



Nr. 58

Stans, 25. Januar 2011

Baudirektion. Gesundheits- und Sozialdirektion. Parlamentarische Vorstösse. Interpellation von Landrat Walter Odermatt, Stans, betreffend Personalhaus des Kantonsspitals Nidwalden. Beantwortung

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 8. November 2010 übermittelte das Landratsbüro dem Regierungsrat die dringliche Interpellation von Landrat Walter Odermatt, Stans, vom 4. November 2010. Der Interpellant verlangt einen Marschhalt bei der weiteren Planung der Sanierung des Personalhauses. Er sieht in der Parzelle 468 eine strategisch wichtige Land- / Nutzungsreserve und befürchtet, dass mit der Sanierung die Situation langfristig „festbetoniert“ würde. Der Interpellant beantragt, die Bedürfnisse des Spitals sowie des Kantons nochmals zu hinterfragen.

Die Beantwortung der Interpellation wurde am 24. November 2010 vom Landrat als nicht dringlich erklärt.

Erwägungen

1 Ausgangslage

Mit Beschluss vom 17. September 2008 bewilligte der Landrat einen Projektierungskredit von 350'000 Franken für die Planung der baulichen Optimierungs- und Ergänzungsmassnahmen des Kantonsspitals sowie der Sanierung des Personalhauses 2. Am 16. Dezember 2009 bewilligte der Landrat einen Objektkredit von 11'750'000 Franken für die Optimierungs- und Ergänzungsmassnahmen des Kantonsspitals. An der gleichen Sitzung bewilligte der Landrat einen Objektkredit von 2'500'000 Franken (exkl. Projektierungskredit von 100'000 Franken) für die Sanierung des Personalhauses 2.

In der Zwischenzeit wurden die Planungs- und Projektierungsarbeiten aufgenommen. Dabei werden Massnahmen im Spital mit erster Priorität verfolgt. Erste Etappen, zum Beispiel die Sanierung der Privatstation im 4. OG oder der Bau des Labors und der Apotheke konnten bereits erfolgreich abgeschlossen werden. Im Bereich des Personalhauses 2 sind die definitiven Massnahmen abgeklärt. Die Detailplanung sowie die Submission der Arbeiten stehen kurz vor dem Start.

2 Baubereich Parzelle Nr. 468

Die Parzelle mit dem Personalhaus 2 befindet sich in der Zone für öffentliche Zwecke. Das 5'819 m² grosse Grundstück wird durch das Personalhaus nur zum Teil ausgenutzt, was in naher Zukunft allenfalls dringend benötigte zusätzliche Neubauten ermöglichen würde. Durch einen Abbruch des Personalhauses, welches mitten in der Parzelle steht, und eine

anschliessende Neugestaltung könnte die Parzelle optimaler ausgenutzt und überbaut werden.

Obwohl das Kantonsspital aktuell einen kleineren Teil der Räumlichkeiten im Personalhaus 2 für den erweiterten Spitalbetrieb nutzt (z.B. Ausbildungsräume Pflege), eignet sich das Gebäude nur beschränkt für direkte Kernnutzungen des Spitals. Solche Nutzungen müssen optimalerweise direkt an das Spital angebunden werden können. Mit Ausnahme von Wohnnutzungen zugunsten des Spitalpersonals besteht seitens des Spitals aus heutiger Sicht kein dringender anderer Nutzungsbedarf. Das Gesundheitswesen und insbesondere die Spitalwelt werden jedoch in den kommenden Jahren einen grossen Wandel erfahren. Da die zukünftigen wichtigen Parameter heute noch nicht bekannt sind, kann die mittel- und langfristige Nutzung des Personalhauses 2, beziehungsweise der Parzelle 468 seitens Spitals noch nicht abgeschätzt werden.

Eine künftige Nutzung durch den Kanton, z.B. für ein Verwaltungsgebäude, wird durch das Spital nicht zum vornherein ausgeschlossen. Konkrete Nutzungsideen oder gar Projekte liegen seitens Kantons heute jedoch nicht vor.

3 Bedeutung des Personalhauses für das Kantonsspital

Viele Anstellungen im Kantonsspital Nidwalden, z.B. von Assistenzärzten, Studierenden, Lernenden usw., erfolgen befristet mit einer Laufzeit von 2 bis 12 Monaten. Das Spital ist heute und in Zukunft auf diese Mitarbeitenden angewiesen. Können Personalzimmer zur Verfügung gestellt werden, ist dies ein wichtiger Standortvorteil. Geeignete und günstige Mietwohnungen sind in der Region kaum zu finden und die üblichen Mieten wirtschaftlich, ausgenommen sind Assistenzärztinnen und Assistenzärzte, nicht tragbar.

