

Informationsanlass Sanierung Neubau Alterszentrum Bärenmatt, Bremgarten



Umbau und Erweiterung Alterszentrum Bärenmatt in Bremgarten

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeindeverband Regionale Alterszentren plant, das am 1. März 1984 in Betrieb genommene Altersheim Bärenmatt in Bremgarten umfassend zu sanieren und mit einem Ergänzungsbau den heutigen und künftigen Bedürfnissen anzupassen. Hierfür haben Sie im Sommer 2020 einem Kreditantrag über CHF 25.8 Mio. inkl. MwSt. zugestimmt. In der Zwischenzeit wurde das Projekt in mehreren Teilschritten überarbeitet und den neusten Entwicklungen angepasst.

Dass nun vorliegende Vorprojekt, welches neu 90 Pflegeplätze anstelle der heutigen 71 vorsieht, trägt dem heutigen und künftigen Bedarf in den Verbandsgemeinden Rechnung. Die ursprünglich geplanten 24 Zi-Alterswohnungen, sowie die Reduktion der Pflegeplätze auf rund 40 Pflegeplätze lassen sich aus heutiger Sicht, sowohl auf Grund der konstant hohen Auslastung von 99%, wie aber auch auf Grund der Finanzierung der Kosten von rund CHF 38. Mio. nicht rechtfertigen.

Die Abgeordneten der Verbandsgemeinden haben dem Kreditantrag, respektive Überweisungsantrag an die Einwohnergemeinden an ihrer Versammlung vom 29. Mai 2024 einstimmig zugestimmt.

Warum braucht es Ihre Zustimmung zu dieser Investition?

Gemäss Artikel 8 der gültigen Satzungen vom 2. April 2012 des Gemeindeverbandes, haben die Verbandsgemeinden mit einfacher Mehrheit über einmalige Ausgaben von mehr als 20 Prozent der jährlichen Einnahmen pro Alterszentrum zu befinden.

Die Finanzierung erfolgt seit der Neuordnung der Pflegefinanzierung anfangs 2011, ausschliesslich durch den Gemeindeverband. Die Gemeinden dürfen nicht mehr zur Finanzierung von Erweiterungs- oder Ausbauten herangezogen werden (Art. 8 der Satzungen).

Mit der Realisierung des Erweiterungsbaus Richtung Zugerstrasse ist die Nutzung der Fläche Richtung Reuss (heutige Grünanlage mit Voliere) auch weiterhin als attraktive Parkanlage zur Verfügung. Gleichzeitig besteht aber auch für künftige Anpassungen noch eine Landreserve.

