



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 16. August 2012 (StB 743)

B+A 27/2012

BZ Dreilinden Haus Pilatus Umbau/Sanierung

Projektierungskredit

**Vom Grossen Stadtrat mit zwei
Protokollbemerkungen beschlossen
am 27. September 2012
(Protokollbemerkungen am Schluss dieses
Dokuments)**

Bezug zur Gesamtplanung 2012–2016

Leitsatz Gesellschaft

Luzern macht sich für eine lebendige Stadtregion in Freiheit und Sicherheit stark.

Stossrichtungen

- Eigenverantwortung und Handlungskompetenz der Einzelpersonen stärken
- Flexible und effiziente Beratungs-, Unterstützungs- und Betreuungsangebote sicherstellen

Leitsatz Umwelt

Luzern sichert als Energiestadt seine Lebensgrundlagen und reduziert Umweltbelastungen sowie Ressourcenverbrauch.

Stossrichtungen

- Energiesparende Bauweisen, Produktion und Nutzung erneuerbarer Ressourcen fördern

Politikbereich Soziale Wohlfahrt

Fünfjahresziel 5.2 Das Entwicklungskonzept „Altern in Luzern“ ist zusammen mit dem Masterplan verabschiedet. Erste Projekte sind umgesetzt.

Projektplan

I41506 BZ Dreilinden, Umbau, Sanierung

Übersicht

Das Betagtenzentrum (BZ) Dreilinden mit 166 Bewohnerinnen und Bewohnern umfasst das Zentrumsgebäude Pilatus (erbaut 1976/1978) mit dem Verbindungstrakt zu den Häusern Rigi (anstelle der Häuser Rigi entsteht ein Ersatzbau 2014/2015), das Haus Mythen (erbaut 1980/1981), das Haus Brisen (erbaut 1968) und die Alterssiedlung Titlis.

Das Haus Pilatus, als Zentrumsgebäude konzipiert, verfügt über 81 Betten. Es war für rüstige, selbstständige betagte Menschen konzipiert. In den Obergeschossen befinden sich 71 Wohnheimbetten. Im Erdgeschoss ist der Haupteingang mit Empfang für das gesamte Zentrum. Nebst Büros, Speisesaal und Cafeteria ist auch ein Therapiebad integriert. Im Jahre 2005 wurde im Untergeschoss eine Demenzabteilung mit zehn Pflegebetten ausgebaut.

Die Infrastruktur des Hauses Pilatus ist nicht mehr zeitgemäss und unzureichend. Die Zimmer des Wohnheims entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Die Nasszellen der Zimmer sind nicht rollstuhlgängig und haben keine Dusche. Eine Pflege kann nur erschwert ausgeführt werden. Da das Therapiebad nur von drei bis vier Bewohnerinnen und Bewohnern

genutzt wird und das Führen eines Therapiebades nicht Kernaufgabe des Zentrums ist, soll zukünftig auf das Schwimmbad verzichtet werden.

Die Zukunft des Betagtenzentrums Dreilinden

Als Basis für die anstehenden Konzeptarbeiten im BZ Dreilinden wurde auf Ende März 2004 eine Nutzungsstudie erstellt. Aufgrund der dabei prognostizierten Höhe der Gesamtinvestition und alternativer Nutzungsvorstellungen für das Areal des BZ Dreilinden wurden durch eine Arbeitsgruppe verschiedene Nutzungsszenarien erarbeitet und dem Stadtrat vorgelegt. Der Stadtrat entschied darauf an seiner Sitzung vom 16. August 2006, am Standort BZ Dreilinden grundsätzlich festzuhalten.

Am 25. Oktober 2006 bewilligte der Stadtrat einen Kredit für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für das BZ Dreilinden. Dabei sollte nachgewiesen werden, wie eine Teilrealisation des BZ Dreilinden (Etappe 1) und die möglichen Ausbauvarianten (Etappe 2) umgesetzt werden können.

Die Bewertung aus der Machbarkeitsstudie zeigt, dass die Variante Pilatus Umbau eine wirtschaftliche Lösung darstellt (Kombination A4 aus der Machbarkeitsstudie). Die Wirtschaftlichkeit ist aber nur dann gegeben, wenn das Zentrum in Zukunft weiterhin für rund 170 Bewohnerinnen und Bewohner betrieben wird. Mit dem durch das Stimmvolk genehmigten Ersatzbau der Häuser Rigi (Etappe 1 der Gesamterneuerung des BZ Dreilinden) kann die durch den Umbau im Haus Pilatus bedingte Bettenreduktion aufgenommen werden. Somit bleibt das Gesamtangebot mit 170 Betten im BZ Dreilinden bestehen.

Die Realisierung dieses Projektes dient der Sicherung eines Bettenangebots der Stadt Luzern, das den zukünftigen Bedürfnissen entspricht.

Mit der vorgesehenen Sanierung und dem Umbau des Hauses Pilatus wird es möglich, Zimmer für 69 pflegebedürftige Menschen attraktiver und zeitgemässer und mit den notwendigen Neben- und Aufenthaltsräumen anzubieten. Mit dem Umbau und der Sanierung kann den erhöhten Ansprüchen an Wohnlichkeit, der Lebensqualität und der Individualität sowie den veränderten Lebensgewohnheiten Rechnung getragen werden.

Für die Projektierung des Umbaus und der Sanierung des Hauses Pilatus im BZ Dreilinden wird ein Kredit von Fr. 915'000.– beantragt.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundsätze und Gesamtkonzept der stationären Altersbetreuung	5
2 Gesamtübersicht über die Sanierungsprojekte und Provisorien in den Betagtenzentren der Stadt Luzern	6
3 Konzeptanpassung des Wohnheims Pilatus	9
3.1 Geschichte des Betagtenzentrums Dreilinden	9
3.2 Servitut	10
3.3 Gesamtangebot des Betagtenzentrums Dreilinden	11
3.4 Zukunft des Betagtenzentrums Dreilinden	12
3.4.1 Nutzungsstudie und Wirtschaftlichkeit	12
3.4.2 Machbarkeitsstudie	12
3.5 Das bestehende Haus Pilatus	14
3.6 Die Zukunft des Hauses Pilatus	16
4 Vorgehen zum Umbau und zur Sanierung des Wohnheims	18
4.1 Raumprogramm/Struktur (bestehend/neu)	18
4.2 Vorgehen, Verfahren	19
4.2.1 Offenes Verfahren mit Honorarofferte	19
4.2.2 Projektierung	20
4.3 Gebäudestandard	20
4.4 Projektierungskosten	21
4.5 Termine	21
5 Zu beanspruchendes Konto	22
6 Antrag	22

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Grundsätze und Gesamtkonzept der stationären Altersbetreuung

Im Bericht 31/2002 vom 10. Juli 2002: „Entwicklungsbericht zur stationären Altersbetreuung in der Stadt Luzern“ wurden die wesentlichen Elemente einer zukunftsgerichteten Alterspolitik aufgezeigt und entsprechende konkrete Planungsvorgaben abgeleitet. Dies auf der Grundlage der bisherigen Heimentwicklung, der zu erwartenden gesellschaftlichen Veränderungen und Trends sowie im Lichte der aktualisierten Sozial- und Gesundheitspolitik der Stadt Luzern (gemäss B 12/2002 vom 20. März 2002: „Strategische Grundlagen der Sozial- und Gesundheitspolitik“).

