

gemeinde



ebikon

Alters- und Pflegeheime



Entwicklungsbericht Alters- und Pflegeheime Ebikon

Frühjahr 2011

Erarbeitet durch:

Andreas Michel, Gemeinderat - Leiter Ressort Soziales, Arbeitsgruppenleitung

Peter Schärli, Gemeinderat - Leiter Ressort Bau

Maja Alder, Leiterin Spitex Rontal plus

Rudolf Hodel, Leiter Hochbau

Marianne Wimmer-Lötscher, Leiterin Heime

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
1.1	Bewohnersituation allgemein	3
1.2	Wohnsituation und Bettenauslastung Haus Känzeli	3
1.3	Wohnsituation und Bettenauslastung Haus Höchweid	3
1.4	Wohnsituation und Bettenauslastung Haus Sonnegärtli	3
1.5	Pflegefinanzierung und Altersleitbild des Kantons Luzern	4
2	Auftrag und Rahmenbedingungen	4
2.1	Sanierung Haus Känzeli – ein strategischer Moment	4
2.2	Demographische Entwicklung und Bettenbedarfsplanung	4
2.3	Angebotsentwicklung im Rontal, bzw. in den Vertragsgemeinden	5
2.4	Positionierung und Entwicklungsstrategie der Gemeinde Ebikon	6
3	Modellentwicklung für die Alters- und Pflegeheime Ebikon	6
3.1	Ausrichtung der stationären Altersarbeit	6
3.2	Entwicklungsszenario der APE – Kompetenzzentren	7
3.2.1	Entwicklung Pflegeheim Höchweid	7
3.2.2	Entwicklung Sonnegärtli	7
3.2.3	Entwicklung Altersheim Känzeli	7
4	Modellentwicklung ambulante und teilstationäre Betreuung	8
4.1	Trend hin zu einem koordinierten Versorgungsangebot	8
4.2	Kompetenzzentrum für ambulante, teilstationäre Betreuung und betreutem Wohnen	8
4.3	Schwerpunkte in der ambulanten Pflege und Betreuung	8
4.3.1	Ausrichtung der ambulanten Pflege und Betreuung	9
4.3.2	Ausrichtung der teilstationären und temporären Pflege und Betreuung	9
4.3.3	Betreutes Wohnen in altersgerechten Wohnungen	9
5	Bauliche Massnahmen	9

1 Ausgangslage

1.1 Bewohnersituation allgemein

Die Alters- und Pflegeheime Ebikon verfügen über insgesamt 161 Betten. In der Institution werden überwiegend Menschen aus der Gemeinde Ebikon, rund 35 Personen aus dem gesamten Rontal und rund 20 Personen aus anderen Gemeinden betreut und gepflegt. Der Anteil recht selbständiger Menschen (bis BESA 1b, bzw. neu Stufe 3) liegt heute bei noch rund 25% und ist in der Tendenz rückläufig. Die Bettenauslastung ist mit 97.5% hoch, was auf die vermehrte Nachfrage von temporären Aufenthalten zurück zu führen ist.

Organisatorisch sind die Alters- und Pflegeheime eine Einheit, strukturell und kulturell aber sind die Häuser unterschiedlich geblieben, weshalb das Synergiepotential nicht optimal genutzt werden kann.

1.2 Wohnsituation und Bettenauslastung Haus Känzeli

Das Haus Känzeli wurde einst als Wohnheim konzipiert. Die Struktur und Infrastruktur des Hauses genügen den Ansprüchen einer modernen und effizienten Pflegeeinrichtung pflegeabhängiger Menschen nicht mehr. Auf den Etagen fehlen Gemeinschaftsräume, die Wohneinheiten über je drei Etagen sind unübersichtlich und unpersönlich. Während desorientierte Menschen sich im Haus verlieren, sind immobile Menschen in ihren Zimmern isoliert. In diversen Studien wurde die Problematik bereits umfassend beleuchtet. Die zentrumsnahe Lage ist jedoch für Menschen, die noch autonom und selbstbestimmt ihr Leben organisieren können, geradezu ideal.

