

Einwohnergemeinde Risch
Einwohnergemeinde Meierskappel



Alterszentrum Rotkreuz

Urnenabstimmung
vom 18. Oktober 1987

Bericht und Antrag
des Gemeinderates



Inhalt

1. Vorgeschichte	Seite 4
2. Trägerschaft	Seite 5
3. Standort und Umgebung	Seite 6
4. Baurechtsvertrag	Seite 6
5. Projektbeschrieb Raumprogramm Erläuterung zum Raumprogramm	Seite 8
6. Termine	Seite 16
7. Kostenzusammenstellung	Seite 16
8. Finanzierungsplan	Seite 17
Anträge der Gemeinden	Seite 18
Orientierung und Abstimmung	Seite 19

1. Vorgeschichte

Im Jahre 1976 erteilten die Stimmbürger dem Gemeinderat anlässlich einer Gemeindeversammlung den Auftrag, nebst dem Gemeindezentrum auch ein Altersheim zu planen.

Eine vom Gemeinderat Risch berufene Kommission hat im Jahre 1981 folgende Anträge eingereicht:

- Als Trägerschaft für den Bau und Betrieb des Altersheimes sei eine Stiftung zu errichten.
- Um den Bedarfsnachweis für eine wirtschaftliche Betriebsgrösse erbringen zu können, sei die Gemeinde Meierskappel ins Einzugsgebiet mit einzubeziehen.
- Im Raumprogramm seien 42 Pensionärzimmer, die notwendigen Gemeinschafts- und Nebenräume sowie Wohnraum für die Heimleitung und das Personal vorzusehen.
- Die Planung und der Bau seien ohne Verzug voranzutreiben.

Als Begründung für diese Anträge wurde damals dargelegt, dass eine Stiftung diese Aufgabe effizienter erfüllen könne und dass ihr eher zweckgebundene Beiträge zufließen würden.

Zusammen mit der Gemeinde Meierskappel konnte der Bedarfsnachweis für eine betriebswirtschaftlich günstige Betriebsgrösse von mindestens 40 Heimplätzen erbracht werden. Der Kanton Zug und das Bundesamt für Sozialversicherung Bern, als subventionierende Behörden, rechnen aus den Erfahrungszahlen, dass bis 8% der AHV-Rentner auf einen Heimplatz angewiesen sind.

Eine Umfrage, die 1981 durchgeführt wurde, ergab, dass schon damals eine erhebliche Zahl von Betagten Interesse an einem Platz im Altersheim hatten.

1983 lebten in den beiden Gemeinden Risch und Meierskappel 382 AHV-Rentner. Ende 1986 waren es bereits 437 Rentner, was einer Zunahme von 15% innerhalb von drei Jahren entspricht, obwohl beide Gemeinden im schweizerischen Durchschnitt «junge» Gemeinden sind.

Im Zuge der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen und als Sparübung des Bundes wurden die Subventionen für Altersheime abgeschafft. Die zugestandene Übergangsfrist verlangt, dass mit dem Bau bis 1. Juli 1988 begonnen werden muss.

Selbstverständlich wissen wir, dass der Kanton Zug sehr wohl in der Lage wäre, die ganze Bundes-subsidierung zu übernehmen, aber ob er dies jemals tun wird, ist eine Frage, die zum jetzigen Zeitpunkt wohl niemand beantworten kann.

Aufgrund dieser Sachlage ergriff der Bürgerrat Risch die Initiative. In Absprache mit dem Gemeinderat Risch arbeitete er ein Stiftungsstatut aus, das am 29. Juni 1984 zur Gründung der Stiftung «Alterszentrum Risch/Rotkreuz» führte.

Die einzelnen Stiftergemeinden bestimmen gemäss Stiftungsstatut ihre Stiftungsräte selber. Der Stiftungsrat begann dann sofort mit den Planungsarbeiten. Da das damals vorliegende Vorprojekt nicht den Vorstellungen des Stiftungsrates entsprach, wurden 1985 vier Architekten zu einem Wettbewerb eingeladen. Bei der Jurierung ging das Projekt «FORTUNA» mit Projektverfasser Kaspar Bühler, Weidstrasse 9, 6343 Rotkreuz, als Sieger hervor. In zwei Phasen wurde das Projekt «FORTUNA» zum Vorprojekt und Projekt weiterbearbeitet. Nun ist es soweit gediehen, dass der erforderliche Baukredit von den beiden Gemeinden am 18. Oktober 1987 zur Abstimmung gebracht werden kann.

2. Trägerschaft

Am 27.7.1984 wurde die Stiftung «Alterszentrum Risch/Rotkreuz» mit folgenden Gründern und Trägern ins Leben gerufen:

	Gründungseinlagen
Bürgergemeinde Risch	Fr. 10 000.–
Einwohnergemeinde Risch	Fr. 1 000 000.–
Einwohnergemeinde Meierskappel	Fr. 40 000.–
Katholische Kirchgemeinde Risch	Fr. 10 000.–
Evang.-ref. Kirchgemeinde des Kantons Zug	Fr. 10 000.–
Stiftungskapital bei Gründung	Fr. 1 070 000.–

Zusätzlich wurden folgende Beiträge in Aussicht gestellt:

Bürgergemeinde Risch	Fr. 490 000.–
Katholische Kirchgemeinde Risch	Fr. 40 000.–
Evang.-ref. Kirchgemeinde des Kantons Zug	Fr. 20 000.–
Gesamtstiftungskapital	Fr. 1 620 000.–

Mittels Spenden, Legaten und dem Bazarerlös will die Stiftung noch Fr. 380 000.– aufbringen, damit bei Bauvollendung ein Stiftungskapital von 2 Millionen Franken vorhanden sein wird:

Spenden, Legate, Bazarerlös, andere Einnahmen	Fr. 380 000.–
Stiftungskapital bei Bauvollendung	Fr. 2 000 000.–

Heute vertreten folgende Personen die Stiftergemeinden im Stiftungsrat:

Bürgergemeinde Risch	Josef Bossard, Präsident; Hans Gügler
Einwohnergemeinde Risch	Bruno Hürlimann; Richard Knüsel; Thomas Kumpera; Josef Schwerzmann
Einwohnergemeinde Meierskappel	Jakob Käppeli, Vice-Präsident
Kath. Kirchgemeinde Risch	Peter Cerletti, Kassier
Evang.-ref. Kirchgemeinde des Kantons Zug	Verena Neurauter
Sekretariat	Walter Schärli, Sozialamt Risch
Kontrollstelle	Alfred Emmenegger; Eugen Hausheer; Andy Pabst

3. Standort und Umgebung

Das Alterszentrum ist zwischen Gemeindezentrum Dorfmatte und dem neuen Oberstufenschulhaus geplant. Im März 1985 wurde von Experten eine Studie zur Standortbeurteilung ausgearbeitet, die die Eignung des Areals als Standort für ein Altersheim voll unterstreicht: «Die andernorts als fehlend bemängelten attraktiven Zentrumsbezüge sind hier in hohem Masse vorhanden. Die geplanten Nutzungen, wie Post, Bank, Saalbau, Restaurant, Verwaltung, Dorfplatz, alles in Bahnhofnähe, werden vielfältige Aktivitäten erzeugen, welche für die Altersheimbewohner die so erwünschte Erlebnisdichte bringen werden. Das Altersheim wird auch seinerseits belebend auf das neue Zentrum einwirken und so dessen zukünftige Bedeutung verstärken helfen.»

Das Grundstück «Walterten», unterhalb der reformierten Kirche, wird als ungeeignet taxiert. Es fehlen die nötigen direkten Beziehungen zu den attraktiven Zentrumsfunktionen. Einzig die kirchlichen Zentren würden in der Nähe liegen, wären jedoch nur über eine erhebliche Höhendifferenz, mit entsprechenden Erschwernissen, für betagte Fussgänger zu erreichen.

4. Baurechtsvertrag

Der Gemeinderat von Risch hat aufgrund des Standortvorteils gegenüber der Gemeinde Meierskappel beschlossen, das Baugrundstück der Stiftung «Alterszentrum Risch/Rotkreuz» zu günstigen Bedingungen im Baurecht zur Verfügung zu stellen.

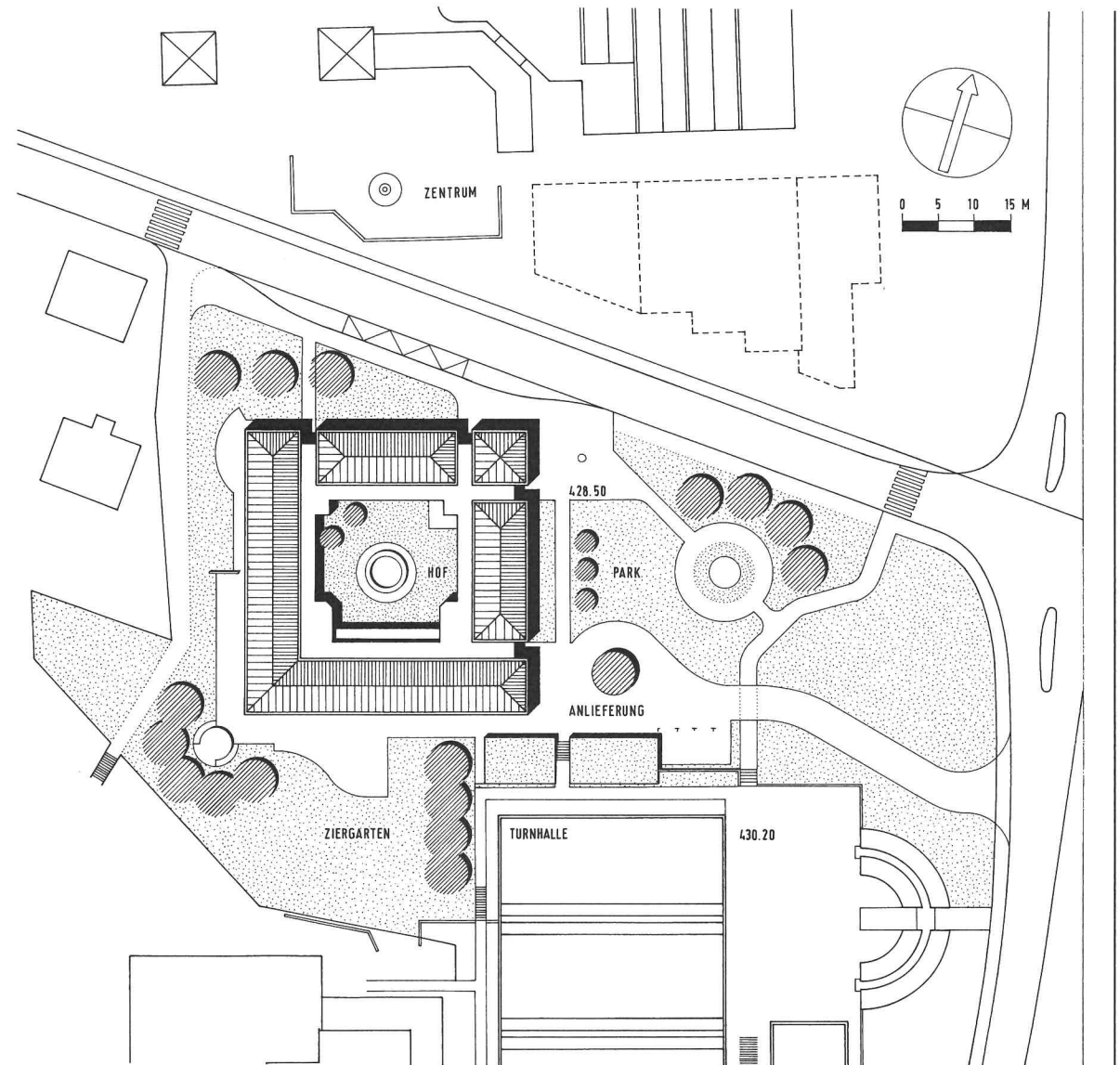
Am 19.2.1987 wurde zwischen der Einwohnergemeinde Risch und der Stiftung «Alterszentrum Risch/Rotkreuz» ein Baurechtsvertrag abgeschlossen und verkündet. Das Baurechtsgrundstück beinhaltet rund 5000 m², das ab den Grundstücken Nr. 39 und 995, Buonaserstrasse, abgetrennt wird. Das Baurecht dauert vom 1.1.1987 bis 31.1.2037 und kann nach Ablauf verlängert werden. Die Baurechtsnehmerin bezahlt pro Jahr einen symbolischen Baurechtszins von Fr. 1000.-.

