



**Stadt  
Lucern**

Stadtrat

## **Bericht und Antrag**

an den Grossen Stadtrat von Lucern  
vom 16. Februar 2005

B+A 3/2005

### **Sanierungen in den städtischen Betagtenzentren**

- Kredit für die Sanierung des Pflegeheims Hirschpark
- Kredite für die Provisoriumslösungen

Vom Grossen Stadtrat  
beschlossen am  
21. April 2005

## Übersicht

Bis Ende 2013 sind in den Betagtenzentren der Stadt Luzern umfassende Konzeptanpassungen und Sanierungen geplant. Diese werden im „Entwicklungsbericht zur stationären Altersbetreuung in der Stadt Luzern“ vom 10. Juli 2002 (B 31/2002) und im „Bericht zu den Betagtenzentren: Machbarkeit und Nutzungsentwicklung“ vom August 2004, der als Beilage der Gesamtplanung 2005–2008 behandelt wurde, umschrieben und auch quantifiziert.

Während der Sanierungen der Betagtenzentren sollen möglichst wenig Betten verloren gehen. Zur Sicherung des Bettenangebots sind daher Übergangslösungen vorzusehen. Die geplante kaskadenartige Realisierung der einzelnen Sanierungsprojekte ermöglicht dabei eine übergreifende Provisoriumslösung und vermeidet gleichzeitig kostenintensive Leerstände in den einzelnen Provisorien.

Während der Sanierung der Betagtenzentren Eichhof, Wesemlin und Dreilinden sind zwischen 50 und 156 Provisoriumsplätze notwendig. Maximal 54 Provisoriumsplätze sind dabei während der Sanierungen der Betagtenzentren Eichhof und Wesemlin im auf März 2005 fertig gestellten Haus Saphir (vormals Wohnheim 2) auf dem Areal des BZ Eichhof möglich. Das bisherige Pflegeheim Hirschpark geht auf Herbst 2006 in die Organisation der Pflegewohnungen über. Der Standort soll saniert und anschliessend als Provisorium mit maximal 64 Provisoriumsbetten während der Sanierungen der BZ Eichhof, Wesemlin und Dreilinden dienen. Zusätzlich stellt die Gemeinde Kriens ab 1.1.2005 bis zum Beginn der Sanierungsarbeiten im BZ Eichhof, Haus Rubin, (vormals Pflegeheim) 32 Provisoriumsplätze und anschliessend bis zur Fertigstellung des Hauses Rubin im Herbst 2008 44 Provisoriumsplätze im Pflegeheim Grossfeld zur Verfügung. Daneben ist für die Dauer der Sanierung des BZ Eichhof, Haus Rubin, eine temporäre Lösung für das Tagesheim und die zukünftige geriatrische Arztpraxis in den Räumen des BZ Rosenberg und der bisherigen Gastrodienste auf dem Areal des BZ Eichhof vorgesehen.

Vor dem Hintergrund der beschränkt vorhandenen finanziellen Mittel und der Nutzung als temporäre Einrichtungen wurde für die Erarbeitung der Nutzungskonzepte an den einzelnen Standorten ein pragmatischer Ansatz gewählt. Dieser baut auf dem Bestehenden auf und verzichtet konsequenterweise auf alles nicht wirklich Notwendige. Diese Haltung führt beispielsweise auch dazu, dass die bisherigen Bewohner/innen von Einzelzimmern neu teilweise in Doppelzimmern einquartiert werden. Davon sind maximal 60 der heutigen Bewohner/innen betroffen.

Die notwendigen Mittel für die Investitionen und den Betrieb der Provisorien können über alle Projekte und die gesamte Laufzeit von 7 bis 9 Jahren mit Fr. 7'283'300.– beziffert werden. Angesichts der Provisoriumsdauer zeigt dies die Wirtschaftlichkeit dieser Provisoriumsdisposition.

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Einleitung, Problemstellung</b>	<b>6</b>
<b>2 Die Sanierungsprojekte in den städtischen Betagtenzentren</b>	<b>7</b>
2.1 BZ Eichhof, Haus Rubin (vormals Pflegeheim Eichhof)	7
2.2 BZ Wesemlin, Wohnheim	8
2.3 BZ Dreilinden, Gesamtanlage	9
2.4 BZ Rosenberg, Gesamtanlage	10
2.5 Sanierungsprojekte – Zusammenfassung	11
<b>3 Provisorien – Lösungsdisposition</b>	<b>14</b>
3.1 Allgemeine Rahmenbedingungen	14
3.2 Variantenprüfungen und grundsätzlicher Lösungsvorschlag	14
3.3 Provisoriumslösungen im Einzelnen	17
3.3.1 Integration der Hirschkampfpflegeplätze in die Pflegewohnungen	17
3.3.2 Provisoriumslösung während der Sanierung BZ Eichhof, Haus Rubin (vormals Pflegeheim Eichhof)	17
3.3.2.1 Provisorium Hirschkamp	18
3.3.2.2 Provisorium Haus Saphir, BZ Eichhof	19
3.3.2.3 Provisorium Demenzabteilung BZ Eichhof	19
3.3.2.4 Provisorium Grossfeld, Kriens	20
3.3.2.5 Provisorium Tagesheim und Provisorium Stützpunkt geriatrische Arztpraxis	20
3.3.3 Provisoriumslösung während der Sanierung BZ Wesemlin, Wohnheim	21
3.3.3.1 Provisorium Hirschkamp	21
3.3.3.2 Provisorium Haus Saphir, BZ Eichhof	21
3.3.4 Provisoriumslösung während der Sanierung BZ Dreilinden	22
3.4 Zusammenfassung	23
<b>4 Notwendige Massnahmen und Kostenfolgen</b>	<b>24</b>
4.1 Grundsätzliche Überlegungen	24

4.2	Sanierung Hirschpark und Verlängerung Mietvertrag	24
4.2.1	Konzept	24
4.2.2	Kostenfolge	26
4.3	Alters- und Pflegeheim Grossfeld, Kriens	28
4.3.1	Konzept	28
4.3.2	Kostenfolge	28
4.4	BZ Eichhof, Haus Saphir (vormals Wohnheim 2)	31
4.4.1	Konzept	31
4.4.2	Kostenfolge	32
4.5	Provisorium Tagesheim und Provisorium Stützpunkt geriatrische Arztpraxis	33
4.5.1	Konzept	33
4.5.2	Kostenfolge	33
4.6	Provisorium Demenz im Haus Saphir, BZ Eichhof	34
4.6.1	Konzept	34
4.6.2	Kostenfolge	35
4.7	Kosten insgesamt	36
4.7.1	Abgrenzung zu den Sanierungsprojekten	36
4.7.2	Kostenzusammenstellung nach Provisoriumsstandorten	36
4.7.3	Kostenzusammenstellung nach Sanierungsprojekten	37
4.7.4	Kosten insgesamt – Zusammenfassung	38
<b>5</b>	<b>Antrag</b>	<b>39</b>

## **Beilagenverzeichnis**

- StB 1175 vom 12. November 2003, Weiteres Vorgehen Betagtenzentren
- StB 519 vom 5. Mai 2004, Betagtenzentrum Eichhof Pflegeheim, Umbau/Sanierung Nutzungsstudie
- StB 989 vom 1. September 2004, Ergänzende Berichte zur Gesamtplanung 2005–2008
- StB 1019 vom 10. September 2004, Absichtserklärung Provisoriumsplätze Grossfeld, Kriens

Stadtratsbeschluss 129 vom 16. Februar 2005

Projektplan: Nr. 04/415.17

## **Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern**

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

### **1 Einleitung, Problemstellung**

Im „Entwicklungsbericht zur stationären Altersbetreuung in der Stadt Luzern“ vom 10. Juli 2002 (B 31/2002) werden die zukünftigen Konzeptanpassungen in den Betagtenzentren der Stadt Luzern umschrieben und die nötigen Investitionen quantifiziert. Dies vor dem Hintergrund eines zukunftsgerichteten Pflegekonzepts und einer Verbesserung im Bereich Wohnlichkeit, Individualität und Lebensqualität. Im „Bericht zu den Betagtenzentren: Machbarkeit und Nutzungsentwicklung“ vom August 2004, der als Beilage der Gesamtplanung 2005–2008 behandelt wurde, werden die notwendigen Umbau- und Sanierungsmassnahmen in den einzelnen Betagtenzentren inhaltlich und finanziell konkretisiert.

Während der Sanierungen der Betagtenzentren sollen möglichst wenig Betten verloren gehen. Zur Sicherung des Bettenangebots sind daher Übergangslösungen vorzusehen. Die geplante kaskadenartige Realisierung der einzelnen Sanierungsprojekte ermöglicht dabei eine übergreifende Provisoriumslösung und vermeidet gleichzeitig kostenintensive Leerstände in den einzelnen Provisorien.

Die im vorliegenden Bericht und Antrag aufgezeigten Provisoriumsmassnahmen sind somit projektübergreifend. Die Provisoriumskosten sind dabei nur teilweise direkt den einzelnen Sanierungsprojekten zurechenbar. Deshalb sowie aus terminlichen Gründen erfolgt die Kreditierung der Provisoriumsmassnahmen über einen eigenen B+A. Die Provisoriumslösungen müssen vor Inangriffnahme der Sanierungen im BZ Eichhof, Haus Rubin, (vormals Pflegeheim) im November 2006 zur Verfügung stehen; die entsprechenden Sanierungs- und Vorbereitungsarbeiten, insbesondere im Provisorium Hirschpark, benötigen den entsprechenden terminlichen Vorlauf. Die Reservationsvereinbarung für das Provisorium Grossfeld in Kriens läuft zudem bereits seit 1. Januar 2005. Diesbezüglich hat der Stadtrat mit StB 1019 vom 10. September 2004 eine entsprechende Absichtserklärung, vorbehaltlich der Genehmigung durch den Grossen Stadtrat, formuliert.

Der B+A bzw. die entsprechenden Anträge sind so formuliert, dass die zentrumsspezifischen Kosten für den Betrieb eines Provisoriums an den positiven Entscheid zu den einzelnen Sanierungsprojekten gekoppelt ist.

## **2 Die Sanierungsprojekte in den städtischen Betagtenzentren**

Nachfolgend werden die anstehenden Umbau- und Sanierungsprojekte der städtischen Betagtenzentren kurz beschrieben. Weitergehende detaillierte Informationen zu den einzelnen Projekten sind in der Aktenaufgabe zum vorliegenden B+A zu finden. Die daraus abgeleiteten Übergangslösungen, die zur Sicherung des Bettenangebots notwendig sind, werden ab Kapitel 3 erläutert.

### **2.1 BZ Eichhof, Haus Rubin (vormals Pflegeheim Eichhof)**

Der B+A Ausführungskredit des überarbeiteten Projekts Atrium des Architekturbüros Itten + Brechbühl AG, Bern, ist derzeit in Vorbereitung und soll im Juni 2005 dem Grossen Stadtrat unterbreitet und im September 2005 den Stimmberechtigten zur Abstimmung vorgelegt werden. Vorausgegangen sind umfangreiche Abklärungen diverser Lösungsvarianten.

Das Projekt sieht die Sanierung des Hauses Rubin (vormals Pflegeheim Eichhof) mit 156 Betten vor. Das 1972/73 erstellte Haus ist nicht mehr zeitgemäss. Vor allem sollen die Vierbettzimmer in Ein- und Zweibettzimmer umgewandelt werden. Mit weiteren Massnahmen soll erhöhten Ansprüchen an Wohnlichkeit, Lebensqualität, Individualität und veränderten Lebensgewohnheiten Rechnung getragen werden. Die bestehenden grossen Abteilungen mit 24 Betten werden dabei in kleinere Pflegewohngruppen mit Ein- und Zweibettzimmern umgebaut. Zudem werden eine spezialisierte Demenzabteilung, ein Tagesheim sowie eine Station für Palliativpflege realisiert. Eine Etappierung des Projekts ist aus bautechnischen Gründen nur sehr schwierig zu realisieren. Diese wäre zudem mit sehr umfangreichen betrieblichen Problemen (Schall- und Staubemissionen) verbunden. Zur Erhaltung der Bettenzahl werden damit etwa 150 Provisoriumsbetten benötigt.

Das vorliegende Projekt rechnet mit Kosten von rund 28,2 Mio. Fr. bei einer Kostengenauigkeit von +/- 15 %. Das Betriebsergebnis des BZ Eichhof wird sich, wie im „Bericht zu den Betagtenzentren: Machbarkeit und Nutzungsentwicklung“ ausgeführt, durch die Sanierung voraussichtlich kaum verändern. Notwendige Mehraufwendungen werden durch Minderkosten bzw. Mehrerträge bei den Taxen kompensiert. Der auf mehrere Jahre hinaus angelegte Kostendeckungsgrad von zwischen 80 und 84 % bei kostendeckenden Betriebskosten wird eingehalten werden können.

