



**Urnenabstimmung vom 18. Oktober 2015:**

## **Projektierungskredit „Erweiterung und Teilsanierung“ Alterszentrum im Geeren Seuzach**

### Beleuchtender Bericht

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

der Zweckverbandsgemeinden Altikon, Brütten, Dägerlen, Dättlikon, Dinhard, Ellikon an der Thur, Hettlingen, Neftenbach, Pfungen, Rickenbach, Seuzach und Wiesendangen

Nach Vorberatung und Beschlussfassung durch die a.o. Delegiertenversammlung des Zweckverbandes Alterszentrum im Geeren Seuzach (AZiG) vom 2. Juli 2014 unterbreiten wir Ihnen die nachfolgende Vorlage gemäss Art. 9, Art. 10 und Art. 11.4. der AZiG-Statuten zur Urnenabstimmung:

**Projektierungskredit von CHF 3'850'000 (inkl. MwSt) für Vorprojekt/ Bauprojekt/Baubewilligungsverfahren betreffend Erweiterung und Teilsanierung des AZiG gemäss Kostenzusammenstellung von Keller Partner Bauberater AG, Uster, vom 8. Mai 2014.**

Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und am Abstimmungswochenende vom 18. Oktober 2015 mit dem Stimmzettel Ihrem Willen mit einem JA oder einem NEIN Ausdruck zu geben.

Seuzach, 10. Juli 2015

Vorstand Zweckverband Alterszentrum im Geeren Seuzach

Urs Roost  
Präsident / Vorsitz Baukommission

Sandra Reinli  
Mitglied Vorstand / Baukommission

## **Antrag des Vorstandes Zweckverband Alterszentrum im Geeren Seuzach zuhanden der Urnenabstimmung vom 18. Oktober 2015 in den Verbandsgemeinden gemäss. Art. 1 der AZiG-Statuten**

1. Für die Ausarbeitung von Vorprojekt/Bauprojekt inkl. Kostenvoranschlag sowie für die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens zur Erweiterung und Teilsanierung des AZiG wird ein Projektierungskredit von CHF 3'850'000 (inkl. MwSt) gemäss Kostenzusammenstellung von Keller Partner Bauberater AG, Uster, vom 8. Mai 2014 zulasten der AZiG-Investitionsrechnungen 2015 bis 2017 bewilligt.
2. Der beantragte Projektierungskredit basiert auf der Vergleichskostenschätzung der Wettbewerbsprojekte durch die befair ag Zürich und damit auf einem Kostendach von Mio. CHF 45.

## Bericht

### **1. Ausgangslage**

Die sich verändernde Alterspyramide mit einer zunehmenden Lebenserwartung und der Wunsch, so lange wie möglich in der gewohnten Umgebung verbleiben zu können, wirken sich auch auf die „klassischen“ Alters- und Pflegeheime wie das 1979 in Betrieb genommene AZiG aus. Betrug das durchschnittliche Eintrittsalter 1980 noch 78,5 Jahre, so liegt es aktuell bei rund 84,8 Jahren. Damit verbunden ist eine deutliche Zunahme der durchschnittlichen Pflegebedürftigkeit, was wiederum eine Anpassung der qualifizierten Dienstleistungen und der Infrastrukturen im Pflegebereich erfordert.

Seit der Inbetriebnahme des AZiG erlebten die zwölf Verbandsgemeinden eine starke Bevölkerungszunahme. Zählte man 1980 noch rund 20'400 Einwohnerinnen und Einwohner, so waren es Ende 2014 bereits deren 34'950. Das entspricht einem prozentualen Wachstum innerhalb von 35 Jahren um nicht weniger als 71 Prozent.

Eine weitere Veränderung betrifft den Komfortanspruch: Einzelzimmer mit eigener Nasszelle werden je länger je mehr zum Standard, Vier- und Sechsbettzimmer gehören der Vergangenheit an. Dazu kommen neue Übergangswohnformen im Alter und ein ständig wachsendes z.T. kommerzielles Betreuungsnetz an externen Hilfestellungen für Pflege und Betreuung im eigenen Heim.

