

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

25.01.2006

**69.**

### **Schriftliche Anfrage von Theresa G. Hensch-Stadelmann betreffend Gästehaus für ältere Personen in Leimbach, Nutzungskonzept des Therapiebades**

Am 9. November 2005 reichte Gemeinderätin Theresa G. Hensch-Stadelmann (FDP) folgende Schriftliche Anfrage GR Nr. 2005/462 ein:

Am 1. November eröffnete die Stadt in Leimbach ein Gästehaus für ältere Personen. Die Institution soll Personen zwischen 2 Wochen und 6 Monaten als Wohnsitz dienen.

Zum Zeitpunkt der Beratung der Weisung 189 anfangs 2004 war in den Plänen ein Therapiebad vorgesehen. In der Kommission zu diskutieren gab die zusätzlich vorgesehene Whirlpool-Funktion. Die Kommission liess sich jedoch überzeugen, dass es sich dabei um eine nicht wesentliche Dreingabe handelt, jedoch ein Therapiebad im Sinne einer erweiterten rollstuhlgängigen Badewanne vorgesehen sei.

Bei der Einweihung mussten die Kommissionsmitglieder jedoch staunend zur Kenntnis nehmen, dass ein veritables Whirlpool, im Boden versenkt und ohne seitliche Geländer gebaut wurde. Als Therapiebad kann dies deshalb in keiner Art und Weise mehr bezeichnet werden, da Drittpersonen von aussen keinerlei Unterstützung bieten können. Es handelt sich somit eindeutig um eine Luxusausstattung, die allen Gästen überbürdet wird, da das Gästehaus seine Kosten zu 100 Prozent decken muss.

Überhaupt lässt sich feststellen, dass bei der Planung offenbar wenig Rücksicht auf den zukünftigen Einsatzzweck Rücksicht genommen wurde. So ist eine Badetuchstange etwa 180 cm über Boden montiert (somit für ältere Personen mit Ausnahme von ehemaligen Basketball-Spielern nicht verwendbar). Oder der Sensor-Schalter der Stehlampe kann nur bei absolut ruhiger Hand aktiviert werden, auch dies nicht sehr altersgerecht.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Weshalb wurde das Therapiebad nicht wie geplant realisiert, obwohl aus der Diskussion in der Kommission klar hervorging, dass ein Therapiebad akzeptiert, aber eine reine Luxusausstattung nicht erwünscht war?
2. Wer hat diese Planänderungen genehmigt?
3. Wie viel kostete das Bad effektiv verglichen mit den Budgetbeträgen, die der Kommission vorlagen?
4. Wie sieht das Nutzungskonzept dieses Bades aus? Mit welcher Nutzungsintensität (Häufigkeit der Verwendung) wird gerechnet?
5. Wie erhalten die Nutzer des Bades Hilfe? Steigt die betreuende Person mit ins Wasser?
6. Welches Unternehmen hat das Bauteam bezüglich alters- und behindertengerechten Bauens beraten?
7. Wieso hat das Gesundheits- und Umweltdepartement bei der Planung offenbar darauf verzichtet, durch Beizug zukünftiger Benutzerinnen und Benutzer sicherzustellen, dass alters- und behindertengerecht gebaut wird?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

### **Ausgangssituation**

Am 1. November 2005 hat die Stadt Zürich in Mittelleimbach im umgebauten Personalhaus des Altersheimes ein Gästehaus eröffnet. Zielgruppe sind Menschen im AHV-Alter, die aus einem konkreten Grund eine betreute Wohnsituation benötigen, z. B. nach einem Spitalaufenthalt, wenn die eigene Wohnung saniert wird oder wenn Betreuungspersonen in den Ferien sind. Hingegen ist das Gästehaus keine Rehabilitationsklinik. Das Haus war vier Wochen nach Inbetriebnahme bereits zu 90 Prozent ausgelastet, was für das grosse Bedürfnis nach dieser spezifischen Wohnmöglichkeit spricht.

Die Umbauphase war zeitlich sehr gedrängt; die Bauabnahme wurde erst nach der offiziellen Eröffnung am 1. November 2005 durchgeführt, weshalb verschiedene Arbeiten noch nicht ganz abgeschlossen und Baumängel noch nicht behoben waren.

Bei der Bauabnahme wurden sämtliche Mängel in einer Mängelliste zusammengestellt, sie werden nun so schnell wie möglich behoben. Dazu gehören auch die von der Fragestellerin beanstandeten Mängel der fehlenden Handläufe beim Therapiebad oder der wenig altersgerechten Bedienelemente für die Steuerung der Beleuchtungskörper.

**Zu den Fragen 1 und 2:** Auf der gleichen Geschossebene wie der Therapieraum mit Bad befindet sich der Baderaum für die Gäste des Gästehauses. Dort steht eine Badewanne nebst Dusche und WC mit Lavabo, alles in IV-Ausführung, zur Verfügung. Es handelt sich um eine Arjo-Hebewanne, geeignet für alle Behindertenstufen sowie auch für selbstständig Badende und mit der heute üblichen Sicherheitstechnologie ausgerüstet. Ein mobiler Sitzlifter steht dem Pflegepersonal als Hilfsmittel für den Badebetrieb mit behinderten Gästen zur Verfügung. Gewisse Pflege- und Therapiefunktionen des Badens können also im normalen Baderaum angeboten werden.

Das so genannte Therapiebad war im Gästehaus Mittleimbach hingegen immer für die allgemeine Erholung und Entspannung der Bewohnerinnen und Bewohner vorgesehen. Diese Nutzung wurde der Spezialkommission Gesundheits- und Umweltdepartement anlässlich der Sitzung im Januar 2004 erläutert. Es wurde darauf hingewiesen, dass es sich nicht um ein Therapiebad zum Schwimmen und für spezifische medizinisch-therapeutische Anwendungen handelt, sondern um einen Whirlpool mit mehreren Plätzen. In diesem Sinne ist das Bad zweckmässig mit einer doppelseitigen Einstieghilfe, einer Sitzbank und einer Luftsprudelanlage mit Massagecharakter (Whirlpool) ausgerüstet.

Entsprechend kann auch nicht von einer Planänderung gesprochen werden.

**Zu Frage 3:** An der oben erwähnten Kommissionssitzung wurden der Kommission von einem Vertreter des Amtes für Hochbauten der Stadt Zürich Grobkosten für das Therapiebad von Fr. 100 000.-- genannt. In diesem geschätzten Betrag sind auch die Baukosten für den Rohbau enthalten, die in den Kostenschätzungen und Bauabrechnungen nicht separat aufgeführt sind.

Aus der Projektdokumentation mit Kostenschätzung vom Oktober 2003 geht hervor, dass für die technische Ausrüstung Fr. 35 000.-- vorgesehen waren. Gemäss Bauabrechnung kosteten die Sanitär- und Heizungsarbeiten für den Whirlpool total Fr. 31 284.30, exklusive MwSt.

Das Bassin selbst hat sich im Laufe der Projektbearbeitung nicht verändert. Wegen der eher einfachen Beckenform ist davon auszugehen, dass im Rohbau ebenfalls keine Mehrkosten angefallen sind.

Die ursprünglich ins Auge gefasste Wasseraufbereitungsanlage mit eigenem Wasserkreislauf, Wasseraufbereitung und automatischem Abpumpen und Auffüllen des Badewassers wurde wegen der hohen Kosten von etwa Fr. 145 000.-- nicht realisiert. Das Badewasser wird nun nach Bedarf manuell abgepumpt und aufgefüllt.

**Zu Frage 4:** Für die Startphase ist vorgesehen, dass zwei bis drei Mal pro Woche zu einer festgesetzten Zeit, abwechslungsweise morgens und nachmittags, mehrere Personen gleichzeitig das Therapiebad mit Whirlpool benutzen können. Falls das Interesse vorhanden ist, werden die Badezeiten entsprechend angepasst.

Trotz sehr guter Auslastung des Hauses ist es vier Wochen nach dem Empfang der ersten Gäste zu früh, um bereits eine fundierte Aussage zu Nachfrage und Nutzungsintensität zu machen. Eine entsprechende Evaluation wird nach etwa sechs Monaten vorgenommen.

**Zu Frage 5:** Bei den Bewohnerinnen und Bewohnern des Gästehauses soll die Selbständigkeit erhalten bzw. wiedergewonnen und damit eine Rückkehr in die eigene Wohnung ermöglicht werden. Die Badegäste werden von ausgebildetem Pflege- und/oder Physiotherapiepersonal in die Nutzung der Anlage eingeführt. Man darf annehmen, dass viele Gäste den Whirlpool ohne fremde Hilfe werden nutzen können. Bei Bedarf ist es aber denkbar, dass

das Personal einzelne Gäste ins Wasser begleitet, um ein optimales Sicherheitsgefühl zu vermitteln.

Auch hier bestehen noch nicht genug Erfahrungen, um gesicherte Aussagen zur längerfristigen Nutzung zu machen.

**Zu den Fragen 6 und 7:** Eine Pensionärlinnengruppe aus dem Altersheim Mittelleimbach wurde zu verschiedenen konkreten Situationen befragt und ihre Erfahrungen wurden im Entscheidungsprozess mit einbezogen. An allen Projektteamsitzungen nahmen mindestens zwei Personen aus dem Altersbereich des Gesundheits- und Umweltdepartements mit Beratungs- und Mitentscheidungskompetenz teil. Sie haben dieses Bauprojekt insbesondere aus dem Blickwinkel betagter und behinderter Menschen begleitet.

Angesichts des im Amt für Hochbauten und bei Altersheimen der Stadt Zürich vorhandenen Fachwissens zu behindertengerechtem Bauen und der grossen Erfahrung dieser Gremien war der Beizug externer Beratungsfirmen nicht nötig.

Am Baubewilligungsverfahren der Stadt Zürich sind Fachstellen für behindertengerechtes Bauen beteiligt und die Einhaltung der Vorschriften für behindertengerechtes Bauen wird durch die Bewilligungsinstanzen des Kantons geprüft und sichergestellt.

Alle Normen des behindertengerechten Bauens sind beim Umbau im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten und der Verhältnismässigkeit der Kosten berücksichtigt worden.

Die von der Fragestellerin gerügten Mängel gehen denn - wie ausgeführt - auch nicht auf die Missachtung von Normen des behinderten- und altersgerechten Bauens zurück, sondern sind als Baumängel zu werten, die behoben werden müssen.

Vor dem Stadtrat  
der Stadtschreiber  
**Dr. André Kuy**