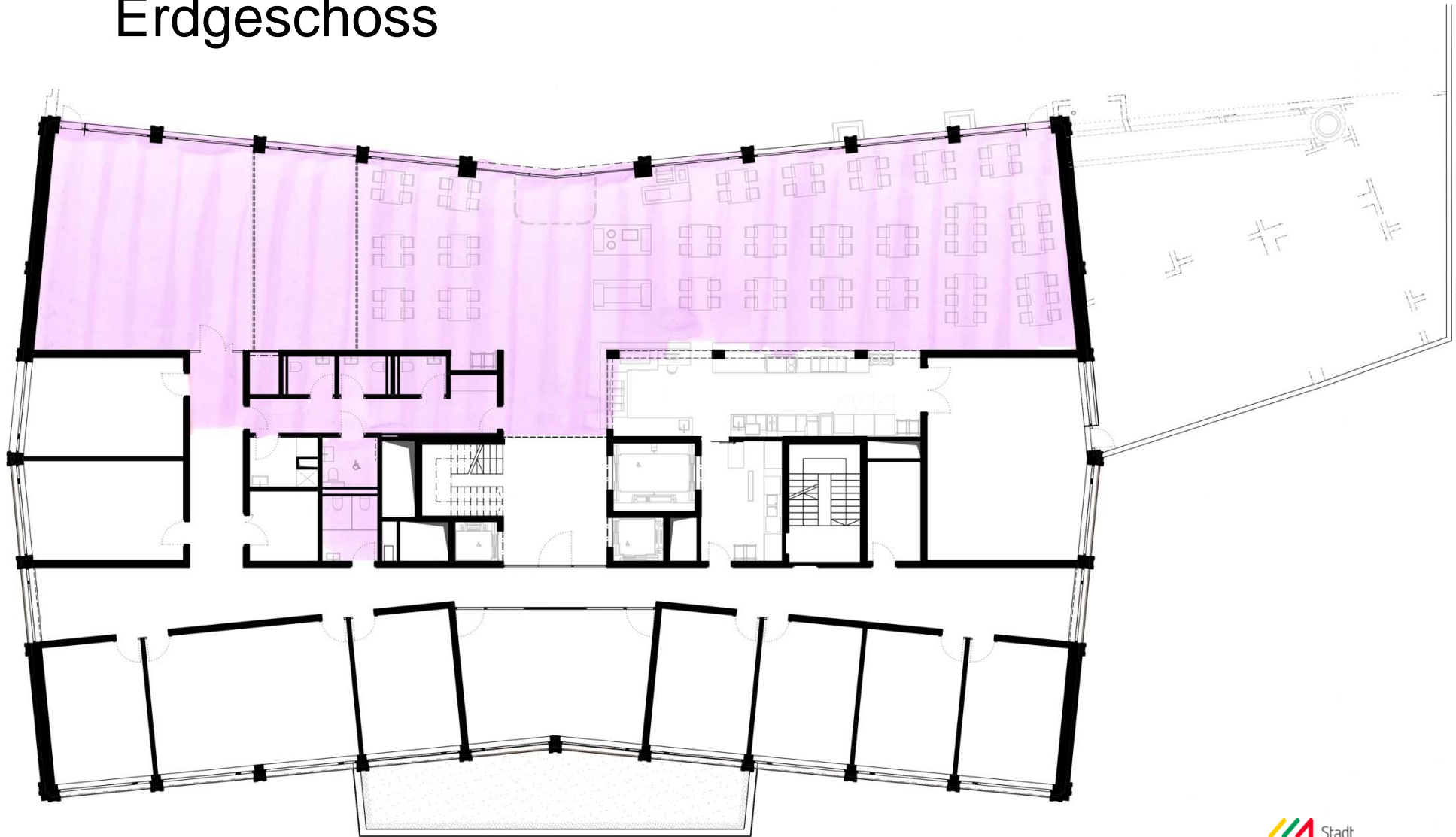
Erdgeschoss



Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

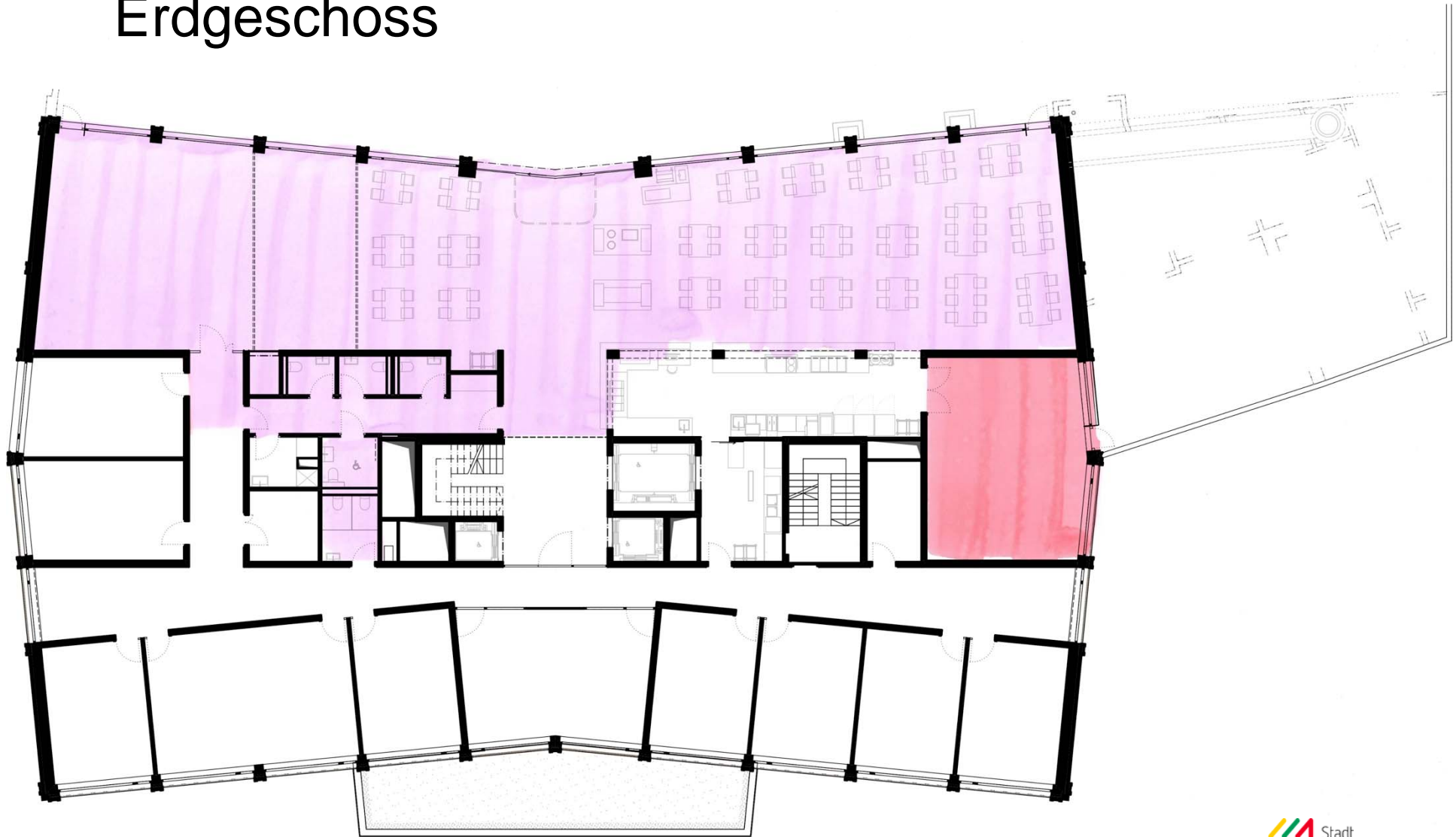
Erdgeschoss



Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

Erdgeschoss



Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

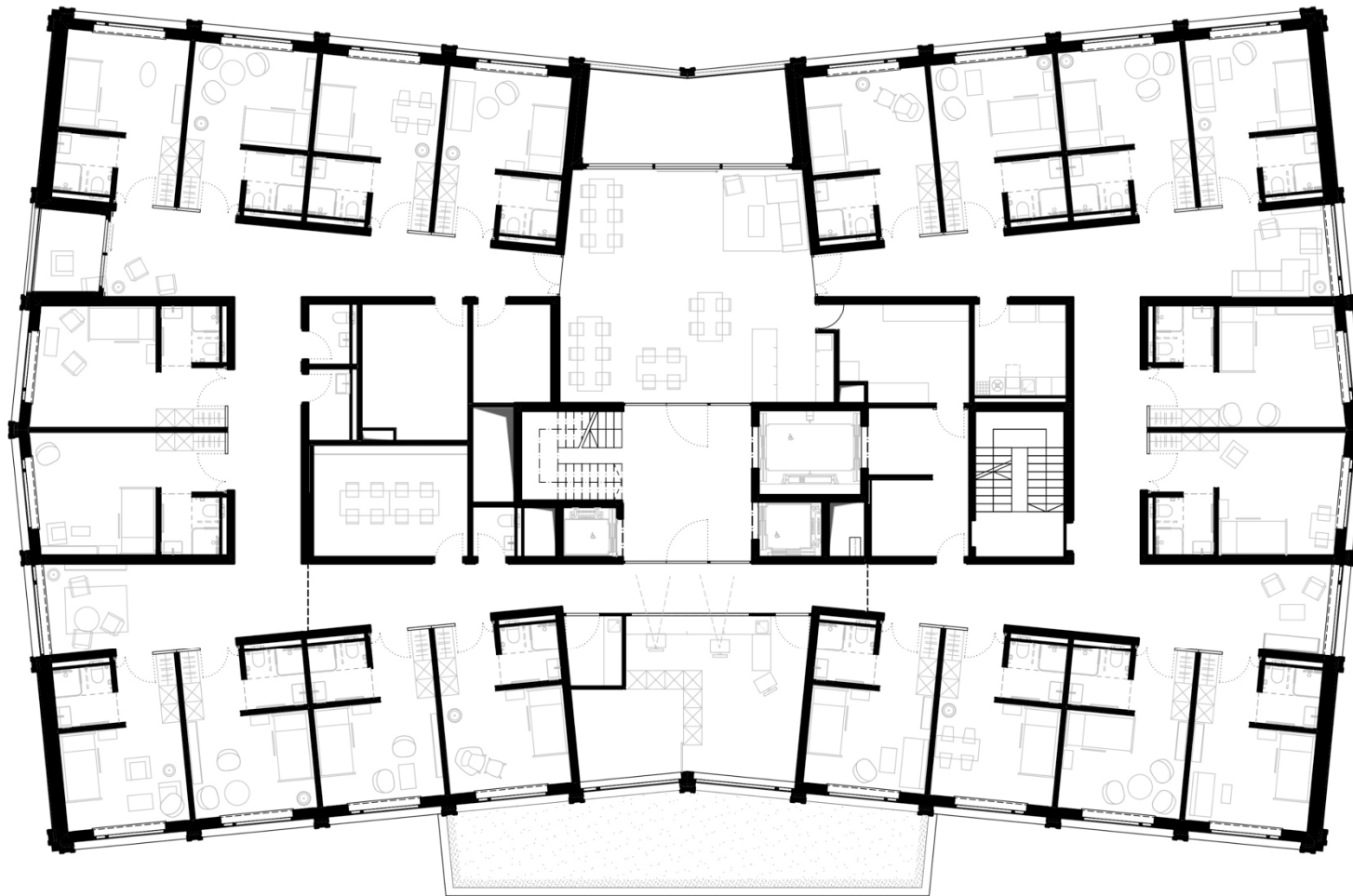
Erdgeschoss



Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

1. Obergeschoss



Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

1. Obergeschoss



Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

1. Obergeschoss



Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

1. Obergeschoss



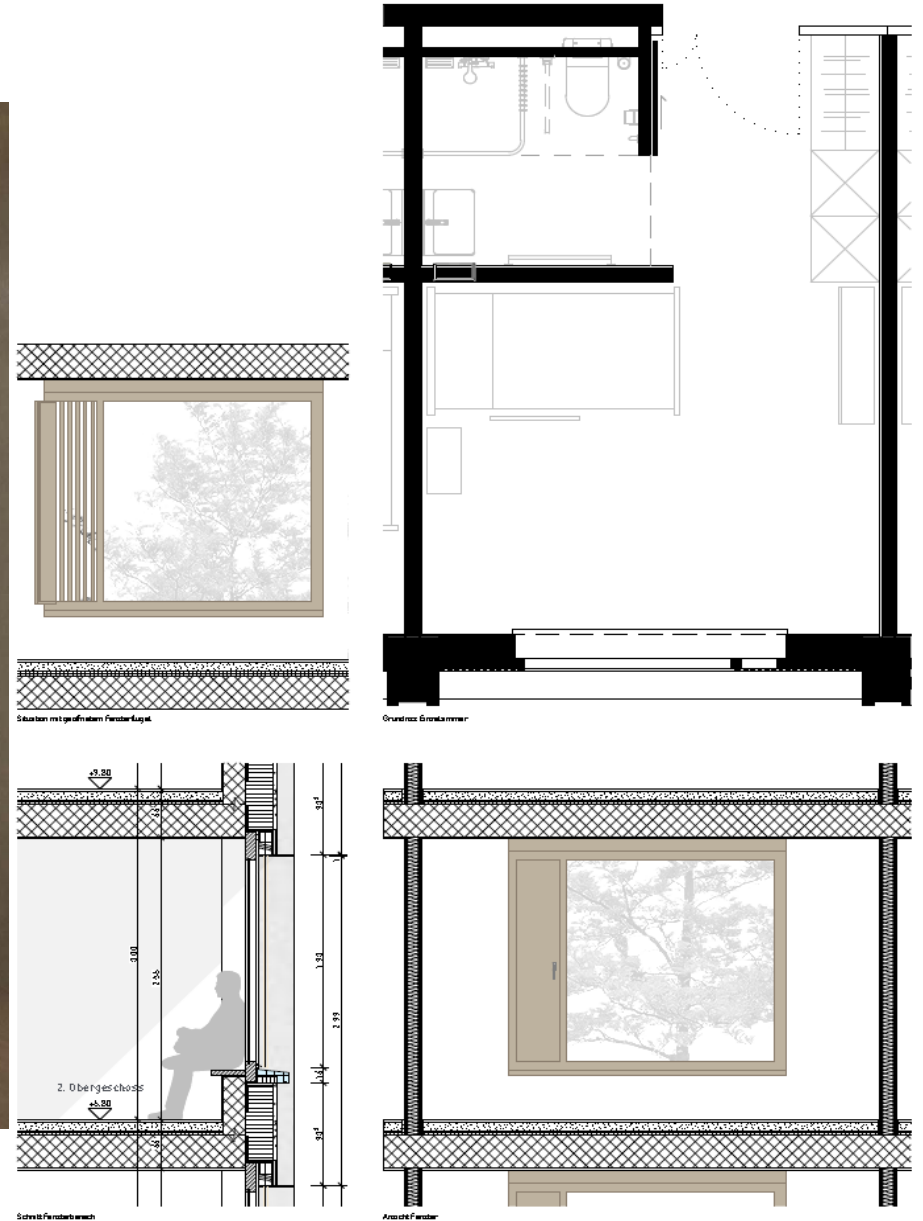
Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

Bewohnerzimmer



Stand Abschluss Bauprojekt



Situation mit geöffnetem Fenster-Lageplan

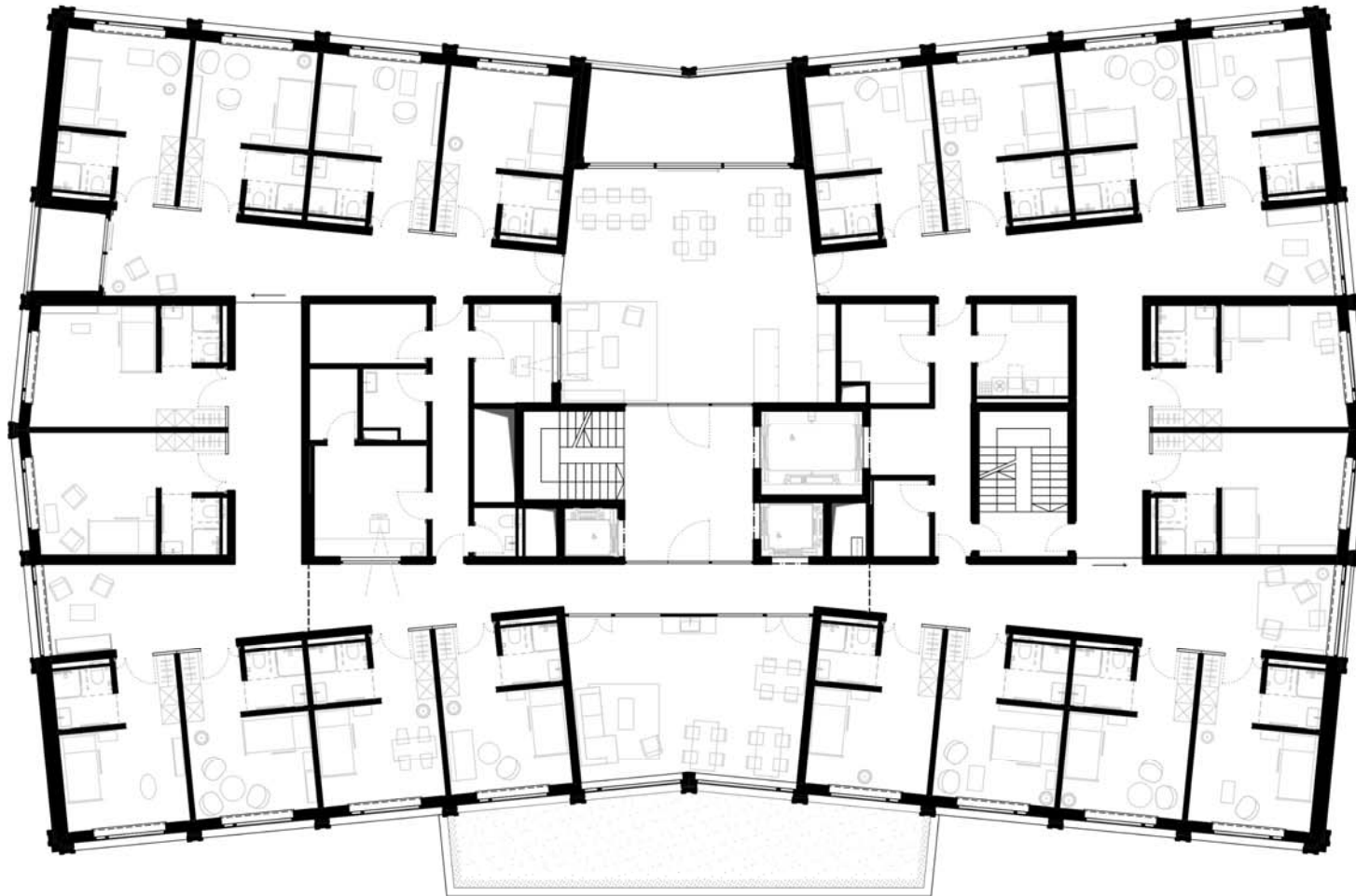
Grundriss: Einzelzimmer

Schnitt Fensterbereich
2. Obergeschoss
+0,30
-0,30
1,00
1,35
1,85
2,85
3,40
3,95

Ansicht Fenster

Projektbeschreibung Ersatzneubau

3. Obergeschoss



Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

3. Obergeschoss



Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

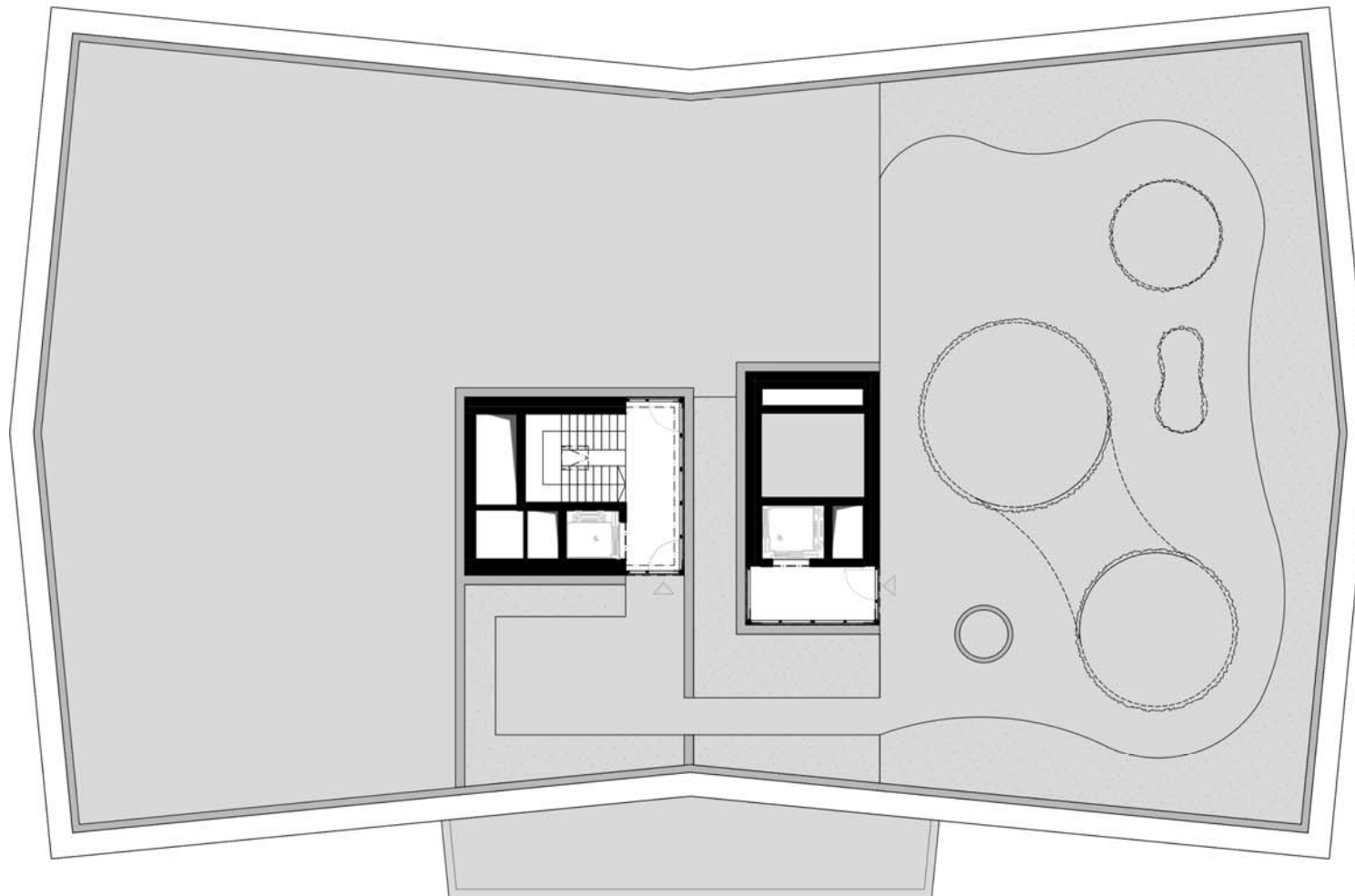
3. Obergeschoss



Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

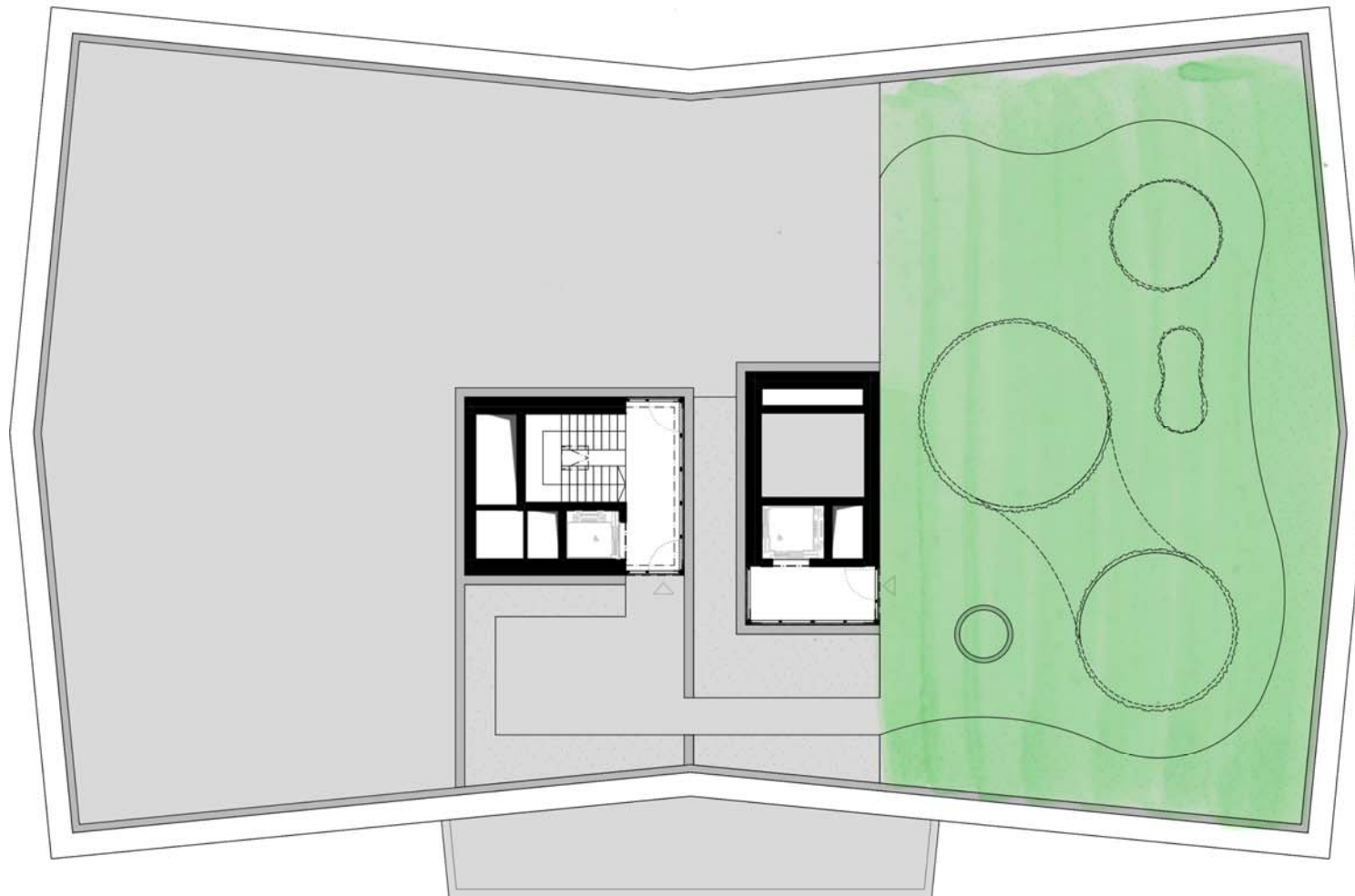
Dachterrasse



Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

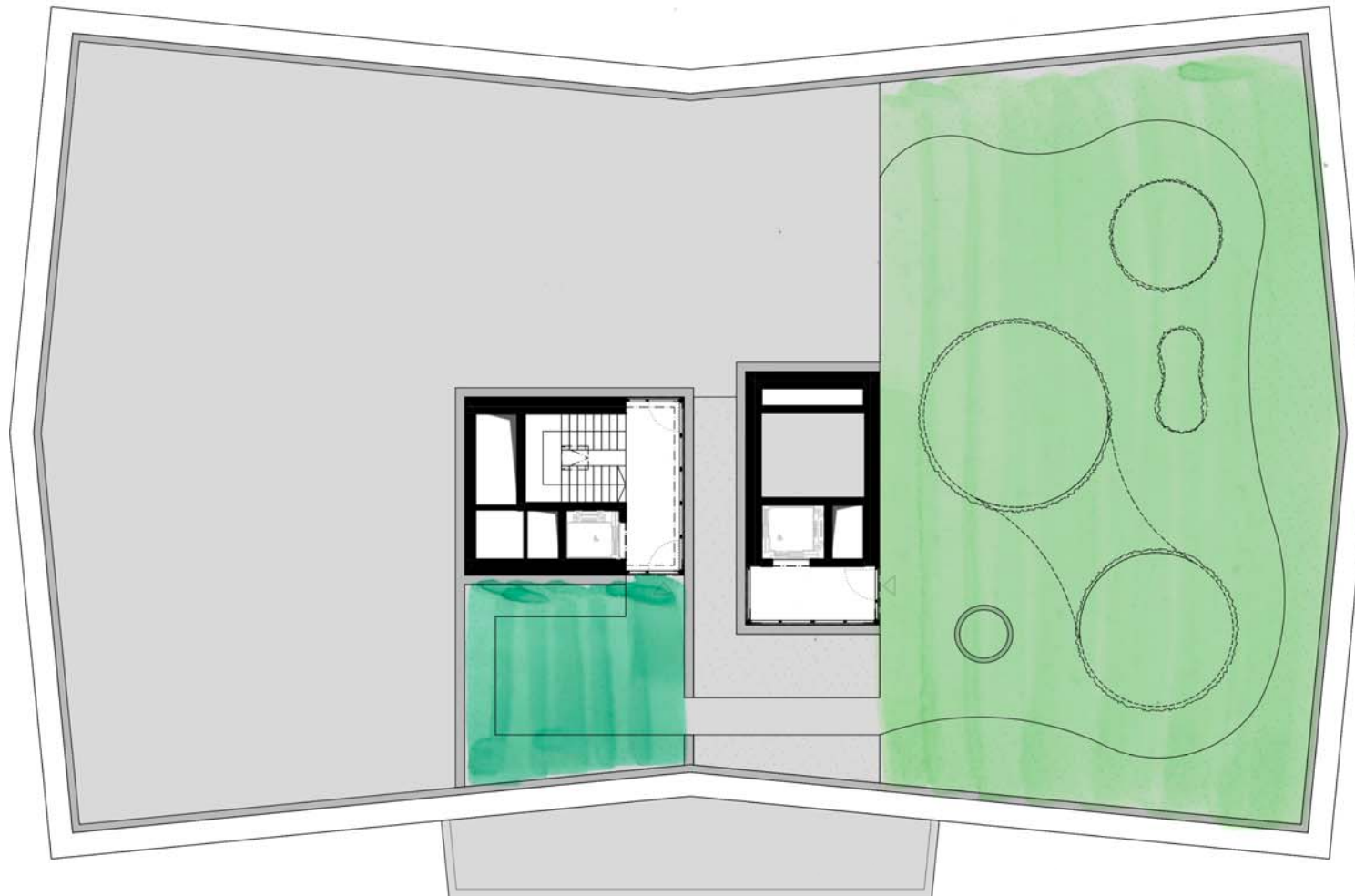
Dachterrasse



Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

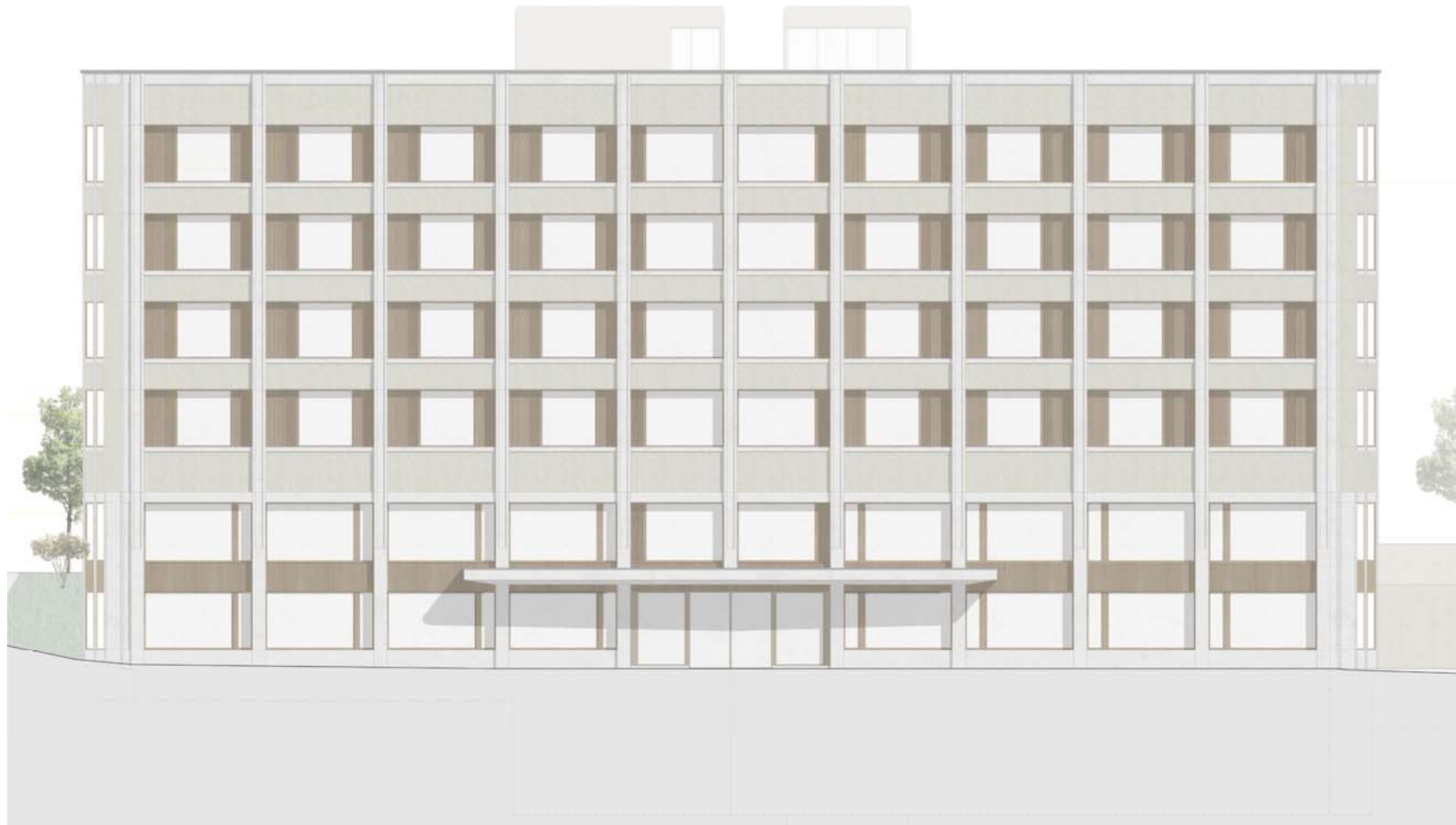
Dachterrasse



Stand Abschluss Bauprojekt

Projektbeschreibung Ersatzneubau

Ansicht OST



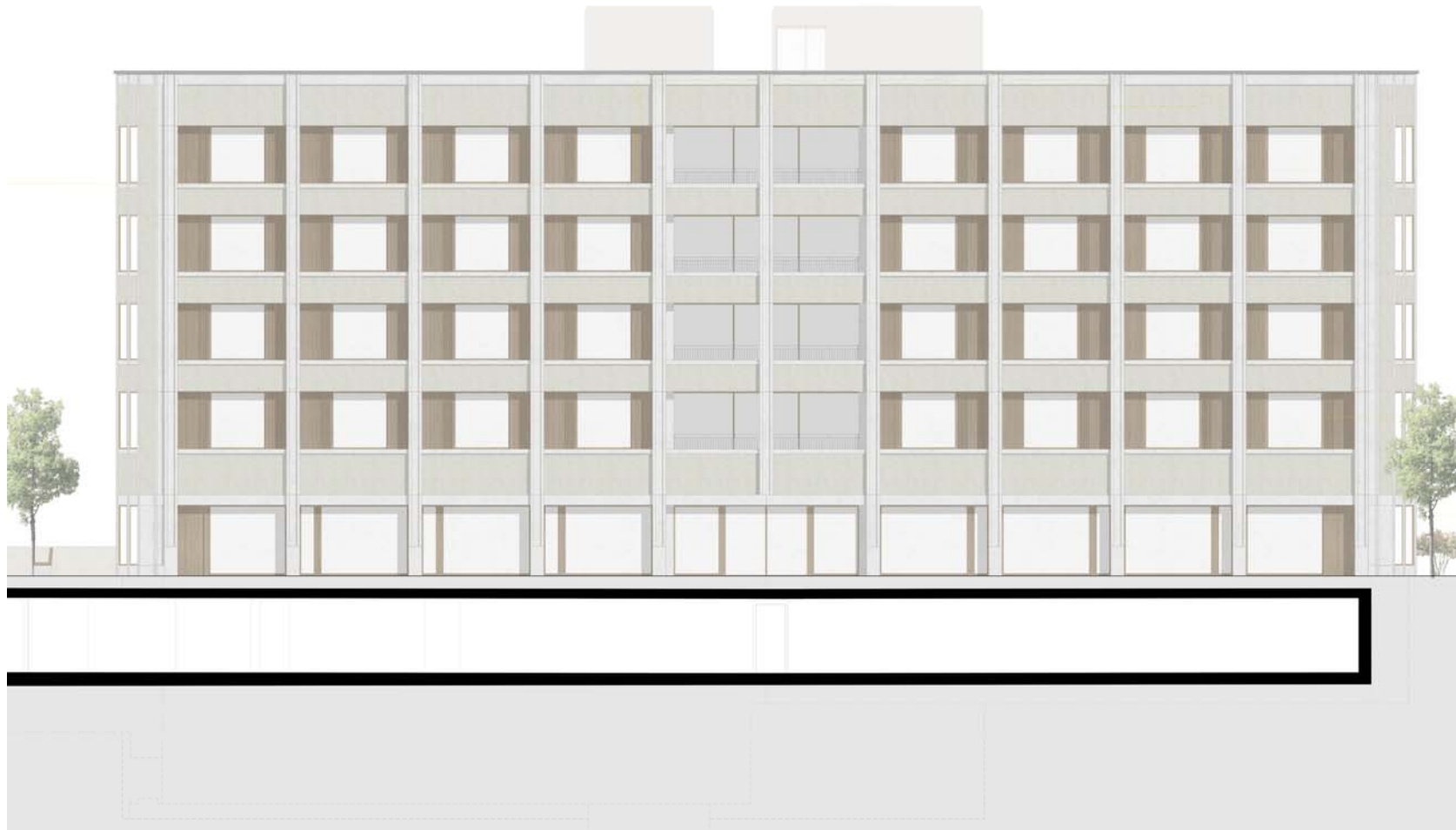
Projektbeschreibung Ersatzneubau

Ansicht Nord



Projektbeschreibung Ersatzneubau

Ansicht West



Projektbeschreibung Ersatzneubau

Ansicht Süd



Provisorium

- Überprüfung von diversen Varianten
Umzug in das Rochadenzentrum Buttenau,
Adliswil versus Erstellung Provisorium auf dem
Giessen-Areal, Affoltern am Albis
- Eine allfällige Lösung mit der Langzeitpflege
Sonnenberg wurde geprüft und von beiden
Seiten verworfen
- Totalunternehmerausschreibung
- Vergabe an Erne Holzbau AG

Provisorium

- 80 komfortable Zimmer (23 m², Private Nasszellen, 2-teiliger Einbauschränk etc.)
- Grosser Qualitätssprung
- Ausbaustandard lehnt sich an Neubau an
- Im Provisorium kann bereits eine gesamte Demenz-Abteilung geführt werden.