Vor diesem Hintergrund wurde 2008/2009 ein erstes Sanierungs- und Erweiterungsprojekt ausgearbeitet, das von einem mittelfristigen Bedarf an 156 Pflegeplätzen ausging. An der AZiG-Delegiertenversammlung im Dezember 2009 wurde dieses mit dem Auftrag zurück gewiesen, es sei bezüglich der vorgesehenen Ausbaupläne eine Zweitbeurteilung einzuholen.

Die Denkpause wurde dazu benutzt, in den Verbandsgemeinden eine detaillierte Bedarfserhebung als Planungsgrundlage für eine allfällige Erweiterung des AZiG zu machen. Die dabei ermittelten Bedarfszahlen an Pflege- und Altersheimplätzen für den Zeithorizont 2025 machten deutlich, dass die ursprünglichen Annahmen betreffend künftigem Bettenbedarf zu tief angesetzt worden waren.

## **2. Strategie 2020**

Die Bedarfsmeldungen der Verbandsgemeinden bildeten die Grundlage für die Entwicklung der sogenannten „Strategie 2020“ mit den folgenden Eckpunkten:

- Das AZiG ist verstärkt auf den Betrieb als Pflegeheim ausgerichtet. Die Betreuung der pflegebedürftigen Bewohnerinnen und Bewohner erfolgt in Wohngruppen.
- Das AZiG verfügt in 146 Zimmern über 168 Langzeit- und 6 Kurzzeitpflegeplätze und damit über insgesamt 174 Betten.
- Alle Zimmer in den Neubauteilen sind mit eigenen Nasszellen ausgestattet.
- Das Angebot an Einzelzimmern ist zulasten von Doppelzimmern stark erhöht, wobei die Einzelzimmer bei Bedarf als Doppelzimmer genutzt werden können.
- Das AZiG verfügt über ausgebaute unterstützende Dienste wie Aktivierung und Gymnastik und über ein Entlastungszentrum, in dem ältere Menschen, die zu Hause von ihren Angehörigen betreut werden, temporäre Aufnahme finden.

Aktuell verfügt das AZiG in 98 Zimmern über 134 Betten, davon 40% im Alters- und 60% im Pflegeheim. Das Angebot genügt damit dem künftigen Bedarf der zwölf Verbandsgemeinden von 174 Pflegeplätzen allein schon zahlenmässig nicht. Doch auch aus medizinisch-pflegerischer Sicht muss insbesondere auf die Bedürfnisse von an Demenz erkrankten Bewohnerinnen und Bewohnern künftig noch vermehrt Rücksicht genommen werden können.

An der a.o. Delegiertenversammlung des Zweckverbandes AZiG vom 30. Juni 2011 wurde aufgrund der Strategie 2020 beschlossen, die Planung zur Erweiterung und Teilsanierung in Angriff zu nehmen.

## **3. Nutzungsstudie**

Als Grundlagen für die Erarbeitung der Nutzungsstudie wurde vorgängig

- eine umfassende Zustandsanalyse der bestehenden Gebäulichkeiten vorgenommen und
- auf der Basis der Strategie 2020 das künftige Grobbetriebskonzept definiert.

Die Zustandsanalyse ergab, dass eine Gesamtsanierung nicht ansteht, dass aber einzelne Elemente wie Wärmeerzeugung, Fenster und Flachdach zu sanieren sind. Ebenfalls wurde die Frage aufgeworfen, ob nicht eine energetische Sanierung inklusive Erdbebenertüchtigung ins Auge zu fassen ist. Für die weiteren Planungsschritte wichtig war die Erkenntnis, dass ein schonender Umgang mit der bestehenden Bausubstanz sinnvoll und kostendämpfend ist.

