

Neuer Einzugstermin im Dezember

Beim Bau des Seewadel-Provisoriums auf dem Giessenareal kommt es zu Verzögerungen

Der Untergrund auf dem Giessenareal muss mit Betonpfählen stabilisiert werden. Das verursacht Kosten im tiefen sechsstelligen Bereich. Der Umzug der Seewadel-Bewohnerinnen und -Bewohner verschiebt sich um zwei Monate, in den Dezember.

VON LIVIA HÄBERLING

Am 9. Februar hat das Affoltemer Stimmvolk dem Objektkredit zum Seewadel-Neubau zugestimmt. Für insgesamt 43,8 Millionen Franken soll bis im Herbst 2022 auf dem heutigen Areal ein modernes Alters- und Pflegeheim entstehen. Bevor das aktuelle Gebäude abgerissen werden kann, müssen allerdings die Bewohnerinnen und Bewohner auf das Giessenareal zügeln. Dort, zwischen Schulhaus Ennetgraben und Friedhof, erwartet sie ein Provisorium mit 80 Betten, das mit 23-Quadratmeter-Zimmern und eigenen Nasszellen bereits dem künftigen Ausbaustand entspricht, wie der Stadtrat in der Vergangenheit mehrfach betont hat.

Seit Mitte Juni wird auf dem Giessenareal gebaut. Ursprünglich wäre der Umzug für den Oktober geplant gewesen, nun wird es Dezember, wie es auf Anfrage heisst. Grund für die Verzögerung sind die Bodenverhältnisse. Ursprünglich sei geplant gewesen, das Provisorium auf Streifenfundamente zu stellen. «Probebohrungen im Dezember haben jedoch gezeigt, dass dieses Fundament den geplanten Stahlrost und die drei übereinander gestapelten Provisorium-Module nicht zu tragen vermögen, sondern dass eine Pfählung notwendig ist», sagt Stadtschreiber Stefan Trottmann. Dabei werden Betonpfähle in den Boden gerammt, diese leiten die Last des Bauwerks in tiefer liegende, tragfähige Bodenschichten ab. Anschliessend habe man prüfen lassen, ob die Module an einem anderen Ort auf dem Areal oder neben- statt übereinander platziert werden könnten, um die Last zu verteilen. Dazu seien im Februar weitere Probebohrungen an anderen Orten auf der Parzelle gemacht worden. Allerdings



Bis Mitte Juli werden die Betonpfähle auf dem Giessenareal in Affoltern im Boden versenkt. (Bild Stefan Felder)

habe sich gezeigt, dass der Untergrund auch an anderen Stellen nicht besser bebaubar sei: «Würden wir die Module nicht aufeinander platzieren, müssten zusätzliche Dachflächen und Wände eingebaut und deshalb müsste die Bauwilligung neu beantragt werden. Weil wir das Provisorium ja aus zweiter Hand übernehmen, hätte das zu massiven Mehrkosten und zu einer Bauverzögerung geführt», so Stefan Trottmann. Man habe deshalb entschieden, an der ursprünglich geplanten Stelle eine Pfählung vorzunehmen. Auf diesen Pfählen wird dann der Gitterrost platziert, auf den das dreistöckige Provisorium zu liegen kommt.

Früheres Detailgutachten zum Giessenareal «wenig sinnvoll»

Die Pfählungsarbeiten sollen Mitte Juli abgeschlossen sein. Die Kosten schätzt

Stefan Trottmann auf einen «tiefen sechsstelligen Betrag», der nicht im Projektierung enthalten ist. In der ursprünglichen Kostenschätzung vom 20. September 2017 hatten die Architekten für die Vorbereitungsarbeiten noch mit Auslagen von 1 234 000 Franken gerechnet, im Projektierungskredit wurden schliesslich 2 757 000 Franken ausgewiesen. Mit ein Grund, dass man die Zahlen massiv nach oben korrigieren musste, waren damals die Ergebnisse des geologischen Gutachtens auf dem Seewadel-Areal. Dieses hatte gezeigt, dass dort aufgrund des schwierigen Untergrunds ebenfalls Pfählungen nötig würden. Zu jenem Zeitpunkt habe es jedoch keinen Sinn gemacht, auch den Untergrund des Giessenareals näher zu prüfen: «Im Vergleich zum Ersatzneubau war es dem Anbieter des Provisoriums im Rahmen der Ausschreibung freigestellt, wie die Module des Baus

zusammengesetzt werden.» Deshalb habe man für die Submission ein generelles geologisches Gutachten erstellen lassen: «Hätte man im Vorfeld alle möglichen Varianten in Betracht ziehen müssen, wäre das Gutachten sehr teuer ausgefallen», so Trottmann. Kosten von über 100 000 Franken für ein spezifisches Gutachten seien zum damaligen Zeitpunkt nicht angebracht gewesen – insbesondere auch nicht im Verhältnis zu den erwarteten Mehrkosten für eine Pfählung.

Die Anlieferungen der Provisoriums-Module sind für Anfang August geplant, die Schlüssel sollen Ende November übergeben werden. Nicht nur auf dem Giessenareal gibt es bis dahin noch viel zu tun – auch im bestehenden «Seewadel»-Gebäude wird der Umzug vorbereitet.

> Weiterer Bericht auf Seite 3

Auch die Küche wird mitgezügelt

Vorbereitungen für «Seewadel»-Umzug laufen

Nicht nur auf dem Giessenareal sind Arbeiten im Gang: Auch im Seewadel-Gebäude wird der Umzug geplant. Besonders herausfordernd sind die Neuorganisation der Abteilungen sowie der Verpflegung.

.....
VON LIVIA HÄBERLING

In der Woche vom 7. bis 11. Dezember ziehen die Bewohnerinnen und Bewohner aus dem «Seewadel» aus – und in ihr vorübergehendes Zuhause auf dem Giessenareal ein. Die Schlüsselübergabe ist auf den 27. November geplant, es folgen eine Reinigung und Schulung der Ruf- und Brandschutzanlage, bevor am 3. und 4. Dezember ein sogenannter Vorumzug stattfindet. An diesen Tagen werden vor allem die Lagerräume, allgemeine Schränke, Garderoben und der Empfang auf das Giessenareal gebracht.

Damit nach der Züglete alles da ist, wo es hingehört, hat sich die Leitung des «Seewadel» Unterstützung bei einem externen Umzugsfachmann geholt. Bereits aufgenommen wurde beispielsweise ein detailliertes Inventar von allem, was im Alters- und Pflegeheim vorhanden ist – vom Keller bis zur Dachterrasse.

Auch die Zimmer im Provisorium müssen zugeteilt werden. Dort stehen weiterhin 80 Betten zur Verfügung, weil das Gebäude – anders als das «Seewadel» – jedoch nicht vier, sondern drei Stockwerke hat, werden die Abteilungen anders organisiert. Neu wird es nicht mehr vier Abteilungen mit je 20 Zimmern, sondern drei Abteilungen mit zweimal 27 und einmal 26 Zimmern geben. Eine Abteilung wird zudem unterteilt in einen geschützten Bereich für Menschen mit Demenz und in einen anderen für



Das Provisorium wird im August aus der Innerschweiz angeliefert. (Bild vzg.)

Menschen mit einer Psychiatriediagnose. In diesen Gruppen werden die Bewohnerinnen und Bewohner künftig auch essen. Der Speisesaal befindet sich neu auf der jeweiligen Etage.

Verpflegung noch in Planung

Angeliefert wird das Provisorium von der Firma Erne AG. Es besteht bereits und kam in der Innerschweiz während eines Neu- und Umbaus schon zum Einsatz. Im Jahr 2022, wenn die Bewohnerinnen und Bewohner in Affoltern in den Neubau einziehen, wird Erne AG den Modulbau zurückkaufen. Insgesamt kostet das Überbrückungsgebäude 7,7 Millionen.

Aus Spargründen hat man sich dazu entschlossen, auch die Küche ins Provisorium mitzuzügeln, statt eine solche zu mieten. Das sei bei der Organisation der Züglete eine zusätzliche Herausforderung, schreibt die Stadtverwaltung. Bis die alte Küche am neuen Ort eingerichtet ist, werden die Bewohnerinnen und Bewohner anderweitig verpflegt. Wie, ist derzeit noch offen. Der genaue Ablauf und der Essensbezug seien noch in Planung.