

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 144. Ratssitzung vom 8. Februar 2017

2691. 2016/374

Weisung vom 02.11.2016:

Pflegezentren der Stadt Zürich, Pflegewohngruppen, Schaffung von zwei Pflegewohngruppen Brunnenpark für an Demenz erkrankte, mobile Menschen, Objektkredit und Mietvertrag

Antrag des Stadtrats

1. Die Pflegezentren der Stadt Zürich werden ermächtigt, mit der Baugenossenschaft Brunnenhof, Künzlistrasse 54, 8057 Zürich, für die Einrichtung von zwei Pflegewohngruppen einen Mietvertrag über rund 1290 m² Nutzfläche zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 300 000.– zuzüglich Nebenkosten in der Höhe von Fr. 12 000.–, beginnend ab voraussichtlich 1. Februar 2018, mit einer Mindestvertragsdauer von zehn Jahren in der Wohnüberbauung Brunnenpark, Künzlistrasse 15a, 8057 Zürich, abzuschliessen.
2. Die Pflegezentren der Stadt Zürich werden ermächtigt, die zwei Verlängerungsoptionen (echte Option) von je fünf Jahren auszuüben oder die Mietverträge bei Nichtausübung oder Ablauf der Mindestdauer unbefristet weiterlaufen zu lassen (Kündigungsfrist zwölf Monate zum Voraus, jeweils auf Ende Januar).
3. Für die Anschaffungen im Rahmen der Betriebseinrichtung wird ein Objektkredit von Fr. 400 000.– bewilligt.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferent:

Guy Krayenbühl (GLP): *In den städtischen Pflegezentren werden zurzeit rund 1600 Bewohner stationär betreut. Vorwiegend hochbetagte Menschen, wovon die meisten mit erheblichen Behinderungen, aufgrund des Verlusts physischer und geistiger Fähigkeiten, auf eine intensive Pflege und Betreuung angewiesen sind. Mittels Pflegewohngruppen wird ein Teil der benötigten stationären Betreuungen abgedeckt. Die betreuten Pflegewohngruppen sind als kleine Einheit organisiert, sie bieten mobilen, pflegebedürftigen Menschen die Möglichkeit, individuell zu wohnen und sich dennoch als Gruppe zu begegnen. Mit der überschaubaren Wohnform kann offen und flexibel auf die persönlichen Bedürfnisse der Bewohner reagiert und ihre vorhandene Selbstständigkeit mit gezielter Alltagsgestaltung gefördert werden. Die meisten Pflegewohngruppen liegen räumlich getrennt von den Hauptstandorten der städtischen Pflegezentren (PZZ), eng eingebettet im jeweiligen Wohnquartier. Gerade die Nähe zur Quartierstruktur, wie beispielsweise zu Geschäften, Restaurants oder Coiffeur, ermöglicht den Bewohnerinnen und Bewohnern in Begleitung von Angehörigen oder mit den betreuenden Mitarbeitenden verschiedene Alltagsaktivitäten weiterhin zu erleben. Die Pflegewohngruppen stellen deshalb eine ideale Ergänzung zum breiten Angebot der PZZ dar. Zurzeit gibt es elf Pflegewohngruppen mit 115 Plätzen. Die PZZ gehen davon aus, dass ein Bestand von 120 bis 130 Betten die Nachfrage mittelfristig abdecken*

