

Seewadel-Neubau kostet 43,8 Millionen

Informationsanlass in Affoltern

Der Ersatzneubau Haus zum Seewadel in Affoltern und das Provisorium kosten 43,8 Millionen Franken. Bis zum Bezug des Neubaus im Herbst 2022 werden die Pensionäre und Pflegebedürftigen in einem Provisoriumsbaus im Giessen-Areal untergebracht.

In grosser Zahl erschienen die Interessierten vergangenen Donnerstag zu einem Informationsanlass, an dem die Pläne für das neue Alters- und Pflegeheim Haus zum Seewadel präsentiert wurden. Der Ersatzneubau für das in die Jahre gekommene Haus zum Seewadel soll bis im Herbst 2022 erstellt werden. Er wird 80 Plätze umfassen, 20 mehr als ursprünglich geplant. Aus Kostengründen wird der Neubau kein Holzverbund-, sondern ein Betonbau sein, der nach Minergie-P-Standard gebaut wird. Auf dem Dach wird ein Demenzgarten erstellt.

Komfortables Provisorium

Während der Bauzeit werden die Seewadel-Bewohnerinnen und -Bewohner in ein Provisorium im Giessen-Areal in Affoltern umziehen. Die Zimmer des im Modulbau erstellten Provisoriums werden vom Komfort her dem Neubau entsprechen, wie Stadträtin Eliane Studer

am Informationsanlass erklärte. Auch kann im Provisorium bereits die gesamte Demenzabteilung geführt werden.

Die Urnenabstimmung findet am 9. Februar 2020 statt. Die Gesamtkosten für den Neubau und das Provisorium belaufen sich auf rund 43,8 Millionen Franken. Dass die Kosten gegenüber den im Frühjahr 2018 genannten 22,5 Millionen fast doppelt so hoch ausfallen, hat mehrere Gründe. So fallen Mehrkosten an, weil die Zahl der Pflegeplätze 80 statt 60 beträgt. Ferner wurden die Kosten für das zweijährige Provisorium zunächst nicht eingerechnet. Und 3,5 Millionen Franken Mehrkosten verursacht der Bau einer Tiefgarage.

Am Informationsabend war von seiten der anwesenden Interessierten viel Lob für das moderne Neubauprojekt zu hören. Doch wurde auch Kritik geübt. So wurde hinterfragt, ob der Bau einer Tiefgarage wirklich notwendig sei, angesichts der guten Anbindung des Hauses zum Seewadel an den öffentlichen Verkehr. Weder die Bewohnerinnen und Bewohner noch Mitarbeitende seien auf die zusätzlichen Parkplätze angewiesen. Bemängelt wurde auch, auf dem Demenzgarten auf dem Dach gebe es zu wenig Schatten. (sts)

Ein Generationenwerk

Grosses Interesse an Informationsanlass zum Ersatzneubau Seewadel und Provisorium

Die Kosten für den Ersatzneubau des Alters- und Pflegeheims Haus zum Seewadel und für das Provisorium belaufen sich auf 43,8 Millionen Franken. Bis der Neubau im Herbst 2022 bezugsbereit ist, werden die Pensionäre im Giessen-Areal in Affoltern in einem Provisorium wohnen.

VON STEFAN SCHNEITER

«Es handelt sich vermutlich um das grösste Projekt, das die öffentliche Hand in Affoltern je durchgeführt hat», begrüsst Stadtpräsident Clemens Grötsch die zahlreichen Interessierten, die sich am Donnerstagabend zum Informationsanlass im Haus zum Seewadel eingefunden hatten. Wichtig sei nun, endlich mit dem Neubau beginnen zu können «und damit Werte zu schaffen für Generationen».

Stadträtin Eliane Studer informierte über den aktuellen Stand des Projekts. Der Seewadel-Neubau wird über 80 statt der ursprünglich geplanten 60 Betten sowie über eine Demenzabteilung, eine Gerontopsychiatrie sowie eine Geriatrie mit hoher Pflegebedürftigkeit verfügen. Gebaut wird nach Minergie-P-Standard. Das Seewadel wird nicht wie ursprünglich geplant ein Holz-, sondern ein Betonbau sein, dessen Kosten um 2 Millionen tiefer liegen. Neu ist auch eine Tiefgarage vorgesehen. Die Vergabe wird nicht an einen Generalunternehmer erfolgen, damit das regionale Gewerbe besser berücksichtigt werden kann, wie Studer festhielt. Die Wäscherei wird aus Kostengründen ausgelagert. Der Demenzgarten wird nicht ebenerdig, sondern

auf der Dachterrasse angelegt, zum Schutz der Integrität und Persönlichkeit der dementen Personen.

