

Delegiertenversammlung des Zweckverbands Alterszentrum im Geeren

Protokoll der Delegiertenversammlung 02/2023

Mittwoch, 15. November 2023

Singsaal, Schulstrasse 14, 8442 Hettlingen

Präsident:	Bruno Kräuchi/Hettlingen
Anwesend:	21 Delegierte, RPK-Präsident und RPK-Aktuar, 5 BK-Mitglieder, 6 GL-Mitglieder, Severin Koch (TL Küche)
Entschuldigt:	Tamara Schmocker/Pfungen (Stv. Silvio Zahnd), Beat Brandenberger/Neftenbach (Stv. Silvia Itin), Maja Reding Vestner/Neftenbach (Stv. Walter Feuchter); Susanne Dreifaldt/BK, Barbara Huber/BK
Abwesend:	Andreas Müller/Wiesendangen (keine Stellvertretung)
Protokoll:	Andrea Furrer
Dauer:	19.30 – 21.50 Uhr

Traktanden

Nr.	Thema	Referenten
1.	Wahl Stimmenzähler	B. Kräuchi
2.	Protokoll der DV 01/2023 vom 19.04.2023	B. Kräuchi
3.	Antrag Taxerhöhung	B. Kräuchi
4.	Antrag Genehmigung Budget 2024	M. Knecht, St. Kammerlander
5.	Antrag Aktualisierung Geschäftsordnung	B. Kräuchi
6.	Information Gebundene Kosten	A. Möckli
7.	Mitteilungen	A. Möckli, R. Engi, H. Auerbach, B. Kräuchi
8.	Verschiedenes/Umfrage	B. Kräuchi

Der Präsident Bruno Kräuchi/Hettlingen begrüsst die Anwesenden zur 2. Delegiertenversammlung 2023. Der Versand von Einladung und Unterlagen sowie die amtliche Publikation im Landboten erfolgten am 20.10.2023. Die Unterlagen lagen im AZiG ab 02.11.2023 zur Einsicht auf.
Es gibt keine Anmerkungen zur Traktandenliste.

Entschuldigt hat sich Tamara Schmocker/Pfungen, ihre Stellvertretung übernimmt Silvio Zahnd. Aus Neftenbach haben sich beide Delegierten (Maja Reding Vestner und Beat Brandenberger) abgemeldet, Silvia Itin und Walter Feuchter übernehmen die Stellvertretungen. Ohne Stellvertretung abwesend ist Andreas Müller/Wiesendangen und seitens BK mussten sich Susanne Dreifaldt und Barbara Huber entschuldigen.

Seit 1. August 2023 ist Nicole Barbato als Leiterin Personal und Mitglied der Geschäftsleitung neu im AZiG beschäftigt. Die GL ist vollständig anwesend und alle GL-Mitglieder stellen sich der DV kurz persönlich vor:

P. Reto Engi (Geschäftsführer), Simone Jud (Leiterin Hotellerie), Sandra Wild (Leitung Pflege und Betreuung), Gisela Berger (Leitung Ärztlicher Dienst) und Stefan Callegher (Leitung Finanzen).

Ebenfalls anwesend ist Severin Koch, der seit 1. August 2023 die Teamleitung Küche übernommen hat.

1. Wahl Stimmenzähler

Silvio Zahnd/Pfungen und Silvia Itin/Neftenbach stellen sich als Stimmenzähler zur Verfügung.

Die Delegiertenversammlung beschliesst einstimmig: Silvio Zahnd aus Pfungen und Silvia Itin aus Neftenbach werden als Stimmenzähler für die heutige Versammlung gewählt.

Mit 21 Anwesenden ist die Delegiertenversammlung beschlussfähig. Der Präsident ist bei offenen Abstimmungen nicht stimmberechtigt.

2. Protokoll der DV 01/2023 vom 19.04.2023

Es werden keine Korrekturen beantragt.

Abstimmung: Das Protokoll der DV vom 19. April 2023 wird einstimmig genehmigt und verdankt.

3. Antrag Taxerhöhung

R. Engi/AZiG stellt die Taxerhöhungen vor, welche für die Betreuungs-Steuer per 01.01.2024 und für die Hotellerie-Steuer per Mitte 2024 (nach Fertigstellung Sanierung) beantragt werden.

Bei den Betreuungskosten liegt die Begründung insbesondere darin, dass in den gemischten Wohngruppen die Pflegestufe durchschnittlich höher ist als früher im Altersheim. In der bisher tiefsten Grundstufe für die Betreuung waren nur Bewohnende mit Pflegestufe 1 – 2. Die Entscheidung, das früher separate Altersheim aufzuheben und stattdessen durchmischte Wohngruppen zu bilden, war einer der Eckpfeiler für die Planung des Neubaus und entspricht der Tendenz, dass die Menschen immer später und mit höherer Pflegebedürftigkeit in ein Alterszentrum eintreten. Wenn die Personaldichte in einer Wohngruppe aber höher ist, werden dessen Dienstleistungen von allen Bewohnenden beansprucht. Dadurch ist die bisher tiefste Grundtaxe Betreuung nicht mehr kostendeckend und es wird beantragt, dass für die Pflegestufen 1 – 6 neu einheitlich der Grundtarif von 45 Fr. gilt.

Bei der Hotellerie vergrössern sich nach der Fertigstellung der Sanierung nicht nur die Gemeinschaftsnutzflächen, sondern insbesondere wirken sich die steigenden Komfortansprüche der Bewohnenden und Angehörigen und die Teuerung bei den Personalkosten aus. Deshalb ist eine Taxerhöhung um 15 Fr. pro Bett beantragt.

Die Nachfrage nach 1er-Zimmern ist grösser als das Angebot. Auf eine Steuererhöhung mittels höherer Preiserhöhung bei 1er-Zimmern hat man allerdings aus zwei Gründen bewusst zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet: Zum einen sind zurzeit aufgrund der Besitzstandswahrung der bisherigen Altersheim-Bewohnenden mehr Zimmer einzeln belegt als gemäss Planung und bis sich das angeglichen hat, können 1er-Zimmer nur mit Ausnahmegenehmigung des Geschäftsführers vergeben werden; und zum anderen ist die Preiserhöhung für ein 1er-Zimmer gerade für die bisherigen Altersheim-Bewohnenden, die bis im Frühjahr 2023 zu einem im Marktvergleich unterdurchschnittlichen Preis wohnen konnten, bereits substantiell. Eine Steuererhöhung von Nachfrage und Angebot 1er-/2er-Zimmer ist derzeit deshalb nicht angebracht.

St. Kammerlander/RPK stellt den Abschied der RPK vor. Die erneute Taxerhöhung nach nur gut einem Jahr kam für die RPK etwas überraschend. Die Einzelbelegung der Zimmer ist finanziell nicht lukrativ im Vergleich zur Doppelbelegung. Die RPK betrachtet es als verpasste Chance, dass man den Preisunterschied von 1er- und 2er-Zimmern nicht vergrössert hat, um auch die Nachfrage besser steuern zu können, trotzdem stimmt sie dem Antrag zu. Bei der nächsten Taxanpassung sollte man diesen Punkt jedoch berücksichtigen.

S. Zahnd/Pfungen fragt nach, ob das AZiG unterschiedliche Dienstleistungspakete anbietet, z.B. Zimmerservice. R. Engi/AZiG erklärt, dass die Hotellerie mit der Einführung der Leitung Hotellerie als Mitglied der GL seit diesem Frühjahr neu organisiert wird. Bisher ist ein solches Angebot nicht vorhanden, aber der Input wird aufgenommen und geprüft.

D. Schmid/Wiesendangen unterstützt die Ansicht der RPK, dass der Preis für ein 1er-Zimmer stärker erhöht werden sollte als derjenige der 2er-Zimmer. Bei einer Erhöhung um 20 Fr. für ein 1er-Zimmer und um 10 Fr. für ein 2er-Zimmer wäre die Gesamtsumme unverändert, aber der Preisunterschied höher. Zurzeit differenzieren finanziell die Nasszellen stärker als Einer- bzw. Zweierbelegung, mit einem grösseren Preisunterschied könnte man auch die Nachfrage nach 1er-Zimmern besser steuern. R. Engi/AZiG wiederholt, dass im Moment noch sehr viele der 1er-Zimmer von bisherigen Altersheimbewohnenden belegt werden und die Preissteigerung im Vergleich zu vorher für diese bereits sehr hoch ist. St. Callegher/AZiG erklärt, dass nicht das Zimmer selbst die grosse Kostensteigerung ausmacht, sondern vor allem die Dienstleistungen, die von jedem Bewohnenden beansprucht werden. Deshalb hat man den Preis pro Bett erhöht und nicht pro Zimmer.

S. Reinle/Altikon fragt nach, ob mit der Preiserhöhung bei der Tagesbetreuung das Angebot im Marktvergleich noch attraktiv ist und die Auslastung so noch erreicht werden kann. R. Engi/AZiG erklärt, dass im Preisvergleich, der den Unterlagen beigelegt war, die Preiserhöhung bereits inkludiert ist. Auch bei den anderen Alterszentren ist davon auszugehen, dass Preiserhöhungen erfolgen werden. St. Callegher/AZiG ergänzt, dass die Warteliste für eine Aufnahme in die Tagesbetreuung gut gefüllt ist.

M. Gremlich/Dägerlen nimmt auf die Betreuungstaxe Bezug. Er fragt nach, weshalb man die noch selbstständigen Bewohnenden nicht zusammen in eine Wohngruppe nimmt und damit dort weniger Personal benötigen würde, womit die bisher tiefste Grundtaxe für Pflegestufe 1 – 2 bestehen bleiben könnte. R. Engi/AZiG erklärt, dass die durchmischten Wohngruppen Bestandteil der Strategie sind, welche der ganzen Bauplanung zugrunde lag – die Aufhebung der Trennung von Altersheim und Pflegeheim. Die Eintritte erfolgen immer später und mit höherer Pflegebedürftigkeit und auch die derzeit noch selbstständigen Bewohnenden werden in höhere Pflegestufen kommen. Th. Schmid/Dinhard ist der Meinung, dass man mit der Abschaffung des Altersheims jetzt neue zusätzliche Kosten generiert, die zu vermeiden gewesen wären. St. Callegher/AZiG erklärt, dass das eine Entscheidung war, die man vor der Planung und Projektierung des Neubaus in der DV getroffen hat. Die Bewohnenden beziehen die Leistungen, die angeboten werden, und man kann nicht differenzieren, wer genau wie viel davon beansprucht. Es ist eine Pauschale, die für die Bereitstellung des Betreuungsangebots berechnet wird. Für M. Gremlich/Dägerlen ist es verständlich, dass vorhandene Angebote in Anspruch genommen werden, allerdings ist ihm noch nicht klar, weshalb man die noch selbstständigen Bewohnenden nicht in einer eigenen Wohngruppe mit tieferer Pflegestufe belassen konnte. St. Callegher/AZiG erläutert, dass die rund 50 bisherigen Altersheimbewohnenden, die alle in 1er-Zimmern sind, 3 Etagen für sich beansprucht hätten, womit das Ziel von 174 Betten unerreichbar geworden wäre. H. Auerbach/BK ergänzt, dass die Strategie lautet, dass die Bewohnenden nach Möglichkeit bei steigender Pflegebedürftigkeit nicht mehr umziehen müssen, was unweigerlich zu durchmischten Wohngruppen führen wird.

