



Informationen Obigrueh / neues Alterszentrum

29. November 2024

Ausgangslage in der Gemeinde Schübelbach

WPZ Stockberg in Siebnen

unabhängige Stiftung

- 83 Alters- und Pflegeplätze
davon nur 35 Plätze für Schübelbach
- 25 Alterswohnungen
- grösstes Alterszentrum in der March für mehrere Gemeinden
- erfolgreich / nicht ausbaubar

APH Obigrueh in Schübelbach

gemeindeeigenes Heim

- 25 Alters- und Pflegeplätze
- keine Alterswohnungen
- kleinstes Pflegeheim in March
- Ausbau nur über Neubau



Ausgangslage

Wohnsitz in Schübelbach bei Eintritt in Heim

Obigrueh Schübelbach (25 Plätze)	Stockberg Siebnen (84 Plätze)	Auswärtige Institutionen zum Beispiel Reichenburg «zur Rose»
10 Bewohner (Ende Nov. 24) Auslastung: 24 Plätze	37 Bewohner (Nov. 24) Auslastung: nicht bekannt	ca. 21 Einwohner/innen

- Die Anzahl Bewohner mit Ursprungswohnsitz Gemeinde Schübelbach ändern sich laufend
Obigrueh aus den drei Dörfern: 6 aus Schübelbach, 3 Siebnen, 1 Buttikon
- Zuweisungen und Anfragen erfolgen überregional (Bedürfnisse, Platzangebot, Höhe der Tarife)
- Aus betriebswirtschaftlichen Gründen sind die Heimleitungen interessiert an hoher Heimbelegung.
Obigrueh: Anfragen aus der Gemeinde Schübelbach werden prioritär gehandhabt
- Schübelbachner/innen sind auch in anderen Heimen anzutreffen (Wahlfreiheit, Markt)

Bedarfsprognose Gemeinde Schübelbach 2030-2045

(Quelle: kantonale Bedarfsplanung für Langzeitpflege 2023)

Planzahl der Gemeinde:

Bereitstehende Kapazität: **60**

Ist: Bewohner/innen

Obigrueh + WPZ: 46

Extern: ca. 21

Total: ca. 67 sind in Heimen

Pflegeplatz Bedarf: 2035

Bereitstehend: 60

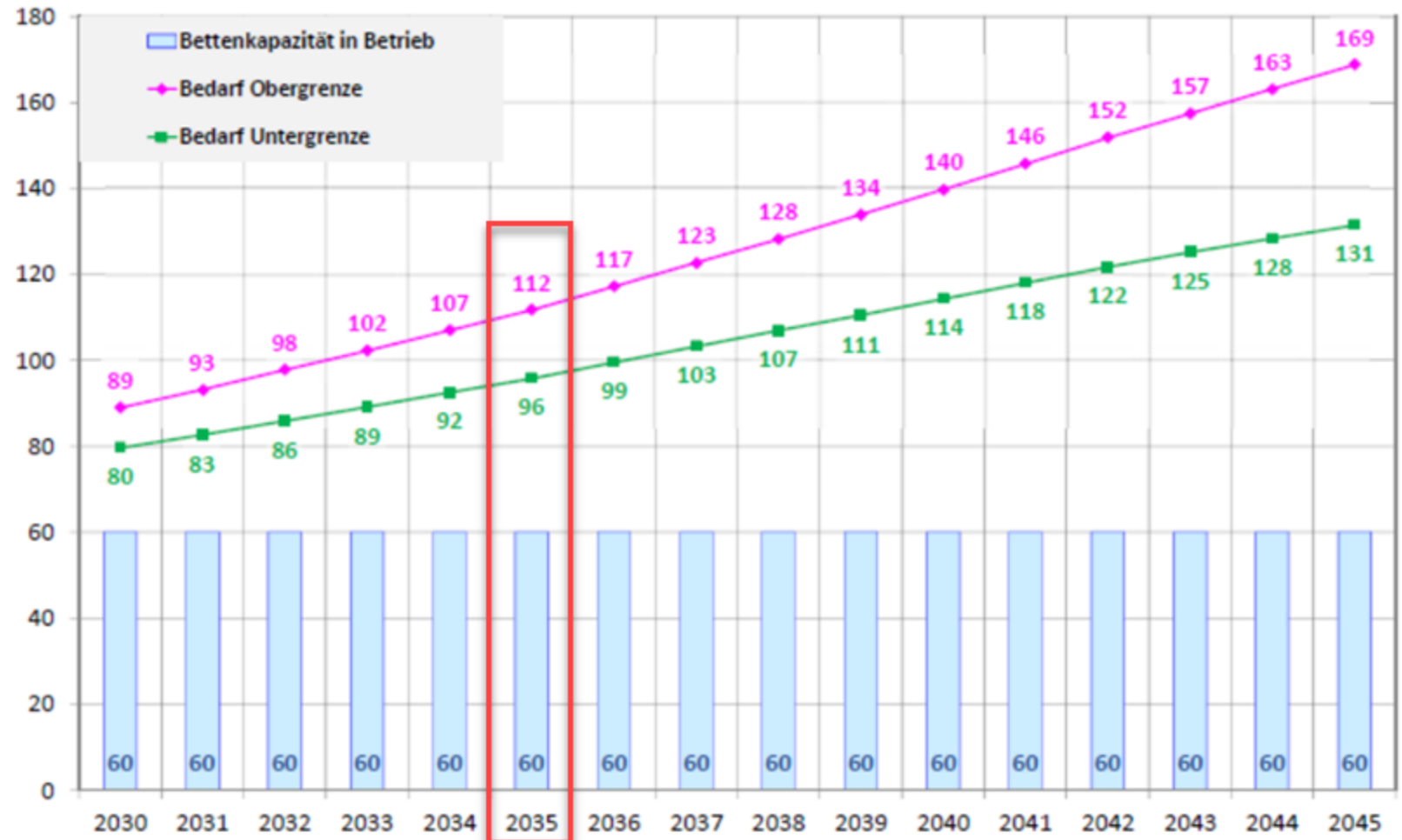
Plan Untergrenze: 96

Plan Obergrenze: 112

Zusatz Bedarf: 36-52

Fazit:

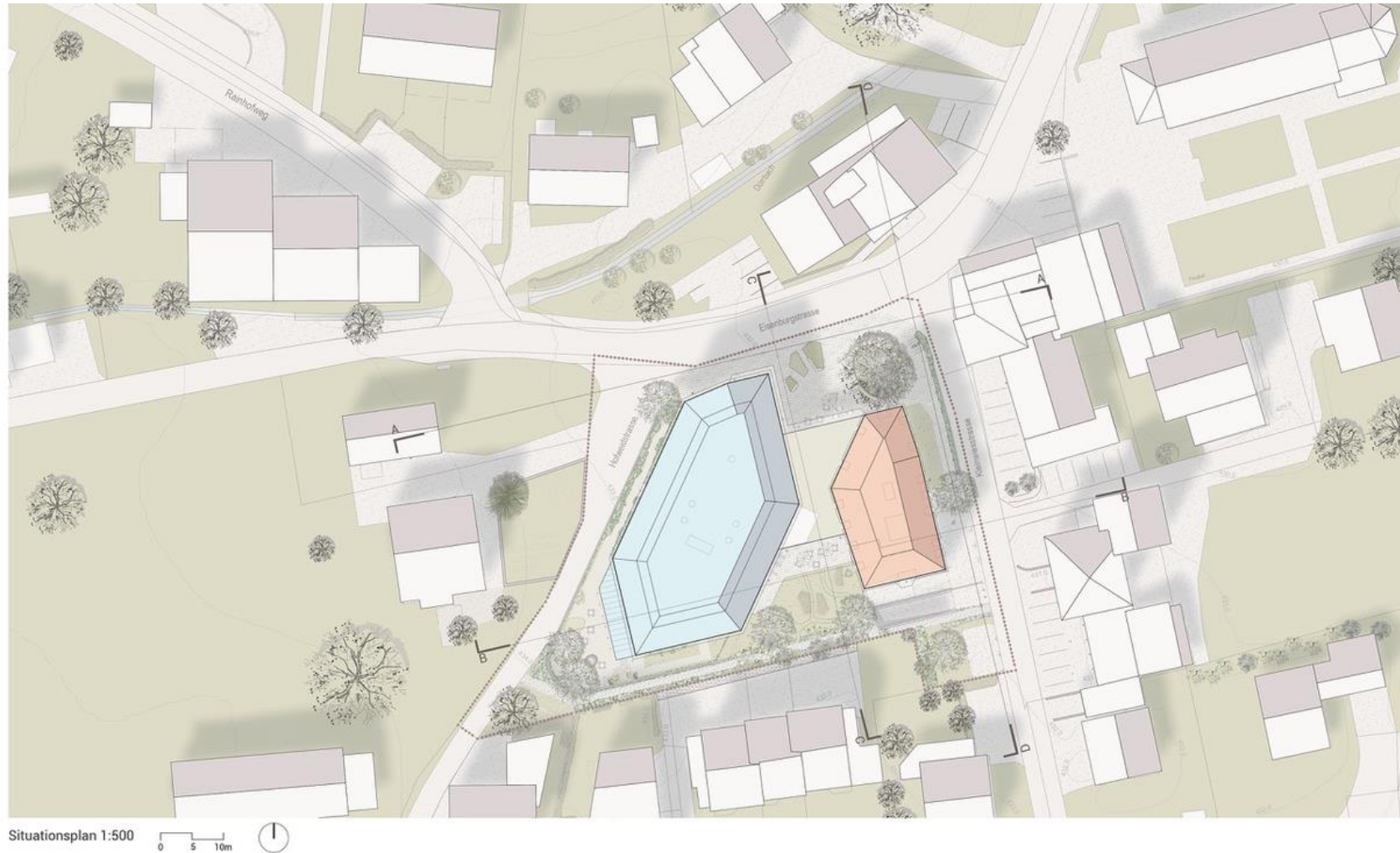
**Ausbau Pflegeplätze
ab 2030 notwendig**



Neubau «Baum des Lebens»



Ausgerichteter Neubau «Baum des Lebens»



Neues Alterszentrum «Baum des Lebens»

- fügt sich bestmöglich in limitierende Gegebenheiten des Grundstücks ein
- Baukörper erfüllt funktional und optisch Anforderungen des Projektwettbewerb
- Nutzungskonzept will vollumfängliches familiäres Alterszentrum mit weiterhin eigenständiger Führung und Verwaltung
- gemeinnützige AG verbessert Finanzierung / operative Führung
- Eigentümerin bleibt Gemeinde: damit im Risiko über Bauten, Betrieb und alle Kredite
- Geplant 40 Pflegeplätze (+15), nicht ausbaubar (einschränkendes Grundstück)
- Gemeinde hat zusätzlichen Pflegeplatzbedarf (ab 2035 : + 21 bis 37 Plätze benötigt)
- Projekt ist sachlich betrachtet umsetzbar
- Projektumfang Total: **CHF 35.5 Mio.** (Kostengenauigkeit +/- 20 %) damit grösster je geplanter Investitionsentscheid der Gemeinde

Investitionskosten Gesamtprojekt

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	

Geplante Finanzierung

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 zu gemein- nützige Aktiengesellschaft	Pro Memoria	Investitionskostenbeitrag, nicht rückzahlbar
Bankkredit	17'700'000	

Rückblick / Zwischenstand (1)

Kommunizierte Problemfelder des Projektes (Flyer, Informationsanlass):

- sehr hohe Gesamtkosten, trotz Neubau wenig Pflegeplätze für die weitere Zukunft
- eingeschränkte Erweiterungsmöglichkeit auf dem bestehenden Grundstück
- dringliche Schulbauten und andere Infrastrukturprojekte haben finanzielle Abhängigkeiten
- bei Ablehnung an der Urne keine konkrete Alternative bereitstehend

