

# Willkommen

## I Projekt Zentrum Tödi Informationsveranstaltung

16.1.2024



horgen

# Projekt Zentrum Tödi: Ziele der Informationsveranstaltung

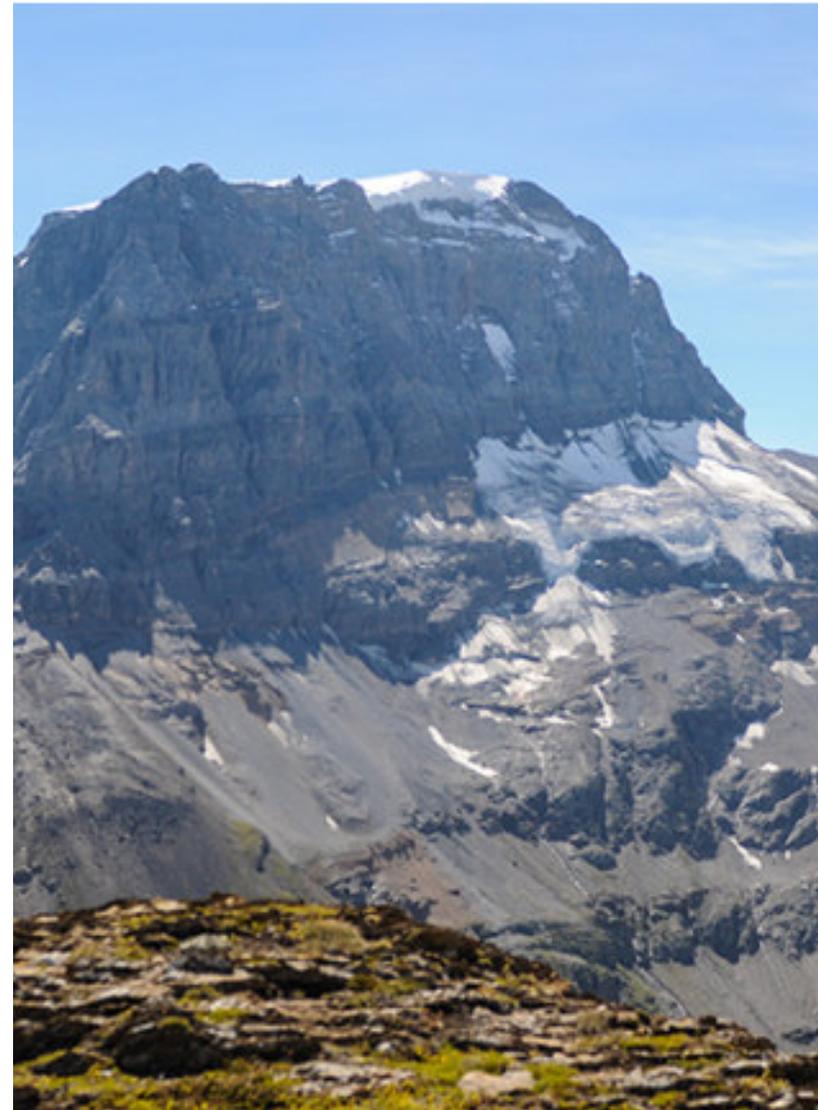


Die anwesenden Horgnerinnen und Horgner

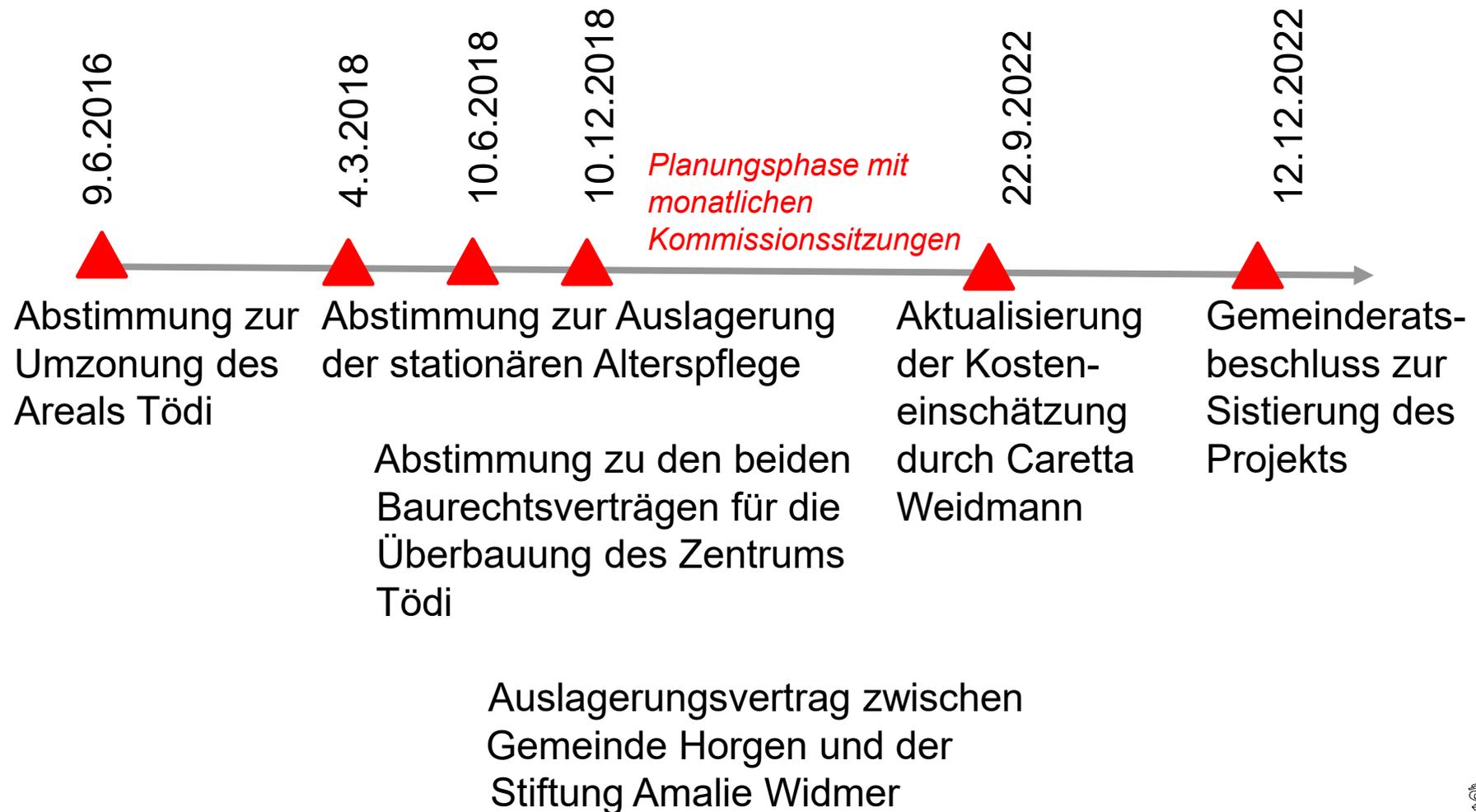
- haben einen Überblick über die relevanten Meilensteine und Entscheidungen im Projekt Tödi erhalten und kennen die Hintergründe, die zur aktuellen Ausgangslage geführt haben
- wurden durch die BGZ zum aktuellen Stand der Bautätigkeiten im unteren und oberen Baufeld informiert
- wurden über den Stand der Pflegeversorgung und der Wohnsituation in Horgen informiert
- erhielten einen Ausblick zur Ausschreibung des Betriebs des Pflegenzentrums
- konnten ihre Fragen zum Projekt platzieren

# Projekt Zentrum Tödi

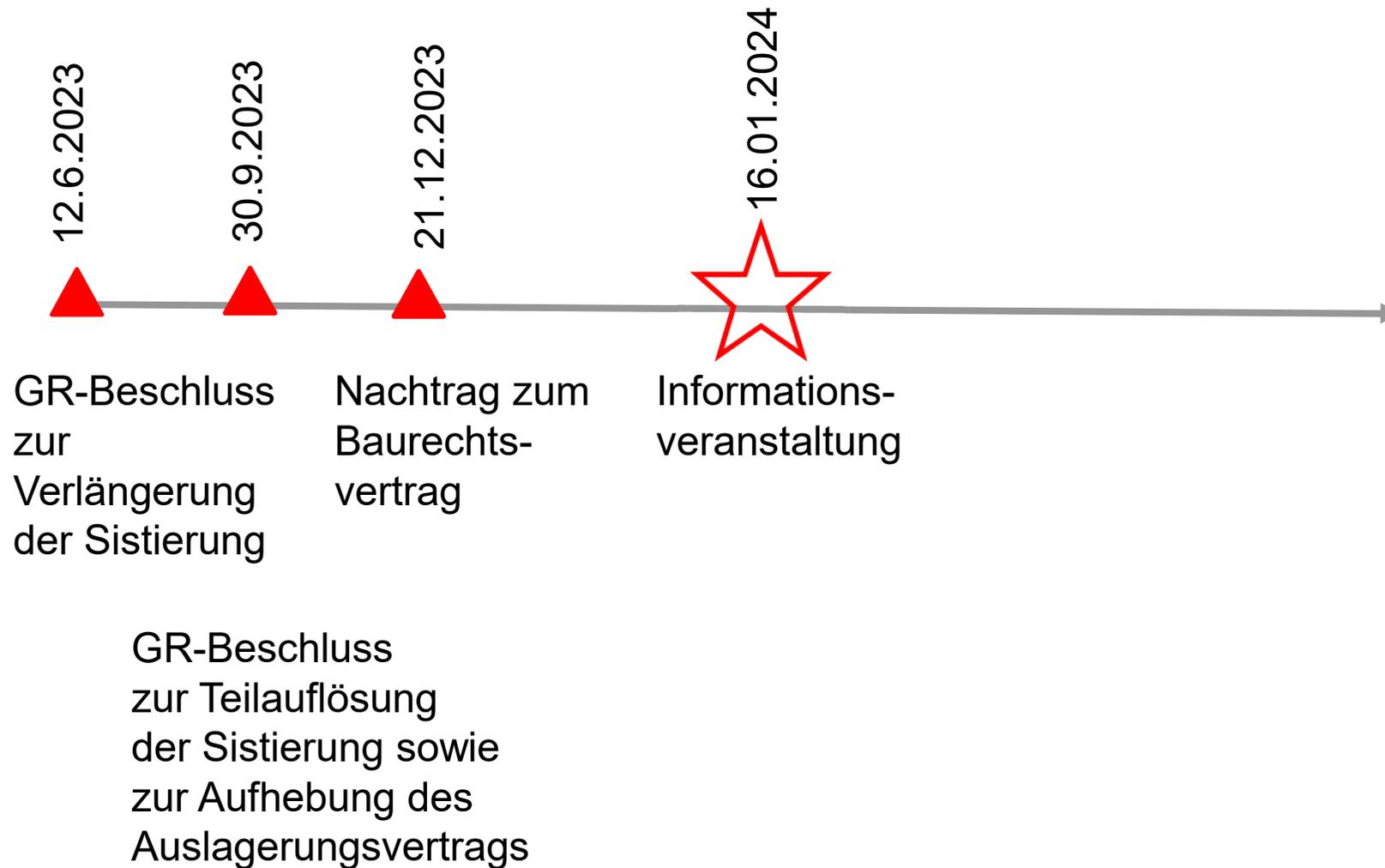
Überblick über die  
relevanten Meilensteine  
und Entscheidungen