Für eine künftige Bushaltestelle hat die Baurechtsnehmerin das notwendige Land gratis der Gemeinde Risch zur Verfügung zu stellen. Damit im Bereich des Gemeindezentrums, der Schulanlagen und des Altersheimes eine möglichst grosse und einheitlich gestaltete Grünanlage entsteht, werden die Grün- und Erholungsflächen gemeinsam gestaltet, finanziert und unterhalten.

Die öffentlichen Fusswege zu den Schulanlagen werden auf der Baurechtsparzelle gemeinsam geplant, finanziert und unterhalten.

Dieser Baurechtsvertrag bedarf zu seiner Gültigkeit der Zustimmung durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Risch.

Situationsplan



5. Projektbeschreibung

44 Pensionärzimmer in vier Wohngruppen

Die Zimmereinheiten bestehen aus:

Wohn-/Schlafzimmer für alleinstehende Betagte
Vorraum mit Schrankfront, Duschenraum und Loggia, total 32 m²

Je zwei Zimmereinheiten sind verbindbar für Ehepaare.

Nebenträume pro Wohngruppe

Teeküche, Aufenthaltsnische, Ausgussraum, Putzraum Personal, Putzraum Pensionäre, Schrankraum und Besucher-WC.

Zentrale Wohn- und Nebenträume

Eingangshalle, Cafeteria, Andachtsraum, Aufenthaltsraum, Mehrzweckraum, Essraum, kombinierbar zu Grossraum von ca. 210 m², Ergotherapie, Gymnastikraum, Zentrale Badeanlage, Coiffeur und Pedicure.

Zentrale Dienste

Empfang, Verwalterbüro, Sekretariat, Sitzungszimmer, Sanitäts- und Nachtdienstzimmer, Personalgarderobe, Lagerräume.

Wirtschaftsräume

Küche mit Lagerräumen, Büro Küchenchef, Personalesraum, Wäscherei mit Lager, Schmutzwäscherraum, Kehrlicht-, Küchenabfall- und Leergutraum, Warenannahme.

Übrige Nebenträume

Technische Räume für Hausinstallation, Einstellräume für Gartengeräte und Mobiliar, 5 Garagen, 5 Parkplätze, Abstellplätze für Velos und Mofas.

Heimleiterwohnung mit 5½ Zimmern

Personalwohnungen

- 1 Zweizimmerwohnung
- 2 Einzimmerwohnungen

Personenschutzräume

Gartenanlagen mit teilweise geschützten Aufenthaltsbereichen und grosszügigem Innenhof.