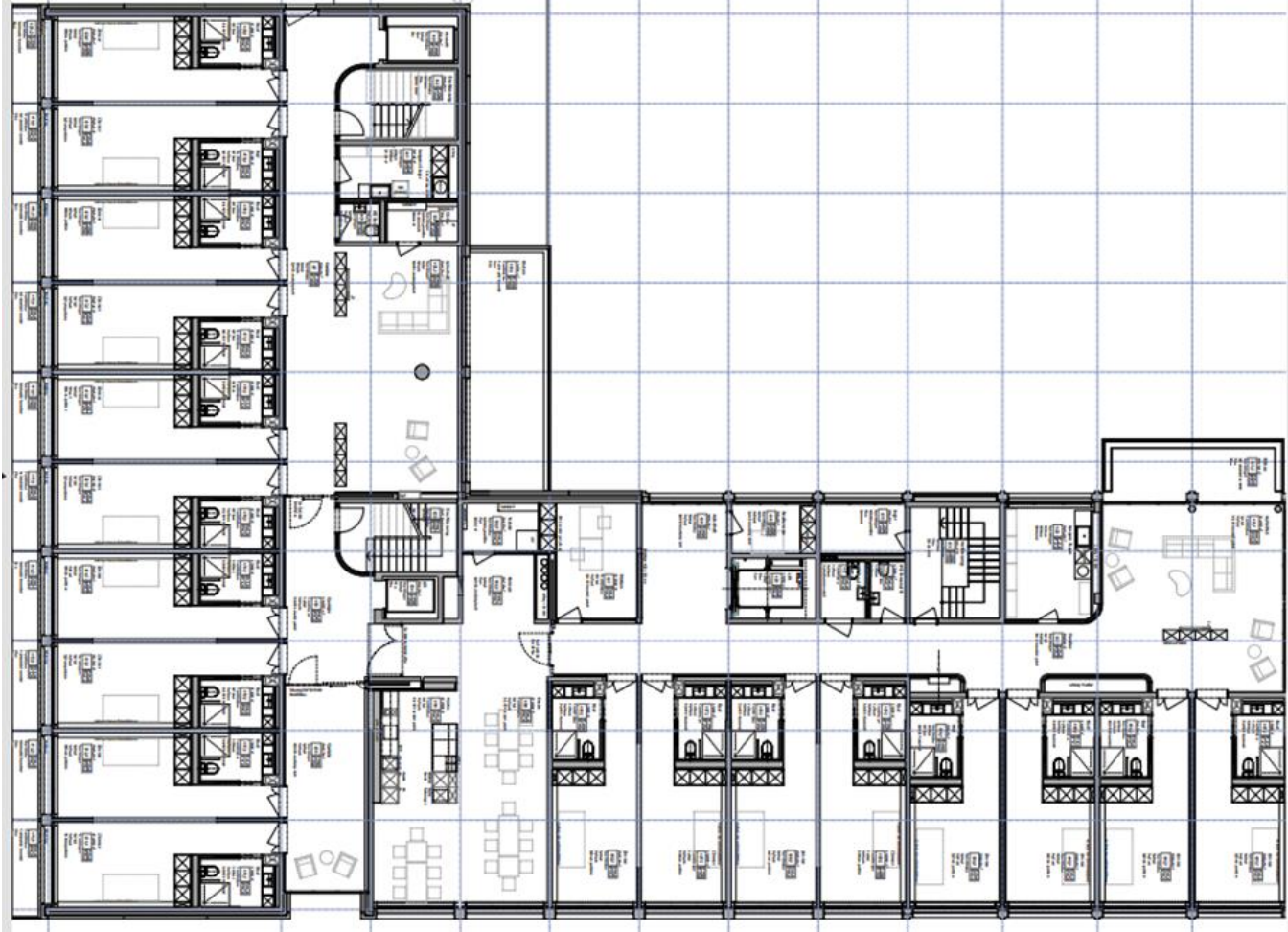
Unter der Grünanlage wird eine eingeschossige Tiefgarage mit 35 Parkplätzen realisiert. Die Zu- und Ausfahrt zu dieser, erfolgt direkt über die Promenadenstrasse. Zusammen mit den Besucherparkplätzen beim Haupteingang, können neu 45 Parkplätze zur Verfügung gestellt werden, was die heute prekäre Parkplatzsituation stark verbessern würde.

Kosten

Das Vorprojekt wurde durch diverse Fachplaner überprüft und beinhaltet mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15 % inkl. MwSt. folgende Kosten:

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	1'839'000
BKP 2	Gebäude	32'270'000
BKP 3	Betriebseinrichtung	807'000
BKP 4	Umgebung	1'269'000
BKP 5	Baunebenkosten	1'487'000
BKP 7	Kosten vor Projektstart	221'000
Kosten gesamt		37'893'000





Termine

Die reine Bauzeit für die 1. Etappe Erweiterungsbau beträgt ca. 15-18 Monate. Für die 2. Etappe Sanierung des bestehenden Baus, werden ca. 12 Monate eingerechnet. Während der gesamten Bauzeit stehen rund die Hälfte der Pflegebetten zur Verfügung. (40).

Berücksichtigt man die Vorlaufzeit für die Planung und Submission kann unter der Voraussetzung, dass keine Einwendungen eingehen, mit einem Baustart im Frühjahr/ Sommer 2026 gerechnet werden.

Mit ihrer Zustimmung zu dieser Investition des Gemeindeverbandes sagen sie ja zu

- einem Pflegezentrum in ihrer Region, welches den heutigen, aber vor allem auch den künftigen Anforderungen genügt.
- bezahlbaren und zeitgemässen Pflegezimmern mit einer Gesamtgrösse von rund 26m²
- sicheren und modernen Arbeitsplätzen für über 100 Mitarbeitende

Aber vor allem sagen Sie ja zu unseren Seniorinnen und Senioren, welche auf ein Zuhause in einem Pflegezentrum angewiesen sind.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, das vorliegende Projekt, respektive die vorgesehene Investition für die Sanierung und den Neubau des Alterszentrums Bärenmatt des Gemeindeverbandes Regionale Alterszentren über CHF 38 Mio. inkl. MwSt. zu genehmigen.