Provisorium



Stand Abschluss Bauprojekt

Provisorium



Stand Abschluss Bauprojekt

Provisorium



Stand Abschluss Bauprojekt

Provisorium



Stand Abschluss Bauprojekt

Provisorium



Objektkredit / Kosten

Ersatzneubau	Fr. 37'230'000.--
Provisorium	Fr. 7'774'850.--
<u>Auflösung Legat</u>	<u>Fr. - 1'164'850.--</u>
Total Objektkredit	Fr. 43'840'000.--

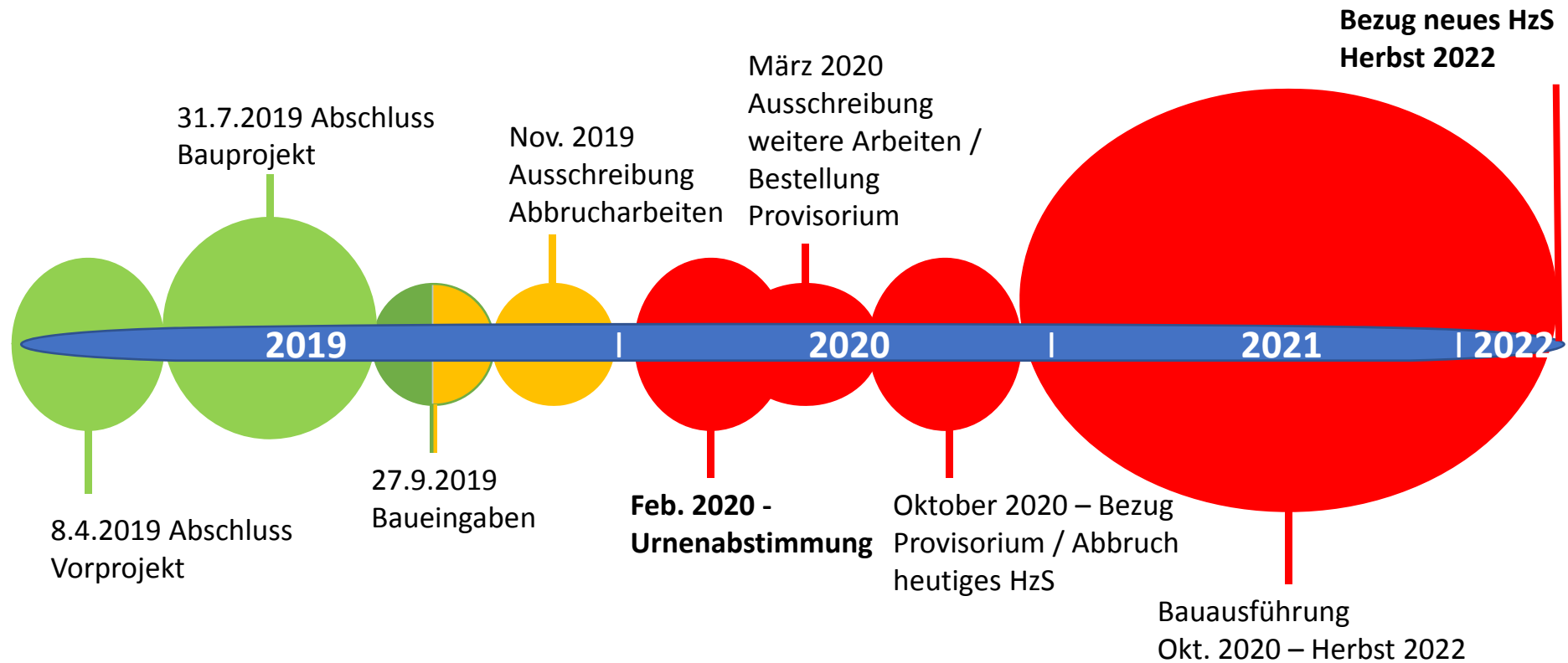
Objektkredit / Kosten

- Finanzierung über den Kapitalmarkt ohne Erhöhung des Steuerfusses
- Anstieg des Sachaufwandes in der Betriebsrechnung des Haus zum Seewadel infolge höhere Mietzinsbelastung
- Investitionen werden über die Mieterträge von 33 Jahren refinanziert

Finanzierung / Zukünftige Taxen

- Erhöhung der Hotellerie-Taxen auf ca. Fr. 180.-- in drei Jahren, mit Bezug des neuen Alters- und Pflegeheim
- Gleich hoch wie die heutigen Taxen der Langzeitpflege Sonnenberg bzw. tiefer als die der Senevita Obstgarten AG
- Höhere Taxen infolge deutlich steigenden Komforts (grosszügige moderne Einzelzimmer mit eigenem Bad)

Termin und Bauprogramm



Ein Ja zum Projekt weil....

- Sicherung von derzeit 80 Pflegeplätzen und Arbeitsstellen für rund 140 Mitarbeitende in der Stadt sowie im Bezirk
- Neue, zukunftsgerichtete und pflegegerechte Infrastruktur
- Mit dem Neubau wird der heutigen und zukünftigen Pflegebedürftigkeit Rechnung getragen
- Ausfällen von massgebenden technischen Einrichtungen, würde eine sofortige Schliessung des Haus zum Seewadel nötig machen

Fragen und Rückmeldungen



Stand Abschluss Bauprojekt