Die Auslastung ist rückläufig, weshalb vermehrt Menschen während einer Rekonvaleszenz aufgenommen werden. Menschen, die bereits umfassender auf pflegerische Unterstützung angewiesen sind, bevorzugen eher eine Aufnahme im Haus Höchweid.

1.3 Wohnsituation und Bettenauslastung Haus Höchweid

Das Haus Höchweid verfügt über Infrastrukturen, die den hohen Ansprüchen eines modernen Pflegezentrums entsprechen. Die Bewohner/innen schätzen die grosszügigen, hellen Räume, die Gemeinschaftseinrichtungen auf den Etagen und das umfassende Dienstleistungsangebot.

Die Auslastung ist überdurchschnittlich hoch und es muss vermehrt mit Wartezeiten gerechnet werden. Der Bedarf an 1-Bettzimmern kann nicht gedeckt werden.

1.4 Wohnsituation und Bettenauslastung Haus Sonnegärtli

Die baulichen Voraussetzungen in den zwei Wohngruppen im Sonnegärtli, wo Menschen mit einer Demenz im sogenannten 3-Welten-Modell betreut werden, sind recht ideal auf die Bedürfnisse dieser Menschen abgestimmt. Der Wechsel in die 3. Welt, verbunden mit einem Standortwechsel ins Haus Höchweid, ist nicht optimal und stösst besonders bei Angehörigen auf einen Widerstand. Obwohl die 3. Welt räumlich ideal auf die Bewohner/innen abgestimmt ist, bleibt diesen Menschen der ungehinderte Zugang ins Freie verwehrt.

Die Nachfrage für das spezialisierte Wohn- und Betreuungsangebot für Menschen mit einer Demenz kann oft nicht gedeckt werden. Zum einen mangelt es an Betten, zum andern sind die 2-Bettzimmer ein Hemmnis.

1.5 Pflegefinanzierung und Altersleitbild des Kantons Luzern

Im Kontext mit der neuen Pflegefinanzierung, der Einführung der Fallpauschalen in den Akutkliniken, den generell steigenden Gesundheitskosten und dem Mangel an Pflegefachpersonal, werden neue innovative Konzepte für die Betreuung alter Menschen gefordert. Diese Tendenzen sind in das neue Altersleitbild des Kantons und in die neue Pflegeheimplanung eingeflossen. "Ambulant vor stationär", so lautet der neue Grundsatz.

2 Auftrag und Rahmenbedingungen

2.1 Sanierung Haus Känzeli - ein strategischer Moment

Zum jetzigen Zeitpunkt, unmittelbar vor einer grösseren Investition in die Fassadensanierung des Hauses, muss aufgrund der obgenannten Veränderungen die grundsätzliche Frage gestellt werden, ob das Haus Känzeli mit seinen baulichen Voraussetzungen und seiner Struktur geeignet ist, die Herausforderungen der nächsten 20 - 25 Jahre zu bewältigen. Diese Investition macht allerdings nur dann Sinn, wenn das Haus auch im Hinblick auf die Wohnqualität und die betriebliche Effizienz ein zukunftsfähiges Angebot machen kann. Die strategischen Fragestellungen lauten daher:

- Wie situiert sich das Haus in der Entwicklungsstrategie der Gemeinde?
- Was ist ein zukunftsfähiges Konzept für das Känzeli im bestehenden Marktumfeld?
- Hat das Haus mittelfristig und langfristig eine günstige Perspektive?
- Kann das Haus Känzeli isoliert betrachtet werden oder muss eine Gesamtstrategie über alle drei Häuser Höchweid, Sonnegärtli und Känzeli erarbeitet werden?