Das Betriebskonzept inklusive Definition des künftigen Raumbedarfs wurde von einer internen Arbeitsgruppe erstellt, unterstützt von externen Spezialisten aus dem Gesundheitsbereich und dem Baumanagement. Die Arbeitsgruppe orientierte sich dabei an wichtigen strategischen Fragen: Wie entwickeln sich Nachfrage und Dienstleistungsbedarf unter dem Aspekt „ambulant vor stationär“? Wie wirkt sich die demografische Entwicklung mit dem wachsenden Anteil an älteren Menschen auf die künftige Leistungserbringung von Alters- und Pflegezentren aus? Verstärkt sich der Trend zur 24-Stunden-Betreuung zu Hause durch kommerzielle Anbieter und wie wirkt sich dies auf die künftige Nachfrage für das AZiG aus? Welche Konsequenzen z.B. hinsichtlich Raumplanung,

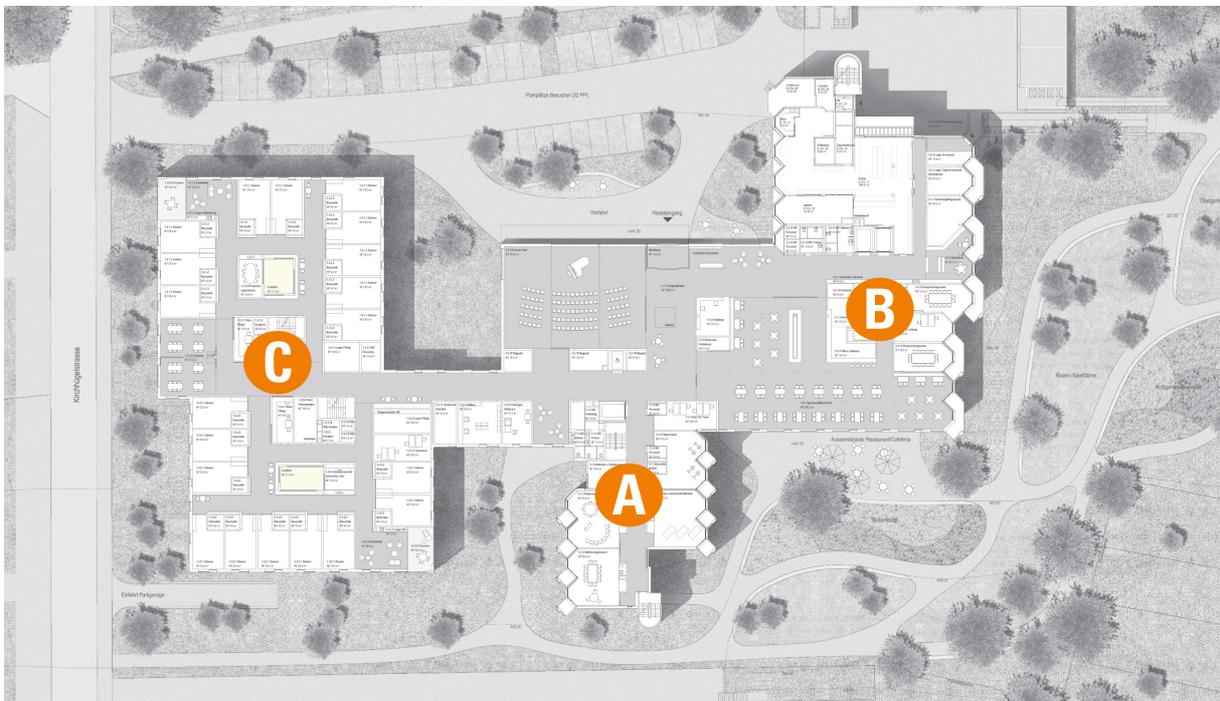
Infrastruktur oder Hotellerie hat die zunehmende Pflegebedürftigkeit neu eintretender Bewohnerinnen und Bewohner und der wachsende Anteil an Demenzerkrankten?

Auf der Basis des vom Vorstand am 5. September 2012 genehmigten Betriebskonzepts folgte in einem nächsten Schritt die Erarbeitung einer detaillierten Nutzungs- oder Machbarkeitsstudie. Diese bestätigte, dass auf dem Areal des AZiG durch ein kombiniertes Projekt aus Erweiterung und punktueller Instandsetzung das Angebot quantitativ und qualitativ so ausgebaut werden kann, dass der für 2025 prognostizierte Bedarf an Langzeitpflegeplätzen abgedeckt wird. Sie ergab zudem, dass Eingriffe in bestehende Gebäudeteile nur partiell notwendig und aus Kostengründen möglichst klein zu halten sind.

