



**ESCHOLZMATT
MARBACH**
ENTLEBUCH LUZERN

Gemeindeversammlung

2. April 2014

Botschaft

**an die Stimmberechtigten
der Gemeinde Escholzmatt-Marbach**

Parteiversammlungen zur Besprechung der Gemeindegeschäfte



Montag, 24. März 2014, 20.00 Uhr, Hotel Bahnhof, Escholzmatt



Dienstag, 25. März 2014, 20.00 Uhr Restaurant Rosengarten, Wiggen



keine



Dienstag, 25. März 2014, 20.00 Uhr, Hotel Löwen, Escholzmatt

Einladung zur Gemeindeversammlung

Mittwoch, 2. April 2014, 20.00 Uhr, im Pfarrsaal Escholzmatt

Traktandum

Beschluss über einen Sonderkredit von Fr. 12'376'400.00 für die Erweiterung des Alters- und Pflegeheims Sunnematte

Stimmberechtigung / Aktenaufgabe

Stimmberechtigt sind alle Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden und spätestens am 5. Tag vor der Gemeindeversammlung, d.h. am 28. März 2014 in der Gemeinde Escholzmatt-Marbach den politischen Wohnsitz geregelt haben.

Die Versammlungsunterlagen, der Antrag des Gemeinderates und das bereinigte Stimmregister liegen den Stimmberechtigten auf der Gemeindekanzlei in Escholzmatt und auf dem Steueramt in Marbach zur Einsichtnahme auf.

Eine Botschaft mit Erläuterungen zum traktandierten Geschäft wird in alle Haushaltungen verschickt. Sie kann im Internet unter www.escholzmatt-marbach.ch/politik/abstimmungen-wahlen.html heruntergeladen werden. Weitere Exemplare können bei der Gemeindekanzlei bezogen werden.

Escholzmatt, 26. Februar 2014

GEMEINDERAT ESCHOLZMATT-MARBACH

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Einladung mit Traktandenliste	1
Inhaltsverzeichnis	2
Vorwort des Gemeindepräsidenten	3
Erweiterung des Alters- und Pflegeheims Sunnematte	4
Geplantes Neuangebot durch den Erweiterungsbau	6
Projektbeschrieb	9
Kostenzusammenstellung	11
Finanzierung	12
Realisierung	12
Kreditbewilligungsverfahren	12
Antrag des Gemeinderates	12
Anhang: Pläne	13

Vorwort des Gemeindepräsidenten



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger
Geschätzte Damen und Herren

In der vorliegenden Botschaft informieren wir Sie über die geplante Erweiterung des Alters- und Pflegeheims Sunnematte Escholzmatt. Ein erster wichtiger Schritt in dieser Richtung ermöglichte die Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2013 mit der Beschlussfassung für den Sonderkredit zur Projektierung des nun vorliegenden Bauprojektes.

Die örtliche Lage des Alters- und Pflegeheims Escholzmatt ist ausgezeichnet. Die unmittelbare Nähe zum Dorfzentrum ermöglicht den pflegebedürftigen und älteren Bewohnern eine gute Integration in das Dorfleben. Das Heim selbst, mit dem vielseitigen Angebot, hat sich zu einem wichtigen Begegnungsort entwickelt. Die nahegelegenen gut ausgelasteten Alterswohnungen sowie der auch in Zukunft integrierte Spielplatz bilden mit dem Heimangebot ein grosses Ganzes im Zusammenspiel verschiedener Generationen. Mit der nun geplanten Erweiterung soll ein grosser Schritt in die Zukunft gemacht werden, um für die Auswirkungen der demografischen Entwicklung in unserer Gesellschaft gewappnet zu sein.

Es freut uns, wenn auch Sie sich für das zukunftsorientierte Projekt im Dienste unserer älteren Einwohnerinnen und Einwohner interessieren und die Botschaft studieren. Im Namen des Gemeinderates Escholzmatt-Marbach lade ich Sie zur Gemeindeversammlung vom 2. April 2014 in den Pfarrsaal Escholzmatt ein. Lassen Sie sich an dieser Versammlung weiter informieren.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Lötscher', written in a cursive style.

Fritz Lötscher, Gemeindepräsident

Aktenauflage

Gemeindekanzlei in Escholzmatt / Steueramt in Marbach

Ordentliche Schalteröffnungszeiten:

Montag – Freitag 08.00 Uhr – 11.30 Uhr
14.00 Uhr – 17.00 Uhr

Erweiterung des Alters- und Pflegeheims Sunnematte



Ausgangslage

Für die Beurteilung der Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten des Alters- und Pflegeheims Sunnematte ist am 25. Mai 2012 eine Machbarkeitsstudie, verbunden mit einer Wirtschaftlichkeitsberechnung erarbeitet worden.

Das Beurteilungsgremium zum Studienprojekt hat am 24. April 2013 eine Jurierung der fünf eingereichten Studienprojekte vorgenommen und als Sieger das Projekt "SUPPLEMENTUM OPTIMUM" erkoren, welches vom Architekturbüro Schöpfer + Widmer, Lauperswil, erarbeitet wurde. Die eingereichten Projekte waren vom 29. Mai bis 4. Juni 2013 im Altersheim Sunnematte öffentlich ausgestellt.

An der Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2013 wurde das Begehren eines Sonderkredits von Fr. 390'000.00 für die Projektierung der Erweiterung des Alters- und Pflegeheims Sunnematte einstimmig angenommen. Die vom Gemeinderat Escholzmatt-Marbach eingesetzte Planungskommission erarbeitete unter der Leitung von Daniel Portmann an 7 Sitzungsterminen ein konkretes Projekt, das nun zur Abstimmung zur Gewährung eines Baukredits von Fr. 12'376'400.00 kommt.

Die Planungskommission besteht aus folgenden 9 Mitgliedern:

- Präsident	Daniel Portmann	Betriebskommissionspräsident
- Mitglieder	Pius Kaufmann	Gemeindeammann
	Anita Thalmann	Betriebskommission
	Willi Lustenberger	Betriebskommission
	Dr. Josef Schöpfer	Betriebskommission
	Hans Erni	Betriebskommission
	Ruedi Scherrer	Heimleitung
	Laura Moitzi	Leitung Pflege und Betreuung
	Doriano Stämpfli	Leitung Technischer Dienst

Die Sunnematte ist ein wichtiger Begegnungsort für ältere aber auch jüngere Menschen. Vor allem die vielen Veranstaltungen und die dadurch ermöglichten Begegnungen mit der Dorfbevölkerung werden sehr geschätzt. Mit der Neukonzeptionierung sollen diese Stärken weiter ausgebaut und diese Begegnungen gefördert werden.

Das Alters- und Pflegeheim Sunnematte ist nach wie vor voll ausgelastet. Im Augenblick sind mehrere dringende Aufnahmegesuche auf der Warteliste. Die Anfragen betreffen vor allem Einwohner aus Escholzmatt-Marbach, welche durch die Angehörigen und die Spitex betreut werden. Da von den Angehörigen meistens eine 24-Stunden-Betreuung gefordert wird, kommt das Familiensystem bald einmal an seine physische Grenze. Zunehmend sind vor allem auch Aufnahmegesuche für Menschen mit einer Demenz. Da in der Planungsregion Entlebuch alle vier Heime voll ausgebucht sind, kommt es zu erheblichen Engpässen.

In der Sunnematte werden rund 20 Bewohnende mit einer Diagnose Demenz (33 % der Gesamtbewohnerzahl) beherbergt. Davon lebt etwa die Hälfte in einem Demenzentwicklungsstadium, welche einen geschützten Wohnraum benötigt. Das momentan integrierende Modell zeigt auf, dass vor allem viele Mitbewohnende mit der Situation von anders orientierten Menschen nicht gut zurechtkommen. Anders orientierte Menschen (Demenz) gehen in andere Zimmer oder laufen umher und werden teilweise handgreiflich gegenüber ihren Mitbewohnenden. Diese Menschen brauchen ein Umfeld, in dem sie nicht laufend wegen ihrer anderen Art sich zu orientieren, mit ihren Grenzen konfrontiert werden. Ein eigens für sie eingerichteter und belebter Wohnraum hilft den betroffenen Menschen mit der Krankheit besser umgehen zu können. Dieser Wohnraum kann sie vor Wahrnehmungsüberflutung und somit vor triebhafter Entgleisung (Selbst- und Fremdgefährdung) schützen.

In der Schweiz leben rund 100'000 Personen mit einer Demenz und die Tendenz ist steigend. Man muss mit einer Verdreifachung der jetzigen Zahlen in den nächsten dreissig Jahren rechnen. Vor allem sind auch Kurzzeitbetten für eine Tages- und/oder Nachtbetreuung gefragt. In der ganzen Planungsregion Entlebuch sind die bestehenden Betten voll ausgebucht. Es bestehen Wartelisten.

Mit dem in Kraft getretenen neuen Spitalfinanzierungsgesetz werden die Spitäler angehalten, ihre Klienten möglichst schnell wieder zu entlassen. Ältere Patienten kann dies in eine schwierige Situation führen, da sie auf den geplanten Entlassungstermin vielfach noch nicht nach Hause gehen können. Die Anfragen nach Kurzzeit- und festen Stationsbetten nahmen in den letzten Monaten stark zu. Dem politische Auftrag in der Langzeitpflege „ambulant vor stationär“ ist nach wie vor Folge zu leisten. Die Konzeptionierung „Begegnungszentrum Sunnematte“ möchte den momentanen und zukünftigen Anforderungen in der ambulanten und stationären Langzeitpflege sowie den politischen Forderungen Rechnung tragen. Ein hoher Stellenwert ist der Schaffung von flexibel nutzbarem Wohnraum für ältere Menschen einzuräumen.

Im ganzen Kanton Luzern besteht ein Pflegebettennotstand. Dies wurde in der Presse auch so kommuniziert. Für die Spitäler ist es zunehmend schwieriger geworden, so schnell wie möglich für ältere Patienten einen dringend benötigten Pflegeplatz im Anschluss an einen Spitalaufenthalt zu finden. Mit der Fallpauschale (DRG) sind die Spitäler aber angehalten, ihre Patienten schnell wieder zu entlassen. Wöchentlich erhält die Sunnematte von den Luzerner Spitalern 1 bis 3 telefonische Übernahmegesuche, die grösstenteils abgewiesen werden müssen, da die Sunnematte seit Monaten überbelegt ist (statt 60 werden zurzeit 68 Bewohnende beherbergt). Da für die Betreuung älterer Menschen die Gemeinden verantwortlich sind, ist es möglich, dass die Spitäler die Kosten, welche sich aus dem längeren Spitalaufenthalt ergeben, den Wohngemeinden verrechnen. Dies bedeutet pro Tag mindestens Fr. 1'200.00. Im Unterschied dazu zahlt die Gemeinde in der obersten Pflegekategorie in der Sunnematte lediglich Fr. 123.50 pro Tag.

In den umliegenden Pflegeheimen sind rund 30 Bewohnende aus Escholzmatt-Marbach, welche in der Sunnematte keine Aufnahme gefunden haben. Die Gemeinde zahlt die Restfinanzierung an andere Gemeinden (hat also so oder so den Aufwand), was jedoch einer Wertschöpfungsminderung gleichkommt. Für die umliegenden Gemeinden hat das Ausbauvorhaben in Escholzmatt zur Folge, dass sie weniger Pflegebetten für

Bewohnende aus Escholzmatt-Marbach zur Verfügung stellen müssen und damit wieder mehr eigene Kapazitäten haben.

Pflegeheimplanung Kanton

Der kantonale Bericht zur Pflegeheimplanung vom 15. Juni 2010 beschreibt im Anhang 3 die demografische Entwicklung in den verschiedenen Planungsregionen. Dabei wird ersichtlich, dass der Anteil der über achtzig- und neunzigjährigen Wohnbevölkerung auch in der Planungsregion Entlebuch, insbesondere betrifft es auch die Gemeinde Escholzmatt-Marbach, laufend zunehmen wird. Für die stationäre Grundversorgung bei der Langzeitpflege in der Planungsregion Entlebuch figurieren zurzeit 336 bewilligte Pflegebetten auf der Pflegeheimliste. Bis ins Jahr 2020 können maximal 363 Pflegeheimplätze bewilligt werden. Der Bericht geht zudem davon aus, dass im Kanton Luzern bis ins Jahr 2020 rund 6'500 Demenzkranke im Alter von 60 Jahren und älter leben. Dies entspricht einer Zunahme von etwa 34 % (2010: 4'800 Demenzkranke).

Planungsregion Entlebuch

Das Anhörungsgesuch des Alters- und Pflegeheims Sunnematte, das Pflegebettenangebot um 15 Betten zu erhöhen, wurde von der Planungsregion Entlebuch anlässlich ihrer Sitzung vom 14. Mai 2012 gutgeheissen. Ebenfalls hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 838 vom 21. August 2012 den zusätzlichen Pflegebetten zugestimmt.

Geplantes Neuangebot durch den Erweiterungsbau

Demenzwohngruppe

Die Betreuung von anders orientierten Menschen ist anforderungsreich. Eine Demenzwohngruppe erleichtert diese Aufgabe wesentlich. Es werden 15 Pflegeplätze in einer geschützten Umgebung entstehen; dazu gehört auch ein individuell gestalteter Aussenbereich. Alle Mitarbeitenden werden im gerontotherapeutischen Bereich speziell geschult. Eine solche Wohngruppe kann dann auch zur Entwicklung einer Beratungsstelle für betroffene Personen und Angehörige von anders orientierten Menschen führen. Die Öffentlichkeit soll durch spezielle Veranstaltungen zum Thema Demenz informiert werden. Möglich könnte auch ein mobiles Demenz-Care-Team sein, welches die Angehörigen in der Betreuung der anders orientierten Menschen fachlich unterstützt. Da heute die Betreuungsform von anders orientierten Menschen teilweise nur grenzwertig umgesetzt werden kann, müsste künftig bei Fehlen einer Demenzwohngruppe ein Teil der jetzigen Bewohnenden mit dieser Krankheit in andere Institutionen abgegeben werden, und es könnten auch keine Menschen mit einer Demenz mehr aufgenommen werden.

Im Erdgeschoss des Erweiterungsbaus wird der notwendige geschützte Wohnraum für demenzkranke Menschen geschaffen. Auch werden 3 Kurzzeitbetten zur Entlastung betreuender Angehörigen miteinbezogen; so kann gewährleistet werden, dass die Angehörigen über eine bestimmte Zeit in ihrer Aufgabe entlastet werden können. Diese flexiblen Zimmer sind für eine Tages- und/oder Nachtbetreuung vorgesehen.

Stationäre Pflege

Die Infrastruktur des Wohnraums für pflegebedürftige ältere Menschen muss angepasst werden. Nebst der Tatsache, dass durch die Benutzung von Hilfsmitteln zunehmend mehr Raum benötigt wird, ist damit zu rechnen, dass der Wunsch nach einer Dusche im Zimmer zunehmen wird. Zimmer ohne Dusche werden auch in ländlichen Gegenden immer schwieriger zu vermieten sein. Es werden im 1. Obergeschoss des Neubaus 15 moderne Pflegezimmer angeboten. Es wird ermöglicht, auch intensive Pflegeleistungen (z. B. Benutzung des Hebeliftes, Rollstuhlmanöver in die Nasszellen usw.) behindertengerecht anbieten zu können. Da ein Heimeintritt so lange wie möglich hinausgezögert werden soll, sind die heute eintretenden

Personen meistens schon in einer höheren Pflegestufe und benutzen entsprechende Hilfsmittel (Rollstuhl, Rollator).

Wohnform Betreuung

Selbständiges Wohnen mit individuellem Dienstleistungsbezug entspricht dem heutigen Trend und hilft, die Pflegekostensteigerung zu verlangsamen. Mit entsprechenden baulichen und organisatorischen Massnahmen kann ein solches Angebot auch in der Sunnematte realisiert werden. Im 2. Obergeschoss des Neubaus entstehen eine „Alters-WG“ für 8 Bewohnende und 4 2½-Zimmerwohnungen. Das Betreuungskonzept sieht vor, dass möglichst viel Haushaltarbeit, wie zum Beispiel das Kochen unter der Begleitung eines Mitarbeitenden, gewährleistet werden kann.

Im Altbau werden zudem 14 Plätze für das betreute Wohnen und für Kurzzeitbetten (nach einem Spitalaufenthalt) zur Verfügung stehen. Sie dienen auch als Entlastungszimmer für betreuende Angehörige. Dadurch entsteht eine hohe Flexibilität, die den zukünftigen Herausforderungen gewachsen sein wird.

In den 6 2½-Zimmerwohnungen (2 im Altbau und 4 im Neubau) ist ein individuelles Wohnen wie Zuhause möglich. Die Einrichtungen erlauben ein selbständiges Wohnen mit der Möglichkeit, von Mitarbeitenden unterstützt zu werden. Diese betreuten Alterswohnungen sind durch die bauliche Anbindung an das Alters- und Pflegeheim betriebswirtschaftlich (kurze Wege) ideal zu bedienen. Eine 24-Stundenbetreuung ist über das Alters- und Pflegeheim Sunnematte jederzeit möglich.

In der Tiefgarage stehen 19 Autoabstellplätze zur Verfügung, welche zusätzlich bewirtschaftet werden.

Das Bettenangebot im Überblick

Altbau	Pflegebetten	Flex Betten (betreutes Wohnen oder Kurzzeitbetten, Einzelzimmer)	2 ½-Zimmerwohnungen (betreutes Wohnen)
EG	00	01	00
1. OG	15	01	01
2. OG	15	01	01
3. OG	15	03	00
4. OG	00	06 (davon zwei Doppelzimmer)	00
Total	45	12	02

Neubau	Pflegebetten	Wohngemeinschaft (betreutes Wohnen, Einzelzimmer)	2 ½-Zimmerwohnungen (betreutes Wohnen)
EG	15	00	00
1. OG	15	00	00
2. OG	00	08	04
Total	30	08	04

Total Gesamtbetrieb	Pflegebetten	Betreutes Wohnen (Kurzzeitbetten)	2 ½-Zimmerwohnungen (betreutes Wohnen)
	75	20	06

Ausbildungsplätze

Durch die Erhöhung der Dienstleistungspalette und der damit verbundenen baulichen Anpassungen kann auch das Angebot an Ausbildungsplätzen ausgebaut werden. Vor allem im Pflegebereich sind mehr Ausbildungsplätze gefragt. In Zukunft müssen Pflegeheime, welche nicht genügend Pflegefachkräfte ausbilden, einen bestimmten Betrag in einen Fonds zahlen. Aus diesem Fonds werden dann Teile der Ausbildungskosten an jene Heime vergütet, welche genügend oder darüber hinaus Ausbildungsplätze anbieten. Auch hier kann durch das eigene Vorhaben ein Geldabfluss in andere Institutionen verhindert werden.

Erweiterung Cafeteria und Kapelle

Immer mehr Bewohnende brauchen Fortbewegungs-Hilfsmittel, um ihre Mobilität erhalten zu können. In der Cafeteria und auch in der Kapelle entsteht dadurch immer wieder Raumnot. Im Bauprojekt ist deshalb – und auch bedingt durch den Erweiterungsbau (mehr Bewohnende) – eine Vergrösserung vorgesehen.

Erneuerungen Küche inkl. Kühlräume und Anlieferung

Damit der Küchenbetrieb den grösseren Anforderungen gerecht werden kann, ist im Rahmen der Cafeteria-Erweiterung eine räumliche Anpassung vorgesehen. Auch sind betriebliche Erneuerungen notwendig, um die höheren Kapazitäten bewältigen zu können.

Verbindungsgang Alterswohnungen

Die Gemeinde ist in der glücklichen Lage, dass das Alters- und Pflegeheim einen idealen Standort im Zentrum des Dorfes hat. Dies ist für die Bewohnenden und die Besucher von grossem Vorteil. Auch die Alterswohnungen Sunnematte 2 + 3 befinden sich in direkter Nachbarschaft auf Baurechtsland der Gemeinde. Dadurch können auch Dienstleistungen des Altersheims angeboten werden. Es wurde zu diesem Zweck zusammen mit der Eigentümerschaft der Alterswohnungen das Konzept „Begleitetes Wohnen“ geschaffen. Damit die Mieter der Alterswohnungen einen wettersicheren Zugang zum Altersheim erhalten, ist im vorliegenden Projekt ein unterirdischer Verbindungsgang mit Lift vorgesehen. Dadurch kann auch gewährleistet werden, dass das Pflegepersonal den pflegebedürftigen Mietern zu jeder Tages- und Nachtzeit Dienstleistungen anbieten kann. Weil dadurch die Alterswohnungen „aufwerten“, sind die Eigentümer (Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Escholzmatt und Genossenschaft für Wohnungsbau Escholzmatt) bereit, sich an den Kosten des Verbindungsganges samt Lift mit total Fr. 200'000.00 zu beteiligen.

Neugestaltung Kinderspielplatz

Auf dem gemeindeeigenen Areal Sunnematte wurde seinerzeit durch einen initiativen Trägerverein ein öffentlicher Kinderspielplatz eingerichtet, welcher sich grosser Beliebtheit erfreut. Der Spielplatz muss dem Neubau und dem Dementengarten weichen. Die Gemeinde erstellt auf dem Grünbereich südwestlich der Cafeteria einen neuen, attraktiven Spielplatz gemäss Planskizze im Anhang (Seite 20). Die Realisierung ist auf nächstes Jahr vorgesehen. Der Kinderspielplatz ist im vorliegenden Bauprojekt nicht enthalten und wird von der Gemeinde in einem ergänzenden Projekt realisiert. Der Kostenaufwand wird ins ordentliche Budget 2015 aufgenommen werden.

Projektbeschreibung

Raumprogramm Neubau

Erdgeschoss Demenzabteilung

15 Einzelzimmer mit Toilette/Dusche
Aufenthaltsräume mit Kochgelegenheit
Sitzplatz und Gartenanlage
Notwendige Nebenräume, wie Stationszimmer, Toiletten, Materialraum

1. Obergeschoss Pflegeabteilung

15 Einzelzimmer mit Toilette/Dusche
Aufenthaltsräume mit Kochgelegenheit
Überdachter Balkon
Notwendige Nebenräume, wie Stationszimmer, Toiletten, Materialraum

2. Obergeschoss, selbständiges Wohnen mit individuellem Dienstleistungsbezug

4 x 2 ½-Zimmerwohnungen mit Kochgelegenheit und Balkon
2 x 2 ½-Zimmerwohnungen an der Nahtstelle Alt-/Neubau eingefügt
8 x Einzelzimmer mit Toilette/Dusche, teilweise mit Balkon
Aufenthaltsraum mit Kochgelegenheit
Überdachter Balkon
Toilette Besucher

Untergeschoss

Erweiterung Wäscherei und Trocknungsräume
Werkstatt/Lager Hauswart
Individuelle Keller zu den Wohnungen
Lagerraum
Technikraum
Autoeinstellhalle für 19 PKW

Raumprogramm Altbau

Erdgeschoss

Erweiterung Cafeteria mit Lift zum Verbindungsgang zu den Alterswohnungen
Überdachte Anlieferung mit Ab- und Einstellmöglichkeiten für den Hauswart
Neuer Warenlift zu den Lagerräumen im UG
Anpassungen im Küchenbereich und weitere geringfügige Massnahmen

Untergeschoss

Erweiterung Wäscherei, neuer Trocknungsraum
Anpassung/Erweiterung Kühl- und Tiefkühlräume
Kleinere Nutzungsänderungen in bestehenden Räumen
Verbindungsgang zu den Alterswohnungen

Erschliessung / Gartenanlage

Die Zufahrt der Autoeinstellhalle wird von der Hauptzugangsseite neu am nordöstlichen Parzellenrand entlang geführt. Die Besucher der Demenz- und Pflegeabteilung werden wie bis anhin den Haupteingang benutzen. Der Zugang für das „betreute Wohnen“ erfolgt separat von Südwesten her durch den Gartenbereich. Der heute gut frequentierte Kinderspielplatz muss dem abgegrenzten Endlosgarten der Demenzabteilung weichen. Der Kinderspielplatz wird mit zertifizierten Geräten der neusten Generation neu im Südwesten der bestehenden Cafeteria aufgebaut.

Konstruktion / Installation

Der Neubau wird in Beton-Backstein-Bauweise ausgeführt. Die Brandschutzvorschriften lassen eine tragende Holzbaukonstruktion nicht zu. Die Fassade wird mit vorgefertigten, hinterlüfteten Holzbaulementen mit horizontaler Täferstruktur konstruiert. Die hochwertig gedämmten Fassadenelemente, sowie die mit 3fach-Isolierverglasung versehenen Holz-/Metallfenster erreichen die Isolationswerte des Minergiestandards. Die Wärmeerzeugung ist durch den bestehenden Fernwärmeanschluss sichergestellt. Die Wärmeverteilung wird mittels Fussbodenheizung vorgenommen. Ein Bettenlift verbindet alle Geschosse des Neubautraktes.

Allgemeine Bemerkungen

Durch die Situierung und die Form des Neubaus entsteht eine neue windgeschützte Hofsituation, die sich nach Südwesten öffnet. Zusammen mit dem Aussenbereich der Cafeteria, dem neuen Kinderspielplatz und dem Garten entsteht ein attraktiver Standort mit freiem Blick auf den Escholzmatter Hausberg, die Beichle.

Die vorliegende Planung zeigt ein wirtschaftliches, funktionell/organisatorisch durchdachtes Projekt. Mit der klaren Formensprache und einer zurückhaltenden Farbgebung, soll ein zeitgemässer architektonischer Ausdruck erreicht werden, der dem Ort und seiner Umgebung gerecht wird.

Kostenzusammenstellung

Neubau

Gebäudekosten	Fr.	9'687'800.00
Umgebung	Fr.	659'600.00
Baunebenkosten	Fr.	332'100.00
Betriebseinrichtungen	Fr.	50'900.00
Ausstattung	Fr.	287'200.00

Anlagekosten Neubau **Fr. 11'017'600.00**

Altbau

Gebäudekosten:

Untergeschoss Anpassungen	Fr.	86'700.00
Modernisierung Küche und Kühlräume	Fr.	402'200.00
Erweiterung Wintergarten / Cafeteria	Fr.	792'000.00
Überdachung Anlieferung	Fr.	95'300.00
Verschiedene Anpassungen	Fr.	112'600.00
Verbindungsgang mit Lift zu Alterswohnungen (Kostenbeteiligung der Eigentümer der Alterswohnungen Fr. 200'000.00)	Fr.	260'000.00

Anlagekosten Altbau **Fr. 1'748'800.00**

Gesamte Projektkosten **Fr. 12'766'400.00**

Abzüglich bewilligter Planungskredit
(Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2013) **Fr. 390'000.00**

Erforderlicher Baukredit **Fr. 12'376'400.00**

Finanzierung

Die mit der Machbarkeitsstudie vom 25. Mai 2012 erstellte Wirtschaftlichkeitsanalyse wurde aktualisiert und auf das vorliegende Projekt angepasst.

Die Wirtschaftlichkeitsanalyse berücksichtigt die heute gültigen gesetzlichen und regulativen Rahmenbedingungen und Regeln für die Ermittlung der Pflege- und Aufenthaltskosten sowie der Kostenrechnung. Die Planung der Organisation sieht vor, dass die Erweiterung auf den bestehenden betrieblichen Strukturen aufbauen soll, so dass der heute kostengünstige Betrieb weitergeführt werden kann. Damit wird das Ziel verfolgt, die Kosten so einzugrenzen, dass das Angebot im Alters- und Pflegeheim Sunnematte für Bezüger von Ergänzungsleistungen finanzierbar ist, ohne dass die Gemeinde zusätzliche Beiträge leisten muss. Die betrieblichen Mehrkosten gehen mit dem erhöhten Angebot einher, so dass sich die Kostensätze mit der Teuerung entwickeln. Bei den Aufenthaltskosten wird der Wert der Immobilien zu Vollkosten berücksichtigt. Dabei wird das bestehende Gebäude zu üblichen Richtwerten bewertet. Der Erweiterungsbau fliesst mit den projektierten Baukosten ein.

Die Analyse errechnet Kostensätze, welche im Eröffnungsjahr in etwa gleich hoch sein werden wie bereits heute ausgewiesen. Die Beiträge der Gemeinde in der höchsten Pflegekategorie werden voraussichtlich zwischen Fr. 123.10 bis 125.50 pro Tag liegen. Der durchschnittliche Aufenthalt (Pension und Betreuung) wird je nach Bewertung der bestehenden Gebäudes zwischen Fr. 139.00 bis 146.50 kosten. Somit bewegen sich die Aufenthaltstaxen im Bereich der Ergänzungsleistungen (EL). Ebenfalls innerhalb der Anerkennung der EL werden die Mieten für die Zimmer der Wohngemeinschaften und der 2 ½-Zimmerwohnungen sein.

Seit der Einführung der neuen Pflegefinanzierung auf den 1. Januar 2011 sind die Taxen des Alters- und Pflegeheims so berechnet, dass eine Eigenfinanzierung gewährleistet ist. Die Taxen basieren also auf einer Vollkostenrechnung. Das heisst, dass die Gemeindeverschuldung mit der Umsetzung der geplanten Erweiterungsbauten zwar ansteigt, diese sich jedoch laufend wieder reduzieren wird, da das Alters- und Pflegeheim Sunnematte die Amortisation und die Verzinsung der Gemeinde jährlich zurückzahlt.

Realisierung

Nach der Kreditbewilligung durch die Gemeindeversammlung wird im April 2014 das Baugesuch eingereicht. Der Baubeginn ist für den Spätsommer 2014, die Baufertigstellung und die Inbetriebnahme sind auf Frühjahr/Sommer 2016 vorgesehen.

Kreditbewilligungsverfahren

Der Baukredit muss gemäss § 10 Bst. c Ziff. 2 und § 84 des Gemeindegesetzes und aufgrund von Art. 17 Bst. b und Art. 38 Bst. c der Gemeindeordnung von der Gemeindeversammlung beschlossen werden, wenn die Ausgabe über Fr. 250'000.00 liegt.

Antrag des Gemeinderates

Dem Sonderkredit für die Erweiterung des Alters- und Pflegeheims Sunnematte von Fr. 12'376'400.00 sei zuzustimmen.

6182 Escholzmatt, 26. Februar 2014

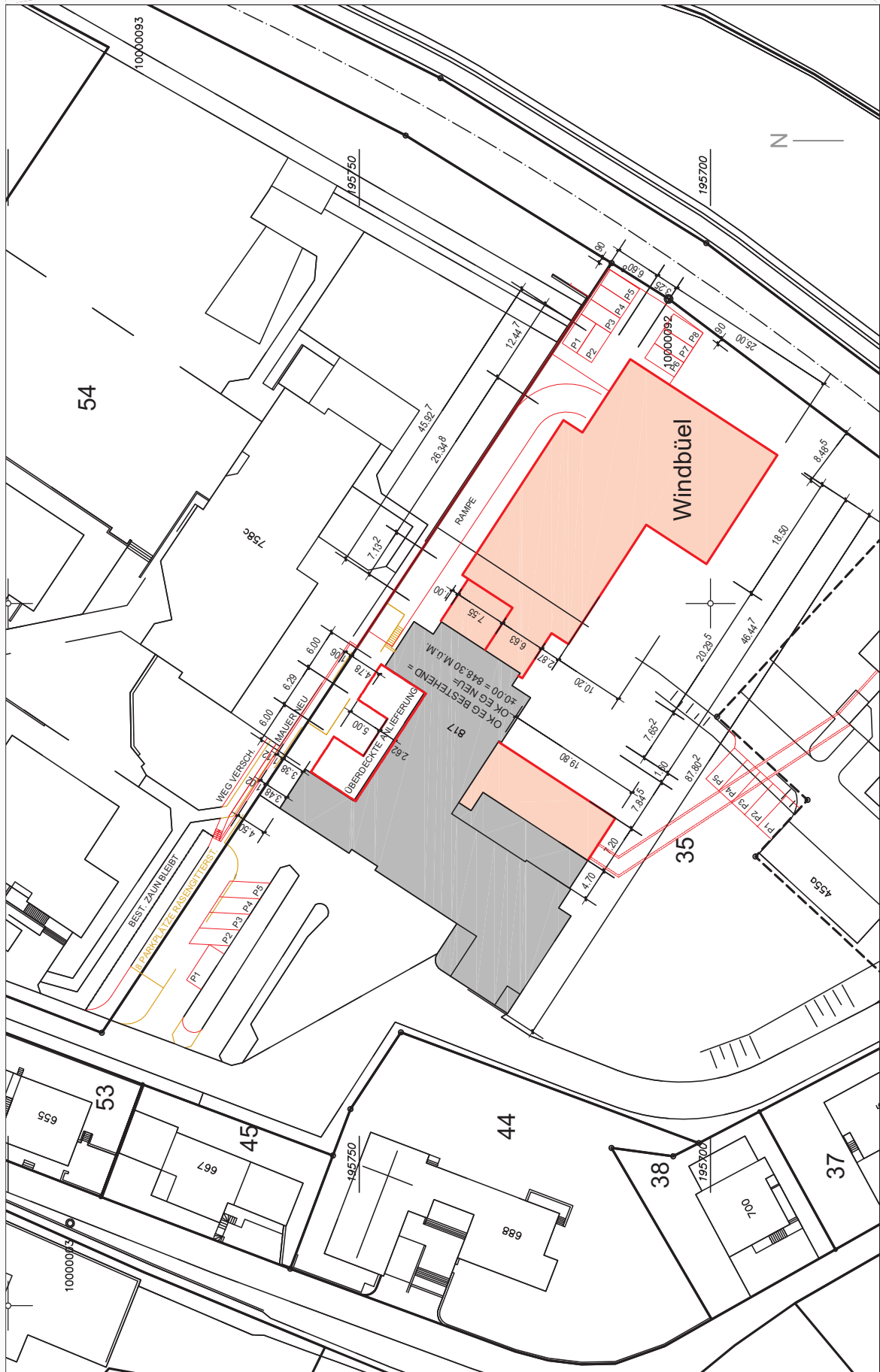
GEMEINDERAT ESCHOZMATT-MARBACH

Fritz Lötscher

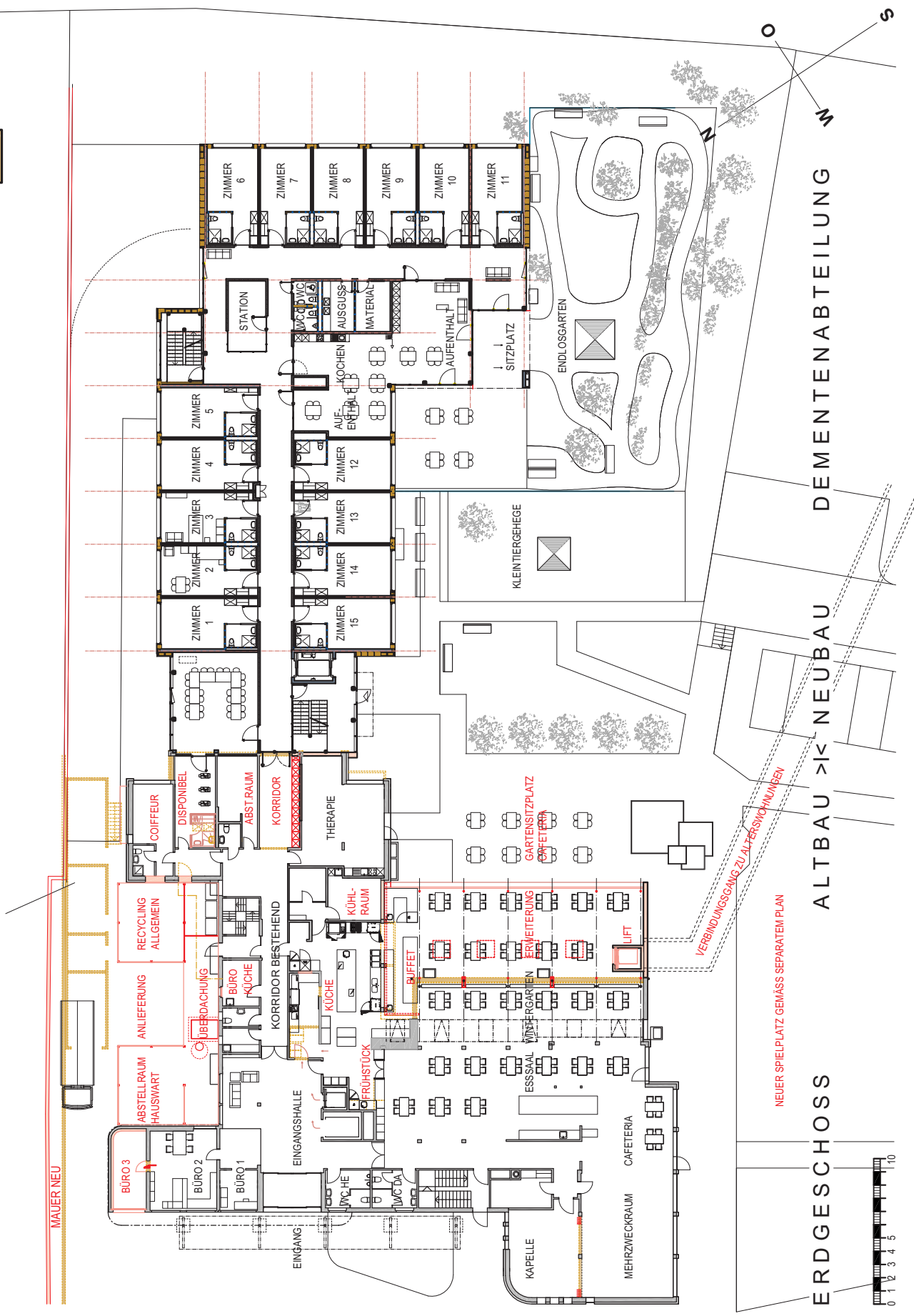
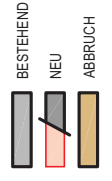
Anton Kaufmann

Gemeindepräsident

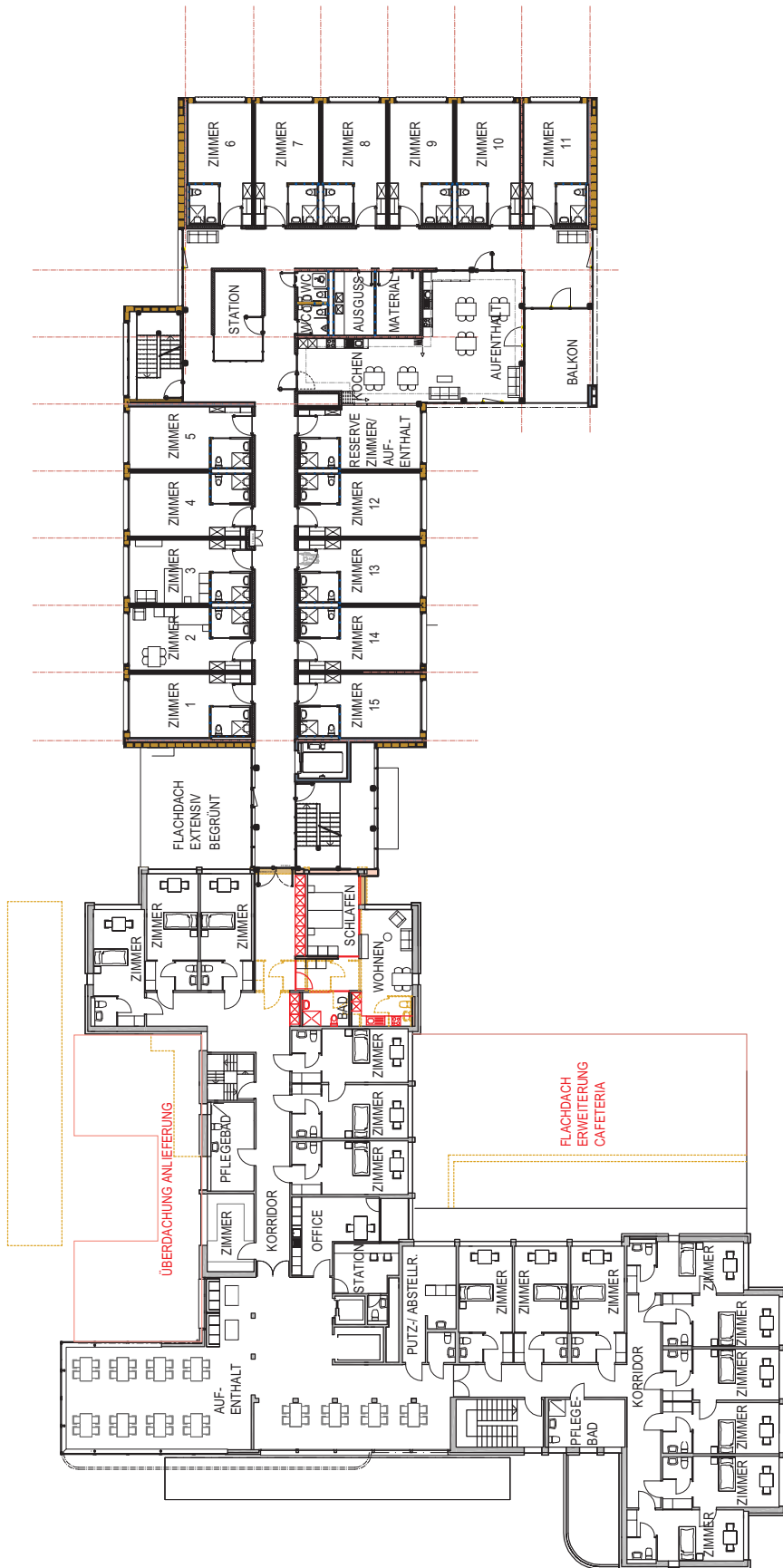
Gemeindeschreiber

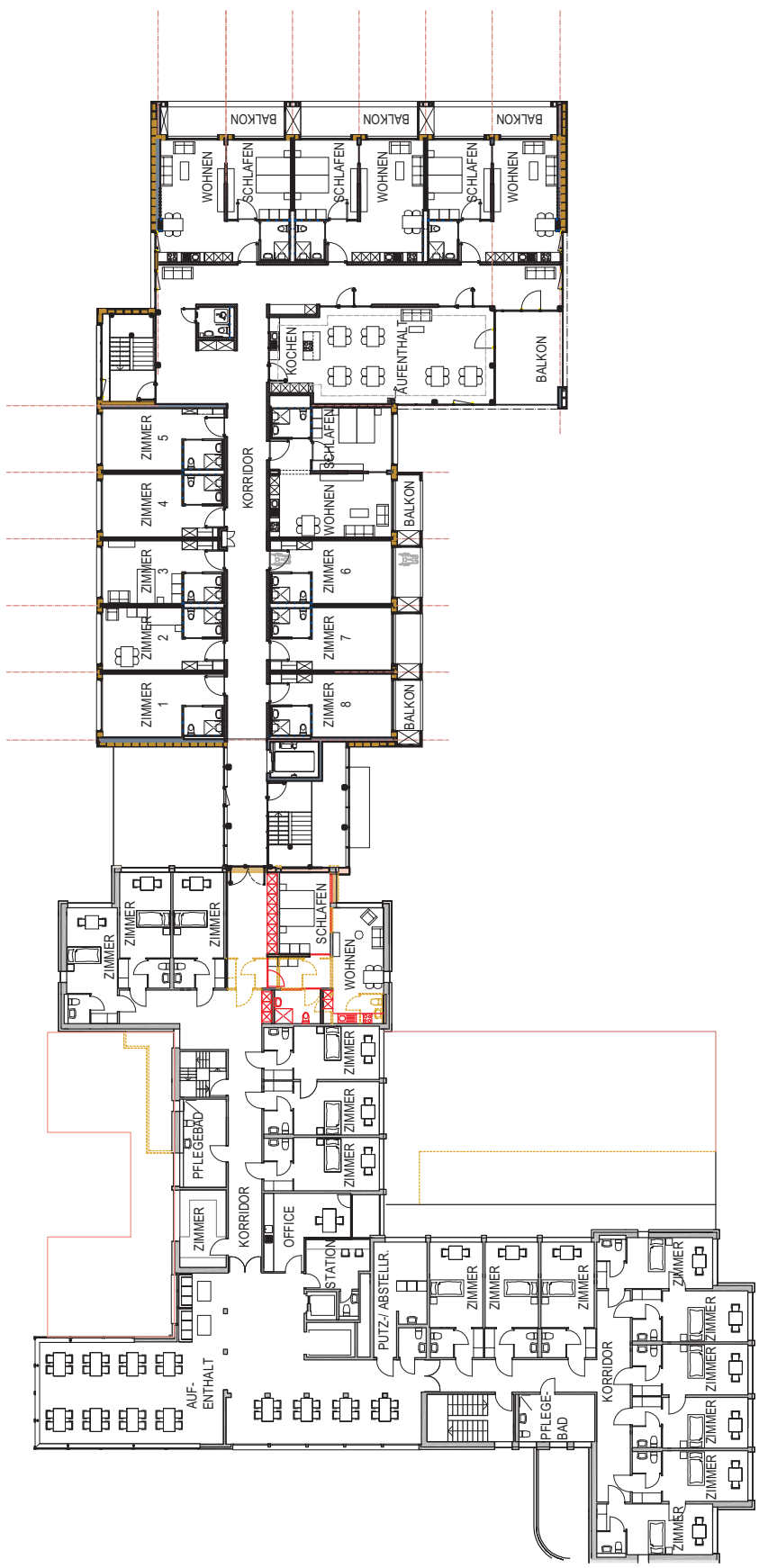


ERWEITERUNG ALTERSHEIM SUNNEMATTE ESCHOLZMATT-MARBACH



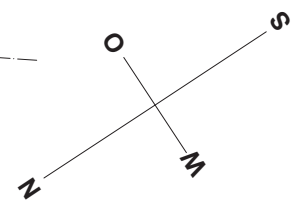
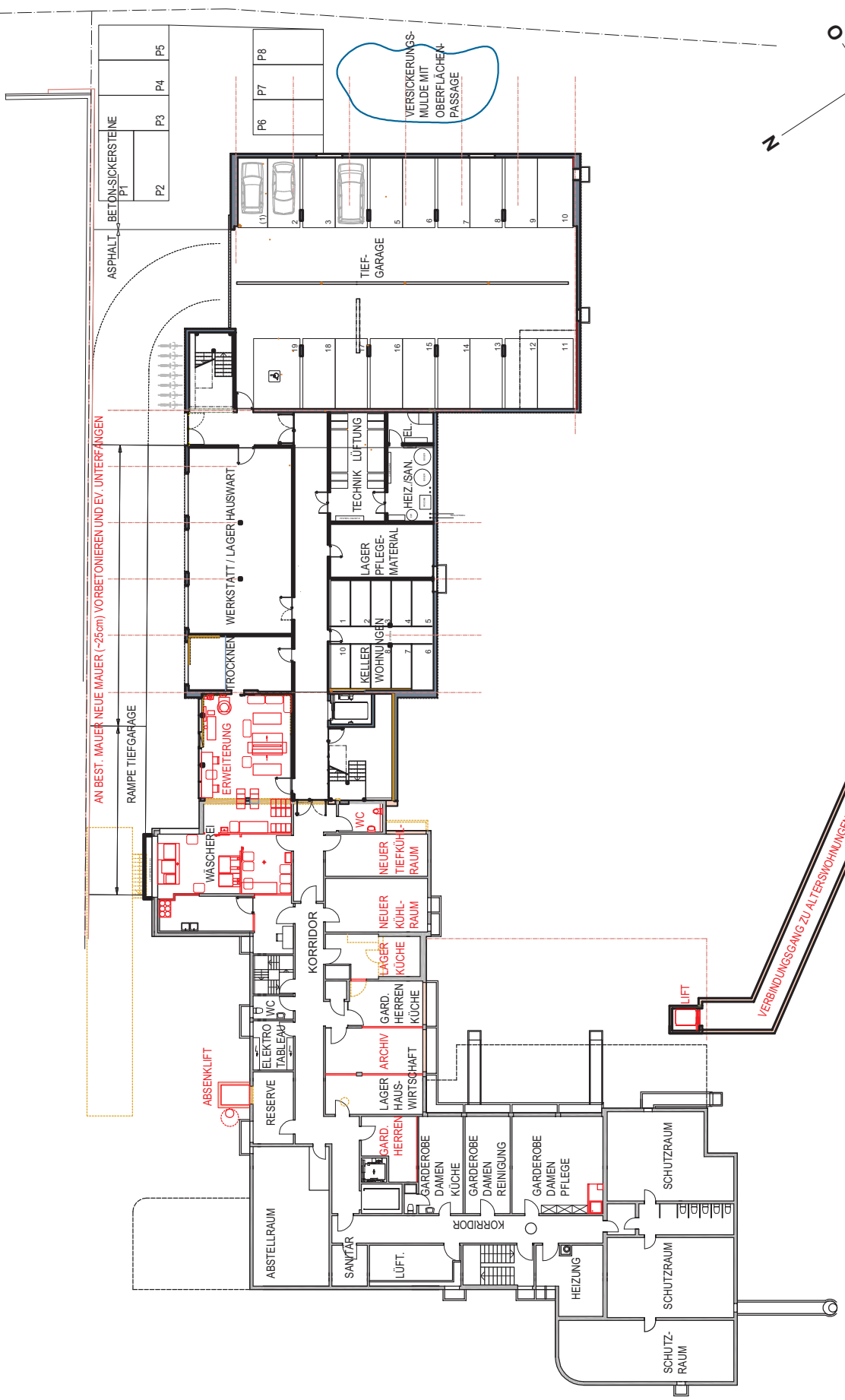
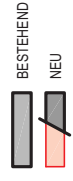
ERWEITERUNG ALTERSHEIM SUNNEMATTE ESCHOLZMATT-MARBACH





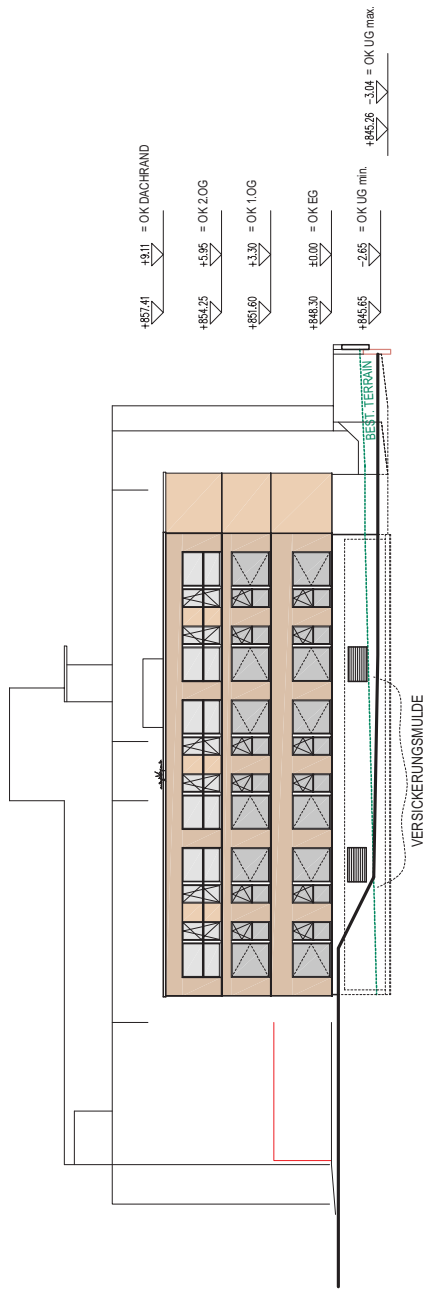
2. OBERGESCHOSS ALTBAU >K NEUBAU ALTERSWOHNUNGEN

ERWEITERUNG ALTERSHEIM SUNNEMATTE ESCHOLZMATT-MARBACH

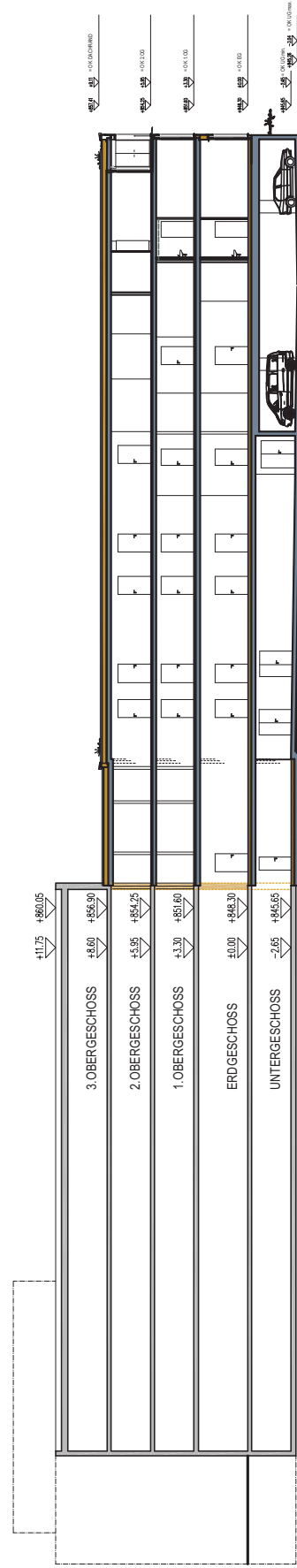


UNTERGESCHOSS ALTBAU >K NEUBAU

ERWEITERUNG ALTERSHEIM SUNNEMATTE ESCHOLZMATT-MARBACH



SÜD-OST-FASSADE



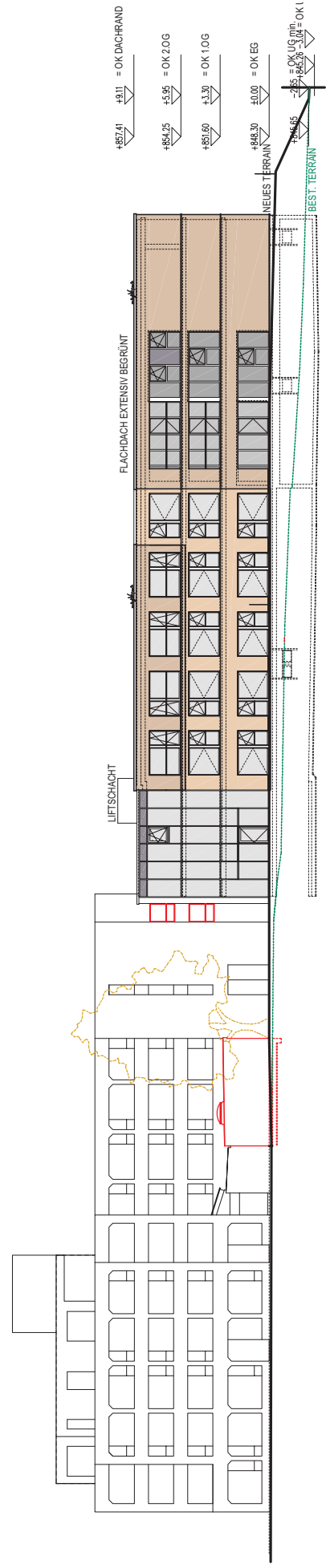
LÄNGSSCHNITT

ALTBAU >K NEUBAU

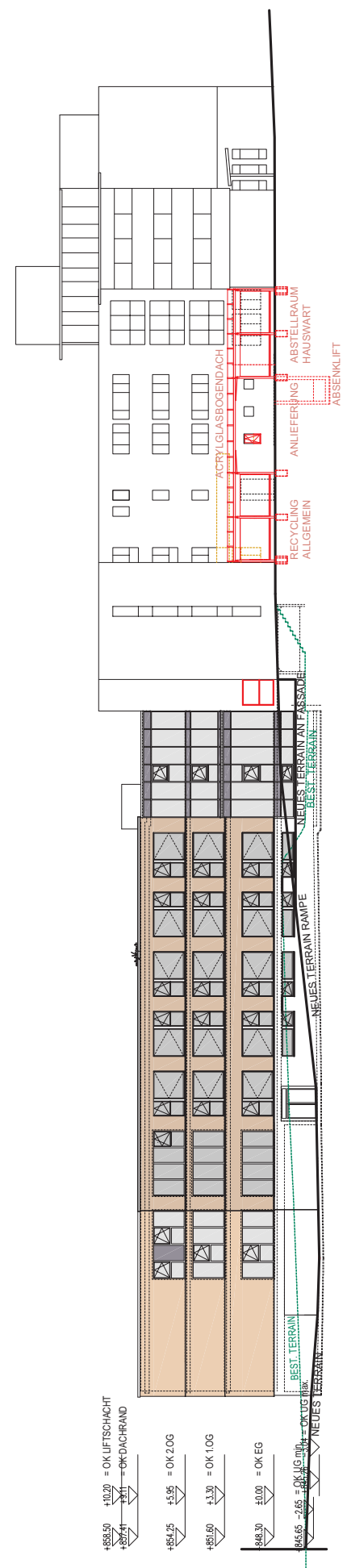


ERWEITERUNG ALTERSHEIM SUNNEMATTE ESCHOLZMATT-MARBACH

BESTEHEND
NEU



SÜD-WEST-FASSADE ALTBAU >|< NEUBAU



NORD-OST-FASSADE

NEUBAU >|< ALTBAU



CAFETERIA

ALTBAU

BRUNNEN

Spielelemente aus Robinienholz

- 1.-21. Kletter- und Balancieranlage
- 22. Schaukel mit Schaukelkorb
- 23. Anbaurolische Edelstahl
- 24. Rutschenpodest, integrativ
- 25. Zaun, integrativ
- 26.-39. Balancierweg
- 40. Schaukel 2-sitzig
- 41. Federwippe „Eichhörnchen“
- 42. Federwippe „Schnecke“
- 43. Klangspiel
- 44. Sitzbank mit Lehne, integrativ
- 45. Tisch, integrativ
- 46. Sitzbank ohne Lehne, integrativ
- 47. Rundbank mit Lehne
- 48. Baumstamm-Poller fürs Straluchhaus
- 49. Pollersitz, integrativ
- 50. Sitzbank mit Lehne, integrativ, Variante
- 51. Sitzbank mit Lehne, Edelstahl, Variante
- 52. Spielplatzschild

Weitere Elemente

- 81. Weidentor
- 82. Barfußweg
- 83. Strauchhaus

SPIELPLATZ

