

Ausgangslage

Die in den 60er-Jahren erstellte Alterssiedlung wurde 1969 in Betrieb genommen und besteht aus einem Alters- und Pflegeheim sowie einem neugeschossigen Hochhaus mit 37 Alterswohnungen. Im Verlaufe der vergangenen Jahre wurden verschiedene Sanierungen und Erweiterungen vorgenommen. Der ursprüngliche Trakt wurde sanft renoviert und teilweise umgenutzt. Gleichzeitig wurde das Hochhaus saniert und mit neuen Balkonen versehen. Die in die Jahre gekommene Bausubstanz soll einem weiteren Sanierungsschritt unterzogen werden, zudem soll ein Erweiterungsbau erstellt werden.

Die Bedürfnisse der Bevölkerung in der Altersversorgung haben sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert. Der Eintritt in die Langzeitpflege erfolgt heute später als in früheren Jahren, da die ambulante Versorgung gestärkt wurde und Personen mit geringem Pflegeaufwand durch die Spitex zu Hause versorgt werden können. Auf nationaler Ebene wurde dies mit der Strategie "ambulant vor stationär" schon länger erkannt. Die ursprünglich als Altersheime konzipierten Einrichtungen wandeln sich in Richtung von Alters- und Pflegezentren. Diese beinhalten neben einer Pflegeabteilung mit stationären Pflegebetten vor allem auch Alterswohnungen und Dienstleister der ambulanten Altersversorgung. Zu-dem sollen sie ein Ort der Begegnung und sozialen Teilhabe für alle Seniorinnen und Senioren sein.

Geplante Kosten

Die Kosten für die Erarbeitung eines detaillierten Bauprojekts einschliesslich Kostenschätzung $\pm 10\%$, gerechnet bis zur Urnenabstimmung im 1. Quartal 2027, setzen sich aufgrund der erfolgten Ausschreibung für das Generalplanerteam wie folgt zusammen:

Generalplanerteam, bestehend aus:	CHF	3'532'000
- Architektur		
- Landschaftsarchitektur		
- Bauingenieur		
- Elektroingenieur		
- Brandschutz		
Nebenkosten Generalplanerteam	CHF	141'000
Verfahrensbegleitung	CHF	100'000
Beizug Fachperson Alter	CHF	50'000'
Weitere Planer	CHF	30'000
Diverses und Unvorhergesehenes	CHF	47'000
	CHF	
Total Kreditbedarf inkl. 8.1% MWST	CHF	3'900'000

Erwägungen der RPK

Die RPK hat den vom Stadtrat vorgelegten Projektierungskredit mit samt den zur Verfügung gestellten Unterlagen sorgfältig geprüft. Anlässlich der ausgehändigten Unterlagen hatte die RPK ergänzende Fragen zum geplanten Vorhaben sowie der Projektierung gestellt. Ebenfalls hat sich die RPK das Projekt vor Ort angeschaut. Alle gestellten Fragen, wurden zur vollsten Zufriedenheit der RPK beantwortet. Die RPK würde es begrüessen, wenn mit der Projektplanung auch geprüft wird, ob im neuen Gemeinschaftssaal zukünftig auch Gemeinderatsitzungen abgehalten werden können und dieser entsprechend ausgestattet werden kann.

Obwohl die Planungskosten aus Sicht der RPK eher hoch erscheinen, kann dem Projektierungskredit zugestimmt werden. Es handelt sich gemäss Aussagen des Stadtrats um marktübliche Preise. Dennoch ist die RPK darauf bedacht, dass mit den zur Verfügung gestellten Mitteln häuslicher umgegangen wird und die Kosten für das geplante Projekt sorgfältig evaluiert werden.



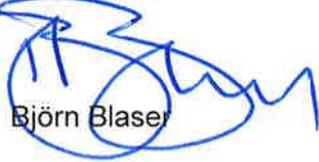
Fehlplanungen, welche hohe Kosten nach sich ziehen, sollen vermieden werden. Die RPK erwartet mit Spannung den ausgearbeiteten Baukredit, welcher im Herbst 2026 zur Abstimmung im Gemeinderat kommen soll.

Antrag

Gestützt auf die vorstehend formulierten Erwägungen, stellt die RPK mit 4 Ja zu 0 Nein-Stimmen dem Gemeinderat den Antrag, den Projektierungskredit zu genehmigen.

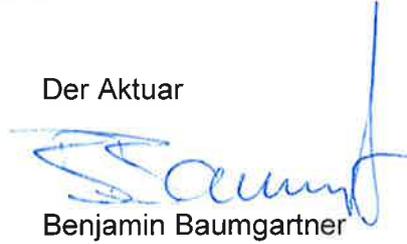
Referent: Benjamin Baumgartner

Der Präsident



Björn Blaser

Der Aktuar



Benjamin Baumgartner

Opfikon, 13. September 2025