



## ANTRAG

des Stadtrates vom 7. November 2019



### GR Geschäfts-Nr. 134/2019

Beschluss des Gemeinderates

betreffend

**Umnutzung der Station B0 im Alters- und Spitexzentrum Dübendorf zu einer gerontopsychiatrischen Abteilung; Bewilligung Bruttokredit Fr. 510'000.00**

---

Der Gemeinderat,

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 7. November 2019, gestützt Art. 30, Ziff. 1, der Gemeindeordnung vom 5. Juni 2005

b e s c h l i e s s t :

1. Die Umnutzung der Station B0 des Alters- und Spitexzentrums Dübendorf zu einer gerontopsychiatrischen Station wird genehmigt.
  2. Der dafür benötigte Bruttokredit von Fr. 510'000.00 wird bewilligt.
  3. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug.
-



## WEISUNG

### Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage .....	2
2	Zielsetzung .....	3
3	Verweis auf Legislaturziel .....	3
4.	Kosten.....	3
5.	Dringlichkeit .....	3
6.	Ablauforganisation und Kompetenzen bei Projekten.....	3
7.	Konsequenzen einer Ablehnung.....	4
8.	Begründung der beantragten Lösung .....	4
9.	Investitionskosten nach Dringlichkeit und Werterhaltung oder Wertvermehrung .....	4
10.	Jährlich wiederkehrende Kosten mit gleicher Aufteilung wie Investitionskosten .....	4
11.	Antrag .....	4
	Aktenverzeichnis .....	7

---

### 1 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.

### 2 Zielsetzung

Der Aufbau einer geschützten gerontopsychiatrischen Abteilung im ASZD wurde in den Legislaturzielen 2019-2022 des Alters- und Spitexzentrum Dübendorf festgelegt.

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).



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.

### 3 Verweis auf Legislaturziel

Der Aufbau einer geschützten gerontopsychiatrischen Abteilung im ASZD wurde in den Legislaturzielen 2019-2022 des Alters- und Spitexzentrum Dübendorf festgelegt.

### 4. 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
<b>Totalkosten</b>	<b>inkl. MwSt. Fr.</b>	<b>510 000.00</b>

### 5. Dringlichkeit

Am 01. Oktober 2019 zügeln die Bewohnenden der Station B0 ins Haus D. Ab diesem Zeitpunkt ist die Station B0 nicht mehr in Betrieb, da die Station in jeglicher Hinsicht veraltet ist. 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.

Durch den Umbau trägt die Stadt Dübendorf der Entwicklung im Pflegebereich Rechnung.

### 6. Ablauforganisation und Kompetenzen bei Projekten

Die Projektleitung unterliegt der Geschäftsleitung des ASZD zusammen mit dem ausführenden Architekten und der Sozialbehörde der Stadt Dübendorf als Steuerungsausschuss. Die Genehmigung der einzelnen Etappen erfolgt durch die Sozialbehörde.



## 7. Konsequenzen einer Ablehnung

Als Konsequenz einer Ablehnung würde die Attraktivität und Marktgerechtigkeit des ASZD stark vermindert. Es wird weiterhin mit vielen Fremdplatzierungen von Dübendorferinnen und Dübendorfer zu rechnen sein, da zu wenig Betten im Bereich Gerontopsychiatrie verfügbar sind.

## 8. Begründung der beantragten Lösung

Das ASZD hat nach einer möglichst kostengünstigen Lösung für den Aufbau einer gerontopsychiatrischen Abteilung gesucht. Diese wurde durch den Umzug der bestehenden Station B0 auf die Station D2 im Neubau gefunden. Die bestehende Station kann mit kleinstmöglichem Aufwand anhand der Vorgaben der Gesundheitsdirektion zu einer geschützten gerontopsychiatrischen Abteilung mit 14 Betten umgebaut und in angemessener Zeit wieder rentabel in Betrieb genommen werden. Durch das neue Angebot ermöglicht die Stadt Dübendorf seinen Bürgern eine würdige Pflegelösung bei gerontopsychiatrischen Erkrankungen innerhalb der Gemeinde.

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.

Nur im Haus B kann mit relativ geringen Kosten eine geschützte (geschlossene) Demenzstation mit direktem Zugang zu einem Aussenbereich/Garten erstellt werden kann (im B0).

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. Zurzeit leben 98 Dübendorfer in 54 anderen Institutionen (28 Personen im Zion Dübendorf). Davon ca. 50 % an Demenz erkrankte (allein ca. 20 im Pflegeheim Rotacher, Dietlikon). Falls tatsächlich eines Tages Überkapazitäten in diesem Bereich entstehen sollten, könnte die Pflegewohngruppe Chürzi (9 Betten) aufgelöst werden

### *Weitere finanzielle Aspekte*

- Im 2019 flossen von der Stadt Dübendorf bis September 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.



## 9. Investitionskosten nach Dringlichkeit und Werterhaltung oder Wertvermehrung

Die Investitionskosten sind in der Investitionsplanung\_2019-2023 der Stadt Dübendorf bereits integriert. Im VA 2020 wurde der Umbau berücksichtigt und mit einer Neueröffnung ab Mai 2020 gerechnet.

## 10. Jährlich wiederkehrende Kosten mit gleicher Aufteilung wie Investitionskosten

Die jährlich wiederkehrenden Kosten belaufen sich auf die planmässigen Abschreibungen von CHF 15 500.00 und Zinsen von CHF 10 200.00. Es ist mit keinen weiteren wiederkehrenden Kosten zu rechnen. Die Pflegeabteilung kann nach dem Umbau mit den budgetierten laufenden Kosten geführt werden.

## 11. Antrag

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Die Umnutzung der Station der Station B0 des Alters- und Spitexzentrum Dübendorf zu einer gerontopsychiatrischen Station wird genehmigt.
2. Der dafür benötigte Bruttokredit von Fr. 510'000.00 wird bewilligt.

Dübendorf, Datum

Stadtrat Dübendorf

  
André Ingold  
Stadtpräsident

  
Martin Kunz  
Stadtschreiber



**GR Geschäfts-Nr. 134/2019**

---

**Umnutzung der Station B0 im Alters- und Spitexzentrum Dübendorf zu einer gerontopsychiatrischen Abteilung; Bewilligung Bruttokredit Fr. 510'000.00**

---

Wir beantragen Zustimmung.

8600 Dübendorf, Datum

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Patrick Schärli  
Präsident

Edith Bohli  
Sekretärin

---

Dieser Antrag wird zum Beschluss erhoben.

8600 Dübendorf, Datum

Gemeinderat Dübendorf

Reto Heeb  
Präsident

Edith Bohli  
Sekretärin

---

Rechtskräftig

gemäss Bescheinigung des  
Bezirksrates Uster  
vom Datum



## Aktenverzeichnis

GR Geschäft-Nr. 134/2019

**Umnutzung der Station B0 im Alters- und Spitexzentrum Dübendorf zu einer gerontopsychiatrischen Abteilung; Bewilligung Bruttokredit Fr. 510'000.00**

---

1. Weisung vom (dreifach)
2. Stadtratsbeschluss Nr. 19-409 vom 7. November 2019
3. Kostenschätzung Architekturbüro Seeger vom 9. Juli 2019
4. Einschätzung Bausubstanz Haus B Architekturbüro Seeger vom 26. Oktober 2019