Das weitere Vorgehen sieht wie folgt aus:

Beratung B+A im Stadtrat	4. Mai 2005
Beratung B+A in Kommission	2. Juni 2005
Beratung B+A im Grossen Stadtrat	30. Juni 2005
Volksabstimmung	25. September 2005
Vorgesehener Baubeginn	November 2006
Vorgesehener Bezugstermin	November 2008

## 2.2 BZ Wesemlin, Wohnheim

Das 1982 erstellte Wohnheim des BZ Wesemlin mit 106 Betten soll im Anschluss an die Sanierung des BZ Eichhof, Haus Rubin (vormals Pflegeheim), ab zirka Ende 2008 erneuert werden.

Die Zimmer und die Infrastruktur des Wohnheims entsprechen nicht mehr dem heutigen Bedarf, der zunehmend in Richtung so genannter Mischheime<sup>1</sup> geht. Die Nasszellen der Zimmer sind nicht rollstuhlgängig und haben keine Duschen. Auch die Pflegebäder und Duschen im Allgemeinbereich sind nicht rollstuhlgängig. Die Abteilungen sind unübersichtlich und verfügen über eine unzureichende Infrastruktur.

Das Wohnheim soll daher umgebaut und im Erdgeschoss massvoll erweitert werden. Es sollen Zimmer für etwa 100 unterschiedlich pflegebedürftige Menschen mit den notwendigen Nebenräumen und Aufenthaltsräumen, die den heutigen Anforderungen eines Mischheims entsprechen, geschaffen werden. Mit dem Umbau soll den erhöhten Ansprüchen an Wohnlichkeit, Lebensqualität und Individualität sowie den veränderten Lebensgewohnheiten und Pflegevoraussetzungen Rechnung getragen werden.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie vom April 2004 wurde geklärt, wie mit der vorhandenen Bausubstanz umgegangen werden kann. Die Machbarkeitsstudie dient zusammen mit einer Nutzungsstudie vom August 2004 als Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen. Sie zeigt einen Investitionsbedarf von 20,1 Mio. Fr. bei einer Kostengenauigkeit von +/- 15 %. Zurzeit laufen Abklärungen, wie weit sich diese Kosten senken lassen, ohne wesentliche Abstriche an der technischen und konzeptionellen Erneuerung in Kauf nehmen zu müssen.

Eine Etappierung des Projekts ist aus bautechnischen Gründen nur sehr schwierig zu realisieren. Diese wäre zudem mit sehr umfangreichen betrieblichen Problemen (Schall- und Staubemissionen) verbunden. Zur Erhaltung der Bettenzahl werden damit rund 100 Provisoriumsbetten benötigt.

---

<sup>1</sup> Mischheime verzichten auf die Unterscheidung zwischen Alterswohn- und Pflegeheimplätzen und ermöglichen beide Betreuungsformen im gleichen Haus. Ein Zimmerwechsel aufgrund einer zunehmenden Pflegebedürftigkeit der Bewohner/innen kann in der Regel vermieden werden.

Das weitere Vorgehen sieht wie folgt aus:

Klärung und Entscheid weiteres Vorgehen	März 2005
Kreditantrag und Durchführung Wettbewerb/Studienauftrag	Dezember 2005
Projektierungskredit / Mitbericht / Grosser Stadtrat	Juni 2006
Projektausarbeitung, Erstellung B+A Ausführungskredit	März 2007
Ausführungskredit / Mitbericht / Stadtrat / Grosser Stadtrat	Oktober 2007
Volksabstimmung	November 2007
Vorgesehener Baubeginn	November 2008
Vorgesehener Bezugstermin	November 2010

### 2.3 BZ Dreilinden, Gesamtanlage

Im Rahmen der Gesamtplanung ist auch eine Konzeptanpassung und Sanierung des BZ Dreilinden vorgesehen. Die notwendigen Sanierungs- bzw. Anpassungsarbeiten sollen im Anschluss an das Sanierungsprojekt BZ Wesemlin, Wohnheim, realisiert werden.

Als Basis für die anstehenden Konzeptarbeiten wurde auf Ende März 2004 eine Nutzungsstudie erstellt. Diese nahm eine Analyse des vorhandenen Angebots und die Prüfung von Optimierungspotenzial bzw. möglicher Synergien der Liegenschaft mit den diversen Gebäuden und Häusern im Sinne einer Gesamtschau vor. Darauf aufbauend wurde der Handlungsbedarf definiert, und die nötigen Investitionen wurden quantifiziert. Die vorliegenden Unterlagen sollen als Grundlage für eine strategische Diskussion über das weitere Vorgehen dienen.

Zusammenfassend lassen sich folgende Erkenntnisse aus der vorliegenden Nutzungsstudie ableiten:

- Durch effiziente Raumnutzung, den Neubau und die Vergrösserung des Rigi-Anbaus und Verbesserungen im betrieblichen Ablauf kann auf die funktionell nicht überzeugenden Häuser Mythen und Titlis zukünftig verzichtet werden. Mögliche Verwendungsmöglichkeiten sind Vermietung, Verkauf oder Umnutzung bzw. Landreserve (Haus Titlis).
- Das Haus Pilatus (inkl. Verbindungstrakt) wird saniert und neu als Mischheim konzipiert. Die auf Sommer 2005 realisierte Demenzabteilung kann dabei übernommen werden.
- Als Grundbedingung aller anstehenden baulichen Veränderungen ist die Aufhebung des auf der Liegenschaft lastenden Villenservituts aus dem Jahr 1931 anzustreben. Diese Arbeiten sind möglichst bald an die Hand zu nehmen.
- Die nötigen Sanierungsmassnahmen lassen sich in Etappen realisieren. Zur Erhaltung der Bettenzahl werden etwa 50 bis 60 Provisoriumsbetten benötigt.
- Die prognostizierten Investitionskosten für die Sanierung/Neukonzeption des BZ Dreilinden betragen rund 36 Mio. Franken, wobei allfällige Erlöse durch die Umnutzung / den Verkauf der Häuser Titlis und Mythen in diesen Kosten nicht berücksichtigt sind. Gegen Ende Jahr werden weitere Studien an die Hand genommen um abzuklären, wie weit sich

diese Kosten senken lassen, ohne wesentliche Abstriche an der technischen und konzeptionellen Erneuerung in Kauf nehmen zu müssen.

Das weitere Vorgehen sieht wie folgt aus:

Klärung und Entscheid weiteres Vorgehen	Ende 2005
Kreditantrag und Durchführung Wettbewerb/Studienauftrag	Ende 2007
Projektierungskredit / Mitbericht / Grosser Stadtrat	Juni 2008
Projektausarbeitung, Erstellung B+A Ausführungskredit	März 2009
Ausführungskredit / Mitbericht / Stadtrat / Grosser Stadtrat	Oktober 2009
Volksabstimmung	November 2009
Vorgesehener Baubeginn 1. Etappe	November 2010
Vorgesehener Bezugstermin 1. Etappe / Baubeginn 2. Etappe	Juni 2012
Vorgesehener Bezugstermin 2. Etappe	Ende 2013

## 2.4 BZ Rosenberg, Gesamtanlage

Das BZ Rosenberg wurde im Jahr 1988 in Betrieb genommen. Im Entwicklungsbericht sind für das BZ Rosenberg keine grösseren Sanierungsprojekte geplant. Unmittelbar in Diskussion stehen derzeit die Umnutzung der Personalwohnungen im Dachgeschoss des Pflegeheims und der Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Wohnheims, die bisher an die Spitex vermietet wurden. Gleichzeitig ist die Lifterschliessung der Dachgeschosse im Wohn- und Pflegeheim vorgesehen sowie eine Anpassung der Liftanlage des Wohnheims an die aktuellen Bedürfnisse der Bewohner/innen (Bettenlift).

Im Sinne der langfristigen Verträglichkeit der Umnutzung oben erwähnter Räumlichkeiten und einer langfristig angelegten Investitionsplanung wurde per Ende Januar 2005 eine Nutzungsstudie erarbeitet.

Die Nutzungsstudie zeigt unter anderem die notwendigen Massnahmen bei einer Anpassung des bisherigen Wohnheims an die Konzeption eines Mischheims. Die zukünftig notwendigen Anpassungen werden in der Studie quantifiziert. Gleichzeitig wurden auch die Möglichkeiten des Betagtenzentrums bezüglich Provisoriumslösungen abgeklärt.

Die in der Nutzungsstudie formulierten grundsätzlichen Anpassungen/Sanierungen im BZ Rosenberg sind aber ausserhalb der (Investitions-)Planungsperiode und werden hier deshalb nicht weiter konkretisiert. Sie sind auch nicht Bestandteil der Provisoriumslösungen.

Die anstehenden kleineren Projekte im BZ Rosenberg, die betrieblich notwendig und sinnvoll sind, sollen parallel zu den vorgesehenen Konzeptanpassungen in den übrigen Betagtenzentren realisiert werden.

## 2.5 Sanierungsprojekte – Zusammenfassung

Zusammenfassend sind damit in den einzelnen Betagtenzentren folgende Massnahmen geplant:

- Die Realisierung des Projekts Atrium im BZ Eichhof, Haus Rubin (vormals Pflegeheim), mit einem Investitionsbedarf von 28,2 Mio. Franken. Die notwendige Volksabstimmung ist für September 2005 geplant. Der Beginn der Sanierung ist im November 2006 vorgesehen, es wird mit einer Bauzeit von zwei Jahren gerechnet. Zur Erhaltung der Bettenzahl werden zirka 150 Provisoriumsbetten benötigt.
- Die Sanierung des Wohnheims im BZ Wesemlin mit einem Beginn der Sanierung nach Fertigstellung des Projekts Atrium im BZ Eichhof und einer Bauzeit von rund zwei Jahren. Zur Erhaltung der Bettenzahl werden zirka 100 Provisoriumsbetten benötigt.
- Die etappierte Sanierung des BZ Dreilinden nach Fertigstellung des Projekts BZ Wesemlin, Wohnheim, und einer Bauzeit von rund drei Jahren. Zur Erhaltung der Bettenzahl werden 50 bis 60 Provisoriumsbetten benötigt.
- Die per Ende Januar 2005 erstellte Nutzungsstudie für das BZ Rosenberg zeigt den zukünftigen Bedarf. Die notwendigen Anpassungen sind aber ausserhalb der aktuellen Investitionsplanungsperiode. Das BZ Rosenberg ist damit auch nicht Teil der geplanten Provisoriumslösung.

Nachfolgende Zusammenstellung zeigt die terminlichen Abhängigkeiten der Projekte. Der Terminplan geht von einer kaskadenartigen Realisierung der Projekte aus, da andernfalls mit Leerständen zu rechnen ist.

Projekt	Volumen	2004		2005				2006				2007				2008				2009				
		Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
BZ Eichhof, Haus Rubin	28 Mio.			Projektierungsabschluss erweitertes Vorprojekt: Ende März 2005	B+A Ausführungskredit im Grosse Stadtrat: Juni 2005	Volksabstimmung 25.9.2005		Baueingabe: Ende Januar 2006 / Bauvorbereitung																
																			Bezug: 1.11.2008					
BZ Wesemlin, Wohnheim	offen			Klärung weiteres Vorgehen	Wettbewerb, Jurierung, Zuschlag			Projektierungskredit / Mitbericht / Grosse Stadtrat / evtl. 60 Tage Referendumsfrist																
								Projektausarbeitung, Erstellung B+A für Ausführungskredit																
BZ Dreilinden	offen			Klärung weiteres Vorgehen																				
BZ Rosenberg	offen			Nutzungsstudie, Entscheide weiteres Vorgehen																				

Projekt	Volumen	2009				2010				2011				2012				2013			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
BZ Eichhof, Haus Rubin	28 Mio.																				
BZ Wesemlin, Wohnheim	offen																				
		in, Bauzeit 2 Jahre																			
BZ Dreilinden	offen																				
		rosser Stadtrat / evtl. 60 Tage Referendumsfrist																			
		ng, Erstellung B+A für Ausführungskredit																			
		Ausführungskredit																			
						Abstimmung															
						Vorbereitung Ausführung															
										Baubeginn 1. Etappe (Rigi, Rigi-Anbau), Bauzeit 1 1/2 Jahre											
														Baubeginn 2. Etappe (Pilatus), Bauzeit 1 1/2 Jahre							
BZ Rosenberg	offen																				

## **3 Provisorien – Lösungsdisposition**

### **3.1 Allgemeine Rahmenbedingungen**

Aufgrund der heute herrschenden Bettenknappheit sollen während des Umbaus des Hauses Rubin (vormals Pflegeheim) im BZ Eichhof, des Wohnheims im BZ Wesemlin und des BZ Dreilinden möglichst viele Betten erhalten bleiben. Dazu sind während der Sanierung BZ Eichhof 156 Plätze, während der Sanierung BZ Wesemlin 106 Plätze und während der Sanierung BZ Dreilinden 50 bis 60 Plätze für mittel- bis schwer pflegebedürftige Bewohner/innen als Übergangslösung während zirka sieben bis neun Jahren vorzusehen. Dabei sind aus betrieblichen Gründen jeweils maximal zwei externe Provisoriumsstandorte zu betreiben.