2.2 Demographische Entwicklung und Bettenbedarfsplanung

Im Jahr 2015 werden im Kanton Luzern gemäss Schätzung von LUSTAT 396'800 Personen leben, wovon 20'000 Personen (5%) 80 Jahre und älter sein werden. Im Jahr 2020 werden bereits 5,4% (21'600 Personen) und im Jahr 2030 6,9% (27'600 Personen) der Bevölkerung das 80. Lebensjahr erreicht haben. Es ist also davon auszugehen, dass der Anteil älterer Menschen im Kanton Luzern in den nächsten Jahren weiter zunehmen wird und dass dabei insbesondere auch die Anzahl an hochaltrigen und pflegebedürftigen Personen steigt. Die Abdeckungsrate für stationäre Betten wird meist als Anzahl Betten pro 1000 Einwohner/innen im Alter von 80 Jahren oder älter definiert. 2007 betrug diese im Kanton Luzern 310,4, was im schweizweiten Vergleich mit 253.9 (Appenzell A.Rh 390.9 und Neuenburg 121.5) überdurchschnittlich hoch ist.

Der Bettenbedarf für die Gemeinde Ebikon, gemessen an der aktuellen Bevölkerungszahl (12'000), der durchschnittlichen Abdeckungsrate schweizweit und unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung, wird sich mutmasslich wie folgt entwickeln:

Jahr	2011	2015	2020	2030
80 jährige Personen in Ebikon	527	599	639	797
Bettenbedarf bei (Abdeckungsrate 253.9) CH Durchschnitt	134	152	162	202

Wird der Grundsatz ambulant vor stationär konsequent verfolgt und werden die entsprechenden Rahmenbedingungen und Voraussetzungen geschaffen, so wird die Abdeckungsrate auch in unserer Region weiter gesenkt werden können. Die Umsetzung hängt im Wesentlichen von der stationären, teilstationären und ambulanten Strategie und den Investitionsmöglichkeiten, welche sich jedoch erst mittelfristig rechnen werden, ab.

Jahr	2011	2015	2020	2030
80 jährige Personen	527	599	639	797
Bettenbedarf (Abdeckungsrate 240)	126	144	153	191
Bettenbedarf (Abdeckungsrate 220)	116	132	140	175
Bettenbedarf (Abdeckungsrate 200)	105	120	128	159
Bettenbedarf (Abdeckungsrate 180)	95	108	115	143

Die Prognosen zeichnen ein eher düsteres Bild - die Mittel werden sich weiter verknappen, sowohl in finanzieller als auch in personeller Hinsicht. Gleichzeitig nimmt die Komplexität der Pflege, bedingt durch das zunehmende Alter und neue Therapiemöglichkeiten, zu. Das bedeutet, dass sich Pflegeeinrichtungen vermehrt spezialisieren und weiter professionalisieren müssen. Die Alzheimer Vereinigung rechnet damit, dass sich die Zahl der an Demenz erkrankten Menschen innerhalb der nächsten 20 Jahre verdoppeln wird.

2.3 Angebotsentwicklung im Rontal, bzw. in den Vertragsgemeinden

Die aktuellen Tendenzen zeigen, dass die Vertragsgemeinden vermehrt selber Angebote planen, welche sich mehrheitlich auf betreutes Wohnen ausrichten. Dazu stossen private Anbieter auf den Markt. Aktuell sind die nachfolgenden Angebote in Planung:

Gemeinde	Anbieter	Angebot	Betten
Ebikon	Senevita	Alterswohnungen Pflegeplätze	67 23
Adligenswil	Gemeinde	Alterswohnungen Pflegeplätze	46 18
Udligenswil	Gemeinde	Alterswohnungen Pflegeplätze	17 16
Buchrain	Gemeinde	Alterswohnungen Pflegeplätze	30 16

2.4 Positionierung und Entwicklungsstrategie der Gemeinde Ebikon

Die Gemeinde Ebikon positioniert sich im Entwicklungsbericht als massgeblicher und starker Partner in der kommunalen und regionalen Zusammenarbeit.

Nachfolgend werden die wesentlichen Aspekte zitiert:

- Ebikon stellt ein vielfältiges und flexibles Grundangebot an Beratungs- und Unterstützungsmassnahmen sicher.
- Ebikon ermöglicht älteren Menschen eine möglichst lange Selbstständigkeit in bedarfsgerechten Wohnformen.
- Ebikon bietet auch in Zukunft vielseitige Wohnmöglichkeiten an.
- Ebikon fördert das regionale Bewusstsein und arbeitet im Interesse einer starken Agglomeration mit der Stadt Luzern und den Nachbargemeinden zusammen.
- Ebikon ist ein verlässlicher Partner von regionalen Einrichtungen mit effizienten und kompetenten Dienstleistungen und ist offen für neue Lösungen.

3 Modellentwicklung für die Alters- und Pflegeheime Ebikon

3.1 Ausrichtung der stationären Altersarbeit

Auf Grund der regionalen Entwicklung konzentrieren sich die Alters- und Pflegeheime inskünftig auf die Betreuung und Pflege umfassend pflegeabhängiger und an Demenz erkrankten Menschen. Im Weiteren stellt die Gemeinde Ebikon mit Drittpartnern sicher, dass eine Anlauf- und Triagestelle für alte Menschen eingerichtet wird, die ambulante und teilstationäre sowie temporär-stationäre Versorgung gewährleistet ist und fördert zusätzlich das betreute Wohnen. Mit dieser Strategie schafft die Gemeinde Ebikon ideale Voraussetzungen für die Zukunft. Diese umfasst im Wesentlichen folgende Aspekte:

- die Bewohner/innen verfügen über attraktive Wohn-, Beratungs- und Pflegeangebote,
- die APE können effizient und ökonomisch sinnvoll geführt werden,
- die Professionalität im Kerngeschäft kann weiterentwickelt werden,
- es entstehen keine Bettenüberkapazitäten,
- die Gemeinde Ebikon bleibt ein wichtiger und massgeblicher Partner in der regionalen Planung und Versorgung.

3.2 Entwicklungsszenario der Alters- und Pflegeheime Ebikon - Kompetenzzentren

Die Alters- und Pflegeheime Ebikon positionieren sich in Zukunft mit folgenden Kompetenzzentren:

- Pflegeheim H6chweid als Pflegezentrum f6ur umfassend pflegeabh6angige Menschen
- Haus Sonneg6artli als Kompetenzzentrum f6ur an Demenz erkrankte Menschen
- Altersheim K6anzeli als St6utzpunkt der Spitex Rontal plus mit teilstation6arem Angebot sowie betreutem Wohnen und einer Beratungs- und Triagestelle.

3.2.1 Entwicklung Pflegeheim H6chweid

Das Pflegeheim H6chweid entwickelt sich zu einem Pflegezentrum f6ur die Bewohner/innen der Gemeinde Ebikon. F6ur Drittgemeinden werden nur im Auftragsverh6altnis Betten bereitgehalten, was ein langfristiges und verbindliches Vertragsverh6altnis voraussetzt. Die Infrastrukturen im Haus H6chweid entsprechen im Wesentlichen den Anspr6uchen eines modernen Pflegezentrums. Das Bettenangebot m6usste mittelfristig um ca. 15 Betten erg6anzt und der Anteil an Einbettzimmern erh6ohet werden. Dazu m6usste das Dachgeschoss ausgebaut und die Wohngruppe f6ur Menschen mit einer Demenzerkrankung (3. Welt) in einen Erweiterungsbau beim Sonneg6artli umgesiedelt werden.

