

2. März 2021/rikriv

**Vernehmlassung Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse; 13. Januar bis 25. Februar 2021; Eingaben**

Wer	Eingabe vom	Seite
[Redacted]	14.1.2021	1
[Redacted]	22.1.2021	3
Urs & Christine Hausherr	24.1.2021	5
[Redacted]	25.1.2021	8
[Redacted]	27.1.2021	10
[Redacted]	27.1.2021	13
[Redacted]	29.1.2021	15
CVP Risch-Rotkreuz	04.2.2021	17
[Redacted]	05.2.2021	19
[Redacted]	07.2.2021	21
Josef Kaufmann	08.2.2021	23
[Redacted]	08.2.2021	27
SVP Risch-Rotkreuz	08.2.2021	29
[Redacted]	10.2.2021	31
SP Risch-Rotkreuz	14.2.2021	32
[Redacted]	14.2.2021	34
[Redacted]	15.2.2021	36
[Redacted]	19.2.2021	37
Rémi & Daniela Odermatt	19.2.2021	39
[Redacted]	21.2.2021	43
[Redacted]	21.2.2021	45
[Redacted]	22.2.2021	47
Grüne Risch-Rotkreuz	22.2.2021	49
[Redacted]	24.2.2021	51
FDP Risch Rotkreuz	24.2.2021	65
[Redacted]	24.2.2024	68
[Redacted]	24.2.2024	70
[Redacted]	24.2.2024	72
[Redacted]	24.2.2024	75
[Redacted]	24.2.2024	81
[Redacted]	24.2.2024	83
Annalise Wismer	25.2.2024	85
Gewerbeverein Risch	25.2.2024	88
[Redacted]	25.2.2024	90
[Redacted]	25.2.2024	92
[Redacted]	26.2.2024	94

Die Namen von Privatpersonen auf den eingegangenen Stellungnahmen wurden im Grundsatz anonymisiert, da es sich um schützenswerte Daten handelt. Davon ausgenommen sind Stellungnahmen von Personen, die eine Erklärung abgegeben haben, wonach deren Eingabe mit Namen veröffentlicht werden darf. Eingaben von Parteien und Verbänden wurden nicht anonymisiert.

In einer Reihe von Eingaben wurden Fragen gestellt. Diese sind auf der linken Seite jeweils mit einer Ziffer (beispielsweise 2.2) versehen. Die Beantwortung der Fragen ist auf der Webseite der Gemeinde Risch einsehbar ([www.rischrotkreuz.ch](http://www.rischrotkreuz.ch) - Projekte - Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB) - Fragen und Antworten).

- Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz
- Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz
- Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz
- Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

## Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja

nein

Bemerkung/Stellungnahme:

Bei der Online Information ging es vor allem um die ökonomischen Aspekte. Das dies eine einmalige Chance ist, ein innovatives Projekt im Kontext Wohnen im Alter – Serviceleistungen – Alters- und Pflegeheim zu entwickeln wurde überhaupt nicht thematisiert.

Bei allem Respekt, aber dass der Leiter vom Alters- und Pflegeheim nebenbei noch ein Nutzungskonzept ausarbeitet soll und das mitten in der Corona Pandemie, welches speziell diese Institutionen vor neue Herausforderungen stellen wie nie zuvor, scheint mir wenig überzeugend um nicht zu sagen unprofessionell.

Kosten von CHF 40 Mio. rechtfertigen den Einbezug von ausgewiesenen Spezialisten um ein gesamtheitliches Konzept für die ganze Überbauung auszuarbeiten, an dem sich die Architektur, Serviceleistungen, Umgebung und die Definition der sozialen Kontakte orientiert.

Meine Frage ist: wollen wir eine vorbildliche, innovative und gesamtheitliche Lösung suchen die den Menschen eine hohe Lebensqualität bieten wird, oder stellen wir eine weitere gängige 08/15 Standardlösung hin?

**Unterschrift**

Bitte senden S...ns am 25. Februar 2021 zu  
(elektronisch... oder per Post an Gemeinde Risch,  
Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

## Vernehmlassung VÜB

Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmatte, 6343 Rotkreuz  
Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz  
Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz  
Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin:

██  
██

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja

Bemerkung/Stellungnahme:

Die Projektbeteiligten haben gute Grundlagen für das Leben im Alter, mindestens für die nächste Generation, geschaffen. Sie tragen den unterschiedlichen Bedürfnissen beim Älterwerden, angefangen von der grösstmöglichen Selbständigkeit im Zentrum von Rotkreuz bis zur Sicherstellung der nötigen Betreuung und Pflege, Rechnung.

Von Vorteil ist das Realisieren in einem Schritt, da Synergien genutzt werden können und nur einmal die Einschränkungen einer grossen Baustelle in Kauf genommen werden müssen. Bei einer Etappierung müsste zudem über Jahre mit einer provisorischen Umgebungsgestaltung gelebt werden.

Ich freue mich auf die Umsetzung.

Freundliche Grüsse

  
Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmatte, 6343 Rotkreuz).

## Vernehmlassung VÜB

Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz  
Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz  
Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz  
Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### **Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)**

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:

**Urs & Christine Hausherr, Waldhof 5, 6343 Rotkreuz**

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

### Unterstützen Sie VÜB?

ja

nein

### Bemerkung/Stellungnahme:

Diese Frage können wir bei heutigem Kenntnisstand nicht abschliessend entscheiden.

Nach der Vorstellung der vier Projektbeteiligten soll das Vorprojekt erst Ende 2021 der Öffentlichkeit präsentiert werden. Der Souverän hätte demnach erst nach der Abstimmung über die Kapitalerhöhung Einsichtsrecht ins geplante Projekt. Wir erachten dieses Vorgehen als nicht vertrauensbildend und lehnen deshalb die Abstimmungsvorlage in dieser Form entschieden ab.

Die Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und SARM ist die Basis für das Betriebskonzept und das Raumprogramm. Diese Grundlage soll öffentlich kommuniziert und durch den Souverän bestätigt werden.

Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, welche Angebote und Dienstleistungen, wie zum Beispiel öffentliches Restaurant/Café, Coiffeur, Podologie, Raum der Stille, Therapieräume, Gemeinschaftsräume, Demenzgarten, Tagesheim für Demenzkranke, generationsübergreifende Nutzungsräume, Anlaufstelle für Angehörige usw., neben den geplanten Alterswohnungen und Pflegezimmern, in die Kostenberechnung eingeflossen sind.

Aus den Unterlagen geht auch nicht hervor, welche konkreten Auswirkungen der Wechsel zur Mietvariante für die Betriebsrechnung der SARM haben wird. Die Höhe der zukünftigen Pensionstaxen ist damit ungewiss.

Wie in jedem anderen gemeindlichen Projekt ist auch hier Transparenz nötig und bedarf einer Weitsicht, nicht nur aus der finanziellen Perspektive, sondern auch auf der sozialen Ebene. Die Architektur, die Ausgestaltung der Innen- wie Aussenräume der Häuser und die Serviceleistungen sind prägend für die Lebensqualität der Nutzerinnen und Nutzer.

Auf welcher demografischen Datenlage die Planung vorgenommen wurde, ist unklar. Eine Aktualisierung des Altersleitbildes 2007 sowie der Altersstrategie 2009 wurden bisher nicht vorgelegt. Dies lässt die Vermutung zu, dass die Planung «Wohnen im Alter» ohne Anpassung des konzeptionellen Hintergrunds und ohne umfassende Alterspolitik in Angriff genommen wurde. Dies ist bedauerlich, denn zwischenzeitlich gibt es viele neue wissenschaftliche Erkenntnisse und innovative Projekte. Der Gemeinde Risch würde es gut anstehen, auch in diesem Bereich, eine Vorreiterrolle einzunehmen.

Im Weiteren ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Bürgergemeinde im VR der GRIAG vertreten sein soll. Mit der Gründung der GRIAG wollte der Souverän die Planung und Realisierung von «Wohnraum für Menschen im Alter» vom strategischen Geschäft der Einwohner- und Bürgergemeinde abgrenzen und einem Fachgremium übertragen. Mit der geplanten Besetzung eines VR Sitzes durch die Bürgergemeinde werden die Zuständigkeiten vermischt. Wir lehnen deshalb diesen Vorschlag ab.

Vernehmlassung VÜB

Ein Projekt in dieser Grössenordnung muss gesellschaftspolitisch über Generationen hinweg getragen werden. Mit einer offenen Kommunikation kann die Bevölkerung einbezogen werden, insbesondere engagierte Vereine und Freiwillige können so für die Mitarbeit in der Altersbetreuung motiviert werden.

Wichtige Schritte wurden seitens der Projektverantwortlichen schon gemacht. Nun gilt es, die Bevölkerung bei der Weiterentwicklung adäquat einzubeziehen.

Freundliche Grüsse

Christine & Urs Hausherr

Rotkreuz, 24.01.2021

Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindegemeinschafter Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmatte, 6343 Rotkreuz).

## Vernehmlassung VÜB

□ Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz  
Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz  
Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz  
Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

## Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

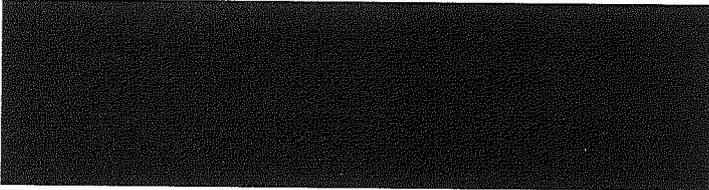
ja       nein

### **Bemerkung/Stellungnahme:**

Gratulation: das Vorgehen ist sehr gut. Vor allem schafft das auch Vertrauen, dass die Projekt- Etappierung noch einmal überdacht wurde.

Es ist sicher richtig, ein so grosses Projekt nicht nur zur Hälfte, sondern direkt alles zusammen zu bauen. Darin gibt es nur Vorteile für die Gemeinde und das Dorfzentrum.

Noch eine Bemerkung zur Nutzung des Alterszentrums Dreilinden, nach Bezug des neuen Zentrums: Eine Wohnnutzung wie studentisches Wohnen kann meines Erachtens in einer öffentlichen Zone nicht möglich sein. Hingegen ein Wohnheim wie für die Stiftung Phönix wäre realistischer. Ev. braucht es dannzumal auch vermehrt «nebenschulische Angebote». Mittagstisch, Kita oder Gruppenräume etc. könnten sicher auch Nutzer der Räumlichkeiten werden.



Vernehmlassung VÜB

□ **Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz**

**Bürgergemeinde Risch, Allrütiweg 9, 6343 Rotkreuz**

**Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz**

**Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz**

### **Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)**

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:

██

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

- Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
- Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
- Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
- Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
- Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
- Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR

alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.

- VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja       nein

Bemerkung/Stellungnahme:

Sehr geehrter Gemeinderat

Ich habe die Dokumentation gelesen und unterstütze die VÜB. Was mir allerdings fehlt, ist ein genaues, zeitgemässes Nutzungskonzept. Wird es z. B. eine Palliativabteilung geben und ein Sterbezimmer (für den Verein EXIT etc.)? Wie sieht die Wohnungsform für demente Bewohner aus etc. etc. Vor der Abstimmung sollte ein solches in Zusammenarbeit mit Fachspezialisten der Bevölkerung vorgelegt werden.

Mit freundlichen Grüssen



Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

- Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz
- Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz
- Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz
- Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### **Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)**

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:



Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

## Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja

nein

Bemerkung/Stellungnahme:

*Die Zeit ist reif dies jetzt umzusetzen sowie dem Souverän nachhaltig Sicherheit im «Leben im Alter» zu gewährleisten. Kompliment an alle involvierten Parteien für die Weitsicht und Umsetzung dieses Vorgehens mit der Überbauung Buonaserstrasse.*



Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz  
Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz  
Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz  
Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:

[Vorname und Nachname oder Name Verein/Partei, Adresse, PLZ und Ort, E-Mail-Adresse]

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

## Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja  nein

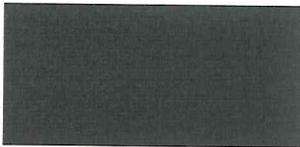
Für mich ist das Projekt zu wenig fassbar, ausser den Finanzen.  
Bemerkung/Stellungnahme:

Sehr geehrter Herr Krummenacher

Ich habe noch ein paar Fragen betreffen dem VÜB

- 3.4 1. Für das Betriebskonzept-Raumprogramm des Pflegeheims; sind da Fachpersonen z.B Pflegefachleute, kompetente Personen involviert (Ausgestaltung der Zimmer) damit effizient gearbeitet werden kann)
- 1.10 2. Demenzabteilung; wird da ein direkter begehbare Garten in die Gestaltung miteinbezogen?
- 1.11 3. Wohnen im Alter; Platz für Generationen übergreifende Projekte z.B. Kitta mit Tagesstätte für Senioren?
- 1.12 4. Im EG der Alterswohnungen werden da Platz für Podologie, Coiffeur, Mütterberatung in die Planung miteinbezogen?
- 5.

Adresse:



Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

## Vernehmlassung VÜB

Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz  
Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz  
Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz  
Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### **Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)**

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:

**CVP Risch-Rotkreuz, Postfach 152, 6343 Rotkreuz**

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

## Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja       nein

Bemerkung/Stellungnahme:

Der Vorstand der CVP Risch-Rotkreuz unterstützt das von den vier Räten (Griag, BGR, EGR, SARM) erarbeitete Projekt und die weitere Vorgehensweise.

Die Variante «A» mit einer gleichzeitigen Realisierung von 60 Alterswohnungen und eines neuen Pflegeheimes mit 73 Betten im Jahr 2025 bringen nicht nur finanzielle, sondern auch planerische und bauliche Vorteile. Zudem können diverse Synergien genutzt werden und es muss kein Provisorium erstellt werden.

Es ist uns bewusst, dass die Anzahl der zur Verfügung gestellten Pflegebetten pro Gemeinde durch den Regierungsrat zugewiesen wird.

Wie wir an der Informationsveranstaltung vom 12. Januar 2021 erfahren haben, werden jährlich durchschnittlich 12 Personen aus diversen Gründen fremd platziert. In der Gemeinde Risch besteht aktuell ein Unterangebot an verfügbaren Pflegebetten im Vergleich zum kantonalen Durchschnitt. Da zusätzlich die demografische Alterspyramide erst in ca. 20-25 Jahren ihren Höhepunkt erreichen wird, möchten wir dem Gemeinderat nahelegen, sich für noch mehr Pflegeplätze einzusetzen.