Bedingt durch die Logistik ist mit einem teilweise zeitlich beschränkten Auf- bzw. Abbau von Bettenzahlen über die Sanierungszeit zu rechnen. Diese Schwankungen sollen aber möglichst gering gehalten werden.

Um so weit wie möglich auf die Wünsche der Bewohner/innen eingehen zu können, ist die Durchlässigkeit zwischen den Betagtenzentren während der Sanierungsdauer sehr wichtig. Eine entsprechende Disposition kann erst kurzfristig und fallweise erstellt werden. Die Bewohner/innen werden aber trotzdem teilweise gezwungen sein, von einem bisherigen Einzelzimmer in ein Doppelzimmer im Provisorium umzuziehen.

Bei der Lösungsdisposition ist im Weiteren darauf zu achten, dass die Anzahl der Umzüge für die Bewohner/innen minimiert wird. Es ist zudem eine Lösung anzustreben, bei der sich möglichst wenig Schwankungen im Personalbestand ergeben.

### **3.2 Variantenprüfungen und grundsätzlicher Lösungsvorschlag**

Bei der Evaluation von Lösungsmöglichkeiten wurden diverse Varianten geprüft, die in der Folge aber nicht weiter verfolgt werden konnten:

- Bei der Realisierung eines Provisoriums mittels vorgefertigter Module mit 90 bis 100 Betten wäre mit Investitionskosten von rund Fr. 100'000.– je Bett zu rechnen (exkl. Ausstattung). Infolge der relativ hohen Investitionskosten musste auf eine weitere Konkretisierung dieser Variante verzichtet werden.
- Die durch die BZ Eichhof, Rosenberg und Dreilinden betriebenen Alterswohnungen könnten temporär als Provisorium dienen. Eine Umnutzung der Alterswohnungen ist aufgrund der notwendigen, umfangreichen Investitionen ohne entsprechende Ersatzangebote nicht umsetzbar.
- Die durch das BZ Eichhof betriebenen Personalhäuser würden grundsätzlich Platz für zirka 100 Betten, jenes des BZ Rosenberg für rund 33 bis 35 Betten bieten. Eine Analyse der

Häuser zeigt aber diverse Defizite bzw. Nachteile der Infrastruktur (Zimmergrößen, fehlende Rollstuhlgängigkeit, fehlende Einrichtungen wie Pflegebäder und Alarmierung), die umfangreiche Investitionen nach sich ziehen würden. Im Sinne der Nachhaltigkeit wäre zudem vor Inangriffnahme baulicher Anpassungen der zukünftige Verwendungszweck der Häuser zu definieren.

- Die Angebote mehrerer privater Anbieter (private Investitionsobjekte, Hotels) konnten aus finanziellen oder betrieblichen Gründen, aber auch aufgrund der terminlichen Verfügbarkeit nicht weiter verfolgt werden.

**In den folgenden Kapiteln weiter konkretisiert werden die nachfolgenden Massnahmen, die im Sinne einer Provisoriums-Gesamtdisposition vorgesehen sind:**

- Auf März 2005 wird die Sanierung des **Hauses Saphir** (vormals Wohnheim 2) auf dem Areal des BZ Eichhof fertig gestellt. Maximal 54 Bewohner/innen können damit provisorisch in das Haus Saphir verlegt werden. Die grösseren Einbettzimmer werden dabei vorübergehend als Zweibettzimmer genutzt. Das Haus Saphir dient während der Projekte in den BZ Eichhof und Wesemlin als Provisorium. Dies bedingt im Falle einer Belegung durch das BZ Wesemlin eine organisatorisch und betrieblich saubere Abgrenzung vom BZ Eichhof.
- Das bisherige Pflegeheim Hirschpark geht auf Herbst 2006 in die Organisation der Pflegewohnungen über. Der **Standort Hirschpark** soll saniert und anschliessend als Provisorium während der Sanierungen in den BZ Eichhof, Wesemlin und Dreilinden dienen. Konkret ist damit eine Belegung bis Ende 2012, allenfalls 2013 nötig. Der Vertrag des Hirschparks ist bis Ende 2011 vorgesehen. Eine Verlängerung der Mietdauer bis 2013 ist zu gegebener Zeit allenfalls verhandelbar. Damit der Hirschpark in den nächsten Jahren überhaupt weiterbetrieben werden kann, sind umfangreiche Sanierungsmassnahmen notwendig.
- Die Gemeinde Kriens stellt ab 1. Januar 2005 bis zum Beginn der Sanierungsarbeiten im Haus Rubin, BZ Eichhof, 32 Plätze und bis zu dessen Fertigstellung bis zu 44 Plätze im **Pflegeheim Grossfeld** zur Verfügung. Das Provisorium wird bis zur Fertigstellung des Projekts BZ Eichhof, Haus Rubin, im Herbst 2008 benötigt. Bedingt durch die zeitliche Verzögerung der Projekte kann das Provisorium Kriens nicht bereits ab Vertragsbeginn vom 1. Januar 2005 belegt werden, sondern erst ab Juni 2005.
- Daneben ist für die Dauer der Sanierung des Hauses Rubin, BZ Eichhof, eine temporäre Lösung für das **Tagesheim** und den zukünftig für die Stadt Luzern geplanten Stützpunkt der **geriatrischen Arztpraxis** in den **bisherigen Räumlichkeiten der Gastrodienste bzw. den bisherigen Räumlichkeiten des Spitex-Stützpunkts im BZ Rosenberg** vorgesehen. Der Stützpunkt der geriatrischen Arztpraxis ist anschliessend im sanierten Haus Rubin, BZ Eichhof, vorgesehen.

Die Provisoriumsdisposition für die einzelnen Betagtenzentren während der geplanten Bauprojekte lässt sich demnach wie folgt zusammenfassen:

	Ist-Zustand	Situation während Umbau		Bemerkungen
		Etappe I	Etappe II	
<b>BZ Eichhof, Haus Rubin (Nov. 2006 bis Okt. 2008)</b>				
Total Plätze (exkl. Tagesheim)	156	156	-	
im BZ Eichhof, Haus Saphir	156	-	-	
in Provisorien (exkl. Tagesheim)	-	156	-	
Hirschpark als Provisorium		64		30 Zweierzimmer, 4 Einerzimmer
BZE, Haus Saphir - als Zwischenlösung		48		12 Zweierzimmer, 24 Einerzimmer
Provisorium Grossfeld, Kriens		44		15 Zweierzimmer, 14 Einerzimmer
Provisorium Tagesheim, Räume GD		10		bisher 12 Plätze, im Prov. 10-12 Plätze
Osttrakt	88	Umbau		15 Vierbettzimmer, 38 Zweierzimmer, 20
Westtrakt	68	Umbau		Einerzimmer
<b>BZ Wesemlin Wohnheim (Nov. 2008 bis Okt. 2010)</b>				
Total Plätze	106	106	-	
im BZ Wesemlin, Wohnheim	106	-	-	
in Provisorien	-	106	-	
Hirschpark als Provisorium		64		30 Zweierzimmer, 4 Einerzimmer
BZE, Haus Saphir - als Zwischenlösung		42		6 Zweierzimmer, 30 Einerzimmer
Provisorium Grossfeld, Kriens		-		
Wohnheim	106			15 Zweierzimmer, 76 Einerzimmer
<b>BZ Dreilinden (Nov. 2010 bis Okt. 2013)</b>				
Total Plätze	170	170	170	Vertrag Hirschpark läuft Ende 2011 aus, bedingt eine weitere Verlängerung oder eine Belegung des Haus Saphir, BZE
im BZ Dreilinden	170	120	116	
in Provisorien	-	50	54	16/20 Zweierzimmer, 18/14 Einerzimmer
Hirschpark als Provisorium		50	54	
BZE, Haus Saphir - als Zwischenlösung		-		
Provisorium Grossfeld, Kriens		-		
Pilatus	81	81	Umbau	5 Zweierzimmer, 71 Einerzimmer
Rigi	30	Umbau	18	12 Zweierzimmer, 6 Einerzimmer
Rigi-Anbau	19	Umbau	59	1 Zweierzimmer, 17 Einerzimmer
Brisen	21	21	21	21 Einerzimmer
Mythen	19	18	18	19 1-Zimmer-Appartements

### **3.3 Provisoriumslösungen im Einzelnen**

#### **3.3.1 Integration der Hirschkampfpflegeplätze in die Pflegewohnungen**

Das Pflegeheim Hirschkamp geht auf Oktober 2006 und mit dem Bezug des Objekts Tribschenschstadt in die Organisation der Pflegewohnungen über. Da der Mietvertrag für das Gebäude Hirschkamp, mit nach wie vor sehr guten Konditionen, nach erfolgter Kündigung im Jahre 2001 aus diversen Gründen nun doch noch verlängert werden kann, soll der Hirschkamp saniert und als Provisorium mit maximal 64 Plätzen für die anstehenden Sanierungsarbeiten in den BZ Eichhof, Haus Rubin, BZ Wesemlin, Wohnheim, und BZ Dreilinden dienen. Die Sanierung des Hirschkamps muss vor Beginn der Umbauarbeiten im Haus Rubin, BZ Eichhof, abgeschlossen sein.

Infolge des beschränkten Zeitfensters, in dem Kriens Provisoriumsplätze zur Verfügung stellen kann, heisst das, dass die bisherigen Bewohner/innen des Hirschkamps im Juni 2005 provisorisch ins Pflegeheim Grossfeld nach Kriens ziehen müssen. Im Oktober 2006 kann dann der neue Standort der Pflegewohnungen in Tribschenschstadt mit 24 Plätzen in Betrieb genommen werden. Die Bereitstellung der bisherigen Hirschkampfpflegeplätze in den Pflegewohnungen sind Voraussetzung für den Umbaubeginn des Hauses Rubin, BZ Eichhof. Ein zweimaliger Umzug der Bewohnerinnen und Bewohnern des Hirschkamps ist damit leider unausweichlich.

Mit der Belegung durch die Bewohner/innen des Hirschkamps kann der per 1. Januar 2005 verfügbare Standort Grossfeld Kriens gleichzeitig möglichst rasch genutzt werden. Mit der Gemeinde Kriens wurde ein Vertrag ausgearbeitet, der eine Belegung von 32 Plätzen bis zum Beginn der Sanierung des Hauses Rubin im BZ Eichhof im November 2006 zusichert. Die notwendige Bettenreduktion im Pflegeheim Hirschkamp wurde bereits eingeleitet, sodass auf Juni 2005 die Zielgrösse von 32 Bewohnerinnen und Bewohnern sicher erreicht und der Umzug vollzogen werden kann.

Damit der spätere Umzug in die Tribschenschstadt im Oktober 2006 realisiert werden kann, wird im Verlauf des Jahres 2006 ein weiterer Bettenabbau notwendig sein. Nur so kann die Zielgrösse von dann zirka 24 Betten erreicht werden.

#### **3.3.2 Provisoriumslösung während der Sanierung BZ Eichhof, Haus Rubin (vormals Pflegeheim Eichhof)**

Von der Sanierung des Hauses Rubin sind gut 150 Bewohner/innen betroffen. Während der geplanten Sanierung des Hauses zwischen November 2006 und Ende 2008 sind deshalb folgende Massnahmen geplant:

- Belegung des Hauses Saphir (vormals Wohnheim 2) im BZ Eichhof. Durch teilweise Doppelbelegung der geplanten Einzelzimmer können 48 Plätze geschaffen werden. Das oberste Stockwerk ist dabei als Provisorium für die Demenzabteilung vorgesehen.
- Bezug des Provisoriums in Kriens mit 44 Betten.
- Bezug des sanierten Provisoriums Hirschpark mit 64 Betten.
- Temporäre Verschiebung des Tagesheims mit zehn bis zwölf Plätzen und Einrichtung des zukünftig für die Stadt Luzern geplanten Stützpunkts der geriatrischen Arztpraxis in den bisherigen Räumlichkeiten der Gastrodienste auf dem Areal des BZ Eichhof bzw. den bisherigen Räumlichkeiten des Spitex-Stützpunkts im BZ Rosenberg.
- Temporäre Einrichtung der Administration BZ Eichhof im Erdgeschoss des Hauses Saphir, BZ Eichhof.
- Temporäre Einrichtung der Cafeteria im Bereich Speisesaal/Aufenthaltsraum der Bewohner/innen im Wohnheim 1, BZ Eichhof. Dies hat keine relevanten Auswirkungen auf den Betrieb.

