



STADT STEIN AM RHEIN

**An die
Mitglieder des Einwohnerrates
der Stadt Stein am Rhein**

Antrag an den Einwohnerrat, Sitzung vom 27.08.2010

**Alters- und Pflegeheim Clara Dietiker (APH)
Instandhaltung und energetische Sanierung des gesamten Gebäudekomplexes,
Orientierungsvorlage**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 05.06.2009 hat der Einwohnerrat der Einsetzung eines Planers zur Eruierung des mittelfristigen Renovierungsbedarfs der Gebäude und Anlagen zugestimmt und - unter anderem - für diese Arbeit einen Kredit von Fr. 30'000 gesprochen.

Der Stadtrat hat in der Folge Bauplaner Andreas Frei beauftragt, den Renovierungsbedarf für die gesamte Anlage zu erarbeiten. In der Folge wurde eine auf Energie und Haustechnik spezialisierte Planerfirma beauftragt, ein Energiekonzept für den gesamten Heimbereich zu erarbeiten. Die Erarbeitung dieses Teilbereichs wurde durch den Kanton mit 80% Kostenbeteiligung oder Fr. 14'600 mitfinanziert. Die Arbeiten der Planer wurden durch die Altersheimleitung und durch die Kommission begleitet und tatkräftig unterstützt. Der Stadtrat dankt den Mitgliedern bestens für die engagierte Arbeit.

1. Grundlagen

Sie erhalten im Anhang Berichte zu folgenden Bereichen

- Gebäude
- Haustechnik
- Ausstattung
- Auflagen Brandschutz

2. Ergebnisse der Abklärungen

Der Instandhaltungsaufwand in den genannten Bereichen ist nach rund 20 Betriebsjahren ausgewiesen, gewisse Aufgaben sind zwingend, andere können aufgeschoben werden.

Die im Bericht vorgeschlagene Etappierung der Arbeiten lässt eine geeignete koordinierte Vorgehensweise zu, die auszuführenden Arbeiten lassen sich aufeinander abstimmen.

Dies führt dazu, dass der Betrieb durch die Etappierung keinen einschneidenden und alle Bereiche betreffenden baulichen Eingriff erfährt. Die Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner kann mit Einschränkungen sichergestellt und aufrechterhalten werden.

Mit den vorgeschlagenen Massnahmen wird Energieeffizienz der Gebäudehülle sowie der Gebäudetechnik massiv verbessert, was Kosteneinsparungen für Betrieb und Unterhalt nach sich zieht.

Mit dem gewählten Energiestandard können ausserdem Gelder aus kantonalen und allenfalls Bundesprogrammen im Bereich Energie generiert werden.

Die Sanierungsarbeiten im Energiebereich entsprechen den Leitgedanken des Stadtrates bezüglich der sparsamen Energienutzung, diese sind daher umzusetzen.

3. Vorgehen

- a. Planer Andreas Frei schlägt vor, die Arbeiten in den Jahren 2011 bis 2020 auszuführen. Die Planung für die auszuführenden Arbeiten liegt vor. Die Kosten sind gemäss den Bauetappen – gemäss heutiger Kenntnis - wie folgt auf die kommenden Jahre aufgeteilt:

2011	Fr.	500'000
2012	Fr.	150'000
2013	Fr.	131'000
2014	Fr.	120'000
2015	Fr.	290'000
2016	Fr.	120'000
2017	Fr.	160'000
2018	Fr.	120'000
2019	Fr.	120'000
2020	Fr.	120'000
	Fr.	1'831'000

Die Mittel sind jährlich im Voranschlag aufzunehmen. So ist vorgesehen, im Voranschlag 2011 einen Betrag von Fr. 500'000 aufzunehmen. Die auszuführenden Arbeiten sind im Planerbericht detailliert aufgeführt.

Für energetische Massnahmen werden Fördergelder des Bundes und Kantons beantragt.

- b. Es besteht die Absicht, Planer Andreas Frei mit der Bauleitung der einzelnen Teilschritte zu beauftragen, wobei die Bauleitungsaufgaben bei jeder Etappe neu definiert werden müssen.

Die Abrechnungen über die baulichen Belange sind durch die Bauleitung zu erstellen. Die Abrechnungen über die betriebstechnischen Belange sind durch die Leitung APH zu erstellen.

Die interne Projektleitung liegt beim Baureferat in Zusammenarbeit mit dem Sozialreferat und der Leitung des APH.

Erwägungen des Stadtrates

Das Alters- und Pflegeheim ist städtischer Besitz und zieht Pflege und Unterhalt nach sich. Die Werterhaltung der eigenen Infrastrukturanlagen ist zwingend und notwendig. Der Stadtrat ist sehr am effizienten und kostengünstigen Betrieb interessiert und ist bestrebt, die Anlagen auf dem Stand der Technik und intakt zu halten.

Die Etappierung der Arbeiten über mehrere Jahre lässt – wie vorstehend beschrieben – weitgehend den Alltagsbetrieb des Heims zu, dies ist für Bewohnerinnen und Bewohner, für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aber auch für den Stadtrat zwingend. Eine zeitlich begrenzte Verlegung des Heimes in eine andere Liegenschaft ist aus heutiger Sicht nicht durchführbar.

Im Weiteren kann auf die allfällige Realisierung von altersgerechten Wohnungen auf dem Areal Irmiger Rücksicht genommen und die Projekte aufeinander abgestimmt werden.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen mit dieser Orientierungsvorlage samt Anhang Angaben und Erläuterungen zur Instandhaltung und energetische Sanierung des gesamten Gebäudekomplexes des Alters- und Pflegeheims Clara Dietiker.

Er dankt Ihnen für die wohlwollende Prüfung des Antrags und für die Zustimmung zum Vorgehen.

Antrag

1. Der Einwohnerrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates zur Instandhaltung und energetische Sanierung des gesamten Gebäudekomplexes des Alters- und Pflegeheims Clara Dietiker.
2. Der Einwohnerrat stimmt dem vorgeschlagenen Vorgehen zu.

Stein am Rhein, 28.07.2010

Freundliche Grüsse

NAMENS DES STADTRATES

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Franz Hostettmann

Stephan Brügel

Beilagen: Planungsbericht vom 19.04.2010
Beschreibung der Instandhaltungsarbeiten vom 29.03.2010
Beschreibung der energetischen Sanierungsarbeiten vom 15.03.2010