Abstimmung: Die einheitliche Betreuungs-Grundtaxe von 45 Fr. für RUG-Stufe 1 – 6 und die Erhöhung um 10 Fr. auf 60 Fr. Betreuungstaxe Tagesbetreuung ab 01.01.2024 sowie die Erhöhung der Hotellerie-Taxe um 15 Fr. pro Bett und um 10 Fr. auf 60 Fr. bei der Tagesbetreuung ab Mitte 2024 (nach Fertigstellung Sanierung) werden mit 15:2 Stimmen und 3 Enthaltungen genehmigt.

4. Antrag Genehmigung Budget 2024

B. Kräuchi/Hettlingen leitet die Budgetdebatte mit dem Hinweis ein, dass der FAP zwar nur zur Kenntnisnahme beiliegt, aber sehr informativ ist bezüglich der Zukunft des AZiG. Der FAP ist ein wichtiges Führungsinstrument, aber man muss sich auch stets bewusst sein, dass es eine rollende Planung ist.

M. Knecht/BK bedankt sich bei St. Callegher für das Erstellen des Budgets, des FAP, der Unterlagen sowie der Präsentationsfolien.

Die Verzögerung beim Bau und damit der zeitverschobene Bezugstermin Haus Dorf führte dazu, dass mit dem Aufwuchs auf 174 Bewohnende erst ab Juli begonnen werden konnte. Die Planung im Budget 2023 ging davon aus, dass die Vollbelegung Ende 2023 erreicht werden würde. Die aktuelle Prognose

beläuft sich auf 155 Bewohnende Ende 2023, 174 sind das Ziel bis Ende 2024. Neben der Bauverzögerung hat auch der Fachkräftemangel und die derzeit noch zu hohe Zahl an 1er-Zimmer-Belegungen aufgrund der Besitzstandswahrung der bisherigen Altersheim-Bewohnenden das Aufwuchstempo verlangsamt. Der Balance-Akt zwischen Personal- und Bewohnenden-Aufwuchs ist höchst anspruchsvoll und voneinander abhängig. Der verzögerte Aufwuchs ist – neben der einmaligen Ausschüttung des Bauzeitreuefonds von 0.5 Mio. im Jahr 2024 – der Hauptgrund für die negativen Ergebnisse in den Jahren 2023 und 2024. Ebenfalls belastet wird das Ergebnis durch die zusätzlichen Baukosten von rund 1 Mio., welche auch zu höheren Abschreibungen und Zinsen führen. Für das Jahr 2023 wird mit einem negativen Ergebnis von ca. 0.5 Mio. gerechnet.

Im vorherigen Traktandum wurden die Taxerhöhungen bei Betreuung und Hotellerie genehmigt. Die Pflögetaxen hingegen werden ab 01.01.2024 um 3.7% reduziert, was für die Gemeinden als Restfinanzierer eine Ersparnis bedeutet, für das AZiG hingegen eine Ertragsminderung.

Der Ertrag wächst weiter an mit dem Aufwuchs, ausschlaggebend dafür ist die Auslastung. Die Hälfte der Erträge sind die Bewohner-Taxen, die andere Hälfte sind Restfinanzierung Gemeinden und Taxen Krankenkasse sowie übrige Erträge (z.B. Restaurant und Mahlzeitendienst).

Der Aufwand steigt im Aufwuchs überproportional (Initialaufwand Personal für mehr Flächen, neue Wohngruppen und Ausbau Führungsstruktur; Abschreibungen/Zinsen, einmaliger Bauzeitreuebonus). Das Ergebnis im Aufwuchs ist deshalb negativ, auch begründet durch die sinkenden Pflögetaxwerte. Dank der erarbeiteten Reserven aus den Vorjahren bleiben die Beteiligungen der ZV-Gemeinden aber werthaltig.

Die Investitionen belaufen sich auf insgesamt 5.676 Mio. Einen Grossteil davon machen der Abschluss Bauprojekt und betriebliche Investitionen im Zusammenhang mit dem Bau aus. Die Digitalisierung erfordert Investitionen in die IT. Wenn der Bau abgeschlossen ist, werden sich die Investitionen wieder bei unterhalb 0.5 Mio./Jahr einpendeln.

Die wirtschaftlichen Ziele werden während der Aufwuchsphase trotz intensiven Überarbeitungen, Sparmassnahmen und Optimierungen nicht erreicht. Ab 2025, wenn der Aufwuchs abgeschlossen ist, wird davon ausgegangen, dass die finanzpolitischen Ziele wieder erreicht werden. Allerdings ist die Schwarze Null mit rund 0.3 Mio. nur ein dünnes Polster. Die Abschreibungen für den Bau belasten das Ergebnis mit über 2 Mio. deutlich. In den vergangenen Jahren profitierte man davon, dass das Gebäude bereits komplett abgeschrieben war. Solche Zahlen wie damals werden in den nächsten 20 Jahren nicht mehr möglich sein.