3.2.2 Entwicklung Sonneg6artli

Das Dreiwelten-Modell hat sich bew6ahrt und das Konzept ist etabliert. Es wird prognostiziert, dass sich die Zahl der an Demenz erkrankten Menschen in den n6achsten 20 Jahren verdoppeln wird. Daher ist das Betreuungsangebot station6ar mittelfristig um ca. 15 Betten zu erweitern, mit einer integrierten Oase f6ur ca. 5 Menschen in der letzten Lebensphase. Abgerundet wird das Spezialangebot mit teilstation6arer Tagesbetreuung. Die Erfahrungen zeigen, dass f6ur eine ad6aquate Betreuung der Anteil Einbettzimmer erh6ohet werden m6usste. Dies setzt zwingend einen Erweiterungsbau beim Sonneg6artli voraus.

3.2.3 Entwicklung Altersheim K6anzeli

Das Altersheim K6anzeli wird einer neuen Nutzung zugef6uhrt und wird k6unftig zum ambulanten und teilstation6aren Kompetenzzentrum f6ur das gesamte Rontal. Ein moderner Spitex-St6utzpunkt, mit einer integrierten Beratungs- und Triagestelle, das Erdgeschoss bildet das Herzst6uck des ambulanten und teilstation6aren Kompetenzzentrums. Das teilstation6are Angebot umfasst 14-16 Einbettzimmer und steht im Wesentlichen Menschen w6ahrend einer Rehabilitation oder Rekonvaleszenz zur Verf6ugung. Betreutes Wohnen, mit 20 Wohneinheiten und einem Mittagstisch, runden das Angebot ab. Die Organisation und pflegerische Betreuung wird von der Spitex Rontal plus wahrgenommen. Die Hotellerie-Dienstleistungen k6onnen bei den Alters- und Pflegeheimen Ebikon eingekauft werden.

4 Modellentwicklung ambulante und teilstationäre Betreuung

4.1 Trend hin zu einem koordinierten Versorgungsangebot

Die zunehmende Lebenserwartung führt bei den meisten Menschen zu einem Gewinn an behinderungsfreien Jahren und nicht zwangsläufig zu einer steigenden Pflegebedürftigkeit. Da aber die Zahl der Hochaltrigen zunimmt, steigt die Nachfrage nach Pflege und Betreuung sowie nach Dienstleistungen, die es ermöglichen, trotz Hilfs- oder Pflegebedürftigkeit möglichst lange zu Hause zu bleiben. Die Ansprüche der neuen Generation unterscheiden sich von denen der bisherigen. Sie sind sich gewöhnt, ihr Leben individuell zu gestalten und werden auch nach individuellen Lösungen verlangen, wenn sie Hilfe benötigen. Daher geht der Trend hin zur integrierten Versorgung und einem bedarfsgerechten Wohnangebot.

Mit einem koordinierten Versorgungsangebot, beginnend bei der Beratung über die ambulante bis hin zur stationären Betreuung, kann die Gemeinde Ebikon in der Zentralschweiz eine führende und innovative Rolle in der Gesundheitsversorgung alter Menschen übernehmen.

4.2 Kompetenzzentrum für ambulante, teilstationäre Betreuung und betreutem Wohnen

Mehrere Nachbargemeinden planen Pflegewohngruppen, Pflegeheime und Alterswohnungen. In den nächsten Jahren entstehen in den Gemeinden Ebikon, Buchrain, Adligenswil und Udligenswil insgesamt rund 60-75 Pflegeplätze (inkl. Spitex Rontal plus) und 120 Alterswohnungen. Diese Ausgangslage wird sich kurz- bis mittelfristig auf die Bettenauslastung der Alters- und Pflegeheime Ebikon auswirken.

Im Kontext mit der Positionierung der Gemeinde Ebikon in der Entwicklungsstrategie, Schwerpunkte 2009 – 2013 "Ebikon wirkt mit bei der Förderung von fallgerechten Wohn-, Betreuungs- und Pflegeformen. In Zusammenarbeit mit Dritten klären wir das Bedürfnis nach neuen Wohnformen und die zukünftige Ausrichtung der Alters- und Pflegeheime ab" und der zwingend bevorstehenden Fassadenrenovation, ist der Zeitpunkt für eine Neubeurteilung der künftigen Nutzung und konzeptionellen Ausrichtung vom Haus Känzeli ideal.

Als Wohnheim kann das Haus Känzeli weder den Ansprüchen rüstiger Senioren, noch einer qualitativen und effizienten Pflege über sechs Stockwerke genügen. Für eine Beratungs- und Triagestelle, als Spitex-Stützpunkt sowie für Alterswohnungen, ergänzt mit einem Angebot für temporäre Aufenthalte, ist das Haus an zentraler Lage geradezu prädestiniert.

4.3. Schwerpunkte in der ambulanten Pflege und Betreuung

Die Erfahrung und die Kompetenz erlauben es der Spitex Rontal plus alle vorgelagerten Aufträge bis zum Eintritt der Hochaltrigen in die Alters- und Pflegeheime koordiniert wahrzunehmen. Denkbar ist, dass die Alters- und Pflegeheime Unterstützung bei der teilstationären Betreuung von Demenzkranken bieten.

4.3.1 Ausrichtung der ambulanten Pflege und Betreuung

Die Spitex Rontal plus stellt die ambulante Versorgung im Rontal während 24 Stunden sicher. Das Angebot umfasst im Wesentlichen Beratung, Pflege- und Betreuungsleistungen, Haushaltunterstützung und Mahlzeitendienst. Das Spektrum wird ergänzt und komplettiert durch eine Beratungs- und Triagestelle. Der zentrale Spitex-Stützpunkt mit der Informationstheke ist im Eingangsgeschoss vom Haus Känzeli vorgesehen.

Der Raumbedarf kann nur mit einem Vorbau und wesentlichen baulichen Eingriffen realisiert werden.

4.3.2 Ausrichtung der teilstationären und temporären Pflege und Betreuung

Für Rehabilitations- und Entlastungsaufenthalte, mit einem umfassenden Pflege- und Dienstleistungsangebot während 24 Stunden, werden auf den Stockwerken eins und zwei 16 Einbettzimmer realisiert. Die temporären Aufenthalte sind auf maximal 12 Wochen begrenzt, um das stationäre Angebot der APE nicht zu konkurrenzieren. Im Erdgeschoss befinden sich ein Speisesaal mit angegliedertem Aufenthaltsbereich und Küche, ein Coiffeur- und Pedicureraum sowie ein Aufenthaltsraum für die Mitarbeitenden.

Im Erdgeschoss sind keine baulichen Massnahmen erforderlich, während die Pflegezimmer mit Duschen ausgestattet werden müssen.

4.3.3 Betreutes Wohnen in altersgerechten Wohnungen

Auf den Stockwerken 3 bis 6 stehen 20 Alterwohnungen (4 x 1 ½ -Zimmer, 12 x 2 ½-Zimmer, 4 x 3 ½-Zimmer) für Menschen im Seniorenalter und einer physischen, psychischen oder sozialen Beeinträchtigung zur Verfügung. Sie gehen ein Mietverhältnis ein und kaufen sich integriert ein kleines, aber unterstützendes Dienstleistungspaket (24-Stunden-Präsenzabdeckung, Sicherheitskontrollen, Frühjahrsreinigung) von der Spitex ein. Auf Wunsch können zusätzliche Dienstleistungen gegen Verrechnung angefordert werden. Den Mietern stehen der öffentliche Bereich im Erdgeschoss sowie die Cafeteria zur Mitbenutzung offen. Das Angebot zeichnet sich durch altersgerechte Wohnungen, mit angegliedertem Dienstleistungsstützpunkt und seine zentrale Lage aus. Die Konsumationspflicht und Rahmenangebote werden bewusst niedrig gehalten, was sich positiv auf die Mieten auswirkt. Dies wird letztlich ein zentraler Faktor im Wettbewerb mit den privaten Anbietern sein.