kann. Aktuell geht es darum, einige isolierte und kleinere Einheiten, die einerseits kaum wirtschaftlich betrieben werden können und andererseits von der bestehenden Infrastruktur her nicht mehr geeignet sind, abzulösen. In diesem Jahr wurden die beiden Pflegewohngruppen Triemlipark I und II eröffnet und die Pflegewohngruppe Rütihof geschlossen. In diesem Zusammenhang steht die heute zu behandelnde Weisung und die Errichtung von zwei neuen Pflegewohngruppen, nämlich Brunnenpark I und II im Quartier Zürich Unterstrass, in der Neuüberbauung Brunnenpark mit 25 Plätzen. Die PZZ werden zum Zeitpunkt der Eröffnung die beiden Pflegewohngruppen Katzenbach I und II in Zürich Seebach aufheben, da diese mit engen Korridoren und Aufenthaltsräumen nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine moderne Pflegewohngruppe entsprechen. Zudem ist der Betrieb mit einer kleinen Bettenanzahl und der örtlich auseinanderliegenden Pflegewohngruppe insbesondere für die Betreuung in der Nacht nicht ideal. Mit den 25 Betten in der neuen Pflegewohngruppe Brunnenpark entstehen Einheiten, die personell und von der Logistik her wirtschaftlich betrieben werden können. Auf dem Areal der Stammsiedlung der Baugenossenschaft Brunnenhof Zürich in Zürich Unterstrass entstehen zurzeit, zwischen der Künzlistrasse und der Wehntalerstrasse, anstelle der Altbauten, drei Mehrfamilienhäuser mit 69 Wohnungen, Gewerberaum und einem Gemeinschaftsraum. Gemäss Bauprojekt werden in einem von diesen Mehrfamilienhäusern im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss zwei Pflegewohngruppen eingerichtet. Diese werden von der Bauherrschaft nach den Bedürfnissen der PZZ ausgebaut und können voraussichtlich am 1. Februar 2018 für eine Mindestmietdauer von zehn Jahren gemietet werden. Die Pflegewohngruppe Brunnenpark I mit total 15 Betten ist im Erdgeschoss vorgesehen, die zweite Wohngruppe Brunnenpark II im ersten Obergeschoss mit zehn Betten. Beiden Pflegewohngruppen stehen je ein grosser Essraum mit offener Küche, eine grosse Wohnstube, sowie Aufenthaltsbereiche zur Verfügung. Im Erdgeschoss haben die Bewohnerinnen und Bewohner zudem Zugang in den demenzgerechten, weglaufgeschützten Aussenbereich. Die beiden Pflegewohngruppen liegen direkt übereinander und sind mit einem separaten Lift und einem Treppenhaus verbunden. Der jährliche Nettomietzins beträgt 300 000 Franken plus Nebenkosten. Weiter wird ein Objektkredit von 400 000 Franken für Anschaffungen im Rahmen der Betriebseinrichtung beantragt.

Namens des Stadtrats nimmt die Vorsteherin des Gesundheits- und Umweltdepartements Stellung.

STR Claudia Nielsen: Dies ist eine exemplarische Weisung für die Vielfalt an Angeboten, die wir unserer alten und pflegebedürftigen Bevölkerung anbieten können. Sie zeigt auf, dass wir unserer Altersstrategie, am Leben teilzuhaben, nachkommen können. Das Projekt soll mitten in einer Genossenschaftssiedlung realisiert werden und ist deshalb auch eine schöne Kooperation zwischen der öffentlichen Hand und der Genossenschaft. Die Menschen bekommen die Pflege und Unterstützung und den Schutz, den sie benötigen. Die PZZ kann so dem wechselnden Bedarf und den wechselnden Bedürfnissen nachkommen, was die Flexibilität der Stadt aufzeigt. Nicht zuletzt schaffen wir damit auch in Zürich-Nord ein Pflegeangebot, dort also, wo wir jetzt

3 / 3

an eigentlichen Pflegeangeboten noch einen leichten Unterbedarf haben.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–3

Die SK GUD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–3.

Zustimmung: Guy Krayenbühl (GLP), Referent; Präsident Rolf Müller (SVP), Marcel Bührig (Grüne), Eduard Guggenheim (AL) i. V. von Dr. David Garcia Nuñez (AL), Eva Hirsiger (Grüne), Raphael Kobler (FDP), Joe A. Manser (SP), Dr. Thomas Monn (SVP), Thomas Osbahr (SVP), Marion Schmid (SP), Barbara Wiesmann (SP)

Abwesend: Vizepräsidentin Elisabeth Schoch (FDP), Marcel Savarioud (SP)

Abstimmung gemäss Art. 43^{bis} Abs. 1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 116 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Die Pflegezentren der Stadt Zürich werden ermächtigt, mit der Baugenossenschaft Brunnenhof, Künzlistrasse 54, 8057 Zürich, für die Einrichtung von zwei Pflege- wohngruppen einen Mietvertrag über rund 1290 m² Nutzfläche zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 300 000.– zuzüglich Nebenkosten in der Höhe von Fr. 12 000.–, beginnend ab voraussichtlich 1. Februar 2018, mit einer Mindestver- tragsdauer von zehn Jahren in der Wohnüberbauung Brunnenpark, Künzlistrasse 15a, 8057 Zürich, abzuschliessen.
2. Die Pflegezentren der Stadt Zürich werden ermächtigt, die zwei Verlängerungsoptio- nen (echte Option) von je fünf Jahren auszuüben oder die Mietverträge bei Nicht- ausübung oder Ablauf der Mindestdauer unbefristet weiterlaufen zu lassen (Kündi- gungsfrist zwölf Monate zum Voraus, jeweils auf Ende Januar).
3. Für die Anschaffungen im Rahmen der Betriebseinrichtung wird ein Objektkredit von Fr. 400 000.– bewilligt.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 15. Februar 2017 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 16. März 2017)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat