



Fragen und Antworten zum Projektkredit Neubau Wohn- und Pflegezentrum Blumenrain

Warum werden die heutigen Wohn- und Pflegezentren nicht saniert?

Die beiden über 40-jährigen Heime Beugi und Am See wurden als Altersheime gebaut und nicht als Pflegeeinrichtungen. Bei einer Sanierung müsste die heutige kleinräumige Struktur des Hauses Beugi aufgelöst werden, damit die für die Pflege notwendigen Raumverhältnisse geschaffen werden könnten. Dabei würde die heutige Platzzahl von 65 Betten um mehr als ein Drittel reduziert. Ein Pflegebetrieb mit nur rund 40 Betten ist jedoch viel zu klein, um betriebswirtschaftlich sinnvoll geführt zu werden. Und auch die Einrichtung am See mit heute 45 Plätzen lässt sich durch eine Sanierung nicht zu einer den heutigen Bedürfnissen entsprechenden Einrichtung umfunktionieren. Abgesehen von den später anfallenden Betriebskosten würde eine Sanierung auch deutlich höhere Baukosten als ein Ersatzbau verursachen und ausserdem fielen noch hohe Kosten für die während der Bauzeit notwendigen Provisorien an. Durch die Zusammenlegung der bisher vorhandenen Plätze an einem einzigen Standort können die Betriebskosten um gegen eine Million Franken jährlich gesenkt werden.

Warum wird der Neubau nicht im Zentrum erstellt?

Das Areal Beugi ist leider zu klein für den Bau eines Wohn- und Pflegezentrums mit den aus wirtschaftlichen Gründen erforderlichen rund 100 Plätzen. Tatsächlich verfügt Zollikon nicht über viele Parzellen, die für den Bau eines neuen Wohn- und Pflegezentrums in Frage kommen. Vor der Wahl des Standortes Blumenrain wurden über 20 Orte in Dorf und Berg geprüft und die Bevölkerung konnte sich im Rahmen einer Planungswerkstätte ihre Meinung bilden. Nach sorgfältiger Abwägung aller Vor- und Nachteile der verschiedenen Standorte hat sich der Gemeinderat für das Areal Blumenrain entschieden. Die Stimmberechtigten gaben mit ihrem Ja zu einem Wettbewerbskredit und zur Vorbereitung eines Gestaltungsplanes ihre grundsätzliche Zustimmung zum Standort Blumenrain. Ein Jahr später wurde auch die Umzonung des Areals Blumenrain für den Bau eines neuen Wohn- und Pflegezentrums vom Souverän unterstützt.

Werden die alten Leute in die Peripherie verbannt?

Das Zolliker Alterskonzept geht davon aus, dass ältere Menschen mit Unterstützung ambulanter Dienste solange als möglich in ihren eigenen vier Wänden oder in einer Alterswohnung leben können. Die Neubauten für Wohn- und Pflegezentren werden hingegen auf die Bedürfnisse von Menschen mit hohem Betreuungs- und Pflegebedarf ausgerichtet. Neben einer liebevollen Pflege und Betreuung braucht es auch eine sichere und rollstuhlgängige Umgebung. Der Standort Blumenrain liegt in einem ruhigen Quartier. Die zu jedem Zimmer geplanten Balkone und die grosszügige Gartenanlage ermöglichen den Bewohnerinnen und Bewohnern den Aufenthalt im Freien. In Begleitung der Angehörigen ist vielleicht sogar ein Spaziergang in das angrenzende Areal der Stiftung Schweizerische Epilepsie-Klinik mit der einmaligen Aussicht auf den Zürichsee möglich. Im Haus wird es neben einem auch für die Öffentlichkeit zugänglichen Restaurant eine Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf und Dienstleistungen wie Coiffeur oder Physiotherapie geben. Für die Angehörigen wird das Wohn- und Pflegezentrum Blumenrain besser erreichbar sein als die heutige Einrichtung Am See. Bereits heute ist der Blumenrain mit der Buslinie 77 Richtung Zürich an den öffentlichen Verkehr angebunden.



Die Erschliessung Richtung Zollikon muss (entsprechend den kantonalen Vorgaben) ebenfalls sichergestellt werden. Die Planung wird mit den Zürcher Verkehrsbetrieben bzw. dem ZVV bereits angegangen.

Was passiert nach einem Ja zum Projektkredit?

Im weiteren Verlauf des Projektes werden die Stimmberechtigten im Dezember 2011 an der Gemeindeversammlung über den Gestaltungsplan entscheiden und voraussichtlich 2013 über den Objektkredit an der Urne abstimmen.

Was kostet der Neubau?

Das Planungsteam hat die Vorgabe, das neue Wohn- und Pflegezentrum mit mind. 100 Plätzen innerhalb eines Kostendachs von max. 50 Mio. Franken zu planen. In diesen Kosten sind die Planungskredite von knapp 4 Mio. Franken bereits eingeschlossen. Bei der Erstellung eines Attikageschosses ist mit Zusatzkosten von rund 6 Mio. Franken zu rechnen. Die Stimmberechtigten werden darüber zu entscheiden haben, ob das Attikageschoss erstellt werden soll oder nicht.

Was passiert mit dem heutigen Beugi?

Die Neunutzung der Liegenschaft Beugi wird im Rahmen des Projektes Zentrumsentwicklung mit der Bevölkerung diskutiert und entschieden.

Wird die Liegenschaft Am See verkauft?

Der Gemeinderat möchte die Parzelle des heutigen WPZ Am See verkaufen. Zurzeit prüft eine Rechtsanwältin, ob und allenfalls unter welchen Bedingungen diese Liegenschaft, die ursprünglich als Teil eines Legates von Heinrich Ernst an die Gemeinde ging, verkauft werden darf. Die Stimmberechtigten werden bei einem allfälligen Verkauf dieser Liegenschaft das letzte Wort haben.

Ausführliche Angaben zum Projekt Blumenrain und zum Alterskonzept sind auf der Webseite der Gemeinde Zollikon unter dem Stichwort Wohnen im Alter zu finden.

Wichtige Kennzahlen zum Wohn- und Pflegezentrum Blumenrain:

Grundstückfläche	9'051 m ²
Volumen SIA 416 inkl. Attikageschoss	49'000 m ³
Geschossfläche (GF) inkl. Attika	15'000 m ²
Anzahl Pflegezimmer	max. 110 Zimmer
davon 1/3 zu Duplexeinheiten verbindbar	36 Zimmer
davon Demenzabteilung	12 Zimmer
Anzahl Plätze im Restaurant	90 (davon 30 für Gäste)
An Dritte vermietbare Fläche Attika (HNF)	1'000 m ²
Kinderkrippe für Personal	11 Plätze
Parkplätze Mitarbeitende/Besucher	60 Plätze
Investitionsvolumen WPZ Blumenrain	50 Mio. Franken
Zusatz-Investitionsvolumen Attikageschoss	6 Mio. Franken

Gemeinderat