



**Herzlich willkommen
zum Stamm**





Heutiger Ablauf unseres Stammes

1. Begrüssung

Roland Wüthrich

2. Neubau Seniorenzentrum

Peter Mohr

Präsident der
Zweckverband
Baukosten
Anzahl Plätze
Kosten für Insassen
Diverses

Baukommission Neubau
Altersheim

3. **Abstimmungen vom 3. März 2024**

Roland Wüthrich

4. Volksinitiative «13. AHV Rente»

Roland Wüthrich

5. Renteninitiative

Roland Wüthrich

6. Pistenverlängerung Flughafen «Film»

H-P Erat

7. Abstimmungsparolen

Roland Wüthrich

8. Finanzielle Herausforderungen der nächsten Jahren

Thomas Mattle



Informationsveranstaltung

16. Januar 2024



Programm

1. Begrüßung
Ausgangslage
2. Architektur
Orte der Begegnung
Der Neubau in der Umgebung
3. Kosten
Benchmarkvergleich
Termine
4. Stellungnahmen
5. Antrag
6. Fragen und Antworten

Informationsveranstaltung | Neubau Alters- und Pflegekompetenzzentrum |

AUSGANGSLAGE



Zustandsanalyse des bestehenden Altbaus

> Zustandsanalyse 2015

- Alter verlangt nach Totalsanierung, v.a. der Gebäudetechnik
- Gebäudehülle ohne ausreichende Erdbbensicherheit
- Zimmergrösse und fehlende Rollstuhl-Gängigkeit
- Logistik mit langen Wegen und " verschiedenen Ebenen"
- keine Dementen-Abteilung
- Sanierungskosten weit über 20 Mio. CHF

> Daher Beschluss: Auf bestehender Landreserve Neubau planen

- Planungskredit am 7. März 2021 mit sehr grosser Zustimmung (ca. 88%)

Neubau «Alters- und Pflege-Kompetenzzentrum»

> 3 Jahre Planung

- Verzögerungen wegen Corona
- hohe Bauteuerung
- Optimierungen und Sparrunden

> 140 Zimmer

- davon 28 in der Dementen-Abteilung

> Ausrichtung auf

- würdigen Lebensabend mit optimalen Pflegeeinrichtungen

- attraktive Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden

Informationsveranstaltung | Neubau Alters- und Pflegekompetenzzentrum |

Januar
2024

ARCHITEKTUR



Grundkonzept

- Das Dorf im Dorf – Das Haus im Haus

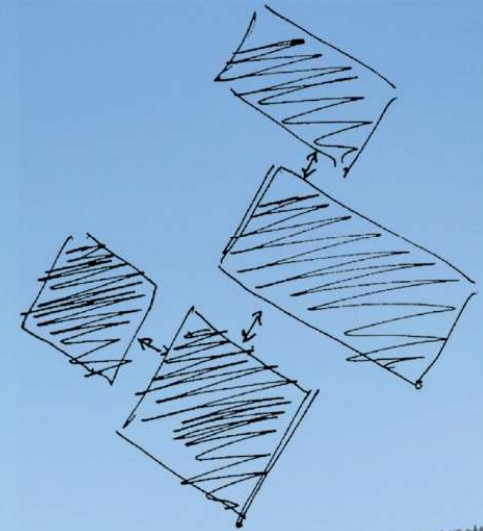
Addition einzelner Gebäudevolumen

Klare Gliederung der Aussenräume

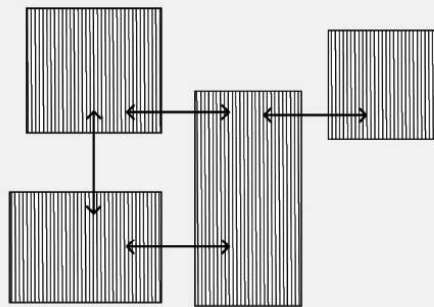
Schaffen von Innenhöfen mit je eigener Identität

Ein Haus im Grünen – Grünraum für die Gemeinde

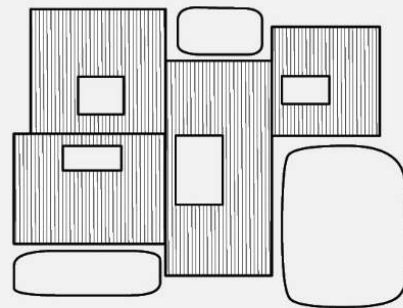
Eingliederung, aber auch Eigenständigkeit im Ort



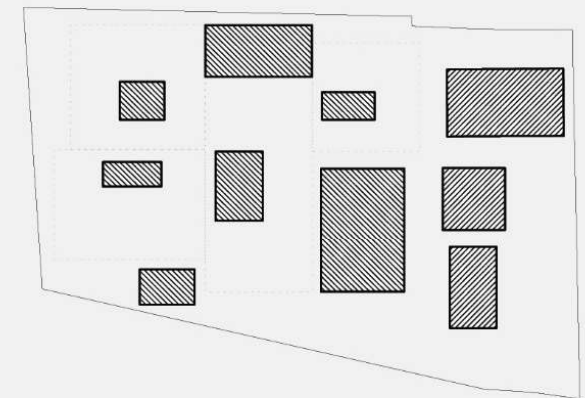
Konzept | Setzung – Fügung – Raum



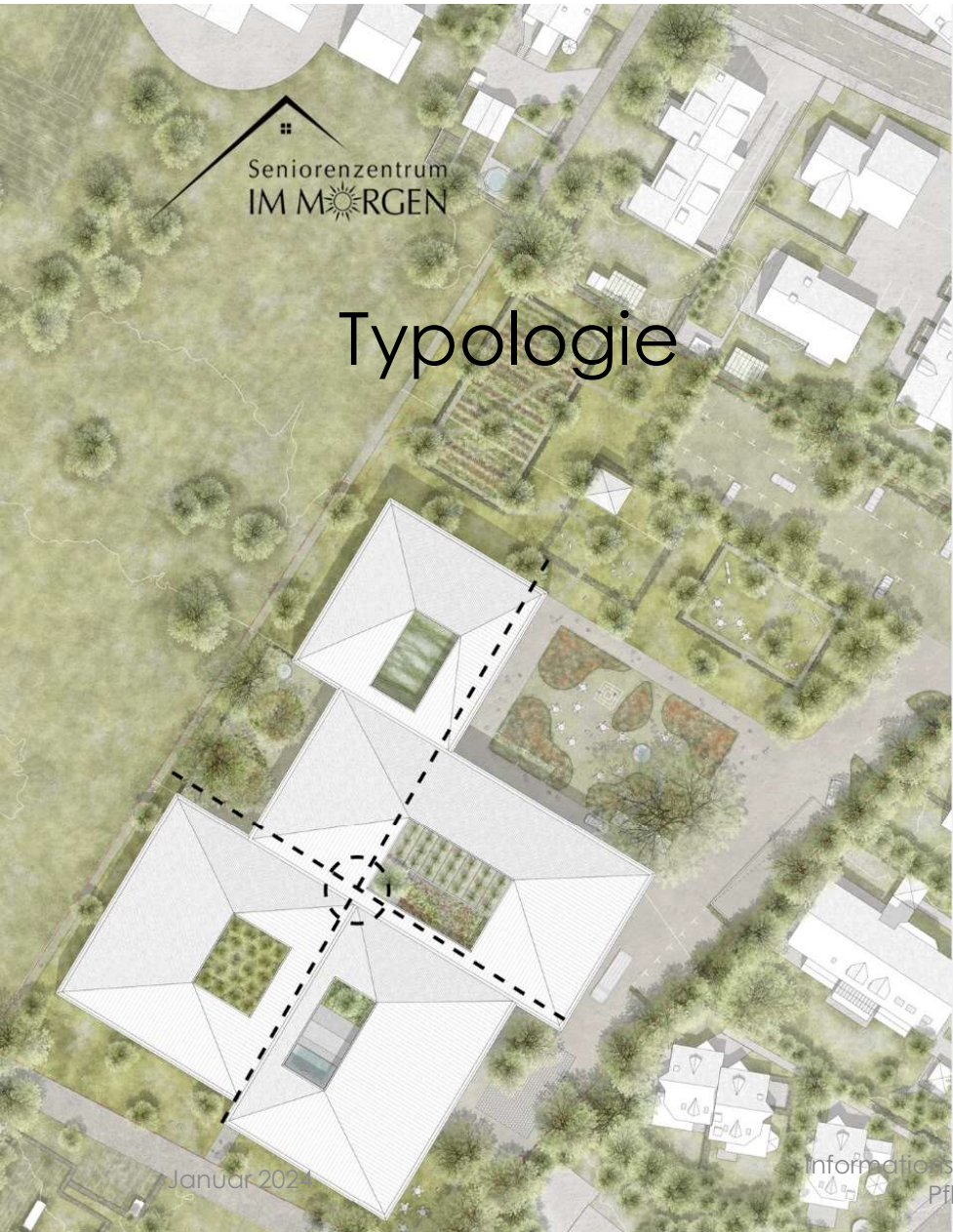
01 | Addition
einzelner Gebäudekörper



02 | Gliederung & Raumfassung
durch Gebäudeensemble

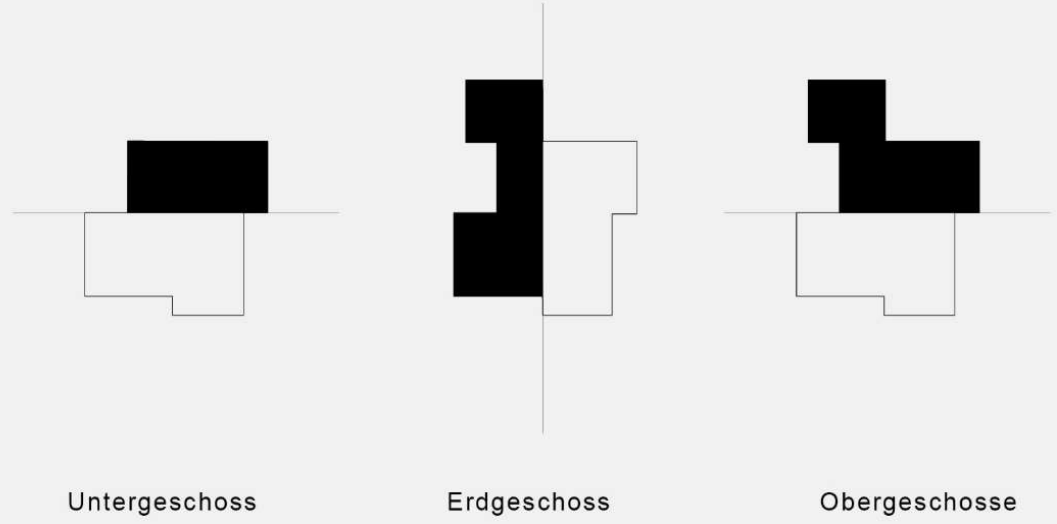


03 | Felder
Fortführen der Innenhöfe als auch im Aussenraum



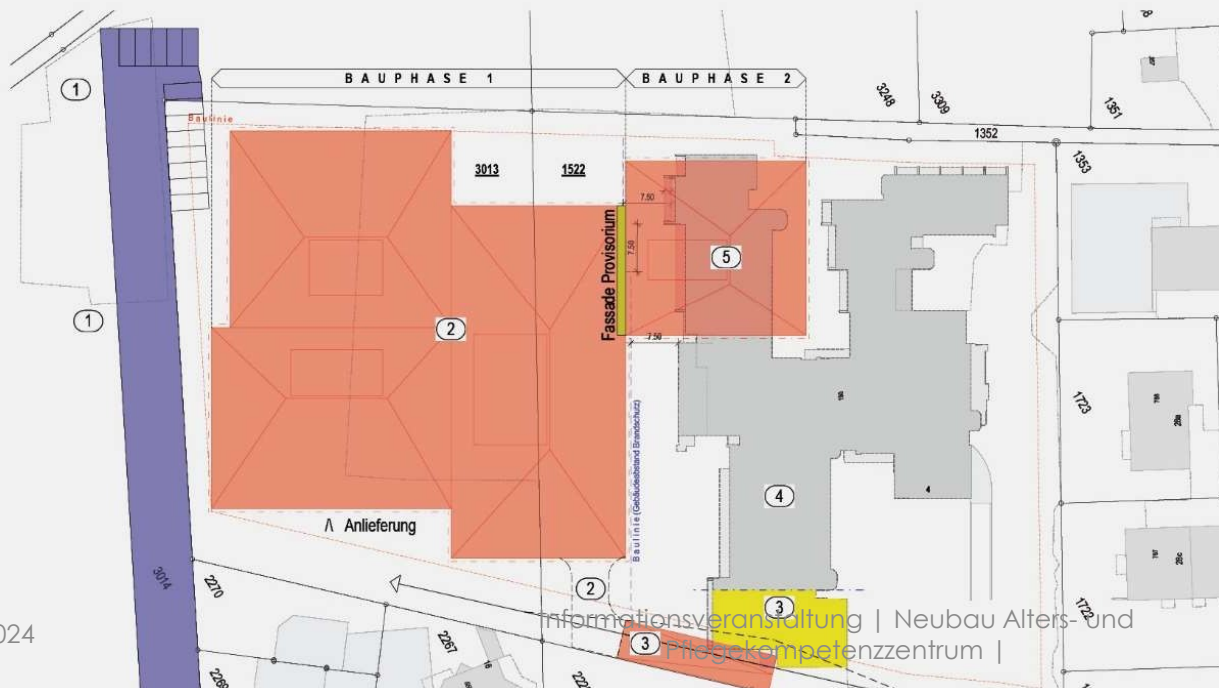
Kreuzgliederung

Zentrum, kurze Wege, hohe Flexibilität



Phasenkonzept

- passgenau – konzeptbildend – effizient



- ① Erstellung Baustellenzufahrt
- ② Neubau Etappe 1
- ③ Rückbau Kopfbau Bestand / Erstellung TG Zufahrt
- ④ Rückbau Bestand
- ⑤ Neubau Etappe 2

Kontext

Aufgreifen lokal verorteter, traditioneller Themen:
Hölzerne Fassade mit mineralischem Sockel
Schrägdach

Materialisierung

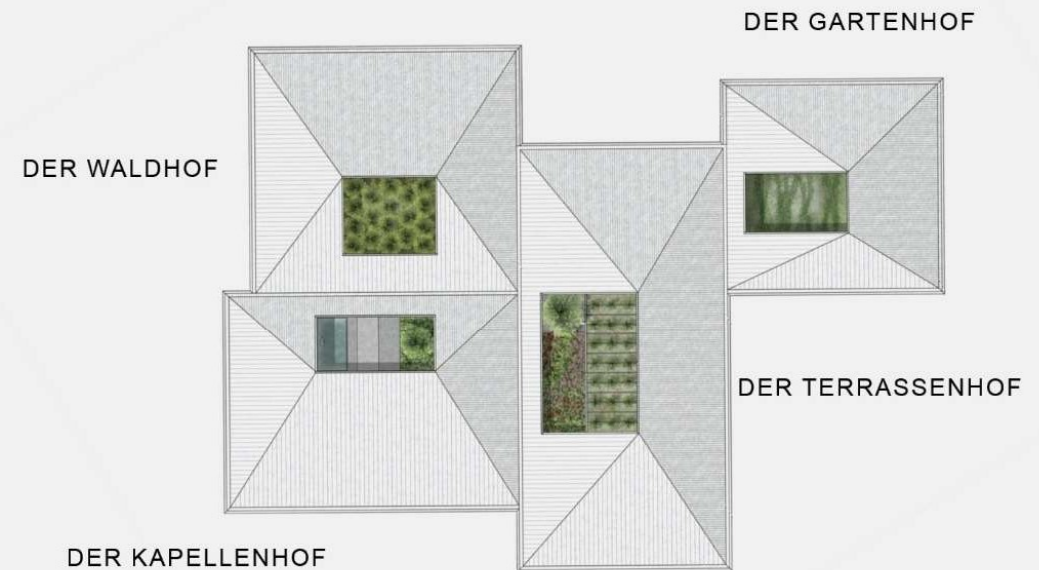
Seniorenzentrum
IMMER

- . Holzschalungen
- . Textil
- . Schrägdach
- . Warme Farbtöne
- . Wohnlichkeit
- . Behaglichkeit
- . Wertigkeit
- . Freundlichkeit
- . Kontrastieren der Grösse



Innenhöfe als zentrales räumliches Element

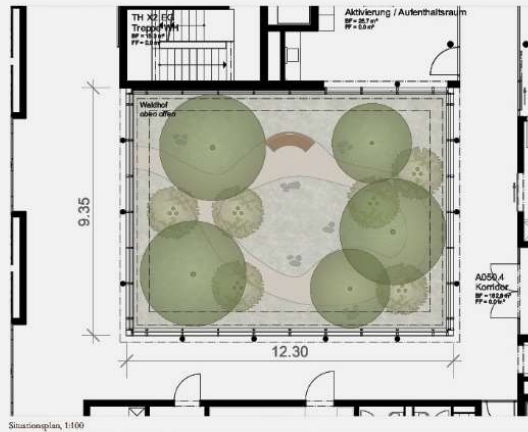
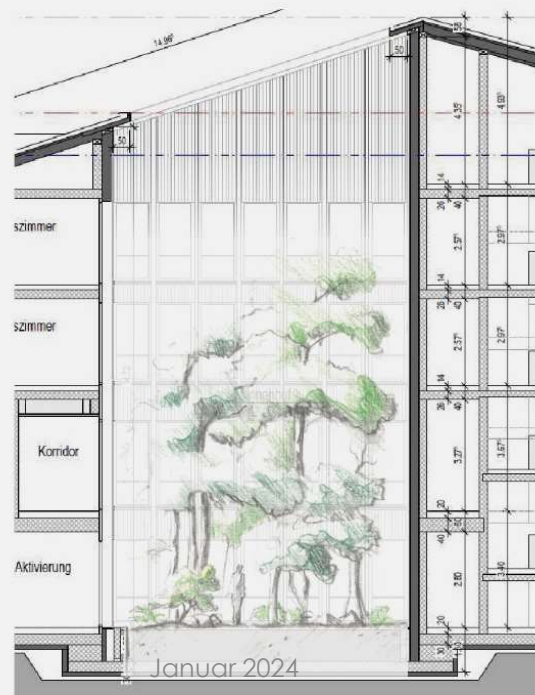
- . 4 Gebäudevolumen – 4 Identitäten
- . Kontrastieren der Gebäudetiefe
- . Belichtung und Ausblicke
- . Orientierung & Adressierung
- . Aufenthaltsqualitäten
- . Atmosphärische Referenzen
- . Aktivierung der Sinne