Diese strategischen Stossrichtungen sind unbestritten und haben weiterhin Bedeutung. Sie werden im nun vorliegenden neuen Entwicklungsbericht zur (teil-)stationären Pflege und Betreuung (B+A 11/2012 vom 28. März 2012) bestätigt.

Die Hauptergebnisse des Entwicklungsberichtes fliessen in die Leistungsvorgaben für die Dienstabteilung Heime und Alterssiedlungen ein. Im Zusammenhang mit der geplanten Erneuerung des Betagtenzentrums (BZ) Dreilinden sind folgende Leistungsvorgaben relevant:

- **Das stationäre Pflegeheim-Angebot in der Stadt Luzern wird im Sinne einer bedarfsgerechten Versorgung beibehalten und weiterentwickelt.**
Der politisch breit abgestützte Grundsatz: „Ambulant vor halbstationär vor stationär“ führte und führt zu späteren Heimeintritten und höherem Pflegebedarf bei den Heimbewohnerinnen und Heimbewohnern. Die seit mehreren Jahren laufenden Konzeptanpassungen in den Betagtenzentren und Pflegewohnungen (Umwandlung der Alterswohnheime in sogenannte Mischheime, Aufbau von Übergangspflege und Palliative Care¹, Leistungserweiterung in den Alterswohnungen u. a.) nehmen diese Entwicklungen auf und sind weiterzuführen.
- **Die Bewohnerinnen und Bewohner der städtischen Altersinstitutionen fühlen sich als Individuum respektiert.**

¹ „Palliative Care“ umfasst palliative Medizin und Pflege/Betreuung und meint Schmerzlinderung sowie soziale, psychische und religiös-spirituelle Unterstützung von Menschen mit unheilbaren fortschreitenden Erkrankungen in ihrer letzten Lebensphase.

Das Ziel soll erreicht werden durch ein an der Normalität orientiertes, d. h. individualisiertes, nachfrageorientiertes Dienstleistungsangebot mit einer zentralen Betonung der Selbstbestimmung der betreuungs- und pflegebedürftigen Menschen.

- **Wohlbefinden und Gesundheit der Bewohnerinnen und Bewohner werden so weit wie möglich erhalten und verbessert.**
Die laufende Qualitätsentwicklung im Pflegebereich richtet sich an einheitlichen Pflegestandards und Leistungsvorgaben zum Pflegeprozess aus.
- **Das Hotellerieangebot entspricht den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner.**
Die Hotellerie nimmt die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner in den Betagtenzentren und Pflegewohnungen auf und richtet ihr Angebot unter Berücksichtigung eines angemessenen Preis-Leistungs-Verhältnisses an diesen aus.

2 Gesamtübersicht über die Sanierungsprojekte und Provisorien in den Betagtenzentren der Stadt Luzern

Nachfolgend werden die laufenden und anstehenden Umbau- und Sanierungsprojekte der städtischen Betagtenzentren und die daraus abgeleiteten Übergangslösungen, die zur Sicherung des Bettenangebots notwendig sind, kurz beschrieben. Unter anderem stehen folgende Grundlagen dem Parlament zur Verfügung:

- B 12/2002 vom 20. März 2002: „Strategische Grundlagen der Sozial- und Gesundheitspolitik“
- B 31/2002 vom 10. Juli 2002: „Entwicklungsbericht zur stationären Altersbetreuung in der Stadt Luzern“
- Investitionsplanung, Bericht der Arbeitsgruppe, Ergänzung zur Gesamtplanung 2005–2008
- B+A 3/2005 vom 16. Februar 2005: „Sanierungen in den städtischen Betagtenzentren, Kredit für die Sanierung des Pflegeheims Hirschpark, Kredite für die Provisoriumslösungen“

Auf der Basis dieser Grundlagen wurden die nachfolgenden Projekte realisiert oder sind geplant:

Betagtenzentrum Eichhof, Haus Saphir (realisiert)

Im Haus Saphir entstanden 36 1-Bett-Zimmer für unterschiedlich pflegebedürftige Menschen. Eröffnung März 2005.

Betagtenzentrum Eichhof, Haus Rubin (realisiert)

Nebst der Umwandlung von 4-Bett-Zimmern in 1- und 2-Bett-Zimmer wurden auch die Wohnlichkeit, Lebensqualität und Individualität erhöht. Es entstanden Pflegeabteilungen, Pflegeab-

teilungen für Demenzkranke, ein Tagesheim und eine Station für Palliativpflege. Eröffnung Oktober 2008.

Betagtenzentrum Wesemlin, Haus Morgenstern, Umbau/Sanierung (realisiert)

Das Haus Morgenstern wurde umgebaut und im Erdgeschoss massiv erweitert. Es wurden 100 Betten für unterschiedlich pflegebedürftige Menschen mit den notwendigen Nebenräumen und Aufenthaltsräumen geschaffen. Zudem entstand eine spezialisierte Abteilung mit Gartenanlage für Demenzkranke. Eröffnung Oktober 2010.

Alterszentrum Staffelnhof (Ausführungsprojekt am 17. Mai 2009 durch die Stimmberechtigten von Littau genehmigt, in Ausführung)

Das BZ Staffelnhof wird den heutigen Bedürfnissen an ein modernes Alterszentrum angepasst. Das Wohn- und Pflegeheim mit total 170 Betten (80 Betten im Wohnheim und 90 Betten im Pflegeheim) wird in ein Wohn- und Pflegeheim mit mehrheitlich 1-Bett-Zimmern und einer Demenzabteilung umgebaut. In einer ersten Etappe wurde der Anbau mit 45 1-Bett-Zimmern und einer Demenzabteilung realisiert. Anschliessend wird das bestehende Alterszentrum umgebaut.

Anbau: Realisiert, seit Sommer 2011 bezogen

Umbau bestehendes Alterszentrum: ab Mitte 2011 bis Mitte 2013

Betagtenzentrum Dreilinden, Ersatzbau der Häuser Rigi (Ausführungsprojekt am 27. November 2011 durch die Stimmberechtigten genehmigt, in Planung)

Mit dem vorgesehenen Ersatzbau der Häuser Rigi wird es möglich, 80 attraktive und zeitgemässe 1-Bett-Zimmer mit den notwendigen Neben- und Aufenthaltsräumen für unterschiedlich pflegebedürftige Menschen anzubieten.

Etappe 1: Ersatzbau für die Häuser Rigi ab Anfang 2014 bis Ende 2015

Betagtenzentrum Dreilinden, Haus Pilatus, Umbau/Sanierung (geplant)

Die Sanierung und der Umbau des Hauses Pilatus ist die zweite Etappe der Konzeptanpassung im BZ Dreilinden und soll ab Anfang 2016 bis Ende 2017 realisiert werden. Der dazu notwendige Projektierungskredit wird mit diesem Bericht und Antrag beantragt.

Das BZ Dreilinden soll nach der Sanierung für insgesamt 170 pflegebedürftige Menschen Zimmer mit den notwendigen Nebenräumen und Aufenthaltsräumen, die den heutigen Anforderungen entsprechen, anbieten.

Betagtenzentrum Eichhof, Haus Diamant (geplant)

Im Anschluss an die Sanierung des BZ Dreilinden ist bis zirka 2019 eine Konzept- oder Nutzungsanpassung des Hauses Diamant (Wohnheim) im BZ Eichhof vorgesehen.

Überblick der Sanierungen/Umbauten in den städtischen Betagtenzentren

Jahr	2011				2012				2013				2014				2015				2016				2017				2018				2019			
Quartal	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Prov. Hirschpark	Benutzung durch AZS																																			
Prov. Haus Saphir im BZE	Benutzung durch AZS								Bezug durch Bewohndende der Häuser Rigi																											
BZ Wesemlin, Umbau Sanierung																																				
AZ Staffelhof, Umbau/Anbau	Anbau				Sanierung best. Zentrum																															
BZ Dreilinden, Ersatzbau Häuser Rigi																	Ausführung Haus Rigi																			
BZ Dreilinden, Umbau Sanierung H. Pilatus																					Ausführung Haus Pilatus															
BZ Eichhof Haus Diamant																									Ausführung											

Provisoriumslösungen

Während der Erneuerung der städtischen Betagtenzentren sollen möglichst viele Betten erhalten bleiben. Dazu sind während der gesamten Laufzeit der Erneuerungsmassnahmen zwischen 60 und 100 Provisoriumsplätze für mittel bis schwer pflegebedürftige Bewohnerinnen und Bewohner vorzusehen und zu betreiben.

Als Provisoriumsstandorte dienen einerseits das Pflegeheim Hirschpark auf dem Areal des Kantonsspitals und andererseits das Haus Saphir auf dem Areal des BZ Eichhof. Der Mietvertrag mit dem Kantonsspital wurde bis Ende 2013 abgeschlossen, danach wird der Standort nicht mehr benötigt.

Mit Beginn der Sanierung der Häuser Rigi wird das Haus Saphir durch die Bewohnerinnen und Bewohner der Häuser Rigi bezogen. Es ist vorgesehen, dass diese auch nach Fertigstellung des Ersatzbaus im Haus Saphir verbleiben. Das bedeutet, dass sowohl die Bewohnenden als auch die Mitarbeitenden auf den Bezugstermin des Hauses Saphir neu dem BZ Eichhof zugeteilt sind; damit sind keine Provisoriumslösungen mehr notwendig. Bei diesem Wechsel der Zuständigkeiten wird nach Möglichkeit auf die Bedürfnisse der Bewohnenden und Mitarbeitenden Rücksicht genommen.

Nach der Fertigstellung des Ersatzbaus der Häuser Rigi zügeln die Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses Pilatus in den Ersatzbau. Danach kann das Haus Pilatus erneuert werden. Mit dieser Disposition kann der Bettenbestand während der Sanierung des BZ Dreilinden für die Heime stabil gehalten werden, und es können Überkapazitäten vermieden werden.

3 Konzeptanpassung des Wohnheims Pilatus



3.1 Geschichte des Betagtenzentrums Dreilinden

Als im Jahr 1906 das alte Bürgerspital an die Einwohnergemeinde verkauft worden war, musste sich die Bürgergemeinde mit der Frage der Unterbringung ihrer betagten und erwerbslosen Mitbürger befassen.

Eine Lösung wurde im Gebiet Dreilinden gefunden. Im Laufe der letzten hundert Jahre entwickelte sich das heutige BZ Dreilinden mit den Häusern Pilatus, Rigi und Rigi-Anbau, Brisen, Mythen sowie der Alterssiedlung Titlis.

Im Einzelnen entwickelten sich die Häuser wie folgt:

Haus Pilatus

1917 ergab sich für die Bürgergemeinde die Möglichkeit, die damalige Pension Schweizerhaus zu erwerben. Dieses Haus diente vorerst hauptsächlich als Frauenheim. 1978 konnte der Neubau „Haus Pilatus“ als Ersatz für die Pension Schweizerhaus in Betrieb genommen werden. Ein spezialisiertes Betreuungsangebot für zehn Menschen mit einer Demenz in einem geschützten Wohnumfeld besteht seit Herbst 2005 in der Wohngruppe Lindengarten im Haus Pilatus.

Haus Rigi und Rigi-Anbau, ab 2014 Ersatzbau Häuser Rigi

Mit dem Kauf des benachbarten Hotels Terrasse (heute Haus Rigi, 1907 erstellt) konnte 1931 die dringend gewordene Erweiterung realisiert werden. 1963 konnten das umgebaute Hotel (Haus Rigi) und der Ergänzungsbau (Rigi-Anbau) dem Betrieb übergeben werden. 1985 wurde das Haus Rigi in ein Pflegeheim umstrukturiert und 1997 „sanft“ saniert. Die Stimmberechtigten haben am 27. November 2011 dem Ausführungskredit für die Erneuerung der Häuser Rigi zugestimmt. Die Realisierung ist in den Jahren 2014 und 2015 geplant.

Haus Brisen

Eine Erweiterung der Anlage erfolgte 1948 mit dem Kauf der Liegenschaft Gärtnerstrasse 4. 1968 konnte der an dieser Stelle erbaute Neubau „Haus Brisen“ in Betrieb genommen werden. 1999/2000 erfolgten betrieblich erforderliche Umstrukturierungen verbunden mit baulichen Anpassungen.

Haus Mythen

1966 konnte die Bürgergemeinde die Liegenschaft Gärtnerstrasse 6 käuflich erwerben. Diese diente anfänglich vor allem als Provisorium während der Neubauphase für das Haus Brisen. 1980 wurde hier das Haus Mythen als Alterswohnheim erstellt.

Haus Titlis

Im 1976 erbauten Haus Titlis werden Alterswohnungen vermietet.

Mit dem Umbau und der Sanierung des Hauses Pilatus wird die zweite Etappe zur Sanierung und Angebotsoptimierung im BZ Dreilinden umgesetzt.

3.2 Servitut

Das Haus Pilatus befindet sich auf dem Grundstück 855 und ist nicht belastet durch ein Servitut. Auf dem Grundstück 853, welches durch ein Servitut belastet ist, befinden sich der Verbindungstrakt und der Ersatzbau der Häuser Rigi.

Dieses Servitut beschränkt den Ersatzbau der bestehenden Häuser Rigi. Bei der Einhaltung des Servituts wäre die Umsetzung des Ersatzbaus mit einer optimalen Gruppengrösse nicht möglich. Eine Bereinigung oder Ablösung des Servituts ist eine wesentliche Voraussetzung für alle anstehenden baulichen Veränderungen. Insgesamt sind 28 Grundstücke mit 61 eingetragenen Parteien berechtigt.

Stand der Servitutsverhandlungen

Eine grosse Mehrheit hat in der Zwischenzeit die Servitutsbereinigung oder dessen Löschung unterzeichnet. Die meisten der übrigen berechtigten Anwohnenden sind nicht grundsätzlich gegen das Projekt. Ihre Anliegen bezüglich Quartierverträglichkeit (Verkehrsführung, Umgebungsgestaltung, architektonische Eingliederung ins Quartier) sind im vorgesehenen Ersatzbau der Häuser Rigi wo möglich berücksichtigt. Mit acht Parteien konnte noch keine Einigung erzielt werden.

Im Verlauf der Gespräche kam der Wunsch auf, die Gärtnerstrasse in eine Einbahnstrasse umzuwandeln. Eine Mehrheit der umliegenden Bewohnerinnen und Bewohner wehrte sich gegen die Massnahme, weshalb seitens der Stadt vom Vorhaben abgesehen wurde. In den weiteren Verhandlungen wurde ein neues Projekt vorgelegt. Dieses sieht die Aufhebung des heutigen Einbahnverkehrs im oberen Teil der Schweizerhausstrasse vor. Durch bauliche Massnahmen soll der Durchgangsverkehr unterbunden und der Strassenabschnitt als Sackgasse signalisiert werden. Das Wenden von Fahrzeugen wird im Bereich der Einfahrt zur Einstellhalle des Betagtenzentrums sichergestellt. Zudem soll das bereits einmal geforderte Nachtfahrverbot an der Schweizerhausstrasse auf die Gärtnerstrasse (ab Dreilindenstrasse) ausgedehnt werden.

Dieser Vorschlag wurde Ende Februar an einer Informationsveranstaltung im BZ Dreilinden den Betroffenen vorgestellt. Nach der sehr guten Akzeptanz hat der Stadtrat diese Verkehrsanordnung am 7. März 2012 erlassen. Während der öffentlichen Auflage gingen keine Einsprachen ein. Die Verkehrsanordnung ist rechtskräftig.

Die Servitutsberechtigten wurden Mitte Mai und zum Teil im Juni/Juli über den Stand der Verkehrsänderung per Brief informiert und gleichzeitig ermuntert, die Servitutsänderung zu unterzeichnen. Falls die Unterzeichnung ausbleibt, wird das Ablöseverfahren des Servituts ab Ende August 2012 eingeleitet.

3.3 Gesamtangebot des Betagtenzentrums Dreilinden

In den fünf Liegenschaften (Pilatus, Rigi, Rigi-Anbau, Brisen und Mythen) leben heute 166 Bewohnerinnen und Bewohner sowie 16 Mieterinnen und Mieter in der Alterssiedlung Titlis. Die Konzeption des **Zentralgebäudes Pilatus** stammt aus den späten Siebzigerjahren. Das Haus wurde in hotelähnlichen Strukturen aufgebaut. Hier sind konzentriert die meisten Zentrumsinfrastrukturen untergebracht. Im Gartengeschoss wurde 2005 nach einem Umbau die geschützte Wohngruppe Lindengarten für zehn demente Menschen eröffnet. Auf die oberen Geschosse verteilt gibt es 71 eher enge Bewohnerzimmer mit kleinen Nasszellen ohne Duschen.

Mit dem **Ersatzbau der Häuser Rigi** entstehen 80 1-Bett-Zimmer für unterschiedlich pflegebedürftige Menschen. Nebst den Zimmern mit den notwendigen Nebenräumen werden Büros für die Verwaltung, Personalgarderoben, Coiffeur, Pedicure und ein kleiner Mehrzweckraum realisiert.

Im renovierten Haus **Brisen** leben in drei Wohngruppen 21 Menschen. Weiter gibt es hier einen attraktiven Mehrzweckraum, eine Aussichtsterrasse und eine Personalwohnung. Dieses sanierte Haus strahlt Wärme und Wohnlichkeit aus.

Im Haus **Mythen** leben 19 Menschen auf drei Wohngeschossen. Da dieses Haus dezentral liegt und nicht ideal mit dem Zentrumsgebäude verbunden ist, ist es oft schwierig, neue Bewohnerinnen und Bewohner dafür zu finden.

3.4 Zukunft des Betagtenzentrums Dreilinden

3.4.1 Nutzungsstudie und Wirtschaftlichkeit

Als Basis für die anstehenden Konzeptarbeiten im Betagtenzentrum Dreilinden wurde auf Ende März 2004 eine Nutzungsstudie erstellt. Aufgrund der dabei prognostizierten Höhe der Gesamtinvestitionen und alternativer Nutzungsvorstellungen für das Areal des BZ Dreilinden wurden durch eine Arbeitsgruppe verschiedene Nutzungsszenarien erarbeitet und dem Stadtrat vorgelegt (Sanierungsprojekt BZ Dreilinden – Klärung weiteres Vorgehen, vom Juli 2006). Im Bericht wurde auch aufgezeigt, dass die Weiternutzung des Hauses Mythen aus betriebswirtschaftlichen und die Sanierung der Häuser Rigi aus baulichen Gründen nicht sinnvoll ist.

Der Stadtrat entschied gestützt auf die Überlegungen dieser Studie an seiner Sitzung vom 16. August 2006, am Standort BZ Dreilinden grundsätzlich festzuhalten.

3.4.2 Machbarkeitsstudie

Am 25. Oktober 2006 bewilligte der Stadtrat einen Kredit für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für das BZ Dreilinden. Dabei sollte nachgewiesen werden, wie eine Teilrealisation des BZ Dreilinden (Etappe 1) und die möglichen Ausbauvarianten (Etappe 2) umgesetzt werden können. Zudem sollte auch aufgezeigt werden, ob ein Angebot mit leicht „gehobenem“ Standard im BZ Dreilinden bereitgestellt werden soll. Die Nachfrage nach einem solchen Angebot ist in den letzten Jahren gestiegen.

Verschiedene Varianten von möglichen Umbauten bis hin zu Abbrüchen und Neubauten wurden erarbeitet sowie mögliche Kombinationen für eine erste und zweite Etappe beurteilt. Die Varianten sind vielfältig kombinier- und ausführbar.

Etappe 1, Ersatzbau der Häuser Rigi

Die Bewertung der Kombinationsmöglichkeiten aus den einzelnen Varianten zeigt, dass für die **erste Etappe ein Neubau mit vier Geschossen anstelle der Häuser Rigi** eine wirtschaftliche Kombination darstellt (Kombination A4 aus der Machbarkeitsstudie). Die Gründe dafür sind:

- Mit dem Neubau kann technisch und betriebswirtschaftlich eine gute Ergänzung zum Haus Pilatus realisiert werden.
- Die Betriebskosten, die jährlich anfallen und von grosser Bedeutung sind, können gesenkt werden.
- Nebst idealen Stationsgrössen von 20 Betten bringt auch die gute Anbindung an den Verbindungstrakt bzw. an das Haus Pilatus Vorteile.
- Das Zentrumsangebot mit 170 Betten bleibt erhalten, und die erschwerten Parkplatzverhältnisse können mit einer Einstellhalle als Zusatznutzen entschärft werden.
- Die Disposition ermöglicht eine ideale Provisoriumslösung.

Etappe 2, Pilatus-Umbau

Eine Gesamtbeurteilung zeigt, dass aus den drei geprüften Varianten die Variante **Pilatus-Umbau** aus folgenden Gründen die optimale ist:

- Wirtschaftlichkeit des Projekts
- Gute Pflegestrukturen mit mehrheitlich optimalen Gruppengrössen
- Aussenbereich der Abteilung Lindengarten (Demenzabteilung) wird minimal tangiert.

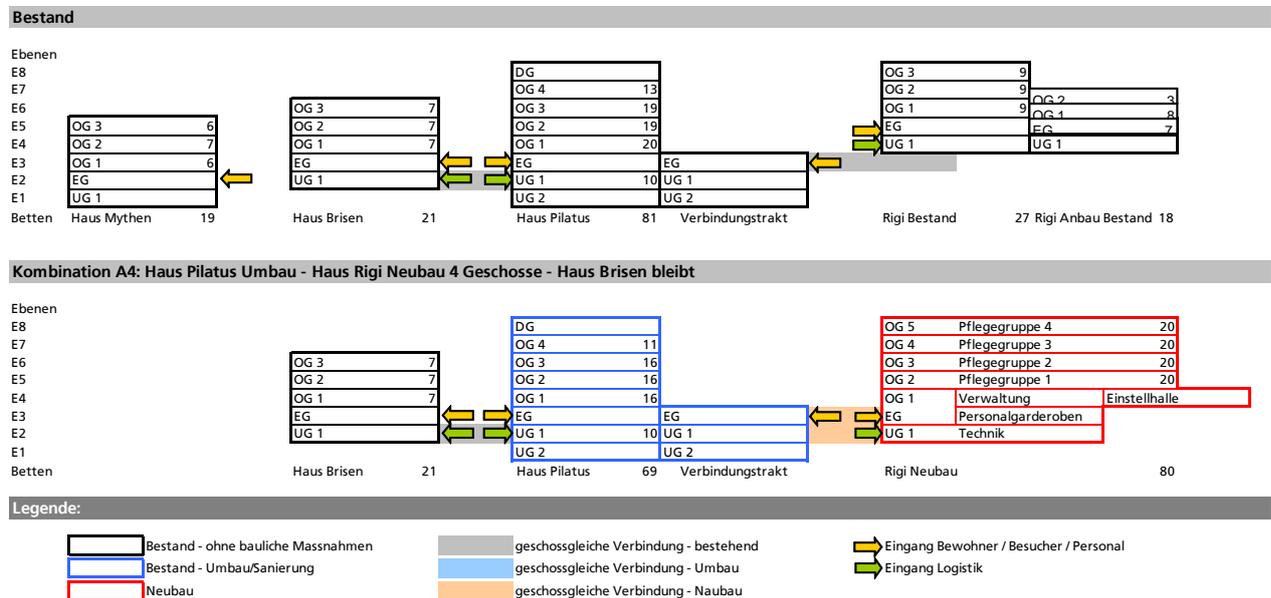
Der Kredit für die Projektierung des Pilatus-Umbaus wird mit diesem Bericht und Antrag beantragt.

Nach der Erneuerung im BZ Dreilinden ergibt dies folgende Bettenbilanz:

	Bestehend	Endausbau	
Haus Brisen	21 Betten	unverändert	21 Betten
Haus Pilatus	81 Betten	Umbau	69 Betten
Häuser Rigi	45 Betten	Neubau	80 Betten
Haus Mythen*	19 Betten	entfällt	0 Betten
Total	166 Betten		170 Betten

*nach Abschluss der Erneuerung- und Sanierungsarbeiten nicht zwingend notwendig für die Zwecke des BZD

Bestehende und zukünftige Anordnungen und Verbindungen der Häuser im BZ Dreilinden aus der Machbarkeitsstudie



3.5 Das bestehende Haus Pilatus

Das Haus Pilatus ist als Wohnheim konzipiert und verfügt über insgesamt 81 Betten (71 Betten im Wohnheim und 10 Betten in der Demenzabteilung).

Im zweiten Untergeschoss des Betagtenzentrums befinden sich ein Schutzraum, weitere Technikflächen (Kältemaschine, Lüftung, zwei grosse Tankräume) und ein Möbellager. Heute wird nur noch ein Tankraum genutzt.

Das erste Untergeschoss des Hauses Pilatus dient als Technik- und Versorgungsgeschoss des Gesamtareals BZ Dreilinden. Hier sind neben Technikräumen (Heizung, Lüftung, Sanitär) auch die versorgenden Einheiten der Küche und Wäscheversorgung untergebracht. Sämtliche technischen Anlagen sind veraltet, und deren Wartung ist sehr arbeitsintensiv. Zudem ist nicht abschätzbar, wie lange die verschiedenen Anlagen noch einsatzfähig sind. Die Lingerie ist ebenfalls veraltet und ist mit den unergonomischen Einrichtungen und dem kleinen Arbeitsraum für die Mitarbeitenden eine grosse Belastung. Für die Küche besteht ein hoher Handlungsbedarf. Seit ihrer Erstellung wurden nur minimale Anpassungen vorgenommen, sodass die heutige Anlage veraltet und sanierungsbedürftig ist. Die Hygienevorschriften können nur unter sehr erschwerten Bedingungen eingehalten werden. Auch muss die Küche dem neuen Versorgungskonzept der städtischen Altersheime angepasst werden. Dies beinhaltet weniger produktive Bereiche und mehr Lagerflächen. Um den aktuellen Bedürfnissen wieder zu entsprechen und um eine betriebswirtschaftliche und sichere Führung zu gewährleisten,

müssen sämtliche Geräte erneuert und ein zeitgemässes Versorgungskonzept ausgearbeitet werden.

Via unterirdischen Korridor ist das Haus Brisen und wird der Ersatzneubau der Häuser Rigi direkt an das Haus Pilatus angebunden.

Nachdem der Bedarf einer Demenzabteilung in den vergangenen Jahren stetig gewachsen ist, wurde im Jahr 2005 im Untergeschoss des Hauses Pilatus eine Abteilung für demenzkranke Personen mit zehn Bettenplätzen ausgebaut. Diese funktioniert unabhängig von den übrigen im Haus befindlichen Abteilungen und verfügt über einen direkten Zugang in einen eigenen Demenzgarten (Lindengarten). Bei der Demenzabteilung im Haus Pilatus handelt es sich um die erste in den Betagtenzentren der Stadt realisierte Spezialabteilung. In der Zwischenzeit konnten mit diesem Angebot in verschiedenen Betagtenzentren Erfahrungen gesammelt werden. Die Erkenntnisse daraus zeigen, dass die Abteilung im Innen- wie Aussenbereich optimiert werden sollte.

Das Erdgeschoss des Hauses Pilatus bildet das heutige Herzstück des BZ Dreilinden. Neben dem Haupteingang mit dem Empfang, der Eingangshalle, dem Aufenthaltsraum und dem grossen Speisesaal befindet sich auch eine Cafeteria. Der Coiffeursalon, das Therapiebad und der Andachtsraum im Verbindungstrakt steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern des BZ Dreilinden zur Verfügung.

Die Aufrechterhaltung und der Betrieb des Therapiebades ist sehr kostenintensiv. Aufgrund des Alters wäre eine Erneuerung der Technik unumgänglich. Da das Angebot jedoch nur von drei bis vier Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt wird und das Führen eines Therapiebades nicht Kernaufgabe des Zentrums ist, soll zukünftig auf das Schwimmbad verzichtet werden.

Das erste bis dritte Obergeschoss sind fast identisch mit jeweils 19 bis 20 1-Bett-Zimmern. Die engen Nasszellen in den Zimmern bestehen nur aus Lavabo und WC. Diese sind jedoch nicht rollstuhlgängig, was für die Bewohnerinnen und Bewohner eine starke Einschränkung der Selbstständigkeit bedeutet. Pro Geschoss sind zwei kleine Duschen, welche beschränkt rollstuhlgängig sind, und ein enges Pflegebad vorhanden.

Neben den notwendigen Nebenräumen sind auf jedem zweiten Geschoss ein kleiner Essraum mit Teeküche sowie ein Fernsehraum angeordnet. Die Korridorzonen sind eng und dunkel. Sie dienen lediglich der Erreichung der einzelnen Räume. Ergänzende Räume wie eine ausreichend grosse Aufenthaltszone, ein Raucherraum für die Bewohnenden und ein Aussenbezug fehlen auf allen Geschossen.

Das Attikageschoss bietet für elf Bewohnerinnen und Bewohner in 1-Bett-Zimmern Platz. Die Nasszelle in den Zimmern ist nicht rollstuhlgängig und hat keine Dusche. Die Kernzone beinhaltet zwei Duschen, ein Pflegebad und Nebenräume. Neben dem Lichthof ist eine kleine Teeküche sowie ein Wohnernutzraum angeordnet.

Die Infrastruktur (technische Einrichtungen / Raumaufteilung) entspricht aufgrund den Entwicklungen sowohl in den Pflegegrundsätzen als auch in der Alterspolitik nicht mehr den an die Betagtenzentren gestellten Anforderungen. Hinzu kommt, dass sich auch die Erwartungen und Ansprüche der heutigen und noch viel mehr der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner stark verändert haben.

3.6 Die Zukunft des Hauses Pilatus

Die Beurteilung der in der Machbarkeitsstudie aufgezeigten möglichen Sanierungs- und Umbauvarianten zeigt, dass die Variante Pilatus-Umbau mit dem Erneuerungsbau der Häuser Rigi die beste Ergänzung darstellt.

Mit dem vorgesehenen Umbau wird es im Haus Pilatus möglich, Zimmer für 69 pflegebedürftige Menschen attraktiv zu gestalten.

Erdgeschoss

Hier bleibt weiterhin der Haupteingang mit Empfang für das gesamte Zentrum. Das Therapiebad im Verbindungstrakt wird aufgehoben. Durch den Wegfall und die neue Anbindung an den Ersatzbau der Häuser Rigi werden neue Strukturen und Flächen für Büroräume, Mehrzweckraum, Bewohneraufenthaltsraum, Aktivierungstherapie und Sitzungszimmer geschaffen.

Obergeschosse

Ab dem ersten Obergeschoss entstehen im Haus Pilatus 59 Betten (47 1-Bett-Zimmer und 6 2-Bett-Zimmer). Die 53 Zimmer haben eine behindertengerechte Nasszelle mit Lavabo, WC und Dusche. Die für die Pflege notwendigen Nebenräume (Pflegebad, Stationszimmer, Aufenthaltsbereiche, Abstellräume) werden geschaffen. Die zukünftigen Strukturen und die Rahmenbedingungen für optimale und bedürfnisgerechte Leistungen sind in den neuen Räumlichkeiten umsetzbar. Das reine Wohnheim gibt es nicht mehr, und ein Zimmerwechsel innerhalb des Betagtenzentrums wird nicht mehr notwendig. Grundsätzlich ist auf allen Abteilungen und in allen Zimmern auch eine intensive und aufwendige Pflege schwerstpflegebedürftiger Bewohnerinnen und Bewohner möglich, und die Bewohnerinnen und Bewohner können ihren letzten Lebensabschnitt in wohnlicher Atmosphäre verbringen.

Untergeschoss

Die Demenzabteilung als Spezialabteilung mit 10 Betten (2-Bett-Zimmer) wurde im Jahre 2005 ausgebaut. Es wird geprüft, ob die Spezialabteilung mit einem zusätzlichen 2-Bett-Zimmer ergänzt und die Abteilung im Innen- und Aussenbereich optimiert werden kann.

Die Küche und die Lingerie sollen den heutigen Bedürfnissen angepasst und die Abläufe optimiert werden. Bei der Küchenvorzone werden die fehlenden Abstellräume geschaffen. Der

Koch- und der Abwaschbereich werden strukturell getrennt. Dies bedingt auch eine neue getrennte Lüftungsanlage. Die Kühlräume sowie die über 30-jährige Abwascherei werden erneuert.

Bei der Lingerie soll das Versorgungs- und Ablaufkonzept optimiert werden. Der Tageslichteinfall wird verbessert, und die Einrichtungen werden erneuert.

Wärmeerzeugung gesamtes Areal

Die zentrale Wärmeerzeugung des BZ Dreilinden liegt im Haus Pilatus. Als Energieträger dienen heute Gas und Öl. Die Heizzentrale wurde 1992 saniert. Ihre Nutzungsfunktion wird noch auf zirka vier Jahre geschätzt. Mit der Konzeptanpassung im Haus Pilatus soll die Wärmeerzeugungsanlage erneuert werden. Damit bei der Erneuerung der Heizzentrale eine optimale Lösung erzielt werden kann, wurde bereits bei der Planung des Ersatzbaus der Häuser Rigi eine umfassende Energiekonzeptstudie erstellt (Energiekonzeptstudie Troxler & Partner vom 1. April 2011). Folgende Wärmeerzeugungsvarianten wurden geprüft:

- Bivalent/parallel betriebene Erdsonden-Wärmepumpe, Spitzenabdeckung mit Gas
- Monovalente Holzpelletkessel
- Bivalent/parallel betriebene Erdsonden-Wärmepumpe, Spitzenabdeckung mit Holzpelletkessel

Die Energiekonzeptstudie zeigt, dass die mittleren Wärmegestehungskosten (Investitions-, Betriebs- und Umweltkosten) fast identisch sind. Alle Varianten erfüllen den Gebäudestandard 2011 (Energistadt). Im Vergleich zu den geprüften Varianten führen folgende Gründe zur gewählten Variante der Erdsonden-Wärmepumpe und Spitzenabdeckung mit Gas:

- Die gewählte Variante ist am wartungsfreundlichsten;
- Eine Anlieferung von Energieträgern entfällt vollumfänglich. Die stetige Anlieferung mit Pellets kann nicht ideal gelöst werden. Die Zufahrtsstrassen sind eng, einspurig und mitten im Wohnquartier;
- Aufgrund der ungünstigen Hanglage und der Hauptwindrichtung verteilen sich die Geruchsemissionen bei einer Pelletheizung unvorteilhaft im Wohnquartier.

4 Vorgehen zum Umbau und zur Sanierung des Wohnheims

4.1 Raumprogramm/Struktur (bestehend/neu)

Bestehende Struktur

Wohnheim à 13 Plätze	4. OG
Wohnheim à 19 Plätze	3. OG
Wohnheim à 19 Plätze	2. OG
Wohnheim à 20 Plätze	1. OG
Empfang / Restaurant / Bewohneraufenthaltsraum / Cafeteria / Therapiebad / Andachtsraum / Büros / Nebenräume	EG
Küche / Lingerie / Demenzabteilung à 10 Plätze / Haustechnik / Nebenräume	1. UG
Schutzraum / Haustechnik / Lager / Tankraum	2. UG

Neue Struktur

Mischheim à 11 Plätze	4. OG
Mischheim à 16 Plätze	3. OG
Mischheim à 16 Plätze	2. OG
Mischheim à 16 Plätze	1. OG
Empfang / Restaurant / Mehrzweckraum / Cafeteria / Andachtsraum / Büros / Nebenräume / Physiotherapie, Aktivierungstherapie	EG
Küche / Lingerie / Demenzabteilung à 10 Plätze / Haustechnik / Nebenräume	1. UG
Schutzraum / Haustechnik / Lager / Tankraum	2. UG

Raumprogramm

Erstes Untergeschoss

Demenzabteilung mit 10 Betten in 5 2-Bett-Zimmern und mit den notwendigen Nebenräumen, Erweiterung mit 1 2-Bett-Zimmer wird geprüft, Küche mit Nebenräumen, Lingerie mit Nebenräumen, Garderoben für Küchenpersonal, Werkstatt Technischer Dienst, Archivräume, Technikräume

Zweites Untergeschoss

Schutzraum, Technikräume, Lager, Öltankraum

Erdgeschoss

Haupteingang mit Eingangshalle und Empfang, Cafeteria, Mehrzweckraum, Physiotherapie, Büros, Sitzungszimmer, Andachtsraum, Sakristei, Apotheke, Arzt, Serverraum, Aktivierungstherapie

Erstes bis drittes Obergeschoss mit drei Mischwohngruppen

Pro Pflegewohngruppe 16 Betten in 12 1-Bett-Zimmern mit integrierter Nasszelle mit Dusche, WC und Lavabo und 2 2-Bett-Zimmern variabel als 2 1-Bett-Zimmer mit gemeinsamer Nasszelle nutzbar (jedes Zimmer mit Balkon), Wohn- und Essraum mit Balkon, Küche, Aufenthaltsraum, Raucherraum (mit Balkon), Pflegestützpunkt, Büro Pflege, Nebenräume (Pflegebild, Abguss, Geräte-, Material-, Putz- und Entsorgungsraum), 1 Besucher-WC behindertengerecht, 1 Personal-WC

Viertes Obergeschoss, Mischwohngruppen

11 Einzelzimmer (jedes Zimmer mit Balkon und integrierter Nasszelle mit Dusche, WC und Lavabo), Wohn- und Essraum mit Balkon, Küche, Aufenthaltsraum, Raucherraum (mit Balkon), Pflegestützpunkt, Büro Pflege, Nebenräume (Pflegebild, Abguss, Geräte-, Material-, Putz- und Entsorgungsraum), 1 Besucher-WC behindertengerecht, 1 Personal-WC

Umgebung

Mit der Realisierung der Einstellhalle im Ersatzbau Rigi können die Parkplätze vor dem Haus Pilatus aufgelöst werden. Gleichzeitig soll die Durchfahrt der Schweizerhausstrasse aufgehoben werden. Damit kann der Sitzplatz vor der Cafeteria attraktiver gestaltet werden und gleichzeitig die starke Neigung über die Schweizerhausstrasse zum Haus Brisen eliminiert werden. Zudem soll zwischen dem Haus Pilatus und dem Haus Brisen eine Begegnungszone gestaltet werden.

Die Küche erhält ein Vordach, damit die Zone bei der Anlieferung gedeckt ist. Der Umgebungsbereich der Demenzabteilung bleibt unverändert.

Damit die rollstuhlgängigen Nasszellen mit WC, Lavabo und Dusche in den Zimmern eingebaut werden können, muss das Gebäude west- und südseitig erweitert werden.

4.2 Vorgehen, Verfahren

Die Machbarkeitsstudie zeigt das enge Korsett der möglichen Ausführung auf, sodass weder ein Studienauftrag noch ein Wettbewerb gerechtfertigt ist. Es ist daher sinnvoll, ein offenes Verfahren mit Honorarofferte auszuschreiben; dies auch unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismässigkeit des Aufwandes für alle Architekturbüros.

4.2.1 Offenes Verfahren mit Honorarofferte

Für das auszuschreibende Verfahren gelten das Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen (öBG) vom 19. Oktober 1998 (Ausgabe 1. Januar 1999) und dessen Verordnung (öBV) vom 7. Dezember 1998 (Ausgabe 1. Januar 1999).

Angesprochen sind Architektinnen und Architekten, welche diese Aufgabe nachgewiesenermassen lösen können. Die eingegangenen Bewerbungen werden von einer Jury nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Einhaltung der Eignungskriterien (Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen)
- Fachkompetenz/Erfahrung in der Planung und Ausführung von vergleichbaren Aufgabstellungen (Referenzprojekte abgeschlossener oder projektierte vergleichbarer Mischheime)
- Erfahrung mit komplexen Umbauten und Erfahrung im Umgang mit vorhandener Bausubstanz
- Erfahrung mit umfassenden energietechnischen Sanierungen der Gebäudehülle im Minergie- und Minergie-P-Bereich
- Honorarofferte

4.2.2 Projektierung

Das ausgewählte Büro soll ein ausführungsfähiges Projekt weiterentwickeln. Als Basis dienen im Wesentlichen:

- Nutzungsstudie Betagtenzentrum Dreilinden vom 31. März 2004
- Machbarkeitsstudie Betagtenzentrum Dreilinden vom 10. April 2007

4.3 Gebäudestandard

Die Planungsgrundsätze „Gebäudestandards und Massstäbe für energie- und umweltgerechtes Bauen“ der Stadt Luzern gemäss StB 788 vom 29. August 2007 werden in der Projektierung umgesetzt. Bei der Sanierung wird der Minergie-Standard angewendet.

4.4 Projektierungskosten

Vorbereitungsarbeiten, Aufnahmen CAD	Fr.	10'000.–
Entschädigung Beurteilungsgremium	Fr.	4'000.–
Annahme: 5 Personen × 0,5 Tage × 8 Std. à Fr. 210.– (KBOB Kat. A, 2012)		
Architekt	Fr.	495'000.–
Honorarberechtigte Bausumme	Fr.	14'000'000.–
(ermittelt aufgrund einschlägiger Normen)		
Ingenieure	Fr.	190'000.–
Bauingenieur	Fr.	35'000.–
Elektroingenieur	Fr.	30'000.–
HLKK-Ingenieur	Fr.	48'000.–
Sanitär-Ingenieur	Fr.	42'000.–
Diverse Spez.-Ingenieure (z. B. Bauphysiker, Küchenplaner)	Fr.	35'000.–
Dokumentation, Kopien	Fr.	20'000.–
Bauuntersuchungen, Expertisen, Sondierungen	Fr.	15'000.–
Stabsstelle (extern)	Fr.	10'000.–
Interne Kosten	Fr.	156'000.–
Anteil Besteller, Erstellung Betriebskonzept, Fachberatung (4 % von Fr. 740'000.–)	Fr.	30'000.–
Anteil Ersteller, Projektleitung IPM	Fr.	126'000.–
Diverses, Unvorhergesehenes, Reserve	Fr.	15'000.–
Total Projektierung	Fr.	915'000.–

4.5 Termine

Vorausgesetzt, dass über den nachgesuchten Kredit ab Mitte Januar 2013 verfügt werden kann, sind folgende Termine vorgesehen:

Planerausschreibung	bis Februar 2013
Ausarbeitung Projekt und Erstellen B+A für Ausführung	bis Ende 2013
Volksabstimmung	September 2014
Bauzeit	Anfang 2016 bis Ende 2017

5 Zu beanspruchendes Konto

Die mit dem beantragten Kredit zu tätigen Aufwendungen für das BZ Dreilinden, Haus Pilatus, Umbau/Sanierung, sind dem FIBU-Konto 503.02, Projekt I41506.05, zu belasten.

6 Antrag

Mit der vorgesehenen Konzeptanpassung wird es möglich, im Haus Pilatus Zimmer für 69 pflegebedürftige Menschen attraktiver und zeitgemässer zu gestalten. Die Pflegeplätze in den 1- und 2-Bett-Zimmern tragen den veränderten Ansprüchen der heutigen und künftigen Heimbewohnerinnen und Heimbewohner Rechnung. Die Konzeptanpassung stellt sowohl als Wohnform für die Bewohnerinnen und Bewohner wie auch als Arbeitsplatz für die Pflegetitarbeitenden eine klare Qualitätssteigerung dar.

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb, für die Durchführung eines offenen Verfahrens mit Projektierung für das Haus Pilatus im Betagtenzentrum Dreilinden einen Kredit von Fr. 915'000.– zu bewilligen. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 16. August 2012


Urs W. Studer
Stadtpräsident


Toni Göpfert
Stadtschreiber



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 27 vom 16. August 2012 betreffend

BZ Dreilinden, Haus Pilatus, Umbau/Sanierung,

gestützt auf den Bericht der Sozialkommission,

in Anwendung von Art. 61 Abs. 1 und Art. 69 lit. a Ziff. 4 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

Für die Durchführung eines offenen Verfahrens mit Projektierung für das Betagtenzentrum Dreilinden, Haus Pilatus, wird ein Kredit von Fr. 915'000.– bewilligt.

Luzern, 27. September 2012

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Theres Vinatzer
Ratspräsidentin



Hans Büchli
Leiter Sekretariat Grosser Stadtrat



**Stadt
Luzern**
Grosser Stadtrat

Protokollbemerkungen des Grossen Stadtrates

zu B+A 27/2012 BZ Dreilinden Haus Pilatus Umbau/Sanierung

Protokollbemerkung 1 zu Kapitel 3.6, Seite 17:

Es soll abgeklärt werden, ob und wie auf dem Gebäude eine Photovoltaik-Anlage erstellt werden kann, damit ein grösstmöglicher Anteil des Strombedarfs der Erdsonden-Wärmepumpe abgedeckt werden kann.

Protokollbemerkung 2 zu Kapitel 4.3, Seite 20:

Beim Gebäudestandard wird jedoch der Minergie-A-Standard geprüft und als konkrete Variante ausgewiesen.