Erläuterungen zum Raumprogramm:

Erdgeschoss

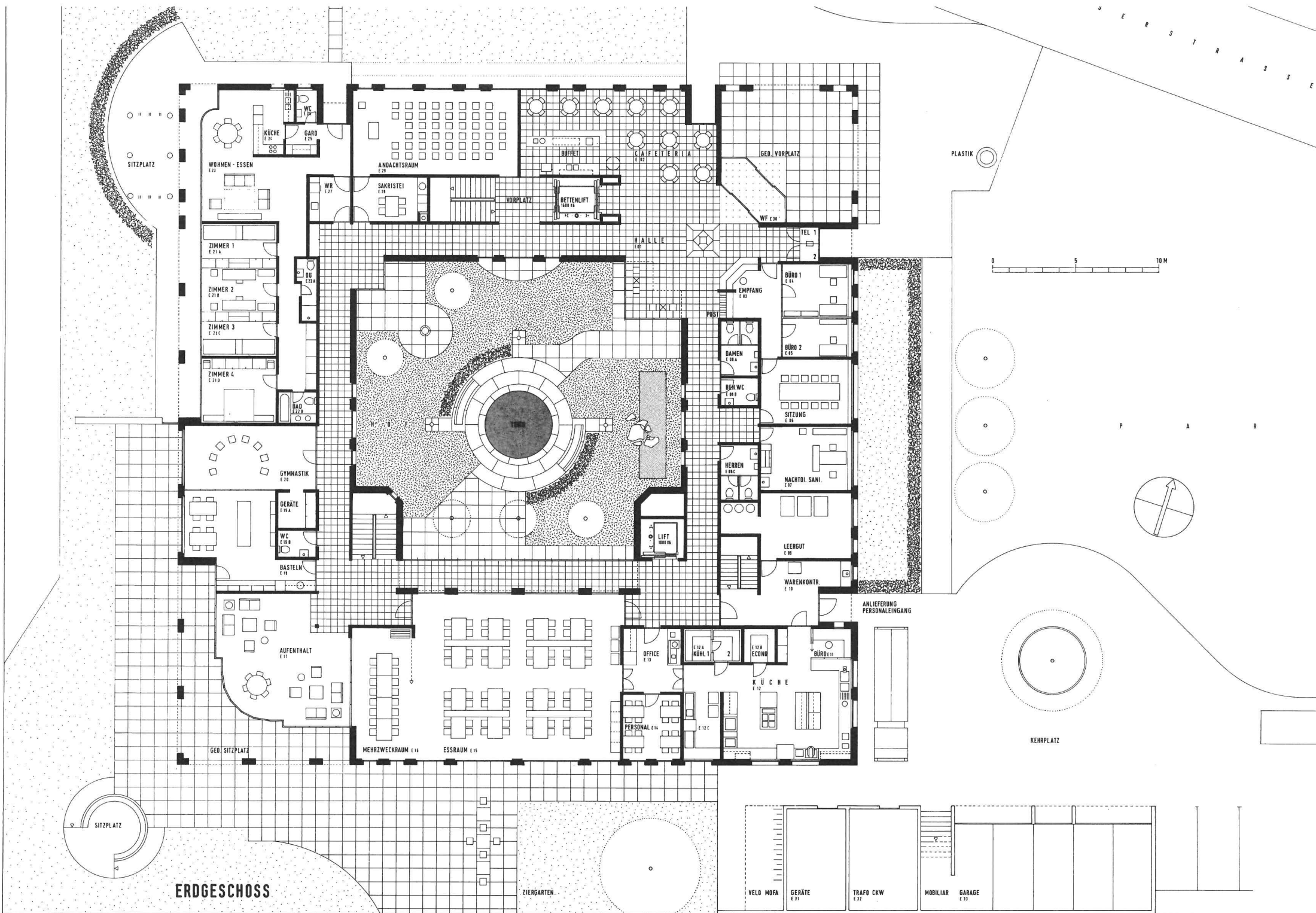
Durch eine geschützte Vorhalle mit Windfang erreicht man die Eingangshalle, wo sich der Blick zum grosszügigen Innenhof öffnet. Direkt beim Eingang befindet sich der Empfang, die Büros, die Postfächer und die Cafeteria, von wo aus man den Eingang und nach aussen das benachbarte Dorfzentrum überblicken kann. Der grosszügige Umgang entlang dem Innenhof lädt zum Spazieren ein und erschliesst gleichzeitig die übrigen Gemeinschaftsräume.