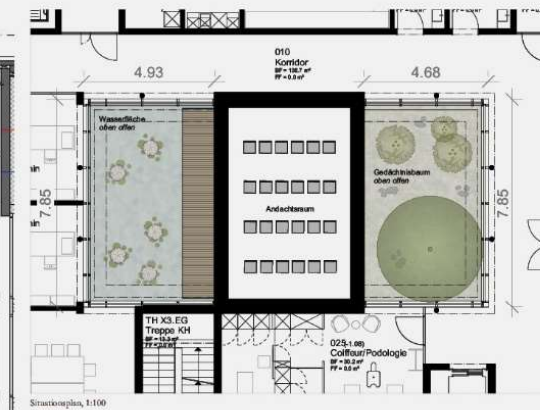
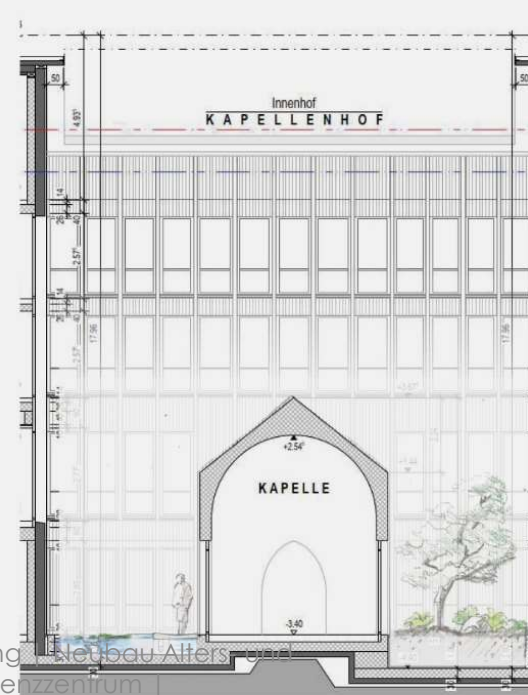
Waldhof | Kapellenhof



Luftraum Waldhof



Luftraum Kapellenhof

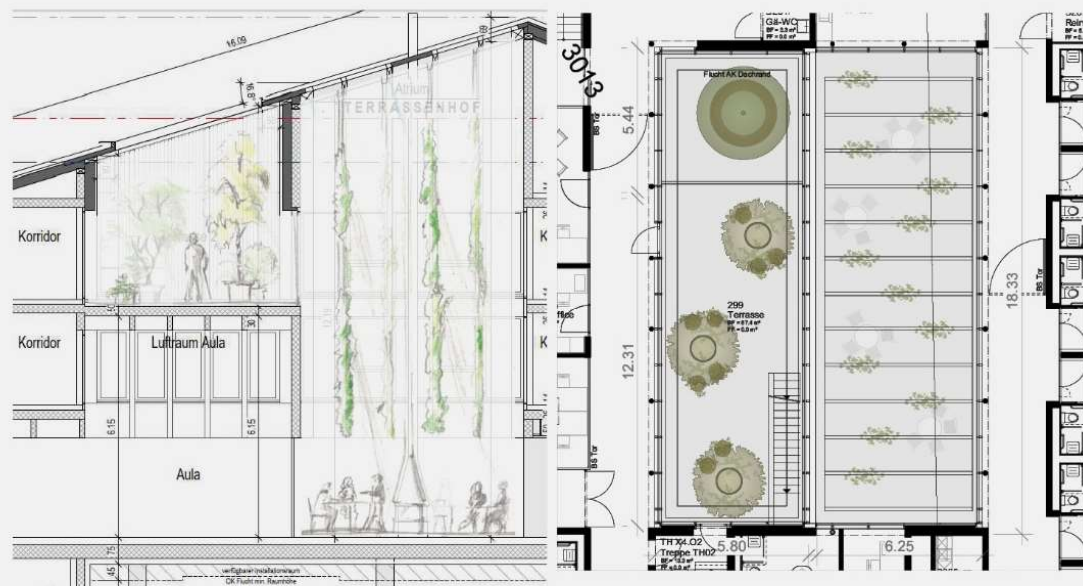


- Kapellenhof, Wasserbecken**
 - Wasserbecken mit ruhigem Wasserspiegel und 3-6 Lutabklingen (Schwimmabstürzen)
 - Wassergutkitt = Regen- oder Ornoswasser
 - Wasserhöhe = 50cm, Messung und Wassermessung via Messsonde
 - Verbleibende Eisbildung: Hächeländer (montiert am Pflanzenring) mit integrierter Temperaturmessung und -regulierung auf 3°C
 - Leertung, Reinigung und Mädeinfüllung bei Bedarf
- Kapellenhof, Gedächtnisbaum**
 - Mehrfach wachsender, mittelgroßer Solitärbaum, sowie Blattschnecken und Detritusbaue
 - Tropfenabfänger mit Wasserstund (8-10cm)
 - Automatische Haltung Wasserstund mit Überlauf und Wasserstandsmessung
 - Bewässerung mit Regen- oder Ornoswasser



Terrassenhof | Gartenhof

Luftraum Terrassenhof



Schnitt Terrassenhof, ohne Mensch

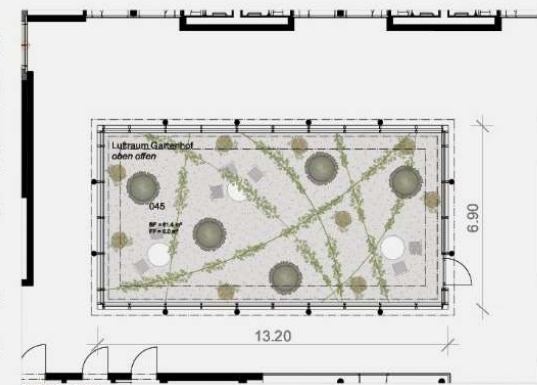
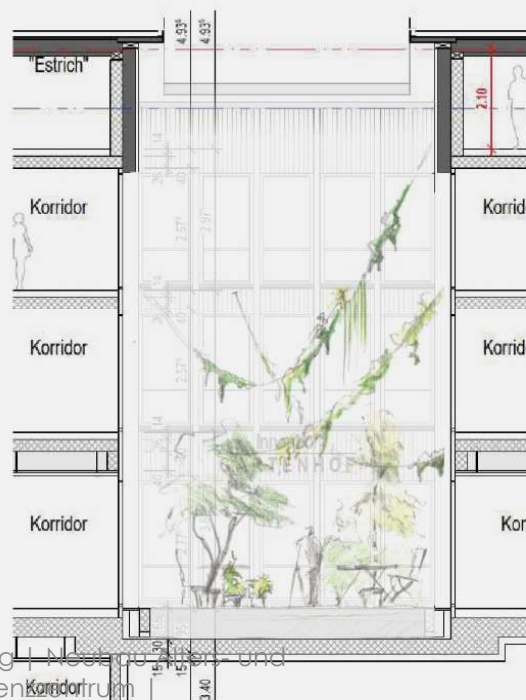
Terrassenhof_00
- Aufgehängte Bepflanzung im Luftraum auf unterschiedlichen Höhen
- Bewässerung mit Regen- oder Osmosewasser, v.a. Zulaufschür
- Wasserdruck = 7

Terrassenhof_001
- Baumring mit Sitzbank
- Bewässerung mit Regen- oder Osmosewasser, v.a. Zulaufschür

Terrassenhof_002
- Terrasse mit Topfpflanzen
- automatische Bewässerung, v.a. Z

Januar 2024

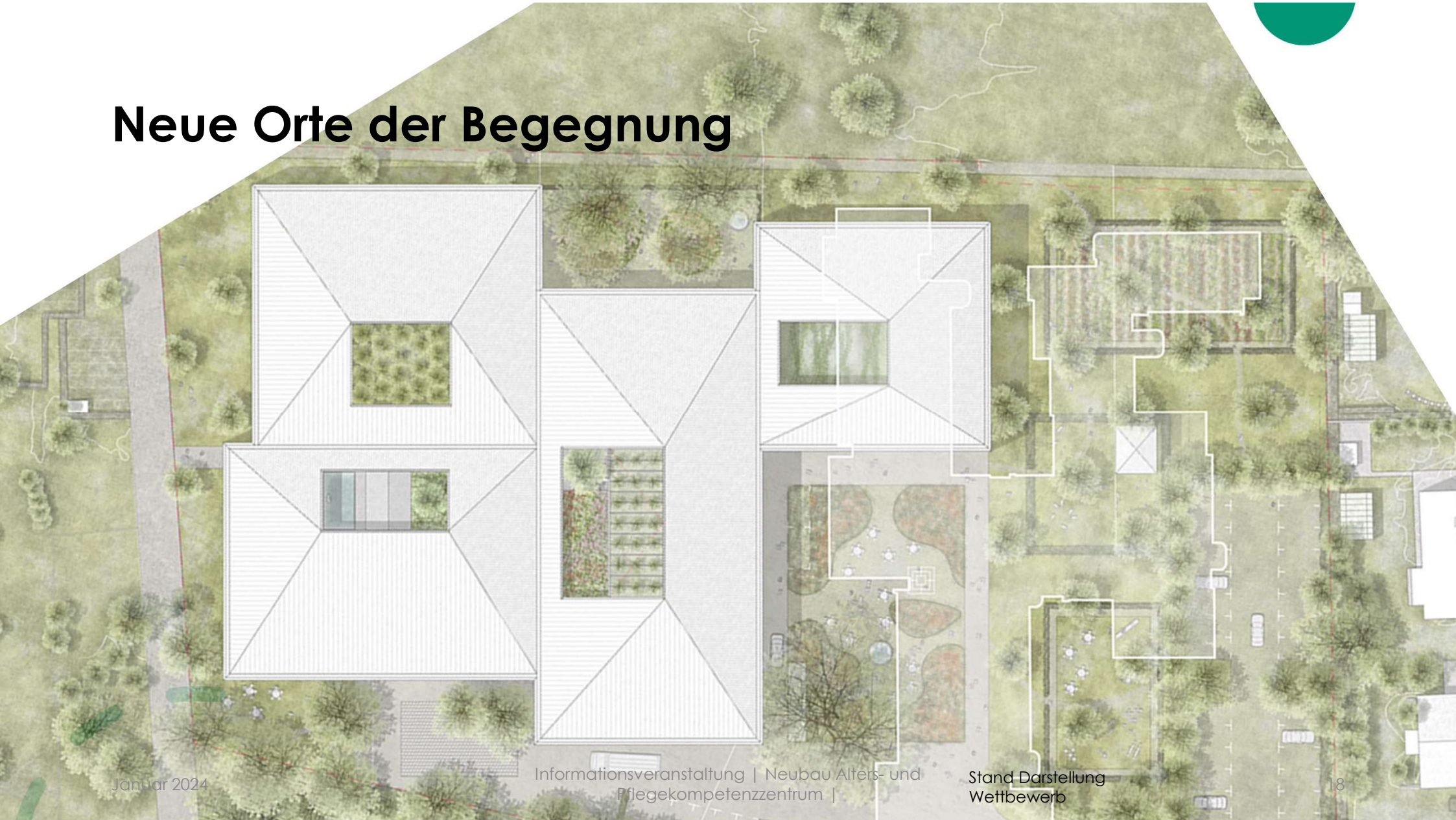
Luftraum Gartenhof



Strukturplan, 1:100



Neue Orte der Begegnung



Januar 2024

Informationsveranstaltung | Neubau Alters- und
Pflegerkompetenzzentrum |

Stand Darstellung
Wettbewerb

Der Neubau in der Umgebung



Januar 2024

Informationsveranstaltung | Neubau Alters- und
Pflegekompetenzzentrum |

Stand Vorprojekt, Oktober 2023

Aus der Planung

Erdgeschoss

- . Zentraler Eingang & Boulevard
- . Mehrzweckraum - Auditorium
- . Café
- . Öffentliches Restaurant
- . Öff. Aussenterrasse zum Park
- . Dementen-Abteilung mit geschlossenem Dementen-Garten

Aus der Planung

Obergeschoss

- . 2 Wohngruppen -
Pflegestationen
- . Zentraler Dienstleistungs-
bereitschaftsraum
- . Gemeinschaft & Aufenthalt
- . Innenhöfe – Orientierung &
Umlauf

Die Bewohnerzimmer – Das Haus im Haus

Attribute: grosszügig, hell, freundlich, wohnlich, wertig



Informationsveranstaltung | Neubau Alters- und Pflegekompetenzzentrum |

KOSTEN BENCHMARKVERGLEICH TERMINE



Kosten und Finanzierung

- > Das Seniorenzentrum finanziert sich seit Januar 2022 selbst.
- > Der Betrieb des neuen Alters- und Pflegekompetenzzentrums wird über die Grundtaxen der Bewohnenden finanziert.
- > Es werden **keine Steuergelder** für die Finanzierung verwendet.
- > Allfällige Defizite in den ersten Betriebsjahren würden über Deckungsbeiträge der Verbandsgemeinden gedeckt werden.
- > Die Finanzierung des Neubaus wird durch Aufnahme von Fremdkapital auf dem Finanzmarkt sichergestellt.

Kosten

Kostenda

Antrag Baukredit CHF 67.7 Mio.

inkl. Planungskredit CHF 2.5 Mio.

inkl. MwSt. 8.1%

inkl. Reserve 10%

exkl. Teuerung

Kosten – Kostendach

1	Vorbereitungsarbeiten	3'661'190
2	Gebäude	38'698'827
3	Betriebseinrichtungen	878'500
4	Umgebung	1'301'936
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	3'841'577
6 *	Reserve	0
7	Honorare Planer	7'551'775
8	MwSt. 8.1%	4'611'634
9	Ausstattung	1'000'008
KV Total +/- 10% inkl. 8.1% MwSt.		61'545'447
* Total Reserve (inkl. 8.1% MwSt.)		6'154'553
Total Kostendach inkl. 8.1% MwSt.		CHF 67'700'000

Referenzprojekt Alterszentrum Allmendpark, Alpnach



Referenzprojekt – Alterszentrum Allmendpark, Alpnach

Erstellung: Sommer 2020 – **September 2022**
 Gesamtkosten: CHF 42'600'000.-
 Anzahl Betten: 90
 Kosten / Bett: CHF 473'333.-
 Kosten / m2 GF: CHF 3'438.-
 Bauweise: Hybridbauweise (Kerne und Decken in Beton), Fassade in Holz



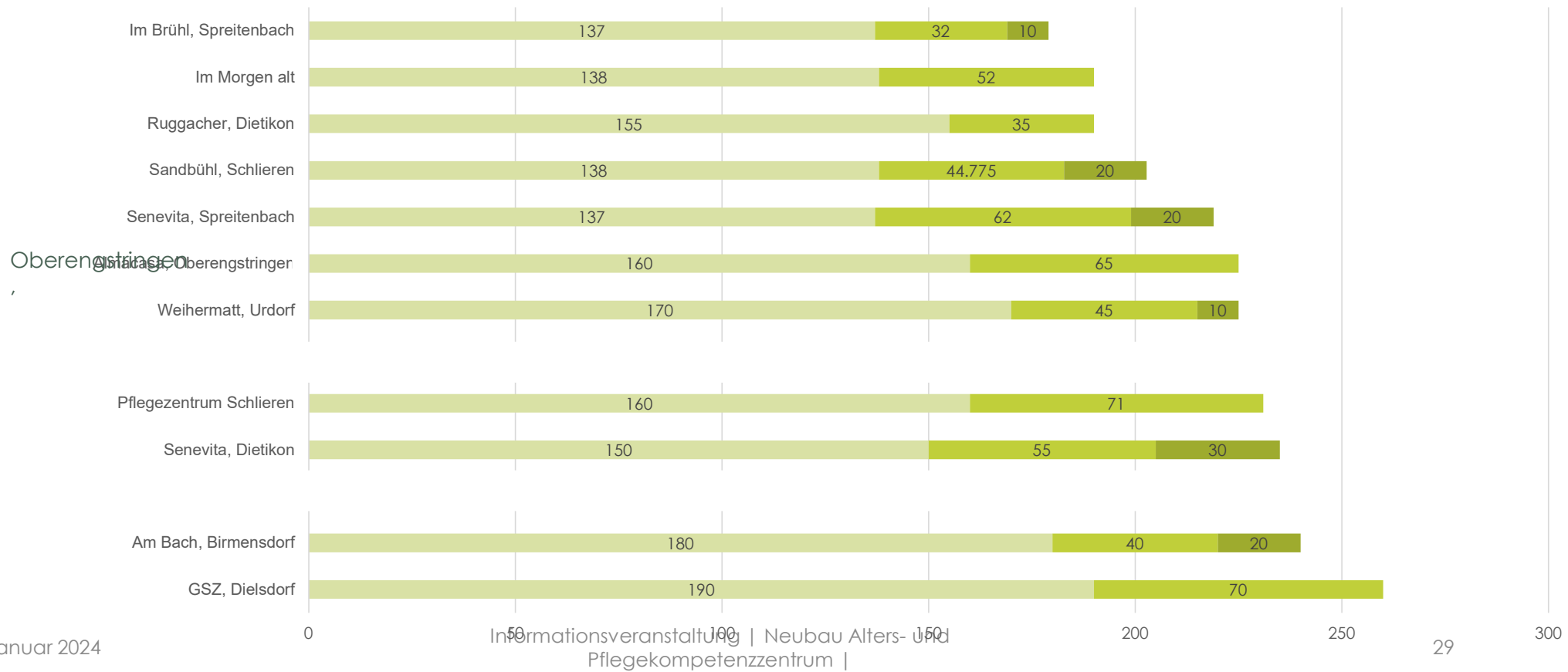
Projekt – Seniorenzentrum Im Morgen

Erstellung: ab Frühjahr 2026 – bis Ende 2029
 Gesamtkosten: CHF 67'700'000.-
 Anzahl Betten: 140
 Kosten / Bett: CHF 483'571.-
 Kosten / m2 GF: CHF 3'512.-
 Bauweise: Hybridbauweise (Kerne und Decken in Beton), Fassade in Holz

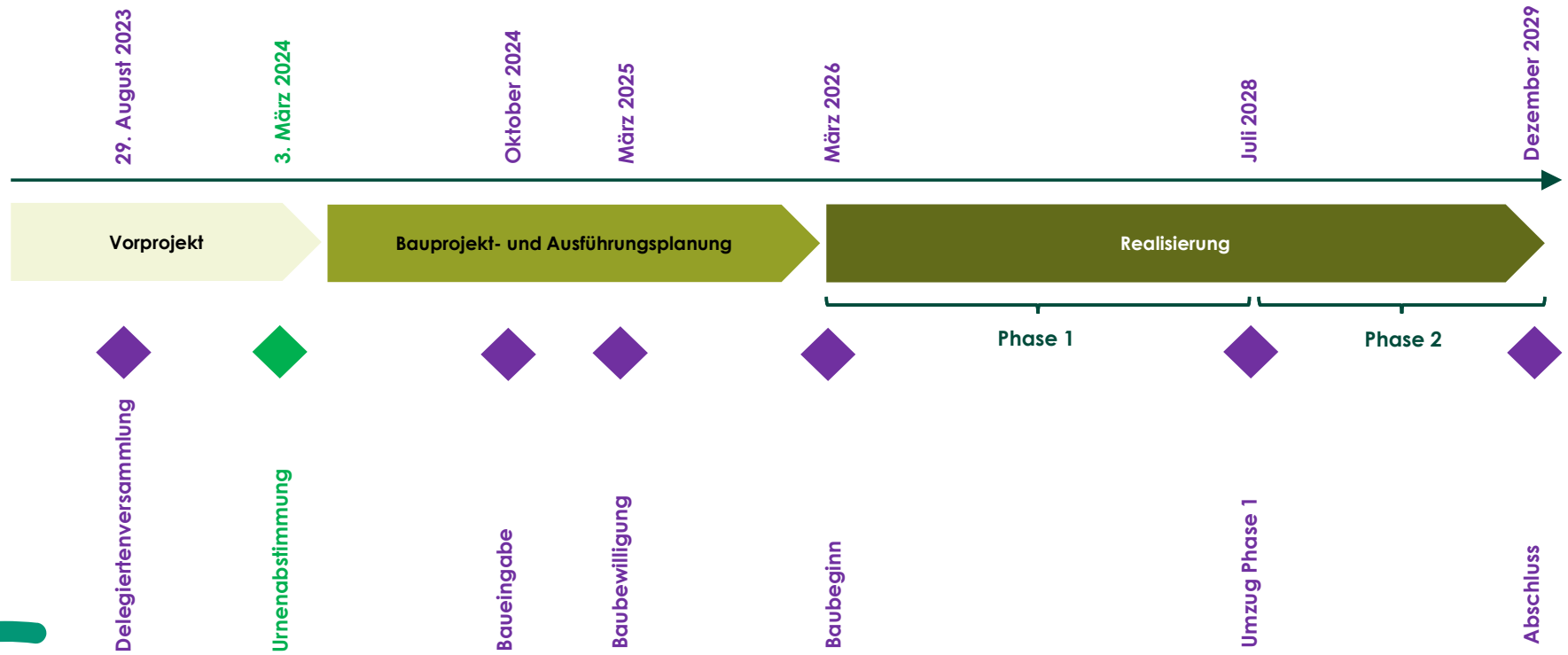
Kosten – Benchmarkvergleich Referenzprojekte

Projekt	Baujahr	Anz. Betten	Kosten/ Bett	Kosten BKP 1-9	Kosten/m2 GF
SZ im Morgen, Weiningen		140	483'571	67'700'000	3'512
AZ Allmendpark, Alpnach	2022		90	473'333	42'600'000
			3'438		
Alters-Pflegeheim Trotte, Zürich	2019		93	687'767	63'962'365
			5'332		
Salmenpark, Rheinfelden	2016		115	487'243	56'033'000
			3'539		
Pflegez. Blumenrain, Zollikon	2016		102	568'774	58'014'973
			4'472		

Preisanalyse – Pflegeinstitutionen Bez. Dietikon + Umgebung



Termine



Januar 2024

Antrag Baukredit

«**Genehmigung des Baukredits von CHF 67.7 Mio. für den Neubau des Seniorenzentrums Im Morgen, Weiningen**»

➔ Kostendach, **inkl.** 8.1% MwSt. und Reserven, exkl. Teuerung

STELLUNGNAHMEN

Stellungnahme Mehrwert – mit Weitblick

Wir schaffen Mehrwert

- > 5 Verbandsgemeinden erfüllen Auftrag aus Pflegegesetz (2011) gemeinsam
- > Bevölkerung der 5 Verbandsgemeinden erhält ein dringend benötigtes, neues und modernes Alters- und Pflegekompetenzzentrum
- > Ein würdevolles Zuhause für den letzten Lebensabschnitt
- > Grosszügige Wohn- und Lebensverhältnisse für Bewohnende
- > Attraktiver Arbeitsort für Mitarbeitende mit deutlichem Mehrwert gegenüber heutiger Infrastruktur

Informationsveranstaltung | Neubau Alters- und Pflegekompetenzzentrum |

ANTRAG



Stellungnahme RPK

• Antrag

- Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Verbandsgemeinden, der Vorlage für den Baukredit für den Neubau des Seniorenzentrums mit dem Kostendach von CHF 67.7 Mio. (inkl. MWST) **zuzustimmen**.
- Weiningen, 28. November 2023

FRAGEN + ANTWORTEN



Informationsveranstaltung | Neubau Alters- und Pflegekompetenzzentrum

3. März 2024 Abstimmung über den Baukredit von 67,7 Mio. inkl. 8,1% MwSt.
Für ein neues Seniorenzentrum Im Morgen – ein modernes Alters- und Pflegekompetenzzentrum

3. März 2024 Abstimmung über den Baukredit von 67,7 Mio. inkl. 8,1% MwSt.
Für ein neues Seniorenzentrum Im Morgen – ein modernes Alters- und Pflegekompetenzzentrum

INFOVERANSTALTUNGEN

Infoveranstaltungen
Mittwoch, 24. Januar 2024, 19 Uhr
Theatersaal im Zentrum, Im Zentrum 1, 8102 Weiningen
Donnerstag, 25. Januar 2024, 19 Uhr
Singsaal im Oberen Schulhaus, Badenerstrasse 36, 8104 Weiningen

Infoveranstaltungen
Mittwoch, 24. Januar 2024, 19 Uhr
Theatersaal im Zentrum, Im Zentrum 1, 8102 Weiningen
Donnerstag, 25. Januar 2024, 19 Uhr
Singsaal im Oberen Schulhaus, Badenerstrasse 36, 8104 Weiningen

Tür immer offen
Samstag, 27. Januar 2024, 13.30–17.30 Uhr
Seniorenzentrum Im Morgen, Püntenstrasse 6, 8104 Weiningen
Führungen um 13.45 Uhr, 14.45 Uhr und 15.45 Uhr
Präsentation zur Planung des Neubaus.
Im Vergleich: Grundrisse alte und neue Bewohnerzimmer.

Tür immer offen
Samstag, 27. Januar 2024, 13.30–17.30 Uhr
Seniorenzentrum Im Morgen, Püntenstrasse 6, 8104 Weiningen
Führungen um 13.45 Uhr, 14.45 Uhr und 15.45 Uhr
Präsentation zur Planung des Neubaus.
Im Vergleich: Grundrisse alte und neue Bewohnerzimmer.

**Sie sind herzlich eingeladen.
Wir freuen uns auf Sie!**
Beste Grüsse
Zweckverband Seniorenzentrum Im Morgen
Keine Anmeldung erforderlich, Eintritt frei.

**Sie sind herzlich eingeladen.
Wir freuen uns auf Sie!**
Beste Grüsse
Zweckverband Seniorenzentrum Im Morgen
Keine Anmeldung erforderlich, Eintritt frei.

Infoveranstaltungen

24. Januar 2024, 19 Uhr

Theatersaal im Zentrum,
Oberengstringen

25. Januar 2024, 19 Uhr

Singsaal im Oberstufenschulhaus,
Weiningen

3. März 2024 Abstimmung
über den Baukredit von 67.7 Mio. inkl. 8.1% MwSt.
Für ein neues Seniorenzentrum Im Morgen –
ein modernes Alters- und Pflegekompetenzzentrum



Infoveranstaltungen
Mittwoch, 24. Januar 2024, 19 Uhr
Theatersaal im Zentrum, Im Zentrum 1, 8102 Oberengstringen
Donnerstag, 25. Januar 2024, 19 Uhr
Singsaal im Oberstufenschulhaus, Badenerstrasse 36, 8104 Weiningen

Tag der offenen Tür
Samstag, 27. Januar 2024, 13.30 – 17.30 Uhr
Seniorenzentrum Im Morgen, Püntenstrasse 6, 8104 Weiningen
Führungen um 13:45 Uhr, 14:45 Uhr und 15:45 Uhr
Präsentation zur Planung des Neubaus.
Im Vergleich: Grundrisse alte und neue Bewohnerzimmer.

Sie sind herzlich eingeladen.
Wir freuen uns auf Sie!

Beste Grüsse
Zweckverband Seniorenzentrum Im Morgen
Keine Anmeldung erforderlich. Eintritt frei.



Tag der offenen Tür

27. Januar 2024, 13.30-17.30 Uhr

Seniorenzentrum Im Morgen,
Weiningen

Mit **Führungen** um

13.45 Uhr

14.45 Uhr

15.45 Uhr

3. März 2024 Abstimmung
über den Baukredit von 67,7 Mio. inkl. 8,1% MwSt.
Für ein neues Seniorenzentrum Im Morgen –
ein modernes Alters- und Pflegekompetenzzentrum



Infoveranstaltungen

Mittwoch, 24. Januar 2024, 19 Uhr
Theatersaal im Zentrum, Im Zentrum 1, 8102 Oberengstringen

Donnerstag, 25. Januar 2024, 19 Uhr
Singsaal im Oberstufenschulhaus, Badenerstrasse 36, 8104 Weiningen

Tag der offenen Tür

Samstag, 27. Januar 2024, 13.30 – 17.30 Uhr
Seniorenzentrum Im Morgen, Püntenstrasse 6, 8104 Weiningen

Führungen um 13.45 Uhr, 14.45 Uhr und 15.45 Uhr

Präsentation zur Planung des Neubaus.
Im Vergleich: Grundrisse alte und neue Bewohnerzimmer.



Sie sind herzlich eingeladen.
Wir freuen uns auf Sie!

Beste Grüsse
Zweckverband Seniorenzentrum Im Morgen
Keine Anmeldung erforderlich. Eintritt frei.



Abstimmung

Am 3. März 2024 wird abgestimmt.

Danke für Ihre Stimme.





Herleitung Zusatzbettenbedarf

- Bezirk Dietikon


Varianten	2030		2035		2040		Umrechnung auf Ebene rechtes Limmattal (r.L.t)				
	Referenz	Optimistisch	Referenz	Optimistisch	Referenz	Optimistisch	Kanton	Wohnbevölkerung		r. L.t	% von Bezirk
OBSAN Juni 2015 r. Limmattal							1'463'459	88'167	6.02	21'907	24.85
Konstant	153	147	180	174							
Shift ambulant 10%	129	124	153	148							
shift stationär	178	171	207	200							
inkl. BESA 1 + 2	243	235	280	272							
inkl. BESA 0 - 2	294	286	336	327							
GD ZH März 2016 Bez. Dietikon							1'482'003	89'834	6.06	22'410	24.95
Shift ambulant 10%			552								
proportional (Bezirk)			138								
GD ZH April 2021 Bez. Dietikon							1'562'345	95'267	6.10	23'472	24.64
Shift ambulant 10%			224		271						
proportional (Bezirk)			56		67						



Volksinitiative «Für ein besseres Leben im Alter»

13. AHV-Rente

Initiant: Schweizerische Gewerkschaftsbund

- **2.5 Millionen:** Pensionierte erhalten gegenwertig eine AHV-Rente.
 - **Kosten pro Jahr ca. Franken 4.1 Milliarden.**
 - **Die Initiative** lässt die Finanzierung offen.
 - **Dies entspricht 8.3% der gesamten Rente.**
 - **Auch ohne 13. AHV-Rente** ist ab 2030 mit Defiziten zu rechnen.
 - **Reicht AHV nicht**, sind Ergänzungsleistungen vorgesehen.
 - **Von den Rentnern brauchen 87.5%** keine Ergänzungsleistungen.
 - **Beispiel:** Einkommen Fr. 500'000 bezahlt eine Beitrag von Fr. 43'000 in die AHV. Erhält eine max. Rente von Fr. 2'450.-
- 



Wer empfiehlt ein Nein zur 13. AHV-Rente

- Bundesrat und Parlament
- SVP
- FDP
- Die Mitte
- Grünliberale
- Junge SVP
- Jungfreisinnige
- Die Junge Mitte





Wer empfiehlt ein Nein zur 13. AHV-Rente

- Economiesuisse
- Industrie- und Handelskammer Zentralschweiz
- Arbeitgeberverband
- Landfrauenverband
- Gewerbeverband
- **Verband für Seniorenfragen**
- Versicherungsverband





Renteninitiative für eine sichere und nachhaltige Altersvorsorge

Finanzen der AHV bis 2030 gesichert.

Initiative will das Rentenalter schrittweise erhöhen.

Rentenalter für Frauen und Männer schrittweise von 2028-2033 auf 66 Jahre erhöhen.

Rentenalter bis im Jahr 2043 auf 67 Jahre erhöhen.

Mit einem «Ja» wären die Renten gesichert. Mwst und Steuern müssten wegen der AHV nicht erhöht werden.



Film Flughafen





Download Link Film

<https://www.swisstransfer.com/d/ada36997-bd77-4200-adbf-1da07158d15c>





Volksabstimmung vom 3. März 2024

Eidgenössische Vorlagen

1. Volksinitiative vom 28. Mai 2021 «Für ein besseres Leben im Alter (Initiative für eine 13. AHV-Rente)»

NEIN

2. Volksinitiative vom 16. Juli 2021 «Für eine sichere und nachhaltige Altersvorsorge (Renteninitiative)»

JA




Kantonale Vorlagen

1. Verfassung des Kantons Zürich (Änderung vom 25. September 2023; Voraussetzungen für die Wahl an die obersten kantonalen Gerichte)	JA
2. A. Kantonale Volksinitiative zur Durchsetzung von Recht und Ordnung («Anti-Chaoten-Initiative»)	JA
B. Gegenvorschlag des Kantonsrates vom 11. September 2023	JA
Stichfrage	Initiative
3. Kantonale Volksinitiative «Für öffentliche Uferwege mit ökologischer Aufwertung»	NEIN
4. Beschluss des Kantonsrates über die Genehmigung der Weisung des Regierungsrates an die Staatsvertretung im Verwaltungsrat der Flughafen Zürich AG (Verlängerung der Pisten 28 und 32 / Umsetzung der Sicherheitsvorgaben aus dem SIL und Verbesserung der Stabilität des Flugbetriebs)	JA

Unsere finanziellen Herausforderungen in den nächsten Jahren



- Weiher Sanierung 2 Mio
 - Hochwasserschutz 8 Mio
 - Passarelle, Rad und Gehweg 3 Mio
 - Werkgebäude Feuerwehrdepot 14 Mio
 - Erweiterung Schulhaus Schlüechti 19 Mio
 - Seniorenheim
 - Schulhaus Fahrweid 13 Mio
 - Strassenraumgestaltung FW 6 Mio
- 




Diverses