Alternativ oder ergänzend soll aufgezeigt werden, wie und in welchem Umfang tiefere Pflegestufen in den altersgerechten Wohnungen mit Unterstützung durch das neue Pflegeheim betreut werden können. Ziel soll es sein, dass auch in 20 Jahren eine gute Versorgungssituation angeboten werden kann.

Wir sind der Meinung, dass die Gemeinde Risch älteren Menschen die Möglichkeit geben muss, ihren letzten Lebensabschnitt unter Freunden und Verwandten in der eigenen Gemeinde verbringen zu können.



Andreas Battiston  
Präsident CVP Risch-Rotkreuz



Urban Bucher  
Geschäftsführer CVP Risch-Rotkreuz

Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).



## Vernehmlassung VÜB

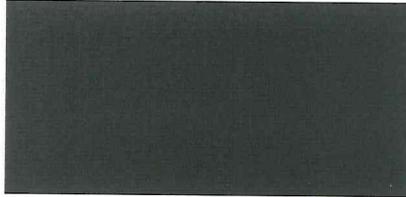
Unterstützen Sie VÜB?

ja       nein

Bemerkung/Stellungnahme:

Ich unterstütze das Vorhaben in der vorgeschlagenen Form. Die EGR verfügt über die notwendigen Mittel, für die Heimfallentschädigung. Es ist jetzt der richtige Zeitpunkt, dieses Projekt umzusetzen, auch wenn noch gewisse Unsicherheiten in Bezug auf die Anzahl bewilligten Betten besteht.

Unterschrift



Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz  
Bürgergemeinde Risch, Allrüteweg 9, 6343 Rotkreuz  
Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz  
Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### **Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)**

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:



Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

## Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja  nein

Bemerkung/Stellungnahme:

[Bei der Planung des Pflegeheims sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass dies später auch erweitert und die Bettenzahl, bei Bedarf, erhöht werden kann. Dies obwohl im Moment die bewilligten Bettenzahlen begrenzt sind.

Man sollte aber auch etwas voraus denken. Die Erfahrung zeigt, auch in Rotkreuz, dass an Erweiterungen zu wenig gedacht wird. Sei es durch geschickte Anbauten oder mögliche Aufstockungen.

**11.5** Daher stelle ich den Antrag, sofern ich dies überhaupt kann/darf, dass in der weitem Planung die mögliche Erweiterung, mindestens rudimentär, mit einbezogen wird.

Die nächste Generation würde sich an der Weit- und Voraussicht der Behörden sicherlich erfreuen.

Vielen Dank für das Aufnehmen und Umsetzen meines Anliegens welches sicherlich auch im öffentlichen Interesse ist.]

Unterschrift:

Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

- Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz
- Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz
- Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz
- Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### **Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)**

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:

Josef Kaufmann, Untere Weidstrasse 3, 6343 Rotkreuz

[j.kaufmann@datazug.ch](mailto:j.kaufmann@datazug.ch)

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).

**Aus folgenden Gründen bin ich gegen eine gleichzeitige Realisierung des Pflegeheims und der 60 Alterswohnungen:**

Das bestehende Altersheim wird mit einem berechneten Satz über 40 Jahre abgeschrieben. Das Gebäude ist in einem relativ guten Zustand und kann nach einigen Investitionen gut noch 10 bis 15 Jahre genutzt werden. Die Gemeinde ist nicht unter Zeitdruck! Besser die Zeit nutzen, um die Alterspolitik auf der Basis von fundierten demografischen Daten zu aktualisieren. Bis spätestens 2030 wird der Regierungsrat auch über die Bewilligung von allfällig zusätzlichen Pflegeplätzen entschieden haben. Zudem muss die Bevölkerung von Risch über ein Projekt entscheiden ohne Kenntnis über das Betriebskonzept und das Raumprogramm zu haben. Diese essentiellen Projektteile sind gem. Gemeinderat nicht Teil des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens. Detaillierte Informationen über das Projekt erhält die Bevölkerung laut Gemeinderat erst Ende 2021.

**Vorschlag: Verschiebung der Abstimmung vom 13. Juni 2021 für die Kapitalerhöhung auf einen Zeitpunkt, wo dem Souverän sämtliche relevanten Informationen transparent bekannt sind und eine Vernehmlassung durchgeführt werden kann, die diesen Namen auch verdient. Über das Kapital für die Alterswohnungen verfügt die GRIAG und kann wie bei der Gründung 2015 in Aussicht gestellt das Baugesuch einreichen und dem Bedürfnis für Alterswohnungen nachkommen!**

**Konkrete Fragen zur Beantwortung auf der Website:**

- 2.2 **Weshalb sind die Vorarbeiten wie das Betriebskonzept und das Raumprogramm nicht Teil des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens?**
- 2.3 **Warum wird im Variantenvergleich beim Synergiepotential vom Gemeinderat nicht darauf hingewiesen, dass die Projektorganisation bei gleichzeitiger Planung und Realisierung der beiden Projekte möglicherweise teurer wird, die Schätzungen spekulativen Charakter haben sowie mögliche Skaleneffekte nicht gesichert sind?**
- 4.3 **Warum werden die Wettbewerbskosten von Fr. 400'000 eingerechnet? Diese Kosten sind für das Projekt „Wohnen im Alter“ bereits angefallen.**

2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).

Entsprechend der Berechnungen der Projektverantwortlichen erhält die SARM bei der Einführung des Mietmodells per 2025 eine voraussichtliche Heimfallentschädigung von 15,5 Mio Franken. Es wird mit einer Jahresmiete von rund 1,5 Mio gerechnet. Die zu erwartende Heimfallentschädigung wird also etwa 10 Jahre für die Mietkosten reichen. Anschliessend ist mit einer starken Erhöhung der Tagespauschalen zu rechnen.

Das Altersheim entrichtet heute einen jährlichen Baurechtszins von 1'000 Franken.

**Konkrete Frage zur Beantwortung auf der Website:**

- 4.4 **Welche jährlichen Beiträge bezahlen die Gemeinden Risch und Meierskappel heute an den Betrieb des Altersheims?**

3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.

Einer Kapitalerhöhung für die GRIAG kann ich im Moment nicht zustimmen.

Die Zusammenarbeit der Gemeinde mit der Aktiengesellschaft GRIAG, welche zur Erstellung von Bauten für das Leben im Alter gegründet wurde, sollte heute grundsätzlich in Frage gestellt werden. Warum?

Anlässlich der Gründung der GRIAG im Jahr 2015 wurde den

StimmbürgerInnen vom Gemeinderat folgende Aussagen präsentiert, welche sich im nachhinein nicht bewahrheiteten:

Die SARM erarbeitet zusammen mit der Einwohnergemeinde Risch bis Ende 2015 ein Nutzungskonzept als Basis für die Planung des Neubaus an der Buonaserstrasse;

es werde die Planung von Wohnraum für das Leben im Alter vorangetrieben, welcher diverse Wohn- und Pflegeformen ermöglichen; Ziel sei es infrastrukturelle Voraussetzungen zu schaffen, im Neubau allenfalls notwendige Pflegeplätze einzurichten;

den anwesenden Stimmdenden wurde der vorgesehene Neubau bildlich konkretisiert (Untergeschoss mit Tiefgarage; Erdgeschoss und 1. Obergeschoss für Wohnen für ältere Personen mit der Möglichkeit 32 Pflegeplätze einzurichten, das 2. Obergeschoss soll anfänglich für kommerzielles Wohnen zur Verfügung stehen);

es wurde eine rechtskräftige Baubewilligung (ca. Ende 2018, Anfang 2019) in Aussicht gestellt und in 4 bis 5 Jahren nach Inbetriebnahme des Neubaus würde die GRIAG eine ausgeglichene Rechnung erzielen.

Der Gemeinderat hat bewusst oder unbewusst den Stimmdenden signalisiert, dass die neue Aktiengesellschaft den Bau von Alterswohnraum (in Ergänzung zum bestehenden Altersheim) zeitnah plane und realisiere. Die Zustimmung erfolgte aufgrund von falschen Fakten.

Bis heute ist für die EinwohnerInnen von Risch jedoch kein Benefit aus der Aktiengesellschaft GRIAG ersichtlich. Dem Geschäftsbericht 2019 der GRIAG kann zudem entnommen werden, dass eine Erweiterung der Geschäftsstelle oder sogar eine Auslagerung der Tätigkeit an eine externe Planungsfirma geprüft werde.

#### **Konkrete Fragen zur Beantwortung auf der Website:**

**4.5** **Wie beurteilt der Gemeinderat die wirtschaftliche Basis der GRIAG, sofern die Kapitalerhöhung durch den Souverän nicht bewilligt wird?**

**9.1** **Ist es im Sinn des Gemeinderats, wenn die GRIAG die Tätigkeiten an eine externe Planungsfirma auslagert?**

4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.

**Mitsprache der BGR im VR muss entsprechend der Beteiligung reduziert**

werden.

5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).

**Der Beschluss aus dem Jahr 2015 gilt bei Variante A und Variante B.**

6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.

**Das Vorschlagsrecht ist nicht mehr gerechtfertigt.**

7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

siehe Ziffer 2

**Konkrete Frage zur Beantwortung auf der Website:**

- 12.1 Wie beurteilt der Gemeinderat die Entwicklung der Pensionstaxen, wenn heute auf der Basis von plus 20 Pflegeplätzen (Total 73) geplant und gebaut wird, und der Kanton entgegen den demografischen Hochrechnungen die Pflegeplätze nicht bewilligen sollte?**

Josef Kaufmann

Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmatte, 6343 Rotkreuz).



Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja  nein

Bemerkung/Stellungnahme:

Als Privatperson unterstütze ich das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserastrasse.

Mir ist wichtig, dass die älteren Menschen nicht mit übermässigen Angeboten überfordert werden. Darum lautet mein Spruch «weniger ist mehr», damit diese sich, letztendlich, wohl fühlen können. Um zufrieden zu sein, brauchen die älteren Menschen meistens nur einen Besuch der jüngeren Generation.

Meiner Meinung nach, sollten genügend Plätze für die Betagten in Risch-Rotkreuz vorhanden sein, damit sie nicht fremd platziert werden müssen und sie den letzten Lebensabschnitt, mit ihrem Umfeld, in ihrer Gemeinde verbringen können.

Damit das realisierbar ist, sollte man zügig vorangehen können.



Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindevorsitzender Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmatte, 6343 Rotkreuz).

## Vernehmlassung VÜB

Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz  
Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz  
Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343-Rotkreuz  
Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

Gemeinderat		Lin. Personal	
Gemeindeass.	NE		
-8. Feb. 2021			
Präsident		Präsident	
Stamm. Ass.		Stamm. Ass.	
Stamm. Ass.		Stamm. Ass.	
Stamm. Ass.		Stamm. Ass.	

GEMEINDEVERWALTUNG RISCH

### Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:

SVP Risch-Rotkreuz, Alexander Haslimann, Präsident, Lindenmatt 22, 6343 Rotkreuz

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja

nein

Bemerkung/Stellungnahme:

Die SVP Risch-Rotkreuz steht vollumfänglich hinter dem beschriebenen Vorhaben, respektive der genannten Schritte. Vorhaben betreffend Schulen und Altersheim/Pflegeheimen werden von unserer Partei immer mitgetragen.

SVP Risch-Rotkreuz



Alexander Haslimann  
Präsident

Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

**Ivo Krummenacher**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 10. Februar 2021 10:41  
**An:** Ivo Krummenacher  
**Betreff:** Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)

[REDACTED]

Aus meiner Sicht machen die Verantwortlichen eine hervorragende Arbeit bei der Aufgleisung dieses Projekts. Die aktiv geleistete und intensive Information von Seiten der Behörden schafft Vertrauen und interessierten Personen wird damit die Möglichkeit geboten, sich von Anfang an einzubringen. Damit wird das Potential an klugen Ideen massiv ausgebaut und ich bin überzeugt, dass damit das Projekt noch zusätzlich an Legitimation gewinnt.

[REDACTED]

Freundliche Grüsse

[REDACTED]

[REDACTED]

## Vernehmlassung VÜB

- ☒ Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz
- Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz
- Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz
- Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin:

**Sozialdemokratische Partei Risch-Rotkreuz, Jirina Copine, Untere Weidstrasse 3,  
6343 Rotkreuz, copine@quickline.ch**

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

## Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja       nein       bedingt

### **Bemerkung/Stellungnahme:**

*Die SP Risch-Rotkreuz begrüsst die Initiierung dieses wichtigen Projektes und dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.*

*Grundsätzlich finden wir die vom Gemeinderat vorgeschlagene Variante A mit einer gleichzeitigen Realisierung der Alterswohnungen und des neuen Pflegeheimes sinnvoll. Für eine fundierte Meinungsbildung und Zustimmung fehlen uns jedoch Informationen, die für ein Vorhaben dieser Grössenordnung und Relevanz zwingend nötig sind.*

*Das Altersleitbild der Gemeinde Risch stammt aus dem Jahr 2007. Es müsste auf der Basis aktueller demografischen Daten überarbeitet werden und unter anderem klare Aussagen zur Schaffung innovativer baulicher und sozialer Strukturen für ein gutes und würdiges Leben im Alter beinhalten.*

*Auf der Basis dieser normativen Grundlage können dann die notwendigen Konzepte (Raumkonzept, Betriebskonzept) erarbeitet werden. Diese Konzepte, welche selbstverständlich unter Beizug von ausgewiesenen Fachleuten erstellt werden sollen, müssen unbedingt Teil des öffentlichen Vernehmlassungsverfahrens sein (wir können nicht nachvollziehen, warum sie davon ausgeschlossen wurden). Die Bevölkerung stellt Fragen, die zurzeit nicht beantwortet werden können: Beinhaltet beispielsweise das Raumkonzept Einrichtungen für Demenzkranke, Treffpunkte für Interne und Externe (Cafeteria), eine Beratungsstelle für Angehörige, Möglichkeiten für Tages- oder Ferienaufenthalte? Berücksichtigt die Konzeption der Alterswohnungen individuelle Lebenssituationen und Bedürfnisse der Seniorinnen und Senioren?*

*Erst wenn auch solche Informationen vorliegen, kann sich die Bevölkerung eine umfassende Meinung bilden und über ein Millionenprojekt entscheiden, welches das Ortsbild prägen und das gesellschaftliche Leben der Gemeinde beeinflussen wird. Die Gemeinde kann sich die dafür nötige Zeit nehmen: Das Alterszentrum Dreilinden ist erst dreissig Jahre alt und kann noch eine Zeit lang genutzt werden.*

*Die SP Risch-Rotkreuz schlägt deshalb vor, die Abstimmung vom 13. Juni 2021 auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben. Vorher soll die Stimmbevölkerung umfassend informiert und einbezogen werden.*

*Jirina Copine, Präsidentin SP Risch-Rotkreuz*

Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).



## Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja

nein

Bemerkung/Stellungnahme:

unterstütze ich die Überbauung an der Buonaserstrasse. Erfahrungsgemäss lieben ältere Menschen das Einfache. Sie können das Einfache besser im Alltag integrieren, verarbeiten und wiederholen. Ältere Menschen mit Kommunikationsschwierigkeiten brauchen entsprechende Räume. Es braucht einen Raum, um zum Beispiel Hörbücher zu geniessen, ebenso auch mit viel Licht und Platz für Unterhaltungsmöglichkeiten, wie z.B. Theater, Singen, ein Beisammen sein für fröhliche Stunden, u.s.w. Es braucht Oasen für die Seele. Für mich fehlt im AZ Drei Linden einen Raum, der für Gespräche dient, vor allem für Angehörige und freiwillige Begleiter\*innen. Ich würde es sehr begrüssen, wenn ein paar ältere Menschen nach ihren Wünschen gefragt werden, oder was sie sich vorstellen könnten. Wir alle sind ja noch nicht in diesem Alter und können uns kaum vorstellen was wir brauchen, wenn wir an dieser Stelle sind.

14. Februar 2021

Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

Vernehmlassung VÜB

ABTEILUNG	PRÄSIDIUM	FINANZ	BAU	KIEA
Gemeinde				

17. Feb. 2021

GEMEINDE RISCH

Gemeinde Risch  
Ivo Krummenacher  
Zentrum Dorfmatte  
6343 Rotkreuz

## Stellungnahme Vernehmlassung Überbauung Buonaserstrasse

Guten Tag Herr Krummenacher,

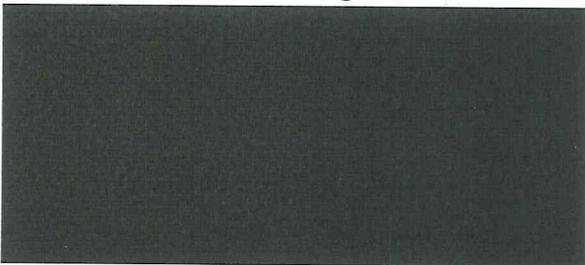
das erarbeitete Projekt unterstütze ich und die weitere Vorgehensweise.

Mit jahrelanger Erfahrung in verschiedenen Institutionen und  sehe ich die Variante «A» als bessere Lösung. Vor allem wegen den Lärmemissionen. Dies ist für die betagten und oft schwerkranken Bewohner eine grosse Belastung. Mit dieser Variante lässt sich die Unruhe zwar nicht verhindern, aber doch immerhin reduzieren.

Ein grosses Anliegen ist für mich die Fremdplatzierung. Dies sollte wenn möglich verhindert werden. Eine ganz neue Umgebung, weite Anreise für Besucher und immer die Ungewissheit nochmals den Wohnort zu wechseln ist für die älteren Menschen eine schwer tragbare Situation.

Ich bin dankbar, dass in unserer Gemeinde ein überaus grosses und fachlich fundiertes Engagement für die betagten Mitmenschen spürbar ist und wünsche mir mit Ihnen allen gutes Gelingen.

In diesem Sinn grüsst Sie freundlich



Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz  
Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz  
Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz  
Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### **Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)**

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:



Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

## Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja  nein

Bemerkung/Stellungnahme:

Ich unterstütze das von den Griag, BGR, EGR und SARM erarbeitete Projekt und die weitere Vorgehensweise.

Die Variante «A» mit einer gleichzeitigen Realisierung von 60 Alterswohnungen und eines neuen Pflegeheimes mit 73 Betten im Jahr 2025 bringen nicht nur finanzielle, sondern auch planerische und bauliche Vorteile. Zudem können diverse Synergien genutzt werden und es muss kein Provisorium erstellt werden.

Ich bin der Meinung, dass die Gemeinde Risch den älteren Einwohnern die Möglichkeit geben muss, ihren letzten Lebensabschnitt in der eigenen Gemeinde verbringen zu können.



Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz  
Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz  
Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz  
Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### **Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)**

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:

**Rémi und Daniela Odermatt, Eichmatt 19, 6343 Rotkreuz**

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).

*Es ist begrüssenswert, dass sich die vier beteiligten Parteien Gedanken zur Finanzierung betreffend der Realisierung eines neuen Pflegeheims und der Alterswohnungen machen und dazu in Varianten denken. Nach dem vorliegenden Zeitplan soll der Entscheid dazu bereits im Juni 2021 in einer Urnenabstimmung gefällt werden.*

*Damit müsste das Volk aber einen Entscheid fällen, ohne dass in diesem äusserst komplexen und finanzintensiven Geschäft genügend Transparenz hinsichtlich eines Betriebskonzeptes mit den daraus resultierenden Raumbedürfnissen oder den neuen Abläufen herrschen würde. Der Souverän müsste die «Katze im (finanziellen) Sack (=Korsett)» kaufen.*

*Unserer Ansicht nach muss dieses doch sehr grosse Vorhaben als «Gesamtwerk» vors Volk gebracht werden.*

2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).

#### **11.1 *Fragen: Welche Gründe sprechen genau für ein solches Mietmodell? Abwägung von Vor- und Nachteilen? Auswirkungen?***

3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.

5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.

**13.1** *Frage: Worüber soll an der geplanten Urnenabstimmung im Juni 2021 genau abgestimmt werden? Handelt es sich dabei bloss um ein Kreditbegehren, oder werden damit bereits weitere inhaltliche Weichen gestellt?*

7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

*Über die genauen Gründe, weshalb das bisherige Alterszentrum Dreilinden nicht mehr «gebraucht» werden wird/kann, und damit auch der gesamte Perimeter als «stragetische Landreserve» an die Gemeinde fallen soll, wurde die Öffentlichkeit kaum informiert. Vielmehr wurden die nun plötzlich als getrennte Flächen aufscheinenden Perimeter «Lindenmatt» und die westliche Zone in verschiedenen Darstellungen (siehe GRIAG-Webseite, Darstellungen im Zusammenhang mit der Zentrumsplanung) noch bis vor kurzer Zeit als eine einheitliche, zusammengehörende Projektfläche dargestellt.*

**4.6** *Frage: Wie erklärt man dem Bürger, dass ein noch völlig intakter, und erst vor wenigen Jahren im Osten erweiterter Bau und nach einer noch völlig ungesicherten Übergangsnutzung dann wohl nach kurzer Zeit abgerissen werden soll? Wie wird die Vernichtung des mehrheitlich mit Spendengeldern gestalteten Demenzgartens erklärt?*

**12.2** *Frage: Welche finanziellen Effekte sind zu erwarten, nachdem die Verbilligung der Prämien durch die Heimfallentschädigung an die SARM (welche ja nicht «ewig» ausreicht) dereinst wegfällt?*

- a. *Wie lange reichen diese Reserven aus heutiger Sicht?*
- b. *Wer übernimmt die danach die zu erwartenden finanziellen Ausfälle?*

Unterstützen Sie VÜB?

**NEIN**

Bemerkungen:

- Die bisher vorgelegten Entscheidungsgrundlagen reichen unserer Meinung nach nicht aus. Die Einbindung der Stimmbürger in den Gesamtprozess ist kaum ersichtlich und zu rudimentär.
- Das Projekt ist so bisher zu wenig breit abgestützt. Bei einem so grossen finanziellen Aufwand mit derartig hoher Komplexität und Zukunftsbedeutung muss der Stimmbürger umfassend und «live», sowie transparent über das bisherige Geschehen, die eingebrachten Fachmeinungen die verschiedenen Motive und Begründungen ins Bild gesetzt werden. Leider war dies bisher (u. a. auch wegen Corona) nicht in genügendem Masse möglich. Ein Projekt in dieser Grössenordnung braucht eine hohe Legitimation, welche kaum bloss über die geplante schriftliche Botschaft zur Urnenabstimmung von Juni 2021 abgehandelt werden kann.
- Sollte das Zentrum von Rotkreuz an Lebendigkeit gewinnen, so ist auch der ideelle Miteinbezug möglichst Vieler unabdingbar. Auch ein neu gestaltetes Alterszentrum wird weiterhin auf die Mitwirkung von Freiwilligenarbeit oder Spenden/Legate angewiesen sein. Deshalb ist eine breite Abstützung wichtig und würde einer Wertschätzung von Geleistetem gleichkommen.

#### **Generelle Fragen:**

- 8.3 - *Frage: Das Vorhaben tangiert verschiedenste Bereiche des gemeindlichen Lebens und auch verschiedene Dikasterien. Wie wurden die verschiedenen Kommissionen und evtl. Fachausschüsse in den Prozess eingebunden. Liegen insbesondere aus der Baukommission, der Kommission Finanzstrategie, und der Kommission Soziales/Gesundheit Mitberichte oder Stellungnahmen o. ä. vor?*
- 3.2 - *Frage: Gibt es externe Fachberichte, Stellungnahmen, und wie und wo können diese eingesehen werden?*
- 6.2 - *Weshalb wurde das Projekt «Überbauung Buonaserstrasse» genannt? Der Titel impliziert, dass es eigentlich gar nicht um die Neugestaltung der Wohn- und Pflegemöglichkeiten im Alter geht. Welche Absicht liegt dahinter?*
- 13.2 - *Welche rechtlichen Möglichkeiten zur Verschiebung der geplanten Abstimmung gibt es, um einen echten Mitwirkungsprozess zu erreichen?*
- 5.1 - *Es scheint, dass von A-Z vornehmlich Männer in der Planung und Entscheidung involviert sind. In Alters- und Pflegeheimen leben und arbeiten überproportional viele Frauen. Wie werden Gender-Anliegen und diesbezügliche Studien aufgenommen und integriert?*
- 9.2 - *Wird architektonisch so gestaltet, dass sich die geplanten Räumlichkeiten späteren Bedürfnissen- die wir heute allenfalls noch nicht erkennen- ohne grossen Aufwand anpassen lassen?*

#### **Idee/Hinweis:**

Freunde aus dem Seetal haben uns auf das dort laufende, ebenfalls sehr komplexe (weil gemeindeübergreifende) Projekt «Stöcklimatt» hingewiesen. Ein Klick auf die untenstehenden Links zeigt, wie nach unserer Auffassung Projekte von solcher Bedeutung und Grösse begleitet werden könnten und müssten, um bei einer breiten Bevölkerung anzukommen und von dieser mitgetragen zu werden.

<https://stoecklimatt-hitzkirch.ch/info-film/>

Vernehmlassung VÜB

[https://stoecklimatt-hitzkirch.ch/die\\_vision/](https://stoecklimatt-hitzkirch.ch/die_vision/)

Zu guter Letzt bedanken wir uns für die Möglichkeit zur Meinungsäusserung!

Freundliche Grüsse

Rotkreuz, 19. Februar 2021

Rémi Odermatt

Daniela Odermatt

Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

## Vernehmlassung VÜB

- Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz
- Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz
- Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz
- Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:

██  
██

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

## Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja       nein Da nicht alle Fakten vorliegen, ist diese Abstimmung zu früh!

Bemerkung/Stellungnahme:

Die Punkte 1 – 7 machen durchaus Sinn. Aufgrund nachfolgender Begrünungen kann ich dem VÜB nicht zustimmen:

Zurzeit liegt kein Raum- und Betriebskonzept vor. Die neu gegründete Arbeitsgruppe, [REDACTED] nimmt ihre Arbeit ja erst auf. Für mich fehlt das Fundament, sprich eine innovative und umfassenden Alterspolitik mit einer entsprechenden Strategie, wie sie Felix Reichmuth, Marianne Schmid und Urs Franzini an dieser Sitzung skizziert haben und auch von der Kommission Soziales und Gesundheit gewünscht wurde.

Wenn das Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse am 13. Juni 2021 vom Souverän gutgeheissen würde, wäre das Geld und eine vordefinierte Hülle vorhanden, aber der Inhalt unklar. Wir Rischer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger würden «die Katze im Sack» kaufen. Der Souverän hat dann keine Möglichkeit mehr für einen Mitentscheid, resp. es gibt keine Abstimmung über das Bauprojekt, wie dies ansonsten bei anderen Bauvorhaben in der Gemeinde üblich ist. Lediglich die Vertreter der vier Körperschaften müssen sich über das Vorgehen einigen und können nach ihrem Gutdünken Meinungen einholen. Wer weiss, vielleicht entstehen tolle Luxuswohnungen in den obersten Etagen, damit die Gebäude finanziert werden können.

Wie wird sichergestellt, dass das nicht passiert? Warum diese Eile? Warum wird nicht zuerst das Raum- und Betriebskonzept erstellt und alles gemeinsam zur Abstimmung gebracht? Dann hätte ich als Rischer Bürgerin nicht das Gefühl, den vier Körperschaften eine «Carte-Blanche» in die Hand zu drücken.

Für mich muss ein Projekt dieser Wichtigkeit und Grössenordnung breit abgestützt sein. Die Einbindung der verschiedenen Bevölkerungsgruppen sowie den vielen freiwillig Engagierten ist bisher kaum ersichtlich.

Herzlichen Dank für das Klären der offenen Fragen



Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

- Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz
- Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz
- Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waideggstrasse 15, 6343 Rotkreuz
- Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:



Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

Unterstützen Sie VÜB?

ja       nein

Bemerkung/Stellungnahme:

Ich habe die Planung mit Interesse gelesen. Evtl. sind wir ja einmal Nutzer der Einrichtung für das Alter. (wir sind ja nicht mehr die Jüngsten)

Meiner Meinung nach sollte man unbedingt 20 Pflegeplätze mehr einplanen, die ja kurzfristig anderweitig genutzt werden können. Denn im Bedarfsfall kostet es viel Geld Plätze für 20 Betten zu erstellen.

Die Variante A hat meiner Meinung nach viele Vorteile auf ihrer Seite und ist klar zu bevorzugen.

Wegen Covid habe ich nicht an der Infoveranstaltung teilgenommen, bin aber sehr interessiert.



Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

## Vernehmlassung VÜB

- Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz
- Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz
- Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz
- Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

## Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:



Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja

nein

Bemerkung/Stellungnahme:

Mit meinem jetzigen Wissensstand würde ich das Projekt ablehnen.

Voller Begeisterung habe ich in den letzten Jahren Bekannten von der innovativen und weitsichtigen Absicht der Gemeinde Risch-Rotkreuz vorgeschwärmt, welche (so hatte ich es verstanden) durch Grundstückkäufe ein vernetztes, zukunftsweisendes Alterszentrum aufzubauen will, das Bedürfnissen älterer Menschen Rechnung trägt, die sich in verschiedenen Gesundheits-Stadien befinden. Auch weitere Gesundheits- und evt. Sozialdienste sollten dort einen Stützpunkt finden. Das jetzt vorgestellte Projekt wird diesen Vorstellungen jedoch leider nicht gerecht. Im Gegenteil, es wird davon ausgegangen, dass das jetzige Alterszentrum Dreilinden nach der Fertigstellung des neuen Altersheims nicht mehr benötigt wird und es ist auch bis jetzt keine zukünftige Nutzung vorgesehen im Zusammenhang mit Altersbedürfnissen.

Auf einmal wird das Grundstück des Alterszentrums als strategische Landreserve vorgesehen, ein Umstand der mich ziemlich irritiert.

Und was geschieht mit dem bestehenden Demenzgarten?

Während Ihrer Informationsveranstaltung kam für mich der Bereich über die konzeptionelle Ausrichtung des Pflegeheims viel zu kurz. Es wurden viele Zahlen genannt, doch den weichen Faktoren wurde meiner Ansicht nach viel zu wenig Beachtung geschenkt. Es ist für mich von grösster Wichtigkeit, dass besonders bei der Grösse dieses Projekts ein Mitwirkungsverfahren eingeleitet wird, bei dem alle Interessierten ihre Ideen und Vorstellungen einbringen können. Ich wünsche mir ein Leuchtturmprojekt, wie es z.B. beim Kinderhaus-Projekt vorbildlich zum Tragen kam. Ich bitte darum die Abstimmung aufzuschieben bis durch ein breit durchgeführtes Mitspracheverfahren die Bedürfnisse und Wünsche der Rotkreuzer Einwohner geklärt sind und ins neue Projekt einfließen können. Nur so ist gewährleistet, dass das Projekt von einer grossen Mehrheit mitgetragen und unterstützt wird. Ausserdem würde unsere Gemeinde wegen ihrer vorbildlichen, partizipativen Vorgehensweise als Vorbild dastehen.

Ich bedanke mich für Ihre zur Kenntnisnahme meiner Stellungnahme.

Rotkreuz, 21.02.2021

Freundliche Grüsse



Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

- Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmatte, 6343 Rotkreuz
- Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz
- Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz
- Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:

**Grüne Partei Risch-Rotkreuz, Unterer Haldenweg 5, 6343 Rotkreuz,**  
[REDACTED] [mail@gruene-rischrotkreuz.ch](mailto:mail@gruene-rischrotkreuz.ch)

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja

nein

Bemerkung/Stellungnahme:

**Die Grüne Partei Risch Rotkreuz hat Fragen zum Projekt in Hinblick auf die Infoveranstaltung vom 12.01.2021 eingereicht.**

1.1 bis 1.4,  
1.15, 2.1,  
3.1, 4.1,  
6.1, 8.1, 8.2

Der Parteivorstand Grüne Risch-Rotkreuz nimmt wie folgt Stellung:

Mit den vorliegenden Informationen zum Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse ist es uns, Vorstand Grüne Risch-Rotkreuz, nicht möglich, zum geplanten Bauvorhaben und den finanziellen Forderungen Stellung zu nehmen.

Grundsätzlich sind wir mit dem Vorgehen einverstanden, das Gebäude mit Alterswohnungen und das Pflegeheim gemeinsam zu bauen. Jedoch müssen zuerst die Pläne der Machbarkeitsstudie, ein Raumkonzept sowie ein Betriebskonzept mit den darin enthaltenen Dienstleistungen für das Pflegeheim vorliegen und veröffentlicht werden, bevor Geld gesprochen werden kann.

Wir verstehen den massiven Zeitdruck nicht, denn er verunmöglicht eine sorgfältige und detaillierte Planung. Viele Fragen stehen offen, u. a. auch was mit dem Demenzgarten in Zukunft geschehen soll.

Dieses grosse und wichtige Bäuoprojekt für «Leben und Wohnen im Alter» von solcher Tragweite muss aus unserer Sicht über alle Generationen öffentlich diskutiert werden können und auch getragen werden. Mit Transparenz und offener Kommunikation soll die Bevölkerung der Gemeinde Risch ins «Alters-Boot» geholt werden.

Vertretung in der GRIAG: Warum eine Person der Bürgergemeinde im VR der GRIAG in Zukunft vertreten sein soll, ist für uns nicht nachvollziehbar und wir lehnen diesen Vorschlag ab. Wenn man dies möchte, müsste der VR für weitere Gremien und Vereine geöffnet werden. Doch bis jetzt wurde die GRIAG als Fachgremium dargestellt.

*Hinweis:*

Wir könnten uns beispielsweise ein Vorgehen vorstellen, wie das in Hitzkirch «Stöcklimatt» angegangen wird.

[https://stoecklimatt-hitzkirch.ch/die\\_vision/](https://stoecklimatt-hitzkirch.ch/die_vision/)

Vielen Dank für Ihre Kenntnisnahme.

Rotkreuz, 22. Februar 2021

Hanni Schriber-Neiger  
Präsidentin Grüne Risch-Rotkreuz

Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

## Vernehmlassung VÜB

Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz  
Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz  
Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz  
Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

Unterstützen Sie VÜB?

ja

nein

Bemerkung/Stellungnahme:

**[Inputs für den Bau des neuen Alterszentrums und für die Umgebungsgestaltung von Alterszentrum und Alterswohnungen**

<p>Zimmer</p>	<p><b>Grosszügig</b> planen: gross genug, um mit dem Rollstuhl selbständig überall hin zu kommen.</p> <p>Das Zimmer sollte hell sein. Die Fenster sollten möglichst weit nach unten reichen, aber so gesichert sein, dass niemand hinausfallen kann (tragischer Fall im Alterszentrum in Walchwil).</p> <p>Nur noch <b>Einzelzimmer</b> planen, auch für Paare.</p> <p>Die Zimmer sollten sehr gut isoliert und <b>schalldicht</b> sein, damit man seine Privatsphäre hat und nicht das Fernsehprogramm und das Telefonat seiner Nachbarn mitbekommt. Im Paraplegikerzentrum Nottwil wurde in einem neuen Trakt nicht auf diesen Aspekt geachtet, was eine teure Sanierung nach sich ziehen wird.</p> <p>Die <b>Zimmertüren</b> sollen so <b>breit</b> sein, dass ein breites Pflegebett (genauere Angaben siehe unten) ohne Probleme hinaus- oder hineingeschoben werden kann. Die <b>Türfallen</b> sollten sich auf einer Höhe befinden, die auch für Menschen mit Rollstuhl gut bedienbar sind.</p> <p>Auch ein <b>Etagen-Lift</b> braucht die <b>Ausmasse</b> eines breiten Pflegebettes inklusive des Platzes für 2 Personen, die das Bett schieben oder ziehen.</p> <p>Das <b>Pflegebett</b> sollte verschiebbar sein, damit die Pflegenden die Patienten und Patientinnen nach Bedarf von beiden Seiten gleichzeitig behandeln können.</p> <p>Ausserdem sollten Kopf- und Fussteil ebenfalls <b>verstellbar</b> sein.</p> <p>Das Pflegebett sollte also breiter als 90 cm sein. So ist gewährleistet, dass auch eine gelähmte Person sich nachts selber umlagern kann: Es braucht Platz und ein Gitter, damit die Bettdecke auf eine Seite geschoben werden kann und nicht auf den Boden fällt. Mit dem Rest des Platzes (ca. Ausmass eines normal breiten Bettes) kann die Umlagerung durchgeführt und nachher die Bettdecke wieder über den Körper gezogen werden. Ein breiteres Bett dient allen Bewohner/innen, insbesondere auch korpulenteren Personen. Im Pflegezentrum Ennetsee in Cham sind breitere Betten in Gebrauch.</p>
---------------	--

	<p><b>Steckdosen</b> sollten auf einer für alle zugänglichen Höhe und an von allen zugänglichen Orten montiert werden.</p> <p><b>TV/Radio/IT etc.:</b> In den Kliniken sind die Geräte an der Decke angeschlossen und können mittels eines Schwenkarmes heruntergezogen und im passenden Abstand vor dem Gesicht im Bett platziert werden. Die Auswahl erfolgt über eine Fernbedienung und im anderen Fall über ein Tablet. Weil ein grosser Teil der Bewohner/innen mit der Zeit bettlägerig wird oder mehr Zeit im Bett verbringt, wäre eine solche Lösung wünschenswert.</p> <p><b>Schränke:</b> Diese sollten so konzipiert werden, dass man aus dem Rollstuhl heraus Kleiderstücke gut erreichen oder versorgen kann.</p> <p>Die <b>Kleiderstange</b> sollte deshalb <b>tiefer als üblich gesetzt</b> sein: ca. 92 bis 95 cm ab Schrankinnenboden. Ausserdem ist die Kleiderstange möglichst <b>lang</b> zu planen, da diese besser bedienbar ist als gefaltete Kleider in Schubladen und Schrankabteilen. Eine gelähmte Person kann solche Kleider schlecht versorgen oder aus der Beige nehmen, weil sie eine Hand immer zur Stabilisierung des Körpers braucht und demzufolge für den obigen Vorgang eine Hand zu wenig hat.</p> <p>Es braucht auch <b>Stauraum</b> für Zubehör, z.B. Inkontinenzbetteinlagen, Inkontinenzhöschen (z.B. Tena pants), Tageskatheter und Nachtkatheter, Intimtüchli, Verbandsmaterial, Blasenspülungen, Plastikbecken, etc.). Dieses Material kann an einem erhöhten Standort gelagert werden, da es nur vom Personal bedient werden muss.</p> <p><b>Boden:</b> Meine Mutter ist Bewohnerin des «Dreilinden». Sie empfindet den Boden als sehr kalt. Auch Paraplegiker*innen sind dankbar für einen warmen Boden, da sie nicht die Gelegenheit haben, die Füsse durch das Laufen und die Bewegung aufzuwärmen. Wäre Bodenheizung die ideale Lösung?</p> <p><b>Storen:</b> Ideal wäre es, wenn diese vom Personal und von den Bewohner*innen elektrisch bedient werden könnten.</p> <p>Das <b>Nachttischchen</b> und das <b>Pflegetischchen</b> sollten möglichst leicht und auf Rollen sein, damit die Bewohner*innen diese nach Bedarf verschieben können.</p> <p><b>Beleuchtung:</b> Sowohl am Tisch, als auch im Bett sollte die Beleuchtung so einstellbar sein, dass genügend Helligkeit zum Lesen vorhanden ist.</p> <p>An der jetzigen <b>Nachttischlampe</b> sei gut, dass sie schwenkbar sei und dass nachts stets ein kleines rotes Licht leuchte, damit man sie finde und anknipsen könne. (Kommentar meiner Mutter, die im Zentrum Dreilinden wohnt).</p>
--	---

<p><b>Balkon</b></p>	<p>Der Balkon sollte <b>barrierefrei</b> zugänglich sein und gross genug, um mit einem Rollstuhl zu <b>wenden</b>.</p> <p>Ausserdem braucht es, um die Türe selbständig öffnen zu können, neben der Balkon-Türe eine rollstuhlbreite leere Fläche, damit die Türe neben dem Rollstuhl vorbei geöffnet werden kann. Bei einer Schiebetüre braucht es diesen Abstand nicht. Man kann sich querstellen und die Türe aufziehen.</p> <p>Ideal wäre, wenn auch ein ganzes Bett auf den Balkon gerollt werden könnte, damit chronisch bettlägrige Personen ebenfalls vom Sonnenlicht (Vitamin D-Zufuhr) und der frischen Luft profitieren könnten.</p> <p>Am geeignetsten sind <b>Schiebetüren</b>.</p> <p>Grosse Balkontüren und Zimmer-Fenster, die sich auch von den Bewohner*innen öffnen lassen, sind auch lüftungstechnisch wichtig. So können schlechte Gerüche, die sowohl im Zimmer als auch im Bad täglich entstehen, schnell und unkompliziert entweichen.</p> <p>Eine neue Dimension der Wichtigkeit erhält die Möglichkeit zum kräftigen Stosslüften durch die Corona-Pandemie.</p> <p>Sowohl das Paraplegikerzentrum in Nottwil, als auch die Rehaklinik in Valens verfügen über diese Möglichkeiten.</p> <p>Die Balkone in Nottwil verlaufen dem ganzen Gebäude entlang durchgehend, so sind die Balkone grosszügig. Nachteil: Es könnte jemand Dritter von aussen ins Zimmer schauen oder bei geöffneter Türe ins Zimmer eintreten.</p> <p>In beiden Gebäuden gibt es nebst der Schiebetüre auch eine filigrane <b>Schiebetüre gegen Mücken und Fliegen</b>. So kann im Sommer ein angenehmes Raumklima erhalten werden und die Bewohner*innen sind jederzeit geschützt gegen lästige Insekten. Das Zimmer erhält so eine Art Loggia-Funktion.</p> <p>Wichtig auf den Balkons sind auch gut bedienbare (elektrifizierte) Sonnenstoren, da Paraplegiker*innen im gelähmten Teil des Körpers nicht schwitzen können und anfällig sind auf Sonnenstiche. Dies betrifft Tetraplegiker*innen umso mehr.</p> <p><b>Balkon oder Loggia?</b></p> <p>Da Alterszentren vermehrt zu Pflegezentren werden, deren Bewohner*innen oft wenig mobil sind, sind Balkone für jedes Zimmer eminent wichtig (Sonne tanken, Vitamin D bilden, frische Luft einatmen, eine andere Perspektive einnehmen, die Jahreszeiten spüren).</p> <p>Weniger Gründe sprechen für die Loggia: Sie bietet jedoch die Möglichkeit, auch bei höheren Temperaturen oder bei Wind sich «draussen» aufzuhalten und schützt gegen Regen. Als grosser Nachteil ist der Mangel an Exposition an der Sonne zu werten. Ausserdem nimmt die Loggia den Gebäuden nach innen wertvolle Quadratmeter weg, die besser für geräumige Zimmer und grosse Badezimmer verwendet werden.</p>
----------------------	---

<p><b>Badezimmer Nasszelle</b></p>	<p><b>Raum:</b> Überdurchschnittlich gross planen, damit man mit dem Rollstuhl gut zwischen WC, Lavabo und Dusche zirkulieren kann.</p> <p><b>Türe:</b> Es ist von Vorteil, wenn eine <b>Schiebetüre</b> installiert wird. Sie sollte breit sein, sodass auch ein Personen-Lift mit einer übergewichtigen Person vom Bett ins Bad geschoben werden kann. Es ist wichtig, dass solche Lifte zur Verfügung stehen. Sie dienen sowohl dem Transport von Personen, als auch dem Duschen und dem Gang aufs WC.</p> <p><b>Boden:</b> Boden eben und das Umfeld der Dusche abgesenkt.  Gemäss Aussagen einer Pflegerin in einem modernen Heim in einem anderen Kanton eignen sich Kacheln als Badzimmerboden nicht. Sie sind zu glitschig. Sie schlägt einen gerippten Gummiboden vor.</p> <p><b>Dusche:</b> Der <b>höhenverstellbare</b> Duschklapsitz sollte über folgende Eigenschaften verfügen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• leicht gepolstert sein und</li> <li>• in der Mitte über ein <b>Loch für die Körperpflege</b> verfügen. Bsp: das Modell der Firma Pressalit: Pressalit care PLUS 450: <a href="https://www.megabad.com/hersteller-pressalit-care-plus-duschsitze-450-a-327399.htm?varid=327400&amp;ref=FrgArt_327399_327400&amp;ll=ch&amp;utm_medium=psm&amp;utm_source=kelkoo_ch">https://www.megabad.com/hersteller-pressalit-care-plus-duschsitze-450-a-327399.htm?varid=327400&amp;ref=FrgArt_327399_327400&amp;ll=ch&amp;utm_medium=psm&amp;utm_source=kelkoo_ch</a> Der Duschklapsitz sollte auf Sitzhöhe montiert sein.</li> </ul> <p>Der weit verbreitete <b>Duschklapsitz</b> mit <b>Lattenrostmuster</b> eignet sich allgemein <b>nicht</b>, denn er kann die sensible Haut von älteren Menschen verletzen oder Druckstellen verursachen. Aktuell legt die Pflege im Alterszentrum Dreilinden jeweils fürs Duschen ein Frotteetuch auf den Klapsitz, um diesen Nachteil zu minimieren. Für Gelähmte ist dieser Klapsitz auch zu kurz, weil sie über keine Bauchmuskeln verfügen und so das Gleichgewicht nicht halten können.</p> <p>Unbedingt notwendig sind Haltegriffe auf <b>beiden</b> Seiten (einer davon aufklappbar), die auf beiden Seiten gleich hoch und genügend lang sein sollten. Einer davon kann das Gestänge der Duschgarnitur sein.</p> <p>Gemäss den Aussagen einer Pflegerin in einem ausserkantonalen, modernen Heim wäre es sehr wichtig, wenn die Pfleger*innen links und rechts des Duschklapsitzes Platz hätten. So kann man den fahrbaren Personen-Lift, mit dem man die Person mit einer schweren Person am besten bedienen.</p>
--	---

	<p>Die Duschbrause sollte lange genug sein, um das weitere Umfeld von Dusche und WC abzuspritzen, oder auch, um sich die Haare im Lavabo zu waschen.</p> <p>Der <b>Temperaturregler</b> sollte <b>höhenverstellbar</b> sein.</p> <p><b>WC:</b> Das WC sollte nicht zu hoch sein, damit bei Bedarf eine WC-Sitz-Erhöhung montiert werden kann.</p> <p>Die <b>Sitzerhöhung</b> sollte <b>nahtlos höhenverstellbar</b> sein (wie in der Rehaklinik «Adelheid» in Unterägeri).</p> <p>Für mich persönlich wäre es wichtig, dass der Wasserhahn des Lavabos vom WC aus erreichbar ist.</p> <p>Auch das WC braucht <b>auf beiden Seiten Haltegriffe</b>, die höhenverstellbar und aufklappbar sein sollten. Die erwähnte Firma Pressalit liefert solche.</p> <p>Sehr wichtig ist, dass das <b>WC</b> über einen <b>Spülkasten</b> verfügt, damit man sich daran anlehnen kann.</p> <p>Gemäss den Aussagen einer Pflegerin in einem ausserkantonalen, modernen Heim wäre es von Vorteil, wenn Pfleger*innen links und rechts des WCs Platz hätten. So kann man den fahrbaren Personen-Lift mit einer schweren Person am besten bedienen.</p> <p><b>Lavabo:</b> Sanitärapparate: Damit das Lavabo mit dem Rollstuhl unterfahrbar ist, sollte der <b>Ablauf</b> möglichst hoch angesetzt und <b>hauptsächlich hinter der Mauer installiert</b> werden.</p> <p>Das <b>Zahnglas</b> und der <b>Seifenhalter</b> sollten aus dem Sitzen heraus erreichbar sein. Seifenspender, bei denen man mit der einen Hand drückt und mit der anderen Hand die Seife auffängt, sind ungeeignet, weil Gelähmte mit einer Hand stets das Gleichgewicht wahren müssen. Für den obigen Vorgang braucht es aber beide Hände.</p> <p>Das «<b>Abfallchübeli</b>» im Bad und im Zimmer sollte <b>nicht</b> über ein <b>Pedal</b> bedienbar sein. Für Gelähmte ist der Gebrauch so gar nicht möglich und auch gebrechliche Personen haben Mühe, auf einem Bein zu balancieren.</p> <p>Irgendwo im Haus sollte mindestens eine <b>Pflegebadewanne</b> zur Verfügung stehen. Diese kann unterschiedlichen Zwecken dienen.</p>
<p><b>Hauseingang</b></p>	<p>Die automatische Türöffnung wie beim aktuellen Alterszentrum ist perfekt.</p> <p>Die Andockstelle für den Badge, der den Eintritt ins Haus ausserhalb der Öffnungszeiten ermöglicht, sollte auf einer Höhe platziert sein, die man vom Rollstuhl aus erreichen kann.</p>

	<p>Irgendwo im Parterre und gut zugänglich müsste ein Bereich eingeplant werden, bei dem ein elektrisches Zugfahrzeug wie der Swiss trac (<a href="https://swisstrac.ch/produkt/swiss-trac/">https://swisstrac.ch/produkt/swiss-trac/</a>) oder elektrische Rollstühle, die für draussen verwendet werden, selbständig parkiert und wieder in Betrieb genommen werden können.</p> <p>Für diese Fahrzeuge braucht es auch gut erreichbare <b>Stromanschlüsse</b>, damit diese selbständig aufgeladen werden können.</p> <p>Es wäre gut, beim Eingang wieder ein <b>Vordach</b> zu realisieren.</p>
<p><b>Keller</b></p>	<p>Im bestehenden Alterszentrum Dreilinden haben die Bewohner*innen <b>Stauraum</b> zur Verfügung, um Winter- oder Sommerkleider oder jahreszeitliches Dekomaterial (z.B. für Weihnachten oder Ostern) aufzubewahren. Diese Möglichkeit sollte auch in einem neuen Alterszentrum wieder realisiert werden.</p> <p>Wichtig ist, dass die Bewohner*innen so wie jetzt auch im neuen Heim Zugang zu diesem Material haben, auch wenn sie auf den Rollator oder Rollstuhl angewiesen sind und dass das Material auf einer geeigneten Höhe aufbewahrt wird.</p>
<p><b>Hausinterne Serviceleistungen</b></p>	<p>Im bestehenden Alterszentrum Dreilinden werden hausintern folgende Serviceleistungen angeboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Coiffeur/Coiffeuse</b></li> <li>• <b>Fusspflege</b></li> <li>• <b>Wäscherei und Glätterei</b></li> </ul> <p>Diese sind wichtig und sollten auch im neuen Zentrum wieder integriert werden.</p> <p>Ab einer gewissen Pflegestufe wird der Gang zum Zahnarzt/zur Zahnärztin sehr schwierig. Wäre es möglich, einen Raum mit einer <b>Zahnarzttausstattung</b> zu installieren? Immerhin verfügt das Gefängnis Bostadel über einen solchen Raum. Da sollte dies für unsere ältere Bevölkerung auch machbar sein.</p> <p><b>Fitnessgeräte:</b> Im Alterszentrum Chlösterli in Unterägeri besteht die Möglichkeit, sich an Geräten (wieder) Fitness anzueignen. Das ist z.B. für Bewohner*innen wichtig, die für eine bestimmte Zeit bettlägerig waren und ihre Beinmuskeln trainieren müssen, damit sie wieder ohne externe Hilfe mit dem Rollator laufen können oder für Bewohner*innen, die sich eine Schulter oder Hand operieren lassen mussten und nun die Armmuskeln wieder auftrainieren müssen, damit sie wieder Autonomie erlangen und sich z.B. wieder selber an- und ausziehen können. Auf diese Art können auch Kosten gespart werden, weil die Bewohner*innen dadurch nicht in eine höhere Tarifstufe eingeteilt werden müssen.</p> <p>Wünschenswert wäre auch ein Raum, in welchem man auf einem Instrument üben oder spielen könnte, ohne die Bewohner*innen links und rechts zur Weissglut zu treiben. Ein Ort, wo auch getanzt und gesungen oder Theater gespielt werden könnte.</p>
<p><b>Dach</b></p>	<p>Das <b>Dach</b> sollte wie beim bestehenden Zentrum Dreilinden für die Bewohner*innen <b>begehbar</b> sein.</p>

	<p>So kann bei schönem Wetter die Aussicht genossen werden oder Gehtraining an der frischen Luft stattfinden statt in den Gängen, die oft schlecht durchlüftet sind.</p> <p>Ein Teil davon sollte überdacht sein, damit man im Sommer am Schatten sitzen kann.</p>
<p><b>Cafeteria/Restaurant</b></p>	<p>Wie beim heutigen Alterszentrum Dreilinden braucht es einen grosszügig bemessenen Raum, in welchem sich die Bewohner*innen treffen und Besuch einladen können.</p> <p>Es sollte auch wie bisher möglich sein, als Nicht-Bewohner*in gegen Voranmeldung im Alterszentrum das Mittagessen einnehmen zu können. Dies sorgt für Abwechslung beiderseits. Ausserdem ist es eine wertvolle Gelegenheit für ältere mobile Personen, den Eintritt ins Alterszentrum noch etwas hinauszuschieben. So kommen sie zu einer warmen Hauptmahlzeit pro Tag und können eventuell schon erste Kontakte mit den Bewohner*innen und dem Personal knüpfen.</p> <p><b>Dieser Raum sollte wie bisher den besten Blick nach aussen bieten.</b> Viele Bewohner*innen verbringen Stunden damit, mit den Augen mitzuverfolgen, was auf dem Dorfplatz alles abläuft, täglich, aber auch saisonal: Fasnacht, samstägliches Dorfmarkt, Kilbi, Weihnachtsbeleuchtung und Weihnachtsmarkt, Schüler*innen, die viermal pro Tag hin- und herlaufen, die Pendlerströme der SBB, die Jugendlichen, die sich auf unter dem Holzdach treffen, die Kinder, die auf der mobilen Skateranlage herumsausen, etc.</p> <p><b>Dieser Standort ist einmalig und äusserst wertvoll.</b></p> <p>Es braucht ebenso weiterhin genügend Raum für musikalische Darbietungen, Vorträge, Informationsveranstaltungen, die Hauptprobe der Schnitzelbänke, aber auch Platz, um nach der Coronazeit wieder Geburtstage und Familienfeiern im «séparé» feiern zu können. Diesbezüglich ist es beim jetzigen Altersheim besonders schön, dass solche Feiern bei schönem Wetter im Freien am Schatten auf der Nordwestseite des Hauses stattfinden können, in genügend Abstand vom Strassenlärm.</p> <p>Der Standort der neuen Cafeteria soll also dort geplant werden, wo die Bewohner/innen <b>am meisten äusserliche Eindrücke aufnehmen können.</b> Je nach Umgebungsplanung ist dies entweder wiederum das Parterre oder sonst allenfalls auch ein Teil des ersten Stockes mit einer grosszügigen Terrasse.</p> <p>Die <b>Tische</b> sollten <b>rechteckig</b> (nicht rund!) sein. Wer keine Bauchmuskeln hat, ist darauf angewiesen, die Ellbogen auf dem Tisch aufzustützen. Bei einem runden Tisch ist dies nicht möglich.</p> <p>Die Beine des rechteckigen Tisches sollten ganz aussen montiert sein. So kann man den Tisch am besten unterfahren und es hat am meisten Platz für Personen am Tisch.</p>
<p><b>Standort:</b></p>	<p>Nach heutigem Planungsstand liegen die Baufelder sowohl für das Gebäude für die Alterswohnungen, als auch für das neu geplante Altersheim direkt an der Buonaserstrasse resp. Meierskappelerstrasse, abgetrennt von der Strasse nur durch einen Streifen mit Säulenhainbuchen.</p>

	<p>Städteplanerisch sieht dies zwar sehr schön aus, es verlängert das Erscheinungsbild der Gebäude der «Stiftung Hof» auf der gegenüberliegenden Seite entlang der Buonasera- und Meierskappelerstrasse. Wie bei der «Stiftung Hof» würden die Gebäude der Alterswohnungen und der Gebäude für das Alter einen grosszügigen Innenhof ermöglichen.</p> <p><b>Aber: Das Alterszentrum und auch die Alterswohnungen dürfen nicht in erster Linie städteplanerisch, sondern müssen von den Bedürfnissen der Bewohner*innen und der Pfleger*innen her betrachtet, geplant und ausgeführt werden.</b></p> <p>Mit der Klimaveränderung, welche warme Zeiten nun fast durchgehend vom Frühling bis in den Herbst und lang andauernde hochsommerliche Temperaturmaxima mit sich bringt, braucht es vermehrt <b>Aufenthaltsraum im Freien</b> auf der <b>Nordseite</b> der Gebäude. Bereits jetzt sitzen in der warmen Saison immer viele Bewohner*innen des jetzigen Altersheims Dreilinden an den Tischen vor dem Eingang oder auf den Sitzbänken bei den Blumenbeeten (etwas weniger, weil dort die Mittagssonne bereits aufheizt).</p> <p><b>Meiner Meinung nach müsste deshalb das Baufeld des geplanten Altersheimes nochmal durchdacht werden. Es sollte etwas mehr Richtung Süden versetzt werden und auch das Bauvolumen ist aufgrund der obigen Erwägungen zu den Zimmern, Badezimmern und Spezialräumen nochmals gut zu überdenken. Es müsste vermutlich grösser sein.</b></p> <p><b>Zu erwägen ist auch, ob das Alterszentrum näher ans bestehende Alterszentrum Dreilinden zu stehen kommen soll, weil dort der Ausblick noch interessanter wäre (auf den Bahnhofplatz, wie beim alten Zentrum Dreilinden).</b></p>
<p><b>Umgebungsgestaltung</b></p>	<p>Die Nordseite wie oben beschrieben mit <b>viel Sitzfläche</b> und niedriger Bepflanzung, sodass die Sicht auf das Tagesgeschehen möglichst reichhaltig ist.</p> <p>Rund um das Alterszentrum einen Spazierweg planen, der ein <b>Gefälle von max. 6%</b> aufweist.</p> <p>Der <b>Boden</b> sollte für Rollstühle gut geeignet sein, daher leider kein Kiesweg und auch keine offenen Rasengittersteine.</p> <p>Geschlossene Rasengittersteine und eben verlegtes, nahtloses Kopfsteinpflaster sind allenfalls möglich, sodass sie auch für Menschen mit schwacher Blase noch geeignet sind.</p> <p>Die <b>Breite</b> sollte so geplant werden, dass Rollatoren und/oder Rollstühle kreuzen können. Eventuell schmaler planen, dafür mit mehreren Ausweichinseln.</p> <p>Viele lauschige Ecken einplanen, in denen man sitzen kann (auf geeigneten Bänken oder auf einer ebenen Unterlage, auf der man mit dem Rollstuhl gut parkieren kann).</p> <p>Mindestens 1-2 <b>unterfahrbare Tische</b> vorsehen, an denen man lesen kann.</p>

	<p>Weil das ganze Gelände südexponiert ist, braucht es Schutz vor der prallen Sonne.</p> <p>Dazu sind Pflanzen besser geeignet als Storen oder Partyzelte. Eventuell ein kleiner Pavillon.</p> <p><b>Am besten aber schützen Bäume</b>, die gezielt schon etwas älter und demzufolge teurer einzukaufen sind, damit der Sonnenschutz ab Eröffnungstermin schon genügend wirkt.</p> <p>Rund um einen grossen Baum mit viel Blattwerk herum eine Holzplattform errichten, <b>sodass man je nach Sonnenstand den ganzen Tag über am Schatten im Freien verweilen kann.</b></p> <p>Die Spazierwege, oder einen Teil davon, als <b>Pergola</b> gestalten (mit pflegeleichten Reben, z.B. Americano-Trauben (besser bekannt als «Chatzeseicherli»), die im Handel wegen ihres Geruchs respektive Geschmacks) immer einen Namen mit «Fox» tragen. Ausser dem jährlichen Schnitt brauchen diese Trauben keine Pflege, also keine Fungizide. Sie gedeihen in Rotkreuz prächtig. Im Herbst können Bewohner*innen und Personal diese ernten, essen und/oder zu Saft verarbeiten. Im Südtirol sind sogar Parkplätze auf diese Art und Weise beschattet.</p> <p>Allgemein sollten Blumen und Pflanzen entlang der Wege <b>einheimisch und bienen- und schmetterlingsfreundlich</b> sein. Wichtig sind auch die <b>Düfte</b>, also z.B. der Lavendel wie beim bestehenden Alterszentrum Dreilinden, aber auch Pflanzen wie der Rosmarin oder der Salbei, die durch Berührung duften.</p> <p>Damit die Bewohner*innen diese Düfte eher geniessen können, sollten die Pflanzen entlang der Spazierwege so eingeplant werden, dass der Abstand zur Pflanze möglichst gering ist. Dazu könnten <b>Hochbeete</b> geeignet sein.</p> <p>Am Rande des Geländes eignen sich Holunder und Hagebutte, beides Pflanzen, die gut riechen und die man ebenfalls zu feinen Gerichten verarbeiten kann.</p> <p>Die Gemeinde Risch hat eine Vorbildfunktion in Sachen Diversifizierung der Pflanzen auf ihren Flächen. Auf den Streifen zwischen Altersheim und Tulpenbaum-Kreisel und vom Kreisel bis zur Asylunterkunft und dem RedX ist dies bereits gelungen und eine Freude anzuschauen.</p> <p>Mit einer raffiniert geplanten Gartenlandschaft zwischen dem bestehenden Altersheim, dem neuen Alterszentrum und den Alterswohnungen bis hinauf zur Bibliothek kann sie diesem Grundsatz weiter nachkommen.</p>
<p><b>Verwendung bestehendes Alterszentrum</b></p>	<p><b>Das bisherige Alterszentrum Dreilinden resp. dessen Platz sollte unbedingt wieder für altersspezifische Nutzung vorgesehen bleiben, vielleicht sogar für ein zusätzliches Alterszentrum:</b></p> <p>Wenn alle laufenden und geplanten Überbauungen fertig erstellt sein werden, wird die Einwohner*innenzahl der Gemeinde Risch nochmals in die Höhe schnellen, insbesondere, wenn die SBB am Bahnhof ein</p>

	<p>Hochhaus realisieren. Rotkreuz ist kein Dorf mehr, sondern schon jetzt bevölkerungsmässig eine Stadt.</p> <p>Es ist auch zu beachten, dass die Babyboomer-Generation, die zur Zeit in Rente geht, in ca. 20 Jahren ein Alter erreicht, in welchem viele einen Platz im Altersheim suchen.</p> <p><b>Das ganze Areal soll ausschliesslich für altersspezifische Nutzung verwendet werden, so, wie das bisher immer kommuniziert wurde.</b></p> <p><b>Einzig denkbare Ausnahme: Eine Doppelarztpraxis, die dem Alterszentrum angegliedert wird.</b></p> <p><b>Einen zentraleren Ort für eine solche Praxis gibt es kaum und die betagten und zum Teil immobilen Personen können im Haus selber medizinisch versorgt werden.</b></p>
<p><b>Verbindung Alters-Wohnungen und neues Alterszentrum</b></p>	<p>Ist eine <b>ober- und/oder unterirdische Verbindung zwischen den Alterswohnungen und dem neuen Alterszentrum</b> vorgesehen?</p> <p>Zum Beispiel für eine gemeinsame Wäscherei, das Beliefern mit Menüs, dem Gang zum Mittagessen im Alterszentrum, wenn das Kochen den Bewohner*innen der Alterswohnungen zu viel wurde (so wie das bisher möglich war für die Bewohner*innen der Alterswohnungen an der Waldeggstrasse)?</p>
<p><b>Parksituation</b></p>	<p>Ist für die Alterswohnungen und das neue Alterszentrum zusammen ein <b>unterirdisches Parkhaus</b> vorgesehen? Nur schon die vielen Angestellten, aber auch die Besucher*innen brauchen Platz für das Parkieren der Autos. Ausserdem könnte es sinnvoll sein, die Zulieferung von Esswaren oder von Inkontinenzartikeln und von Medikamenten via den Keller abzuwickeln. So ergeben sich weniger Kontakte mit den Bewohner*innen. Gerade in Pandemiezeiten ist eine solche Entflechtung von Bedeutung.</p> <p>Oberirdisch sollten nur einige wenige Parkplätze vorhanden sein, für Notfälle, für das Ein- und Aussteigen, davon mind. ein Rollstuhlparkplatz. Der Rest des Geländes sollte frei von Autos sein.</p>
<p><b>Mitwirkung</b></p>	<p>Ist vorgesehen, dass für das Erstellen des Betriebs- und Baukonzeptes auch <b>erfahrenes Pflegepersonal aktiv mitwirkt und zeitlich dafür entlastet wird</b>? Meiner Meinung nach ist dies unabdingbar und von grosser Wichtigkeit. So konnte z.B. beim Bau des neuen Kantonsspitals in Baar rechtzeitig erkannt werden, dass nach den bestehenden Plänen die Betten eines Zweierzimmers nicht aneinander vorbeigeschoben hätten werden können.</p> <p>Vor allem die Pflegenden wissen aus ihrer täglichen Arbeit, welche Arbeitsabläufe suboptimal sind und wie ein Zimmer und vor allem die Nasszellen gestaltet werden müssten, damit die Arbeit für sie adäquat erfolgen kann und sie körperlich so weit als möglich entlastet werden. Das ist eine Anerkennung für ihre Arbeit. Ausserdem spricht es sich herum, wenn ein Heim gut eingerichtet ist und es ist einfacher, Personal zu rekrutieren.</p> <p>Sowohl beim Betriebskonzept, als auch beim Baukonzept sollten <b>externe Fachleute</b> beigezogen werden. Für das Baukonzept z.B.:</p> <p><a href="https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Publikationen/Hilfsmittel_und_Werkzeuge/Planung_altersgerechter_Wohnungen.pdf">https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Publikationen/Hilfsmittel und Werkzeuge/Planung altersgerechter Wohnungen.pdf</a></p>

	<p>Diese Publikation fasst auf 56 Seiten die Planungsrichtlinien für Altersgerechte Wohnbauten zusammen und erklärt immer auch die Beweggründe dafür. Sehr informativ und lesenswert.</p> <p><a href="https://hindernisfreie-architektur.ch/">https://hindernisfreie-architektur.ch/</a> In dieser Organisation arbeiten auch qualifizierte Menschen im Rollstuhl mit, was die Glaubwürdigkeit erhöht. Auf der Homepage kann auch die Funktion «Bauten mit erweiterten Bedürfnissen» ausgewählt und zusätzlich «Alters- / Pflegezentren ausgewählt werden, worauf Themen mit den entsprechenden Merkblättern erscheinen: <a href="https://hindernisfreie-architektur.ch/fachinformation/hochbauten/?fwp_bauten_mit_erhhten_anforderungen=alters-pflegezentren">https://hindernisfreie-architektur.ch/fachinformation/hochbauten/?fwp_bauten_mit_erhhten_anforderungen=alters-pflegezentren</a></p> <p><a href="https://hindernisfreie-architektur.ch/beratungsstellen-cpt/zug/">https://hindernisfreie-architektur.ch/beratungsstellen-cpt/zug/</a> Pro Infirmis bietet in jeder Region Bauberatung an. Für die Kantone Zug /Uri/Luzern ist Herr Beat Husmann zuständig: «Unsere Aufgabe besteht schwergeköchtig darin, bei altersgerechten Wohnbauten deren Übereinstimmung im Sinne der entsprechenden Richtlinien und Merkblättern zu beraten und allenfalls zu überprüfen. Wir sehen uns jedoch nicht in der Projektentwicklung oder der Projektgestaltung». Herr Husmann ist seit Jahrzehnten als Bauberater für die hindernisfreie Bauweise tätig. Sein Hauptbetätigungsfeld besteht in der Baugesuchsprüfung und in diesem Zusammenhang allen zusammenhängenden Beratungen.</p> <p><a href="https://www.spv.ch/de/was_wir_tun/zentrum_fuer_hindernisfreies_bauen/">https://www.spv.ch/de/was_wir_tun/zentrum_fuer_hindernisfreies_bauen/</a> Diese Organisation ist spezialisiert in Umbauten für Menschen mit Paraplegie, plant aber auch barrierefreie Neubauten. Langjährige Erfahrung bei Umbauten.</p> <p><b>Was mir bei den Merkblättern und Abbildungen aller Organisationen auffällt, ist, dass sie bei WC und Dusche nur eine Stütze vorsehen. Wichtig für das Gleichgewicht von (Hoch)-Gelähmten aber ist, dass auf beiden Seiten Stützen montiert werden, eine davon hochklappbar.</b> Ausserdem: Alle WCs und Duschen sind in einer Ecke platziert. Dies widerspricht dem Wunsch von Pflegenden, dass für den Transfer und die Pflege von übergewichtigen Menschen, die mit einem Lift transportiert werden müssen, links und rechts Platz benötigt wird, damit zwei Pflegende gleichzeitig anpacken können. Auch der Aspekt der Schiebetüre wird nicht propagiert.</p> <p><b>Aber auch die Bevölkerung sollte bei jedem Schritt aktiv mitwirken und sich einbringen können.</b> Sie müsste informiert sein, von wann bis wann Inputs für das <b>Betriebskonzept</b> eingebracht werden können. Danach sollte das fertig erstellte Betriebskonzept der Bevölkerung vorgestellt werden und begründete Änderungsvorschläge sollten eingebracht werden können. Selbst eine Abstimmung darüber macht Sinn.</p> <p>In einem zweiten Schritt sollte für die Erstellung des <b>Baukonzepts</b> gleich vorgegangen werden. In einem dritten Schritt soll über das Projekt abgestimmt werden.</p>
--	---

	<p>Dieses <b>partizipative Vorgehen</b> braucht Zeit, aber sie ist gut investiert, wenn am Schluss ein Projekt realisiert werden kann, das alle zufriedenstellt, ja gar begeistert und Vorbildcharakter hat. (Ein gutes Beispiel für erfolgreiche Partizipation war die Planung der Innenausstattung der Schulräume im Oberstufenschulhaus. Leider war die «Grösse» der Schulzimmer schon vorgegeben).</p> <p>Ich erinnere mich daran, dass bei der Realisierung des bestehenden Alterszentrums das erste Projekt (ein strenges Viereck mit Innenhof) von der Bevölkerung an der Urne abgelehnt wurde und schliesslich durch einen anderen Architekten ein total anderes Haus realisiert wurde, das offener, grosszügiger, heller konzipiert wurde und mit mehr Grünraum aufwartete.</p> <p>Leider sind die Nasszellen im bestehenden Zentrum Dreilinden viel zu klein. Auch die Balkone sind nicht rollator- oder rollstuhltauglich. Dies kann nun im neu zu planenden Gebäude verbessert werden.</p>
<p><b>Unterstützung VÜB?</b></p>	<p>Eigentlich würde ich eine koordinierte Planung und Ausführung von Alterswohnungen und neuem Alterszentrum sehr befürworten.</p> <p>Weil aber noch so viele Fragen ungeklärt sind und der Zeitplan so eng ist, bin ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt dagegen.</p> <p>Sollte sich aber der Zeitplan verlangsamen und die Mitwirkung intensivieren lassen, so befürworte ich ein gemeinsames Vorgehen.</p>
<p><b>Wahl des Architekturbüros</b></p>	<p>Auf die Frage, ob das Architekturbüro, welches die Alterswohnungen geplant hat, auch für den Bau des neuen Alterszentrums beauftragt werden soll, antworte ich eher mit einem Nein.</p> <p>Zwar wäre es verlockend, die Überbauung wie aus einem Guss aussehen zu lassen, aber die Gefahr, dass das Optische über die inneren und auch äusseren neuen Anforderungen dominiert, ist gross.</p> <p>Mir scheint, dass die Planung für die Alterswohnungen schon zu weit fortgeschritten ist, um noch unvoreingenommen auf die Anforderungen eines Alterszentrums umzuschwenken.</p> <p><b>Ich befürworte ein neues Architekturteam</b>, welches entweder spezialisiert ist auf Altersbauten oder eines, das bereit ist, sich auf das möglichst partizipativ entworfene Betriebs- und Baukonzept einzulassen und gemeinsam mit der interessierten Bevölkerung unter der Leitung der Griag ein Zentrum zu planen, in welchem sich jeder Rischer, jede Rischerin und die Bevölkerung von Meierskappel gerne als Bewohner*in davon sähe, wenn die Notwendigkeit für einen solchen Schritt gegeben sein wird.</p> <p>Dieses Alterszentrum soll betrieblich und baulich optimal mit den Alterswohnungen interagieren.</p>

Rotkreuz, 24. Feb. 2021



Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

Einwohnergemeinde Risch  
Zentrum Dorfmat  
6343 Rotkreuz

Rotkreuz, 24. Februar 2021

## **Vernehmlassungsverfahren betreffend Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VUeB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel (SARM), die Gemeinde Risch Immobilien AG (GRIAG), die Bürgergemeinde (BGR) sowie die Einwohnergemeinde (EGR) empfehlen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern die gemeinsame Realisierung eines Neubaus Leben im Alter und des Ersatzes des bestehenden Pflegezentrums AZ3L für eine zeitgemässe und zukunftsorientierte Infrastruktur für das Leben im Alter im Vernehmlassungsverfahren betreffend Vorgehen zur Überbauung Buonaserstrasse (VUeB).

Mit der Eröffnung der Vernehmlassung vom 13. Januar 2021 laden Sie interessierte Kreise zur Stellungnahme ein.

Die FDP Risch Rotkreuz hat den Vorschlag der vier Räte mit grossem Interesse analysiert. Wir könnten uns grundsätzlich der Empfehlung zugunsten der Variante A anschliessen und erkennen die qualitativen, operativen und finanziellen Vorteile der gleichzeitigen Erstellung des gesamten Ensembles. Als liberale und gleichzeitig volksnahe Partei fühlen wir uns aber verpflichtet, dieses Grossprojekt vorgängig ganzheitlich sowohl aus wirtschaftlicher wie auch gesellschaftlicher Sicht zu beleuchten und unterbreiten Ihnen nachfolgende Fragestellungen und Anträge zur Prüfung und Beantwortung:

### **1) Gemeinde Risch Immobilien AG (GRIAG): Operatives Geschäft und Fremdfinanzierung**

Die SARM wird als Mieterin der GRIAG für den Betrieb und Unterhalt des Alters- und des Pflegeheims verantwortlich sein. Die Höhe der erzielbaren Mieten bzw. die bei der GRIAG für den Schuldendienst zur Verfügung stehenden Mittel werden die Verschuldungskapazität der GRIAG bestimmen. Für ein nach sozialen Kriterien orientiertes Unternehmen kann eine Fremdfinanzierung von 60% hoch sein. Ob die Fremdfinanzierung bei der Gemeinde oder bei der GRIAG aufgenommen wird, spielt aus der Gesamtsicht keine Rolle.

#### Antrag 1:

Für die GRIAG soll eine Finanzprojektion bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Cash-Flow für die Varianten A und B mit einer Sicht auf 15 Jahre erstellt werden. Beide Projektionen sollten anschliessend auf Stufe EGR pro forma in eine entsprechende Finanzprojektion der EGR konsolidiert werden (vgl. Punkt 3).

#### Antrag 2:

Die Kapitalisierung der GRIAG soll aufgrund der voraussichtlichen Schuldentragfähigkeit überprüft und begründet werden.

## 2) Alterszentrum Dreilinden (AZ3L): Heimfall und Betrieb als Zwischennutzung

Das Gebäude sollte auf eine Zwischennutzung ausgerichtet und möglichst ertragsreich für Studentisches Wohnen, «Serviced Apartments» etc. genutzt werden. Hier kann die Übertragung des Geschäfts an einen Betreiber geprüft werden.

### Antrag 3:

Für das AZ3L soll eine Finanzprojektion bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Cash-Flow mit einer Sicht auf 15 Jahre erstellt werden. Diese soll anschliessend auf Stufe EGR pro forma die beiden Finanzprojektionen der GRIAG (Variante A + B) konsolidiert aufzeigen (vgl. Punkt 3).

## 3) Einwohnergemeinde (EGR): Pro Forma Konsolidierung GRIAG und AZ3L

Um eine klare Analyse der finanziellen Auswirkungen der VUeB Investitionen auf die Finanzen der Gemeinde zu ermöglichen sollten beide Varianten in einer projizierten Gemeinderechnung auf eine Sicht von 15 Jahren konsolidiert werden. Falls keine Vollkonsolidierung der GRIAG vorgenommen wird, sollte davon ausgegangen werden, dass die EGR der Bank gegenüber für die von der GRIAG aufgenommen Darlehen haften wird.

### Antrag 4:

Es soll eine konsolidierte Finanzprojektion mit den Elementen Bilanz, Erfolgsrechnung und Cash-Flow mit den Variante A und B mit einer Sicht auf 15 Jahre erstellt werden. Ebenfalls sollten die üblichen Finanzkennzahlen der Gemeinde über diese Zeitperiode modelliert werden.

### Antrag 5:

Es soll ein Alternativszenarios und dessen finanziellen Auswirkungen dargestellt werden, falls die kantonale Bewilligung für die 20 zusätzlichen Pflegebetten später oder gar nicht eintreffen sollte.

### Antrag 6:

Beide Varianten sollten im Hinblick auf mögliche Folgen für die Bonität und die Steuersätze der EGR beurteilt werden.

## 4) Corporate Governance

Die GRIAG erhält einen grossen Teil des Gemeindevermögens und dessen Finanzierung übertragen. Dabei erhält sie eine hohe Verantwortung in der Erzielung von Erträgen für die Gemeinde bei gleichzeitiger Gestaltung sozialverträglicher Mieten, worin ein Zielkonflikt gesehen werden kann. Bau und Betrieb der Gebäude stellen zudem Risiken dar, für welche die EGR haften wird.

### Antrag 7:

Es sollen die Geschäftsgrundsätze, Kontrollinstrumente und die geplante Aufsicht der GRIAG durch die Gemeinde dargestellt werden.

## 5) Prüfung einer weiteren Variante

Da die VUeB für die EGR eine hohe finanzielle Belastung darstellen wird, sind entlastende Massnahmen zu prüfen. Im Vordergrund steht die Hebung von Werten durch eine vorgezogene Umsetzung der Bebauung der Baufelder C1, C2 und D, für welche bereits ein Bebauungsplan besteht. Gegebenenfalls wäre eine Teilzonenplanänderung zu prüfen, um diesen Teil einer vollständig privaten Nutzung zuführen zu können. Immerhin werden die bisher privat genutzten Baufelder A und B neu öffentlich genutzt. Mit einem solchen Vorgehen könnten Werte für die EGR in hohem Umfang geschaffen werden.

### Antrag 8:

Prüfung einer vorgezogenen Umsetzung des Bebauungsplanes gegebenenfalls mit einer Teilzonenplanänderung im Rahmen einer privaten Nutzung.

## 6) Umgebungsgestaltung und Begegnungszone

Das Projekt Buonaserstrasse ist eine grosse Chance für unsere Gemeinde, im beliebten und stark frequentierten Dorfzentrum eine familienfreundliche und grüne Umgebung zu schaffen, die zu einer attraktiven Begegnungszone für Jung und Alt wird. Aus Sicht der FDP sollten unbedingt entsprechende Massnahmen im Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse berücksichtigt werden.

### Antrag 9:

Es sollte eine grüne Begegnungszone zwischen den beiden Neubauten und dem Musikschulhaus mit einem grossen Kinderspielplatz für mehrere Altersstufen, einer «Outdoor-Fitness-Station» sowie verschiedenen Sitzmöglichkeiten realisiert werden.

### Antrag 10:

Es sollen im Rahmen der Überbauung verkehrsberuhigende Massnahmen, eine Erweiterung der 30er Zone bis zum Kreisel Post sowie sichere Strassenüberquerungen geschaffen werden.

Wir danken Ihnen für Ihre Stellungnahme und freuen uns, wenn unsere Anträge und Anregungen Gehör finden und in der weiteren Umsetzung der Überbauung Buonaserstrasse berücksichtigt werden. Selbstverständlich ist die FDP Risch Rotkreuz auch sehr gerne bereit, die Gemeinde bei der weiteren Aufbereitung der Zahlen zu unterstützen und unsere Anliegen bezüglich Umgebungsgestaltungen im Detail zu diskutieren und weiterzuentwickeln.

Freundliche Grüsse,  
Urs Gassmann, Präsident  
*Im Auftrag des Vorstands der FDP Risch Rotkreuz*

- Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz
- Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz
- Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz
- Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### **Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)**

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja

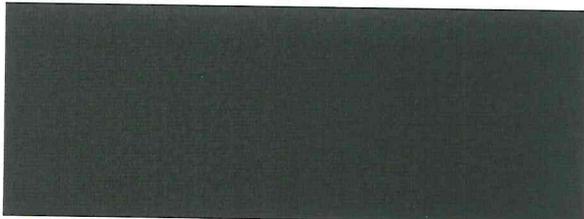
nein

Bemerkung/Stellungnahme:

Variante A hat den Vorteil, dass sie günstiger ist und kein Provisorium benötigt.

Bitte einfach planen, bescheiden, ohne Luxus und Schnickschnack, lieber mehr Alterswohnungen und Pflegeplätze als geplant, wir werden alle älter und sind froh, wenn wir in der Gemeinde bleiben können.

Mit freundlichen Grüssen



Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

## Vernehmlassung VÜB

Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz  
Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz  
Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz  
Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:



Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

## Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja       nein

Bemerkung/Stellungnahme:

- 1.13
- Betreutes Wohnen: Stand heute müssen, Personen die diese Wohnform benötigen, fremdplatziert werden. Sind Wohneinheiten für betreutes Wohnen in Planung?
  - Die Variante 1 ist zu bevorzugen, jedoch ohne, dass die Bau Qualität leidet.

Unterschrift



Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

## Vernehmlassung VÜB

- Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz
- Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz
- Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz
- Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:

[REDACTED]  
[REDACTED]

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

## Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja             nein

Bemerkung/Stellungnahme:

Um wirklich Stellung nehmen zu können, fehlen uns elementare Entscheidungsgrundlagen. Mit den bisherigen Informationen erfährt die Bevölkerung einiges über die Finanzierung, den Standort und das Vorgehen. Sie weiss nun, ...

- dass die Alterswohnung und das Pflegeheim gleichzeitig realisiert werden sollen,
- dass die Zeit drängt,
- dass mit einer Kapitalerhöhung die Finanzierung gesichert werden soll,
- dass die GRIAG bauen wird und die SARM für das Raumprogramm und das Betriebskonzept besorgt sein wird.
- dass nach jetzigem Planungsstand 4 Millionen eingespart werden könnten, wenn das Projekt wie geplant umgesetzt werden kann.

Diese Basis ist unbestritten für eine gelingende Umsetzung der Überbauung an der Buonaserstrasse.

Was jedoch gänzlich fehlt, sind ausführliche Informationen darüber, was die Bevölkerung für diese Investition bekommt. Aus unserer Sicht braucht es eine grundlegende Aufklärung über die folgenden Aspekte:

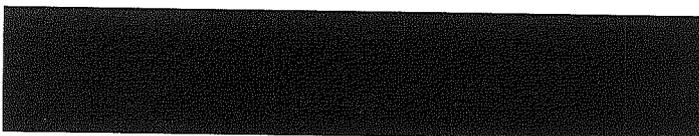
- 10.1 - An welchen neuen Erkenntnissen bezüglich biopsychosozialen Prozessen im Alter, der Sozialraumorientierung, der Nachbarschaftshilfe, der pflegerischen und medizinischen Versorgung, der generationenübergreifenden Lebensformen, usw. will sich die Gemeinde orientieren?
- 10.2 - Was wird diesbezüglich beim Bauen der Alterswohnungen und dem Pflegeheim berücksichtigt?
- 9.3 - Wie werden das Raum- und das Betriebskonzept darauf abgestimmt?
- 1.5 - Mit welchen Angeboten und Dienstleistungen (Beratungsstelle für Angehörige, Tagesheim für Demenzkranke, Demenzgarten, Treffpunkte wie ein Café oder generationsübergreifende Nutzungsräume, Animation, Prävention, usw.) wird den Bedürfnissen der kommenden Generationen Rechnung getragen?

Im Weiteren geben wir die folgenden Aspekte zu bedenken:

- Die Bevölkerung hat das Recht, besser informiert zu sein, damit sie eine zukunftsweisende Idee von «Leben im Alter», die Neubauten und die Finanzierung mit Überzeugung mittragen kann.
- Diese Klärungen brauchen Zeit. Sie sind unabdingbar für eine fundierte Entscheidungsfindung. Deshalb sollte der Termin für die Abstimmung ernsthaft überdacht werden.

Wir danken für die Kenntnisnahme und Überprüfung dieser Anliegen.  
Mit freundlichen Grüssen

Unterschrift:



## Vernehmlassung VÜB

Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).