Mit der Fertigstellung des Hauses Rubin kehren die in den Provisorien/Zwischenlösungen lebenden Bewohner/innen ins Haus Rubin zurück. Das Haus Saphir und der Hirschpark werden damit für weitere Zwischenlösungen in den anderen Zentren frei. Das Provisorium in Kriens steht für weitere Sanierungsprojekte nicht mehr zur Verfügung, wird dafür aber auch nicht benötigt. Die bisherigen Räumlichkeiten der Gastrodienste können anschliessend für die endgültige Verwendung (Konzeption noch offen) genutzt werden. Im BZ Rosenberg entsteht Raum für die Realisierung zusätzlicher 16 Pflegebetten.

Da das Haus Saphir bereits ab dem Frühjahr 2005 zur Verfügung steht, ist sowohl aus finanziellen wie aus betrieblichen Gründen eine möglichst rasche Zwischennutzung dieses Standorts vor Beginn der Sanierungen im Haus Rubin ab November 2006 vorgesehen. Die Detaildisposition dazu ist in Kapitel 4.4.1 umschrieben.

Die Lösungsdisposition im Einzelnen wird nachfolgend aufgezeigt.

### **3.3.2.1 Provisorium Hirschpark**

Für die Belegung des Provisoriums Hirschpark wurde ein detailliertes Nutzungskonzept erarbeitet. Dieses wurde gemeinsam mit den ebenfalls betroffenen BZ Wesemlin und Dreilinden entwickelt. Die Provisoriumsdisposition sieht eine Belegung des Provisoriums Hirschpark durch 64 Bewohner/innen in 30 Doppelzimmern und 4 Einzern vor. Die Bewohner/innen des bisherigen Pflegeheims sind derzeit mehrheitlich in Vierbettzimmern bzw. Doppelzimmern untergebracht.

Die Sanierung des Hirschparks dauert rund sechs Monate und muss vor Beginn der Sanierungsarbeiten im BZ Eichhof abgeschlossen sein. Die bisherigen Bewohner/innen des Hirschparks ziehen deshalb im Juni 2005 provisorisch ins Grossfeld in Kriens. Anschliessend kann der

Standort Hirschpark saniert werden. Der Bezug durch das BZ Eichhof ist auf September/Oktober 2006 geplant.

Mit den Verantwortlichen des Kantonsspitals Luzern konnte bezüglich Weiternutzung des Hirschparks eine Verlängerung des bestehenden Mietvertrags bis mindestens Ende 2011 fixiert werden. Eine Verlängerung um weitere zwei Jahre ist nicht ausgeschlossen.

### **3.3.2.2 Provisorium Haus Saphir, BZ Eichhof**

Das sanierte Haus Saphir (vormals Wohnheim 2) im BZ Eichhof steht bereits ab dem Frühjahr 2005 zur Verfügung. Das Nutzungskonzept sieht daher sowohl aus betrieblicher als auch finanzieller Sicht eine möglichst rasche Belegung der entsprechenden Betten vor. Die bisherigen Vierbettzimmer im Haus Rubin sollen dabei aufgelöst und die bisherigen Verhältnisse in der Demenzabteilung verbessert werden. Gleichzeitig können bis zum Beginn der Sanierung BZ Eichhof im Haus Rubin zwölf Temporärbetten geschaffen und damit die beim Hirschpark verlorenen drei Temporärbetten kompensiert werden.

Erst nach dieser Zwischennutzung und mit dem Beginn der Sanierung des Hauses Rubin ist eine intensivere Belegung des Hauses Saphir vorgesehen. Geplant ist eine Belegung durch 48 Bewohner/innen in 24 Einzimmern und 12 Doppelzimmern. Das oberste Geschoss ist dabei für die Demenzabteilung vorgesehen (vgl. Pkt. 3.3.2.3). Die grösseren Einzimmer sind temporär doppelt belegt. Die Bewohner/innen des Hauses Rubin sind bisher mehrheitlich in Vierbettzimmern bzw. Doppelzimmern untergebracht.

Von der Sanierung des Hauses Rubin sind auch die Räume der Zentrumsleitung/Administration betroffen. Diese sollen während der Sanierungsdauer im Erdgeschoss des Hauses Saphir in der Bibliothek installiert werden.

### **3.3.2.3 Provisorium Demenzabteilung BZ Eichhof**

Auf die bestehende Demenzabteilung (Abteilung A) im BZ Eichhof mit 14 Plätzen kann auch während der Sanierung des Hauses Rubin (vormals Pflegeheim Eichhof) nicht verzichtet werden. Laut Bericht der Arbeitsgruppe zu „demenzgerechten städtischen Alters- und Pflegeheimen“ vom September 2002 besteht in der Stadt Luzern ein Bedarf von rund 90 spezialisierten Demenzplätzen. Die Eröffnung von Demenzabteilungen mit 10 Bewohnerinnen und Bewohnern im BZ Dreilinden und 20 Bewohnerinnen und Bewohnern am Standort Sternmatt können damit nicht als Kompensation betrachtet werden.

Für die temporäre Lösung wurden mehrere Varianten geprüft. Die Realisierung im obersten Geschoss des Hauses Saphir, das im März 2005 fertig gestellt wird, ist dabei die sinnvollste. Es können dort 14 Plätze geschaffen werden. Der Standort hat zwar fachlich betrachtet gewisse Einschränkungen, ist aber als Provisorium grundsätzlich geeignet und stellt eine markante

Verbesserung gegenüber der Ist-Situation dar. Auch aus betrieblicher und ökonomischer Sicht bietet der Standort die besten Möglichkeiten.

Die Nutzung als Demenzabteilung erfordert aber einige temporäre bauliche Anpassungen, die nach der Belegung durch das BZ Eichhof auch wieder rückgeführt werden müssen. Die notwendigen Anpassungen können bis zirka Ende Mai 2005 realisiert werden. Die Demenzabteilung kann damit ab Juni 2005 eingerichtet und betrieben werden.

#### **3.3.2.4 Provisorium Grossfeld, Kriens**

Mit der Gemeinde Kriens wurde vereinbart, dass mit dem Beginn der Sanierung des Hauses Rubin und bis zu dessen Fertigstellung bis zu 44 Betten in 14 Einzimmern und 15 Doppelzimmern im Pflegeheim Grossfeld zur Verfügung gestellt werden. Dabei werden während der Belegung diverse Dienstleistungen in Kriens eingekauft (z. B. Verpflegung).

Nach dem Umzug der Bewohner/innen des Hirschparks aus dem Grossfeld in die neu erstellten Pflegewohnungen in der Tribtschenstadt können die Zimmer im Grossfeld im November 2006 durch das BZ Eichhof belegt werden.

#### **3.3.2.5 Provisorium Tagesheim und Provisorium Stützpunkt geriatrische Arztpraxis**

Das bestehende Tagesheim im BZ Eichhof mit zwölf Plätzen soll auch während der Sanierung des Hauses Rubin (vormals Pflegeheim) aufrechterhalten bleiben. Sowohl das kantonale Altersleitbild wie die kantonale Pflegeheimplanung betonen die Wichtigkeit dieser Entlassungsangebote für Angehörige sowie deren Funktion zur Verzögerung des Heimeintritts.

In einem derzeit noch laufenden Projekt wird die Einrichtung des Luzerner Stützpunkts einer geriatrischen Arztpraxis auf den 1. Januar 2006 geprüft. Als künftiger Standort in der Stadt ist dabei das BZ Eichhof, Haus Rubin, vorgesehen. Während der Sanierung des Hauses Rubin muss temporärer Ersatz geschaffen werden.

Für die beiden Nutzungen wurden diverse Lösungsvarianten evaluiert. Die beiden Standorte in den frei gewordenen Räumlichkeiten der Gastrodienste auf dem Areal des BZ Eichhof bzw. in den bisherigen Räumlichkeiten des Spitex-Stützpunkts im BZ Rosenberg verbleiben dabei als realistische und verfügbare Lösungen. Die Spitex zieht voraussichtlich spätestens Ende August 2006 in neue Räumlichkeiten, die Räume der Gastrodienste werden im Rahmen des derzeit laufenden Gastroprojektes frei.

Ein definitiver Variantenentscheid ist diesbezüglich noch nicht gefallen. Für die notwendigen baulichen Anpassungen wird aber ein Kostendach fixiert, sodass die bestehenden Räumlichkeiten weitestgehend übernommen und keine kostenintensiven Anpassungen notwendig werden.

Nach Ablauf des Provisoriums ist geplant, die Räumlichkeiten im BZ Rosenberg für zusätzliche rund 16 Pflegebetten zu sanieren und nutzen. Die anschliessende Nutzung der Räume der bisherigen Gastrodienste ist noch offen und hängt mit der zukünftigen Nutzung der Personenhäuser zusammen.

### **3.3.3 Provisoriumslösung während der Sanierung BZ Wesemlin, Wohnheim**

Von der Sanierung des Wohnheims sind gut 100 Bewohner/innen betroffen. Die Sanierung ist im Anschluss an die Fertigstellung des Pflegeheims im BZ Eichhof vorgesehen. Während dieser Sanierung zwischen Herbst 2008 und Herbst 2010 sind dafür folgende Massnahmen geplant:

- Bezug des Provisoriums Hirschkamp mit 64 Betten. Die Doppelbelegung während der Sanierungsdauer BZ Eichhof, Haus Rubin, kann nicht aufgehoben werden.
- Bezug des Hauses Saphir auf dem Areal des BZ Eichhof mit 42 Betten. Die teilweise Doppelbelegung während der Sanierungsdauer BZ Eichhof, Haus Rubin, kann nur teilweise aufgehoben werden.

Damit kann auf Beginn der Sanierung des Wohnheims auf das Provisorium in der Gemeinde Kriens verzichtet werden.

Mit der Fertigstellung des Wohnheims kehren die in den Provisorien/Zwischenlösungen lebenden Bewohner/innen ins Wohnheim zurück. Der Hirschkamp wird für die Nutzung durch das BZ Dreilinden frei.

#### **3.3.3.1 Provisorium Hirschkamp**

Bei der Erarbeitung des Nutzungskonzepts Provisorium Hirschkamp waren auch die Verantwortlichen des BZ Wesemlin involviert. Dies erlaubt, den Standort nach der Belegung durch das BZ Eichhof ohne wesentliche Anpassungen durch das BZ Wesemlin weiter zu nutzen.

Es ist eine Belegung von 64 Betten in 30 Doppelzimmern und 4 Einzelzimmern vorgesehen. Dies bedeutet eine teilweise Umplatzierung der Bewohner/innen von bisherigen Einzelzimmern in Doppelzimmer. Die Mehrheit der Bewohner/innen des Wohnheims im BZ Wesemlin ist derzeit in Einzelzimmern untergebracht.

#### **3.3.3.2 Provisorium Haus Saphir, BZ Eichhof**

Das Haus kann nach der Belegung durch das BZ Eichhof mit Ausnahme der Rückführung im obersten Obergeschoss – Rückverlegung der Demenzabteilung ins Haus Rubin – ohne weitere Anpassungen durch das BZ Wesemlin weiter genutzt und betrieben werden.

Es ist eine Belegung von 42 Betten in 6 Doppelzimmern und 30 Einzelzimmern vorgesehen. Dies bedeutet eine teilweise Umplatzierung der Bewohner/innen von bisherigen Einzelzimmern in Doppelzimmer. Bisher sind nur rund 15 Prozent der Bewohner/innen im Wohnheim Wesemlin in Doppelzimmern untergebracht.

Gleichzeitig ist während der Belegung durch das BZ Wesemlin organisatorisch und betrieblich auf eine saubere Abgrenzung vom BZ Eichhof zu achten. Die entsprechende Disposition muss noch erarbeitet werden.

Nach der Nutzung durch das BZ Wesemlin kann das Haus Saphir ab Anfang 2011 erstmals ordentlich vom BZ Eichhof belegt werden, es sei denn, es würde auch als Provisorium für die Erneuerung des BZ Dreilinden gebraucht.

### **3.3.4 Provisoriumslösung während der Sanierung BZ Dreilinden**

Von der Sanierung des BZ Dreilinden sind gut 100 Bewohner/innen betroffen. Die Sanierung ist im Anschluss an die Realisierung des Wohnheims im BZ Wesemlin voraussichtlich ab Herbst 2010 geplant. Das Projekt kann in Etappen realisiert werden, sodass sich ein Provisoriumsbedarf für zwischen 50 und 60 Bewohner/innen ergibt.

Das Provisorium Hirschpark genügt damit grundsätzlich zur Deckung des notwendigen Bettenbedarfs, falls es seitens des Kantons noch zur Verfügung steht (sonst wäre allenfalls eine Provisoriumslösung mit dem Haus Saphir des BZ Eichhof zu suchen). Es sind dabei 16 bzw. 20 Betten in Doppelzimmern und 18 bzw. 14 Betten in Einzelzimmern vorgesehen. Die Bewohner/innen im Haus Rigi und im Rigi-Anbau (Realisierungsetappe I) sind dabei derzeit zur Hälfte in Doppelzimmern untergebracht. Im Haus Pilatus sind fast ausschliesslich Einzelzimmer. Dies bedeutet eine teilweise Umplatzierung der Bewohner/innen aus den bisherigen Einzel- in Doppelzimmer.

Bei der Erarbeitung des Nutzungskonzepts Provisorium Hirschpark waren auch die Verantwortlichen des BZ Dreilinden involviert. Der Standort kann damit nach der Belegung durch das BZ Wesemlin ohne relevante bauliche Anpassungen auch durch das BZ Dreilinden genutzt und betrieben werden.

### 3.4 Zusammenfassung

Eine Zusammenfassung der Lösungsdisposition aus der Sicht der Provisoriumsobjekte ergibt damit folgendes Bild auf der Zeitachse:

	2005				2006				2007				2008			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
<b>TOTAL Provisoriumsplätze</b>	0	0	32	32	32	32	32	166	166	166	166	166	166	166	166	166
<b>Prov.Plätze ohne Tagesheim</b>	0	0	32	32	32	32	32	156	156	156	156	156	156	156	156	156
<b>Haus Saphir, BZ Eichhof</b>																
BZ Eichhof (Prov. Pflegeheim inkl. Demenz)								48	48	48	48	48	48	48	48	48
BZ Wesemlin (Prov. Wohnheim)																
<b>Hirschpark, Areal Kantonsspital</b>																
BZ Eichhof (Prov. Pflegeheim)								64	64	64	64	64	64	64	64	64
BZ Wesemlin (Prov. Wohnheim)																
BZ Dreilinden (Prov. 1. Teil)																
BZ Dreilinden (Prov. 2. Teil)																
<b>Kriens, Grossfeld</b>																
Hirschpark (Zwischenlösung)	Res. Res.	32	32		32	32	32									
BZ Eichhof (Prov. Pflegeheim)								44	44	44	44	44	44	44	44	44
<b>Räume GD, BZ Eichhof bzw. Stützpunkt Spitex, BZ Rosenberg</b>																
BZ Eichhof (Prov. Tagesheim)								10	10	10	10	10	10	10	10	10

	2009				2010				2011				2012				2013			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
<b>TOTAL Provisoriumsplätze</b>	106	106	106	106	106	106	106	106	50	50	50	50	50	50	54	54	54	54	54	54
<b>Prov.Plätze ohne Tagesheim</b>	106	106	106	106	106	106	106	106	50	50	50	50	50	50	54	54	54	54	54	54
<b>Haus Saphir, BZ Eichhof</b>																				
BZ Eichhof (Prov. Pflegeheim inkl. Demenz)																				
BZ Wesemlin (Prov. Wohnheim)	42	42	42	42	42	42	42	42												
<b>Hirschpark, Areal Kantonsspital</b>																				
BZ Eichhof (Prov. Pflegeheim)																				
BZ Wesemlin (Prov. Wohnheim)	64	64	64	64	64	64	64	64												
BZ Dreilinden (Prov. 1. Teil)									50	50	50	50	50	50						
BZ Dreilinden (Prov. 2. Teil)															54	54	54	54	54	54
<b>Kriens, Grossfeld</b>																				
Hirschpark (Zwischenlösung)																				
BZ Eichhof (Prov. Pflegeheim)																				
<b>Räume GD, BZ Eichhof bzw. Stützpunkt Spitex, BZ Rosenberg</b>																				
BZ Eichhof (Prov. Tagesheim)																				

## **4 Notwendige Massnahmen und Kostenfolgen**

### **4.1 Grundsätzliche Überlegungen**

Vor dem Hintergrund der beschränkt vorhandenen finanziellen Mittel und der Nutzung als temporäre Einrichtungen wurde für die Erarbeitung der Nutzungskonzepte an den einzelnen Standorten ein pragmatischer Ansatz gewählt. Dieser baut auf dem Bestehenden auf und verzichtet konsequenterweise auf alles nicht wirklich Notwendige. Diese Haltung führt beispielsweise auch dazu, dass die bisherigen Bewohner/innen von Einzelzimmern neu teilweise in Doppelzimmern einquartiert werden. Davon sind über die gesamte Provisoriumszeit betrachtet maximal bis 60 der heutigen Bewohner/innen betroffen.

Bedingt durch die dezentralen Provisoriumsstandorte ist teilweise mit zusätzlichen Betriebskosten zu rechnen.

Das Provisorium Kriens steht bereits ab 1. Januar 2005 zur Verfügung. Aus finanziellen wie auch aus betrieblichen Gründen ist daher eine möglichst rasche Nutzung des Standorts anzustreben. Gleiches gilt für das ab Frühjahr 2005 zur Verfügung stehende Haus Saphir.

Eine Detaildisposition für die Phase der Baubeginne bzw. Bauabschlüsse ist noch zu erstellen. Dabei soll auch auf eine möglichst grosse Wahlfreiheit der Bewohner/innen Rücksicht genommen werden. Diesbezüglich zu erwähnen sind insbesondere die nur beschränkt vorhandenen Einzelzimmer.

Die Sanierung des Provisoriums Hirschpark ist in jedem Fall notwendig, um einen weiteren Betrieb als Pflegezentrum überhaupt sicherstellen zu können.

### **4.2 Sanierung Hirschpark und Verlängerung Mietvertrag**

#### **4.2.1 Konzept**

Das bisherige Pflegeheim soll als Provisorium während rund sieben bis neun Jahren und der Dauer der Sanierungen in den BZ Eichhof, Wesemlin und Dreilinden dienen. Es ist geplant, einzelne Zimmer zukünftig doppelt zu belegen. Zusammen mit weiteren baulichen und organisatorischen Massnahmen kann der bisherige Bettenbestand von 51 Betten auf neu maximal 64 Betten angehoben werden.

Der geltende Vertrag mit dem Kanton Luzern sieht eine Nutzung des Hirschparks bis Ende 2009 vor. Mit den Verantwortlichen des Kantonsspitals Luzern konnte bezüglich Weiternutzung des Hirschparks Folgendes fixiert werden:

- Der bestehende Mietvertrag kann bis mindestens Ende 2011 verlängert werden, ohne weitergehende Verlängerung schliesst der Vertrag damit die Sanierung des BZ Dreilinden nicht mit ein.
- Das Untergeschoss steht sicher bis Ende 2007 weiterhin zur Verfügung, anschliessend mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist auf Zusehen hin. Das Untergeschoss wird jedoch lediglich zu Lagerzwecken benötigt.
- Die Bewohnerverpfl egung erfolgt weiterhin durch das Kantonsspital Luzern.

**Damit das Pflegeheim Hirschpark als Provisorium über einen längeren Zeitraum benutzt werden kann, sind Sanierungen unabdingbar. Es betrifft dies insbesondere:**

- Die sanfte Sanierung der Innenräume (Anpassung elektrische Anlagen, Instandstellung Bodenbeläge, Malerarbeiten usw.).
- Den teilweisen Ersatz der bisher noch nicht sanierten Fenster, die in einem sehr schlechten Zustand sind.
- Den Ersatz sämtlicher Sonnenstoren, da die Funktion für die Dauer einer weiteren Mietperiode nicht mehr gewährleistet werden kann.
- Den Ersatz der bestehenden Schwesternrufanlage mit Funk.
- Die Sanierung der bestehenden Liftanlagen.
- Die verbesserte Nutzung des Untergeschosses als Lagerräume.

Auf dem Hintergrund der beschränkt vorhandenen finanziellen Mittel und der Nutzung des Hirschparks als Provisorium wurde bei der Erarbeitung des Nutzungskonzepts ein pragmatischer Ansatz gewählt. Das Nutzungskonzept baut auf dem Bestehenden auf und verzichtet konsequenterweise auf alles nicht wirklich Notwendige. Die entsprechenden Überlegungen sind im Nutzungskonzept vom 5. Januar 2005 formuliert.

Es ist mit einer Sanierungsdauer von rund sechs Monaten zu rechnen. Der ganze Gebäudekomplex muss dazu vollständig geräumt sein.

Der Terminplan für die Sanierung des PH Hirschpark sieht wie folgt aus:

Projektierung und Vorbereitung Ausführung	Juni 2005 bis Dezember 2005
Baubeginn	Januar 2006
Möglicher Bezug	Juli 2006

Die Sanierung des Hirschparks wäre auch bei einer allfällig negativ verlaufenden Volksabstimmung für das Projekt Haus Rubin, BZ Eichhof, notwendig. Das bestehende Haus ist dringend sanierungsbedürftig. Gleichzeitig kann der bestehende Standard beispielsweise im Haus Rubin, BZ Eichhof, mit den Vierbettzimmern nicht länger aufrechterhalten bleiben. Um den Bettenbestand insgesamt nicht zu reduzieren, wäre damit ein zusätzlicher Standort mit den entsprechenden Betten in jedem Fall notwendig.

#### 4.2.2 Kostenfolge

Für die Sanierung des Pflegeheims Hirschpark ist mit Investitionskosten von rund 2 Mio. Fr. und für die anfallenden Mietkosten mit Fr. 85'000.– (inkl. Nebenkosten) jährlich zu rechnen. Dazu kommen Kosten für die diversen Umzüge. Das bestehende Mobiliar (Betten usw.) im Pflegeheim Hirschpark ist rund 15 Jahre alt. Es wurde beim Bezug des Gebäudes neu angeschafft. Während des Betriebs als Provisorium bis zum Auslaufen des Mietvertrags Ende 2011 soll das Mobiliar weiterverwendet bzw. falls nötig durch bereits vorhandenes Mobiliar aus den übrigen Betagtenzentren ergänzt werden.

Mit dem Kanton Luzern als Eigentümer des Hauses konnte vereinbart werden, dass bei Rückgabe des Objekts an den Kanton die notwendigen Investitionen mittels eines aufgrund der Laufzeit fixierten Rückkaufswerts abgegolten werden.

Bezüglich Betriebskosten bzw. -erträgen ist mit Taxausfällen durch die temporäre Umplatzierung von Einer- in Zweierzimmer im BZ Wesemlin und BZ Dreilinden zu rechnen. Während der Belegung durch das BZ Eichhof können hingegen wegen der Zimmerstruktur zusätzliche Taxerträge generiert werden.

Der Bettenbestand insgesamt bleibt aber erhalten und damit auch die entsprechenden Kosten beim Pflegepersonal. Zur Abgeltung der zusätzlichen Betriebskosten durch die dezentrale Struktur sind entsprechende Mittel vorzusehen. Es sind aber keine Zulagen für das Personal zur Abgeltung der Erschwernisse der dezentralen Provisoriumsdisposition geplant. Hingegen sind diverse betriebsbezogene Massnahmen im Bereich der Personalkultur vorgesehen.

Als Folge der beim Kantonsspital eingekauften Verpflegung muss allenfalls das Personal in der Zentralküche reduziert werden. Dies ist bei der Personalpolitik der Küche zu berücksichtigen. Für die daraus notwendigen Personalmassnahmen in Form eines Sozialplans sind entsprechende Mittel vorzusehen.

