

Der Gemeinderat informiert:

Die Fakten zum neuen Alterszentrum Schübelbach



WIESO EIN NEUES ALTERSZENTRUM?

Das 1972 erbaute Altersheim Obigrueh im Dorf Schübelbach verfügt durch Weiterentwicklungen seit 2017 über heute 25 bewilligte stationäre Pflegeplätze und ist damit das kleinste Heim in der March. Im Jahr 2026 läuft die provisorische Betriebsbewilligung des Kantons aus, welche aufgrund von Defiziten an der Infrastruktur nur noch bei einem bewilligungsfähigen Bauprojekt verlängert werden kann. Ursprünglich als klassisches Altersheim konzipiert, könnte es langfristig nur mit massiven baulichen Anpassungen als Pflegeheim weitergeführt werden.

Das bestehende Heim ist zu eng gebaut, so dass sich nicht einmal zwei Rollstühle auf den Gängen kreuzen können, was gegen die Vorschriften der Feuerpolizei verstösst. Das Stationszimmer des Pflegepersonals befindet sich im Untergeschoss und ist zu weit von den Bewohner:innen weg, um die Betriebssicherheit zu gewähren. Einige der Zimmer sind zu klein und die Fenster sind so angeordnet, dass ein Blick nach

draussen nur stehend möglich ist, was viele betagte Menschen nicht mehr können. Auch ein Empfang und Orientierungspunkt beim Eingang fehlt heute. Zur zeitgemässen Betreuung sind darum deutliche Anpassungen der Infrastruktur nötig, welche für ein Pflegeheim in einem Neubau zweck- und verhältnismässig umgesetzt werden können.

DIE ZIELE DES GEMEINDERATES.

Der Gemeinderat nimmt die Bedarfsprognosen des Kantons für Schübelbach ernst. Neben den 35 vertraglich vereinbarten Pflegeplätzen im WPZ Stockberg in Siebnen (total 83 Plätze) sollen Wohn- und Pflegeplätze in Schübelbach ausgebaut und nutzbar gemacht werden. Am Standort des APH Obigrueh kann ein neues, zweites Alterszentrum auf Gemeindegebiet entstehen, welches vielfältige Pflege-, betreute Wohnangebote und weitere Räume anbietet. Die Bürger:innen der Gemeinde müssen an der Abstimmung entscheiden, wo sie die knappen Ressourcen (siehe Seite 6) investieren wollen, oder ob andere Lösungen gesucht werden sollen.

Den Tatsachen in die Augen schauen: Die Bevölkerung wird immer älter.

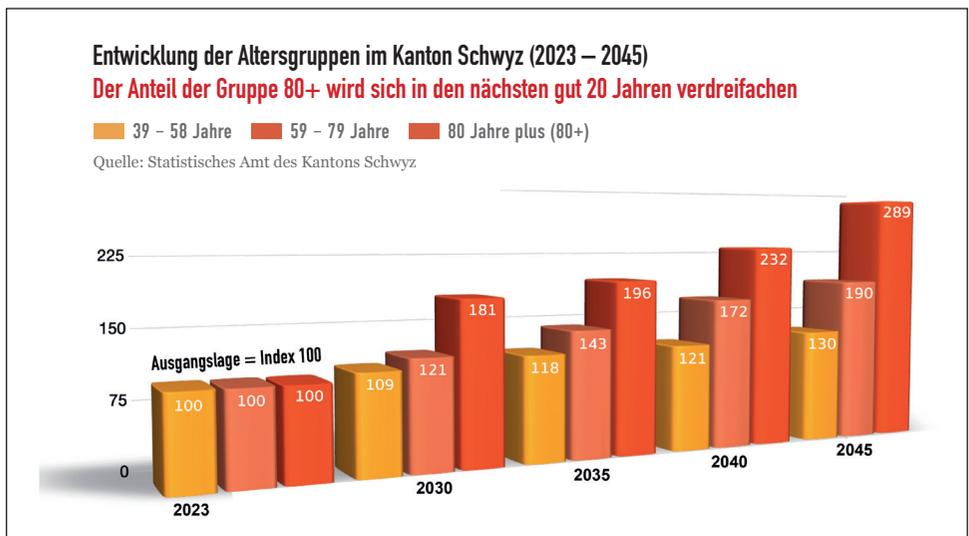
**BEI UNS WIRD ES BIS 2045
3 X MEHR MENSCHEN ÜBER 80 JAHRE GEBEN.**
Das Kantonale Amt für Gesundheit und Soziales (AGS) erarbeitet die «Bedarfsplanung Langzeitpflege für den Kanton Schwyz». Das Ziel ist die langfristige Sicherstellung eines bedarfsgerechten ambulanten und stationären Betreuungs- und Pflegeangebotes für die Betagten des Kantons Schwyz mit einem Zeithorizont bis 2045.

Aufgrund der demografischen Entwicklung unserer Gesellschaft wächst im Kanton die Anzahl der von Pflegebedürftigkeit stark betroffenen Gruppe der 80-Jährigen und Älteren überdurchschnittlich stark. Sie wächst von 7'600 Menschen im Jahr 2019 (Ausgangslage) auf 12'200 Menschen im Jahr 2030 (Zunahme von 4'600) bis auf 22'000 Frauen und Männer im Jahr 2045 (zusätzlich 9'800). In gut

20 Jahren werden somit gegenüber heute fast dreimal so viele Menschen mit Alter 80+ im Kanton Schwyz und damit auch in Schübelbach leben. In ähnlich beeindruckenden Zahlen wird auch der Bedarf an stationären Pflegebetten steigen und sehr hohe Kosten verursachen.

KANTON ERTEILT BETRIEBSBEWILLIGUNG – UND SUBVENTIONEN.

Für den Bau und Betrieb der für ihre Einwohner erforderlichen Alters- und Pflegeheime sind die Gemeinden zuständig. Der Kanton Schwyz unterstützt sie dabei mit der Bedarfsplanung und Beiträgen an Bauten. Mit der Erteilung einer Betriebsbewilligung und der Erfüllung der damit verbundenen Auflagen wird die Basis für ein qualitativ und quantitativ bedarfsgerechtes Dienstleistungsangebot im Rahmen der kantonalen Aufsichtspflicht gelegt.



Die Altersgruppe der über 80-Jährigen, welche den Bedarf stationärer Pflegebetten ermittelt, wird sich im Kanton Schwyz bis ins Jahr 2045 beinahe verdreifachen.

Was diese Entwicklung heisst:

Es braucht in der March höhere Kapazitäten im Wohn-/Pflegebereich.

MASSIV HÖHERE KAPAZITÄTEN NOTWENDIG.

Die Entwicklung der Bevölkerungsgruppe 80+ betrifft auch Schübelbach in hohem Masse. Die Fakten sprechen Klartext: Die in Schübelbach (APH Obigrueh) und Siebnen (Wohn- und Pflegezentrum Stockberg) vorhandenen Kapazitäten liegen heute bei 60 Betten (25 in Schübelbach, 35 in Siebnen). Die vom Kanton erhobenen Bedarfszahlen rechnen bis ins Jahr

2045 mit einer benötigten Kapazität von minimal 131 bzw. maximal 169 Betten. Dies entspricht einem Ausbau der Betten von 118 % bis 182 % gegenüber heute. Ein Ausbau der Anzahl Langzeitpflegeplätze in der Gemeinde Schübelbach hilft, dass Betagte unserer Gemeinde nicht auf umliegende Gemeinden ausweichen müssen (sofern überhaupt möglich) und in ihrer Wohngemeinde verbleiben können.

Bis 2029 zum neuen Alterszentrum im Dorf Schübelbach.

BEZUG DES ALTERSZENTRUM IM JAHR 2029.

Bei der Abstimmung zum Projektwettbewerb im Jahr 2022 wurde den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern vom Gemeinderat versprochen, über das konkret ausgearbeitete Projekt mit Preisschild wieder abstimmen zu können. Eine Finanzie-

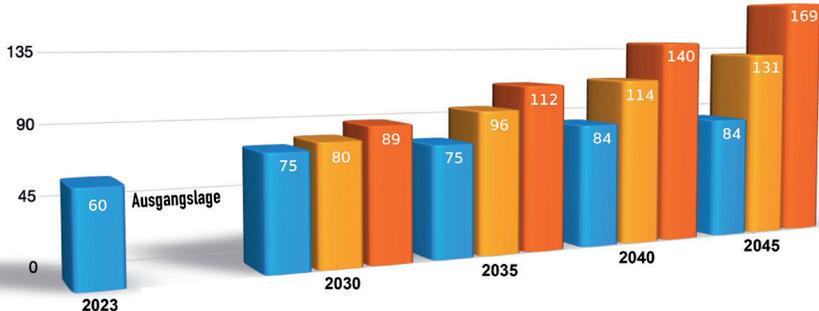
rungs- und Rechtsformvorlage wird an der Gemeindeversammlung vom 3.9.2024 zur Vorberatung vorgelegt und am 24.11.2024 zur Abstimmung gebracht. Der Bezug des neuen AzS kann durch die hohe Komplexität- und Verfahrenserfordernissen voraussichtlich im Jahr 2029 erfolgen.

Bedarfsplanung stationärer Pflegebetten in Schübelbach (2023 – 2045)

Mit dem neuen Alterszentrum erhöht Schübelbach wenigstens einen Teil des Angebots.

■ Pflegebettenangebot Schübelbach (mit AzS) ■ Pflegebettenbedarf Prognose Untergrenze ■ Pflegebettenbedarf Prognose Obergrenze

Quelle: Kantonales Amt für Gesundheit und Soziales (AGS) des Kantons Schwyz | Gemeinde Schübelbach



Mit dem neuen Alterszentrum reagiert die Gemeinde auf den stark steigenden Bedarf an Pflegebetten. Ab 2040 werden die Altersstudios zu weiteren Pflegeplätzen umgenutzt.

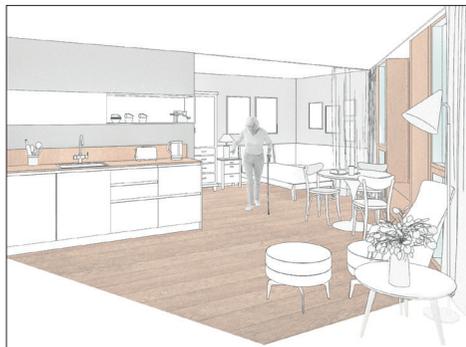
Das neue Alterszentrum: Langzeitpflege, betreute Alterswohnungen und Studios: Mehr Flexibilität für neue Betreuungsangebote im Schübelbach.

EIN ALTERSZENTRUM DER ZUKUNFT.

Auf der Grundlage eines Betriebs- und Nutzerkonzeptes und eines detaillierten Raumprogramms für ein neues Alterszentrum in Schübelbach sowie den komplexen baurechtlichen Anforderungen wurde im letzten Sommer ein Siegerprojekt («Baum des Lebens») erkoren, welches 40 Bewohnerzimmer, 9 betreute Altersstudios und 6 Alterswohnungen, eine Tiefgarage sowie hochwertige Aussenräume vorsieht.

HOHER KOMFORT IM INNEN- UND IM AUSSENBEREICH.

Das Projekt geht von der Prämisse aus, dass das neue Alterszentrum keine Insel in sich selbst sein soll, sondern ein aktiver Ort im Dorf Schübelbach. Neben dem anspruchsvollen Raumprogramm kam der Sicherstellung einer auf engem Raum aber qualitativ hochwertigen Aussenfläche eine hohe Priorität zu. Die wohlproportionierte und einladende äussere Gesamtwirkung der Gebäude wird konsequent in den



Innenraum übertragen. Der Komfort und die Behaglichkeit der Nutzer:innen stehen dabei im Vordergrund und werden in den weiteren Planungsschritten weiterverfolgt. Mit dem Bewusstsein, ressourcenschonend zu bauen und dem Einsatz erneuerbarer Energieträger wird das AzS dem Zeitgeist gerecht. Der geplante Neubau balanciert die hohen raumprogrammatischen Anforderungen auf der bestehenden Parzelle und liefert so seinen Beitrag zur Stärkung des Ortsbildes.



Voller Betrieb während der Bauphase: Die Zwischenlösung im Dorf Schübelbach.



TEMPORÄRES PROVISORIUM AUF DEM SIGRISTENWISLI.

Das neue Alterszentrum wird am gleichen Ort wie das Alters- und Pflegeheim Obigrueh gebaut. Damit ist notwendig, dass für die Bewohner:innen des APH Obigrueh eine temporäre Lösung gefunden werden muss. Diese Herausforderung bzw. deren Lösung konnte nach langer Suche am Ende mit einer Lösung im Dorf Schübelbach gefunden werden.

Während der Abriss- und der Bauzeit des neuen Alterszentrums soll auf dem unteren Teil des «Sigristenwisli», an der Kantonsstrasse gelegen, eine temporäre Baute den Bewohner:innen zur Verfügung gestellt werden. Mit einer zweckmässigen Elementbauweise kann ein vorübergehender Ersatz für das Alters- und Pflegeheim Obigrueh installiert werden.

WIEDERVERKAUF MÖGLICH.

Was nach dem Bezug des neuen Alterszentrums Schübelbach mit dem Provisorium ca. im Jahr 2030 geschehen soll, ist noch nicht bestimmt, um sich keine Optionen zu verbauen. Da solche temporären Bauten in der ganzen Schweiz sehr gefragt sind, wäre ein Wiederverkauf möglich.



Das «Sigristenwisli», mitten im Zentrum.

Subventionen Kanton, Beitrag Gemeinde und Aktienkapital: Die Finanzierung des neuen Alterszentrums.

UMFASSENDE INVESTITIONEN.

Die neu zu gründende, gemeinnützige Aktiengesellschaft muss finanziell so aufgestellt werden, dass ein tragbares Angebot an Plätzen im Pflegeheim oder Wohnangeboten bereitsteht. Der auf eine solide Basis gestellte Businessplan sowie Gespräche mit Bankvertretern zeigen, dass nebst der Subvention des

Kantons vor allem die Gemeinde einen gewichtigen finanziellen Beitrag an den Neubau leisten muss, um dieses Ziel zu erreichen. Ohne einmaligen Einschluss von Steuergeldern und der Haftung der Gemeinde als alleinige Eigentümerin der Aktiengesellschaft ist das neue Alterszentrum schlicht nicht zu realisieren, respektive zu finanzieren.

POSITION	BETRAG IN CHF	BEMERKUNGEN
Neubau inkl. Ausstattung AzS	29'020'000	Kostenschätzung plus/minus 20 %
Zwischenlösung	3'800'000	Erwarteter Verkaufserlös von CHF 1 Mio.
Zinsen während Bauphase	700'000	Grundlage: 2 % Zins
Verschiedenes	1'980'000	Rückzahlung restliches bestehendes Darlehen, Liquiditätsausstattung* und Abdeckung potentieller Verluste AG** usw.
Total Investitionskosten	35'500'000	
* Liquiditätsausstattung der AG	800'000	Entspricht 2 Monaten des Umsatzes
** Potentielle Verluste in Startphase	1'000'000	Entspricht 2 Jahren à je CHF 500'000

NACHHALTIGE FINANZIERUNG ANGESTREBT.

Der gesamte Investitionsbedarf für das AzS liegt bei rund 35.5 Mio. Die Subventionen betragen 2.8 Mio. Die Gemeinde leistet das Aktienkapital von 7.5 Mio. sowie ein Investitionskosten-

beitrag von 7.5 Mio. Dank der Übergabe des Grundstückes und Dank der Übernahme einer Solidarbürgschaft kann die gemeinnützige Aktiengesellschaft bei den Banken das restliche Kapital von rund 17.7 Mio. beschaffen.

POSITION	BETRAG IN CHF	BEMERKUNGEN
Total Investitionskosten	35'500'000	Kostenschätzung plus/minus 20 %
Beitrag Kanton	2'800'000	Subvention wurde vom Kanton zugesagt
Beitrag Gemeinde	7'500'000	Investitionskostenbeitrag, nicht rückzahlbar
Aktienkapital Gemeinde	7'500'000	100 % Aktienkapital im Besitz der Gemeinde
Übergabe Land an gemeinnützige Aktiengesellschaft	Pro Memoria	Investitionskostenbeitrag, nicht rückzahlbar
Bankkredit	17'700'000	

Damit die zu gründende, gemeinnützige Aktiengesellschaft von den deutlich besseren Zinskonditionen der öffentlichen Hand profitieren kann, erteilt die Gemeinde eine Solidarbürgschaft in der Höhe des erforderlichen Bankkredites.

Viele Vorteile und keine wesentlichen Nachteile:

Eine AG für mehr Flexibilität und weniger Verschuldung.

DIE FINANZIERUNG.

Die neu zu gründende, gemeinnützige Aktiengesellschaft kann etwa die Hälfte der anstehenden Investitionen von CHF 35.5 Millionen (die übrigens höchste, welche die öffentliche Hand in der Gemeinde Schübelbach je getätigt hat) über Bankkredite selbst finanzieren. CHF 15 Millionen sowie eine Verlustgarantie muss die Gemeinde tragen. Die gemeinnützige AG verhindert zumindest zum Teil eine noch höhere Pro-Kopf-Verschuldung.

MEHR FREIHEITEN IN DER WIRTSCHAFTLICHEN FÜHRUNG DES ALTERSZENTRUMS.

Die für Gemeinden geltenden Vorschriften und Regelungen sind für den Betrieb eines Alterszentrums vielfach nicht zielführend. So ist die gemeinnützige Aktiengesellschaft ein bei der öffentlichen Hand oft gewählter Weg, um unternehmerische Aufgaben zu organisieren. In der March wäre dies die erste Alterseinrichtung mit einer solchen Lösung.

Wird ein Pflegeheim in der Gemeindeführung geführt, muss es innerhalb von 33 Jahren abgeschrieben werden, auch wenn die Nutzungsdauer länger ist. Ebenso muss personalrechtlich mehr Flexibilität bestehen, um Anstellungsbedingungen, Nachentschädigungen usw. kurzfristig dem Arbeitsmarkt anpassen zu können. Die gemeinnützige Aktiengesellschaft kann bei Bedarf Investitionsentscheidungen selbstständig und zeitnah treffen, ohne auf den Budgetprozess der Gemeinde Rücksicht zu nehmen.

Die Organisation der gemeinnützigen AG stellt sicher, dass der einzusetzende Verwaltungsrat entsprechende Handlungskompetenzen erhält.

ENTLASTUNG DES GEMEINDERATES.

Die Führung eines Alterszentrums ist in den letzten Jahren sehr anspruchsvoll geworden. Die Rekrutierung von Fachkräften, der steigende finanzielle Druck, die Ansprüche der Bewohnenden und ihrer Angehörigen sowie auch die kontinuierlich steigenden Vorschriften von Bund und Kanton fordern eine professionelle Führung einer Institution.

Um dies auf strategischer Ebene zu unterstützen, soll der Gemeinderat von der direkten Führung durch den Einsatz eines fachkompetenten Verwaltungsrates entlastet werden. Dem VR sollen insbesondere Persönlichkeiten mit Kompetenzen in den Bereichen Medizin und Pflege, Personalwesen, Finanzen und Unternehmensführung angehören. Ziel ist es, dass Personen aus der Gemeinde Schübelbach und Umgebung für diese verantwortungsvolle Position gewonnen werden können, die einen wohlwollenden Bezug zur Gemeinde haben.

DIE GEMEINDE BEHÄLT ALS EIGENTÜMERIN JEDERZEIT DIE EINFLUSSNAHME!

Die Gemeinde bleibt zu 100 Prozent Eigentümerin und Risikoträgerin der zu gründenden, gemeinnützigen Aktiengesellschaft. Der Gemeinderat vertritt die Gemeinde als Aktionärin und legt in den Statuten die wesentlichen Grundlagen fest. Er wählt den künftigen Verwaltungsrat. Mit einer zu erlassenden Eigentümerstrategie weist er den Verwaltungsrat zudem an, welche Zielsetzungen und Rahmenbedingungen zu erreichen sind.

Mit diesen Regelungen kann der Gemeinderat auf die Entwicklung des Alterszentrums Einfluss nehmen.

Nachgefragt:

Drei Fragen zum Alterszentrum an unseren Gemeindepräsidenten

HERR GEMEINDEPRÄSIDENT. WIESO BRAUCHT DIE GEMEINDE EIN NEUES ALTERSZENTRUM?

Wir müssen uns bewusst sein, ohne Neubauprojekt erhält das alte Heim ab 2026 vom Kanton keine Betriebsbewilligung mehr. Die Zahlen der Bedarfsprognose lassen darauf deuten, dass wenig Spielraum für die Gemeinde vorhanden ist. Ohne Alterszentrum oder einer anderen geeigneten Einrichtung wird es eine Herausforderung, unserer älter werdenden Bevölkerung in Zukunft ein eigenes Angebot bereitzustellen. Nach der kantonalen Prognose müssten wir mehr Pflegeplätze haben, bei diesem Neubau wurden uns maximal 40 Pflegeplätze bewilligt.

WAS ZEICHNET DAS SIEGERPROJEKT «BAUM DES LEBENS» AUS?

Das siegreiche Projekt hat die Jury und den Gemeinderat mit seiner architektonischen und strukturierten Lösung überzeugt. Der sich integrierende, fein gegliederte Baukörper respektiert das bestehende dörfliche Ortsbild. Das Al-

terszentrum wird mit 40 Pflegeplätzen eine zeitgemässe Pflege im weiterhin familiären Rahmen ermöglichen. Effizientere Abläufe im Betrieb sind gewährleistet. Dank dem neuen Mix von Pflegeplätzen, betreuten Altersstudios und -wohnungen erhalten wir eine höhere Flexibilität für den Betrieb des Alterszentrums mit 55 Plätzen. Die aufgezeigten Mehrkosten mit entsprechendem Finanzierungsbedarf waren in der damaligen Machbarkeits-Analyse noch nicht ersichtlich. Erst die externen Analysen aus dem Businessplan zeigen dem Gemeinderat ein transparenteres, aber auch ein nüchternes Bild über die enorme finanzielle Herausforderung für die Gemeinde.

WARUM SOLL DAS AZS ÜBER EINE GEMEINNÜTZIGE AG FINANZIERT WERDEN?

Der Gemeinderat hat den vom Stimmbürger freigegeben Projektierungs- und Abstimmungskredit aus dem Jahr 2022 auftragsgemäss umgesetzt. Die Karten für ein neues Heim liegen transparent auf dem Tisch. Das neue Alterszentrum Schübelbach und die Bereitstellung eines Provisoriums haben ein entsprechendes Preisschild. Die Gemeinde muss weitere, sehr dringende und notwendige Infrastrukturvorhaben (Schulraum, Sanierungen etc.) finanziell stemmen können. Der Gemeinderat hat in seiner Finanzstrategie maximale Kennwerte definiert, um eine gefährliche Überschuldung und einen zu starken Steueranstieg zu verhindern. Nur mit einer Überführung zu einer gemeinnützigen AG kann eine höhere Verschuldung der Gemeinde verringert werden. In der Vorlage zur Abstimmung werden diese Punkte nochmals erläutert. Am Ende wird eine schmerzhaft Priorisierung verlangt.



Gemeindepresident Othmar Büeler