

PETERACKER

Wohnen & Pflege

Status, Strategie und Zukunft



Wohnen und Pflege Peteracker ♦ Status ♦ Strategie ♦ Zukunft

- ✓ Kommunikation
- ✓ Phase I Gründung und Konstituierung nach Urnenabstimmung
- ✓ Phase II Standortbestimmung, Analyse und Strategie
- ✓ Laufender Betrieb
- ✓ Phase III Vorbereitung Neubauprojekt
- ✓ Phase IV Durchführung Projektstudie
- ✓ Weiteres Vorgehen
- ? Ihre Fragen

Kommunikation

Kommunikation

Wir kommunizieren für die verschiedenen Interessengruppen

- Bewohnende und ihre Angehörigen
- Interessierte
- Mitarbeitende
- Bevölkerung / Interessierte am Neubau

...über spezifische Inhaltsseiten und Kanäle:

Im Dialog

- «Monatstreff» Bewohnenden mit Leitungsteam
- Monatliche Informationsnachmittage für am Angebot Interessierte

Publikationen

- Webseite www.peteracker.ch
- Facebook, Instagram
- Hauszeitung Churz & Bündig
- RafzerWeibel



Luftanlieferung startet am 08. Januar 2024

Bekanntlich sind die beiden Lifte im Peteracker über 22 Jahre alt und entsprechend störungs- und reparaturanfällig. Insbesondere die ganze Elektrik der beiden Lifte ist an ihrem Lebensende angelangt. Auch wenn in fünf Jahren der Neubau des Peterackers bezugstun wird, ist die Liftanlage ein zentraler Bestandteil des Lebens im Peteracker nicht möglich. Da viele unserer Bewohnerinnen und Bewohner eine Einschränkung in der Mobilität haben und mit Rollator oder im Rollstuhl unterwegs sind, sind unsere beiden Lifte im Haus A und Haus B unverzichtbar.

Bei beiden Liften wird die gesamte Elektrik und Hydraulik ersetzt. Nur die Kabinen und die Schienen in den Aufzugschächten bleiben bestehen. Die Beschaffung der technischen Komponenten dauert auf Grund von Lieferverzögerungen länger als erwartet. Daher beginnen die Arbeiten erst am Montag, 08. Januar 2024 und dauern sechs Wochen, voraussichtlich bis Mitte Februar (drei Wochen pro Lift).

Zurzeit planen wir den genauen Ablauf und wie ein Transport für in der Mobilität eingeschränkte Bewohnerinnen über die Treppe möglich ist. Auch die Warenverteilung im Hause muss genau durchdacht werden. Weitere Informationen dazu folgen.

Informationsnachmittage für Interessierte auch im Jahr 2024

Die monatlichen Informationsnachmittage mit Hausführung für Interessierte erfreuen sich einer grossen Beliebtheit. Immer am ersten Dienstag im Monat (ausgenommen Feiertage) findet dieses um 14:00 Uhr statt. Viel Wissenswertes über das Leben im Peteracker wird vorgestellt. Wie lieb es sich hier! Wie

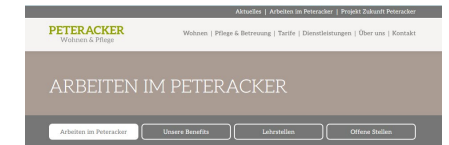
funktioniert es mit Toiletten und Ferneseher? Wie ist das Speisensystem? Welche Leistungen sind integriert, welche nicht? Kommt der Arzt ins Haus und wie funktioniert die Pflege, was man Hilfe braucht? Diese und weitere Themen werden detailliert erklärt. Eine ausführliche Hausführung bei der alle unterschiedlichen Zimmertypen besichtigt werden, rundet den informativen Teil ab. Bei Kaffee und Kuchen werden dann noch offenen Fragen mit dem Heimleiter, der Leiterin Pflege sowie der Leiterin Hausarbeit geklärt.

Interessiert? Kommen Sie doch auch, mal! Eine Anmeldung ist nicht notwendig.



Informationsnachmittage für Interessierte mit Hausführung

- Besuche (Besichtigung, Hausführung, etc.)
- Kaffee und Kuchen
- Informationen über das Leben im Peteracker
- Fragen und Antworten
- Kontakt zum Peteracker



ARBEITEN BEI PETERACKER

Der Peteracker ist wie eine grosse Familie. Gegenseitige Achtung, Respekt, Toleranz und Vertrauen sind für uns wichtig. Diese Werte prägen auch unsere Zusammenarbeit. Wir, es sich für eine Familie gehört, sind alle die im Peteracker arbeiten, verbunden mit OX. Wir leben eine gute und freundschaftliche Zusammenarbeit über alle Funktionen und Bereiche hinweg. Dies bedeutet uns nicht davon, was gegenseitig noch kritische Punkte zu geben, um unsere Leistungen für unsere Bewohner*innen laufend zu verbessern.

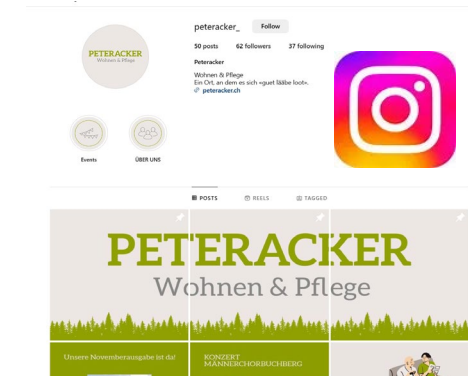
Unsere Auszubildenden*innen entsprechen, auch wenn sie juristisch gesehen noch nicht, den Kriterien des Kantons Zürich.