Für das Provisorium Hirschpark ist damit während der gesamten Provisoriumsdauer mit folgenden Kosten zu rechnen:

<b>Kosten Provisorium Hirschpark</b>		
<b>Position</b>	<b>Betrag</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Investitionskosten</b>	<b>SFr. 1'730'000</b>	
Sanierung, Ergänzungen	SFr. 1'456'000	inkl. Honorare und Eigenaufwand
Ersatz Fenster-/Sonnenschutz, Transportanlagen	SFr. 594'000	
Rückkauf Investitionen nach Provisoriumsende	SFr. -320'000	Basis: Vertragsentwurf mit Kt. Luzern
<b>Leerzeiten Hirschpark</b>	<b>SFr. 115'000</b>	
Mietkosten	SFr. 115'000	Juli 05 bis höchstens Oktober 06
<b>laufende Kosten Betrieb BZ Eichhof</b>	<b>SFr. 241'200</b>	
2 Jahre Mietdauer	SFr. 170'000	Jahresmiete Fr. 85'000.– inkl. Nebenkosten
übrige Betriebskosten	SFr. 100'000	Erschwernisse durch dezentrale Struktur
Mobiliarergänzungen	SFr. -	Verwendung aus aktuellen Beständen
Umzugskosten	SFr. 51'200	64 Bewohner, 2 Umzüge, Ansatz Fr. 400.–
zusätzliche Taxerträge infolge Umplazierung von 4-Bett- in 2-Bett-Zimmer	SFr. -270'000	60 Bewohner/innen, Auslastung 98 %, Faktor 0,8
externe Projektunterstützung	SFr. 40'000	Detail-Disposition
Kosten Sozialplan BZ Eichhof	SFr. 150'000	Verpflegung, Reinigung
Zulagen für Personal durch Erschwernisse	SFr. -	nicht vorgesehen
<b>laufende Kosten Betrieb BZ Wesemlin</b>	<b>SFr. 581'200</b>	
2 Jahre Mietdauer	SFr. 170'000	Jahresmiete Fr. 85'000.– inkl. Nebenkosten
übrige Betriebskosten	SFr. 100'000	Erschwernisse durch dezentrale Struktur
Mobiliarergänzungen	SFr. -	Verwendung aus aktuellen Beständen
Umzugskosten	SFr. 51'200	64 Bewohner, 2 Umzüge, Ansatz Fr. 400.–
Taxausfall infolge temp. Umplatzierung von Einer- in Zweierzimmer	SFr. 200'000	40 Bewohner/innen, Auslastung 98 %
externe Projektunterstützung	SFr. 40'000	Detail-Disposition
Zulagen für Personal durch Erschwernisse	SFr. -	nicht vorgesehen
betriebspezifische Anpassungen Infrastruktur	SFr. 20'000	Postfächer
<b>laufende Kosten Betrieb BZ Dreilinden</b>	<b>SFr. 653'200</b>	
3 Jahre Mietdauer	SFr. 255'000	Jahresmiete Fr. 85'000.– inkl. Nebenkosten
übrige Betriebskosten	SFr. 100'000	Erschwernisse durch dezentrale Struktur
Mobiliarergänzungen	SFr. -	Verwendung aus aktuellen Beständen
Umzugskosten	SFr. 83'200	104 Bewohner, 2 Umzüge, Ansatz Fr. 400.–
Taxausfall infolge temp. Umplatzierung von Einer- in Zweierzimmer	SFr. 155'000	20 Bewohner/innen, Auslastung 98 %
externe Projektunterstützung	SFr. 40'000	Detail-Disposition
Zulagen für Personal durch Erschwernisse	SFr. -	nicht vorgesehen
betriebspezifische Anpassungen Infrastruktur	SFr. 20'000	Reserve
<b>Total</b>	<b>SFr. 3'320'600</b>	

Im Ansatz für die Zügelkosten sind der Transport der Bewohner/innen inkl. des entsprechenden Mobiliars, das notwendige Material des Pflegedienstes und der Administration sowie das allenfalls notwendige temporäre Einlagern von Mobiliar berücksichtigt. Bei den Zügelaktionen wird eine Zusammenarbeit bzw. Koordination mit dem Zivilschutz/Militär angestrebt.

## **4.3 Alters- und Pflegeheim Grossfeld, Kriens**

### **4.3.1 Konzept**

Die Gemeinde Kriens stellte auf Ende 2004 das neue Pflegeheim Zunacher 2 fertig. Die zusätzlich geschaffenen Plätze können in den ersten Jahren nach Fertigstellung noch nicht vollständig belegt werden. Die Gemeinde Kriens ist bereit, der Stadt Luzern vorübergehend Bewohnerplätze im Alters- und Pflegeheim Grossfeld zur Verfügung zu stellen.

Per 1. Januar 2005 stehen 32 Plätze zur Verfügung bis zum geplanten Beginn der Sanierung des Pflegeheims BZ Eichhof im November 2006. Danach sind es 44 Plätze. Die Vertragsdauer ist bis Fertigstellung des Projekts BZ Eichhof im November 2008 fixiert.

Die Stadt Luzern hat mit StB 1019 vom 10. September 2004 der Gemeinde Kriens eine Absichtserklärung zur Reservation und Belegung der entsprechenden Provisoriumsplätze abgegeben. Dies unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Stadtrats und die Annahme des Ausführungskredits für den Umbau des Pflegeheims Eichhof in der geplanten Volksabstimmung vom September 2005.

Geplant ist die Belegung des Provisoriumsstandorts durch die Bewohner/innen des bisherigen Pflegeheims Hirschkamp ab Juni 2005. Diese werden bis zum Zusammenschluss mit der Organisation der Pflegewohnungen und dem Bezug des Standorts Tribtschenstadt im Oktober 2006 in Kriens bleiben. Um die Zielgrösse von 32 Betten zu erreichen, wird bereits seit dem Oktober 2004 das Bettenangebot im Hirschkamp reduziert. Durch die Belegung mit den Bewohnerinnen und Bewohnern des Hirschkamps wird eine rechtzeitige Sanierung des Provisoriumsstandorts Hirschkamp möglich.

### **4.3.2 Kostenfolge**

Die Grundkosten (Hotelkosten inkl. Reinigung, Wäsche und Verpflegung) je Bett und Tag betragen Fr. 115.–. Von der Stadt zusätzlich zu finanzieren sind der Einsatz des Verwaltungs- und Pflegepersonals, die Kosten für die Möblierung und das Pflegematerial. Der Einkauf der in den Grundkosten enthaltenen Dienstleistungen hat auf der andern Seite Einsparungen bei den Betriebskosten zur Folge. Bei einem Bezug nach dem 1. Januar 2005 ist für die Dauer, während der die Betten nicht belegt werden, eine Reservationsgebühr von Fr. 35.– pro Bett und Tag zu entrichten.

Die Konditionen für die Belegung durch die Bewohner/innen des Hirschkamp wurden wie folgt fixiert:

- Die Vereinbarung gilt vom 1. Januar 2005 bis Ende 2006. Anfang 2006 wird die Vertragsdauer nochmals geprüft, und allfällige Korrekturen werden vorgenommen.

- Es stehen 32 Bewohnerplätze (unmöbliert) sowie 1 Büroraum ausserhalb der Abteilung zur Verfügung.
- Die Mitbenützung der allgemeinen Räume ist eingeschlossen.
- Verrechnet wird ein Tagessatz von Fr. 115.– je belegten Platz und Tag als Miete und Grundleistungen; weitere Aufwendungen werden gemäss Leistungskatalog in Rechnung gestellt.
- Für die Dauer, während der die Betten nicht belegt werden, ist eine Reservationsgebühr von Fr. 35.– je Platz und Tag zu entrichten.

Die Konditionen für die Belegung durch die Bewohner/innen BZ Eichhof werden zu gegebener Zeit neu ausgehandelt. Die grundsätzliche Zusicherung der 44 Provisoriumsplätze ist aber bereits integrierender Bestandteil der Vereinbarung für die Belegung mit den Bewohnerinnen und Bewohnern des Hirschparks. Es ist davon auszugehen, dass sich für die Belegung durch das BZ Eichhof voraussichtlich Anpassungen im Leistungskatalog ergeben (z. B. Wäscherei, Nachtdienst). Für die Kosten insgesamt hat dies aber keine relevanten Auswirkungen. Die möglichen Verbesserungen beim Tagesansatz werden durch zusätzliche interne Kosten wieder kompensiert.

Am Standort Kriens sind Anpassungen im EDV-Bereich notwendig, damit der Standort auch auf das Stadtnetz zugreifen kann.

Die Bettenreduktion mit den entsprechenden Kostenfolgen im Pflegeheim Hirschpark ist nicht Bestandteil der Laufenden Rechnung bzw. nicht entsprechend budgetiert. Die Reduktion bis Ende 2004 wurde in die Laufende Rechnung 2004 integriert. Ab Anfang 2005 sollen die anfallenden Kosten nun über den vorliegenden B+A abgegolten werden.

Im Rahmen der Reduktion des Pflegeheims Hirschpark wurde den betroffenen Mitarbeitenden eine Arbeitsplatzgarantie abgegeben. Diese Vorgabe konnte durch betagtenzentreninterne Wechsel bisher weitestgehend eingehalten werden. Das Versprechen, keine Kündigungen auszusprechen, führt per Juli 2005 aber trotzdem voraussichtlich zu einer kurzfristigen Überschreitung der bewilligten Stellen in den Betagtenzentren. Befristet von Juli 2005 bis Dezember 2005 soll daher die Lohnsumme der „übernommenen“ Mitarbeitenden des Hirschparks zurückvergütet werden. Bis Ende 2005 sollte sich für alle Mitarbeitenden eine definitive Lösung abgezeichnet haben und umgesetzt sein. Die entsprechenden Kosten belaufen sich auf rund Fr. 70'000.–, darin inbegriffen sind auch die arbeitgeberseitigen Sozialzulagen bzw. -abzüge.

Für das Provisorium Kriens ist damit während der gesamten Provisoriumsdauer von Anfang 2005 bis Oktober 2008 mit folgenden Kosten zu rechnen:

<b>Kosten Provisorium Kriens</b>		
<b>Position</b>	<b>Betrag</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Investitionskosten</b>	<b>SFr. 50'000</b>	
Anpassungen EDV, Telefonie	SFr. 50'000	Vernetzung Stadt
<b>laufende Kosten Leerzeiten</b>	<b>SFr. 175'000</b>	
Reservationsgebühren	SFr. 175'000	32 Betten, 5 Monate, Tagesansatz Fr. 35.–
<b>laufende Kosten Betrieb Hirschpark</b>	<b>SFr. 1'092'400</b>	
Kosten Bettenreduktion bis Bezug Kriens	SFr. 190'000	Januar 2005 bis Mai 2005, Reduktion um 9 Plätze
Kosten Bettenreduktion bis Bezug Tribtschen	SFr. 170'000	Anfang 2006 bis Oktober 2006, Reduktion um 8 Plätze
Mietkosten Kriens (inkl. Verpflegung, Reinigung)	SFr. 1'940'000	32 Betten, 17 Monate, Tagesansatz Fr. 115.–
übrige Betriebskosten	SFr. -1'300'000	Minderkosten Hirschpark
Taxertrag	SFr. -	keine Auswirkungen
Mobiliarergänzungen	SFr. -	Verwendung aus aktuellen Beständen
Umzugskosten	SFr. 22'400	32 bzw. 24 Bewohner, 2 Umzüge, Ansatz Fr. 400.–
Zulagen für Personal durch Erschwernisse	SFr. -	nicht vorgesehen
Kosten Sozialplan Hirschpark	SFr. 70'000	1.4 Stellen während zirka 7 Monaten
<b>laufende Kosten Betrieb BZ Eichhof</b>	<b>SFr. 1'585'200</b>	
Mietkosten Kriens (inkl. Verpflegung, Reinigung)	SFr. 3'750'000	44 Betten, 24 Monate, Tagesansatz Fr. 115.–
übrige Betriebskosten	SFr. -2'200'000	Minderkosten BZ Eichhof, gem. Ansätzen Budget 05
zusätzliche Taxerträge	SFr. -	keine Auswirkungen
Mobiliarergänzungen	SFr. -	Verwendung aus aktuellen Beständen
Umzugskosten	SFr. 35'200	44 Bewohner, 2 Umzüge, Ansatz Fr. 400.–
Zulagen für Personal durch Erschwernisse	SFr. -	nicht vorgesehen
<b>Total</b>	<b>SFr. 2'902'600</b>	

## 4.4 BZ Eichhof, Haus Saphir (vormals Wohnheim 2)

### 4.4.1 Konzept

Anfang 2005 wird im BZ Eichhof das Haus Saphir fertig gestellt. Das Haus Saphir soll danach temporär als Provisorium für maximal 54 Bewohner/innen während der Sanierungen in den BZ Eichhof und Wesemlin dienen. Die grösseren Einbettzimmer werden dabei vorübergehend als Zweibettzimmer genutzt.

Die Sanierung des Hauses Rubin ist ab November 2006 vorgesehen. Die Zeit bis dahin soll mit einer sinnvollen Belegung des Hauses Saphir überbrückt werden. Dadurch kann neben ökonomischen Überlegungen auch eine qualitative Verbesserung der Pflege- und Bewohnersituation erreicht werden.