# Ausgangslage - Was bisher geschah 1/2



## Ausgangslage - Was bisher geschah 2/2



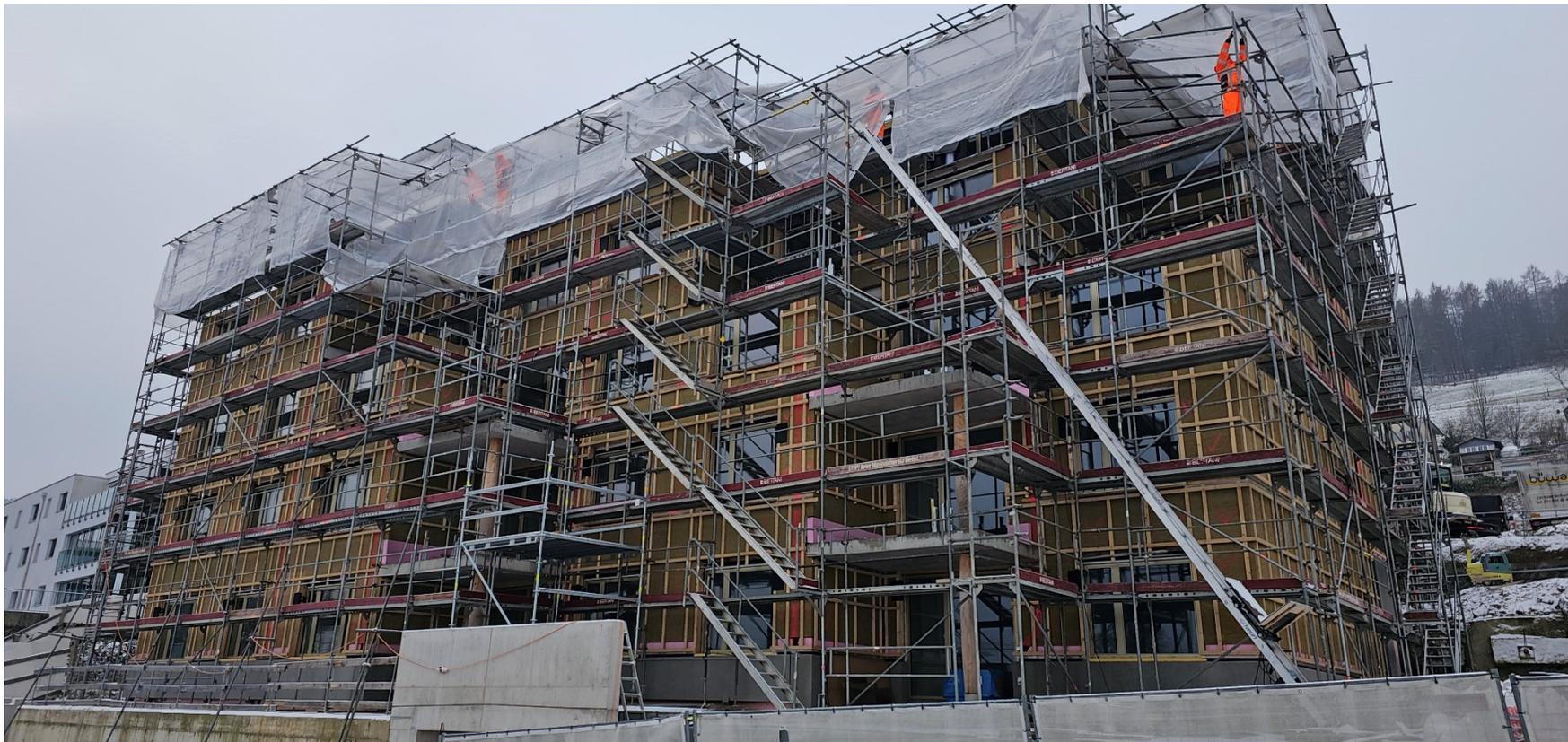
# Aktueller Stand Planung und Bau

bg zurlinden



# Aktueller Stand Planung und Bau

bg zurlinden



# Tödi unteres Baufeld

bg zurlinden

## Mietbeginn:

- |          |            |              |
|----------|------------|--------------|
| - Haus D | 01.04.2024 | 16 Wohnungen |
| - Haus E | 01.05.2024 | 19 Wohnungen |
| - Haus K | 01.04.2024 |              |

## Mietzinse netto (Basis Ref.zinssatz 1.75%):

- pro m<sup>2</sup>/Jahr: CHF 357.-
- pro Wohnung: CHF 1'530.- bis CHF 3'900.- / Monat

# Tödi oberes Baufeld

## Stand der Planung:

- Ende Q1/24: sämtliche Optimierungen erfasst und entschieden
- ca. August 24: Ausschreibungsplanung abgeschlossen
  - > Planungsstand eingefroren
  - > Beginn Ausschreibungen
- Baubeginn (Aushub): ca. Ende 2024

## Mietzinse:

Trotz Teuerung und Erhöhung des Mehrwertsteuersatzes werden (bei gleichbleibendem Referenzzinssatz) tiefere Mieten angestrebt.

- > optimierte Wohnungsgrößen
- > Wiederholungsfaktor (Anzahl Wohnungen)
- > Optimierungen umgesetzt

# Projekt Zentrum Tödi

Stand Pflege-  
versorgung

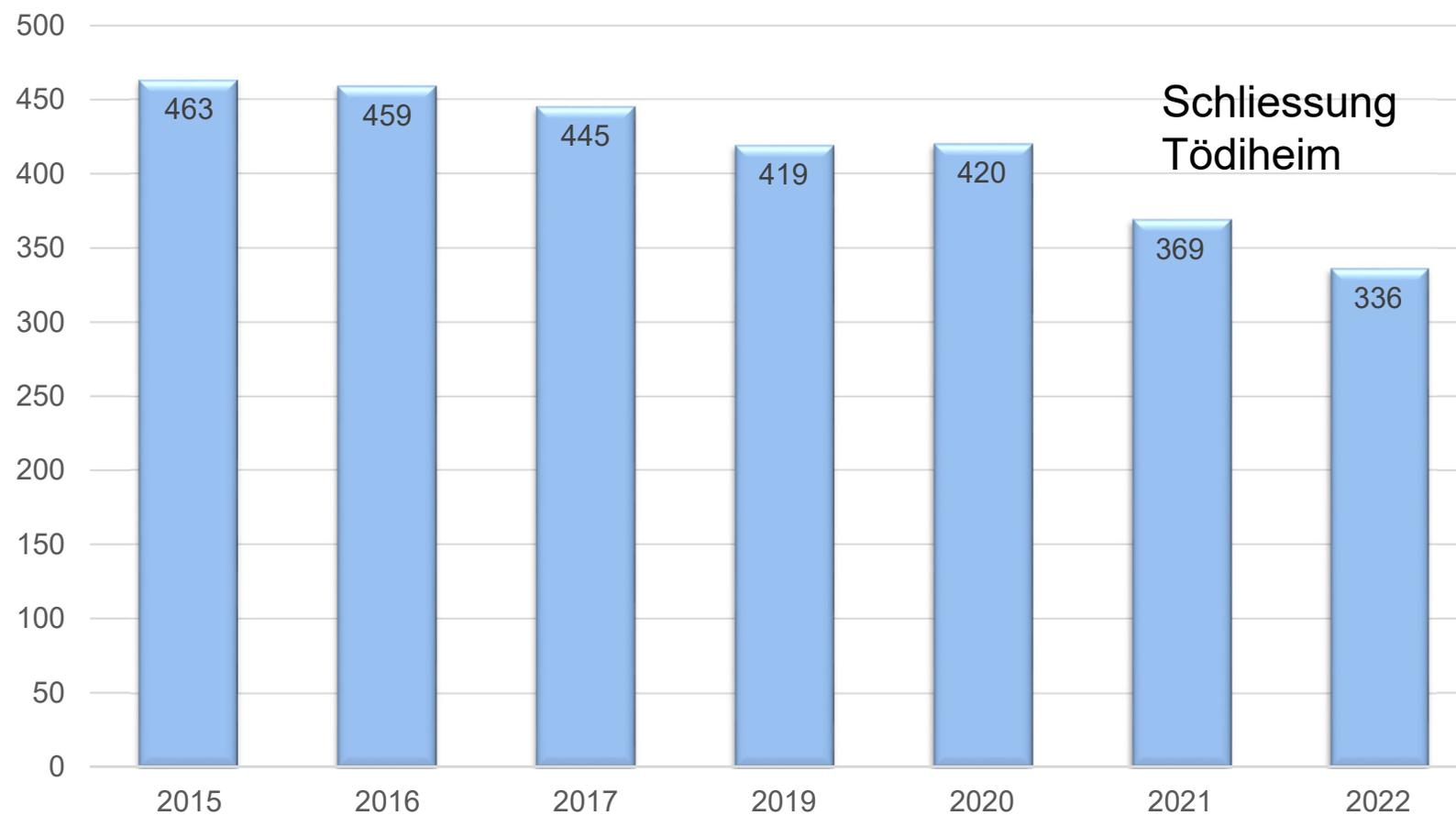
Wohnsituation in  
Horgen



## Auftrag für Fach- und bedarfsgerechte Pflegeversorgung

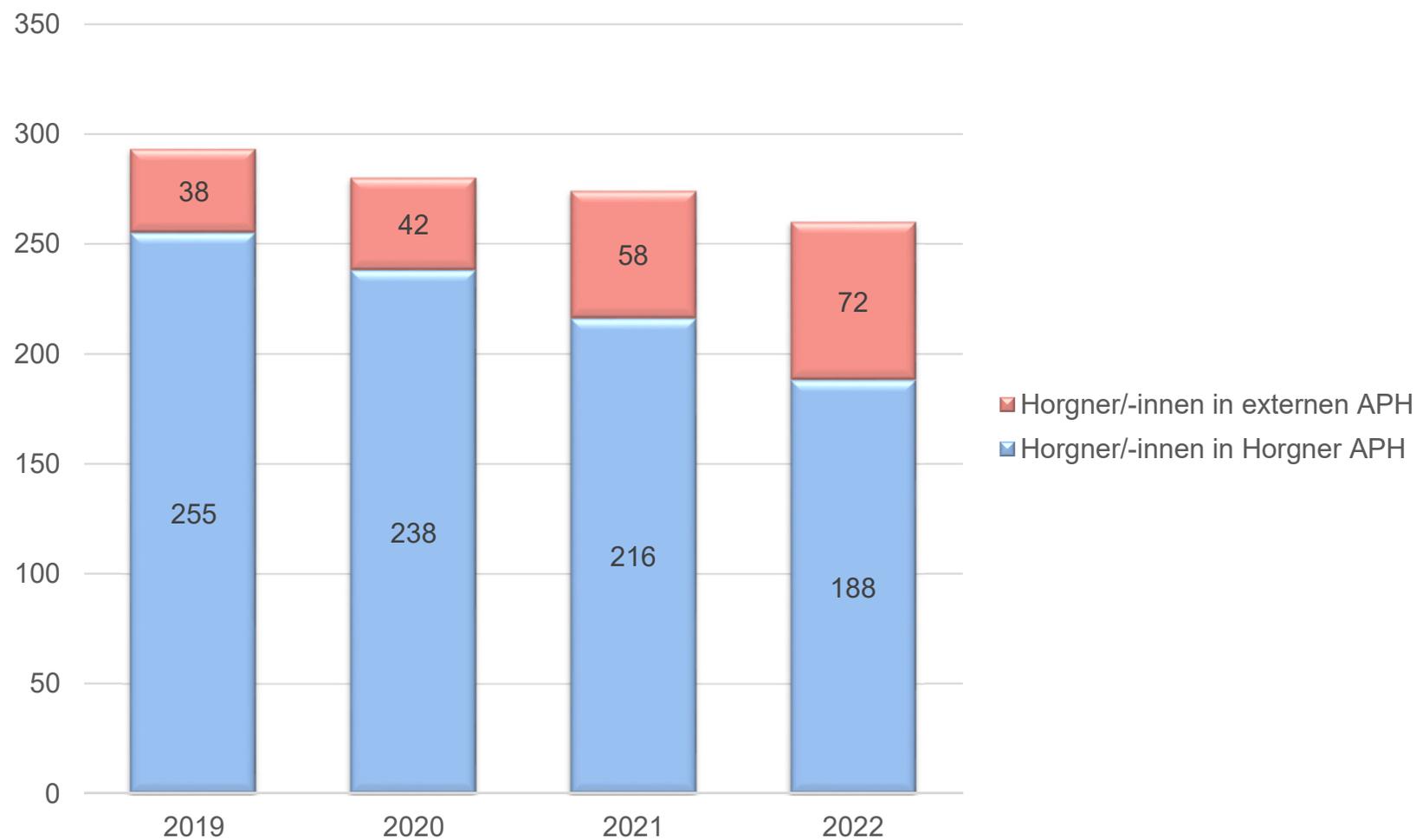
- Auftrag für eine fach- und bedarfsgerechte ambulante und stationäre Pflegeversorgung (§5 kant. Pflegegesetz)
- Umsetzung:
  - **Stationär:** Leistungsvereinbarungen mit Horgner Heimen (inkl. Demenz und Alterspsychiatrie) → Bettenkontingente für HorgnerInnen
  - **Ambulant:** Spitex Horgen-Oberrieden, Leistungsvereinbarungen mit weiteren Spitexorganisationen