- **Braucht es wirklich einen solche Sanierung- Neubau?**
- ✓ Aufgrund des Alters des Gebäudes und der Infrastruktur sind die geplanten Arbeiten nötig.
- ✓ Zukünftige Bedürfnisse von Kunden und Mitarbeitenden sind sichergestellt.
- ✓ Über 100 attraktive Arbeitsplätze.

- **Warum müssen wir darüber abstimmen?**
- ✓ In den gültigen Satzungen des Verbandes ist dies so geregelt, obwohl keine Kostenbeteiligung der Gemeinden besteht.
- ✓ Die Satzungen müssen für die Zukunft dem geltenden Gesetz angepasst werden. (Keine Objektfinanzierung sondern Subjektfinanzierung)

- **Warum werden die Satzungen nicht vorher angepasst?**
- ✓ Der Vorstand will die Anpassung nicht im Zusammenhang mit der Sanierung vornehmen. Die Gemeinden, respektive Stimmbürger sollen nicht den Eindruck gewinnen, dass das Projekt über ihren Kopf entschieden wird.

- **Bezahlen wir die Kosten nicht indirekt?**
- ✓ Nein, der Verband muss die gesamten Kosten selbst finanzieren. Nur in einem Konkursfall, welcher aufgrund der finanziellen Lage des Verbandes (Eigenkapital, Gebäude, Grundstücke) nicht realistisch ist, könnten die Verbandsgemeinden herangezogen werden.

- **Warum kostet das Projekt jetzt soviel mehr?**
- ✓ Alter Kreditantrag (25.8 Mio.) beruhte auf Kostenschätzung +/- 25%.
- ✓ Die sehr hohe Bauteuerung.
- ✓ Erweiterung von 71 auf 90 Betten.
- ✓ Kleinere Projektanpassungen.

- **Ist die Erhöhung der Bettenanzahl wirklich nötig?**
- ✓ Ja, sie sichert die Refinanzierung und deckt den zu erwartenden Wachstum an Pflegebetten ab.
(Demographische Entwicklung)

- **Warum gibt es keine Wohnungen mehr?**
- ✓ Diese würden die Finanzierung des Projektes für den Verband verunmöglichen.
- ✓ Es ist auch keine Verbandsaufgabe.
- ✓ Die Grundrissbedingte Grösse von ca. 55m² einer 2 Zimmerwohnung entspricht nicht den Bedürfnissen.

- **Warum gibt es keine Doppelzimmer (Ehepaare)**
 - ✓ Der Bedarf ist sehr gering. Einzelzimmer werden viel mehr geschätzt.

- **Ist die Zimmergrösse von ca. 26 m² nicht zu klein.**
 - ✓ Nein, sie werden leicht grösser und durch die Vollverglasung der Fensterflächen deutlich heller.

- **Werden die Pensionspreise steigen?**
 - ✓ Nein, infolge der Sanierungskosten nicht.

- **Haben wir genügend Personal für die Erweiterung?**
 - ✓ Durch die Modernisierung steigen wir unsere Attraktivität am Arbeitsmarkt. Künftige Rekrutierungen von Personal sollten somit einfacher werden.

- **Haben die RAZ Eigenkapital oder müssen sie alles fremdfinanzieren?**
 - ✓ Mind. 50% Eigenfinanzierung ist sichergestellt.

- **Auf wie viele Jahre wird die Investition abgeschrieben?**
 - ✓ 30 Jahre. (CURAVIA)

- **Wie wird eine künftige Sanierung des Alterszentrum Burkertsmatt finanziert.**
- ✓ In den letzten Jahren wurde das Zentrum punktuell sanft saniert.
- ✓ Eine Sanierung wie in Bremgarten sollte die nächsten 15 Jahre kein Thema sein.

- **Was passiert, wenn Kreditantrag nicht bewilligt wird?**
- ✓ Eine Sanierung würde nur hinausgeschoben.
- ✓ Ein neues Projekt würde wiederum mehrere Jahre in Anspruch nehmen.
- ✓ Arbeitsplätze wären nicht mehr attraktiv.