Konkret sind damit folgende Massnahmen geplant:

<b>Phase I: Belegung von März 2005 bis Okt. 2006 (Beginn Sanierung Haus Rubin)</b>		
<b>Geschoss</b>	<b>Plätze/Betten</b>	<b>Belegung</b>
UG		Wäscherei, Technischer Dienst, Heizung und Lüftung
EG		Mehrzwecksaal, Speisesaal, Bibliothek, allg. Räume
OG1	12	Temporärbetten
OG2	12	Entlastung der Viererzimmer im Haus Rubin
OG3	14	Abteilung für demente Bewohner/innen (ehemalige Abt. A)
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>Bewohner/innen-Plätze</b>

Durch eine Steuerung bei Belegung und Personal kann bis Baubeginn Haus Rubin wieder Raum geschaffen werden für die Aufnahme von Bewohnerinnen und Bewohnern aus dem bisherigen Pflegeheim.

<b>Phase II: Belegung von Nov. 2006 bis Okt. 2008 (während Sanierung Haus Rubin)</b>		
<b>Geschoss</b>	<b>Plätze/Betten</b>	<b>Belegung</b>
UG		Wäscherei, Technischer Dienst, Heizung und Lüftung
EG		Mehrzwecksaal, Speisesaal, allg. Räume, Provisorium Administration BZ Eichhof
OG1	17	Pflegeheimplätze
OG2	17	Pflegeheimplätze
OG3	14	Abteilung für demente Bewohner/innen (ehemalige Abt. A)
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>Bewohner/innen-Plätze</b>

Die Administration des BZ Eichhof ist während der Umbauten des BZ Eichhof, Haus Rubin, auszulagern. Die notwendigen Räumlichkeiten können durch die Umnutzung der vorgesehenen Bibliothek ohne weitere räumliche Anpassungen realisiert werden. Das bestehende Mobiliar wird während dieser Zeit umgenutzt. Anpassungen sind im EDV-Bereich notwendig.

Nach Fertigstellung des Hauses Rubin wird das Haus Saphir für eine Belegung durch die Bewohner/innen des BZ Wesemlin, Wohnheim, frei. Das Konzept sieht dann eine Belegung mit 42 Bewohner/innen vor.

#### 4.4.2 Kostenfolge

Die Temporärbetten bis zum Beginn der Sanierung des Hauses Rubin stellen ein zusätzliches Angebot dar, welches durch die bestehenden Personalstellen nicht vollumfänglich abgedeckt werden kann. Die zusätzlich benötigten Personalressourcen können durch die generierten Zusatzerträge nicht ganz gedeckt werden.

Die Verlegung der übrigen Bewohner/innen erfolgt grundsätzlich stellenplanneutral. Ein allfälliger Mehraufwand, bedingt durch die dezentrale Lage, soll durch organisatorische Massnahmen weitestgehend aufgefangen werden. Bei der Belegung durch die Bewohner/innen des BZ Wesemlin, Wohnheim, ist dabei trotzdem mit zusätzlichen Betriebskosten zu rechnen.

Wegen der zusätzlichen Nutzflächen bis zum Beginn der Sanierung Haus Rubin ist mit zusätzlichen Stellen im Reinigungsbereich zu rechnen. Die Summe der verfügbaren Betten bleibt unverändert. Auch im Bereich Hotellerie und Administration ist mit keinen zusätzlichen Kosten zu rechnen.

Grundsätzlich ist mit keinen zusätzlichen Kosten für das Mobiliar zu rechnen, da auf aktuelle Bestände zurückgegriffen wird.

Durch den Betrieb des Hauses Saphir als Provisorium ist mit folgenden finanziellen Folgewirkungen zu rechnen:

<b>Kosten Provisorium Haus Saphir, BZ Eichhof</b>		
<b>Position</b>	<b>Betrag</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Investitionskosten</b>	<b>SFr. 40'000</b>	
Anpassung Erdgeschoss für Administration	SFr. 30'000	Mobiliar, EDV, Telefonie
Rückführungskosten	SFr. 10'000	
Mobiliarergänzungen	SFr. -	Verwendung aus aktuellen Beständen
<b>laufende Kosten Betrieb BZ Eichhof, Phase I</b>	<b>SFr. 484'600</b>	<b>Juni 2005 bis Oktober 2006</b>
Umzugskosten	SFr. 9'600	12 Bewohner, 2 Umzüge Ansatz Fr. 400.–
Betriebskosten Temporärbetten	SFr. 740'000	zusätzliche 12 Betten, Auslastung 80 %
Taxerträge Temporärbetten	SFr. -665'000	zusätzliche 12 Betten, Auslastung 80 %
zusätzliches Reinigungspersonal	SFr. 400'000	zusätzlicher Betrieb Wohnheim 2: 3,7 Stellen
<b>laufende Kosten Betrieb BZ Eichhof, Phase II</b>	<b>SFr. -14'400</b>	<b>November 2006 bis Oktober 2008</b>
Umzugskosten	SFr. 17'600	22 Bewohner, 2 Umzüge, Ansatz Fr. 400.–
Betriebskosten	SFr. -	keine zusätzlichen Kosten
Taxerträge, Umplatzierung von Zweierzimmer in Einerzimmer	SFr. -32'000	8 Bewohner, Auslastung 98 %, Faktor 0,8
<b>laufende Kosten Betrieb BZ Wesemlin</b>	<b>SFr. 183'600</b>	<b>November 2008 bis Oktober 2010</b>
Umzugskosten	SFr. 33'600	42 Bewohner, 2 Umzüge, Ansatz Fr. 400.–
Betriebskosten	SFr. 150'000	zusätzliche Kosten durch dezentrale Struktur
Taxerträge	SFr. -	keine Auswirkungen, im Hirschpark berechnet
<b>Total</b>	<b>SFr. 693'800</b>	

## **4.5 Provisorium Tagesheim und Provisorium Stützpunkt geriatrische Arztpraxis**

### **4.5.1 Konzept**

Im Rahmen des Umbaus BZ Eichhof, Haus Rubin, muss das Tagesheim mit bisher zwölf Plätzen vorübergehend ausgelagert werden. Gleiches gilt für den auf voraussichtlich Anfang 2006 geplanten Stützpunkt einer geriatrischen Arztpraxis. Als mögliche Lösungsvarianten stehen die bisherigen Räumlichkeiten der Gastrodienste auf dem Areal des BZ Eichhof und jene des bisherigen Stützpunkts der Spitex im BZ Rosenberg zur Verfügung. Ein definitiver Entscheid über die Variantenwahl ist noch nicht gefallen.

Als Berechnungsbasis wurden für die Realisierung eines temporären Tagesheims die Räumlichkeiten der Gastrodienste angenommen. Die bisherige Nutzung als Büroräume muss dabei der geplanten Nutzung als Tagesheim mit einer offenen Raumstruktur angepasst werden, wobei nach Möglichkeit die bisherigen Strukturen übernommen werden. Dazu wären folgende Massnahmen vorzusehen:

- Verschieben von Trennwänden
- Installation einer WC-Box
- Installation einer Küche
- Sanierung der Bodenbeläge und der Beleuchtung

Das benötigte Mobiliar für die Einrichtung des Tagesheimes bzw. des Stützpunkts der geriatrischen Arztpraxis kann vom BZ Eichhof übernommen werden, es sind diesbezüglich keine weiteren Anpassungen notwendig. Die Räumlichkeiten werden nach Abschluss der Sanierung BZ Eichhof, Haus Rubin, für eine neue Nutzung frei. Mit der vorgesehenen Konzeption lässt sich eine Tagesbelegung von zirka zehn Personen realisieren.

### **4.5.2 Kostenfolge**

Für die Provisoriumslösung des Tagesheims und die Einrichtung einer temporären geriatrischen Arztpraxis wird ein Investitions-Kostendach von Fr. 200'000.– fixiert. Es sind zwei Standorte für die entsprechenden Provisorien möglich. Der definitive Provisoriumsentscheid wird aufgrund einer internen Überprüfung der beiden Standortmöglichkeiten erst noch gefällt.

Die durch den Austritt der Spitex entfallenden Mietkosten in der Grössenordnung von rund Fr. 64'000.– jährlich werden nicht berücksichtigt. Der Austritt erfolgt unabhängig von der Provisoriumsdisposition.

Durch die temporäre Einrichtung des Tagesheims und die Einrichtung eines temporären Stützpunkts einer geriatrischen Arztpraxis ist damit mit folgenden finanziellen Folgewirkungen zu rechnen:

<b>Kosten Provisorium Tagesheim, Stützpunkt geriatrische Arztpraxis</b>		
<b>Position</b>	<b>Betrag</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Investitionskosten</b>	<b>SFr. 200'000</b>	
WC-Box, Küche, Trennwände, Sanierung Boden und Beleuchtung	SFr. 150'000	Basis der Berechnung: Räume Gastrodienste
Anpassungen für Stützpunkt ger. Arztpraxis Mobiliaranpassungen	SFr. 50'000 SFr. -	Basis der Berechnung: Räume BZ Rosenberg aus aktuellen Beständen
<b>Rückführungskosten</b>	<b>SFr. -</b>	
zukünftiges Nutzungskonzept noch offen	SFr. -	auf entsprechendem Sanierungskredit
<b>laufende Kosten Betrieb BZ Eichhof</b>	<b>SFr. 30'000</b>	
Umzugskosten	SFr. 30'000	Mobiliar, allg. Infrastruktur
Ausgleich Mietkosten Spitex	SFr. -	Fr. 64'000.- jährlich, wird nicht eingesetzt
Betriebskosten	SFr. -	Reduktion auf 10 Tagesplätze, kalk. Kosten Räumlichkeiten
<b>Total</b>	<b>SFr. 230'000</b>	

## 4.6 Provisorium Demenz im Haus Saphir, BZ Eichhof

### 4.6.1 Konzept

Für die temporäre Verlegung der bestehenden Demenzabteilung im BZ Eichhof mit 14 Plätzen während der Umbauzeit wurden diverse Varianten geprüft. Die Realisierung im obersten Geschoss des Hauses Saphir, das im März 2005 fertig gestellt wird, ist dabei die sinnvollste. Der Standort hat zwar fachlich betrachtet gewisse Einschränkungen – keine Spaziermöglichkeiten im Freien wie bisher – ist aber als Provisorium grundsätzlich geeignet und hat die notwendige Infrastruktur. Auch aus betrieblicher und ökonomischer Sicht bietet der Standort die besten Möglichkeiten.

Die bestehenden Räumlichkeiten können mit kleineren Anpassungen (Bodenbelag, Bodenleisten, Schlösser, Fenstersicherungen, Abschluss Treppenaufgang) übernommen werden. Eine möglichst rasche Nutzung des Hauses Saphir ist zudem aus fachlicher, politischer und ökonomischer Sicht anzustreben. Die Realisierung dieser Anpassungen wird daher über den Ausführungskredit Sanierung Haus Saphir vorfinanziert, sodass eine Belegung bereits ab zirka Juni 2005 möglich wird.

#### 4.6.2 Kostenfolge

Die notwendigen Anpassungen betragen Fr. 102'100.–, die notwendigen Massnahmen zur Rückführung betragen Fr. 23'000.–. Die Realisierung der Anpassungen wird über den Sanierungskredit Haus Saphir (ehemals Wohnheim 2) vorfinanziert und über den beantragten Gesamtkredit des vorliegenden B+A rückfinanziert.

Durch die temporäre Einrichtung der Demenzabteilung im Haus Saphir ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

<b>Kosten Provisorium Demenzabteilung im Haus Saphir, BZ Eichhof</b>		
<b>Position</b>	<b>Betrag</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Investitionskosten</b>	<b>SFr. 102'100</b>	
Anpassungen Bodenbelag	SFr. 41'500	
Realisierung Abschluss Treppenabgang	SFr. 25'500	
div. weitere Anpassungen	SFr. 21'600	
Architekt, Eigenaufwand Hochbau	SFr. 13'500	
<b>Rückführungskosten</b>	<b>SFr. 23'000</b>	
Rückführung	SFr. 23'000	
<b>laufende Kosten Betrieb BZ Eichhof</b>	<b>SFr. 11'200</b>	
Umzugskosten	SFr. 11'200	14 Bewohner, 2 Umzüge, Ansatz Fr. 400.–
Betriebskosten	SFr. -	keine Auswirkungen
Taxerträge	SFr. -	keine Auswirkungen
<b>Total</b>	<b>SFr. 136'300</b>	

## 4.7 Kosten insgesamt

### 4.7.1 Abgrenzung zu den Sanierungsprojekten

Um nach Möglichkeit auf die Wünsche der Bewohner/innen eingehen zu können, ist die Durchlässigkeit zwischen den Betagtenzentren während der Sanierungsdauer sehr wichtig. Eine entsprechende Disposition kann erst kurzfristig und fallweise erstellt werden.