## Entwicklung der betriebenen Pflegebetten in Horgen: abnehmende Tendenz in den letzten Jahren



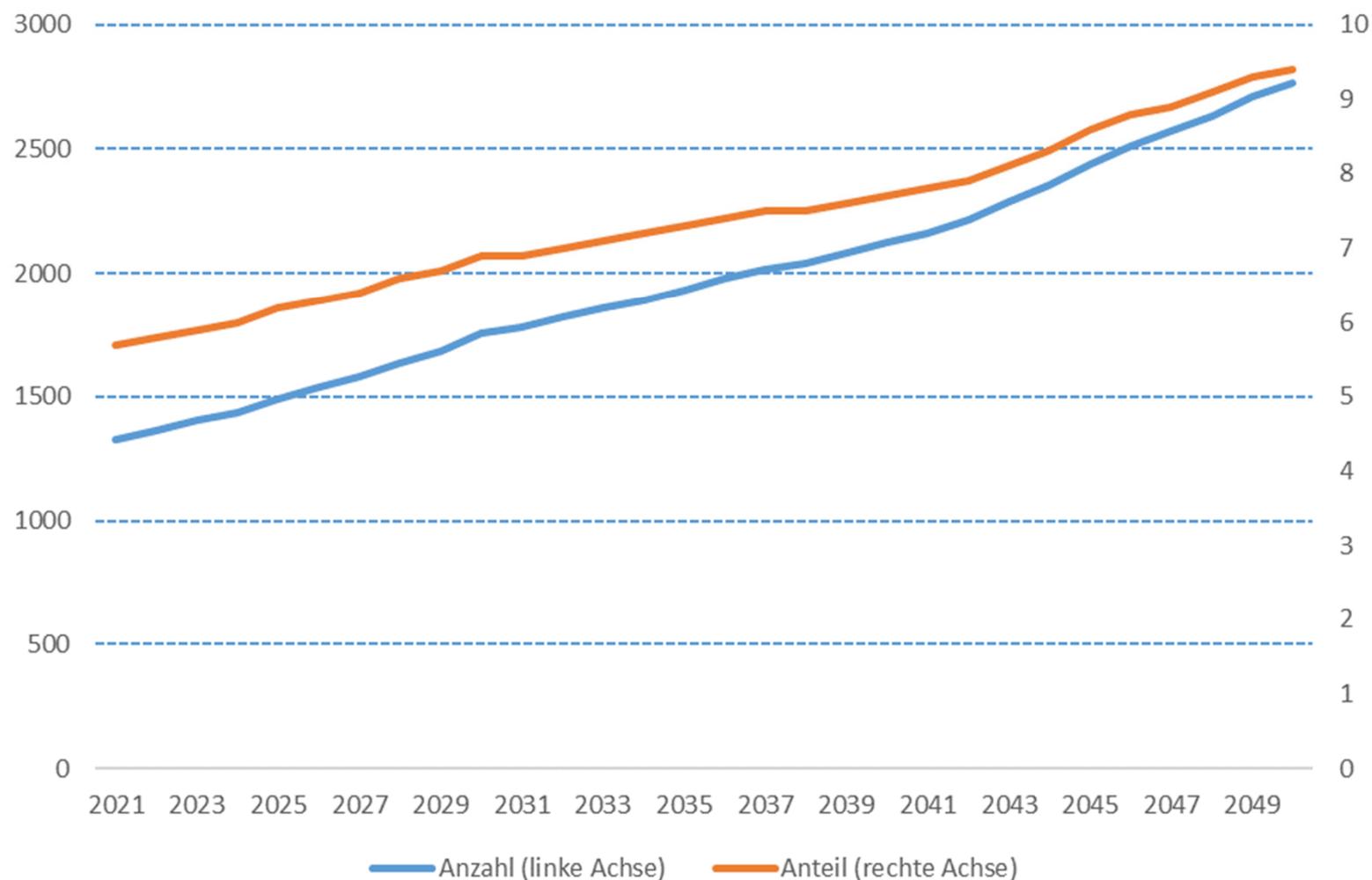
Quelle: Angaben der Horgner Alters- und Pflegeheime

## Entwicklung der Anzahl Bewohnende Horgener /-innen: ebenfalls abnehmende Tendenz



Quelle: Angaben der Horgner Alters- und Pflegeheime

## Aber: zunehmende Entwicklung Bevölkerung 80+ in Horgen in den nächsten Jahren



Quelle: Statistisches Amt Kanton Zürich, eigene Darstellung

## Neue Wege in der Pflegeversorgungsplanung

Eigene Planung sowie gemeinsame Planung mit anderen Gemeinden:

- Schliessung Nidelbad und Abriss Tödi zeigen, dass eine koordinierte Planung nötig ist
- Grobstrategie für eine gemeindeübergreifende stationäre Pflegeversorgung (MM vom 30.11.23)
- 2035 werden in den fünf Gemeinden Horgen, Oberrieden, Thalwil, Rüslikon und Kilchberg gemäss heutigem Informationsstand insgesamt 717 Pflegebetten benötigt (Tödi mitgerechnet)
- Alterung der Bevölkerung und Babyboomer (Jahrgänge 1946-64) → es werden **mehr Pflegeplätze** benötigt
- Verschiebung stationär zu ambulant ("man bleibt länger zuhause, insb. die tiefen Pflegestufen") → es werden **weniger Pflegeplätze** benötigt

## Integrierte Versorgung

- Ziel ist neben der Sicherung einer ausreichenden Anzahl an stationären Pflegebetten der Ausbau einer integrierten Versorgung, die Wohnsettings in einer Umgebung mit Pflegeleistungen ermöglicht.
- Das bedingt eine stärkere Vernetzung zwischen allen Pflegeleistungsanbietern, die eine Leistungsvereinbarung abschliessen, um die integrierte Versorgung zu fördern
- Grob-Strategie "Versorgung aus einer Hand" (30.11.23)

# Alterswohnen in Horgen



Mehrgenerationensiedlung Strickler

## **Gemeindeeigene Alterssiedlungen:**

Baumgärtlihof: 30 Wohnungen

Tannenbach: 44 Wohnungen

## **Mehrgenerationenprojekte, bei denen die Gemeinde Partner ist (jeweils rund 60% Alterswohnungen):**

- Mehrgenerationensiedlungen  
Strickler: 44 Wohnungen
- Mehrgenerationensiedlung  
Käpfnach: 25 Wohnungen
- Geplant: Tödi Zentrum: 180  
Wohnungen

## Fazit

- Ausgewiesener Bedarf nach Tödi Pflegezentrum aufgrund steigender Bevölkerungszahlen in den nächsten Jahren
- Die Planung der Pflegeversorgung erfolgt gemeindeübergreifend
- Ausbau der integrierten Pflegeversorgung
- Grosses Angebot an gemeindeeigenen und genossenschaftlichen Alterswohnungen in Horgen ABER Bedarf nach kleinen Alterswohnungen (insb. auch preisgünstige) ist nach wie vor hoch

# Projekt Zentrum Tödi

Ausblick  
Ausschreibung  
Betrieb  
Pflegezentrum



## Ziele Pflegezentrum Tödi

- Ersatz altes Tödiheim
- Pflegeplätze Langzeitpflege, Demenz, Tages- und Nachtbetreuung, Spezialpflege
- Leistungsvereinbarung mit Gemeinde (Bettenkontingente für Horgnerinnen und Horgner)
- Pflegekosten im Rahmen der vom Kanton definierten Normkosten
- Pensionskosten im unteren Bereich

## Beurteilungskriterien gemäss Weisung vom 14.3.2018

- Qualität des Betriebs-Konzepts, Erfahrung mit Betrieb Pflegezentren
- Referenzprojekte
- Kostengünstige Pflege-, Betreuungs- und Pensionskosten
- Innovationsfähigkeit
- Bereitschaft, auf Horgner Bedürfnisse einzugehen
- Bonität

## Die Beurteilung der Angebot erfolgt durch ein Beurteilungsgremium mit unterschiedlichen Hintergründen

Für die Evaluation der Teilnahmeanträge und die Beurteilung der Angebote wird ein Beurteilungsgremium eingesetzt. Dieses setzt sich wie folgt zusammen:

- Silvia Hunziker (Gemeinderätin Horgen)
- Nathalie Böttinger (Gemeinderätin Horgen)
- Tobias Notz (Horgen, Bauherrenberater)
- Daniel Gugler und Stefan Kälin (BGZ, zusammen 1 Stimme)
- Franziska Imfeld (Fachexpertin, Leiterin Pflegezentrum Entlisberg)
- Regine Hoffmann und Dominic Bentz (Verwaltung Gemeinde Horgen, zusammen 1 Stimme)

## Nächste Schritte

- Start Ausschreibung  
Anfang 2024
- Selektives Verfahren  
(Regeln des öffentlichen  
Beschaffungswesens)
- Ziel, bis im Sommer 24  
eine Betreiberin zu  
finden



# Fragen



# Fragen ?

# Danke!