

## **Bericht Nr. 2254 der Sachkommission BSB zu Bericht Nr. 2250 bezüglich Neuausrichtung Wohn- und Pflegezentrum Weiherweg**

---

Dem Bürgergemeinderat zugestellt am 30. November 2023

1. Die Sachkommission BSB hat den vorliegenden Bericht an ihrer Sitzung vom 30.10.2023 behandelt. Der Bericht wurde ihr von den anwesenden Geschäftsleitungsmitgliedern erläutert. Die Fragen der Kommissionsmitglieder wurden beantwortet, und die Sachkommission hat den Bericht des Bürgerrates ausführlich behandelt und diskutiert.
2. Allgemein  
Grundsätzlich zeigte die Kommission sich erfreut über das Vorhaben des BSB, das Wohn- und Pflegezentrum am Weiherweg umzugestalten und somit für kommende Herausforderungen auszurichten. Dabei soll der steigenden Nachfrage für «Wohnen mit Service» und «gemeinschaftliches Wohnen» Rechnung getragen werden. Für diese Neuausrichtung stehen bauliche und konzeptionelle Veränderungen an. Dazu gehören die Verlegungen und die Umfunktionierung einiger Bereiche.  
Die Frage, ob die Belange des Personals und der Nachhaltigkeit berücksichtigt und die Mitarbeitenden in den Planungsprozess eingebunden wurden, wurde vom BSB bejaht.
3. Diskutierte Aspekte bezüglich Umgestaltung
  - 3.1. Der bestehende Speisesaal im 1. OG wird aufgelöst und in das öffentliche Restaurant (EG) integriert. Der öffentliche Bereich soll durchgehend von 09.00 bis 17.00 Uhr geöffnet sein und somit ein Ort der Begegnung im Quartier werden (analog zum WPZ zum Lamm). Hier kommt aus der Kommission die Frage, ob das Restaurant genügend Platz für alle Bewohnenden und externe Besuchenden bietet. Dazu wird erklärt, dass es künftig Platz für 45 Personen im Restaurant geben soll – und dies genüge für alle. Zudem soll es 15 zusätzliche Plätze im Terrassenbereich geben.
  - 3.2. Da im 6. Stock im Gemeinschaftsraum Türe sowie Wand entfernt werden sollen, um den Raum lichtdurchfluteter zu gestalten, kommt die Frage aus der Kommission, wie energetisch der Umbau geplant sei und ob an Isolierungsmassnahmen gedacht wurde. Die Geschäftsleitung erklärt, dass die Umbauten primär zur konzeptionellen und finanziellen Optimierung des Zentrums dienen. Dabei ist das Ziel, Vollbelegung der Tagesstruktur, verbesserte Auslastung im obersten Stockwerk sowie ein attraktives Restaurant zu erreichen. Aus Kostengründen wurden energetische Optimierungen nur punktuell geprüft.
  - 3.3. Seitens der Kommission wurde die generelle Frage gestellt, ob es nicht sinnvoll wäre, gleichzeitig grössere energetische Massnahmen (z.B. Solar-/PV-Anlage) in den Umbau miteinzubeziehen. Die Geschäftsleitung ist bereit, dieses Thema zu einem späteren Zeitpunkt aufzunehmen (zusammen mit dem generellen Thema «Nachhaltigkeits-Strategie» und dem Thema «Hallenbad») – sie möchte aber diese Massnahmen nicht in das vorliegende Umbau-Projekt einpacken.
  - 3.4. Aus der Kommission kommt die Frage nach Baulärm und ob und wie dieser Lärm die Bewohnenden tangieren könne. Hier wird von der Geschäftsleitung aufgezeigt, dass die Bauarbeiten zu üblichen Tages-Zeiten stattfinden würden, jedoch auf Befindlichkeiten der Bewohnenden selbstverständlich Rücksicht genommen werde.

Zu den weiteren Anpassungen gab es keine Fragen und Anmerkungen der Kommission.

4. Zum Terminplan wurde gefragt, ob die vorgesehenen drei Monate für die vermutlich komplexe Baubewilligung reichen. Der Geschäftsleitung ist bewusst, dass die veranschlagte Zeit für die Baubewilligung ambitioniert ist. Allfällige Verzögerungen würden das Projekt aber nicht grundsätzlich gefährden.
5. **Kosten und Finanzierung**  
Die Investitionen belaufen sich insgesamt auf 3'200'000.- Sfr.  
Hier wurde von der Kommission diese Frage aufgeworfen, warum die Genauigkeit hier mit +/-25% angegeben ist. Die Geschäftsleitung weist darauf hin, dass diese Kostengenauigkeit in diesem Planungsstadium üblich ist und dass die genaueren Kosten erst nach der Baubewilligung feststehen. Es werde jedoch darauf geachtet, das Budget einzuhalten.  
Ansonsten wird seitens der Kommission die Höhe der Investitionsbeträge gutgeheissen.
6. **Nettoerlös**  
Die Kommission begrüsst die zukünftige Erhöhung des Nettoerlöses in den Bereichen Wohnen mit Service (TCHF +200), Gastronomie (TCHF +120), Tagesbetreuung (TCHF +180) sowie durch interne Leistungsverrechnungen (TCHF +130).

Zu den weiteren Punkten gab es keine Fragen und oder Anmerkungen der Kommission.

7. **Anträge**
  1. Für den Umbau zur Umsetzung der Neuausrichtung des Wohn- und Pflegezentrums Weiherweg wird dem BSB eine Investition in Höhe von CHF 3'200'000 +/-25% inkl. MWST bewilligt.
  2. Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.

Aufgrund der geführten Diskussion und den Erläuterungen von Direktion und Bürgerrat empfiehlt die Kommission dem Bürgergemeinderat einstimmig, dem Umbau-Antrag zuzustimmen.

Für die Sachkommission  
Die Präsidentin: Maria Ioana Schäfer

28. November 2023