

BERICHT UND ANTRAG
DER REGIERUNG
AN DEN
LANDTAG DES FÜRSTENTUMS LIECHTENSTEIN
BETREFFEND
DIE GENEHMIGUNG EINES VERPFLICHTUNGSKREDITS UND EINES
NACHTRAGSKREDITS
FÜR DEN NEUBAU DES PFLEGEHEIMES
HAUS ST. FRIDOLIN
DER LIECHTENSTEINISCHEN ALTERS- UND KRANKENHILFE IN
RUGGELL

<i>Behandlung im Landtag</i>	
	<i>Datum</i>
Schlussabstimmung	

Nr. 149/2024

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Zusammenfassung	4
Zuständige Ministerien	4
Betroffene Stellen	4
I. BERICHT DER REGIERUNG	5
1. Ausgangslage	5
2. Anlass der Vorlage	6
2.1 Subventionsantrag	6
2.2 Formelle Anforderungen.....	7
2.3 Landesweites Interesse.....	7
3. Schwerpunkte der Vorlage	8
3.1 Notwendigkeit und Dringlichkeit	8
3.2 Wirtschaftlichkeit	11
3.3 Zweckmässigkeit	14
3.4 Kosten und Finanzierung.....	15
3.5 Nachhaltigkeitsaspekte	18
3.6 Baurechtliche Voraussetzungen und standortspezifische Rahmenbedingungen	19
3.7 Zeitplan.....	19
4. Betroffene UNO-Nachhaltigkeitsziele und Auswirkungen auf deren Umsetzung.....	21
II. ANTRAG DER REGIERUNG	22
III. REGIERUNGSVORLAGE	23

Beilagen:

- Schreiben LAK vom 4. März 2024 mit Subventionsgesuch vom 1. März 2024
- Schreiben LAK vom 16. Oktober 2024 betreffend Aktualisierung Baukosten auf Grundlage Index April 2024

ZUSAMMENFASSUNG

Die Liechtensteinische Alters- und Krankenhilfe (LAK) betreibt Alters- und Pflegeheime in Liechtenstein und beantragt mit Gesuch vom 1. März 2024 bzw. Schreiben vom 16. Oktober 2024 eine Subvention von 50% für den Neubau des Pflegeheimes Haus St. Fridolin in Ruggell.

Aufgrund der demografischen Entwicklung steigt die Anzahl von pflege- und betreuungsbedürftigen Seniorinnen und Senioren kontinuierlich an. Auf Grundlage der Bedarfsplanung 2022 sowie unter Heranziehung der tatsächlichen Entwicklung im Jahre 2023 bzw. der Hochrechnung 2024 der LAK soll bis zum Jahre 2029 im Liechtensteiner Unterland neben den bestehenden Pflegeheimen St. Martin in Eschen und Haus St. Peter und Paul in Mauren ein drittes Pflegeheim, Haus St. Fridolin in Ruggell mit insgesamt 60 Betten entstehen. Die ermittelten Anlagekosten zur Realisierung des Projekts belaufen sich auf gesamthaft CHF 37'800'000 inkl. MwSt. (Preisbasis April 2024). Die subventionsberechtigten Kosten betragen demnach CHF 18'900'000.

Die Regierung anerkennt das landesweite Interesse des Projekts, welches gemäss Art. 1b Abs. 2 des Subventionsgesetzes nachgewiesenermassen einem allgemeinen Bedürfnis entspricht und nicht den Gemeinden im Rahmen der ordentlichen Aufgabenerfüllung zur Erledigung übertragen ist. Die Regierung hat die Notwendigkeit, Dringlichkeit, Wirtschaftlichkeit sowie Zweckmässigkeit des Bauvorhabens geprüft und beantragt beim Hohen Landtag, dem Gesuch der LAK auf Ausrichtung einer Landessubvention an das Projekt «Neubau Pflegeheim Haus St. Fridolin» stattzugeben und den Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 18'900'000 (Preisbasis April 2024) sowie einen Nachtragskredit in Höhe von CHF 250'000 für das Jahr 2025 zu genehmigen.

ZUSTÄNDIGE MINISTERIEN

Ministerium für Infrastruktur und Justiz

Ministerium für Gesellschaft und Kultur

BETROFFENE STELLEN

Stabsstelle für staatliche Liegenschaften

Amt für Soziale Dienste

Vaduz, 5. November 2024

LNR 2024-1596

P

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,
Sehr geehrte Frauen und Herren Abgeordnete

Die Regierung gestattet sich, dem Hohen Landtag nachstehenden Bericht und Antrag betreffend die Genehmigung eines Verpflichtungskredits und eines Nachtragskredits für den Neubau des Pflegeheimes Haus St. Fridolin in Ruggell der Liechtensteinischen Alters- und Krankenhilfe zu unterbreiten.

I. BERICHT DER REGIERUNG

1. AUSGANGSLAGE

Die Liechtensteinische Alters- und Krankenhilfe (LAK) ist eine selbständige Stiftung des öffentlichen Rechts¹ und wird vom Land und den Gemeinden finanziert. Zweck der LAK ist die Gewährleistung einer bestmöglichen Pflege, Betreuung und Beratung der im Land wohnhaften Betagten, Kranken und Hilfsbedürftigen sowie die Gewährleistung vorbeugender Massnahmen, um der Entstehung von Hilfebedürftigkeit entgegenzuwirken. Die Stiftung betreibt Alters- und Pflegeheime oder sonstige Unterkünfte für Betagte und Hilfsbedürftige.

¹ Gesetz vom 30. Juni 2010 über die Liechtensteinische Alters- und Krankenhilfe (LAKG), LGBl. 2010 Nr. 243.

Derzeit verfügt die LAK über 295 Betreuungsplätze, die in sechs Pflegeheimen sowie in einer Pflegewohngruppe (St. Theodul Triesenberg) untergebracht sind. In dem bislang von der Lebenshilfe Balzers e.V. eigenständig geführten Alters- und Pflegeheim Schlossgarten gibt es 44 Betreuungsplätze. Somit stehen landesweit insgesamt 339 Betreuungsplätze zur Verfügung. Fünf der somit insgesamt sieben Pflegeheime befinden sich in den Oberländer Gemeinden Balzers, Triesen, Triesenberg, Vaduz sowie Schaan. Im Liechtensteiner Unterland stehen derzeit 114 Betreuungsplätze in Eschen sowie in Mauren zur Verfügung.

Um den Bedarf an stationären Pflege- und Betreuungsplätzen zu evaluieren, liess das Ministerium für Gesellschaft und Kultur den Bedarf für ambulante und stationäre Langzeitpflege aktualisieren. Der Bericht «Bedarfsplanung ambulante und stationäre Langzeitpflege 2022»² zeigt auf, dass aufgrund der Bevölkerungsentwicklung in Liechtenstein zusätzliche Betreuungsplätze notwendig sein werden.

Der Stiftungsrat der LAK stellte einstimmig fest, dass der Bedarf für einen Neubau eines weiteren Pflegeheims gegeben ist. Die LAK wurde von den strategischen Organen (Strategierat und Stiftungsrat) beauftragt, in der Gemeinde Ruggell ein Pflegeheim für stationäre Langzeitpflege zu erstellen.

2. ANLASS DER VORLAGE

2.1 Subventionsantrag

Die LAK reichte mit Schreiben vom 4. März 2024 das Subventionsgesuch vom 1. März 2024 betreffend den Neubau des Pflegeheimes Haus St. Fridolin in Ruggell bei der Regierung ein und beantragte die Ausrichtung einer Landessubvention von

² Künzi, K., & Müggler, S. (2022). Bedarfsplanung ambulante und stationäre Pflege 2022 [Im Auftrag des Ministeriums für Gesellschaft und Kultur der Regierung des Fürstentums Liechtenstein]. Bern: Büro BASS, abrufbar unter <https://regierung2023.gmgnet.li/files/attachments/bedarfsplanung-ambulante-und-stationaere-langzeitpflege-2022-638355747788242775.pdf>.

50% der Gesamtkosten von CHF 37'500'000 (Preisbasis Oktober 2023) für die Errichtung des neuen LAK-Pflegeheimes Haus St. Fridolin in Ruggell. Dies entspricht einer beantragten Subvention von CHF 18'750'000 (Preisbasis Oktober 2023).

Die LAK hat im Oktober 2024 der Regierung ein Schreiben betreffend die Aktualisierung der Baukosten auf Grundlage des Baupreisindex April 2024 geschickt. Im Schreiben, welches vom 16. Oktober 2024 datiert, führt die LAK aus, dass sich die Baukosten gegenüber dem Subventionsgesuch vom 1. März 2024 um CHF 300'000 auf neu total CHF 37'800'000 erhöhen.

2.2 Formelle Anforderungen

In Art. 5 des Subventionsgesetzes³ ist festgehalten, dass das Subventionsgesuch frühzeitig mit den erforderlichen Unterlagen sowie der Begründung der Notwendigkeit, Dringlichkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmässigkeit einzureichen ist. Die Regierung stellt fest, dass das Gesuch vom 1. März 2024 vollständig mit allen erforderlichen Unterlagen am 4. März 2024 eingereicht wurde.

2.3 Landesweites Interesse

Am 1. Januar 2008 erfolgte eine Novellierung des Subventionsgesetzes. Die Anpassungen im Subventionsgesetz waren Teil der Reform des Finanzzuweisungssystems vom Land zu den Gemeinden. Aufgrund dieser Rechtsgrundlage sollen Landessubventionen nur noch für Projekte Anwendung finden, welche im landesweiten Interesse liegen, einem nachgewiesenen allgemeinen Bedürfnis entsprechen und die Voraussetzungen der Notwendigkeit, Dringlichkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmässigkeit gemäss Art. 1b Abs. 2 i.V.m. Art. 6 des Subventionsgesetzes erfüllen.

³ Gesetz vom 3. Juli 1991 über die Ausrichtung von Landessubventionen (Subventionsgesetz), LGBl. 1991 Nr. 71.

Art. 1b Abs. 2 des Subventionsgesetzes in der geltenden Fassung lautet wie folgt:
«Von landesweitem Interesse ist ein Projekt, wenn es nachgewiesenermassen einem allgemeinen Bedürfnis entspricht und nicht von den Gemeinden im Rahmen der ordentlichen Aufgabenerfüllung zur Erledigung übertragen ist. Der fundierte Bedürfnisnachweis ist zwingende Voraussetzung für die Subvention.»

Die Regierung anerkennt im vorliegenden Subventionsgesuch der LAK ein landesweites Interesse am Neubau des LAK-Pflegeheimes Haus St. Fridolin in Ruggell. Der Bedarf an stationären Pflegeplätzen wächst, da immer mehr Menschen in ein Alter kommen, in dem sie Pflege und Betreuung benötigen. Ein weiteres Pflegeheim trägt dazu bei, den wachsenden Bedarf zu decken und die Lebensqualität älterer Menschen zu sichern. Sowohl das Durchschnittsalter als auch der Grad an Pflegebedürftigkeit bei Eintritt in ein Pflegeheim nehmen kontinuierlich zu und eine weitere Zunahme an Komplexität ist zu erwarten. Weiters steigt die Anzahl von an Demenz erkrankten Menschen sowie an erkrankten Menschen mit hoher Palliative Care, was eine optimale Raumplanung benötigt. Pflegeheime bieten eine sichere Umgebung für Seniorinnen und Senioren, die Betreuung benötigen und auf Unterstützung angewiesen sind

Der Neubau des Pflegeheimes Haus St. Fridolin entspricht einem allgemeinen Bedürfnis und stellt somit ein landesweites Interesse dar.

3. SCHWERPUNKTE DER VORLAGE

3.1 Notwendigkeit und Dringlichkeit

Die Grundsätze und die Strategie der Alters- und Krankenpflege in Liechtenstein sind im Gesetz über die Liechtensteinische Alters- und Krankenhilfe (LAKG), in der Beteiligungsstrategie der Regierung und in der von der Regierung im Jahr 2021 genehmigten Grundsatzstrategie der LAK definiert.

Die LAK stellt, neben dem von der Lebenshilfe Balzers e.V. betriebenen Alters- und Pflegeheim Schlossgarten in Balzers, mit ihren Pflegeheimen die stationäre Pflegeversorgung in Liechtenstein sicher. Dabei wird eine enge Zusammenarbeit und Abstimmung mit anderen Leistungserbringern und Partnern des Gesundheitssystems, insbesondere dem Liechtensteinischen Landesspital und der Familienhilfe Liechtenstein, verfolgt. Ein wichtiges Angebot der LAK ist die Übergangspflege, die darauf abzielt, Patienten nach einem Krankenhausaufenthalt durch gezielte rehabilitative Pflege wieder in ihr häusliches Umfeld zu entlassen, was oft einen längeren Pflegeheimaufenthalt hinauszögern oder sogar vermeiden kann.

Trotz der positiven Entwicklung sowie der gut etablierten ambulanten Pflege und des Pflegegeldsystems wird aufgrund der demografischen Veränderungen der Bedarf an zusätzlichen stationären Betten steigen. Das erweiterte Pflege- und Betreuungskonzept der LAK orientiert sich sowohl am prognostizierten Bedarf an Pflegeplätzen basierend auf der Bevölkerungsentwicklung als auch an den qualitativen Anforderungen, insbesondere im Hinblick auf die zukünftigen Krankheitsbilder der Bewohner.

Das zuständige Ministerium für Gesellschaft erstellte in den Jahren 2012, 2015 und 2019 Bedarfsplanungen für die ambulante und stationäre Langzeitpflege. Im Auftrag des Ministeriums für Gesellschaft und Kultur wurde auch der Bericht «Bedarfsplanung ambulante und stationäre Langzeitpflege 2022» erstellt. Im Gegensatz zu früheren Bedarfsplanungen wurden in gegenständlicher Studie auch die unterjährig ausgetretenen Bewohnenden in die Berechnung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer miteinbezogen. In den letzten Jahren erfolgten vermehrt Zuweisungen und Eintritte kurz vor dem Lebensende (Palliative Care). Durch diese methodische Anpassung ist die Berechnung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer nun präziser. Der Bericht stellt eine Aktualisierung dar und modelliert u.a. die Bedarfs-szenarien im stationären Bereich (Alters- und Pflegeheim) für die Jahre 2021 bis

2050. Die Studie gelangte zum Ergebnis, dass die Bereitstellung von zusätzlichen Kapazitäten notwendig ist.

Die Bereitstellung von zusätzlichen Kapazitäten, das heisst eines neuen bzw. weiteren Heims, ist gemäss «Bedarfsplanung ambulante und stationäre Langzeitpflege 2022» bei verlängerter Pflegedauer im Jahr 2026, bei gleichbleibender Pflegedauer im Jahr 2027 und bei verkürzter Pflegedauer im Jahr 2028 erforderlich.

Es gilt jedoch zu beachten, dass Prognosen betreffend zusätzliche Betreuungskapazitäten im Langzeitbereich aufgrund schnell wechselnder Einflusskriterien (beispielsweise der Entwicklung des ambulanten Bereichs, der 24h-Betreuung, der Aufenthaltsdauer u.a.) mit Unsicherheiten verbunden sind.

Die LAK geht auf Grundlage der Entwicklungen der letzten Jahre von einer zukünftig leicht verkürzten Aufenthaltsdauer aus. Gestützt darauf würden die aktuell zur Verfügung stehenden Kapazitäten bis ins Jahr 2028 ausreichen. Stellt man die tatsächlichen Pflegtage 2023 sowie die Hochrechnung 2024 den Berechnungen der Bedarfsplanung gegenüber, kann festgestellt werden, dass die Prognose der Bedarfsplanung gegenüber der tatsächlich erfolgten Entwicklung um -1.9% abweicht. Eine Inbetriebnahme des neuen LAK-Hauses St. Fridolin in Ruggell im ersten Halbjahr 2029 dürfte, zumindest aus heutiger Sicht, zu keinen Versorgungsengpässen führen. Somit ist die Notwendigkeit der Bereitstellung zusätzlicher Betreuungskapazitäten für das Jahr 2029 zu erwarten.

Die Gesamtprojektdauer (Planung bis Inbetriebnahme) beim Neubau des letzten LAK-Hauses (St. Peter und Paul in Mauren) betrug knapp 4.5 Jahre. Damit wäre die Inbetriebnahme eines weiteren LAK-Hauses ab 2029 realistisch.

Der Strategierat der LAK stellte einstimmig fest, dass der Bedarf für den Neubau eines Pflegeheims vorliegt und hat die Verantwortlichen der LAK beauftragt, die notwendigen Entscheidungsgrundlagen zu erarbeiten. Sowohl der Stiftungsrat der

LAK (Sitzung vom 30. Januar 2024) als auch der Strategierat der LAK (Vorsteherkonferenz vom 29. Februar 2024) haben jeweils einstimmig der Überweisung des Subventionsgesuches an die Regierung zugestimmt.

Insgesamt erachtet die Regierung die Voraussetzungen der Notwendigkeit und Dringlichkeit sohin als gegeben.

3.2 Wirtschaftlichkeit

Hinsichtlich der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit kommt dem Ausbaustandard eine zentrale Bedeutung zu. Der Ausbaustandard bezieht sich auf die verwendeten Materialien der Aussenhülle sowie des Innenausbaus.

Im Rahmen des Neubaus des LAK-Hauses St. Peter und Paul in Mauren im Jahr 2018 wurden Kostenkennwerte auf Basis der bestehenden LAK-Pflegeheime ermittelt und Benchmarks mit Pflegeheimbauten in Österreich und der Schweiz erstellt. In allen LAK-Pflegeheimen ist in Bezug auf die verwendeten Materialien der Gebäudehülle sowie des Innenausbaus ein mittlerer Ausbaustandard umgesetzt worden. Ein mittlerer Ausbaustandard hält einem Kostenvergleich mit den angrenzenden Nachbarländern stand. Die Kosten für das LAK-Haus St. Peter und Paul in Mauren lagen im Durchschnitt 17.3% unter den Kosten der bestehenden LAK-Häuser.

Das Betriebs- und Raumkonzept des neuen Hauses St. Fridolin lehnt sich an das Betriebs- und Raumkonzept des Hauses St. Peter und Paul in Mauren an. Dies, weil es sich um die gleiche Anzahl von Betreuungsplätzen (60 Betten) handelt und sich die Prozessabläufe beim Haus St. Peter und Paul bewährt haben.

Da die Kosten nicht nur vom Ausbaustandard, sondern auch massgeblich von der Nutzfläche beeinflusst werden, wurde bei der Planung des Hauses St. Peter und Paul in Mauren neben den Anlagekosten ein Flächenvergleich vorgenommen und mit Referenzobjekten aus den angrenzenden Nachbarländern verglichen.

Beim Neubau des Hauses St. Peter und Paul in Mauren wurden die Kosten als auch die Nutzflächen gegenüber den bestehenden LAK-Häusern deutlich optimiert. Der Grundsatz «Optimal statt Maximal» soll auch beim Neubau des Hauses St. Fridolin verfolgt werden. Im Vergleich zum Haus St. Peter und Paul in Mauren ergeben sich Anpassungen in der Struktur und Anzahl der Pflegestationen (drei statt vier). Die Anpassungen erfolgen aufgrund der Erfahrungen aus der Pandemie sowie der Weiterentwicklung der Führungs- und Organisationsstruktur des Fachbereichs Pflege und Betreuung. Die Technik wird an die neusten betrieblichen Anforderungen angepasst.

Im Wesentlichen besteht das Raumprogramm aus:

Wohnbereich (Nutzfläche 2'541m²):

- 60 Bewohnerzimmer (inkl. Nasszelle)
- 6 Ess- und Aufenthaltsbereiche, Terrassen (10er Pflegegruppen)
- 6 Aktivierungsbereiche
- 3 Stützpunkte Pflege
- div. Funktionsräume (Lager, Geräte, Wäsche, Hygieneraum, Reinigungsraum, etc.)

Allgemeinbereich (Nutzfläche 370m²):

- Mehrzweckraum
- Cafeteria
- Kapelle
- Therapieraum
- Coiffeure-/Pedicure-Raum
- Garten
- Parkplätze (Tiefgarage und Aussenparkplätze)

- div. Flächen (Foyer, Gäste WC)

Verwaltungsbereich (Nutzfläche 271m²):

- Empfang (Sekretariat, Back Office)
- Verwaltungsräume (Leitung Haus, Leitung Hauswirtschaft etc.)
- Sitzungs- /Schulungsraum
- Personalräume (Garderoben, Aufenthalts- und Ruheraum)

Ver- und Entsorgungsbereich (Nutzfläche 1'132m²):

- Hauswirtschaft (Reinigungsraum, Wäscherei, Trockenraum)
- Kompetenzküche
- Entsorgung
- Anlieferung
- Haustechnik (Heizung, Sanitär, Lüftung)
- Werkstatt inkl. Lager
- Lager (Lager Pflege und Geräte, Lager Reinigung, Lager Hauswirtschaft)

Wie bereits ausgeführt, lehnt sich das Betriebs- und Raumkonzept des neuen Hauses St. Fridolin an dasjenige des Hauses St. Peter und Paul in Mauren an. Dies, weil es sich um die gleiche Anzahl von Betreuungsplätzen (60 Betten) handelt und sich die Prozessabläufe beim Haus St. Peter und Paul bewährt haben. Das Raumprogramm ist im Subventionsgesuch ausführlich dargestellt. Anpassungen gibt es in Bezug auf die Anzahl Pflegestationen (drei Pflegeabteilungen mit je 2 Pflegegruppen). Damit kann die Führungsspanne reduziert und die Betreuung von an Demenz erkrankten Menschen optimiert werden. Zudem erleichtert diese bauliche Anpassung bei Aufkommen von isolationspflichtigen Situationen (Norovirus, Pandemie usw.) die Infektionskontrolle, da die Pflegegruppen autonom betrieben werden könnten. Aufgrund der Ausführungen im Subventionsgesuch ist davon

auszugehen, dass die im Raumprogramm angegebenen Nutzflächen dem tatsächlichen Bedarf entsprechen.

Die LAK geht bei ihrem Subventionsgesuch vom 1. März 2024 bzw. ihrem Schreiben vom 16. Oktober 2024 betreffend die Aktualisierung der Baukosten auf Grundlage des Baupreisindex April 2024 von Investitionskosten für den Neubau des Pflegeheimes Haus St. Fridolin in Ruggell von CHF 37'800'000 inkl. MwSt. (Preisbasis April 2024) aus und beantragt eine Subvention in Höhe von 50%, was CHF 18'900'000 entspricht.

Die Regierung hat das eingereichte Projekt sowie die damit verbundenen Investitionskosten geprüft. Im Hinblick auf die geforderte Wirtschaftlichkeit des Projekts lässt sich feststellen, dass die im Raumprogramm vorgesehenen Nutzflächen angemessen sind und die prognostizierten Investitionskosten im Verhältnis zum Bauvolumen als plausibel bewertet werden können. Die Bewertung ist anhand von Vergleichsdaten aus anderen ähnlichen Objekten möglich, insbesondere dem Referenzobjekt LAK-Pflegeheim Haus St. Peter und Paul in Mauren. Die Vergleichbarkeit der Nutzungen und Einheitskosten mit Objekten ähnlicher Funktionstypen wurde bestätigt. Aus Sicht der Regierung ist die Wirtschaftlichkeit des Projekts somit gegeben.

3.3 Zweckmässigkeit

In den letzten Jahren sind sowohl das Durchschnittsalter als auch der Pflegebedarf bei der Aufnahme in ein Pflegeheim kontinuierlich gestiegen. Es wird erwartet, dass der Pflegebedarf der Bewohnerinnen und Bewohner weiter zunehmen wird, während sich gleichzeitig die Aufenthaltsdauer verkürzen dürfte. Die Infrastruktur ist auf den Wandel des Bedarfs der Bewohnerinnen und Bewohner auszurichten.

Das neue Pflegeheim soll sich an häuslichen Strukturen orientieren. Daher werden die einzelnen Pflegeabteilungen als sogenannte Wohngruppen realisiert. Im Haus

St. Fridolin in Ruggell sind drei Pflegestationen mit je 20 Betreuungsplätzen vorgesehen. Jede Pflegeabteilung wiederum ist in zwei Wohngruppen mit je 10 Bewohnenden unterteilt. Jede Wohngruppe könnte im Bedarfsfall autonom betrieben werden, was zu einer hohen Flexibilität und zum Schutz der Bewohnenden beiträgt. Die Wohngruppengrösse von je 10 Bewohnenden bildet eine optimale Voraussetzung für die Betreuung und lässt es zu, sich auf spezielle Anforderungen und Entwicklungen einzustellen (beispielsweise Demenz oder Palliative Care).

Der Ausbaustandard entspricht dem Ausbaustandard des LAK-Hauses St. Peter und Paul in Mauren, mit Ausnahme des Qualitätsstandards im Bereich der Technik. Dieser wurde den neuesten betrieblichen und gesetzlichen Anforderungen angepasst (siehe dazu auch Kap. 3.2.3 des Subventionsgesuchs, Tabelle 3). Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen kommt die Regierung zum Schluss, dass der geplante Neubau die geforderte Zweckmässigkeit sowohl hinsichtlich des Betriebs als auch in Bezug auf den zu erwartenden Gebäudeunterhalt erfüllt. Die Gebäudekonstruktion und der mittlere Ausbaustandard entsprechen demjenigen von anderen Pflegeheimen in Liechtenstein und in den Nachbarländern.

3.4 Kosten und Finanzierung

Die auf Grundlage des Baukostenplans eBKP-H nach Schweizer Norm SN 506511 ermittelten und zur Genehmigung beantragten Investitionskosten (Baukostenindex Oktober 2023) für den Neubau des Pflegeheims Haus St. Fridolin gliedern sich wie folgt:

A	Grundstück	CHF	114'000
B	Vorbereitung	CHF	1'938'000
C	Konstruktion Gebäude	CHF	6'295'000
D	Technik Gebäude	CHF	4'908'000
E	Äussere Wandbekleidung	CHF	3'058'000
F	Bedachung Gebäude	CHF	1'102'000
G	Ausbau Gebäude	CHF	5'975'000
H	Betriebliche Ausstattung	CHF	798'000
I	Umgebung Gebäude	CHF	730'000
J	Ausstattung Gebäude	CHF	1'824'000
V	Planungskosten + Wettbewerb	CHF	5'586'000
W	Nebenkosten	CHF	296'000
Y	Reserven	CHF	4'876'000
Z	Mehrwertsteuer 8.1% MwSt. enthalten		

A-Z Investitionskosten Bau (Index Oktober 2023) CHF **37'500'000**

Indexanpassung Oktober 2023 auf April 2024 (0.8%)⁴ CHF 300'000

A-Z Investitionskosten Bau (Index April 2024) CHF **37'800'000**

⁴ Schreiben LAK vom 16. Oktober 2024 betreffend Aktualisierung der Baukosten auf Grundlage des Index April 2024.

Gesamthaft verfügt das geplante Gebäude über ein Gebäudevolumen (GV) von 32'660m³ und eine Geschossfläche (GF) von 9'072m². Als Kennwerte für die per April 2024 indexierten Bauwerkskosten (eBKP-H, C bis G) von rund CHF 21.5 Mio. wurden für das Gebäudevolumen (GV) CHF 659/m³ und für die Geschossfläche (GF) CHF 2'371/m² ermittelt. Für die gesamten Investitionskosten Bau (eBKP-H, A bis Z) von CHF 37.8 Mio. ergeben sich indexierte Kennwerte (Stand April 2024) von CHF 1'157/m³ für das Gebäudevolumen (GV) und CHF 4'167/m² für die Geschossfläche (GF).

Somit ergeben sich subventionsberechtigte Gesamtkosten (Preisbasis April 2024) für das Haus St. Fridolin in Höhe von CHF 37'800'000 (inkl. MwSt.). Dies ergibt bei einem Subventionssatz von 50% eine Subvention von CHF 18'900'000 (Preisbasis April 2024).

Nach Prüfung des eingereichten Gesuchs durch die Stabsstelle für staatliche Liegenschaften ist davon auszugehen, dass die Erstellungskosten plausibel und verhältnismässig sind.

Gemäss Art. 2 des Subventionsgesetzes gewährt das Land Subventionen zur Erfüllung von öffentlich-rechtlichen Aufgaben, welche den Subventionsempfängern vom Land übertragen worden sind, und von Aufgaben, für die ein öffentliches Interesse nachgewiesen ist.

In Bezug auf Folgekosten legt Art. 2 Abs. 3 des Subventionsgesetzes Folgendes fest: «Für Erneuerungs- und Unterhaltsarbeiten sowie für Ersatzanschaffungen, vorbehaltlich von Art. 15, werden keine Subventionen gewährt.» Gemäss Art. 15 Abs. 1 des Subventionsgesetzes sind Subventionsempfänger verpflichtet, subventionierte Objekte auf eigene Kosten in einem einwandfreien Zustand zu erhalten.

Bei der Ausrichtung der Subvention des Landes in der Höhe von CHF 18'900'000 (Preisbasis April 2024) handelt es sich um eine einmalige Beteiligung an den

Investitionskosten. Der Betrieb und der Unterhalt des Hauses St. Fridolin in Ruggell müssen durch die LAK bestritten werden.

Schliesslich regelt Art. 8 Abs. 1 der Subventionsverordnung⁵, dass Subventionsprojekte innerhalb eines Zeitraums von 25 Jahren weder veräussert noch zweckentfremdet werden dürfen. Gegenstände, die mit Landessubventionen angeschafft wurden, dürfen innerhalb von zehn Jahren nicht verkauft werden. Nach Ablauf dieser Fristen ist eine Veräusserung oder Zweckentfremdung grundsätzlich mit Genehmigung der Regierung möglich, sofern eine Umgehung der subventionsrechtlichen Bestimmungen ausgeschlossen ist.

3.5 Nachhaltigkeitsaspekte

Im Subventionsgesuch wird ausgeführt, dass sich der Neubau des Hauses St. Fridolin in Ruggell mit der geplanten Gebäudehülle, Gebäudetechnik und Energieerzeugung an den Vorgaben des Minergie-Standards in Liechtenstein orientiert. Die Festlegung des Energieträgers (Fernwärme, Erdwärme, Luftwärmepumpe, etc.) wird mit der für den Standort nachhaltig bestmöglichen Lösung ausgeführt. Für den Neubau des Hauses St. Fridolin wird analog zu den landeseigenen Neubauten eine Zertifizierung nach dem «Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) Gold» angestrebt. Die finanziellen Mittel für die entsprechenden Massnahmen sind vorgesehen. Zu diesen Massnahmen gehört auch das Errichten einer Photovoltaik-Anlage.

⁵ Verordnung vom 17. Dezember 1991 zum Gesetz über die Ausrichtung von Landessubventionen, LGBl. 1992 Nr. 8.

3.6 Baurechtliche Voraussetzungen und standortspezifische Rahmenbedingungen

Der Neubau Haus St. Fridolin ist auf dem Grundstück Nr. 3448 in Ruggell mit einem Ausmass von 5'276m² vorgesehen. Für den Neubau Haus St. Fridolin ist eine Umzonierung notwendig. Die Zonenplanänderung wurde von der Gemeinde Ruggell bereits am 24. Mai 2024 öffentlich aufgelegt.

Entlang des Grundstücks wird der Schmettakanal (auf Grundstück Nr. 681, Ruggell) und auf dem Grundstück ein Hauptsammelkanal AZ DN1100 geführt.

Im Zuge des Bauprojekts Haus St. Fridolin ist die Realisierung eines Hochwasserentlastungsbauwerks für die Kanalisation vorgesehen (Entlastungspumpwerk), welches auf dem Grundstück zu liegen kommen soll. Form und Grösse werden für den Architekturwettbewerb vorgegeben.

Der Bau des Hochwasserentlastungsbauwerks steht dem Bau des Pflegeheims Haus St. Fridolin nicht entgegen und beide Werke können auf dem Grundstück realisiert werden.

Auch ist die Wasserhaltung zu berücksichtigen. Massgebende Faktoren für die Wasserhaltung sind der Grundwasserstand, das Absenkziel, die Wasserdurchlässigkeit des Bodens, die Baugrubengrösse und die Art der Baugrubensicherung. Im Baubereich ist allenfalls mit hochliegenden, stark wasserführenden Bodenschichten zu rechnen. Präzise Aussagen zur Wasserhaltung und zu einem Untergeschoss, können erst nach Vorliegen eines Bauprojekts gemacht werden. Es wurde noch kein geologisches Gutachten für das Grundstück erstellt.

3.7 Zeitplan

Unter der Voraussetzung, dass der Landtag den Verpflichtungskredit genehmigt, ist das Projekt auf der Grundlage der Bestimmungen des Gesetzes über das

öffentliche Auftragswesen (ÖAWG)⁶ sowie der dazu erlassenen Verordnung (ÖAWV)⁷ abzuwickeln. Der Baubeginn ist für das 3. Quartal 2026 vorgesehen. Laut aktualisiertem Terminplan ist die Inbetriebnahme für das Jahr 2029 geplant, so dass der Einzug in das neue Pflegeheim Haus St. Fridolin in Ruggell schrittweise ab 2029 erfolgen kann. Zum schrittweisen Einzug wird im Gesuch ausgeführt, dass sich die Inbetriebnahme der einzelnen Pflegestationen an der Nachfrage orientiert und dass diese Praxis im LAK-Haus St. Peter und Paul in Mauren bereits umgesetzt wurde. Sofern die Berechnungen der Bedarfsplanung eintreffen, ist gemäss Subventionsgesuch mit einem Zeitraum von vier bis fünf Jahren bis zur vollständigen Auslastung zu rechnen (vgl. auch Kapitel 3.1).⁸

Der Finanzbedarf des Subventionsbeitrages von CHF 18'900'000 (Preisbasis April 2024) wird nach aktuellem Kenntnisstand über den Zeitraum der Realisierung zwischen 2025 und 2029 wie folgt aufgeteilt:

Jahr	Finanzbedarf in CHF (Preisbasis April 2024)	Subventionen in CHF (Preisbasis April 2024)
2025	500'000	250'000
2026	4'000'000	2'000'000
2027	7'300'000	3'650'000
2028	12'000'000	6'000'000
2029	14'000'000	7'000'000
Total	37'800'000	18'900'000

⁶ Gesetz vom 2. September 1998 über das Öffentliche Auftragswesen (ÖAWG), LGBl. 1998 Nr. 135.

⁷ Verordnung vom 3. November 1998 über das Öffentliche Auftragswesen (ÖAWV), LGBl. 1998 Nr. 189.

⁸ Aufgrund der aktuell vorliegenden Bedarfsplanung geht die LAK davon aus, dass das neue LAK-Haus im Jahr 2032 im Vollbetrieb sein wird. Im Haus St. Peter und Paul wird von einem Vollbetrieb im Jahr 2025 ausgegangen. Die relativ lange Zeitspanne von der Inbetriebnahme bis zum Vollbetrieb im Haus St. Peter und Paul ist gemäss LAK unter anderem auf die Auswirkungen der Pandemie zurückzuführen. Obgleich die Rekrutierung von Pflegefachpersonal anspruchsvoll ist, geht die LAK nicht davon aus, dass eine etappierte und dem Bedarf entsprechende Inbetriebnahme des Neubaus durch den Fachkräftemangel beeinträchtigt wird.

4. BETROFFENE UNO-NACHHALTIGKEITSZIELE UND AUSWIRKUNGEN AUF DEREN UMSETZUNG

Die nachfolgende Tabelle zeigt, welche UNO-Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals, SDGs) vom vorliegenden Bericht und Antrag betroffen sind:

Betroffenes Ziel	Relevante Unterziele	Zu erwartende Auswirkungen durch die Regierungsvorlage
SDG 3 Gesundheit und Wohlergehen	3.8	Ein Pflegeheim bietet älteren Menschen und Menschen mit Pflegebedarf eine angemessene medizinische und pflegerische Betreuung, die ihre Gesundheit und Lebensqualität verbessert. Damit wird ein wichtiger Beitrag für ein gesundes Leben für Menschen jeden Alters und ihr Wohlergehen geleistet.
SDG 7 Bezahlbare und saubere Energie	7.2	Der Neubau Haus St. Fridolin soll gemäss Subventionsgesuch mit der geplanten Gebäudehülle, Gebäudetechnik und Energieerzeugung einen Standard zwischen Minergie und Minergie-P erreichen. Angestrebt wird eine Zertifizierung nach dem «Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) Gold».
SDG 9 Industrie, Innovation und Infrastruktur	9.1	Mit dem Neubau Haus St. Fridolin wird eine nachhaltige Infrastruktur errichtet, welche das menschliche Wohlergehen unterstützt.

II. ANTRAG DER REGIERUNG

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen unterbreitet die Regierung dem Landtag den

Antrag,

der Hohe Landtag wolle diesen Bericht und Antrag zur Kenntnis nehmen und dem beiliegenden Finanzbeschluss seine Zustimmung erteilen.

Genehmigen Sie, sehr geehrter Herr Landtagspräsident, sehr geehrte Frauen und Herren Abgeordnete, den Ausdruck der vorzüglichen Hochachtung.

**REGIERUNG DES
FÜRSTENTUMS LIECHTENSTEIN**

gez. Dr. Daniel Risch

III. REGIERUNGSVORLAGE

Finanzbeschluss

vom ...

über die Genehmigung eines Verpflichtungskredits und eines Nachtragskredits für den Neubau des Pflegeheimes Haus St. Fridolin der Liechtensteinischen Alters- und Krankenhilfe in Ruggell

Der Landtag hat in seiner Sitzung vom ... beschlossen:

Art. 1

Verpflichtungskredit

Für den Neubau des Pflegeheimes Haus St. Fridolin der Liechtensteinischen Alters- und Krankenhilfe in Ruggell sichert der Landtag eine Subvention von 50 % an die subventionsberechtigten Investitionskosten von 37 800 000 Franken zu und genehmigt einen Verpflichtungskredit in Höhe von 18 900 000 Franken.

Art. 2

Indexierung

Die Investitionskosten (Preisbasis April 2024) werden dem Baukostenindex angepasst und sind erstmals mit dem Baukostenindex 2025 indexierbar.

Art. 3

Nachtragskredit

Für das Jahr 2025 wird ein Nachtragskredit in Höhe von 250 000 Franken genehmigt.

Art. 4

Inkrafttreten

Der Finanzbeschluss tritt am Tag nach der Kundmachung in Kraft.

Regierung
des Fürstentums Liechtenstein
Frau Dr. Graziella Marok-Wachter
Regierungsrätin
Peter-Kaiser-Platz 1
9490 Vaduz

Schaan, 04.03.2024

thri

Subventionsgesuch zur Errichtung eines neuen LAK-Pflegeheimes Haus St. Fridolin in Ruggell

Sehr geehrte Frau Regierungsrätin Dr. Marok-Wachter

Die Liechtensteinische Alters- und Krankenhilfe (LAK) ersucht die Regierung und den Hohen Landtag um eine Subventionszusicherung von 50% der Gesamtkosten für die Errichtung des neuen LAK-Pflegeheimes Haus St. Fridolin in Ruggell in Höhe von total **CHF 18'750'000.--** (= 50% von CHF 37'500'000.--).

Die Anzahl von pflege- und betreuungsbedürftigen Seniorinnen und Senioren steigt aufgrund der demografischen Entwicklung auch in Liechtenstein kontinuierlich an. Um den Bedarf an stationären Pflege- und Betreuungsplätzen zu evaluieren, hat die Firma BASS (Büro für Arbeits- und Sozialpolitische Studien, Bern) im Jahr 2022 im Auftrag des Ministeriums für Gesellschaft und Kultur eine Aktualisierung der Bedarfsplanung für ambulante und stationäre Langzeitpflege erstellt. Auf der Grundlage dieser Berechnungen sowie der aktuellen Entwicklung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer gehen wir davon aus, dass die Anzahl der gegenwärtig zur Verfügung stehenden Pflege- und Betreuungsplätze ab 2028 der Nachfrage nicht mehr gerecht wird.

Die Liechtensteinische Alters- und Krankenhilfe LAK wurde von den strategischen Organen (Ministerium für Gesellschaft und Kultur, Strategierat LAK, Stiftungsrat LAK) beauftragt, in der Gemeinde Ruggell ein Pflegeheim für stationäre Langzeitpflege zu erstellen. Die Planungsgrundlage sieht ein Haus mit 60 Betreuungsplätzen vor. Die Abklärungen und Erkenntnisse der im Jahr 2023 durchgeführten Machbarkeitsstudie fliessen in dieses Subventionsgesuch ein.

Sowohl der Stiftungsrat der LAK (Sitzung vom 30.01.2024) als auch der Strategierat der LAK (Vorsteherkonferenz vom 29.02.2024) haben jeweils einstimmig der Überweisung des Subventionsgesuches an die Regierung zugestimmt.

Wir bitten die Liechtensteinische Regierung, das Subventionsgesuch der Liechtensteinischen Alters- und Krankenhilfe wohlwollend zu unterstützen und einen Antrag auf Ausrichtung der Subvention durch das Land an den Hohen Landtag zu stellen.

Für Fragen stehen wir selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Im Namen des Stiftungsrates wie auch der Geschäftsleitung bedanken wir uns für Ihre wertvolle Unterstützung.

Freundliche Grüsse



Melanie Lampert-Steiger
Präsidentin Stiftungsrat



Thomas Riegger
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Beilagen (in zweifacher Ausführung):

- Subventionsgesuch zur Errichtung eines neuen Pflegeheims St. Fridolin in Ruggell

Kopie via Mail an:

- Regierungsrat Manuel Frick, Ministerium für Gesellschaft und Kultur
- Martin Hasler, Generalsekretär Ministerium für Gesellschaft und Kultur
- Daniel Hilti, Vorsitzender Strategierat LAK
- Melanie Lampert-Steiger, Präsidentin Stiftungsrat LAK

Subventionsgesuch

zur Errichtung eines neuen Pflegeheimes, LAK Haus St. Fridolin, Ruggell

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
2	Gesetzliche und strategische Vorgaben der Liechtensteinischen Alters- und Krankenhilfe.....	5
2.1	Rechtsform.....	5
2.2	Grundsätze und Strategie der Alters- und Krankenhilfe	5
2.3	Beteiligungsstrategie	5
2.4	Grundsatzstrategie	6
3	Notwendigkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmässigkeit.....	7
3.1	Notwendigkeit	7
3.1.1	Aktueller und zukünftiger Bedarf an Pflegeplätzen aufgrund der Bevölkerungsentwicklung	7
3.2	Wirtschaftlichkeit.....	9
3.2.1	Anlagekosten und Flächenvergleich.....	9
3.2.2	Vergleich von Objektdaten Neubau St. Fridolin, Ruggell – St. Peter und Paul, Mauren.....	10
3.2.2.1	Vergleich der Nutzflächen.....	10
3.2.2.2	Vergleich von Flächen und Rauminhalt	11
3.2.3	Vergleich der Kosten Neubau St. Fridolin, Ruggell – St. Peter und Paul, Mauren.....	11
3.2.4	Begründung der Kostenabweichung.....	14
3.3	Zweckmässigkeit.....	14
3.3.1	Prinzip der Normalität	14
3.3.2	Etappierte Inbetriebnahme	15
4	Schwerpunkt der Vorlage	16
4.1	Objektdaten.....	16
4.1.1	Nachhaltiges Bauen.....	16
4.1.2	Flächen und Rauminhalt nach SIA 416	16
4.1.3	Raumprogramm.....	17
4.1.4	Objektdaten	19
4.1.4.1	Daten, Zonenvorschriften.....	19
4.1.4.2	Baufreiheit.....	20
4.1.4.3	Lage, Erschliessung	20
4.1.4.4	Schmettakanal, Hauptsammelkanal	20

4.1.4.5	Geologische Situation - Wasserhaltung.....	20
4.1.4.6	Bebaubarkeit.....	21
4.2	Kosten.....	22
4.2.1	Investitionskosten gegliedert nach Baukostenplan.....	22
4.3	Baukostenplan.....	23
4.4	Subventionsberechtigte Anlagekosten.....	23
5	Zeitplan	23

1 Ausgangslage

Die Liechtensteinische Alters- und Krankenhilfe (LAK) ersucht die Regierung und den Hohen Landtag um eine Subventionszusicherung von 50% der Gesamtkosten für die Errichtung des neuen LAK-Pflegeheimes Haus St. Fridolin in Ruggell in Höhe von total **CHF 18'750'000.--** (= 50% von CHF 37'500'000.--)¹.

Die Anzahl von pflege- und betreuungsbedürftigen Seniorinnen und Senioren steigt aufgrund der demografischen Entwicklung auch in Liechtenstein kontinuierlich an. Um den Bedarf an stationären Pflege- und Betreuungsplätzen zu evaluieren, hat die Firma BASS (Büro für Arbeits- und Sozialpolitische Studien, Bern) im Jahr 2022 im Auftrag des Ministeriums für Gesellschaft und Kultur eine Aktualisierung der Bedarfsplanung für ambulante und stationäre Langzeitpflege erstellt. Nach wie vor sind die Empfehlungen betreffend die Bereitstellung von weiteren Betten für die Langzeitpflege von verschiedenen Szenarien abhängig. Gemäss den zugrundeliegenden Daten und Annahmen gelangen die Autoren der Studie zu folgenden Schlussfolgerungen:

Die Bereitstellung von zusätzlichen Betreuungskapazitäten (= neues Pflegeheim) wäre im

- 2026 (bei verlängerter Pflegedauer)
- 2027 (bei gleichbleibender Pflegedauer)
- 2028 (bei verkürzter Pflegedauer)

notwendig. Dies sind rund 1-2 Jahre später als in den bisherigen Bedarfsplanungen prognostiziert. Auf der Grundlage der Berechnungen der LAK (Entwicklung der Pflagetage der vergangenen Jahre, Verkürzung der Aufenthaltsdauer), würden die Kapazitäten bis 2028 ausreichen. Somit decken sich die internen Berechnungen mit den Ergebnissen der Bedarfsplanung weitgehend.

Die Liechtensteinische Alters- und Krankenhilfe LAK wurde von den strategischen Organen (Ministerium für Gesellschaft und Kultur, Strategierat LAK, Stiftungsrat LAK) beauftragt, in der Gemeinde Ruggell ein Pflegeheim für stationäre Langzeitpflege zu erstellen. Die Planungsgrundlage sieht ein Haus mit 60 Betreuungsplätzen vor. Die Abklärungen und Erkenntnisse der im Jahr 2023 durchgeführten Machbarkeitsstudie fliessen in dieses Subventionsgesuch ein.

Die Alterspolitik des Landes, als auch die LAK, setzen sich das Ziel, die Selbstständigkeit und Selbsthilfe älterer und betagter Menschen mit ambulanten Unterstützungsangeboten so lange wie möglich zu erhalten. Erst wenn dies nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, erfolgt ein Übertritt in eine Pflegeinstitution. Sowohl das Durchschnittsalter als auch der Grad an Pflegebedürftigkeit bei Eintritt in ein Pflegeheim nehmen dadurch kontinuierlich zu und eine weitere Zunahme an Komplexität ist zu erwarten. Daher sind folgende Szenarien für die Planung des neuen LAK-Hauses massgebend:

- Im neu zu erstellenden Pflegeheim werden mittel- bis schwerpflegebedürftige Menschen gepflegt und betreut.
- Der alters- bzw. behindertengerechte Baustandard orientiert sich am Grad der Pflegebedürftigkeit.
- Unabhängig vom Grad der Pflegebedürftigkeit werden die Bewohnenden, soweit die körperliche Situation es zulässt, täglich mobilisiert und verbringen einen Grossteil des Alltags sowohl in den Gemeinschaftsräumen als auch in ihren Zimmern.
- Die grund- und pflegereisenden Massnahmen finden unter Einsatz von Hilfsmitteln (Hebelifte, Rollstühle, Transferhilfen, Sauerstoffgeneratoren, Bewegungssensoren, etc.) in den Zimmern und in deren Nasszellen statt.

¹ Die Kosten entsprechen dem Baupreisindex 10-2023.

- Die Zunahme von an Demenz erkrankten Menschen und die daraus resultierenden baulichen Vorgaben werden speziell berücksichtigt.
- Ebenso wird die Zunahme an erkrankten Menschen mit hohem Palliative Care Bedarf bei der Raumplanung berücksichtigt.

Sowohl der Stiftungsrat als auch die Geschäftsleitung der LAK sind sich sehr wohl bewusst, dass die demografische Entwicklung und die damit verbundene Bereitstellung von Betreuungsplätzen nicht nur für die Erstellungskosten beträchtliche finanzielle Mittel erfordern, sondern auch für den laufenden Betrieb (Unterhalts- und Personalkosten, etc.). Der Einsatz von finanziellen Ressourcen muss daher verantwortungsvoll gestaltet sein.

Die Verantwortlichen der LAK tragen diesem Umstand Rechnung und orientieren sich analog an den Grundsätzen, welche bereits für die Planung und den Bau für das LAK Haus St. Peter und Paul in Mauren erfolgreich zur Anwendung kamen:

- Optimal statt maximal (mittlerer Ausbaustandard)
- Zweckmässigkeit in Bezug auf den Leistungsauftrag
- Hohe Prozessorientierung und Nutzen stehen im Vordergrund (sicherer Betrieb, logistisch kurze Wege)
- Prinzip der Normalität mit hohem Nutzen für die Bewohnenden
- Abbau von Redundanzen (Grossraumbüro statt Einzelplatzbüro etc.)
- Effiziente Gestaltung von Allgemeinflächen und Verwaltungsräumen
- Digitalisierung wo sinnvoll und zweckmässig

Die oben aufgeführten Grundsätze haben entscheidenden Einfluss auf den Flächenbedarf und auf die Ausbaugqualität. Beides hat einen bedeutenden Einfluss sowohl auf die Erstellungskosten als auch auf die nachfolgenden Betriebs- und Personalkosten.

Die Grundlagen für dieses Subventionsgesuch wurden im Wesentlichen aus der Konzeption (Raum- und Betriebskonzept) des jüngsten LAK Hauses St. Peter und Paul in Mauren abgeleitet. Das LAK Haus St. Peter und Paul wurde Ende 2018 eröffnet. Die Praxiserfahrungen zeigen eine hohe Funktionalität und Zweckmässigkeit. Ebenso wurden für die Kostenplanung des LAK Haus St. Peter und Paul weitreichende Kostenvergleiche sowohl aus dem Ausland (Schweiz und Österreich) als auch mit den bereits bestehenden LAK-Häusern durchgeführt.

Durch die konsequente Einhaltung der oben aufgelisteten Grundsätze konnte der Mittelwert der Anlagekosten pro Betreuungsplatz beim LAK Haus St. Peter und Paul um 17.3% gesenkt werden.

In diesem Kontext scheint es daher betreffend die Wirtschaftlichkeit und Zweckmässigkeit sinnvoll, sich beim neu zu erstellenden LAK Haus St. Fridolin in Ruggell an den Planungsvorgaben des LAK Hauses St. Peter und Paul in Mauren zu orientieren.

2 Gesetzliche und strategische Vorgaben der Liechtensteinischen Alters- und Krankenhilfe

2.1 Rechtsform

Die Liechtensteinische Alters- und Krankenhilfe ist eine selbständige Stiftung des öffentlichen Rechts (Art. 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2010 über die Liechtensteinische Alters- und Krankenhilfe²).

2.2 Grundsätze und Strategie der Alters- und Krankenhilfe

Die Grundsätze und die Strategie der Alters- und Krankenpflege sind im Gesetz über die Liechtensteinische Alters- und Krankenhilfe (LAKG), in der Beteiligungsstrategie der Regierung³ und in der Grundsatzstrategie⁴ definiert. Die Grundsätze der Alterspolitik verfolgen das Ziel, die betroffenen Menschen solange wie möglich zu Hause, im gewohnten Umfeld, betreuen zu können. Für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen stehen ambulante Pflege- und Betreuungsdienste zur Verfügung.

Die LAK bietet in Ergänzung zum stationären Langzeitangebot auch die sogenannte Kurzzeitpflege an. Diese besteht aus der:

- Übergangspflege (Klienten mit Reha-Potential mit dem Ziel wieder nach Hause entlassen werden zu können)
- Ferienpflege (Entlastungsangebote für pflegende Angehörige)
- Tagespflege (ambulantes Angebot für halb- oder ganztägige Betreuung)

Das Angebot der Kurzzeitpflege unterstützt den Grundsatz „ambulant und stationär“ in idealer Weise. Nicht selten kann dadurch ein frühzeitiger Eintritt in den stationären Langzeitbereich vermieden, bzw. hinausgezögert werden. Seit 2022 besteht ergänzend zum Oberland (LAK Haus St. Florin, Vaduz) auch im Unterland (LAK Haus St. Martin, Eschen) die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Leistungen der Tagespflege.

2.3 Beteiligungsstrategie

Die Beteiligungsstrategie wurde von der Regierung, gestützt auf Art. 16 des Gesetzes vom 19. November 2009 über die Steuerung und Überwachung öffentlicher Unternehmen⁵, erlassen. Die Beteiligungsstrategie gibt klare Leitplanken der Unternehmensstrategie der LAK vor und legt die Zielsetzungen der Regierung fest.

Diese betreffen:

- die politischen Ziele
- die unternehmerischen Ziele
- die wirtschaftlichen Ziele
- die sozialen Ziele

² Gesetz über die Liechtensteinische Alters- und Krankenhilfe (LAKG), 30.06.2010

³ Beteiligungsstrategie der Regierung des Fürstentums Liechtenstein für die Beteiligung an der Liechtensteinischen Alters- und Krankenhilfe, 30.01.2024

⁴ Grundsatzstrategie und Finanzzeckwerte, 22.11.2021, genehmigt von der Regierung am 14.12.2021

⁵ Gesetz über die Steuerung und Überwachung öffentlicher Unternehmen (Öffentliche-Unternehmen-Steuerungsgesetz; ÖUSG), 19.11.2009

Die Vorgaben in der Beteiligungsstrategie sind von der strategischen und operativen Ebene der LAK bei ihrer Tätigkeit zu beachten. Die Beteiligungsstrategie soll sowohl für die Mitarbeitenden als auch für die Anspruchsgruppen der LAK Sicherheit in Bezug auf die unternehmerische Ausrichtung bieten.

2.4 Grundsatzstrategie

Die strategische Ausrichtung der LAK richtet sich einerseits an klaren Vorgaben des Eigners, des Strategie- und Stiftungsrates, andererseits unterliegt sie einer Reihe von beeinflussbaren Faktoren und sich veränderten Trends. Überlegungen zur Grundsatzstrategie müssen daher immer beide Rahmenbedingungen berücksichtigen.

Die Grundsatzstrategie wird, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Regierung, durch den Strategierat festgelegt. Er holt dazu Vorschläge des Stiftungsrates der LAK ein. Die Grundsatzstrategie umfasst:

- die Kapazitätsplanung im stationären und ambulanten Bereich
- die langfristigen und strategischen Zielsetzungen
- die Mittelfristplanung
- die finanziellen Führungskennzahlen

Im Jahre 2021 wurde die Grundsatzstrategie aktualisiert. Der Strategierat hat an seiner Sitzung vom 22.11.2021 die Grundsatzstrategie der LAK zuhanden der Regierung genehmigt. Die Regierung hat die Grundsatzstrategie und Finanzkennwerte in ihrer Sitzung vom 14.12.2021 genehmigt.

Der Strategierat hat einstimmig festgestellt, dass der Bedarf für einen Neubau eines Pflegeheimes gegeben ist und die Verantwortlichen der LAK beauftragt, Entscheidungsgrundlagen zu erarbeiten, um einen Bericht und Antrag an den Landtag betreffend die Ausrichtung von Subventionen erstellen zu können.

Sowohl der Stiftungsrat der LAK (Sitzung vom 30.01.2024) als auch der Strategierat der LAK (Vorsteherkonferenz vom 29.02.2024) haben jeweils einstimmig der Überweisung des Subventionsgesuches an die Regierung zugestimmt.

3 Notwendigkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmässigkeit

3.1 Notwendigkeit

Die LAK sorgt, neben dem gemeindeeigenen Alters- und Pflegeheim Schlossgarten in Balzers, für die Bereitstellung von stationären Pflegeeinrichtungen in Liechtenstein. Die enge Zusammenarbeit und die Abstimmung mit weiteren Leistungserbringern und Systempartnern, insbesondere dem Liechtensteinischen Landesspital und der Familienhilfe Liechtenstein, unterstützt die Zielsetzung „ambulant und stationär“ in idealer Weise. Das Angebot der Übergangspflege der LAK, welches zum Ziel hat, Klienten im Anschluss an einen Spitalaufenthalt durch gezielte rehabilitative Pflege wieder in das häusliche Umfeld entlassen zu können, trägt massgeblich dazu bei, einen Pflegeheimaufenthalt hinauszuschieben, bzw. unter Umständen ganz zu verhindern.

Trotz dieser positiven Entwicklung, der aktiven Förderung von „ambulant und stationär“ und der gut etablierten ambulanten Versorgung und der Ausrichtung des Betreuungs- und Pflegegeldes, wird es aufgrund der demografischen Entwicklung notwendig sein, weitere Bettenkapazitäten im stationären Bereich bereit zu stellen. Das Gesamtkonzept der LAK für den Ausbau von Pflege- und Betreuungsplätzen im Land orientiert sich im Wesentlichen am Bedarf an Pflegeplätzen auf Grundlage der Bevölkerungsentwicklung sowie den qualitativen Anforderungen, insbesondere aufgrund der zu erwartenden Krankheitsbilder der künftigen Bewohnenden.

3.1.1 Aktueller und zukünftiger Bedarf an Pflegeplätzen aufgrund der Bevölkerungsentwicklung

Wie auch in anderen europäischen Ländern steigt die Zahl von pflege- und betreuungsbedürftigen Seniorinnen und Senioren auch in Liechtenstein. Das Ministerium für Gesellschaft und Kultur hat in den Jahren 2012, 2015 und 2019 eine Bedarfsplanung für die ambulante und stationäre Langzeitpflege erarbeiten lassen. Für eine Aktualisierung wurde im 2022 die Firma BASS beauftragt.

In der Studie wurden Bedarfsszenarien für die Jahre 2021–2050 modelliert und Entwicklungen in der Versorgungslandschaft sowie die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie thematisiert. Im Gegensatz zu den früheren Bedarfsplanungen wurden im aktuell vorliegenden Bericht auch die unterjährig ausgetretenen Bewohnenden in die Berechnung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer mit einbezogen. Da in den letzten Jahren vermehrt Zuweisungen und Eintritte kurz vor dem Lebensende (terminale Palliative Situationen) erfolgen, ist dies für die Berechnung der Kapazitäten ein wichtiger Faktor. Die Berechnung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer ist somit präziser.

Nach wie vor sind die Empfehlungen betreffend die Bereitstellung von weiteren Betten von verschiedenen Szenarien abhängig. Gemäss den zugrundeliegenden Daten und Annahmen gelangen die Autoren der Studie zu folgenden Schlussfolgerungen:

Die Bereitstellung von zusätzlichen Kapazitäten (= neues Heim) wäre im

- 2026 (bei verlängerter Pflegedauer)
- 2027 (bei gleichbleibender Pflegedauer)
- 2028 (bei verkürzter Pflegedauer)

notwendig. Dies sind rund 1-2 Jahre später als im Bericht Hausheer aus dem Jahr 2019 prognostiziert. Allerdings waren zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichts Hausheer die Pandemie und deren Auswirkungen nicht bekannt. Auf der Grundlage der Berechnungen der LAK, (Entwicklung der Pflageetage der vergangenen Jahre, Verkürzung der Aufenthaltsdauer) würden die Kapazitäten bis 2028 ausreichen. Somit decken sich die internen Berechnungen mit den Ergebnissen der Bedarfsplanung weitgehend.

Unabhängig von den oben dargestellten Szenarien zieht die LAK folgende Schlussfolgerungen:

- Prognosen betreffend zusätzlicher Betreuungskapazitäten im Langzeitbereich können aufgrund schnell wechselnder Einflusskriterien mit Unsicherheit verbunden sein, v.a. durch:
 - die Entwicklung des ambulanten Bereichs (Familienhilfe, Spitex Balzers)
 - die Entwicklung der 24h-Betreuung
 - die Entwicklung der Nachfrage stationärer Leistungen (Post-Covid)
 - die Entwicklung der Aufenthaltsdauer (Trend zeigt weiterhin auf eine Verkürzung hin)
 - u.a.
- Die strategische Ausrichtung der Lebenshilfe Balzers im Kontext zur demografischen Entwicklung in Balzers ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. In Balzers wohnhafte Personen finden bereits heute keinen Platz mehr im Pflegeheim der Gemeinde Balzers. Durchschnittlich sind bis zu 20 Einwohnende aus Balzers in Häusern der LAK beheimatet. Aktuell finden Abklärungen zwischen dem Verein Lebenshilfe Balzers und der LAK statt, mit dem Ziel, eine allfällige Integration des Pflegeheims Schlossgarten in die LAK zu prüfen. Ungeachtet des Ergebnisses dieser Abklärungen darf festgehalten werden, dass dieses keinen Einfluss auf das vorliegende Subventionsgesuch hat.

Die Gesamtprojektdauer (Planung bis Inbetriebnahme) des Hauses St. Peter und Paul betrug knapp 4.5 Jahre. Nimmt man diese Zeitspanne zur Grundlage, wäre die Inbetriebnahme eines weiteren LAK-Hauses im 2028 realistisch, sofern keine unerwarteten Projektrisiken, welche eine Verzögerung zur Folge haben, eintreten.

Folgende Tabellen, welche dem Anhang der Studie BASS entnommen sind, zeigt den prognostizierten Bettenbedarf bis ins Jahr 2050:

Szenario 1: gleichbleibende Pflegedauer:

Tabelle 29: Bettenbedarf und daraus resultierender Bedarf an neuen Heimplätzen und Heimen, Szenario «gleichbleibende Pflegedauer»

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050		
Bewohner/innen per 31.12.	285	294	306	318	323	332	341	352	360	377	392	408	422	436	446	459	468	478	485	490	495	501	505	508	510	513	516	520	522	524		
Bettenbedarf bei 98% Belegung	291	300	312	324	330	339	348	359	367	385	400	416	430	445	455	468	477	488	495	500	505	511	515	518	521	523	527	531	532	535		
in % heutiger Kapazität	86%	88%	92%	96%	97%	100%	103%	106%	108%	113%	118%	123%	127%	131%	134%	138%	141%	144%	146%	148%	149%	151%	152%	153%	154%	154%	155%	157%	157%	158%		
Bedarf über heutiger Kapazität (# Plätze)	0	9	20	28	28	46	61	77	91	106	116	129	138	149	156	161	166	172	176	179	182	184	188	192	193	196						
Belegungsquote 1 Heim						15%	33%	46%	76%	102%																						
Belegungsquote 2 Heim											2%	28%	52%	77%	94%	115%																
Belegungsquote 3 Heim															15%	31%	48%	60%	69%	77%	86%	93%	99%	103%								
Belegungsquote 4 Heim																											3%	7%	13%	20%	22%	27%

Quelle: Daten LAK, Lebenshilfe Balzers – Erhebung BASS 2022, Daten Bevölkerungsszenarien Amt für Statistik Liechtenstein (Szenario «Auswanderungsdruck», eTab-Portal), Berechnungen BASS

Szenario 2: verlängerte Pflegedauer:

Tabelle 30: Bettenbedarf und daraus resultierender Bedarf an neuen Heimplätzen und Heimen, Szenario «verlängerte Pflegedauer»

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050			
Bewohner/innen per 31.12.	285	295	309	323	330	341	352	365	375	396	414	432	450	468	481	497	510	524	534	543	551	560	567	574	580	585	592	600	605	611			
Bettenbedarf bei 98% Belegung	291	301	316	329	337	348	359	373	383	404	422	441	459	478	491	507	520	535	545	554	563	572	579	586	592	597	604	612	617	623			
in % heutiger Kapazität	86%	89%	93%	97%	99%	103%	106%	110%	113%	119%	125%	130%	135%	141%	145%	150%	153%	158%	161%	163%	166%	169%	171%	173%	175%	176%	178%	181%	182%	184%			
Bedarf über heutiger Kapazität (# Plätze)	9	20	34	44	65	83	102	120	139	152	168	181	196	206	215	224	233	240	247	253	258	265	273	278	284								
Belegungsquote 1 Heim						16%	34%	56%	73%	108%																							
Belegungsquote 2 Heim											8%	39%	70%	100%																			
Belegungsquote 3 Heim														31%	53%	80%	102%																
Belegungsquote 4 Heim																		2%	26%	43%	58%	73%	88%	100%									
Belegungsquote 5 Heim																										0%	12%	21%	30%	42%	55%	63%	74%

Quelle: Daten LAK, Lebenshilfe Balzers – Erhebung BASS 2022, Daten Bevölkerungsszenarien Amt für Statistik Liechtenstein (Szenario «Auswanderungsdruck», eTab-Portal), Berechnungen BASS

Szenario 3: verkürzte Pflegedauer:

Tabelle 31: Bettenbedarf und daraus resultierender Bedarf an neuen Heimplätzen und Heimen, Szenario «verkürzte Pflegedauer»

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2028	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	
Bewohner/innen per 31.12.	285	292	303	312	316	323	330	338	344	358	370	383	394	405	411	420	426	433	436	438	439	441	442	442	441	440	440	440	439	438	
Bettenbedarf bei 98% Belegung	251	258	269	279	283	290	297	305	311	326	338	351	362	373	379	388	394	399	402	403	403	403	403	403	403	403	403	403	403	403	
in % heutiger Kapazität	86%	88%	91%	94%	95%	97%	99%	102%	103%	108%	112%	115%	118%	122%	124%	126%	128%	130%	131%	132%	132%	133%	133%	133%	133%	132%	132%	133%	132%	132%	
Bedarf über heutiger Kapazität (# Plätze)	6	12	26	36	39	43	41	33	33	32	22	13	6	4	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
Belegungsquote 1. Heim								10%	19%	44%	65%	86%	104%																		
Belegungsquote 2. Heim														4%	23%	35%	49%	60%	71%	76%	79%	82%	85%	87%	86%	84%	83%	83%	84%	81%	80%

Quelle: Daten LAK, Lebenshilfe Balzers – Erhebung BASS 2022, Daten Bevölkerungsszenarien Amt für Statistik Liechtenstein (Szenario «Auswanderungsdruck», eTab-Portal), Berechnungen BASS

Auf Grundlage der letztjährigen Entwicklung der durchschnittlichen Pflegedauer geht die LAK von einer Entwicklung einer leicht verkürzten Pflegedauer aus (Mittelwert Szenario 1 und Szenario 3). Die Notwendigkeit der Bereitstellung zusätzlicher Betreuungskapazitäten ist damit im Jahr 2028 zu erwarten.

Das Monitoring der IST-Zahlen mit den Prognosewerten der Studie BASS lässt den Schluss zu, dass diese Annahmen, zumindest aus heutiger Beurteilung, realistisch sind.

3.2 Wirtschaftlichkeit

3.2.1 Anlagekosten und Flächenvergleich

Wie bereits erwähnt wurden im Zuge der Erstellung des Neubaus LAK Haus St. Peter und Paul in Mauren Kostenkennwerte auf Grundlage der bestehenden LAK-Pflegeheime ermittelt und Benchmarks mit Pflegeheimbauten in Österreich und der Schweiz erstellt. In allen LAK-Pflegeheimen wurde ein einfacher bis mittlerer Ausbaustandard für Liechtenstein umgesetzt. Der Ausbaustandard bezieht sich auf die verwendeten Materialien bei der Aussenhülle und beim Innenausbau. Die Kosten für das LAK Haus St. Peter und Paul in Mauren lagen im Mittelwert um:

- 17.3 % unter den Kosten der bestehenden LAK-Häusern.

Da die Kosten nicht nur durch den Ausbaustandard, sondern im Wesentlichen auch durch die Nutzflächen beeinflusst werden, wurde neben den Anlagekosten bei der Planung des LAK Hauses St. Peter und Paul in Mauren auch ein Flächenvergleich herangezogen. Es wurden dabei Referenzobjekte aus der Schweiz und Österreich mit den LAK-Flächen verglichen. Die Auswertung ergab, dass der Kennwert „Nutzfläche pro Bewohnerzimmer“ beim Neubau LAK Haus St. Peter und Paul in Mauren um:

- 23.1 % unter dem Mittelwert der bestehenden LAK-Häuser
- 8.3 % unter den Schweizer Referenzobjekten und
- 1.6 % unter dem Referenzobjekt aus Österreich liegt.

Da beim Neubau des LAK Hauses St. Peter und Paul in Mauren sowohl die Kosten als auch die Nutzflächen gegenüber den bestehenden LAK-Häusern deutlich optimiert wurden (Motto: „Optimal statt Maximal“) liegt es nahe, dass das Betriebs- und Raumkonzept des neuen LAK Hauses St. Fridolin in **weitgehender Anlehnung an das LAK Haus St. Peter und Paul in Mauren** geplant wird. Dies nicht zuletzt, da es sich um die gleiche Anzahl Betreuungsplätze handelt (60 Betten), und die Prozessabläufe sich bewähren.

Anpassungen ergeben sich in der Struktur und Anzahl der Pflegestationen (drei statt vier). Dies ist den Erfahrungen aus der Pandemie sowie der Weiterentwicklung der Führungs- und Organisationsstruktur des Fachbereichs Pflege und Betreuung geschuldet.

Anpassungen ergeben sich von einem einfachen/mittleren Qualitätsstandard zu einem mittleren Qualitätsstandard vor allem im Bereich der Technik, die den neuesten betrieblichen Anforderungen und der Gesetze angepasst werden. Erwähnt seien in diesem Zusammenhang u.a. Fotovoltaik, Notstrom und Raumlüftung.

3.2.2 Vergleich von Objektdaten Neubau St. Fridolin, Ruggell – St. Peter und Paul, Mauren

Für den Vergleich der Objektdaten stehen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Machbarkeitsstudie für den geplanten Neubau LAK Haus St. Fridolin, Ruggell
- Bestandsplanung und Bauabrechnung vom LAK Haus St. Peter und Paul, Mauren

Es muss berücksichtigt werden, dass damit ein Vergleich der Daten nur in verschiedenen Bauphasen (Machbarkeitsstudie und abgeschlossene Bauphase) möglich ist und dementsprechend Abweichungen der Daten teilweise nur als Prognose eingestuft werden können. Der tatsächliche Datenvergleich ist erst nach Abschluss des Wettbewerbes und dem Vorliegen eines Vorprojektes möglich. Unabhängig davon müssen Abweichungen der Daten zwischen der Machbarkeitsstudie LAK Haus St. Fridolin, Ruggell und dem LAK Haus St. Peter und Paul, Mauren plausibel erläutert werden können. Diese Erläuterungen erfolgen unter «Kommentar» zu den einzelnen Datensätzen.

3.2.2.1 Vergleich der Nutzflächen

Nachfolgende Tabelle 1 zeigt den Vergleich der Nutzflächen des Neubaus LAK Haus St. Fridolin, Ruggell und dem LAK Haus St. Peter und Paul, Mauren.

Kommentar	Nutzungsbereich	Machbarkeitsstudie St. Fridolin, Ruggell		Haus St. Peter u. Paul, Mauren		Differenz	
		Nutzfläche NF	Anteil pro Zimmer	Nutzfläche NF	Anteil pro Zimmer	Anteil pro Zimmer	%
a)	1 Wohnbereich	2'541	42.35	2'348	39.13	3.22	8.22%
b)	2 Allgemeinbereich	370	6.17	267	4.45	1.72	38.58%
c)	3 Verwaltungsbereich	271	4.52	249	4.15	0.37	8.84%
d)	4 Ver-/Entsorgungsbereich	1'132	18.87	1'295	21.58	-2.72	-12.59%
e)	Mittelwert	4'314	71.90	4'159	69.32	2.58	3.73%
Nutzflächen ohne Tiefgarage							

Tabelle 1: Vergleich der Nutzflächen

Kommentar zu Tabelle 1: Vergleich der Nutzflächen:

- a) Im Wohnbereich wird in der Machbarkeitsstudie eine Mehrfläche von 8.2% ausgewiesen. Die Abweichung kann v.a. durch die Vergrößerung der Zimmer von ca. 27.5 auf 30.0m² begründet werden. Die Vergrößerung der Zimmer um 2.5m² ermöglicht es in ausserordentlichen Phasen (z.B. Pandemie etc.) ein zweites Bett zu platzieren.
- b) Der Allgemeinbereich weist in der Machbarkeitsstudie eine Mehrfläche von ca. 100m² auf. Diese Mehrfläche begründet sich ebenfalls durch die Erfahrungen aus der Pandemie. Bei notwendig werdenden Isolationsmassnahmen kann eine Pflegestation mit 20 Betreuungsplätzen in zwei räumlich voneinander getrennten Pflegegruppen mit je 10 Betreuungsplätzen betrieben werden.
- c) Der Verwaltungsbereich ist in der Machbarkeitsstudie in etwa gleich gross wie beim Objekt Mauren.
- d) Der Ver-/Entsorgungsbereich ist in der Machbarkeitsstudie ca. 160m² kleiner als beim Objekt Mauren. Dies wird damit begründet, dass beim Objekt Mauren die Lagerflächen während der Bauzeit aus bautechnischen Gründen erweitert wurden.
- e) Der Mittelwert mit einer Mehrfläche von 3.73% gegenüber dem Objekt Mauren wird auf Grund der vor genannten Kommentare begründet.

3.2.2.2 Vergleich von Flächen und Rauminhalt

Nachfolgende Tabelle 2 zeigt den Vergleich von Flächen und Rauminhalt des Neubaus LAK Haus St. Fridolin, Ruggell und dem LAK Haus St. Peter und Paul, Mauren.

Kommentar		Machbarkeitsstudie St. Fridolin, Ruggell	Haus St. Peter u. Paul, Mauren	Differenz	
				NF / GF / RI	%
a)	NF Nutzfläche	5'404 m2	5'880 m2	-476	-8.81%
	Parkgarage	1'090	1'721	-631	-57.89%
	Pflegeheim	4'314	4'159	155	3.59%
b)	GF Geschossfläche	9'072 m2	9'169 m2	-97	-1.07%
	Parkgarage	1'199	1'893	-694	-57.88%
	Pflegeheim	7'873	7'276	597	7.58%
c)	RI Rauminhalt	32'660 m3	29'641 m3	3'019	9.24%
	Parkgarage	4'316	6'058	-1'742	-40.36%
	Pflegeheim	28'344	23'583	4'761	16.80%

Tabelle 2: Vergleich von Flächen und Rauminhalt

Kommentar zu Tabelle 2: Vergleich von Flächen und Rauminhalt:

- a) Die Nutzfläche (NF) der Machbarkeitsstudie wird gegenüber dem Objekt Mauren um 8.81% oder ca. 470m² unterschritten. Diese Unterschreitung kann mit der geringeren Lagerfläche (siehe dazu 1 Vergleich der Nutzflächen / Tabelle 1) und der geringeren Anzahl von unterirdischen Parkplätzen in der Machbarkeitsstudie gegenüber dem Objekt Mauren begründet werden.
- b) Die Geschossfläche (GF) der Machbarkeitsstudie sollte infolge der geringeren Nutzfläche etwa in gleichem Ausmass geringer ausfallen wie beim Objekt Mauren. Dies ist nicht der Fall, da aufgrund der ungünstigen Grundstückverhältnisse in Ruggell eine optimale Bebauung, so wie in Mauren, nicht gegeben erscheint.
- c) Der Rauminhalt (RI) der Machbarkeitsstudie ist im Vergleich zum Objekt Mauren um 9.24% grösser, da in der Machbarkeitsstudie höhere Geschosshöhen eingesetzt sind. Diese Erhöhungen können u.a. mit den ungünstigen Grundstückverhältnissen begründet werden.

3.2.3 Vergleich der Kosten Neubau St. Fridolin, Ruggell – St. Peter und Paul, Mauren

Für den Vergleich der Kosten stehen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Machbarkeitsstudie für den geplanten Neubau LAK Haus St. Fridolin, Ruggell
- Bestandsplanung und Bauabrechnung vom LAK Haus St. Peter und Paul, Mauren

Es muss berücksichtigt werden, dass damit ein Vergleich der Daten nur in verschiedenen Bauphasen (Machbarkeitsstudie und abgeschlossene Bauphase) möglich ist und dementsprechend Abweichungen der Daten teilweise nur als Prognose eingestuft werden können. Der tatsächliche Datenvergleich ist erst nach Abschluss des Wettbewerbes und dem Vorliegen eines Vorprojektes möglich. Unabhängig davon müssen Abweichungen der Daten zwischen der Machbarkeitsstudie LAK Haus St. Fridolin, Ruggell und dem LAK Haus St. Peter und Paul, Mauren plausibel erläutert werden können. Diese Erläuterungen erfolgen unter «Kommentar» zu den einzelnen Datensätzen.

Um einen direkten Vergleich der Kosten für die Machbarkeitsstudie LAK Haus St. Fridolin, Ruggell und dem LAK Haus St. Peter und Paul, Mauren zu ermöglichen, wurden die Kosten bei beiden Objekten mit dem Baupreisindex Stand 06-2020 eingesetzt. Dieser Indexstand entspricht dem Datum der Bauabrechnung für das LAK Haus St. Peter und Paul, Mauren.

Nachfolgende Tabelle 3 zeigt den Vergleich der Kosten des Neubaus LAK Haus St. Fridolin, Ruggell mit dem LAK Haus St. Peter und Paul, Mauren.

Kommentar	BKP Baukostenplan	Machbarkeitsstudie	Baukostenabrechnung	Differenz	
		St. Fridolin, Ruggell	St. Peter u. Paul, Mauren	CHF	%
a)	0 Grundstück	100'000	100'000	0	0.00%
b)	1 Vorbereitung mit Aushub	1'700'000	1'180'082	519'918	44.06%
c)	2 Gebäude ohne Aushub	17'817'762	17'035'509	782'253	4.59%
d)	Qualitätszuschlag 5%	900'000	0	900'000	
e)	3 Betriebseinrichtung	700'000	638'327	61'673	9.66%
f)	4 Umgebung	640'000	539'399	100'601	18.65%
g)	5 Baunebenkosten	260'000	233'979	26'022	11.12%
h)	7 Honorare	4'500'000	4'111'802	388'198	9.44%
i)	7 Wettbewerb	400'000	0	400'000	
j)	9 Ausstattung	1'600'000	1'502'482	97'518	6.49%
	Mehrwertsteuer 8.1% enthalten				
k)	Stand Index 06-2020	28'617'762	25'341'579	3'276'183	12.93%
l)	Baupreisindex 14.0%	4'006'487	Baupreisindex für den Zeitraum 06-2020 bis 10-2023		
m)	Stand Index 10-2023	32'624'249			
n)	Reservemittel ca.15%	4'875'751	+/- 15% Kostengenauigkeit nach SIA 102		
o)	Gesamtkosten Stand 10-2023	37'500'000	inkl. Baupreisteuerung + Reservemittel		

Tabelle 3: Vergleich der Kosten

Kommentar zu Tabelle 3: Vergleich der Kosten:

- Die Kosten für 0 Grundstück werden in der Machbarkeitsstudie gleich hoch angenommen wie beim Objekt Mauren.
- Die Kosten für 1 Vorbereitung mit Aushub sind in der Machbarkeitsstudie um CHF 519'918.-- oder 44.06% höher als beim Objekt Mauren, bei dem ein voller Baugrubenaushub ohne Baugrubensicherung und nur mit geringem Grundwasseranfall vorhanden war. In der Machbarkeitsstudie wird mit einem etwas geringeren Baugrubenaushub, jedoch einer gesamten Baugrubensicherung und einem starken Grundwasseranfall gerechnet.
- Die Kosten für 2 Gebäude ohne Aushub sind in der Machbarkeitsstudie um CHF 782'253.-- oder 4.59% höher als beim Objekt Mauren. Für die Berechnung der Kosten in der Machbarkeitsstudie werden dieselben Kostenkennzahlen wie im Objekt Mauren verwendet. Die Mehrkosten ergeben sich aus dem höheren Rauminhalt der Machbarkeitsstudie gegenüber dem Objekt Mauren (siehe dazu 3.2.2.2 Vergleich von Flächen und Rauminhalt / Tabelle 2).
- Die Anpassung von CHF 900'000.-- oder 5% ergibt sich durch die Erhöhung des Qualitätsstandards vor allem im Bereich der Technik, der den neusten betrieblichen und gesetzlichen Anforderungen angepasst wird. Erwähnt seien in diesem Zusammenhang u.a. Fotovoltaik, Notstrom und Raumlüftung.

- e) Die Kosten für 3 Betriebseinrichtung werden in der Machbarkeitsstudie mit einer geringen Rundung aus dem Objekt Mauren übernommen.
- f) Die Kosten für 4 Umgebung sind in der Machbarkeitsstudie um CHF 100'601.-- oder 18.65% höher als beim Objekt Mauren. Die Differenz ergibt sich aus der grösseren Fläche der Aussenanlagen in der Machbarkeitsstudie gegenüber dem Objekt Mauren.
- g) Die Kosten für 5 Baunebenkosten werden in der Machbarkeitsstudie mit einer geringen Rundung aus dem Objekt Mauren übernommen.
- h) Die Kosten für 7 Honorare sind in der Machbarkeitsstudie um CHF 388'198.-- oder 9.44% höher als beim Objekt Mauren. Die Differenz ergibt sich vor allem aus den höheren Kosten der Tiefbauarbeiten und den Kosten für den Qualitätszuschlag.
- i) Die Kosten für den Architekturwettbewerb sind in der Baukostenabrechnung LAK Haus St. Peter und Paul nicht enthalten.
- j) Die Kosten für 9 Ausstattung sind in der Machbarkeitsstudie um CHF 97'518.-- oder 6.49% höher als beim Objekt Mauren. Die Differenz ergibt sich aus den baulichen Anforderungen (Isolationsmassnahmen in Kleingruppen im Bedarfsfall).
- k) Die Kosten «Stand Index 06-2020» stellen die Kosten für die Machbarkeitsstudie LAK Haus St. Fridolin, Ruggell und das LAK Haus St. Peter und Paul, Mauren - angepasst auf den CH-Baupreisindex per 06-2020 dar. Damit sind beide Projekte mit demselben Indexstand auf Basis der Bauabrechnung des Objekts Mauren direkt vergleichbar.
- l) Der FL-Baupreisindex wird vom Amt für Volkswirtschaft jährlich zweimal veröffentlicht. Der Index für den Hochbau stellt die Entwicklung der Baupreise dar und beträgt ca. +14% für den Zeitraum 06-2020 bis 10-2023 und wird bei der Machbarkeitsstudie eingesetzt.
- m) Die Kosten «Stand Index 10-2023» stellen die Kosten für die Machbarkeitsstudie LAK Haus St. Fridolin, Ruggell angepasst auf den Indexstand per 10-2023 dar.
- n) Für die Machbarkeitsstudie werden Reservemittel in Höhe von CHF 4'875'751.-- oder ca. 15% vorgesehen. Die Höhe richtet sich nach der diesbezüglichen Empfehlung in der SIA 102, Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten.
- o) Die Gesamtkosten für den Neubau LAK Haus St. Fridolin, Ruggell werden auf Grundlage der Machbarkeitsstudie und mit Indexstand 10-2023 auf CHF 37'500'000.-- inkl. Baupreisteuerung, Reservemittel und 8.1% MwSt. prognostiziert.

3.2.4 Begründung der Kostenabweichung

Die Begründung der Kostenabweichung Neubau LAK Haus St. Fridolin, Ruggell und LAK Haus St. Peter und Paul, Mauren sind unter 3.2.3 in den Kommentaren a) bis o) detailliert aufgeführt.

Hier wird eine Zusammenstellung der Kosten auf Basis der Bauabrechnung LAK Haus St. Peter und Paul, Mauren vom 10.06.2020 dargestellt:

	Machbarkeitsstudie St. Fridolin, Ruggell	Baukostenabrechnung St. Peter u. Paul, Mauren	Differenz	
	Index 10-2023	Index 06-2020	CHF	%
Investitionen Bau	34'464'700	23'125'858	11'338'842	32.90%
1 Kostenanpassungen siehe Pkt. 3.2.4 / Kommentar a) b) c) d) f) g) h) i)	26'317'762			
2 Baupreisindex 06-2020 bis 10-2023	3'628'487			
3 Reservemittel 15%	4'518'451			
Investitionen Betrieb	3'035'300	2'215'721	819'579	27.00%
1 Kostenanpassungen siehe Pkt. 3.2.4 / Kommentar e) j)	2'300'000			
2 Baupreisindex 06-2020 bis 10-2023	322'000			
3 Reservemittel 15%	413'300			
Investitionen Gesamt	37'500'000	25'341'579	12'158'421	32.42%

Tabelle 4: Begründung der Kostenabweichung

3.3 Zweckmässigkeit

3.3.1 Prinzip der Normalität

Die Alterspolitik in Liechtenstein setzt sich als oberstes Ziel, die Selbständigkeit und Selbsthilfe älterer betagter Menschen zu fördern und zu unterstützen. In der Regel entspricht es deren Wunsch, so lange als möglich in den eigenen vier Wänden zu wohnen. Erst wenn dies trotz optimaler ambulanter Hilfe nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, erfolgt ein Übertritt in eine Pflegeinstitution. Sowohl das Durchschnittsalter als auch der Grad an Pflegebedürftigkeit bei Eintritt in ein Pflegeheim haben in den letzten Jahren kontinuierlich zugenommen. Es ist davon auszugehen, dass die durchschnittliche Pflegebedürftigkeit der Bewohnenden in den Pflegeheimen noch weiter ansteigen wird. Zugleich ist eine Verkürzung der Aufenthaltsdauer zu erwarten.

Die Infrastruktur muss deshalb grundsätzlich auf den Wandel des Bedarfes der Bewohnenden ausgerichtet werden und sich so weit als möglich am Normalitätsprinzip orientieren. Dies bedeutet, dass das neue Pflegeheim sich an häuslichen Strukturen orientiert. Die einzelnen Pflegeabteilungen werden als Wohngruppen realisiert, in denen neben den einzelnen Bewohnerzimmern folgende Strukturen vorhanden sind:

- Ess-, Aufenthalts- und Aktivierungsraum sowie einer Terrasse auf einer Ebene – hier findet das Leben statt
- Individualität und Rückzug in wohnlich ausgestattete Einzelzimmer, welche auch komplexe Pflege- und Betreuungsmassnahmen zulassen (Transferlift etc.)
- Nasszelle (Rollstuhl- und Rollator-gängig)

Es sind drei Pflegestationen mit je 20 Bewohnenden vorgesehen. Jede Pflegestation ist in zwei Wohngruppen, je 10 Bewohnende, unterteilt. Dies ermöglicht eine hohe Flexibilität in der Nutzung und ermöglicht im Bedarfsfall einen möglichst grossen Schutz der Bewohnenden vor Übertragung von Infektionskrankheiten, da jede Wohngruppe im Bedarfsfall autonom betrieben werden könnte. Diese Wohngruppengrössen bieten auch ideale Voraussetzungen sowohl für die Betreuung der Bewohnenden als auch für eine optimale Führungs- und Organisationsstruktur. Die Wohngruppe mit 10 Bewohnerplätzen lässt es zu, sich auf spezielle Anforderungen und Entwicklungen einzustellen, bspw. Menschen mit Demenz oder auf spezifische Pflegesituationen im Rahmen der Palliative Care zu reagieren.

Die vorgesehene Stations- und Wohngruppenstruktur ermöglicht es, auf bauliche Redundanzen und Doppelspurigkeiten wo immer möglich zu verzichten. Die Erfahrung zeigt, dass die Einzelbalkone an den LAK-Standorten nur von einer sehr geringen Anzahl Bewohnender genutzt werden kann. Daher sieht das Raumprogramm im Neubau eine grosszügige Terrasse pro Wohngruppe anstelle von Einzelbalkonen für die Zimmer vor. Ebenfalls kann auf zusätzliche Therapieräume für Aktivierung, Malthherapie etc. verzichtet werden, da diese Aktivitäten in den Wohngruppen stattfinden.

3.3.2 Etappierte Inbetriebnahme

Die Inbetriebnahme der einzelnen Pflegestationen orientiert sich an der Nachfrage. Diese Praxis wurde bereits im LAK Haus St. Peter und Paul, Mauren umgesetzt. Sofern die Berechnungen der Bedarfsplanung eintreffen, ist mit einem Zeitraum von 4-5 Jahren bis zur vollständigen Auslastung zu rechnen.

4 Schwerpunkt der Vorlage

Im Jahre 1995 wurde die Stiftung Liechtensteinische Alters- und Krankenhilfe gegründet. Art. 3 der Stiftungsstatuten der LAK⁶ legt den Zweck wie folgt fest: „Zweck der Stiftung ist die Gewährleistung einer bestmöglichen Beratung und Betreuung der im Fürstentum Liechtenstein wohnhaften Betagten, Kranken und Hilfebedürftigen sowie die Gewährleistung vorbeugender Massnahmen, um der Entstehung von Hilfebedürftigkeit entgegenzuwirken.“ Zu den Aufgaben der Stiftung gehört u. a. der Betrieb von Pflegeheimen. Davon abgeleitet zählen konsequenterweise auch die bauliche Erweiterung bestehender Pflegeheime sowie die Errichtung von Neubauten zum Aufgabenkreis, sofern dafür der Bedarf ausgewiesen ist.

Die investiven Aufgaben der LAK unterliegen dem Subventionsrecht. Daher ist für jedes Einzelprojekt das ordentliche subventionsrechtliche Verfahren durchzuführen. Das neue Pflegeheim LAK Haus St. Fridolin in Ruggell ist somit ein weiteres Projekt der LAK, das gemäss den subventionsrechtlichen Bestimmungen von der Regierung begleitet, beurteilt und hiermit dem Landtag zur Subventionierung unterbreitet wird.

4.1 Objektdaten

4.1.1 Nachhaltiges Bauen

Bei der Umsetzung der umweltpolitischen Ziele des Landes werden bei der Planung und Ausführung für öffentliche Bauten und Anlagen die Anwendung baubiologischer sowie bauökologischer Kriterien berücksichtigt. Der Neubau des LAK Hauses St. Fridolin, Ruggell soll sich mit der geplanten Gebäudehülle, Gebäudetechnik und Energieerzeugung den Vorgaben des Minergie Standards in Liechtenstein orientieren. Die Festlegung des Energieträgers mit Fernwärme, Erdwärme, Luftwärmepumpe, etc. wird mit der nachhaltig bestmöglichen Lösung am Standort ausgeführt. Diesbezüglich werden Konzepte ausgearbeitet. Für das geplante Objekt wird ein Standard zwischen Minergie und Minergie-P erreicht werden – dies ist in den Anlagekosten eingerechnet.

4.1.2 Flächen und Rauminhalt nach SIA 416

Die Flächen und Volumen werden auf Basis der Machbarkeitsstudie und der Norm SN 504 416 Flächen und Rauminhalt von Gebäuden ermittelt.

	Nutzungsbereich	Nutzung	Fläche / Rauminhalt
NF Nutzfläche			5'404 m²
	Parkgarage		1'090
	Pflegeheim		4'314
GF Geschossfläche			9'072 m²
	Parkgarage		1'199
	Pflegeheim		7'873
RI Rauminhalt			32'660 m³
	Parkgarage		4'316
	Pflegeheim		28'344

Tabelle 5: Flächen und Rauminhalt

⁶ Statuten Liechtensteinische Alters- und Krankenhilfe, 20.09.2011

4.1.3 Raumprogramm

	Flächenart	Stk	Fläche je Stk.	Total Fläche Soll	Raumhöhe i.L.	Bemerkungen
1 WOHNBEREICH	NF			2'541		
1.1 Bewohnerzimmer inkl. Nasszelle	NF	60	30	1'800	250	keine Balkone
1.2 Ess-, Aufenthaltsbereiche 10er Pflegegruppe	NF	6	65	390		16 Essplätze pro Pflegegruppe
1.2.1 Terrassen	ANF	6	30			1x je Pflegegruppe, Anbindung an 1.2
1.3 Aktivierungsbereiche	NF	6	16	96		1 Bereich pro Pflegegruppe
1.4 Stützpunkt Pflege in 20er Pflegestation	NF	3	25	75		
1.5 Funktionsräume	NF			180		
1.5.1 Lager Material / Geräte / Wasche (inkl. Wagen)	NF	3	15	45		1x je Pflegestation
1.5.2 Hygienerraum (Entsorgung Schmutzwäsche)	NF	6	8	48		1x je Pflegegruppe
1.5.3 Reinigungsraum	NF	3	6	18		1x je Pflegestation
1.5.4 WC Personal (geschlechtsneutral)	NF	3	3	9		1x je Pflegestation
1.5.5 WC IV / Besucher (geschlechtsneutral)	NF	3	4	12		1x je Pflegestation
1.5.6 Pflegebad	NF	3	16	48		1x je Geschoss
1.6 Verkehrsflächen	VF			-		
Flur und Treppenhausflächen						
2 ALLGEMEINBEREICH	NF			370		
2.1 Mehrzweckraum	NF	1	84	84	300	
2.1.1 Lager Mehrzweckraum	NF	1	25	25		
2.2 Cafeteria	NF	1	75	75	300	kombiniert 2.1 + 2.2 = 100 Pers.
2.3 Kapelle	NF	1	65	65		inkl. 5 m2 Sakristei
2.4 Therapieraum	NF	1	24	24		
2.5 Coiffure- / Pedicure Raum	NF	1	18	18		inkl. 4 m2 Lager
2.6 Erschliessung	NF			49		
2.6.1 Windfang	NF	1	9	9		
2.6.2 Foyer	NF	1	20	20		
2.6.3 Gäste D	NF	1	8	8		2 WC / Lavabo
2.6.4 Gäste H	NF	1	8	8		1 WC / 1 Pissoir / Lavabo
2.6.5 Gäste IV WC	NF	1	4	4		
2.6.6 Personenaufzug barrierefrei			1			Innenmass Kabine min. 120x140
2.6.7 Bettenaufzug			1			Innenmass Kabine min. 140x240
2.7 Garten	ANF	1				
2.7.1 Lager Garten	NF	1	30	30		Geräte Möbel
2.8 Parkplätze	Total	62				mind. 8 PP oberirdisch für Besucher
Tiefgarage	EP	ca. 40				ein Stellplatz barrierefrei
Aussenabstellplätze	FP	ca. 22				ein Stellplatz barrierefrei
Abstellplätze Fahrräder gedeckt		10				Grosse: 50 x 180cm - Elektroladestation vorsehen
Abstellplätze Roller gedeckt		10				Grosse: VSS / 120 x 250cm - Elektroladestation
2.9 Verkehrsflächen	VF					
3 VERWALTUNGSBEREICH	NF			271		
3.1 Empfang	NF			27		
3.1.1 Sekretariat	NF	1	15	15		Zweigeteilt in Front- und Backoffice Bereich, Drucker, Lager, Archiv
3.1.2 Backoffice inkl. Archiv, Drucker, Kopierer	NF	1	12	12		
3.2 Verwaltungsräume	NF			66		
3.2.1 Leitung Haus	NF	1	15	15		1 AP, 1 AP mit Besprechungsmöglichkeit
3.2.2 Leitung Hauswirtschaft	NF	1	15	15		
3.2.3 Leitung Technik						in Fläche Werkstatt enthalten
3.2.4 Gruppenbüro	NF	1	24	24		4 Büroarbeitsplätze
3.2.5 Besprechungsraum	NF	1	12	12		8 Personen
3.3 Sitzungs- / Schulungsraum	NF	1	38	38		
3.4 Personalräume	NF			140		
3.4.1 Garderoben						
3.4.1.1 Garderoben Damen	NF	1	70	70		Anzahl Spinde 90
3.4.1.2 Garderoben Herren	NF	1	30	30		Anzahl Spinde 25
3.4.2 Personalaufenthalts- und Ruheraum	NF	1	40	40		
3.5 Verkehrsflächen	VF					

	Flächenart	Stk	Fläche je Stk.	Total Fläche Soll	Raumhöhe i.L.	Bemerkungen
4 VER- UND ENTSORGUNGSBEREICH	NF			1'132		
4.1 Hauswirtschaft	NF			125		
4.1.1 Reinigungsraum	NF	1	15	15		
4.1.2 Wäscherei				110		
4.1.2.1 Anlieferung Schmutzwäsche	NF	1	20			
4.1.2.2 Waschen / Trocknen	NF	1	25			
4.1.2.3 Trockenraum / Secomat	NF	1	10			
4.1.2.4 Finisher Raum	NF	1	55			inkl. Wagenparkplatzfläche
4.2 Kompetenzküche				180		
4.2.1 Kompetenzküche	NF	1	80			inkl. Büroarbeitsplatz
4.2.2 Theke Kompetenzküche	NF	1	20			
4.2.3 Trockenlager	NF	1	15			
4.2.4 Getrankelager	NF	1	30			
4.2.5 Kühlager	NF	1	12			
4.2.6 Anlieferung inkl. Wagenwaschplatz			20			Schleuse zu Anlieferung 4.4
4.2.7 Garderobe WC Personal Küche			3			Anzahl Spinde 3
4.3 Entsorgung		1		32		
4.3.1 Entsorgung Schwarzmüll, Recycling	NF	1	30	30		
4.3.2 Entsorgung Grünabfälle	NF	1	2	2		
4.4 Anlieferung	NF	1	20	20		
4.5 Haustechnik	NF	1		455		
4.5.1 Heizung	NF	1	55	55		
4.5.2 Sanitär	NF	1	20	20		
4.5.3 Lüftung	NF	1	200	200		Anordnung über Wohnbereichen
4.5.4 Elektro Starkstrom	NF	1	18	18		
4.5.5 Elektro Schwachstrom	NF	1	12	12		
4.5.6 Technik Wäscherei	NF	1	25	25		
4.5.7 Technik Kompetenzküche	NF	1	10	10		
4.5.8 Lüftung Kompetenzküche	NF	1	25	25		
4.5.9.1 Notstromagregat	NF	1	30	30		Kühlung: an Aussenluft angeordnet
4.5.9.2 Treibstofflager	NF	1	10	10		2500 l
4.5.10 Technik Reserve	NF	1	50	50		
4.6 Werkstatt inkl. Lager	NF	1	80	80		inkl. Buro Leitung Technik
4.7 Lager	NF			240		
4.7.1 Lager Pflege und Geräte	NF	1	40	40		
4.7.2 Dekorationslager und Aktivierungsmaterial	NF	1	30	30		100 cm Gangbreite, 20 ml Regal 50 cm tief
4.7.3 Lager Reinigung	NF	1	80	20		Reinigungsmittel, Bodenabfluss, Ausguss
4.7.4 Lager Hauswirtschaft	NF	1	80	60		
4.7.5 Kaltlager	NF	1	40	40		
4.7.6 Lager Reserve	NF	1	50	50		
4.8 Verkehrsflächen	VF					
Total	NF			3'859 m2		exkl. Parkgarage und Technik
Total	NF			4'314 m2		exkl. Parkgarage

4.1.4 Objektdaten

4.1.4.1 Daten, Zonenvorschriften

Der Neubau für das LAK Haus St. Fridolin ist auf der Ruggeller Parzelle 3448 mit 5'276m² vorgesehen.



Abb.: Standort innerhalb der Gemeinde Ruggell



Abb.: vorgesehene Parzelle Nr. 3448

Momentan ist die Parzelle 3448 in der Wohn- und Gewerbezone Etappe 2 zonierte. Etappe 2 bedeutet, dass die Bauzonenflächen nicht baureif sind und einer Baulandumlegung bedürfen. Diese Baulandumlegung ist mittlerweile erfolgt, wodurch die Voraussetzung zur Aufhebung 'Etappe 2' bzw. die Baureife gegeben sind. Die Parzelle 3448 muss noch in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) umzonierte werden, damit die Baubarkeit für das Pflegeheim (Gebäuelänge, Gebäudehöhe) gegeben ist.

Zonenvorschriften	ZÖBA
Gebäuelänge	keine Beschränkung
Gebäudehöhe	22.00m / k. Beschr. (BG Art. 40)
Höhe Unterirdische Bauteile	max. 1.25m
Strassenabstand Gemeindestrasse	4.00m
Gewässerabstand	5.00m
Grenzabstände gem. Baugesetz	gem. BG Art. 47

4.1.4.2 Baufreiheit

Die im Baufeld aktuell noch vorhandenen Bauten werden auf Kosten der Gemeinde Ruggell rückgebaut. Das Baufeld wird von der Gemeinde Ruggell frei von bestehenden Bebauungen und Oberflächenversiegelungen etc. an die LAK übergeben (Baufreiheit). Das gleiche gilt für Schadstoffe oder Altlasten.

4.1.4.3 Lage, Erschliessung

Die Parzelle 3448 liegt zentral im Bereich des Schulareals. Gemeindehaus und Einkaufszentrum REC mit Frisör und Post sind in ca. 300m Luftlinie fussläufig erreichbar. Die Bushaltestelle Sennerei mit den Buslinien 31, 32 und 36E befindet sich in unmittelbarer Nähe an der Lettenstrasse. Diese Haltestelle soll im Zuge der Realisierung des LAK Hauses St. Fridolin mit einer Einsteigekante und einer Überdachung neugestaltet werden. Die Parzelle wird vom Spidach erschlossen. Der Kreuzungsbereich mit der Lettenstrasse ist freizuhalten die Sichttradien gem. VSS müssen eingehalten werden.

Im Zuge des Bauprojektes soll auf dem Areal eine Fusswegverbindung zwischen der Lettenstrasse/Kirchstrasse und der Rotengasse nachgewiesen werden. Diese kann auch im Bereich des Gewässerabstands zu Parzelle 681 bzw. auf dem dort liegenden Hauptsammelkanal geführt werden.

4.1.4.4 Schmettakanal, Hauptsammelkanal

Entlang der Parzelle wird in Nord-Süd Richtung der Schmettakanal (auf Parzelle 681) und auf Parzelle 3448 ein Hauptsammelkanal AZ DN1100 geführt. Der Schmettakanal ist im Bereich der Lettenstrasse auf einer Länge von ca. 60m eingedolt. Im Zuge des Bauprojektes LAK ist die Realisierung eines Hochwasserentlastungsbauwerks für die Kanalisation (Entlastungspumpwerk) vorgesehen, welche am Spidach auf Parzelle 3448 zu liegen kommt. Form und Grösse werden für den Architekturwettbewerb in Form eines Vorprojektes vorgegeben. Für den Schmettakanal ist eine Vergrößerung des Grabenprofils (z.B. Treppenprofil) sowie die Freilegung der Eindolung wünschenswert.

4.1.4.5 Geologische Situation - Wasserhaltung

Bisher wurde kein Geologisches Gutachten für die gegenständlichen Parzellen erstellt. Die Erfahrung in Ruggell zeigt aber, dass im Baubereich mit hochliegenden, stark wasserführenden Bodenschichten (Rheinschotter) gerechnet werden muss. Der Grundwasserstand schwankt witterungsbedingt stark und kann bis zur Geländeoberkante reichen. Die Erstellung eines Untergeschosses ist nicht ohne weiteres möglich, da eine Wasserhaltung notwendig ist. Mit dem Schmettakanal ist ein Vorfluter in unmittelbarer Nähe vorhanden. Dessen Abflusskapazität ist mit ca. 9'000l/min allerdings begrenzt. Massgebende Faktoren für die Wasserhaltung sind

der Grundwasserstand, das Absenkziel, die Wasserdurchlässigkeit des Bodens, die Baugrubengrösse und die Art der Baugrubensicherung. Genaue Aussagen zu einem Untergeschoss und der daraus resultierenden Wasserhaltung können erst nach Vorliegen eines Projektes gemacht werden, wenn alle Parameter bekannt sind. In einer Vorstudie wurden durch die Firma „Grundbauberatung-Geoconsulting AG“ die Abhängigkeiten zwischen der Abflusskapazität Schmettakanal, der Baugrubengrösse, dem Absenkziel und der Spundwandlänge schematisch dargestellt. Aus diesem Schema ist ablesbar, dass ein Untergeschoss realistischer Weise maximal halb eingegraben werden kann (OK FFB UG ca. 1.50m unter OK Terrain).

Im Architekturwettbewerb ist diesem Punkt in jedem Fall gebührend Aufmerksamkeit zu schenken, um nicht im weiteren Projektverlauf mit Schwierigkeiten konfrontiert zu sein, die nur mit grossem finanziellen Aufwand gelöst werden können.

4.1.4.6 Bebaubarkeit

Die Bebaubarkeit der Parzelle 3448 mit dem vorliegenden Raumprogramm konnte in einer Machbarkeitsstudie im Massstab 1:500 mit einem fünfgeschossigen Baukörper (UG, EG + 3 OG) nachgewiesen werden.

4.2 Kosten

4.2.1 Investitionskosten gegliedert nach Baukostenplan

Baukostenplan eBKP-H Schweizer Norm SN 506 511		Investitionskosten inkl. MwSt	%-Anteil	Anlagekosten Bau	Betriebliche Erstausrüstung
A	Grundstück	114'000	0.3%	114'000	
B	Vorbereitung	1'938'000	5.2%	1'938'000	
C	Konstruktion Gebäude	6'294'784	16.8%	6'294'784	
D	Technik Gebäude	4'907'797	13.1%	4'907'797	
E	Aussere Wandbekleidung	3'058'482	8.2%	3'058'482	
F	Bedachung Gebäude	1'102'476	2.9%	1'102'476	
G	Ausbau Gebäude	5'974'710	15.9%	5'974'710	
H	Betriebliche Ausstattung	798'000	2.1%	0	798'000
I	Umgebung Gebäude	729'600	1.9%	729'600	
J	Ausstattung Gebäude	1'824'000	4.9%	0	1'824'000
V	Planungskosten + Wettbewerb	5'586'000	14.9%	5'586'000	
W	Nebenkosten	296'400	0.8%	296'400	
Y	Reserven	4'875'751	13.0%	4'482'451	393'300
Z	Mehrwertsteuer 8.1 % MwSt. enthalten				
A - Z Investitionskosten Bau und Betrieb		37'500'000	100.0%	34'484'700	3'015'300
C - G Bauwerkskosten		21'338'249	56.9%		
B - W Erstellungskosten		32'510'249	86.7%		
Anlagekosten Bau		34'484'700	92.0%		
Betriebliche Erstausrüstung		3'015'300	8.0%		
Kostenkennwerte CHF/m2 Geschossfläche		Kostenkennwerte CHF/m3 Rauminhalt			
Geschossfläche	9'072 m2	Rauminhalt	32'660 m3		
Bauwerkskosten eBKP-H	2'352 / m2	Bauwerkskosten eBKP-H	653 / m3		
Gebäudekosten BKP 2	3'001 / m2	Gebäudekosten BKP 2	833 / m3		
Anlagekosten Bau	3'801 / m2	Anlagekosten Bau	1'056 / m3		
Investitionskosten Bau u. Betrieb	4'134 / m2	Investitionskosten Bau u. Betrieb	1'148 / m3		
Index: Baupreisindex 10-2023					
Phase: Machbarkeitsstudie					

Tabella 6: Investitionskosten

4.3 Baukostenplan

Die Baukosten in Höhe von CHF 37'500'000, basierend auf dem Baukostenindex 10-2023, teilen sich in den Jahren 2024 – 2028 folgendermassen auf:

Baukostenplan eBKP-H	CHF inkl. MwSt.	2024	2025	2026	2027	2028
A Grundstück	114'000					
B Vorbereitung	1'938'000					
C Konstruktion Gebäude	6'294'784					
D Technik Gebäude	4'907'797					
E Äussere Wandbekleidung	3'058'482					
F Bedachung Gebäude	1'102'476					
G Ausbau Gebäude	5'974'710					
H Betriebliche Ausstattung	798'000					
I Umgebung Gebäude	729'600					
J Ausstattung Gebäude	1'824'000					
V Planungskosten	5'130'000					
W Nebenkosten	296'400					
Y Reserven	4'875'751					
Z Wettbewerb	456'000					
Investitionskosten	37'500'000	200'000	1'500'000	8'200'000	13'300'000	14'300'000

Tabelle 7: Kostenübersicht 2024-2028

4.4 Subventionsberechtigte Anlagekosten

Somit ergeben sich subventionsberechtigte Gesamtkosten für das Pflegeheim LAK Haus St. Fridolin in Ruggell von **CHF 37'500'000.-- (inkl. 8.1% MwSt.)**. Dies ergibt bei einem Subventionssatz von 50% eine Subvention von **CHF 18'750'000.--**.

5 Zeitplan

Unter der Voraussetzung der Genehmigung des Subventionsantrages können die Vorbereitungen zur Durchführung des Wettbewerbsverfahrens durchgeführt und nach Rechtskraft des Finanzbeschlusses umgesetzt werden, sowie die weiteren Arbeiten zu diesem Verpflichtungskredit vergeben und realisiert werden. Der Baubeginn ist für das 3. Quartal 2026 vorgesehen. Der Terminrahmen sieht vor, dass die Baufertigstellung auf Ende 2028 terminiert ist und anschliessend der Bezug des neuen Pflegeheims LAK Haus St. Fridolin in Ruggell etappiert erfolgen kann.

Schaan, 01.03.2024



Melanie Lampert-Steiger
Präsidentin Stiftungsrat



Thomas Riegger
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Regierung
des Fürstentums Liechtenstein
Frau Dr. Graziella Marok-Wachter
Regierungsrätin
Peter-Kaiser-Platz 1
9490 Vaduz

Schaan, 16. Oktober 2024

thri

**Aktualisierung der Baukosten betreffend den LAK-Neubau Haus St. Fridolin in Ruggell
auf der Grundlage des Index April 2024**

Sehr geehrte Frau Regierungsrätin Dr. Marok-Wachter

Wir nehmen Bezug zu unserem Subventionsgesuch betreffend den Neubau eines LAK-Pflegheims in der Gemeinde Ruggell, welches wir am 04.03.2024 bei der Regierung eingereicht haben.

Die Regierung hat an ihrer Sitzung vom 26.03.2024 das Gesuch zur Kenntnis genommen und die Subvention in Höhe von CHF 18'750'000 befürwortet, was 50% der subventionsberechtigten Gesamtkosten entspricht. Gerne nutzen wir die Gelegenheit um unseren Dank zum Ausdruck zu bringen.

Mittlerweile wurden wir von der Stabsstelle für staatliche Liegenschaften gebeten, zur Erstellung des BuA die Kosten mit dem aktuellen Baupreis-Index zu aktualisieren. Dieser Bitte kommen wir sehr gerne nach. Im Subventionsgesuch wurden die Kosten mit dem Index Oktober 2023 berechnet. Nachfolgend wurden die Kosten mit dem Index April 2024 aktualisiert.

Gegenüber dem Subventionsgesuch vom 04.03.2024 erhöhen sich die Baukosten um CHF 300'000 auf neu total CHF 37'800'00.

Baukostenplan eBKP-H Schweizer Norm SN 506 511		Investitionskosten inkl. MwSt	%-Anteil	Anlagekosten Bau	Betriebliche Erstausrüstung
A	Grundstück	114'000	0.3%	114'000	
B	Vorbereitung	1'938'000	5.1%	1'938'000	
C	Konstruktion Gebäude	6'295'000	16.7%	6'295'000	
D	Technik Gebäude	4'908'000	13.0%	4'908'000	
E	Aussere Wandbekleidung	3'058'000	8.1%	3'058'000	
F	Bedachung Gebäude	1'102'000	2.9%	1'102'000	
G	Ausbau Gebäude	5'975'000	15.8%	5'975'000	
H	Betriebliche Ausstattung	798'000	2.1%	0	798'000
I	Umgebung Gebäude	730'000	1.9%	730'000	
J	Ausstattung Gebäude	1'824'000	4.8%	0	1'824'000
V	Planungskosten + Wettbewerb	5'586'000	14.8%	5'586'000	
W	Nebenkosten	296'000	0.8%	296'000	
Y	Reserven	4'876'000	12.9%	4'483'000	393'000
Z	Mehrwertsteuer 8.1 % MwSt. enthalten				
A - Z Investitionskosten Stand 10/2023		37'500'000	99.2%	34'485'000	3'015'000
	Indexanpassung 10/2023 - 04/2024	300'000	0.8%	300'000	
A - Z Investitionskosten Stand 04/2024		37'800'000	100.0%	34'785'000	3'015'000
C - G Bauwerkskosten		21'338'249	56.5%		
B - W Erstellungskosten		32'510'000	86.0%		
	Anlagekosten Bau	34'785'000	92.0%		
	Betriebliche Erstausrüstung	3'015'000	8.0%		
Kostenkennwerte CHF/m2 Geschossfläche		Kostenkennwerte CHF/m3 Rauminhalt			
Geschossfläche 9'072 m2		Rauminhalt 32'660 m3			
Bauwerkskosten eBKP-H	2'352 / m2	Bauwerkskosten eBKP-H	653 / m3		
Gebäudekosten BKP 2	3'000 / m2	Gebäudekosten BKP 2	833 / m3		
Anlagekosten Bau	3'834 / m2	Anlagekosten Bau	1'065 / m3		
Investitionskosten Bau u. Betrieb	4'167 / m2	Investitionskosten Bau u. Betrieb	1'157 / m3		
Index: Baupreisindex 04-2024					
Phase: Machbarkeitsstudie					

Tabelle 6: Investitionskosten Baupreisindex Stand 04-2024

Durch die Aktualisierung der Baukosten resultiert auch eine Veränderung des Finanzplans 2025-2029:

Baukostenplan eBKP-H	CHF inkl. MwSt.	2025	2026	2027	2028	2029
A Grundstück	114'000					
B Vorbereitung	1'938'000					
C Konstruktion Gebäude	6'295'000					
D Technik Gebäude	4'908'000					
E Äussere Wandbekleidung	3'058'000					
F Bedachung Gebäude	1'102'000					
G Ausbau Gebäude	5'975'000					
H Betriebliche Ausstattung	798'000					
I Umgebung Gebäude	730'000					
J Ausstattung Gebäude	1'824'000					
V Planungskosten	5'086'000					
W Nebenkosten	296'000					
Y Reserven, Indexanpassung	5'176'000					
Wettbewerb	500'000					
Investitionskosten	37'800'000	500'000	4'000'000	7'300'000	12'000'000	14'000'000

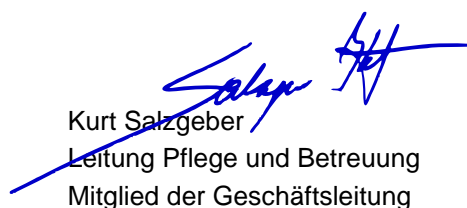
Tabelle 7: Kostenübersicht 2025-2029 - Stand 04-2024

Wir danken für die Kenntnisnahme und stehen für allfällige Fragen sehr gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Thomas Riegger
Vorsitzender der Geschäftsleitung



Kurt Salzgeber
Leitung Pflege und Betreuung
Mitglied der Geschäftsleitung

Kopie via Mail an:

- Regierungsrat Manuel Frick, Ministerium für Gesellschaft und Kultur
- Martin Hasler, Generalsekretär Ministerium für Gesellschaft und Kultur
- Philipp Lampert, Stabsstelle für staatliche Liegenschaften
- Daniel Hilti, Vorsitzender Strategierat LAK
- Melanie Lampert-Steiger, Präsidentin Stiftungsrat LAK