



- 19-409 S1.12.4
Antrag für die Umnutzung der Station B0 im ASZD zu einer gerontopsychiatrischen
Abteilung
Antrag und Weisung an den Gemeinderat
-

Ausgangslage

Das Alters- und Spitexzentrum Dübendorf ist gemäss Versorgungsauftrag der Stadt Dübendorf verpflichtet, betagte Menschen auf professionelle Art und Weise zu pflegen und zu betreuen. Die Nachfrage nach Pflegeplätzen für gerontopsychiatrische (alterspsychiatrische) Krankheitsbilder wie Demenz, Delir, Depression und Suchterkrankungen, ist steigend und wird in Zukunft weiter zunehmen. Dem Bedarf entsprechend soll eine geschützte, geschlossene gerontopsychiatrische Pflegeabteilung inkl. Demenzgarten im ASZD aufgebaut werden. Dies wurde in den Legislaturzielen 2019-2022 des Alters- und Spitexzentrum Dübendorf festgelegt. Die Sozialbehörde der Stadt Dübendorf befürwortet den Umbau der Station B0 im Zirkularbeschluss vom 16.09.2019.

Erwägungen

Die jetzige Station B0 entspricht nicht den Vorgaben der Gesundheitsdirektion zum Betrieb einer geschützten gerontopsychiatrischen Abteilung und muss umgebaut werden. Die Vorgabe der Gesundheitsdirektion beinhaltet eine Reduktion von 20 auf 14 Bewohnende, um den heutigen Platzanforderungen Rechnung zu tragen. Zudem soll die Ess- und Aufenthalts-Situation auf der Station verbessert werden, aktuell essen die Bewohnenden an kleinen Tischen im Korridor sowie steht kein Aufenthaltsraum für die Bewohnenden zur Verfügung. Ebenfalls muss die bestehende Station B0 mit einem Demenzgarten ergänzt werden. Mit diesen Anforderungen wurde Herr Christian Seeger vom ARCHITEKTURBÜRO SEEGER aus Dübendorf beauftragt die nötigen Umbaumaassnahmen zu prüfen und einen Kostenvoranschlag auszuarbeiten. Die Planung wurde mündlich mit der Gesundheitsdirektion vorbesprochen.

Fremdplatzierte Dübendorferinnen und Dübendorfer

Aufgrund des hohen Bedarfs an gerontopsychiatrischen Betten steht der Ausbau des heutigen Angebots an oberster Stelle der Agenda der Sozialbehörde. Die eingeschlagene Strategie mit der geforderten Erhöhung der Kapazitäten wird vom neuen Geschäftsführer ASZD, Herrn Michael Oldani (seit 1.9.2019 im Amt), voll mitgetragen. Die Stadt Dübendorf hat zur Zeit nur 9 geschützte (für weglaufgefährdete), gerontopsychiatrische Betten in der Pflegewohngruppe Chürzi. Diese Anzahl ist bei weitem nicht genügend und führt immer wieder zu Eintritten von Dübendorferinnen und Dübendorfern in Pflegeinstitutionen, die in anderen Gemeinden betrieben werden (Fremdplatzierungen).

Im 2019 wurden bis heute 144 Personen fremdplatziert. Die Anzahl demenzkranke Personen müsste mittels Einzelabklärung eruiert werden. Es ist aber davon auszugehen, dass doch einige davon mangels gerontopsychiatrischem Platz fremdplatziert sind.

Um die Fremdplatzierungen möglichst zu verhindern und diesen Standortnachteil abzuwehren, soll mit den geplanten 14 Betten auf der umgebauten Station B0 ein Angebot von gesamthaft 23 geschützten, gerontopsychiatrischen Betten (davon 9 in der Pflegewohngruppe Chürzi) für Dübendorferinnen und Dübendorfer geschaffen werden.

Liegenschaft-strategische Gesamtbetrachtung

Die Bausubstanz vom Haus B ist gemäss Einschätzung von Architekt Christian Seeger sehr gut. (siehe auch Schreiben Architekt Seeger). Die weitere Existenz dieses Gebäudes aufgrund der Bausubstanz in Frage zu stellen, ist nicht angezeigt.



Aktuell sind nur in ca. der Hälfte der Zimmer WC's eingebaut, auf der Station ist ein Etagenbad/-dusche vorhanden. Es ist kein Einbau von Nasszellen vorgesehen. Mit einem sanften Umbau kann das Haus B sehr gut als gerontopsychiatrisches Haus resp. Demenzhaus genutzt werden. Heute werden auch neu erstellte Demenzstationen meist mit WC's und Dusche/Bad ausserhalb der Bewohnerzimmer gebaut.

Auch benötigen wir das Haus B (dreigeschossig), da nur in diesem Haus mit relativ geringen Kosten eine geschützte (geschlossene) Demenzstation mit direktem Zugang zu einem Aussenbereich/Garten erstellt werden kann (im B0).

Im B1 (2. OG) ist angedacht, eine offene (für nicht weglaufgefährdete Bewohner) gerontopsychiatrische Station mit 14 Betten zu betreiben. Diese Station müsste nach dem Umbau der Station B0 ebenfalls umgebaut werden. Der Umbau kann analog und zu gleichen Kosten (TCHF 380) wie B0 umgesetzt werden (siehe Grobkostenschätzung Architekt Seeger). Einen Antrag für den Umbau der Station B1 wurde noch nicht gestellt.

Im EG befinden sich Büro- und Lagerräume sowie ein 4-Bett-Bewohnerzimmer.

Die Kapazität wird im Haus B nach Umbau 28 Betten betragen (2 x 14 Betten pro Station, B0 + B1).

Mit den geplanten 28 Betten im umgebauten Haus B soll ein Angebot von gesamthaft 37 gerontopsychiatrischen Betten (Haus B und Pflegewohngruppe Chürzi, davon 23 geschützte) für Dübendorferinnen und Dübendorfer geschaffen werden. Mit diesen Kapazitäten können Fremdplatzierungen auf ein Minimum beschränkt werden, was den Standort Dübendorf stärkt. Falls tatsächlich eines Tages Überkapazitäten in diesem Bereich entstehen sollten, könnte die Pflegewohngruppe Chürzi (9 Betten) aufgelöst werden

Finanzielle Aspekte

- Die Kapitalfolgekosten (Abschreibungen, Zinsen) sind im Voranschlag 2020 berücksichtigt.
- Es entstehen keine wiederkehrende, betriebliche Zusatzkosten nach dem Umbau.
- Im 2019 flossen von der Stadt Dübendorf bis heute folgende Beträge: CHF 4'936'544.80 an Pflegefinanzierungs- Beiträgen (nur stationär), davon flossen CHF 2'209'195.00 ins IMWIL und CHF 2'727'349.00 an andere Institutionen für Fremdplatzierte.
- Die Zusatzleistungen finanzieren 194 Personen in Heimen, davon sind 67 Personen im IMWIL und 126 Personen auswärtig in anderen IV/AHV-Heimen. Die konkreten ZL-Summen müssten einzeln erhoben werden, dennoch ist wohl auch hier von mehreren Millionen CHF auszugehen.
- Wenn mehr gerontopsychiatrische Betten im IMWIL angeboten werden können, kann ein substantieller Teil dieses Geldabflusses verhindert werden kann resp. ins IMWIL umgelenkt wird.

Am 01. Oktober 2019 sind die Bewohnenden der Station B0 ins Haus D (Ergänzungsbau) umgezogen. Ab diesem Zeitpunkt ist die Station B0 nicht mehr in Betrieb, da die Station in jeglicher Hinsicht veraltet ist (kein Essraum, kein Aufenthaltsraum, keine Nasszellen im Zimmer, drei 4-Bett-Zimmer). Die Station erzielt daher bis nach dem Umbau keine Erträge mehr. Der Umbau sollte bis Ende April abgeschlossen werden. Ab dem 01. Mai 2020 entsteht dem ASZD ein Ertragsausfall, da ab diesem Zeitpunkt wieder Einnahmen budgetiert sind.

Umbaumassnahmen

Zwei Doppelzimmer werden aufgehoben. Diese Räume werden verbunden und zu einem Ess- und Aufenthaltsraum umgestaltet und mit zwei zusätzlichen Fenstern versehen. Die zwei bestehenden 4-er Zimmer entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard. Diese werden aufgehoben und zu drei 2-er Zimmer umgebaut. Von der Station führt eine neue Türe direkt in den Demenzgarten. Den detaillierten Kurzbeschreibung der vorgesehenen Arbeiten ist in der beiliegenden Kostenschätzung des Architekten Christian Seeger ersichtlich.



Kosten

Für die Umnutzung der Pflegeabteilung in eine gerontopsychiatrische Abteilung inkl. der Aussenraumgestaltung in einen Demenzgarten liegt mit Datum vom 9. Juli 2019 eine Kostenschätzung des Architekturbüros Seeger, Dübendorf, vor. Die Genauigkeit der vorliegenden Kostenschätzung beträgt gemäss dem Architekturbüro Seeger +/- 15%. Die angegebenen Kosten basieren auf kalkulierten oder geschätzten Preisen und Erfahrungswerten des Architekten. Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in den Kosten enthalten. Es sind keine Kosten für Unvorhergesehenes ausgewiesen. Diese Kosten sind im Budget 2020 enthalten. Die Kostenschätzung ergibt sich wie folgt:

| | | |
|---|-----------------|-------------------|
| Umbau der Station B0, gemäss Kostenschätzung der Firma Architekturbüro SEEGER | Fr. | 380 000.00 |
| Demenzgarten, gemäss Kostenschätzung der Firma Architekturbüro Seeger | Fr. | 130 000.00 |
| | Fr. | 0.00 |
| Totalkosten | inkl. MwSt. Fr. | 510 000.00 |

Folgekosten (nur bei Investitionen)

| | Anschaffungswert | Nutzungsdauer | in % | Kosten in Fr. |
|---|------------------|---------------|------|------------------|
| Kapitalfolgekosten (Anlagenkategorie, planmässige Abschreibungen/Zinsen) | | | | |
| Abschreibungen | | | | 15 500.00 |
| Zinsen (2%) | | | | 10 200.00 |
| | | | | 0.00 |
| Total Kapitalfolgekosten | | | | 25 700.00 |
| Betriebliche Folgekosten (Sachaufwand/Personalaufwand) | | | | |
| Keine weiteren Folgekosten in Bezug auf den Umbau. Die laufenden Kosten der Pflegestation nach Umnutzung sind im Voranschlag 2020 berücksichtigt. | | | | 0.00 |
| | | | | 0.00 |
| Total betriebliche und personelle Folgekosten (pro Betriebsjahr) | | | | 0.00 |
| Indirekte Folgekosten (Weitere Aufwendungen, welche durch das Vorhaben voraussichtlich ausgelöst werden) | | | | |
| | | | | 0.00 |
| | | | | 0.00 |
| | | | | 0.00 |
| Total Indirekte Folgekosten | | | | 0.00 |
| Total Folgekosten | | | | 25 700.00 |



Beschluss

1. Dem Projekt Umnutzung der Pflegestation ASZD Haus B0 zu einer geschützten gerontopsychiatrischen Station wird zugestimmt.
2. Dem Gemeinderat wird beantragt, das Projekt für die Umnutzung der Pflegestation ASZD Haus B0 zu einer geschützten gerontopsychiatrischen Station zu genehmigen und den dafür benötigten Bruttokredit von Fr. 510'000.00 zu bewilligen.
3. Der Antrag und die Weisung zum Gemeinderatsgeschäft Nr. 134/2019 werden genehmigt und zuhanden des Gemeinderates verabschiedet.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Gemeinderatssekretariat – z.H. der GRPK und des Gemeinderates
- Alters- und Spitexzentrum Dübendorf, Michael Oldani, Fällandenstrasse 22, 8600 Dübendorf
- Sozialbehörde
- Sozialvorstand
- Leiter Soziales
- Leitung Finanz- und Controllingdienste
- Kreditkontrolle
- Akten

Stadtrat Dübendorf



André Ingold
Stadtpräsident



Martin Kunz
Stadtschreiber