Die Machbarkeitsstudie, die an der Delegiertenversammlung vom 28. November 2012 einstimmige Unterstützung erhielt, beinhaltet zudem eine erste Grobkostenschätzung von Mio. CHF 40 bis 45. Eine erste Vergleichskalkulation der Taxen pro Zimmerkategorie zu diesem Zeitpunkt ergab zudem, dass die Investitionen dank Mehreinnahmen aufgrund der grösseren Bettenzahl im Vergleich mit gleichgelagerten Heimen in der Region für die Bewohnerinnen und Bewohner nur zu moderaten Erhöhungen der Hotellerietaxen führen würden.

#### **4. Projektwettbewerb**

2013 stand im Zeichen des im März 2013 öffentlich ausgeschriebenen Projektwettbewerbs. Das aus internen und externen Juroren bestehende Preisgericht wählte aufgrund klar definierter Eignungskriterien aus den insgesamt 24 interessierten Generalplanerteams deren acht zur Teilnahme am Wettbewerb aus. Die Beurteilung der eingereichten Wettbewerbsprojekte im Oktober 2013 erfolgte durch das Preisgericht in einem anonymen mehrstufigen Bewertungsprozess, aus dem einstimmig das Projekt Assemblage des Generalplanerteams Bob Gysin + Partner BGP Zürich als Sieger hervorging.



*Projekt Assemblage: Grundriss des Erdgeschosses.*

Das Projekt Assemblage ersetzt den nördlichen Teil des Gebäudetraktes A mit einem viergeschossigen Anbau, welcher winkelartig den bestehenden Gebäudetrakt B erweitert. Die Anlage bekommt dadurch ein neues Gesicht und die Zugangssituation wird entscheidend verbessert. Der Haupteingang erhält eine grosszügige Eingangshalle mit zentral gesetztem Empfangsbereich. Das neu konzipierte Erdgeschoss umfasst unter anderem Speisesaal, Restaurant und Festsaal, die von der am bisherigen Standort verbleibenden Küche gut erreichbar sind. Im Erdgeschoss und im 1. OG wird eine direkte Verbindung zwischen Alt- und Neubauten realisiert.

Im Südosten bleibt der heutige Garten erhalten; er wird neu gestaltet und in Verbindung mit dem Restaurant wird ein attraktiver Gartensitzplatz geschaffen. Der viergeschossige Neubautrakt C an der Kirchhügelstrasse ergänzt die kompakte Gesamtanlage mit bedarfsgerecht gestalteten Wohngruppen. Durch die als Rundgänge ausgebildete Wegführung entstehen verschiedene Möglichkeiten sich durch den Wohnbereich zu bewegen, wobei Lichthöfe Tageslicht ins Innere bringen und die Orientierung für die Bewohnenden erleichtern. Die gemeinschaftlichen Räume liegen im Zentrum und an der Peripherie und werden mit grosszügigen Terrassen ergänzt. Alle Bewohnerzimmer im Neubau verfügen über Nasszellen und sind so konzipiert, dass sie flexibel auch als Zweierzimmer genutzt werden können.

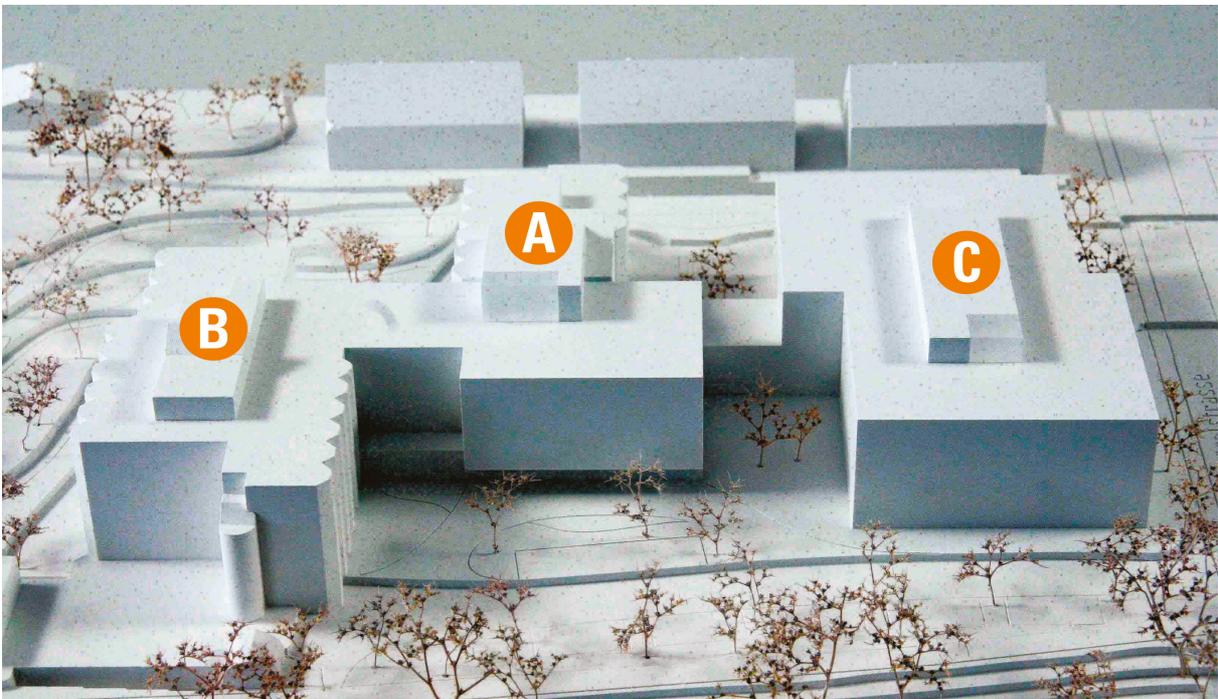
Im Untergeschoss des neuen Gebäudetraktes C befinden sich Tiefgarage und die zentral gelegenen Garderoben der Mitarbeitenden.



*Wettbewerbsprojekt Assemblage: Ansicht von der Ohringerstrasse her.*

Das Projekt Assemblage überzeugte das Preisgericht mit einer kompakten, architektonisch gelungenen Gesamtanlage und mit einem haushälterischen Umgang mit dem Areal, was entsprechend grosszügige Aussenflächen sichert. Die Wohngruppen entsprechen einem zeitgemässen, zukunftsorientierten Pflegekonzept. Der Einsatz von Grundwasserwärmepumpen für die Wärmeerzeugung ist ökologisch sinnvoll. Mittelfristig soll die heutige Ölheizung auch in den bestehenden Bauten durch die CO<sub>2</sub>-arme Wärmeerzeugung abgelöst werden.

Der externe Kostenplaner befair ag Zürich errechnete in einer Vergleichskostenschätzung der Wettbewerbsprojekte die erforderlichen Investitionen inkl. Projektierungskredit und MwSt mit ca. Mio. CHF 45. Dieser Betrag ist für die weiteren Planungsschritte und für die allfällige Realisierung der Erweiterung und Teilsanierung als verbindliches Kostendach vorgegeben.



*So kann die Zukunft für das AZiG im Jahr 2022 aussehen (Gipsmodell).*

## 5. Projektierungskredit

Der zuhanden der Urnenabstimmung vom 18. Oktober 2015 beantragte Projektierungskredit von CHF 3'850'000 (inkl. MwSt) basiert auf dem Kostendach von Mio. CHF 45. Er beinhaltet die Erarbeitung von Vorprojekt mit Kostenschätzung und Bauprojekt mit definitivem Kostenvoranschlag sowie die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens und umfasst folgende Teilkosten:

• Generalplaner-Honorar (Honorare Architekt, Fachingenieure, Spezialisten)	CHF 2'781'294
• Nebenkosten (Plan- und Plotkopien, Gebäudeaufnahmen, usw.)	CHF 290'000
• Bauherrenleistung/Diverses (Projektleitung, Kommunikation, externe Beratung, usw.)	CHF 348'100
• Gebühren, Unvorhergesehenes, Rundung	CHF 145'421
• 8% MwSt	CHF 285'185

Der Aufwand für Vorprojekt, Bauprojekt und Baubewilligungsverfahren geht zulasten der Investitionsrechnungen 2015 bis 2017 des AZiG und ist gemäss Verteilschlüssel nach Art. 43 der Statuten von den Verbandsgemeinden zu übernehmen.

Das Projekt „Erweiterung und Teilsanierung“ ist ein bedeutendes Bauvorhaben, das aber gegenüber der heutigen Situation einen markanten Mehrwert bringt:

- Es stehen nach Bauvollendung insgesamt 174 Bettenplätze und damit 40 Plätze mehr zur Verfügung. Damit kann der von den Verbandsgemeinden ermittelte mittelfristige Bettenbedarf abgedeckt werden.
- Alle Zimmer im Neubautrakt sind mit Nasszellen ausgerüstet; jene in den bestehenden Trakten A und B werden wo möglich und baulich sinnvoll nachgerüstet.
- Das attraktive Angebot garantiert in einem sich verschärfenden Konkurrenzumfeld für eine gleichbleibend hohe Auslastung auch bei höherer Bettenzahl.
- Die Zimmer in den Neubauten können bedarfsgerecht flexibel als 1er- oder 2er-Zimmer genutzt werden.
- Die in der Zustandsanalyse eruierten punktuellen Sanierungsmassnahmen müssen nicht notfallmässig vorgenommen werden, was unnötige Kosten spart.

**Die a.o. Delegiertenversammlung des Zweckverbandes AZiG vom 2. Juli 2014 hat den Projektierungskredit von CHF 3'850'000 (inkl. MwSt) zulasten der Investitionsrechnungen 2015 bis 2017 des AZiG zuhanden der Urnenabstimmung in der Verbandsgemeinden bewilligt. Der Gemeinderat Seuzach hat in seiner Funktion als Kreiswahlvorsteherschaft an seiner Sitzung vom 18. Juni 2015 die Urnenabstimmung auf den 18. Oktober 2015 festgesetzt.**

### **Wie weiter bei einer Ablehnung des Projektierungskredits?**

Das AZiG kann über kurz oder lang seinen Auftrag gegenüber den Verbandsgemeinden nicht mehr erfüllen, ihren Einwohnerinnen und Einwohner qualitativ und quantitativ genügende Pflegedienstleistungen anzubieten. Mit anderen Worten: Der aus der Bedarfserhebung resultierende Auftrag, im Jahr 2020 rund 170 Betten anzubieten, kann vom AZiG nicht erfüllt werden. Die Gemeinden werden gezwungen sein, vermehrt Bewohnerinnen und Bewohner mit entsprechender Kostenfolge in Institutionen ausserhalb des Verbandsgebiets unterzubringen. Zudem wird das AZiG im Vergleich mit konkurrenzierenden Leistungserbringern über die Zeit an Attraktivität einbüßen und auf Dauer die hohen Belegungszahlen wohl kaum halten können.

## 6. Finanzielle Lage

Der kumulierte Betriebsüberschuss des AZiG betrug in den letzten fünf Jahren Mio. CHF 2.28; seit 2010 wurde alljährlich ein betrieblicher Gewinn erzielt. Damit konnte auch die teure BVK-Sanierung 2012 vollumfänglich selbst finanziert werden, wobei das Unternehmensergebnis in diesen fünf Jahren durchschnittlich immer noch CHF 194'000 betrug. Da es sich beim AZiG um einen Zweckverband ohne eigenen Finanzhaushalt handelt, wird das jeweilige Jahresergebnis den Verbandsgemeinden gemäss statutarischem Verteilschlüssel gutgeschrieben bzw. belastet.

Seit Einführung der Pflegefinanzierung 2011 werden die Gemeinden mit einem Mietzins für die von ihnen finanzierten Investitionen entschädigt. Die in den letzten vier Jahren insgesamt getätigten Investitionen von Mio. CHF 2.08 (Mio. CHF 1.42 betriebliche Investitionen und Mio. CHF 0.66 für die Bauprojektplanung) konnten mehr als finanziert werden. Per Saldo blieben den Gemeinden Mio. CHF 3.26. Diese Zahlen belegen, dass der Finanzhaushalt des AZiG gesund ist und die Gemeinden in den letzten Jahren finanziell nicht belastet, sondern sogar entlastet worden sind.

Die Planerfolgsrechnung zeigt, dass der Betrieb auch nach abgeschlossener Erweiterung und Teilsanierung und nach einer Aufbau- und Einführungsphase unter Vollbetrieb finanziert werden kann. Die Planerfolgsrechnung basiert auf den folgenden Werten: Investitionssumme Mio. CHF 45, verzinsbares Fremdkapital Mio. CHF 30, Amortisation in 33 Jahren, 4% Zins auf Fremdkapital, 174 Betten gemäss Strategie 2020, Auslastung 96% für Langzeitaufenthalt und 75% für Kurzaufenthalt.

Damit die Kapitalkosten gedeckt werden können, ist eine leichte Anpassung der Hotellerie-Tagestaxen notwendig. Bei sonst gleichbleibenden Kosten z.B. für Essen, Reinigung, Wäschebesorgung etc. wird für den Mehrkomfort in den Allgemeinräumen ein Aufschlag von ca. CHF 5.00 notwendig. 1er-Zimmer im Neubau werden ca. CHF 10.00 und die neuen 2er-Zimmer mit eigener Nasszelle durchschnittlich ca. CHF 20.00 teurer. Die durchschnittlich geplanten Hotellerie-Tagestaxen für 2er-Zimmer CHF 118.00 (bisher CHF 98.00) und 1er-Zimmer „Neubau“ CHF 138.00 (bisher CHF 128.00) können aber der Konkurrenz im regionalen Vergleich problemlos standhalten.

Eine Aussage bezüglich der Entwicklung der Personalkosten durch die Realisierung des Projekts ist sehr schwierig zu machen. Dazu braucht es die festgelegte definierte Strategie, welche Bewohner/-innen ins AZiG kommen und mit welcher durchschnittlichen Pflegeintensität. Dabei kommt der Frage eine wichtige Bedeutung zu, wie oder in welcher Form der Altersheimteil künftig weitergeführt wird.

Mit Stand März 2015 wurden im Altersheim 53 Bewohnende mit 670 Stellenprozenten betreut. Für eine Pflegeabteilung von 27 Bewohnenden rechnet der Stellenplan mit 1810 Stellenprozenten, d.h. der Personalaufwand für Bewohnende im Pflegeheim beträgt mehr als das Vierfache mit entsprechend höheren Personalkosten.

## **7. Finanzierung**

Gemäss aktuellen Statuten werden die im AZiG getätigten Investitionen von den Gemeinden finanziert. Das Erweiterungs- und Teilsanierungsprojekt wurde den Gemeinden jährlich via Mittelfristplanung kommuniziert. Damit sind die auf sie zukommenden Investitionsanteile in den gemeindeeigenen Mittelfristplanungen berücksichtigt.

Eine in Angriff genommene Statutenänderung kann die Finanzierungsmöglichkeiten erweitern. Wenn der Zweckverband einen eigenen Finanzhaushalt erhält, dürfte die Finanzierung teilweise oder komplett auch durch private Investoren getätigt werden.

## **8. Gestaltungsplan Gemeinde Seuzach**

Die gültige Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Seuzach erlaubt in Zonen für öffentliche Bauten eine maximale Bauhöhe von 11.4m. Die bestehenden Gebäude des AZiG weisen jedoch bereits eine Höhe von ca. 15m auf. Um den künftigen Platzbedarf gemäss Bedarfsanalyse decken zu können, ist im Rahmen der Erweiterung für die viergeschossigen An- und Neubauten ebenfalls eine Bauhöhe von knapp 15m zwingend.

Die Seuzacher Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben an der Gemeindeversammlung vom 2. Februar 2015 den Gestaltungsplan AZiG einstimmig genehmigt. Dieser setzt die zulässige Bauhöhe innerhalb eines klar definierten Baubereichs auf 15m fest. Zudem verlangt er die Schaffung von insgesamt 103 ober- und unterirdischen Parkplätzen fest.

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat den öffentlichen Gestaltungsplan AZiG mit Schreiben vom 30. April 2015 bewilligt. Nach Ablauf der Rekursfrist erlangte er per 18. Juni 2015 Rechtskraft.

## **9. Ecktermine**

Vorausgesetzt der Genehmigung des Projektierungskredits am 18. Oktober 2015 gelten folgende Ecktermine:

- |  |                    |
|--|--------------------|
| • Erarbeitung Vorprojekt/Bauprojekt      | bis 2. Hälfte 2017 |
| • Urnenabstimmung Baukredit              | November 2017      |
| • Rückbau/Provisorien                    | 3. Quartal 2018    |
| • Neubau                                 | 2019 - 2020        |
| • Anbauten/Umbau/Teilsanierung Altbauten | 2021 - 2022        |

## **10. Zusammenfassung**

Das Projekt Erweiterung und Teilsanierung des AZiG basiert auf einer Bedarfserhebung in den Verbandsgemeinden sowie auf einer umfassenden Betriebsanalyse unter Einbezug einer den Bedürfnissen entsprechenden Infrastruktur und Betreuungssituation. Dabei wird in die bestehende Bausubstanz nur dort eingegriffen, wo es unabdingbar ist.

Bei einer Realisierung wird dem durchgängig aufrecht erhaltenen Betrieb grösste Aufmerksamkeit geschenkt. Immissionen und Provisorien sollen auf das notwendige Minimum reduziert werden. Zudem wird im Rahmen der Erarbeitung von Vorprojekt und Bauprojekt geprüft, ob allenfalls eine Etappierung zweckmässig und sinnvoll ist.

Die höhere Bettenzahl erlaubt die Finanzierung der erforderlichen Investitionen ohne markante Mehrbelastung der Bewohnerinnen und Bewohner – dies bei einem deutlich höheren Wohn- und Betreuungskomfort.

Mit dem Projekt Erweiterung und Teilsanierung des AZiG kann diese wichtige Institution für die ältere Generation der Verbandsgemeinden auch in Zukunft ihre Aufgabe in hoher Qualität und ohne Einschränkungen erfüllen.

## **11. Annahmeempfehlung**

**Die a.o. Delegiertenversammlung des Zweckverbandes AZiG vom 2. Juli 2014 hat dem Projektierungskredit zugestimmt und empfiehlt den Stimmberechtigten, am 18. Oktober 2015 der Vorlage und dem damit verbundenen Projektierungskredit von CHF 3'850'000 (inkl. MwSt) zuzustimmen.**

Seuzach, 10. Juli 2015

Vorstand Zweckverband Alterszentrum im Geeren Seuzach

Urs Roost  
Präsident / Vorsitz Baukommission

Sandra Reinli  
Mitglied Vorstand /Baukommission

**a. o. Delegiertenversammlung AZiG vom 02. Juli 2014  
Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

**Erweiterung und Teilsanierung des Alterszentrums im Geeren, Seuzach  
Bewilligung Projektierungskredit**

Die RPK AZiG hat an ihrer Sitzung vom 11. Juni 2014 den Antrag zum Projektierungskredit für die „Erweiterung und Teilsanierung“ Alterszentrum im Geeren basierend auf den Unterlagen „Projektierungskredit AZiG vom 23. Mai 2014, sowie die „Kostenzusammenstellung Projektierungskredit“ und „Geschätzter Finanzbedarf 2015 – 2019“ von Keller Partner Bauberater AG vom 08. Mai 2014 geprüft.

Da die Mechanik zur Festlegung der Honorare der Planerleistungen (SIA-Normen) bis zum Schluss des Bauwerks gilt, ist dieser eine hohe Beachtung zu schenken.

Die RPK empfiehlt zu Handen der Delegiertenversammlung deshalb, die Planerverträge durch den künftigen Bauherrenberater des AZiG zu marktüblichen Preisen aushandeln zu lassen.

**Die RPK hat den vorliegenden Projektierungskredit von CHF 3'850'000 (inkl. MwSt) für Vorprojekt/Bauprojekt/Bewilligungsverfahren geprüft und empfiehlt der a.o. Delegiertenversammlung diesen zu genehmigen.**

Seuzach, 11. Juni 2014

RPK Alterszentrum im Geeren

Der Präsident

Die Mitglieder



Hans-Peter Häderli



Mike Mayer



Christian Hotz