UNSERE BENEFITS

Wir legen grosses Wert auf eine umfassende Work-Life-Balance unserer Mitarbeitenden. Teilzeitarbeit ist bei uns in allen Funktionen möglich. Durch kontinuierliche Weiterbildung fördern wir deine berufliche Entwicklung und lassen dich auf dem neuesten Stand. Zudem leben wir ein Arbeitsmodell, in dem Leidenschaft und Engagement vorantreibt und wertgeschätzt werden, durch regelmäßigen Feedback und individuelle Anerkennung.

mehr erfahren



Phase I

Gründung und Konstituierung

Phase I ♦ Gründung und Konstituierung

Wahl und Zusammensetzung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat wurde für eine Amtsdauer von 3 Jahren von der Generalversammlung (Gemeinderat Rafz) gewählt. Für eine erfolgreiche Arbeitsweise des Verwaltungsrates war/ist eine gute Durchmischung mit verschiedenen Kompetenz- und Persönlichkeitsprofilen zentral.

Kompetenzfelder im VR

- Finanzen / Betriebswirtschaft
- Gerontologie / Branchenkenntnisse / Pflege
- Führung / Leadership / Strategie
- Hotellerie / Gastronomie
- Personal / Organisation / Prozesse



Mitglieder v.l.n.r.:

Markus Buck, Martin Schneckenburger, Thomas Messmer, Alina Bühler, Simon Stocker, Patrick Huber, Kurt Altenburger

Phase I ♦ **Gründung und Konstituierung**

Elemente der Gründung

- Einholen der Betriebsbewilligung
- Aufbau Rechnungswesen
- Arbeitsverträge für Mitarbeitende mit Übernahme der vorbestehenden vertraglichen Leistungen
- Verträge mit Bewohnenden
- Leistungsvereinbarungen (Erneuerung mit Gemeinden Rüdlingen und Buchberg)
- Namensänderung / Webseite / Drucksachen etc.

Erarbeitung und Verabschiedung folgender Strategieelemente

- Sichtung / Einarbeitung bestehendes Grundlagenmaterial
- Prio 1 Angebotsstrategie
- Prio 2 Personalstrategie

Phase II

Standortbestimmung

Phase I ♦ Standortbestimmung ♦ Analyse ♦ Strategie

Analysen und Schlussfolgerungen

- SOMED Statistiken Kanton Zürich, Stand 2022
- Obsan Prognosen Kanton Zürich, Stand 2016/2021
- Trends und Bedürfnisse
- Standortbestimmung regionales Umfeld Rafzerfeld und Bezirk
- Ist Situation Wohnen und Pflege Peteracker AG

Phase I ♦ Standortbestimmung ♦ Analyse ♦ Strategie

Erkenntnisse (Extrakt aus SOMED Statistiken 2022)

- Bezirk Bülach: BewohnerInnen in öffentl.rechtl. Alters- und Pflegeheimen: 388 dh. 35%

Altersgruppen (Jahre)							Total
bis 64	65 bis 69	70 bis 74	75 bis 79	80 bis 84	85 bis 89	90+	Alter ab 80
0.4%	1.8%	3.3%	8.8%	19.8%	27.8%	38.1%	85.7%

- Bezirk Bülach : Pflegebedürftigkeit > 40 min/24h in öffentl. Alters- und Pflegeheimen

Total Klienten öffentliche APH's Bezirk Bülach nach Alter und BESA 31.12.22	
Altersgruppen	BESA > 40 min/24h
75 bis 79	59.7%
80 bis 84	60.9%
85 bis 89	57.2%
90+	57.2%
Im Peteracker über alle 41 Bewohner	75.0%

- Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in öffentl. Alters- und Pflegeheimen **2.8 Jahre (Langzeitaufenthalt)** und 30 Tage Kurzzeit-Aufenthalt

Phase I ♦ Standortbestimmung ♦ Analyse ♦ Strategie

Trends und Bedürfnisse

- Längerer Verbleib zu Hause
- Steigender Bedarf ambulanter Pflegeleistungen (Spitex) oder private DL
- **Zunahme** an Menschen mit **demenziellen Erkrankungen**
- Eintritt in Alters- und Pflegeheime **erst wenn ein höherer Pflegebedarf** besteht
- Alter bei Eintritt in APHs steigt, **85.7 % sind über 80 Jahre**
- Verweildauer in Alters- und Pflegeheimen bei 2.8 Jahren

Bettenbedarf

- Die Entwicklung des Bettenbedarfs ist unklar, die Szenarien verändern sich in jeder Prognose stark
- Aufgrund der Auslastungszahlen **aller Institutionen im Kanton** muss von **Überkapazitäten** ausgegangen werden
- Im **Bezirk Bülach** ist bis 2040 von einer **leichten Steigerung** an Langzeit-Pflegeplätzen auszugehen
- **Steigender Bedarf** an Pflegeplätzen für **demenziell erkrankte Personen** im Bezirk Bülach

Neues Verfahren kantonale Bettenplanung mit neuer Pflegeheimliste ab 2027

- Bildung von **Versorgungsregionen**
- **Neu mit Bewerbungsverfahren, Bewilligung keine Formsache**
- Steigender Kostendruck auf Pflege Institutionen – **Senkung der Pflorgetarife** ab 2024 durch Gesundheitsdirekt. Kt. ZH

Phase I ♦ Standortbestimmung ♦ Analyse ♦ Strategie

Standortbestimmung regionales Umfeld (Rafzerfeld, Eglisau)

- Hüntwangen - Bau von Alterswohnungen ohne Service (Türmli)
- Eglisau
 - Bau von Generationen durchmischten Wohnungen (Rihalde WB Genossenschaft)
 - AHP Weierbach: Demenzwohngruppe ggf. neuer Standort
 - Oase Eglisau Pflegeplätze für 9 Personen und Demenzabteilung für 9 Personen
 - Wohnungsangebot Wohnen mit Service, Pflegeleistungen über inhouse Spitex
 - Nachfrageabhängige Anpassung/Wandlung Alterswohnungen in Mietwohnungen

Standortbestimmung Wohnen und Pflege Peteracker

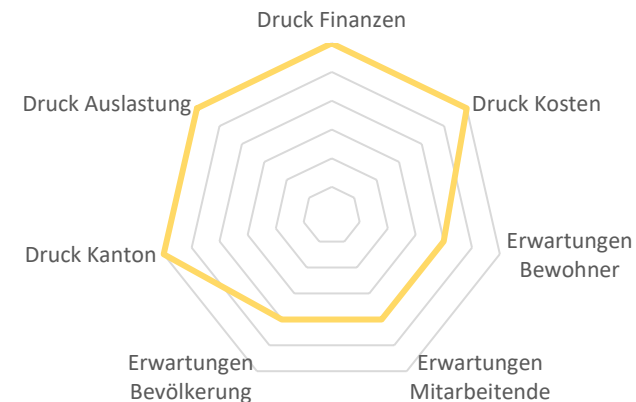
- 20 von 41 der BewohnerInnen sind aus Rafz d.h. 50%
- 8 BewohnerInnen aus Buchberg und Rüdlingen
- 4 BewohnerInnen unteres Rafzerfeld
- Altersstruktur: zwischen 84 Jahren und 100

Phase I ♦ Spannungsfeld der Pflegeinstitutionen

Spannungsfeld: Erwartungen der verschiedenen Anspruchsgruppen

- Bewohner
- Mitarbeitende
- Bevölkerung
- Kostendruck Kanton
- Kostenentwicklung / Teuerung
- Anforderungen Kanton

Spannungsfeld der Pflegeinstitutionen



Phase II Strategie

Phase II ♦ Leitbild



UNSERE VISION UNSER LEITBILD

VISION

- Wir sind der familiäre und idyllische Wohn- und Begegnungsort im Rafzerfeld. Wir stellen unsere **Bewohnerinnen und Bewohner** und deren Autonomie ins Zentrum unseres Handelns und richten uns nach ihren Bedürfnissen aus.
- Wir sind ein attraktiver **Arbeitgeber**, wo man gerne arbeitet und sich weiterentwickeln kann.
- Wir verfolgen ein modernes Verständnis in der **Pflege** und entwickeln unsere Pflege- und Betreuungsformen aktiv weiter. Die **Hotellerie** orientiert sich an den Bewohnenden und schafft ein Wohnumfeld zum Wohlfühlen.
- Wir **investieren** gezielt und nachhaltig in unsere Mitarbeitenden, die Infrastruktur sowie in Kommunikation und Digitalisierung.

WER WIR SIND

Der Peteracker ist ein Zuhause für hochbetagte und pflegebedürftige Menschen.

Wir leben Respekt, Freundlichkeit und Hilfsbereitschaft gegenüber allen Menschen gleich.

WAS WIR WOLLEN

Im Peteracker stehen Gemeinschaft, Sicherheit, Wohnen und Wohlfühlen im Vordergrund.

Wir pflegen bewusst eine familiäre Atmosphäre. Wir unterstützen wo nötig und helfen mit, eigene Fähigkeiten und Interessen zu erhalten. Wir begegnen uns auf Augenhöhe und beziehen unsere Bewohnenden in die Abläufe mit ein und gehen im Rahmen unserer Möglichkeiten auf deren Wünsche ein.

WAS WIR TUN UND KÖNNEN

Im Peteracker sind wir stolz darauf, Dienstleister zu sein und richten unsere Arbeit und den Betrieb darauf aus.

Wir orientieren unsere Pflege an den aktuellsten wissenschaftlichen Erkenntnissen. Wir richten unsere Hotellerie flexibel nach den Bedürfnissen unserer Bewohnenden aus.

WIE WIR ARBEITEN

Im Peteracker ziehen alle am gleichen Strick.

Wir schützen die Gesundheit und Sicherheit unserer Mitarbeitenden. Wir fördern flache Hierarchien und arbeiten interdisziplinär zusammen. Wir geben allen die Chance, sich weiterzuentwickeln. Wir kommunizieren wertekonform.

WIE WIR KOOPERIEREN

Der Peteracker ist offen für Kooperationen und ein kompetenter Partner.

Wir sind als Betrieb gut vernetzt und suchen die Kooperation und Zusammenarbeit mit Partnern, um Kompetenzen zu ergänzen und zu stärken.

WIE WIR UNS FINANZIEREN

Der Peteracker haushaltet vorausschauend.

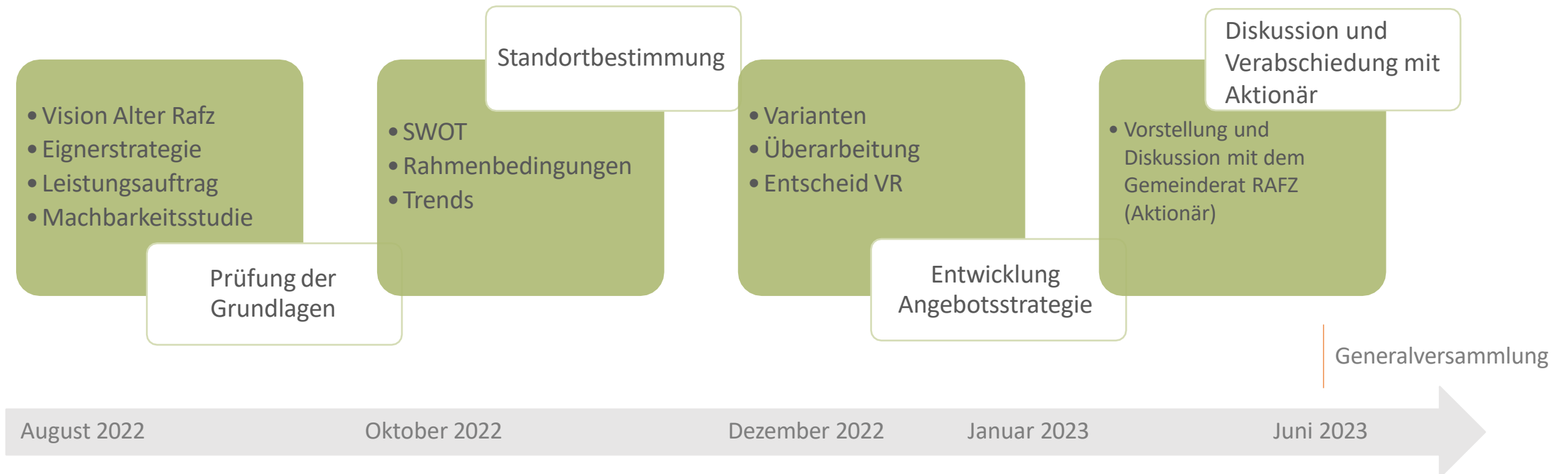
Wir sind nicht gewinnorientiert und führen unseren Betrieb nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen.



Wohnen und Pflege Peteracker AG | Landstrasse 94, 8197 Rafz | Telefon 044 879 16 16 | peteracker@peteracker.ch

Phase II ♦ Strategie ♦ Vorgehensweise Angebotsstrategie

Prozess Angebotsstrategie



Phase II ♦ Strategie ♦ Entscheid Gesamtangebot

Geschäftsfeld	Anzahl Plätze/Betten
Geriatrische Kurz- und Langzeitpflege und AÜP	44 Plätze im Neubau
Langzeitpflege für Menschen mit demenzieller Erkrankung	12 Plätze im Neubau spezielle Abteilung im Gebäude mit Demenzgarten
Bau-Phase I	56 Pflegeplätze
Betreutes Wohnen (Sanierung Altbau Trakt A in Phase II)	2 1 ½ Einzelzimmer mit Kochnische und Bad im Altbau Trakt A
	8 2 ½ -Zimmer-Appartements mit Kochnische und Bad im Altbau Trakt A
Bau-Phase II	10 Appartements für betreutes Wohnen

Phase II ♦ Strategie ♦ Entscheid für Betreutes Wohnen

Leistungspaket Betreutes Wohnen besteht aus:

- Alters- und behindertengerecht gestaltete 1 ½ -2 ½ Zimmerwohnungen mit Kochnischen mit Pensionsvertrag (Wohnen, Notruf, Grundpaket Services & Gastro sowie Betreuung)
+
- Pflegeleistungen (minimaler Bedarf ab +/- 40 – 60 Min pro 24 Stunden)

Synergien mit dem Angebot und Betrieb für Langzeitpflege und Demenz

- Verbleib in Wohnung auch bei höherem Pflegebedarf
- Betreuung nach Bedarf WPP (orientiert sich am stationären Angebot)
- Pflege aus dem stationären Bereich (keine Spitex-Bewilligung)
- Weitere Services nach Bedarf (orientiert sich am stationären Angebot)

Entscheid Umsetzung nicht vor Baubeginn Neubau

- Überprüfung der Angebote / Leistungen vor Umsetzungsentscheid
- Umsetzung erst in Phase II wenn Neubau fertiggestellt

Phase II ♦ Strategie ♦ Entscheid gegen Wohnen mit Service

Warum **kein** Angebot Alterswohnen mit Services?

- Standort-Attraktivität (Lage am Dorfrand / fehlende Einkaufsmöglichkeiten) bedingt geeignet für selbstständiges Wohnen
- Verbleib in Wohnung bei höherem Pflegebedarf nicht möglich, da Wohnung kein Pflegeplatz gem. Pflegeliste KT ZH
- Pflegeleistungen bei „Wohnungen mit Services“ erfordern zusätzlich eine Spitex-Zulassung
- Beschränkte Synergien zum Pflegebetrieb
- Vorhalten von Dienstleistungsangebot auf Abruf ist schwer finanzierbar

Phase II ♦ Strategie ♦ Entscheid Demenz Angebot

- Angebot und Aufbau separate (geschützte) Wohngruppe für Menschen mit demenzieller Erkrankung, die sich im sonstigen Setting nicht wohlfühlen
- Bauliche Berücksichtigung (separate Wohngruppe im Erdgeschoss) mit einem speziellen Garten / Aussenbereich für diese Wohngruppe
- Eigener Essraum sowie eigene Betreuung und Aktivitäten
- Erfa-Gruppe für Angehörige von Menschen mit Demenz im WPP ggf. aufbauen
- Beratung für Angehörige

Phase II ♦ Personalstrategie (in Arbeit)



ARBEITEN BEI PETERACKER

Der Peteracker ist wie eine grosse Familie. Gegenseitige Achtung, Respekt, Toleranz und Vertrauen sind für uns wichtig. Diese Werte prägen auch unsere Zusammenarbeit. Wie es sich für eine Familie gehört, sind alle die im Peteracker arbeiten, miteinander per DU. Wir leben eine nahe und freundschaftliche Zusammenarbeit über alle Funktionen und Bereiche hinweg. Dies hindert uns nicht daran, uns gegenseitig auch kritische Feedbacks zu geben, um unsere Leistungen für unsere Bewohner*innen laufend zu verbessern.

Unsere Anstellungsbedingungen entsprechen, auch wenn wir privatrechtlich organisiert sind, denjenigen des Kantons Zürich.



Laufender Betrieb

Laufender Betrieb ♦ Personelles

Entwicklungen Personal und Organisation

- Olaf Toggenburger seit Mai 2022 Gesamtleitung WPP AG
- Erweiterte Geschäftsleitung mit Ellen Binder (Pflegeleitung) und Maria Montepeloso (Leitung Hotellerie)

Vorausschauende Nachfolgeplanung

- Frau Tanja Ritschard wird neue Küchenchefin ab 1.12.23: Robert Weber geht nach 18 Jahren Peteracker in Pension
- Leitung Pflege bis Mitte 2024: Ellen Binder geht in den wohlverdienten Ruhestand



Laufender Betrieb ♦ **Weiterentwicklung**

Weiterentwicklung von Angeboten und Leistungen

- z.B. Generationen-Mittagstisch Rafz, Mittagstisch Schule Rüdlingen
Verpflegung Pflegewohngruppe Rössli Hüntwangen,
- Weiterentwicklung der Menü-Angebote
- Dialog mit den Bewohnenden (monatliches Treffen) mit
Bewohnenden zu Bedürfnissen und Anliegen

Laufender Betrieb ♦ **Bestehendes Gebäude**

Leitgedanke

- Wir wollen auch in den nächsten 4-5 Jahren allen ein gemütliches, lebenswertes Zuhause bieten
- Wir wollen für die Mitarbeitenden gute und funktionale Arbeitsplätze

Projekte umgesetzt oder geplant – Volumen > ½ Mio CHF

- Erneuerung der gesamten Beleuchtung auch in den Zimmern, Ersatz der Notlichtanlage
- Ersatz der gesamten Telefonie, Ersatz der Informatik-Infrastruktur
- Sanierung / Erneuerung Pflegebad und Badewanne
- Erneuerung / Sanierung der Aufzüge
- Erneuerung von Küchengeräten (Steamer etc.)
- Ersatz Mobiliar
- Die technischen Anlagen (u.a. Heizung) sind störungsanfällig und erfordern Übergangslösungen

Laufender Betrieb ♦ Zahlen im Vergleich

Nettobetriebskosten pro Unterbringungstag 2022 ¹					
(in Franken)	Anzahl Betriebe	Nicht KVG-pflichtige Kosten		KVG-pflichtige	Total
		Pension	Betreuung	KVG-Pflege	
II. nach Standortbezirk ²					
Total Kanton Zürich	211	166.90	54.54	153.65	384.17
Affoltern	3	163.21	44.94	150.04	361.12
Andelfingen	5	145.55	54.56	147.44	349.66
Bülach	15	175.30	53.34	174.66	413.11
WPP AG Rafz		155.60	46.90	136.05	338.55
Dielsdorf	11	171.77	44.88	156.99	385.28
Dietikon	12	175.24	49.67	151.61	379.73
Hinwil	24	140.03	52.31	146.65	345.98
Horgen	19	153.20	50.27	168.65	376.98
Meilen	24	174.94	47.79	165.02	392.67
Pfäffikon	10	156.42	49.49	157.49	372.02
Uster	15	195.07	101.19	137.42	441.93
Winterthur	18	164.73	49.40	150.01	370.50
Zürich	55	169.33	52.80	148.92	384.83

Quelle: Statistik der sozialmedizinischen Institutionen (SOMED)

Nettobetriebskosten pro Unterbringungstag 2022 ¹					
(in Franken)	Anzahl Betriebe	Nicht KVG-pflichtige Kosten		KVG-pflichtige	Total
		Pension	Betreuung	KVG-Pflege	
I. nach Institutionskategorie					
Total	211	166.90	54.54	153.65	384.17
öffentl.-rechtl. Pflegeheime	10	178.02	67.41	223.36	502.48
private Pflegeheime	38	175.59	84.59	171.00	440.29
öffentl.-rechtl. Alterspflegeheime	41	165.99	40.49	121.13	330.58
WPP AG Rafz		155.60	46.90	136.05	338.55
private Alterspflegeheime	103	159.88	47.00	142.77	353.44
öffentl.-rechtl. Pflegewohngruppen	1	183.93	83.60	208.22	479.01
private Pflegewohngruppen	18	149.14	70.48	167.01	389.46
III. nach Betriebsgrösse					
Total	211	166.90	54.54	153.65	384.17
Betriebe bis 20 Betten	34	161.65	72.23	199.35	440.65
Betriebe mit 21-40 Betten	46	177.92	54.95	161.27	398.36
Betriebe mit 41-60 Betten	39	184.04	52.19	163.92	403.55
WPP AG Rafz	1	155.60	46.90	136.05	338.55
Betriebe mit 61-80 Betten	24	47.92	14.53	42.25	105.42
Betriebe mit 81-100 Betten	19	137.35	36.49	124.06	300.85
Betriebe mit 101-200 Betten	39	158.83	51.97	159.79	377.22
Betriebe mit mehr als 200 Betten	10	607.46	217.03	519.21	1406.00
IV. nach Pflegeintensität (BESA Stufen) ³					
Total	211	166.90	54.54	153.65	384.17
Betriebe mit durchschnittl. Pflegestufe zwischen					
0-3	6	158.37	27.51	70.91	258.25
BESA 4-6	141	161.17	48.13	142.88	356.64
WPP AG RAFZ		155.60	46.90	136.05	338.55
7-9	60	182.28	77.54	206.37	487.24
10-12	4	150.86	115.49	317.59	623.22

Laufender Betrieb ♦ Zahlen im Vergleich

Finanzen									
Kostenvergleich Alters- und Pflegeheime 2022									
Alters- und Pflegeheime				Pflege-Intensität (Ø Stufe)	Total Anzahl Pflege-Tage	Kosten pro Tag (Mittelwert)			Total
APH Eichhölzli	8192	Glattfelden		4.45	14'304	169.52	49.91	127.30	346.72
W&P Peteracker	8197	Rafz		4.54	13'592	155.53	46.90	136.04	338.47
AZ Weierbach	8193	Eglisau		4.72	17'508	189.37	28.59	146.14	364.10
AZ Region Bülach	8180	Bülach		5.14	56'971	163.01	54.23	147.87	365.12
AWH Flaachtal	8416	Flaach		5.81	13'233	154.50	64.52	164.99	384.02
PWG Oase am Rhein	8193	Eglisau		5.81	6'557	222.04	54.87	173.95	450.86
ZPB Weinland	8460	Marthalen		6.47	21'461	131.11	40.94	207.72	379.77
Almacasa Pfungen	8422	Pfungen		6.83	8'003	137.89	59.75	185.81	383.45
GZ Dielsdorf	8157	Dielsdorf		7.19	64'239	195.94	60.35	259.64	515.92
PWG Rössli	8194	Hüntwangen		10.54	3'583	88.89	104.58	251.17	444.64

durchschnittliche Bettenbelegung 2022		
	Anzahl Betriebe	Ø Bettenbelegung
I. nach Institutionskategorie		
öffentl.-rechtl. Alterspflegeheime	41	88.9%
II. nach Standortbezirk¹		
Total Kanton Zürich	211	88.5%
Affoltern	3	89.7%
Andelfingen	5	90.4%
Bülach	15	91.1%
Wohnen und Pflege AG Rafz	1	95.0%
Dielsdorf	11	92.8%
Dietikon	12	88.4%
Hinwil	24	92.6%
Horgen	19	88.6%
Meilen	24	89.1%
Pfäffikon	10	90.0%
Uster	15	91.6%
Winterthur	18	88.8%
Zürich	55	85.3%

Phase III

Vorbereitung Neubauprojekt

Phase III ♦ Vorbereitung Neubauprojekt



Legende:

A: Haus A

V: Verbindungstrakt

B: Haus B

Phase III ♦ **Vorbereitung Neubauprojekt**

- Grundlagen für Neubauprojekt
 - Vorgehensweise
 - Gesetzliche Vorgaben / Rahmenbedingungen
- Evaluation Bauherrenvertreter
- Evaluation Jury für Projektstudie
- Präqualifikation
- Evaluation / Vorbereitung Finanzierung
- Entscheid Projektstudie

Phase III ♦ Vorbereitung Neubauprojekt

Grundlagen für Neubauprojekt (Gesetzliche Vorgaben / Rahmenbedingungen)

- WPP AG als öffentlich-rechtliche Aktiengesellschaft im Eigentum der Gemeinde Rafz, ist dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt.
- Auftragsvergaben über Schwellwert CHF 250'000 müssen zwingend ausgeschrieben werden
- Ausschreibung Studienauftrag im selektiven Verfahren in Anlehnung an SIA 143

Vorgehensweise

1: Evaluation und Entscheid Bauherrenvertreter Erfahrungen und Referenzen im Umfeld Pflegeinstitutionen
Stefano Tissi, Partner Bthplus Bautreuhand AG

Evaluation der Jury für die Ausschreibungen Präqualifikation und Studienauftrag

Fachgremium mit Erfahrungsnachweis Umfeld Pflegeinstitutionen, Bauen im öffentlichen Umfeld

- Mario Läubli, Architekt ETH (Vorsitz)
- Kathrin Simmen, Architektin ETH, SIA
- Katja Albiez, Landschaftsarchitektin

Sachgremium

- Olaf Toggenburger, Geschäftsleiter WPP AG
- Thomas Messmer, VRP WPP AG
- Kurt Altenburger, VR WPP AG

Berater (ohne Stimme)

- Felix Bohn Experte und Fachberater altersgerechtes Bauen
- Ellen Binder EGL, Leitung Pflege WPP AG
- Maria Montepeloso EGL, Leitung Hotellerie

2: Vorbereitung und Durchführung Präqualifikation für Studienwettbewerb

Phase III ♦ Durchführung Präqualifikation Studienauftrag

Vorbereitung

- Erstellen der Ausschreibungsunterlagen
- Festlegung der Eignungskriterien
- Erstellen Raumprogramm
- Erstellen Betriebskonzept

Leitgedanken

Wir bieten ein familiäres Zuhause für betagte und pflegebedürftige Menschen – ein Ort, an dem es sich «guet lääbe loot» - dieser bestehende Leitgedanke soll zum gelebten Programm werden.

Durchführung

- Ausschreibung auf **SIMAP (gesetzliche Vorgabe)** und zusätzlich auch auf www.konkurado.ch, einer spezifischen Ausschreibungsplattform nur für Design, Architektur- und Ingenieurleistungen.
- Eingang von 26 Bewerbungen
 - Nicht alle erfüllten die vorgegebenen Eignungskriterien
 - Jury Auswahl 5 Planer (Architektur/Landschaftsarchitektur) für Studienauftrag darunter 1 Nachwuchsbüro

Phase III ♦ Durchführung Studienauftrag

5 Wettbewerbstteams arbeiten am Studienauftrag:

Architektur	Kostenplanung / Baumanagement	Landschaftsarchitektur
L3P Architekten ETH FH SIA AG, Regensberg	HSSP AG, Zürich	Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich
Gäumann Lüdi von der Ropp Architekten SIA, Zürich	Confirm AG, Zürich	Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur, Zürich
Itten+Brechbühl AG, Zürich	Itten+Brechbühl AG, Zürich	Hofmann Landschaftsarchitekten AG, Bern
Lüdi & Müntener Architekten ETH SIA GmbH, Zürich	Construct Baumanagement GmbH, Amriswil	ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Meyer Stegemann Architekten AG, Schaffhausen	Meyer Stegemann Architekten AG, Schaffhausen	Bösch Landschaftsarchitektur, Schaffhausen

Phase III ♦ Durchführung Studienauftrag

Durchführung

- Schriftliche Zusage der Teilnehmer bis Freitag, 08. September / 16 Uhr
- Begehung mit Abgabe Modell Freitag, 29. September 2023 / 10.30 Uhr
- Fragestellung bis 29. September 2023 / 16 Uhr
- Fragebeantwortung 06. Oktober 2023
- Zwischenbesprechung KW 44, 2023
- **Abgabe der Studien Freitag, 22. Dezember 2023 / 16 Uhr**
- Abgabe Modell 19. Januar 2024 / 16 Uhr

anschliessend

- Vorprüfung
- Jury Präsentation, Entscheid Jury
- Präsentation Verwaltungsrat und Aktionär, Entscheid Verwaltungsrat
- **Quartal 2/2024 Vorstellung des Siegerprojektes der Bevölkerung (Präsentation / Kommunikation)**

Phase IV

Durchführung Projektstudie

Phase IV ♦ Durchführung Studienauftrag

Die Studienauftragsresultate werden gemäss folgenden Kriterien beurteilt:

Beurteilungskriterien:

Kriterien	Gewichtung
Städtebau, Aussenraum und Architektur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualitäten Städtebau und Architektur ▪ Qualität Aussenraum ▪ Adressierung und Erschliessung ▪ Baurechtliche Umsetzbarkeit
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung Raumprogramm ▪ Alters- und Demenzgerechtigkeit ▪ Qualität Wohn- und Lebensraumraum ▪ Erfüllung der betrieblichen Anforderungen ▪ Funktionalität und Organisation
Wirtschaftlichkeit & Nachhaltigkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellungskosten ▪ Energie und Ökologie ▪ Konstruktion und Materialisierung ▪ Unterhalt und Betrieb

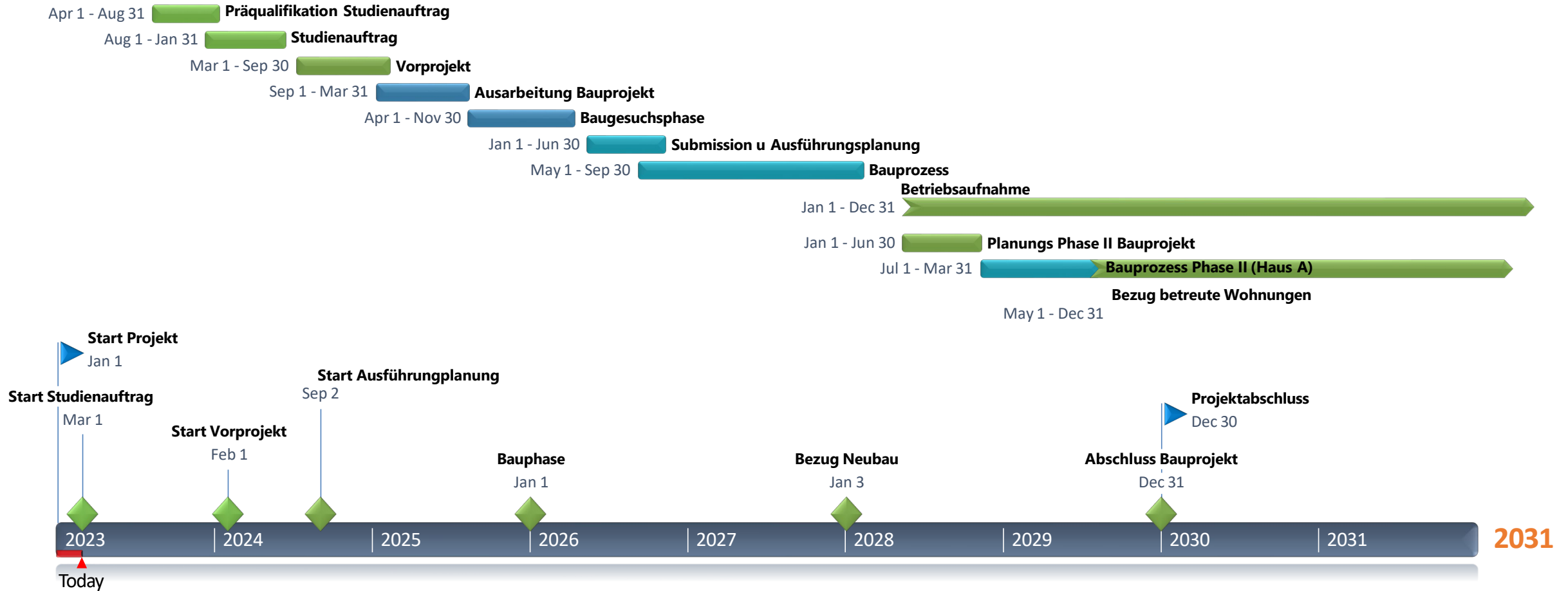
Die Reihenfolge enthält keine Gewichtung. Das Beurteilungsgremium wird aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

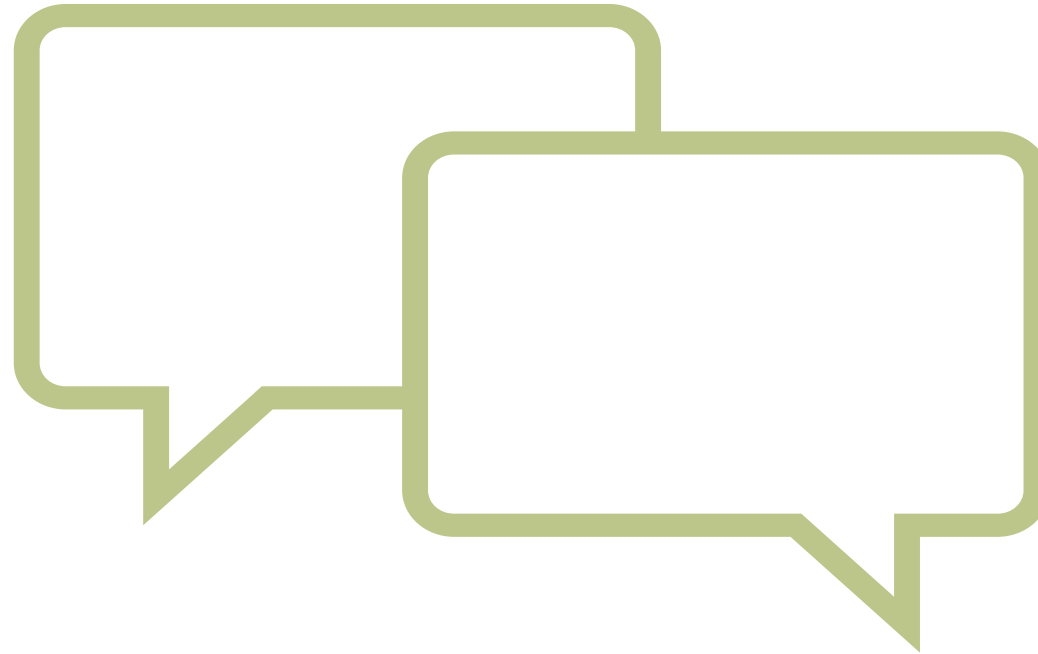
Vorgabe Kostenziel:

- Die Verfasser sind aufgefordert, ein kostenbewusstes und im Betrieb wirtschaftliches Projekt vorzuschlagen. Für das neue APH werden als approximatives Kostenziel zum heutigen Zeitpunkt (BKP 1-9) CHF 20-22 Mio. (inkl. MwSt.) angenommen.
- Eine Kostenüberprüfung erfolgt durch einen externen Kostenplaner und auf der Basis der Elementkostengliederung (e-BKP H), SN 506 511.

Weiteres Vorgehen

Weiteres Vorgehen ♦ Terminplanung (vorläufig)





Haben sie Fragen auch nach der Veranstaltung? Sie können uns wie folgt erreichen:

Info@Peteracker.ch

oder

Thomas.Messmer@peteracker.ch



PROJEKT-NEWS

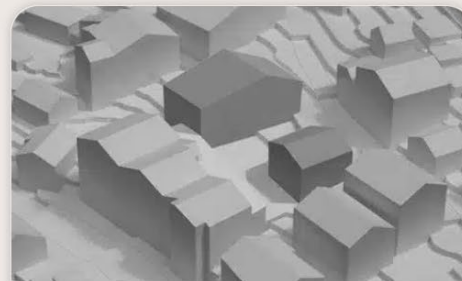


07.11.2023

Präqualifikation für Studienauftrag ist abgeschlossen

Die Präqualifikation wurde abgeschlossen, rund 5 Planer-Teams starten nun mit dem Studienwettbewerb. ...

[zum Artikel](#) ➤



21.06.2023

Studienauftrag für den Neubau lanciert!

Der Studienauftrag für den Neubau Peteracker wurde nun lanciert. Nach einer Präqualifikation werden fünf Architekturbüros ...

[zum Artikel](#) ➤



17.05.2023

Zukunft Peteracker: Neue Grundlagen für das Neubau-Projekt

Der Verwaltungsrat hat als Grundlage für den Neubau des Peterackers die zukünftigen Angebote festgelegt. ...

[zum Artikel](#) ➤