Provisorium im Giessen-Areal

Der Neubau benötigt eine Bauzeit von zwei Jahren. Die Zeit bis dahin, bis im Herbst 2022, wird mit einem Provisorium überbrückt. Dieses wird ins Giessen-Areal in Affoltern zu liegen kommen. Erwogen und schliesslich verworfen wurden als Varianten auch eine Auslagerung ins

Alterszentrum But-tenau in Adliswil oder in die Langzeitpflege Sonnenberg in Affoltern. Im Provisorium stehen 80 Zimmer mit 23 m² zur Verfügung und auch die kürzlich eröffnete Demenzabteilung. Die Vergabe des Provisorium-Baus erfolgt an die Erne Holzbau AG. Das Provisorium wird nicht gemietet, sondern gekauft und anschliessend wieder verkauft.

Die Kosten für das gesamte Projekt belaufen sich auf 43,84 Millionen Franken. Diese setzen sich zusammen aus 37,23 Millionen für den Ersatzneubau und 7,77 Millionen für das Provisorium, minus 1,16 Millionen aus einem Legat. Die Objektkosten liegen massiv höher als die im Frühling 2018 kommunizierten 22,5 Millionen. Die



But-Ansicht des Ersatzneubaus Haus zum Seewadel. (Bild zvz.)

Mehrkosten sind laut Studer auf drei Punkte zurückzuführen: Den Ausbau von 60 auf 80 Plätze (+ 9,5 Millionen), das anfänglich nicht mit einberechnete Provisorium (+ 7,77 Millionen) sowie die neu geplante Tiefgarage (+ 3,5 Millionen). «Die Investitionen sind bereits in die Finanzplanung aufgenommen worden, sodass keine Erhöhung des Steuerfusses notwendig ist», erklärte Eliane Studer.

Tiefgarage notwendig?

Architekt Lukas Bucher von blgp-Architekten AG präsentierte die Pläne für den Ersatzneubau. Im Empfangsgeschoss liegen der Eingangsbereich, Sekretariat, Arztpraxis, Mitarbeiterbereich, Küche, Lager und 36 Parkplätze, im Erdgeschoss darüber das Restaurant, ein Mehrzweckraum und Verwaltungsbüros. In den Obergeschossen sind je 20 Bewohnerzimmer eingeplant mit einer Grösse von 21 m² pro Einzelzimmer. Im 3. Obergeschoss befinden sich die gerontokratische sowie die Demenzabteilung mit je zehn Zimmern. Das Dach wird unterteilt in einen Demenzgarten, eine für alle zugängliche Fläche sowie den Bereich für die Fotovoltaik-Anlage.

Zur Abstimmung gelangt das Seewadel-Projekt am 9. Februar 2020. Aus Sicht von Stadtpräsident Clemens Grötsch sind die wichtigsten Argumente für ein Ja: Der bisherige Bau ge-

nüge heutigen Anforderungen an ein Alters- und Pflegeheim nicht mehr, ein Neubau sei daher unumgänglich. Um den Bedarf an Pflegeplätzen in Affoltern und im Bezirk zu sichern, braucht es neben denjenigen im Sonnenberg und in der Senevita auch die 80 Plätze im Seewadel. «In allen drei Pflegeeinrichtungen gibt es bereits wieder Wartelisten», sagte Grötsch. Bei einem Ja würden 140 Arbeitsplätze gesichert. Bei einem Nein würden hingegen laut Grötsch 80 Pflegebetten im Bezirk Affoltern wegfallen. Pflegebedürftige müssten ausserhalb des Bezirks untergebracht werden, was sowohl für sie wie auch ihre Angehörigen aufgrund der weiteren Anreisewege ein Verlust an Komfort bedeuten würde.

In der anschliessenden Frage- und Diskussionsrunde war viel Lob für das Neubauprojekt zu hören. Es gab allerdings auch kritische Einwände. Die Notwendigkeit einer Tiefgarage für 3,5 Millionen wurde in Zweifel gezogen. Die Heimbewohnenden hätten nichts davon, und die Mitarbeitenden seien angesichts der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr nicht auf zusätzliche Parkplätze angewiesen. Kritisiert wurde auch der mangelnde Sonnenschutz im Demenzgarten auf dem Dach sowie die aus ökologischer Sicht wenig sinnvolle Möglichkeit, dass die Zimmer im Heim bis auf 24 Grad geheizt werden können.



Informationen aus erster Hand lieferten Stadträtin Eliane Studer, Stadtpräsident Clemens Grötsch und Architekt Lukas Bucher. (Bild Stefan Schneiter)