St. Kammerlander/RPK berichtet, dass es dieses Jahr zu Verzögerungen bei der Abstimmung von Budget und FAP kam. In der ersten Version wies das Budget ein Defizit von 1.7 Mio. auf und der FAP war noch nicht einsehbar. Es wurden Gespräche geführt und Massnahmen von der GL ergriffen. Schliesslich kam man zum vorliegenden Resultat mit einem Defizit von 1.1 Mio., davon 0.5 Mio. einmalig für die Auszahlung Bauzeitreuebonus. Die RPK unterstützt die Abnahme des Budgets 2024. Ab 2025 braucht es jedoch wieder positive Ergebnisse, um genügend Cashflow zu erzielen für die Kreditabzahlungen.

Die RPK hat festgestellt, dass für 2024 fast 10 FTE mehr als im FAP 2023 vorgesehen wurden. Da damals die Ausmasse des Neubaus bereits bekannt und der Personalaufwuchs einberechnet war, sind 10 FTE sehr viel. Die RPK regt an, dass nach Möglichkeit 1 – 2 der zusätzlich budgetierten Stellen nicht besetzt werden. Die 30% EK sind ein wichtiges finanzpolitisches Ziel. Mittelfristig ist diese Zielerreichung aber gemäss FAP wieder möglich.

R. Oesch/Altikon findet die Investitionen pro mehr Bewohnende gerechnet enorm hoch und fragt, wieso der Aufwuchs so steil gemacht werden müsse. M. Knecht/BK erklärt, dass man die Räume zur Verfügung stellen muss, um das Angebot zu haben. Es ist nicht möglich, diese erst fertigzustellen, wenn ein Bewohnender einzieht. Auch das Personal muss entsprechend bereits zur Verfügung stehen, sonst kann man nicht mehr Bewohnende aufnehmen. Der Balance-Akt ist sehr schwierig, denn beim Personal sind zwar Austritte mit der Kündigungsfrist bekannt. Eintritte erfordern aber wegen den Kündigungsfristen meist eine Vorlaufzeit von mehreren Monaten. Und bei den Bewohnenden ist es nicht möglich, Ein- und Austritte sowie Todesfälle vorherzusehen. Wenn man mit dem Personal zu knapp rechnet, führt das zu Überstunden und im Anschluss daran oft zu Krankheitsausfällen aufgrund Überbelastung (Abwärtsspirale).

D. Schmid/Wiesendangen hinterfragt die Prognose, dass es Ende Dezember 2023 155 Bewohnende sein werden. In den letzten Monaten lag die Ist-Zahl durchschnittlich 4 unter Prognose. R. Engi/AZiG erklärt, dass man während der Umzugswochen im Sommer keine Bewohnenden aufnehmen konnte, was zu einem Einbruch beim Bewohnerbestand führte. Die Warteliste ist zwar voll, doch um auf das

Ziel beim Bewohnerbestand zu kommen, müssen 1er-Zimmer reduziert und 2er-Zimmer belegt werden können. Das ist sehr anspruchsvoll. Die Argumentation ist für D. Schmid/Wiesendangen nachvollziehbar, aber seiner Meinung nach hätte man etwas konservativer budgetieren sollen für 2024. Das würde das Ergebnis zwar verschlechtern, wäre aber realistischer. M. Knecht/BK entgegnet, dass man nach bestem Wissen und gemäss den Erfahrungswerten budgetiert hat. Die Gefahr besteht bei jeder Prognose, dass sie nicht ganz genau zutrifft.

R. Hinnen/Rickenbach fragt nach, ob es denn noch Zimmer gibt, die noch nicht fertig sind. St. Callegher/AZiG erklärt, dass zurzeit noch zwei Bewohnerzimmer durch Dienste belegt sind (Physiotherapie, Ruheraum für Mitarbeitende sowie ein Stationsbüro für den ärztlichen Dienst). Diese werden erst bezugsbereit für Bewohnende, wenn das Haus Mitte zur Verfügung steht. Es gibt zurzeit keine leerstehenden Zimmer, aber es sind derzeit aufgrund der Besitzstandswahrung der ehemaligen Altersheim-Bewohnenden zu viele Zimmer einzeln belegt. Mehr Bewohnende kann man deshalb nur aufnehmen, wenn aus einem 1er-Zimmer ein 2er-Zimmer gemacht werden kann.

Nach Ansicht von R. Hinnen/Rickenbach geht der Bedarf klar Richtung 1er-Zimmer. Wenn man mehr 1er-Zimmer macht, sind es weniger Bewohnende und es braucht entsprechend weniger Personal. R. Engi/AZiG versichert, dass er umgehend reagieren und gemeinsam mit der gesamten GL eine Alternative entwickeln wird, wenn sich zeigen sollte, dass die Zielerreichung gefährdet ist und zu sehr von der Planung abweicht.