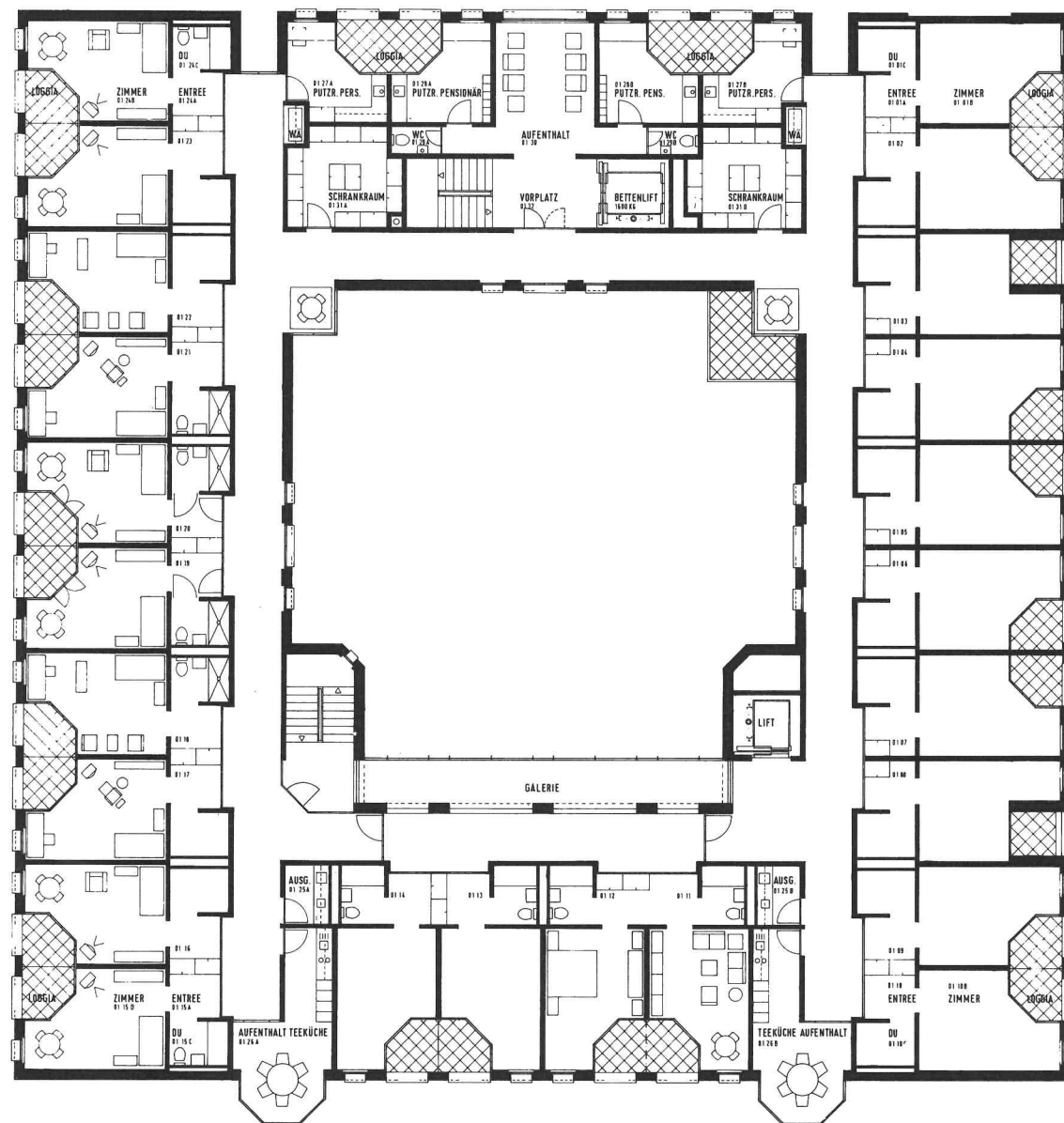
Ein Nebeneingang dient der Anlieferung und als Personaleingang. In der Südostecke liegt die Küche mit angrenzendem Office und Personalesraum. Gleich daneben, an zentraler Lage, befindet sich der Essraum für die Pensionäre, ausser Haus wohnende Betagte und Besucher. Er bietet Platz für 80 Personen. Dank zweiseitiger Belichtung gestattet er den Ausblick sowohl in die südseitige Gartenanlage als auch in den gegenüberliegenden Innenhof. Es folgt der Mehrzweckraum und der Aufenthaltsraum mit geschütztem Vorplatz. Mit mobilen Trennwänden im Mehrzweckraum können die angrenzenden Räume in der Grösse variiert werden. Die Ergotherapie kann für Handarbeits- und Bastelarbeiten benutzt werden, während der Gymnastikraum für das Altersturnen vorgesehen ist. Beide Räume können ebenfalls mit der mobilen Trennwand in Grösse und Funktion variiert werden.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die 5-Zimmerwohnung des Heimleiters mit separatem Eingang, der Andachtsraum mit Sakristei und das Nachtdienst- und Sanitätszimmer als Stützpunkt für die ärztliche Versorgung.

Die beiden dezentral angeordneten Liftanlagen und Treppenhäuser gewährleisten optimale Verbindungen in alle Geschosse.

Grosszügige Gartenanlagen und Grünflächen runden das Raumprogramm im Erdgeschoss ab.



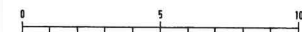


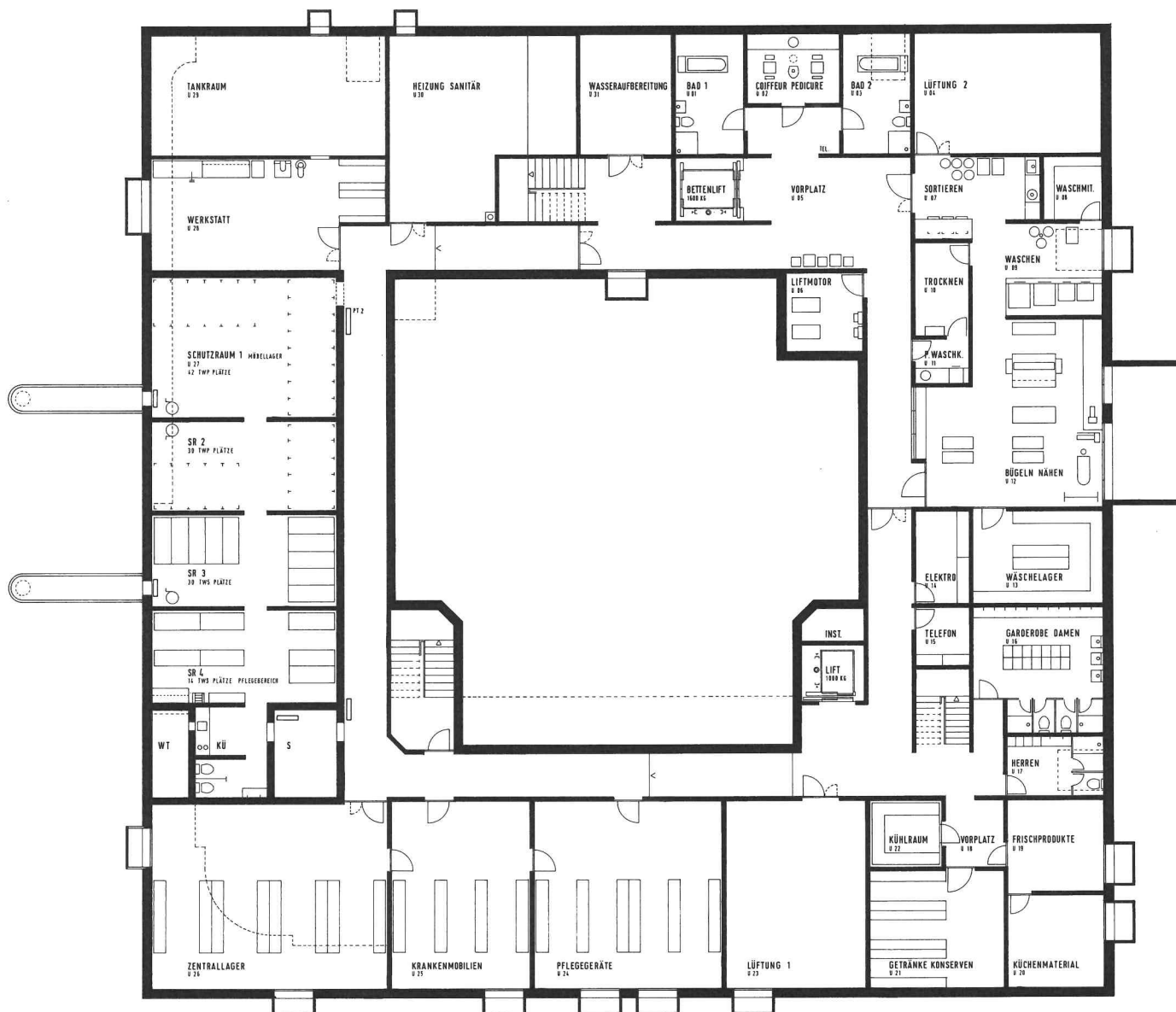
Obergeschoss

In den beiden Obergeschossen sind die Pensionärzimmer in Gruppen von jeweils 10–12 Einzelzimmern untergebracht. Jeder Gruppe sind eigene Nebenräume zugeordnet. Darunter befinden sich je ein Putzraum für Personal, ein Putzraum für Pensionäre, ein Besucher-WC, ein Schrankraum für Pensionäre, ein Ausgussraum sowie eine Teeküche mit Aufenthaltsbereich. Jeder Bewohner hat hier ein eigenes abschliessbares Fach im Kühlschrank und ein Kästchen als Lebensmitteldepot und kann sich selbst ein Getränk zubereiten. Ein weiterer Aufenthaltsraum und die beiden Loggias im nördlichen Gebäudeteil gestatten einen freien Ausblick auf den Dorfplatz und zum Bahnhof. Alle Pensionärzimmer sind mit eigener Dusche, einem WC und Lavabo ausgestattet. Eine windgeschützte Loggia zu jedem Zimmer ermöglicht den Bewohnern den Aufenthalt im Freien. Bei Bedarf können die Einzelzimmer mit internem Durchgang als Zweizimmereinheit kombiniert werden.

Die Zimmer werden über den grosszügigen Umgang um den Innenhof erschlossen, welcher bei schlechtem Wetter zum gemütlichen Spazieren einlädt und dem Bewohner die Orientierung erleichtert.

Zusätzliche Aufenthaltsbereiche in Form von Erkern laden zum Verweilen ein. Von verschiedenen Standorten bieten sich unterschiedliche Einblicke in den Innenhof an, welcher mit geeigneter Bepflanzung und Ausstattung, das Wechselspiel der Jahreszeiten mit Licht und Schatten, Sonne, Regen und Schnee, ganz besonders zur Geltung bringt.

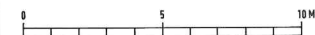


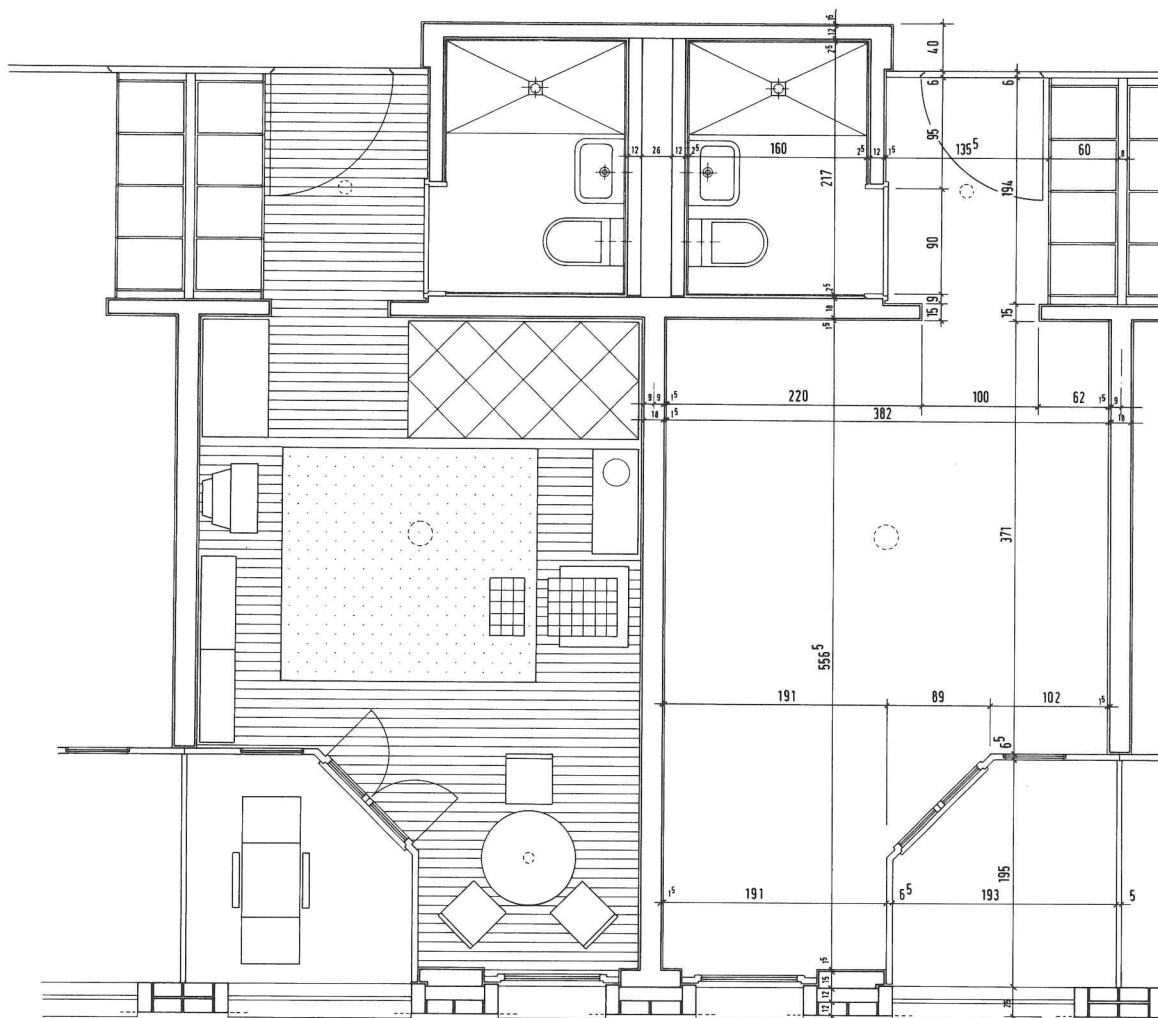


Untergeschoss

Die zentrale Badeanlage mit zwei grossen Bädern, einem Raum für Coiffeur und Pedicure, stehen den Pensionären zur Verfügung. Die Wäscherei besorgt alle anfallenden Arbeiten vom Waschen bis zum Bügeln und Nähen. Eine separate Waschküche und ein Trocknungsraum stehen dem Personal zur Verfügung. Die Personalgarderoben sowie die Lagerräume für die Küche werden durch eine separate Treppe und den nahen Lift erschlossen. Verschiedene Lagerräume dienen der Aufbewahrung von Krankmobilen, Pflegegeräten und als Zentrallager. Die Schutzräume sind teilweise fertig ausgestattet und werden auch als Möbellager benutzt. In der Werkstatt für den Abwart können kleinere Reparaturen ausgeführt werden. Hier werden auch die Putzmittel und Geräte aufbewahrt. Für die haustechnischen Anlagen wie Elektro, Sanitär, Heizung und Lüftung befinden sich die nötigen Räume ebenfalls im Untergeschoss.

Zahlreiche Energiekonzepte wurden in umfangreichen Vorstudien gegeneinander abgewogen und ihre Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit geprüft. So wird nun das gesamte Abwasser, bevor es in die Kanalisation abgeleitet wird, in einem Tank gesammelt und die Restwärme für Heizzwecke und zur Warmwasseraufbereitung genutzt. Selbstverständlich ist auch die gesamte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vorgesehen. Die Alternative Erdgas wird geprüft und kann ohne grosse Änderungen am Gesamtkonzept bei der Ausführung berücksichtigt werden.





Pensionärzimmer

Die Pensionärzimmer sind alle vom Korridor her erreichbar, von wo man zuerst in ein Entrée tritt, welches zum Wohnraum hin geöffnet ist. Durch eine Türe gelangt man in die Dusche, die sowohl am Boden wie an den Wänden mit Plättli belegt ist und an der Decke einen Abrieb hat.

Das Entrée und der Wohnraum haben einen Parkettboden und einen Raufaserabrieb an den Wänden. Die Decke soll mit einem Weissputz oder einem Täfer versehen werden. Jede Zimmereinheit hat eine eigene Loggia mit 3,5 m² Bodenfläche.

Je zwei Zimmereinheiten sind im Entrée verbindbar für Ehepaare, so dass ein Zimmer als Schlafzimmer und das andere als Wohnzimmer verwendet werden kann.

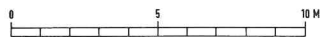
Masse:

Entrée:	194 x 135 cm
Dusche:	160 x 217 cm
Loggia:	193 x 195 cm
Wohnraum:	556 x 382 cm

(maximale Länge x maximale Breite)



Nordfassade



Westfassade



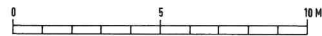


Südfassade

AUFENTHALT

ESSRAUM

KÜCHE



Ostfassade



TRAFOSTATION

KÜCHE

ANLIEFERUNG

VERWALTUNG

HAUPTTEINGANG

DUONASERSTRASSE



6. Termine

Laut Beschluss der eidgenössischen Räte wurden im Sinne der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen die Bundessubventionen für die Erstellung und Erneuerung der Altersheime gestrichen. In den Übergangsbestimmungen wird festgehalten, dass Bundessubventionen nur noch erhältlich sind, wenn bis spätestens am 30. Juni 1988 mit den Bauarbeiten begonnen wird und das Bauvorhaben zügig vorangetrieben und beendet wird.

Aus dieser Situation ergeben sich folgende Termine:

Baubeginn	Mai 1988
Eröffnung des Altersheimes	Sommer 1990

Nur bei Einhaltung dieser Termine ist es möglich, Bundessubventionen zu erhalten.

7. Kosten- zusammenstellung

Vorbereitungsarbeiten	Fr. 375 000.-
Gebäude	Fr. 10 490 000.-
Umgebung	Fr. 435 000.-
Baunebenkosten	Fr. 595 000.-
Ausstattung	Fr. 780 000.-
Total Anlagekosten	<u>Fr. 12 675 000.-</u>

8. Finanzierungsplan

Anlagekosten nach Kostenvoranschlag		Fr. 12 675 000.-
Subventionen		
Bund	Fr. 2 105 000.-	
Kanton	Fr. 995 000.-	
Beiträge Dritter	Fr. 115 000.-	
	<u>Fr. 3 215 000.-</u>	Fr. 3 215 000.-
Finanzierungsbedarf		Fr. 9 460 000.-
Eigenkapital Stiftung	Fr. 2 000 000.-	
Schuldübernahme	Fr. 1 750 000.-	
	<u></u>	Fr. 3 750 000.-
Total Finanzierungsanteil Stiftung		Fr. 5 710 000.-
Restfinanzierung		<u></u>
Rest-Anteil Einwohnergemeinde Risch		Fr. 4 700 000.-
Rest-Anteil Einwohnergemeinde Meierskappel		Fr. 1 010 000.-
Beiträge der Gemeinden:		
Gesamtanteil Gemeinde Risch		Fr. 5 700 000.-
- Gründungseinlage 29.6.84		- Fr. 1 000 000.-
Kreditbegehren Gemeinde Risch		Fr. 4 700 000.-
Gesamtanteil Gemeinde Meierskappel		Fr. 1 050 000.-
- Gründungseinlage 29.6.84		- Fr. 40 000.-
Kreditbegehren Gemeinde Meierskappel		Fr. 1 010 000.-

Antrag der Einwohnergemeinde Risch

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten der Gemeinde Risch, an der Urnenabstimmung vom 18. Oktober 1987, aus den dargelegten Gründen dem Abschluss des Baurechtsvertrages und einem Kredit von Fr. 4 700 000.– für das Altersheimprojekt «FORTUNA» mit einem **JA** zuzustimmen.

Die Kreditsumme erhöht sich anteilmässig um allfällige, teuerungsbedingte Lohn- und Materialaufschläge in der Zeit zwischen Erstellung des Kostenvoranschlages (Stichtag 27.8.1987) und der Ausführung des Bauvorhabens.

Risch, 15. September 1987

Der Gemeinderat Risch

Antrag der Einwohnergemeinde Meierskappel

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten der Gemeinde Meierskappel, an der Urnenabstimmung vom 18. Oktober 1987, aus den dargelegten Gründen einem Kredit von Fr. 1 010 000.– für das Altersheimprojekt «FORTUNA» Rotkreuz mit einem **JA** zuzustimmen.

Die Kreditsumme erhöht sich anteilmässig um allfällige, teuerungsbedingte Lohn- und Materialaufschläge in der Zeit zwischen Erstellung des Kostenvoranschlages (Stichtag 27.8.1987) und der Ausführung des Bauvorhabens.

Meierskappel, 15. September 1987

Der Gemeinderat Meierskappel

Gemeinde Risch

Orientierungsversammlung:

Montag, 5. Oktober 1987, 20.00 Uhr, Zentrum Dorfmat, Rotkreuz

Abstimmungszeiten:

Haupturne Zentrum Dorfmat

Mittwoch,	14. Oktober 1987	18.00–19.30 Uhr
Freitag,	16. Oktober 1987	18.00–19.30 Uhr
Samstag,	17. Oktober 1987	10.00–11.30 Uhr
Sonntag,	18. Oktober 1987	09.00–12.00 Uhr

Nebenurne Schulhaus Risch

Sonntag,	18. Oktober 1987	10.00–11.00 Uhr
----------	------------------	-----------------

Gemeinde Meierskappel

Orientierungsversammlung:

Montag, 12. Oktober 1987, 20.00 Uhr, Mehrzweckhalle Meierskappel

Abstimmungszeiten:

Gemeindekanzlei Meierskappel

Freitag,	16. Oktober 1987	14.30–18.00 Uhr
----------	------------------	-----------------

Gemeindehaus Meierskappel

Samstag,	17. Oktober 1987	19.00–21.00 Uhr
Sonntag,	18. Oktober 1987	10.00–13.00 Uhr