Das Kantonsspital Nidwalden ist ein Ausbildungsspital. Nicht alle Ausbildungs- und Studienplätze können mit Personen aus Nidwalden abgedeckt werden. Das günstige Wohnangebot im Personalhaus 2 ist auch aus dieser Sicht sehr wichtig und hilft mit, im immer schwieriger werdenden Markt auch künftig gut ausgebildetes Fachpersonal rekrutieren zu können. Für das Kantonsspital sind die bestehenden Möglichkeiten des Personalhauses 2 wichtig. Zumindest kurz- und mittelfristig sind Alternativen nicht in Sicht.

Ein wesentlicher Aspekt sind aus aktueller Sicht auch die im Personalhaus 2 genutzten Flächen für den Spitalbetrieb. Dabei handelt es sich um Pikettzimmer, Büros und Ausbildungsräume Pflege sowie die kardiale Rehabilitation. Diese Räume müssen nicht zwingend direkt mit dem Spital verbunden, aber sehr nahe gelegen sein. Bei einem „sofortigen“ Verzicht auf das Personalhaus 2 müssten diese Flächen (es handelt sich um etwa 400 m²) anderweitig ersetzt werden. Im Kernbereich des Spitals sind diese Flächen nicht vorhanden.

4 Zustand des Gebäudes und geplante Massnahmen

Das Personalhaus 2 weist massive bauliche Mängel auf, Sanierungsentscheide wurden mehrmals hinausgeschoben. Dadurch wurde der Handlungsbedarf verschärft. Das Gebäude wurde einer umfassenden Gesamtbeurteilung unterzogen. Bei den vorgesehenen Massnahmen handelt es sich nur um eine sanfte Sanierung. Die vorgesehenen Massnahmen sind minimal und dringend, in den Bereichen Fenster, Storen und Flachdächer ist der Handlungsbedarf zwingend. Die Erfüllung des Minergiestandards ist in der heutigen Zeit anzustreben, er ist für die im Projekt bearbeiteten Bauelemente (Fenster, Fassade, Flachdächer) vorgesehen und lässt sich mit relativ kleinem Zusatzaufwand realisieren. Dadurch können rund 70 % der heutigen Heizkosten eingespart werden.

5 Sanfte Sanierung - langfristige Landreserve

Die bestehende Struktur des Personalhauses 2 mit Einzelzimmern, teilweise ohne eigene Nasszelle, und Gemeinschaftsküchen entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Mit dem vorliegenden Projekt wird diese Grundstruktur beibehalten und nicht mit sehr viel Aufwand angepasst. Das dokumentiert klar, dass es sich um technisch notwendige / zwingende Massnahmen handelt, welche keinesfalls einer langfristigen Sicherung des Personalhauses für Wohnzwecke des Spitals dienen.

In diesem Sinne wird die Situation auf der Parzelle 468 also keineswegs „festbetoniert“. Mit der sanften Sanierung soll aber ein akutes Problem gelöst werden. Die Investitionen zielen auf einen Zeitraum von etwa 10-15 Jahren, was dem Spital in diesem Bereich einen dringend nötigen Handlungsfreiraum verschafft. Darüber hinaus gehende Nutzungsfestlegungen sind nicht vorhanden. Die Aussage aus dem Regierungsratsbeschluss vom 20. Oktober 2009, nach welcher die Parzelle als strategische Landreserve für das Spital und den Kanton beibehalten bleiben soll, ist auch mit den vorgesehenen Investitionen nicht in Frage gestellt.

Seitens des Spitals ist klar, dass die Parzelle 468 mittelfristig als strategische Landreserve für den Kanton sowie für das Spital zu betrachten ist. Deshalb müssen in den nächsten Jahren folgende Schritte angegangen werden:

- Suche nach alternativen Lösungen für befristete, kurze Wohngelegenheiten für die erwähnten Personengruppen; das Angebot wird auf das mögliche Minimum reduziert werden müssen.
- Finden einer Lösung für die heute im Personalhaus 2 verwendeten Flächen für Spitalnutzungen auf dem Spitalareal, in Kombination mit weiteren künftigen Massnahmen.

Mittels dieser Massnahmen werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die Parzelle 468 nach Ablauf einer Frist von 10 - 15 Jahren durch den Kanton für kantonale Nutzungen oder durch das Spital verwendet werden könnte. Ebenfalls sind kombinierte Lösungen denkbar.

6 Finanzielle Auswirkungen

Unter dem Aspekt, dass nur eine Minimalsanierung oder ein Abbruch in Frage kommen, bemisst sich die Nettobelastung für die Restlebensdauer an der zu tätigen Investition.

Die Nettobelastung für den Kanton gestaltet sich wie folgt, wobei rund 1.95 Mio. Franken nicht wertvermehrenden Unterhalt darstellen:

	%	Fr.	%	
Investition		Fr.	650'000	
Objektkredit		Fr.	2'600'000	inkl. Projektierungskredit
davon wertvermehrende Investition ca.		Fr.	650'000	
Abschreibung planmässig und linear 10 Jahre	10.00%	Fr.	65'000	
Zins	3.00%	Fr.	9'750	auf 50 % des Kapitals
Betrieb und Unterhalt durch Kantonsspital				
Nettobelastung Kanton pro Jahr			74'750	

7 Nutzungen und Betriebskostenrechnung Personalhaus 2

7.1 Belegungen / Nutzungen

Das Personalhaus 2 verfügt über 69 Wohneinheiten oder Zimmer. Es können drei Nutzungsgruppen unterschieden werden:

- Direkte Spitalnutzungen (Pikettzimmer, Ausbildungsräume Pflege, kard. Rehabilitation)
- Zimmermieten Spitalpersonal
- Zimmermieten Dritte

Die aktuelle Nutzungsverteilung präsentiert sich wie folgt:

	Anzahl	m ²	%	
Total Nutzeinheiten	76	1'949	100%	ohne Nebenräume
direkt / indirekt Spital	54	1'401	72%	
extern	22	548	28%	
Zimmer Wohnnutzen	62	1'545	79%	
vermietet an Mitarbeitende Spital	40	997	51%	Assistenz- / UnterassistentärztInnen, Pfleger in Ausbildung und Studierende Pflege HF, Zivildienstleistende etc.
vermietet an Externe	22	548	28%	
Zimmer Spitalnutzen	8	140	7%	
Pikettzimmer	8	140	7%	
Übrige Nutzungen Spital	6	264	14%	
Büros Ausbildung Pflege	3			
Ausbildungsräume Pflege	2			
Therapieräume	1			kard. Rehabilitation
Auslastung ca. 85 %				

Knapp drei Viertel des Personalhauses 2 dienen Nutzungen des Kantonsspitals. Pikettzimmer und übrige Nutzungen belegen etwa 400 m², welche auf dem eigentlichen Spitalareal nicht zur Verfügung stehen.

7.2 Mietzinsen

Das Kantonsspital Nidwalden mietet das Personalhaus 2 auch künftig vom Kanton. Gemäss Mietvertrag vom 19. November 2001 zwischen dem Kanton und dem Kantonsspital verrechnet der Kanton dem Spital eine jährliche Miete für das Personalhaus 2 von 390'000 Franken. Die Verrechnung wird jedoch wiederum durch einen Beitrag des Kantons gedeckt.

Die heutigen Mietzinseinnahmen von rund 155'000 Franken im Jahr sind im Durchschnitt zu tief und decken heute praktisch nur die Fixkosten (Nebenkosten). Im Zusammenhang mit den Sanierungsmassnahmen werden die Mieten entsprechend angepasst. Es werden inskünftig angemessene Mietpreise verlangt, welche jedoch nach wie vor für die Mieter respektive Mitarbeitenden des Kantonsspitals attraktiv sein müssen.

8 Nutzungsideen und -erweiterungen Kantonsspital

Im Bereich der Kernnutzungen des Kantonsspitals können mit den aktuellen Optimierungs- und Ergänzungsmassnahmen einige dringende Probleme angegangen werden. Die Lösung weiterer Problempunkte bleibt jedoch offen. Die Umsetzung des Masterplanes wurde ausgesetzt, was auch unter dem Aspekt des Projektes LUNIS sinnvoll erscheint.

Für das Kantonsspital stellt sich aktuell zusätzlich, wie für die meisten Spitäler in vergleichbarer Lage und Situation, die Frage, wie in Zukunft auf die sich stark verändernden Rahmenbedingungen reagiert werden kann. Um mehr Transparenz zwischen den Leistungsanbietern zu erzeugen und folglich den Wettbewerbsdruck aufzubauen, werden unter anderem schweizweit im 2012 die neue Spitalfinanzierung, die freie Spitalwahl sowie die Abgeltung nach dem Fallpauschalensystem (SwissDRG) eingeführt. Um diesen neuen Anforderungen gerecht zu werden, wird in der Schweiz auch die vertikale „Integration“ der verschiedenen Leistungserbringer entlang der Behandlungskette diskutiert und teilweise schon umgesetzt (das Kantonsspital Glarus hat z.B. der RehaClinic einen Stock im Bettentrakt für die Rehabilitation vermietet). Mit einer effektiven und nachhaltigen Koordination aller Leistungserbringer kann der Prozess optimiert und somit die Qualität, die Wirtschaftlichkeit und der zeitliche Ablauf verbessert werden. Dies wird ein zukünftiger wichtiger Erfolgsfaktor der Gesundheitsversorgung sein.

Der Altersdurchschnitt bei den Grundversorgern ist in der ganzen Schweiz hoch. Die Suche nach geeigneten Nachfolgern wird schwieriger und die jungen Ärztinnen und Ärzte haben heute zunehmend das Bedürfnis, in Gemeinschaftspraxen zu praktizieren. Anfragen betreffend Raumkapazitäten wurden auch schon an das Kantonsspital herangetragen. Ebenfalls könnten sich weitere Leistungserbringer, wie zum Beispiel die Spitex, mittelfristig ein örtliches Zusammengehen mit dem Kantonsspital vorstellen.

Ein Lösungsansatz dazu wäre die Errichtung, respektive die Zurverfügungstellung eines Gebäudes im Sinne eines „Gesundheitszentrums“. Damit den Patienten wie den Mietern ein optimaler Service geboten werden kann und vor allem die Diagnostik- und Behandlungsstrukturen wie auch Logistikkdienstleistungen des Spitals mitbenutzt werden können, ist eine direkte, witterungsgeschützte Anbindung an das Spital zwingend. Je nach Lage und Möglichkeiten könnten mit einem Neubau eines solches „Gesundheitszentrums“ natürlich auch die direkten heutigen Spitalnutzungen vom Personalhaus 2 und allenfalls eine beschränkte Wohnnutzung (Pikettzimmer) aufgenommen werden. Zudem sind weitere Nutzungen denkbar, bei denen heute im Spital auch nach der Realisation der Optimierungs- und Ergänzungsmaßnahmen noch Engpässe herrschen, z.B. im Therapiebereich. Ein Projekt „Gesundheitszentrum“ bedarf jedoch umfassender Vorabklärungen. Dies bedeutet eine frühe Einbindung und Bedürfnisabklärung bei den verschiedenen Anspruchsgruppen, auch unter Berücksichtigung der Gesamtstrategie des Spitals, und ist heute noch nicht klar fassbar. Die Finanzierung müsste durch die kostendeckende Fremdvermietung oder Leistungsverrechnung sicher gestellt werden. Die erwähnten Arbeiten brauchen entsprechend viel Zeit. Die direkten Überlegungen zum Projekt Sanierung Personalhaus 2 werden nicht tangiert.

9 Stellungnahme der Spitalleitung und des Spitalrates

Das Thema „Personalhaus / Interpellation Odermatt“ haben die Spitalleitung an der Sitzung vom 13. Dezember 2010 und der Spitalrat an der Sitzung vom 16. Dezember 2010 behandelt. Beide sind übereinstimmend zu folgendem Schluss gekommen:

Das Personalhaus wird vom Spital als Übergangslösung für die kommenden 10-15 Jahre nach wie vor zwingend benötigt. Primär für Assistenzärzte, Studierende, Lernende, aber auch für Mitarbeitende, die aus dem Ausland kommen, ist das Personalhaus eine sehr gute Übergangslösung bis zum Finden einer definitiven Wohngelegenheit. Sekundär aber auch für Pikettzimmer, Büros und Ausbildungsräume Pflege sowie die kardiale Rehabilitation. Wie oben beschrieben, befindet sich das Gesundheitswesen in einem grossem Wandel und zunehmenden Wettbewerbsdruck. Die Leistungsanbieter entlang der Behandlungskette werden zukünftig noch mehr gezwungen sein zusammen zu arbeiten. Das Spital muss diesbezüglich auch Hand für gemeinsame Lösungen anbieten können / müssen. Dies ist in der Regel mit baulichen Massnahmen verbunden. Umfassende und wohlüberlegte Planungsarbeiten, unter Einbezug aller Anspruchsgruppen, brauchen entsprechend Zeit. In diese Planungsarbeiten

müsste der zukünftige Raumbedarf, der heute durch das Personalhaus abgedeckt wird, einfließen.

Im Gesundheitswesen ist die sich stark verschärfende Personalknappheit unbestritten. Das Personal ist jedoch der mit Abstand wichtigste Erfolgsfaktor. Ein Spital, welches Personalzimmer mit einem sehr guten Preis- / Leistungsverhältnis anbieten kann, hat einen nicht zu unterschätzenden Pluspunkt. Die Sanierungsmassnahmen werden in Anbetracht des Zustandes des Personalhauses als sehr dringend erachtet. Wenn diese nicht rasch ausgeführt werden, hätte das Spital ein akutes, ernsthaftes Problem.

Antrag von Spitalleitung und Spitalrat:

- Die Sanierung so rasch als möglich, das heisst im 2011 ausführen.
- Die Parzelle 468 mit dem Personalhaus 2 soll weiterhin als strategische Reserve für das Kantonsspital beibehalten werden.
- Damit der Mietzins für das Spital tragbar ist, sollen bei der Projektierung und Ausführung die Kosten nach Möglichkeit optimiert werden.

10 Mitbericht der Gesundheits- und Sozialdirektion

Die GSD hält am ursprünglichen Beschluss vom 16. Dezember 2009 des Landrats fest und teilt die Stellungnahme des Spitalrats sowie der Spitalleitung. Das Projekt Sanierung Personalhaus ist sinnvoll und notwendig und soll dringend an die Hand genommen werden. Das Kantonsspital soll in aller Ruhe prüfen können, wie die Wohnsituation künftig anderweitig gelöst werden kann und wie die benötigten Flächen für die Spitalnutzungen auf dem Spitalareal selber zur Verfügung gestellt werden können. Damit kann die Parzelle 468 gegebenenfalls mittelfristig für den Kanton wie auch für das Kantonsspital für andere Bedürfnisse nutzbar gemacht werden.

11 Mitbericht der Finanzdirektion

Mit der neuen Spitalfinanzierung erhält das Spital im Rahmen der Fallpauschalen auch einen Beitrag an die Investitionen. Eine allfällige Miete wäre somit ab 2012 effektiv dem Kanton zu vergüten. Der Mietzins für das Kantonsspital ist nach erfolgter Investition anzupassen.

12 Zusammenfassung

- Das Projekt Sanierung Personalhaus ist nachgewiesenermassen sinnvoll, notwendig und dringend.
- Das Projekt blockiert die mittelfristige Entwicklung der strategischen Entwicklungsposition Parzelle 468 für den Kanton Nidwalden sowie das Kantonsspital nicht.
- Die Refinanzierung ist über die vorgesehenen bzw. vorgeschriebenen Investition von 2'600'000 Franken im Bereich der Mieten mehrheitlich abgedeckt.
- Der Projektinhalt an sich bleibt unverändert. Allenfalls aktuelle kleinere Benutzerwünsche im Erdgeschoss können ohne Kostenfolge ins Projekt integriert werden.
- Mittels geeigneter Massnahmen seitens des Kantonsspitals soll sichergestellt werden, dass nach Ablauf der Lebensdauer der vorgesehen Sanierung des Personalhauses 2 das Areal der Parzelle 468 dem Kanton Nidwalden oder dem Kantonsspital als strategisch wichtige Land- und Nutzungsreserve zur Verfügung stehen kann.

13 Fazit

Der Regierungsrat beabsichtigt, das mit Landratsbeschluss vom 16. Dezember 2009 beschlossene Projekt Sanierung Personalhaus 2 im Rahmen des laufenden Projektes Optimierungs- und Ergänzungsmassnahmen des Kantonsspitals umzusetzen.

Eine Zurückstellung hätte weder finanzielle noch strategische Vorteile, könnte aber wegen der Dringlichkeit der baulichen Massnahmen am Personalhaus 2 das Kantonsspital Nidwalden vor erhebliche Probleme stellen.

Um die Parzelle 468 mittelfristig für den Kanton wie auch für das Kantonsspital für andere Bedürfnisse nutzbar zu machen, wird das Kantonsspital Massnahmen zu prüfen haben, wie die Wohnsituation künftig anderweitig gelöst werden kann und wie die benötigten Flächen für die Spitalnutzungen auf dem Spitalareal selber zur Verfügung gestellt werden können.

Beschluss

Dem Landrat wird beantragt, von der Beantwortung der Interpellation von Landrat Walter Odermatt, Stans, betreffend Personalhaus des Kantonsspitals Nidwalden Kenntnis zu nehmen.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Landrat Walter Odermatt, Milchbrunnen, 6370 Stans
- Landratssekretariat
- Baudirektion
- Gesundheits- und Sozialdirektion
- Spitalrat KSNW
- Spitaldirektion KSNW
- Hochbauamt
- Direktionssekretariat Baudirektion

[NWLR.43]

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN



Landschreiber