R. Hinnen/Rickenbach greift den Hinweis der RPK bezüglich der 10 zusätzlichen Stellen auf. M. Knecht/BK erklärt, dass das mehrheitlich nicht ein Zuwachs bei den produktiven Stellen ist, sondern bei der Führungsstruktur. R. Oesch/Altikon fragt nach, wie sich die 4 Mio. mehr Personalkosten zusammensetzen. M. Knecht/BK erläutert, dass das die 0.5 Mio. einmalige Auszahlung Bauzeitneufonds, Teuerung und Ausbau produktive und Führungsstellen sind. St. Callegher/AZiG sagt, dass man grob gerechnet pro zwei Bewohnende eine Vollzeitstelle Pflege und Betreuung rechnen kann, welche über die Pflgetaxen finanziert wird. S. Honegger/BK ergänzt, dass es nicht nur zusätzliche Stellen sind, welche mit dem Aufwuchs entstehen, sondern dass es auch noch «Altlasten» zu beheben gilt aus Bereichen, in denen der Personalbestand in der Vergangenheit zu tief kalkuliert wurde. Dieser Nachholbedarf wird jetzt korrigiert, so dass das Arbeitsgesetz und die weiteren rechtlichen Vorgaben eingehalten werden können. R. Engi/AZiG weist darauf hin, dass 2022 sehr viel an Mehrstunden geleistet werden musste. Wenn man das Personal zu sehr auspresst, rächt sich das mit Krankheiten und sogar Langzeitausfällen und das bisherige stabile Gefüge läuft in Gefahr, instabil zu werden. Das kostet dann im Nachgang viel mehr als der Aufbau von notwendigen Zusatzstellen. Das AZiG kann auf zahlreiche erfahrene und langjährige Führungskräfte und Mitarbeitende zählen. Es ist wichtig, der bewährten Belegschaft Sorge zu tragen. R. Hinnen/Rickenbach stellt klar, dass Personalreduktion nicht seine Intention war. Er wollte lediglich darauf hinweisen, dass es bei weniger Bewohnenden auch weniger zusätzliche Stellen braucht.

R. Oesch/Altikon hinterfragt ebenfalls die Strategie bezüglich 1er-/2er-Zimmer. Das Ziel von 174 Bewohnenden entspricht nicht der Nachfrage der Bevölkerung. M. Knecht/BK erinnert daran, dass schon bei der Abstimmung zum Baukredit diese Bettenzahl veröffentlicht wurde. R. Hinnen/Rickenbach wiederholt seinen Input, dass es mit weniger Bewohnenden aber auch weniger Personal benötigen würde, somit würden auch die Kosten sinken. M. Knecht/BK erklärt, dass das zwar (abgesehen vom betrieblich notwendigen Sockelpersonal) bei den produktiven Stellen in Pflege und Betreuung zutrifft, aber dass auch die ganzen Führungs- und Verwaltungskosten umgelegt werden müssen. Je weniger Bewohnende es sind, umso deutlicher wirken sich diese Kostenumlagen für den einzelnen Bewohnenden aus. D. Schmid/Wiesendangen sieht die Gefahr beim Ziel von 174 Betten nicht darin, sondern dass es keine 1er-Zimmer mehr geben wird. St. Callegher/AZiG stellt richtig, dass das AZiG über 123 Zimmer verfügt, d.h. für 174 Betten müssen 51 Zimmer als 2er-Zimmer belegt werden können, 72 sind 1er-Zimmer. M. Knecht/BK ergänzt das mit dem Hinweis auf die hohe Fluktuation aufgrund der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von ca. 1.2 Jahren und R. Engi/AZiG führt an, dass 2022 die Anzahl Todesfälle bei 54 lag. Man kann also davon ausgehen, dass sich das jetzige Verhältnis von 1er-/2er-Zimmer innert absehbarer Zeit der Planung angleichen wird. Eine Tendenz für die Entwicklung sollte schon an der nächsten DV im April 2024 aufgezeigt werden können, die effektiven Zahlen wird man erst Ende 2024 kennen.

Auch P. Jola/Dägerlen schätzt die Nachfrage nach 1er-Zimmern höher ein. Er fragt, wie die Alternative aussieht, wenn die Strategie mit mehr 2er-Zimmern nicht funktioniert, und regt an, dass man die Stra-

ategie überprüfen sollte. M. Knecht/BK weist darauf hin, dass diese Zielsetzung in der Eigentümerstrategie definiert ist. Diese können die Eigentümer selbstverständlich ändern. Wenn es nicht mehr 174 Betten sein sollen, dann kann man dies neu berechnen und die Konsequenzen aufzeigen, z.B. wie hoch dann die Preise sein müssten, um gemäss Tragbarkeitsrechnung den Betrieb noch kostendeckend gewährleisten zu können. Die Entscheidung über die Strategie treffen die Eigentümer. P. Jola/Dägerlen weist darauf hin, dass die Strategie und das Bauprojekt seit Jahren bekannt waren. Dennoch haben sich die Kosten um 4 Mio. erhöht. Ihm fehlt eine Alternative, falls das nicht funktioniert. B. Kräuchi/Hettlingen entgegnet, dass die Mehrkosten nachvollziehbar begründet sind und dass nicht alles vorhersehbar ist, es kann einmal etwas Unvorhergesehenes geschehen. M. Knecht/BK wiederholt, dass die 174 Betten ein Auftrag der Eigentümer sind. Wenn sich dieser Auftrag ändern soll, müssen die Eigentümer das Ziel anpassen. H. Auerbach/BK weist darauf hin, dass die Finanzierung auf die 174 Plätze ausgerichtet ist. Eine Änderung muss sehr gründlich diskutiert werden: Pflege und Betreuung macht ca. 1/2 der Personalkosten aus und ist direkt von den Bewohnerzahlen abhängig. Die Stellen in der Hotellerie, in der Verwaltung und in der Führung braucht es aber auch bei weniger Bewohnenden. Und die Umlage dieser Personalkosten schlagen sich dann sehr deutlich auf die Tarife nieder, wenn sie auf weniger Bewohnende verteilt werden. Für P. Jola/Dägerlen ist es wichtig, dass man sich eine Alternative überlegt, falls das nicht zum Erfolg führen sollte mit dieser Strategie.

M. Knecht/BK stellt mit der Finanzierbarkeit einen weiteren Aspekt in den Raum und fragt die Delegierten, ob ihre Gemeinden bereit wären, allen ihren Sozialhilfebeziehenden ein 1er-Zimmer zu finanzieren. Die Gemeinde Seuzach könnte sich das nicht leisten. S. Itin/Neftenbach unterstützt diesen Hinweis. Man muss auch immer im Auge behalten, wer sich bei einer massiven Preiserhöhung dann überhaupt noch ein 1er-Zimmer leisten könnte.

W. Feuchter/Neftenbach geht auf die Aussage der RPK ein, dass das erste Budget nachträglich verbessert wurde, und fragt nach den ergriffenen Massnahmen. R. Engi/AZiG erklärt, dass man die Massnahmen in drei Kategorien eingeordnet hat: 1. Massnahmen, die noch nicht kommuniziert waren; 2. Massnahmen, die zwar intern besprochen, aber noch nicht verbindlich geregelt waren; 3. Tiefgreifende Massnahmen wie z.B. Kündigungen. Mit der Bereitschaft aller Bereiche, ihren Beitrag zu leisten, war es möglich, das Budget wie vorliegend zu verbessern, obwohl die Reduktion der Pflögetaxen das zusätzlich erschwerte. Es mussten keine Massnahmen der 3. Stufe ergriffen werden, d.h. es gibt keine Entlassungen. Das klare Ziel ist, 2025 wieder eine Schwarze Null zu erreichen. Das ist gemäss FAP möglich, auch wenn das Polster sehr dünn ist. Wenn man mehr ausgeben muss als geplant, dann muss dieser Betrag an einem anderen Ort eingespart werden. W. Feuchter/Neftenbach weist darauf hin, dass man sich nicht nur mit den Taxerhöhungen auf der Einnahmeseite verbessert hat, sondern auch mit der Erhöhung von 170 auf 174 Bewohnende. Vielleicht wäre es realistischer gewesen, man wäre bei den 170 Bewohnenden geblieben in der Budgetierung. S. Zahnd/Pfungen weist darauf hin, dass jede Prognose eine gewisse Unsicherheit mit sich bringt, es ist eine Annahme. Aber er vertraut darauf, dass Betriebskommission und Geschäftsleitung die Prognose seriös erstellt haben und sie stetig justiert wird. M. Knecht/BK bekräftigt dies und weist darauf hin, dass das monatliche Reporting sozusagen das «Fieberthermometer» des AZiG ist. Sollten sich die Zahlen nicht gemäss Prognose entwickeln, kann man zeitnah reagieren und Massnahmen ergreifen, um das wieder auf Kurs zu bringen.

Abstimmung: Das Budget 2024 mit einem Gesamtaufwand von 25'552'300 Fr. und einem Gesamtertrag von 24'425'000 Fr., woraus ein Aufwandüberschuss von 1'127'300 Fr. resultiert, welcher dem Eigenkapital belastet wird, sowie Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von 5'676'000 Fr. werden einstimmig genehmigt.

B. Kräuchi/Hettlingen bedankt sich für diesen Vertrauensbeweis an Betriebskommission, Geschäftsleitung und sämtliche Mitarbeitenden des AZiG.

5. Antrag Aktualisierung Geschäftsordnung

H. Auerbach/BK erklärt, dass die Geschäftsordnung aktualisiert werden muss (Funktionsbezeichnungen, neue Organisationsstruktur, Anpassungen an gegenwärtige Praxis).

S. Zahnd/Pfungen weist darauf hin, dass seines Wissens die Submissionsgrenzen per 01.10.2023 angepasst wurden. Das müsste man überprüfen, ob diese Zahlen im Anhang der Geschäftsordnung (Seite 10) noch korrekt sind. Gemäss A. Furrer/AZiG ist der Anhang der Geschäftsordnung nicht Teil des Antrags, sondern wird der DV nur zur Kenntnisnahme vorgelegt, da sich die Reglemente immer wieder

ändern können, ohne dass dadurch jedes Mal die Geschäftsordnung geändert werden muss. Der Hinweis wird verdankt und nach der Überprüfung im Beschaffungsreglement im Anhang korrekt angepasst.

Abstimmung: Die Aktualisierung der Geschäftsordnung wird einstimmig genehmigt und auf 1. Januar 2024 in Kraft gesetzt.

6. Information Gebundene Kosten

Über die Kostenüberschreitung Baukredit wurden die ZV-Gemeinden bereits zeitnah und ausführlich informiert. In diesem Schreiben wurden die gebundenen Kosten durch die Nasszellen-Situation im Haus Mitte ausführlich erklärt. A. Möckli/BK zeigt das Schema des ehemaligen Altersheims mit den 53 Zimmern. Im EG braucht es Durchbrüche für die Nutzung als Tagesbetreuung. Wenn man diese Nasszellen im EG entfernt, rutschen die Nasszellen aus den darüberliegenden Etagen herunter. Für das Gebäude, das 1978 gebaut wurde, gibt es keine Pläne mehr und diese Problematik im Haus Mitte war deshalb nicht vorauszusehen. Das Haus Dorf, das gleichzeitig erstellt wurde, war anders konzipiert. Die Möglichkeiten wurden gründlich geprüft und man hat sich für die Variante entschieden, welche die benötigte Nutzung mit den tiefsten Kosten ermöglicht, und die geplanten Raumnutzungen entsprechend der bestehend bleibenden Nasszellentürme verschoben.

A. Möckli/BK erläutert ebenfalls die erhöhten Anschlussgebühren von 250'000 Fr., die zu erwarten sind. Wasser/Abwasser werden von der Gemeinde mit dem fixen Satz von 1.2% der GVZ-Schätzung verrechnet. Der Baukostenindex ist seit der Baubewilligung um 14.4 % gestiegen und entsprechend fällt auch der Schätzwert der GVZ nun höher aus, was zu einer Nachforderung der Gemeinde Seuzach für die Anschlussgebühren führte. Derzeit laufen noch Abklärungen mit der GVZ und die Gemeinde Seuzach hat die Forderung vorerst zurückgestellt, bis diese abgeschlossen sind.

S. Itin/Nefthenbach fragt nach, ob es Auswirkungen hat auf allfällige andere Nutzungen in Zukunft, wenn man sich bezüglich der Nasszellen Haus Mitte auf das absolut Notwendigste beschränkt. A. Möckli/BK erklärt, dass im Haus Mitte immer das Minimum geplant war, das für eine Nutzung notwendig ist, da das Gebäude nicht mehr für Bewohnende genutzt werden darf. Auch in den Nasszellentürmen, die bestehen bleiben, werden die Sanitäranlagen ausgebaut, die nicht mehr benötigt werden, da sie nur Reinigungskosten verursachen würden. Es bleiben nur die Anschlussmöglichkeiten für Lavabo/Toilette bestehen. Wenn das Gebäude künftig umgenutzt werden sollte, dann wäre ein Abbruch und Neubau günstiger.

R. Engi/AZiG stellt den Delegierten die verfügbaren Mietflächen im 3. OG Haus Mitte vor. Im Haus Mitte sind Tagesbetreuung (EG), Therapien/Aktivierung/Podologie (1. OG), Büros Verwaltung (2. OG) und Bildung, Seelsorge und Personalräume (4. OG) untergebracht. Im 3. OG sind 3 Zimmer durch den Ärztlichen Dienst belegt, die restlichen 7 Zimmer werden nach Möglichkeit extern vermietet. Besonders geeignet wären die Räume für Beratungen oder Dienstleistungsangebote aus dem Bereich Gesundheitsversorgung oder Alter, aber sie würden sich auch als Büroräume eignen. 3 der Zimmer haben die Möglichkeit für einen Anschluss von Lavabo/Toilette. Ein Endausbau ist nach Mieterwunsch möglich. Er richtet den Appell an die Delegierten, die verfügbaren Mietflächen im 3. OG Haus Mitte nach Möglichkeit zu verbreiten, die Flyer zum Angebot liegen auf und dürfen gerne mitgenommen werden. Eine Vermietung könnte die Positionierung des AZiG im Altersmarkt stärken und die Vermietung ist eine Chance auf zusätzliche Erträge.

W. Feuchter/Nefthenbach erkundigt sich nach der Preisvorstellung für ein Zimmer. R. Engi/AZiG meint, das sei noch nicht definitiv festgelegt, aber bewege sich um ca. 1'000 Fr. S. Itin/Nefthenbach fragt nach, ob man auch über Alterswohnungen nachgedacht hätte, dafür wäre mit Sicherheit Bedarf vorhanden. Das wäre ein Wunsch auch von R. Engi/AZiG, aber eine Wohnnutzung ist aufgrund der baulichen Vorschriften nicht mehr erlaubt. A. Möckli/BK erläutert, dass die aktuellen Bauvorschriften für 24-Stunden-Nutzung im bestehenden Gebäude nicht zu erfüllen sind (zu niedrige Raumhöhe für Einbau Lüftung, Vorschriften Brandschutz und Erdbebensicherheit nicht umsetzbar), weshalb entschieden wurde, das Haus Mitte als Infrastrukturgebäude zu nutzen und auf eine Wohnnutzung zu verzichten.

7. Mitteilungen

A. Möckli/BK zeigt die Übersicht über den Neubau und die Teilsanierung. Die Kostenüberschreitung von etwas mehr als 1 Mio. wurde bereits im vorhergehenden Traktandum erläutert und die Termine haben sich durch die Bauverzögerung um drei Monate nach hinten verschoben. Die Inbetriebnahme Haus Mitte wird Juli/August 2024 erfolgen können und die Einweihung des Gesamtprojekts voraussichtlich im Herbst 2024 stattfinden.

Die Mehrkosten von 1.07 Mio. gegenüber dem Kostenvoranschlag (inkl. 3 Mio. Reserve) sind begründet mit Unvorhergesehenem (Altlasten und gebundene Kosten Nasszellen Haus Mitte), Anpassungen an neue Bauvorschriften und Gebührenordnungen, Flachdach Lobby und Photovoltaikanlage (Amortisation innert 8 Jahren, Gewinn 30'000 Fr./Jahr). Projektänderungen wie Garderobensystem, Schliessanlagen, Leuchten-Ersatz, E-Mobility oder betrieblich notwendige Anpassungen wurden vor der Bewilligung sorgfältig geprüft. Auch die Teuerung führte zu Mehrkosten bei den Verträgen, die innerhalb der letzten zwei Jahre abgeschlossen wurden. Bei den Verträgen, welche zu Beginn des Bauprojekts abgeschlossen wurden, war die Teuerung noch inkludiert.

R. Engi/AZiG nimmt das Thema Mahlzeitendienst auf. Er schildert den Ablauf in der Küche: Zwischen 11.15 – 11.30 Uhr gehen nicht nur die Mahlzeiten für 140 und bald 174 Bewohnende raus, sondern auch bis zu 80 Mahlzeiten für den Mahlzeitendienst. Und dazu kommen noch die Mittagessen im Restaurant. Diese Menge in dem vorhandenen Küchenraum bewältigen zu können, ist nur mit minutiöser Planung möglich.

Beim Baukredit hat man bewusst auf eine Küchenerweiterung verzichtet. Bei der Planung ging man von maximal 47 Mahlzeiten in Spitzenzeiten für den Mahlzeitendienst aus, inzwischen sind es regelmässig mehr. 80 Mahlzeiten sind aber die absolute Kapazitätsgrenze und wirklich nur zur Spitzenabdeckung möglich.

Der Preis, der über 10 Jahre bei 13 Fr. pro Mahlzeit lag, ist nicht mehr kostendeckend und die Preiserhöhung auf 17 Fr. war eigentlich überfällig. Für eine frisch zubereitete Mahlzeit mit 4 Komponenten, Rücksichtnahme auf individuelle Wünsche und in drei Grössen bestellbar, ist dieser Preis im Marktvergleich trotz der Erhöhung sehr attraktiv.

R. Oesch/Altikon fragt nach, ob die Mahlzeiten nur von Montag bis Freitag oder auch am Wochenende bestellbar seien. B. Kräuchi/Hettlingen antwortet, dass das Angebot an 7 Tagen/Woche besteht.

H. Auerbach/BK weist darauf hin, dass bezüglich Vernetzung mit den ZV-Gemeinden am 26.10.2023 zwei Einladungen per Mail an die Gemeindeverwaltungen verschickt wurden: Zum einen die Einladung zur Informationsveranstaltung am 17.01.2024 und zum anderen das Angebot für einen bilateralen Austausch mit der jeweiligen Gemeinde, bei der individuelle Themen besprochen werden können. Der bilaterale Austausch ist angedacht als Gespräch von ca. 1,5 Stunden mit anschliessender Einladung zum gemeinsamen Mittagessen.

8. Verschiedenes / Umfrage

Th. Schmid/Dinhard nimmt nochmals Bezug auf die Strategie mit den 174 Betten und fragt nach, wer die Überprüfung der Eigentümerstrategie in die Hand nimmt. B. Kräuchi/Hettlingen rät davon ab, diese Zielsetzung zum jetzigen Zeitpunkt schon in Frage zu stellen. Mit den monatlichen Reportings hat die Betriebskommission ein gutes Instrument, um die Entwicklung zeitnah verfolgen und gegebenenfalls reagieren zu können. Wenn eine Strategieanpassung notwendig würde, dann wäre das die Aufgabe der Betriebskommission, einen Vorschlag zuhanden der DV auszuarbeiten. H. Auerbach/BK ergänzt, dass Betriebskommission und Geschäftsleitung das klare Commitment abgegeben haben, diese Ziele erreichen zu wollen. Wenn man das nicht schaffen würde, wird man reagieren. An der nächsten DV wird informiert, wie sich der Aufwuchs entwickelt, dann wird die Zielerreichung schon besser abzuschätzen sein.

Der Präsident fragt die Delegierten an, ob sie zur heutigen Geschäftsführung, Art und Weise der Behandlung von Anträgen und der Durchführung der Abstimmungen Einwände haben. Verletzungen von Vorschriften über die politischen Rechte oder ihre Ausübung müssen sofort gerügt werden. Es werden keine Einwände angemeldet.

Gegen die gefassten Beschlüsse kann, von der Veröffentlichung an gerechnet,

- wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte (Rekurs in Stimmrechtssachen) innert 5 Tagen (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m., § 19b Abs. 2 lit c, § 21a, § 22 Abs. 1 VRG)

- und im Übrigen innert 30 Tagen (§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m., § 19b Abs. 2 lit. c, § 20, § 22 Abs. 1 VRG)

schriftlich Rekurs beim Bezirksrat Winterthur erhoben werden. Die Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.

Der Präsident prüft das Protokoll auf seine Richtigkeit und bezeugt diese zusammen mit der Protokollführerin durch seine Unterschrift. 5 Tage nach Versammlung wird das Protokoll per Mail an die Delegierten und Gemeindeverwaltungen des Zweckverbands versandt und auf der Website veröffentlicht.

B. Kräuchi/Hettlingen dankt der Protokollführerin und den Stimmenzählern für ihre Arbeit und den Delegierten für die Teilnahme und die Diskussion. Ein besonderer Dank geht an die Geschäftsleitung und alle Mitarbeitenden für ihre Leistungen, diese ermöglichen es, dass das AZiG einen guten Ruf genießen darf.

Der Präsident schliesst die DV um 21.50 Uhr und lädt alle Anwesenden zum Apéro ein.

Termine 2024:

Informationsanlass für Delegierte und Interessierte aus ZV-Gemeinden:

- Mittwoch, 17. Januar 2024, 17.30 Uhr – Restaurant Geerenpark
1. DV/2024: Donnerstag, 11. April 2024, 19.30 Uhr – Singsaal, Schulstrasse 4, 8442 Hettlingen
2. DV/2024: Dienstag, 12. November 2024, 19.30 Uhr – Festsaal Alterszentrum im Geeren

Für das Protokoll:

Der Präsident:

.....
Andrea Furrer

.....
Bruno Kräuchi