Gründe für kurzfristige Absage Gemeindeversammlung vom 3. Sept. 2024

Kritische Rückmeldungen nach Informationsanlass vom 18. Juni 2024:

- warum keine Alternative erarbeitet, zu teure temporäre Zwischenlösung

Treffen mit Regierungsrat und zuständigen Amt am 7. Juli 2024:

- Alternative Projektidee mit Reichenburg wird prüfenswert taxiert
- Kanton unterstützt klar künftige regionale Zusammenarbeit in der Langzeitpflege
- kein Verlust der Subvention bei Verschiebung, ist an Projekt „Baum des Lebens“ verknüpft
- Überprüfung mögliche Betriebsverlängerung des Heims durch Kanton im August/Sept. 2024

Rückblick / Zwischenstand (2)

Start neue Heimleitung mit Alain Fässler am 7. Okt. 2024

Anfang Okt. 2024, Einsetzung lösungsorientierte **Projektgruppe APHO** (9 Personen)

Othmar Büeler, GP

Heinrich Züger, Säckelmeister

Pirmin Bruhin, Schübelbach

Werner Blatter, Siebnen

Leon Dzemailji, Buttikon

Bettina Hegner, Siebnen

Manuela Kohli, Altersfachverantwortliche der Gemeinde

Alain Fässler, Heimleitung

Sabine Felber, externe Fachexpertin

Rückblick / Zwischenstand (3)

Ziele/Auftrag der neuen Projektgruppe APHO:

1. gesicherter Weiterbetrieb Obigrueh und mögliche Aufbereitung eines Sachgeschäfts
2. Bereitstellung von längerfristiger Alternative zum bisherigen Projekt
3. Überarbeitung Altersleitbild: Alter, Wohnen und Pflege in der Gemeinde Schübelbach bzw. **regionale Sicht und verbesserte Zusammenarbeit** der verschiedenen Akteure:
 - „Gesundheitsregion March“, Organisation des Bezirks und Gemeinden
 - andere Heime und Institutionen
 - Spital Lachen
 - Spitex March AG

Alters- und Pflegeheim Obigrueh (heute)

- als klassisches Altersheim konzipiert, mehrmals erweitert, ins Alter gekommen
- für Bewohner und Mitarbeiter kleines, familiäres und gemütliches Alters- und Pflegeheim
- Betriebsbewilligung für **alle** Pflegestufen (Zeitraum vom 5.4.2017 bis 31.12.2027)
- Zurzeit gültige Auflagen des Kantons:
 - als Altersheim (Pflegestufe: 1-6) auch weiterhin möglich (Dauerbewilligung)
 - als Pflegeheim (Pflegestufe: 7-12) Betriebsbewilligung in heutiger Form bis 31.12.2027
- Rückmeldung Kanton vom 17.10.2024 (Prüfung durch Gemeinde angestossen)

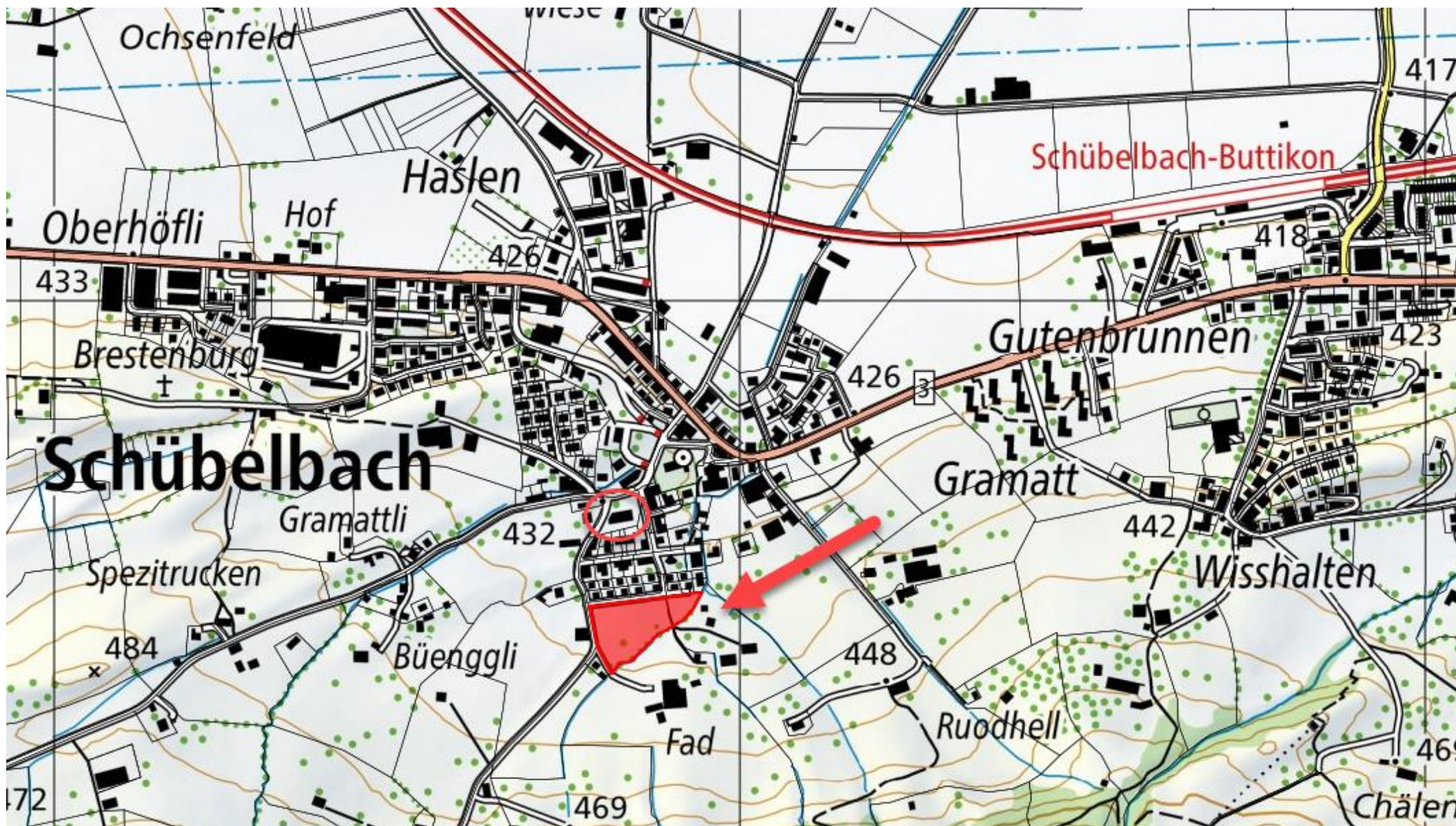
Fazit:

mit baulichen und konzeptionellen Anpassungen wird eine Verlängerung für alle Stufen nochmals geprüft.

- bis 31.1.2025 einreichen eines Massnahmeplans für Weiterführung über alle Pflegestufen
z.B. Anpassungen, baulicher oder feuerpolizeiliche Erfordernisse oder zielführende andere Massnahmen

Nächste Schritte

- Broschüre für das Projekt „Baum des Lebens“ wurde vorbereitet
- Alternative Strategie/Projektidee inkl. Projektierungskosten in Erarbeitung
- Andere Standorte mit Erweiterungsmöglichkeit wurden angeboten und werden geprüft
konkret Adlerwiese in Sch.bach, Total 9'827 m² (APHO: 3'064m²)
- Weitergehende Zusammenarbeit mit anderen Pflegeheimen in Prüfung
(Reichenburg, Heim zur Rose, Siebnen mit WPZ Stockberg)
- Umfassende Infoveranstaltung oder Gemeindeversammlung ist im März 2025 vorgesehen
- Abstimmung über „Baum des Lebens“ wäre am 18.5.2025 möglich





Luftbild Schübelbach, links Adlerwiese



Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit