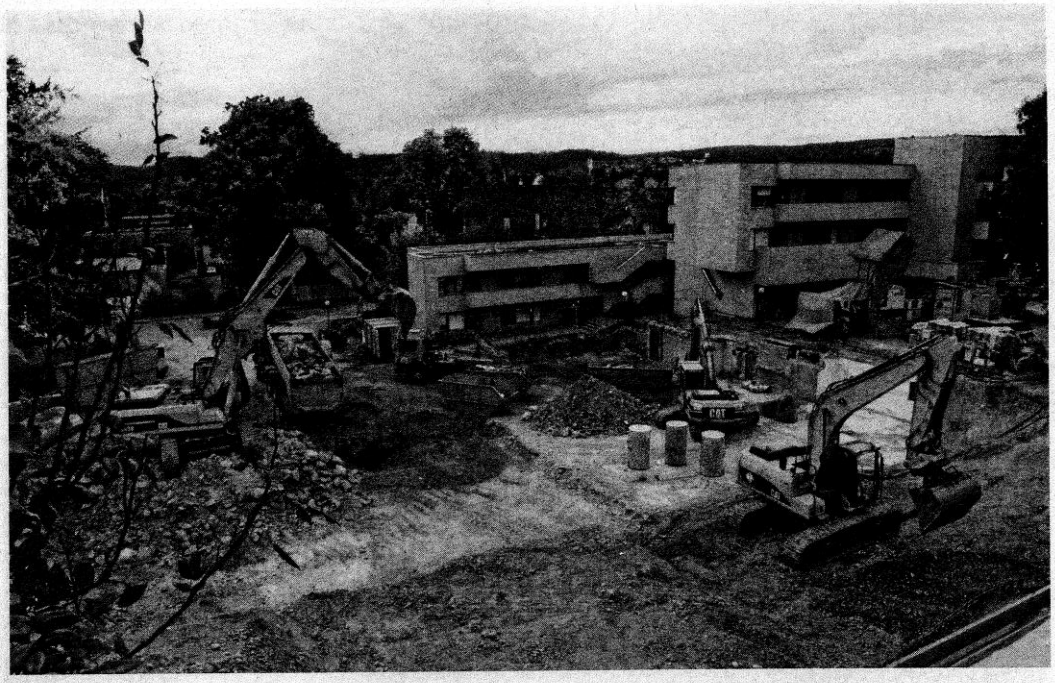
Künzle-Heim rund 1 Million teurer

Nach Abzug der Teuerung wurde der Kostenrahmen beim Ersatzneubau um eine Million überschritten. Und: Weitere Nachbesserungen stehen an.

VON **ROBIN BLANCK**



Baustelle des Künzle-Heims: Das Grossprojekt auf dem Emmersberg ist teurer als erwartet geworden und benötigt offenbar noch weitere Nachbesserungen, wie das Budget 2013 erahnen lässt. Bild Selwyn Hoffmann

Als nach der Inbetriebnahme des Künzle-Heims Lotti Winzeler an den Stadtrat gelangte und sich darüber beklagte, dass Teile des für viel Geld erstellten Neubaus nicht den Richtlinien für behindertengerechtes Bauen entsprächen, wies die Stadt die Vorwürfe zurück: Es wurde darauf verwiesen, dass vorhandener Nachbesserungsbedarf im Rahmen einer Garantiearbeit verrechnet werden könnte, und ein Abschluss innerhalb der budgetierten Kosten in Aussicht gestellt. So, wie damals gesagt, kam es aber nicht, die ursprünglich budgetierten Kosten wurden um rund eine Million Franken überschritten, wie die kürzlich vorgelegte Bauabrechnung zum Ersatzneubau zeigt: 18,7 Millionen Franken (18,2 für den Neubau, 0,5 Mio. für die interimistische Unterbringung der Pensionäre etc.) wurden vom städtischen Stimmvolk im Oktober 2007 für den Ersatzneubau gesprochen. Auch wenn man die Baukostenteuerung von 1,9 Mio. Franken für die Bauzeit einrechnet, wurde der Kostenrahmen um rund eine Million überzogen: 21,7 Mio. Franken hat der Neubau gekostet.

«Bauliche Ergänzungen»

Wie es dazu kam, zeigt der Blick auf die Detailzahlen: 18,25 Mio. Franken waren als reine Baukosten vorgesehen, mit der Teuerung wurden daraus erwartbare 20,1 Mio. Franken. Aber: Die Baukostenabrechnung des Architekten allein betrug schon 20,35 Mio. Franken, dazu kamen knapp 0,5 Mio. Franken aus einer weiteren Abrechnung des städtischen Hochbauamtes. In dieser halben Million Franken finden sich Arbeiten, welche über das Hochbauamt abgewickelt wurde: Ausgaben von knapp 40 000 Franken für «Coiffeureinrichtung u. Coiffeurbedarf», 60 000 Franken für «Geschirr + Wäsche, Reinigungsgeräte», 174 000 Franken für Pflege- und Logistikeinrichtungen, 27 000 Franken für Anwalts- und Gerichtskosten und 109 000 Franken für «Bauliche Ergänzungen, Nachrüstungen und Messungen» – besonders diese letzten Punkte dürften bei der Behandlung der Abrechnung im Grossen Stadtrat noch für Diskussionen sorgen. Zwischenbilanz: Die Baukosten nur für den Ersatzneubau wurden – teuerungsbereinigt – um 622 000 Franken überschritten.

Dazu kommen noch die Nebenkosten für den Umzug und die Unterbringung der Heimbewohner, für die Investitionen in den «Alten Emmersberg», der während der Bauzeit als Küche fungierte, ausserdem die Energiekosten: Knapp 500 000 Franken waren hiefür abgestellt, hier landete man am Ende bei etwas mehr als 900 000 Franken – fast 400 000 Franken über Budget. Dieser Betrag ergibt zusammen mit den höheren Baukosten (622 000 Franken) die Gesamtüberschreitung von rund einer Million Franken.

Höherer Minergiestandard

Der Stadtrat führt die entstandenen Mehrkosten zur Hälfte auf einen Beschluss der für das Projekt zuständigen Baukommission zurück: In der Abstimmungsvorlage wurde die Einhaltung des Minergiestandards versprochen, die Baukommission habe aber nachträglich beschlossen, den Minergie-ECO-Standard anzuwenden, was zu Mehrkosten von 350 000 Franken geführt habe. Rund 32 000 Franken mehr als erwartet habe die Entsorgung der Altlasten gekostet, und der lange Winter 2008/2009 verlangte nach Massnahmen, die mit zusätzlichen rund 50 000 Franken zu Buche schlugen. Die erwähnten Anwalts- und Gerichtskosten von 27 000 rühren von einem Rechtsstreit her: Die Stadt hatte die Baumeisterarbeiten zuerst widerrechtlich vergeben und wurde mit Kostenfolge vom Gericht zurückgepfiffen. Mehrkosten hätten sich aber auch aus anderen Gründen ergeben: «Gegenüber der Abstimmungsvorlage hat sich die vorgesehene Nutzung des Künzle-Heims verändert», liest man in der Vorlage überrascht. Konkret: Man habe die Pflegeabteilung zulasten der klassischen Altersheimzimmer vergrössern müssen, was sich mit zusätzlichen rund 60 000 Franken für Pflegebetten und 100 000 Franken für weitere Pflegeeinrichtungen niedergeschlagen habe.

> «Gegenüber der Abstimmungsvorlage hat sich die vorgesehene Nutzung des Künzle-Heims verändert»

Die Überschreitungen bei den Nebenkosten werden damit erklärt, dass die Pensionärinnen und Pensionäre des alten Traktes (der abgebrochen werden musste) während der Bauzeit nicht wie geplant in anderen städtischen Heimen untergebracht werden konnten und die Stadt stattdessen gezwungen war, für ihre Unterbringung im Kantonsspital eigens ein Stockwerk zu mieten, das zudem hergerichtet werden musste. Und weil der erwähnte Rechtshandel um die Baumeisterarbeiten zu einer längeren Verzögerung führte, verlängerte sich die Mietdauer für die Etage zusätzlich.

Nach dem Neubau wurde auch die Sanierung der beiden Siedlungen Ost/West des Künzle-Heims vorgenommen, diese Ausgaben waren aber gebunden und damit nicht Teil der Abstimmungsvorlage: 2,4 Millionen Franken betrug der Kredit, unter dem Strich bleiben für dieses Projekt Mehrausgaben von 154 000 Franken.

Eine blickdichte WC-Tür

Das Künzle-Heim verlangt aber auch im neuen Jahr nach weiteren Investitionen in die eigentlich noch fast neue Infrastruktur: So liest man im Budget 2013, dass «die praktische Erfahrung mit Minergie innerhalb eines Altersheims» zeigen würden, «dass der Unterhalt insgesamt teurer ist als bei einem herkömmlichen Bau.»

Auch das Konzept einer Dementenstation bewähre sich in der Praxis «nicht ganz», es brauche daher bereits Anpassungen im Ess- und Aufenthaltsbereich. Unter der Kostenstelle «Unterhalt der Gebäude und Anlagen» sind 118 000 Franken für das laufende Jahr budgetiert, Grund: Nebst dem normalen Unterhalt und Anpassungen des Schliesssystems im Huus Emmersberg müssen im Künzle-Heim nachträglich Schliessmöglichkeiten für Küche und Waschküche eingebaut, der Boden im Physio-Raum erneuert werden. In den sanierten Alterswohnungen verlangen die teilweise bereits sehr abgenützten Bodenbeläge im Eingangsbereich schon nach Ersatz. Und: Im Künzle-Heim sollen Uhren und Anzeigen auf den Etagen eingebaut werden. Konkret: Jene Anzeigen, die dem Pflegepersonal auf den Fluren des Altersheims anzeigen, in welchem der Zimmer Hilfe benötigt wird. Das gab bei der Beratung des Budgets 2013 bereits Anlass zu Kritik: Wie Hermann Schlatter (SVP), Mitglied der Geschäftsprüfungskommission des Grossen Stadtrates, sagte, habe man sich in der GPK «verwundert die Augen gerieben», als bei der Behandlung der Bauabrechnung erklärt wurde, dass der Architekt des Heims sich «aus ästhetischen Gründen» geweigert habe, die Schwesternrufanzeigen auf den Fluren anzubringen. Der Umstand, dass beim WC des Heim- und Hotelerieleiters eine Glasschiebetür angebracht wurde, welche nun durch eine blickdichte ersetzt werden muss, sei zwar verständlich, kein Musikgehör habe man aber dafür, dass die zuständige Baukommission sich in dieser und anderen Fragen nicht habe durchsetzen können. Schon diese Aussagen Schlatters lassen eine lebhafte Debatte im Grossen Stadtrat erwarten.