Für die Wohnungen sind neue Raumeinteilungen und Infrastrukturanpassungen erforderlich, was eine umfassende Renovation nach sich zieht.

5 Bauliche Massnahmen

Gemäss den Strategien des Gemeinderates und in Anlehnung auf die jeweilige Bewohnerstruktur, wurden im Haus Känzeli in den vergangenen Jahren umfassende Sanierungen, Um- und Anbauten realisiert. Als letzte Etappe sollte die Sanierung der Gebäudehülle, ein Anbauteil zum Esssaal, die Innenrenovation des Erd- und des Eingangsgeschosses, Anbauten im Eingangsgeschoss, Renovationen der Geschosse 1 - 6 sowie verschiedene Unterhaltsarbeiten erfolgen (gemäss Unterlagen des Architekturbüros Lustenberger + Condrau AG vom April 2008). Für diese Arbeiten wurde mit einem Ausgabewert von CHF 3.6 Mio. Franken gerechnet. Der Gemeinderat hat den Entscheid über diese Massnahmen aus verschiedenen Gründen zurückgestellt. Insbesondere sollte eine "Gesamtschau" über das Betreuungsangebot in der Gemeinde und im Rontal vorgenommen werden. Inzwischen hat sich der bauliche Zustand des Hauses Känzeli weiter verschlechtert.

Insbesondere die Notwendigkeit der Fortführung der Sanierung der Gebäudehülle wurde ignoriert. Es wurde in Kauf genommen, dass bei den alten und höchst undichten Fenstern Regenwasser in die Räume eindringen kann. Ebenso konnte das Problem der baufälligen Balkone und die Anpassung deren Brüstungshöhen (heutiger Standard) nicht umgesetzt werden.

Vor der Realisierung des 1998 neu angebauten Bettenliftes und des Umbaus des Alters- und Wohnheim Känzeli zu einem Pflegeheim, wurden verschiedene Möglichkeiten der Nutzung des Gebäudes geprüft. Auch zu dieser Zeit wurde die Möglichkeit der Aufteilung in Alterswohnungen und Pflegebereich diskutiert. Der Entscheid fiel damals auf den gesamten Ausbau zu einem Pflegeheim. Bald wurde jedoch klar, dass das Känzeli gegenüber dem als Pflegeheim konzipierten Haus Höchweid aus betrieblicher Sicht nicht mithalten konnte.

Das vorliegende Konzept, mit Ausbau zu einem Spitex-Stützpunkt und der Aufgliederung in Alterswohnungen und Pflegebereich, kommt der Grundstruktur des Känzeli entgegen. Die attraktiven oberen Geschosse mit schöner Aussicht können für Wohnungen genutzt und die tiefer liegenden Geschosse als Pflegestationen betrieben werden. Die Zusammenlegung der Zimmer und der Ausbau zu attraktiven Alterswohnungen kann ohne grosse bauliche Probleme realisiert werden. Durch ein neues Balkonkonzept wird zusätzlich die Qualität der Wohnungen erhöht und die gute Lage des Gebäudes genutzt. In diesem Zusammenhang soll auch die Gebäudehülle umfassend saniert werden. Gemäss Energieleitbild der Gemeinde Ebikon (2007) soll hierbei der Minergie-Standard entsprechend der energiepolitischen Ziele des Gemeinderates angestrebt werden.

Ausgehend von den geschätzten Investitionen von ca. CHF 6.1 Mio. wurde von unserer Seite eine allfällige Etappierung geprüft. Dabei zeigte sich, dass einzig eine vorgezogene Realisierung des Spitex-Stützpunktes möglich wäre. Diese ergibt jedoch aus betrieblicher Sicht wenig Sinn, da die hausinternen Aufgaben noch nicht übernommen werden können. Andererseits würde dies zu kostenaufwändigen Installationen führen.

Im Detail wird auf die Dokumentation Teil 3 des Architekturbüros Lustenberger & Condrau AG verwiesen.