Die finanziellen Folgewirkungen durch den temporären, zentrumsspezifischen und unterschiedlich ausfallenden Bettenauf- bzw. abbau sind zum jetzigen Zeitpunkt des Projekts nur sehr schwer kalkulierbar und darum in obiger Zusammenstellung nicht berücksichtigt. Sie werden in den entsprechenden Sanierungsprojekten eingerechnet.

### 4.7.2 Kostenzusammenstellung nach Provisoriumsstandorten

Nachfolgende Zusammenstellung zeigt die Kosten je Provisoriumsstandort für die Zeit zwischen Januar 2005 und Ende 2013. Die Zusammenstellung gilt unter dem Vorbehalt einer Realisierung der Bauprojekte im vorgesehenen Zeitrahmen. Bei einer Verzögerung im Zeitplan ist mit zusätzlichen Kosten, beispielsweise durch Leerstände, zu rechnen.

<b>Kosten insgesamt, nach Objekten</b>		
<b>Position</b>	<b>Betrag</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Provisorium Kriens</b>	<b>SFr. 2'902'600</b>	
Investitionskosten	SFr. 50'000	
Leerzeit, Reservationsgebühr	SFr. 175'000	Jan. 2005 bis Mai 2005
Belegung Pflegeheim Hirschpark	SFr. 1'092'400	Juni 2005 bis Okt. 2006
Belegung BZ Eichhof	SFr. 1'585'200	Nov. 2006 bis Okt. 2008
<b>Provisorium Hirschpark</b>	<b>SFr. 3'320'600</b>	
Investitionskosten inkl. Rückkaufswert	SFr. 1'730'000	
Leerzeit, Mietgebühr	SFr. 115'000	
Belegung BZ Eichhof	SFr. 241'200	Nov. 2006 bis Okt. 2008
Belegung BZ Wesemlin	SFr. 581'200	Nov. 2008 bis Okt. 2010
Belegung BZ Dreilinden	SFr. 653'200	Nov. 2010 bis Okt. 2013
<b>Provisorium Haus Saphir</b>	<b>SFr. 693'800</b>	
Investitions- inkl. Rückführungskosten	SFr. 40'000	
Belegung BZ Eichhof, Phase I	SFr. 484'600	Juni 2005 bis Okt. 2006
Belegung BZ Eichhof, Phase II	SFr. -14'400	Nov. 2006 bis Okt. 2008
Belegung BZ Wesemlin	SFr. 183'600	Nov. 2008 bis Okt. 2010
<b>Provisorium Demenzabteilung</b>	<b>SFr. 136'300</b>	
Investitions- inkl. Rückführungskosten	SFr. 125'100	
Belegung BZ Eichhof	SFr. 11'200	
<b>Prov. Tagesheim, Stützpunkt ger. Arztpraxis</b>	<b>SFr. 230'000</b>	
Investitionskosten	SFr. 200'000	
Belegung BZ Eichhof	SFr. 30'000	
<b>Total</b>	<b>SFr. 7'283'300</b>	

#### 4.7.3 Kostenzusammenstellung nach Sanierungsprojekten

Die Aufschlüsselung der Kosten nach Sanierungsprojekten ergibt das folgende Bild. Die Aufstellung hat nur Gültigkeit bei einer Realisierung aller Projekte, und dies im vorgesehenen Zeitrahmen. Bei einer Verzögerung im Zeitplan ist mit entsprechenden Kostenfolgen, beispielsweise durch Leerstände, zu rechnen.

<b>Kosten insgesamt, nach Institutionen</b>		
<b>Position</b>	<b>Betrag</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Allgemein</b>	<b>SFr. 290'000</b>	
Leerzeit Provisorium Kriens	SFr. 175'000	
Leerzeit Provisorium Hirschampark	SFr. 115'000	
<b>Pflegeheim Hirschampark</b>	<b>SFr. 1'142'400</b>	<b>Juni 2005 bis Okt. 2008</b>
Investitionskosten Pflegeheim Grossfeld, Kriens	SFr. 50'000	
Provisorium Grossfeld, Kriens	SFr. 1'092'400	
<b>BZ Eichhof</b>	<b>SFr. 3'197'186</b>	<b>Juni 2005 bis Okt. 2008</b>
Investitionskosten Provisorium Hirschampark	SFr. 494'286	Anteil, 2 Jahre
Investitionskosten Haus Saphir, BZ Eichhof	SFr. 40'000	
Investitionskosten Demenzabteilung	SFr. 125'100	
Investitionskosten Tagesheim, ger. Arztpraxis	SFr. 200'000	
Betrieb Provisorium Hirschampark	SFr. 241'200	
Betrieb Pflegeheim Grossfeld, Kriens	SFr. 1'585'200	
Provisorium Haus Saphir, BZ Eichhof Phase I	SFr. 484'600	
Provisorium Haus Saphir, BZ Eichhof Phase II	SFr. -14'400	
Provisorium Demenzabteilung	SFr. 11'200	
Provisorium Tagesheim, ger. Arztpraxis	SFr. 30'000	
<b>BZ Wesemlin</b>	<b>SFr. 1'259'086</b>	<b>Nov. 2008 bis Okt. 2010</b>
Investitionskosten Provisorium Hirschampark	SFr. 494'286	Anteil, 2 Jahre
Betrieb Provisorium Hirschampark	SFr. 581'200	
Provisorium Haus Saphir, BZ Eichhof	SFr. 183'600	
<b>BZ Dreilinden</b>	<b>SFr. 1'394'629</b>	<b>Nov. 2010 bis Okt. 2013</b>
Investitionskosten Provisorium Hirschampark	SFr. 741'429	Anteil, 3 Jahre
Betrieb Provisorium Hirschampark	SFr. 653'200	
<b>Total</b>	<b>SFr. 7'283'300</b>	

#### 4.7.4 Kosten insgesamt – Zusammenfassung

Die Totalkosten für die Provisoriumslösungen betragen damit zirka 7,3 Mio. Fr. während insgesamt sieben bis neun Jahren für die Projekte BZ Eichhof, Haus Rubin, BZ Wesemlin, Wohnheim, und BZ Dreilinden.

Diese Zahlen zeigen die Wirtschaftlichkeit der gewählten Provisoriumsdisposition. Für die Realisierung eines Provisoriums mittels vorgefertigter Module mit 90 bis 100 Betten wäre beispielsweise mit Investitionskosten (exklusiv Ausstattung und zusätzlicher Betriebskosten) von rund Fr. 100'000.– je Bett zu rechnen. Auch ein Vergleich mit der Reservationsgebühr von Fr. 35.– je Tag und Bett in Kriens zeigt die Wirtschaftlichkeit der gewählten Provisoriumsdisposition.

Folgende Zusammenstellung zeigt eine Aufteilung der Kosten nach Etappen, so wie sie auch in den nachfolgenden Anträgen formuliert werden. Die Ausführung der einzelnen Etappen bzw. die zentrumsspezifischen Kosten für den Betrieb eines Provisoriums sind an den positiven (Volks-)Entscheid zu den einzelnen Sanierungsprojekten gekoppelt.

<b>Kosten insgesamt, nach Etappen</b>		
<b>Position</b>	<b>Betrag</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Sanierung Hirschpark, Provisorium Kriens</b>	<b>SFr. 3'162'400</b>	<b>Juni 2005 bis Okt. 2006</b>
Investitionskosten Provisorium Hirschpark	SFr. 1'730'000	
Investitionskosten Grossfeld, Kriens	SFr. 50'000	
Leerzeit, Reservationsgebühr Prov. Kriens	SFr. 175'000	<b>Jan. 2005 bis Mai 2005</b>
Leerzeit Provisorium Hirschpark	SFr. 115'000	Juni 2005 bis höchstens Okt. 2006
Betrieb Pflegeheim Grossfeld, Kriens	SFr. 1'092'400	Belegung Hirschpark
<b>Provisorien während Sanierung Haus Rubin</b>	<b>SFr. 2'702'900</b>	<b>Juni 2005 - Oktober 2008</b>
Investitionskosten Haus Saphir, BZ Eichhof	SFr. 40'000	
Investitionskosten Demenzabteilung, Haus Saphir	SFr. 125'100	
Investitionskosten Tagesheim, ger. Arztpraxis	SFr. 200'000	
Betrieb Provisorium Hirschpark	SFr. 241'200	Nov. 2006 bis Okt. 2008
Betrieb Pflegeheim Grossfeld, Kriens	SFr. 1'585'200	Nov. 2006 bis Okt. 2008
Betrieb Provisorium Haus Saphir, BZ Eichhof Phase I	SFr. 484'600	Juni 2005 bis Okt. 2006
Betrieb Provisorium Haus Saphir, BZ Eichhof Phase II	SFr. -14'400	Nov. 2006 bis Okt. 2008
Betrieb Provisorium Demenzabteilung	SFr. 11'200	Juni 2005 bis Okt. 2008
Betrieb Provisorium Tagesheim, ger. Arztpraxis	SFr. 30'000	Nov. 2006 bis Okt. 2008
<b>Provisorien während Sanierung Wohnheim, BZW</b>	<b>SFr. 764'800</b>	<b>Nov. 2008 bis Okt. 2010</b>
Betrieb Provisorium Hirschpark	SFr. 581'200	Nov. 2008 bis Okt. 2010
Betrieb Provisorium Haus Saphir, BZ Eichhof	SFr. 183'600	Nov. 2008 bis Okt. 2010
<b>Provisorien während Sanierung BZ Dreilinden</b>	<b>SFr. 653'200</b>	<b>Nov. 2010 bis Okt. 2013</b>
Betrieb Provisorium Hirschpark	SFr. 653'200	Nov. 2010 bis Okt. 2013
<b>Total</b>	<b>SFr. 7'283'300</b>	

## 5 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb die Bewilligung folgender Kredite:

- für die Sanierung des Pflegeheims Hirschpark und das dazu notwendige Provisorium in Kriens einen Kredit von Fr. 3'162'400.-;
- für die Provisorien während der Sanierung des Hauses Rubin des BZ Eichhof (vormals Pflegeheim) unter dem Vorbehalt eines positiven Volksentscheids zum Ausführungskredit Sanierung Haus Rubin, BZ Eichhof, einen Kredit von Fr. 2'702'900.-;
- für die Provisorien während der Sanierung des Wohnheims BZ Wesemlin unter dem Vorbehalt eines positiven Volksentscheids zum Ausführungskredit Sanierung Wohnheim BZ Wesemlin, einen Kredit von Fr. 764'800.-;
- für die Provisorien während der Sanierung des BZ Dreilinden unter dem Vorbehalt eines positiven Volksentscheids zum Ausführungskredit Sanierung BZ Dreilinden einen Kredit von Fr. 653'200.-.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 16. Februar 2005

Urs W. Studer  
Stadtpräsident



Toni Göpfert  
Stadtschreiber

## **Der Grosse Stadtrat von Luzern,**

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 3/2005 vom 16. Februar 2005 betreffend

### **Sanierungen in den städtischen Betagtenzentren**

- Kredit für die Sanierung des Pflegeheims Hirschpark
- Kredite für die Provisoriumslösungen,

gestützt auf den Bericht der Sozialkommission,

in Anwendung von Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 29 Abs. 1 lit. c, Art. 61 Abs. 1, Art. 68 Ziff. 2 lit. a und Art. 69 lit. a Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

#### **beschliesst:**

I.

1. Für die Sanierung des Pflegeheims Hirschpark und das dazu notwendige Provisorium in Kriens wird ein Kredit von Fr. 3'162'400.– bewilligt.
2. Für die Provisorien während der Sanierung des Hauses Rubin des BZ Eichhof (vormals Pflegeheim) wird unter dem Vorbehalt eines positiven Volksentscheids zum Ausführungskredit Sanierung Haus Rubin, BZ Eichhof, ein Kredit von Fr. 2'702'900.– bewilligt.
3. Für die Provisorien während der Sanierung des Wohnheims BZ Wesemlin wird unter dem Vorbehalt eines positiven Volksentscheids zum Ausführungskredit Sanierung Wohnheim BZ Wesemlin ein Kredit von Fr. 764'800.– bewilligt.
4. Für die Provisorien während der Sanierung des BZ Dreilinden wird unter dem Vorbehalt eines positiven Volksentscheids zum Ausführungskredit Sanierung BZ Dreilinden ein Kredit von Fr. 653'200.– bewilligt.

II. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern, 21. April 2005

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Bruno Heutschy  
Ratspräsident

Toni Göpfert  
Stadtschreiber