Bemerkung/Stellungnahme:

**Folgende Fragen stellen sich mir nach dem Studium der Informationen:**

**1. Zusammensetzung und Vorgehen der Arbeitsgruppe**

**1a Frauenanteil:**

In Spitälern, Kliniken sowie Alters- und Pflegeheimen der Schweiz sind Pflegefachmänner nach wie vor eine Seltenheit. Im Jahr 2016 waren gemäss Bundesamt für Statistik BFS von 100 Pflegefachpersonen in Spitälern und Spezialkliniken nur 14 Männer.

- Im Alterszentrum Dreilinden dürfte die Quote noch kleiner sein.
- Die freiwillige Arbeit und die Arbeit der Angehörigen in der Alterspflege verrichten ebenfalls grossmehrheitlich Frauen!
- Ich gehe davon aus, dass Frau Zopfi in der Arbeitsgruppe für das Protokoll zuständig war.
- In der GRIAG ist der Frauenanteil aktuell ebenfalls bei 0!
- Die einzige Frau im Verwaltungsrat der GRIAG hat im Mai 2020 ihren Austritt aus dem Verwaltungsrat bekanntgegeben. Bis heute wurde keine Ersatzperson gewählt!

**Auszug der Statuten der GRIAG:**

Bei der Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrats steht die Fachkompetenz zur Wahrnehmung der Pflichten eines Verwaltungsrats der Gesellschaft im Vordergrund. Der Verwaltungsrat ist so zusammengesetzt, dass er als Gremium insgesamt namentlich über Fachkompetenz und Erfahrung in den Bereichen Alters-/Langzeitpflege, Wohnen im Alter sowie in den Managementbereichen Immobilien, Recht, Finanzen und Organisation verfügt.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates werden auf zwei Jahre gewählt. Sie sind nach Ablauf der Amtsdauer wiederwählbar. Scheidet ein Mitglied des Verwaltungsrats vor Ablauf der Amtsdauer aus, soll in der Regel eine ausserordentliche Generalversammlung einen Ersatz wählen; das neu gewählte Mitglied beendet die laufende Amtsperiode.

**Fragen:**

5.2

- Hat die Arbeitsgruppe bewusst auf das Wissen und die Erfahrungen dieser Frauen in unserer Gemeinde verzichtet? (Am 7. Februar hatten wir doch eine 50-Jahr-Feier!)
- Wenn ja, warum?
- Sind die Arbeitsgruppe und insbesondere der Gemeinderat nicht auch der Ansicht, dass diese Erfahrungen und diese Fachkompetenz fehlen?

5.3

- Wann wird die (weibliche) Ersatzperson im Verwaltungsrat der GRIAG an einer ausserordentlichen Generalversammlung gewählt?

**1b Einbezug von externen Fachpersonen**

Um die aktuelle Situation, künftige Trends, Veränderungen und die finanziellen Auswirkungen im Gesellschaftlichen-, Pflege- und Baubereich in den kommenden 30 Jahren in den Planungsprozess einbeziehen zu können werden normalerweise Spezialisten in diesen Bereichen zugezogen.

**Fragen:**

3.3

- Wer hat die GRIAG und/oder die Arbeitsgruppe sowie den Gemeinderat in ihrer Arbeit begleitet und hat sie beraten?  
z.B. Fachspezialisten im Bau und Betrieb von Alters-Pflegeheimen, Hochschulen  
z.B. HSLU, etc.?

### 1c Einbezug gemeindliche Fachgremien und Personen

In unserer Gemeinde gibt es eine Sozialabteilung, einen zuständigen Gemeinderat, und einen Geschäftsleiter der Sozialabteilung sowie die Kommission «Soziales und Gesundheit» und laut Strategie einen Altersbeauftragten. Soviele ich weiss gehört das Thema «Alter» mit all seinen Facetten in die Sozialabteilung. Gerade im Bereich «Gesellschaftliches Zusammenleben» in einer schnell wachsenden Gemeinde mit all den Herausforderungen im Zusammenleben zwischen den verschiedenen heterogenen Generationen und Kulturen etc. müssen meines Erachtens diese Personen und Gruppen zwingend einbezogen werden.

Die Arbeitsgruppe wird hier wahrscheinlich den Ansatz vertreten, dass es ums Bauen und die Wirtschaftlichkeit geht und daher auf die Mitarbeit dieser Gremien verzichtet werden kann.

Die Visions- und Strategiearbeit welche ja auch als Vorgabe für die baulichen und wirtschaftlichen Planungen vorhanden sein sollte, liegt meines Erachtens in der Verantwortung der Gemeinde!

#### Fragen:

- 11.2 - Das Altersleitbild und die Strategie Wohnen im Alter sind schon einige Jahre alt. Gibt es eine überarbeitete, aktualisierte Version und vor allem eine «Vision und Strategie» für die kommenden 30-40 Jahre?
- 10.3 - Welche gemeindlichen Vorgaben für die Planung wurden der Arbeitsgruppe und der GRIAG für ihre Arbeit weitergegeben?
- 10.4 - Kann sich der Gemeinderat und die Arbeitsgruppe vorstellen, in den Fragen zum obigen Thema eine Vorreiterrolle zu spielen und ebenso initiativ zu agieren wie beim eigentlichen Bauvorhaben?

### 1d Partizipation - oder Betroffene zu Beteiligten machen

«Bei den öffentlich finanzierten Dienstleistungen und den Angeboten der zivilgesellschaftlichen Akteure im Bereich Alterspolitik stehen Pflege und Betreuung sowie soziale Integration und gesellschaftlich Partizipation an erster Stelle. » (curaviva)

Bei einem Projekt dieser Grösse und einem Investitionsvolumen von 67 Millionen Franken sowie der gesellschaftlichen Brisanz und sehr vieler «Unbekannten» gehört für mich der Einbezug und Austausch von beteiligten Gremien und Personen, aktiven Freiwilligen, künftig Betroffenen, sprich der Bevölkerung, zwingend dazu. Eine reine Vernehmlassung in dieser Form genügt nicht!

#### Fragen:

- 8.4 - In der Aufbereitungszeit hätte die Arbeitsgruppe diese Partizipation einleiten und durchführen können. Warum war der Einbezug der Bevölkerung vor der Vernehmlassung kein Thema?
- 8.5 - Ist die Arbeitsgruppe der Meinung, dass eine spätere Partizipation Sinn macht?
- Wenn ja, wie werden dann allfällig andere oder zusätzliche Anliegen der Betroffenen und der Bevölkerung die im jetzigen Vorschlag nicht vorhanden sind (baulich und pflage-technisch) einbezogen und umgesetzt?

## 2. Alterswohnungen

Wohnen im Alter ist bedeutend mehr als hindernisfreies Bauen.

«Als Folge steigender Lebenserwartung möchten ältere Menschen länger ein individuelles und selbstbestimmtes Leben führen. Dies am liebsten in den eigenen vier Wänden. Gefragt sind aber auch Pflegewohngruppen, Alters-WG oder ganze Wohnquartiere mit Betreuung» Quelle: Raiffeisen Casa

Weitere Formen von Leben im Alter sind Betreutes Wohnen, Generationen-übergreifendes Wohnen, Hausgemeinschaft etc...

### Fragen:

- 9.4 - Wie gross werden die 60 Alterswohnungen? Welche Gemeinschaftsräume sind geplant?
- 1.6 - Sind in den Alterswohnungen alternative Wohnformen wie oben genannt vorgesehen? Wenn ja, welche? Wenn nein, warum nicht?
- 10.5 - Für mich ist im Bereich Alterswohnungen auch die demografische Entwicklung im Bereich Single/Einzelhaushalte ein grosses Thema (Vereinsamung). Auch das Thema Digitalisierung, die uns Babyboomer aktiv und aktuell beschäftigt beeinflusst die Planung. Wurden solche zukünftigen Herausforderungen thematisiert und verarbeitet?
- 9.5 - Wie sieht der Lebensraum im gesamten Areal aus?
- 1.7 - Sind, wie ich vernommen habe, Ladenlokale in den Erdgeschossen geplant?
- 9.6 - War im Vorfeld die Vernetzung mit den Rischer Liegenschaften auf der anderen Strassenseite ein Thema?
- 11.3 - Was geschieht mit den bestehenden Alterswohnungen? Werden diese in das Portfolio der GRIAG überführt?

## 3. Pflegeheim- Ersatz für heutiges Alterszentrum Dreilinden

Nachdem die erste Vorlage für das erste Altersheim in der Gemeinde Risch an der Urnenabstimmung bachab ging, musste der Gemeinderat quasi nochmals von vorne beginnen und das neue Projekt wurde danach von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern gutgeheissen. So konnten die ersten Bewohner genau vor 30 Jahren im Jahr 1991 einziehen. Ein Nachtragskredit musste danach noch eingeholt werden. Im 2002 wurde der Wintergarten mit der Cafeteria angebaut. Darauf folgte im 2013 die Demenzabteilung im Jahr 2014 der Bewegungsraum Garten und vor vier Jahren wurden die öffentlichen Räume neugestaltet.

### Fragen:

- 4.7 - Wie hoch waren die gesamten Kosten, die für den Bau und die An- und Umbauten der letzten dreissig Jahre für das Alterszentrum Dreilinden getätigt wurden?
- 11.4 - Was mit dem jetzigen Alterszentrum passiert ist ungewiss. Vermietung an Studenten kann langfristig kein Thema sein! Kann es sein, dass das Gebäude in den kommenden Jahren abgerissen wird, dass eventuell schon weitere Projekte im «Köcher» sind?
- 4.8 - Ist die Arbeitsgruppe der Meinung, dass man ein Altersheim nach 30 Jahren respektvoll abschreiben kann?
- 6.3 - Investitionen von 67 Millionen Franken stehen an. Grundsätzlich bin ich der Meinung, dass zuerst der Bedarf und die Art und Weise des Bedarfs ermittelt werden soll und dann die entsprechende Planung beginnen kann. Ist die Arbeitsgruppe der Meinung, dass die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger genügend Informationen haben, um über 67 Millionen abzustimmen?

- 7.1 - Der Leistungsauftrag des Gemeinderates an die SARM muss erneuert werden. Müsste der Leistungsauftrag nicht bereits heute vorliegen, damit man in der SARM auch dementsprechend planen kann?
- 12.3 - Kann die SARM also die Kostenentwicklung mit den heute vorhandenen Daten berechnen und verbindliche Aussagen machen?
- 1.8 - Die zusätzlichen Betten sind vom Kanton noch nicht bewilligt. Macht es Sinn, auf Annahmen zu planen, oder hat die Arbeitsgruppe bereits Anzeichen, dass diese Betten bewilligt werden?
- 7.2 - Die SARM bekommt einen neuen Leistungsauftrag. Ist dieser Leistungsauftrag an die SARM geknüpft, oder kann sich auch eine andere Institution für diesen bewerben und offerieren?

#### 4. Kommunikation/Marketing

Kommunikation und Marketing sind in heutigen Unternehmungen und Konzernen aber auch in öffentlichen Institutionen eine grosse Herausforderung und zugleich einer der grössten Erfolgsfaktoren. Bei jedem Projekt und in jedem Projektablauf sollten die jeweiligen Meilensteine der Kommunikation festgehalten werden. Inhalt und Zeitpunkt sind dabei wichtige Bestandteile.

##### Fragen:

- 6.4 - Der Titel «Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse» zeigt nicht offen und transparent auf, dass es sich hier um den Neubau von Alterswohnungen und dem Neubau eines Pflegeheimes und zugleich dem Ersatz des Zentrum Dreilinden handelt. Sieht das die Arbeitsgruppe auch so und kann sie sich vorstellen, den Arbeitstitel zu ändern?
- 6.5 - Ein klares Kommunikationskonzept, in diesem Millionenbereich ist für die Verantwortlichen ein absolutes Muss. Hat die Arbeitsgruppe eine(n) Kommunikationsberater(in) oder machen sie das eigenhändig?
- 13.3 - Der Zeitplan für die Urnenabstimmung ist extrem eng. Zeitdruck ist immer ein schlechter Begleiter. Auf Grund meiner Erfahrung muss die Vorlage wohl schon ziemlich bald in Druck. Kann sich die Arbeitsgruppe vorstellen, den Zeitplan zu überarbeiten und die Arbeit unter Einbezug der Key- Gruppen und der Bevölkerung zu optimieren?
- 1.9 - Das ganze Thema «gesund altern zu Hause» wird nicht angesprochen. Gerade hier gibt und gäbe es ebenfalls weitere spannende und nachhaltige Ideen, die man in das Gesamtkonzept einfügen müsste. Die Spitex ist eines der grossen Themen in diesem Bereich. Sie wird aber in keiner Weise erwähnt. Wie steht die Arbeitsgruppe dazu?
- 10.6 - Das Betriebskonzept soll durch den aktuellen Heimleiter erstellt werden. Welche Vorgaben des Gemeinderates bekommt er, wer definiert die Vorgaben? Welche Aufgabe hat hier der Stiftungsrat des SARM?

Offenheit und Transparent sind in diesem Projekt extrem wichtig. Die finanziellen und rein baulich organisatorischen Schwerpunkte waren wohl aus Sicht der Arbeitsgruppe ihre Hauptaufgabe. Aus meiner Sicht und sicher auch aus Sicht der Abstimmungsteilnehmenden sind aber die sozialpolitischen Fragen in diesem wegweisenden und zukunftssträchtigen Projekt noch viel wichtiger. Die Trennung von Betreiber und Bauherren ist ok, aber der Stimmbürger muss wissen, was der Bauherr überhaupt für ein Anforderungsprofil bekommen

hat. Die Schwerpunkte zum Thema «Leben im Alter» muss für die kommenden Benutzer und Betreiber, und die abstimmende Bevölkerung nachvollziehbar sein.

Quellen:

[https://www.obsan.admin.ch/sites/default/files/publications/2016/obsan\\_71\\_bericht.pdf](https://www.obsan.admin.ch/sites/default/files/publications/2016/obsan_71_bericht.pdf)

<https://www.avenir-suisse.ch/60-prozent-mehr-freiwillige-in-der-altenpflege-notig/>

<https://www.bfh.ch/de/forschung/forschungsbereiche/maenner-pflege/>

<https://www.curaviva.ch/Im-Fokus/Vision-Wohnen-im-Alter>

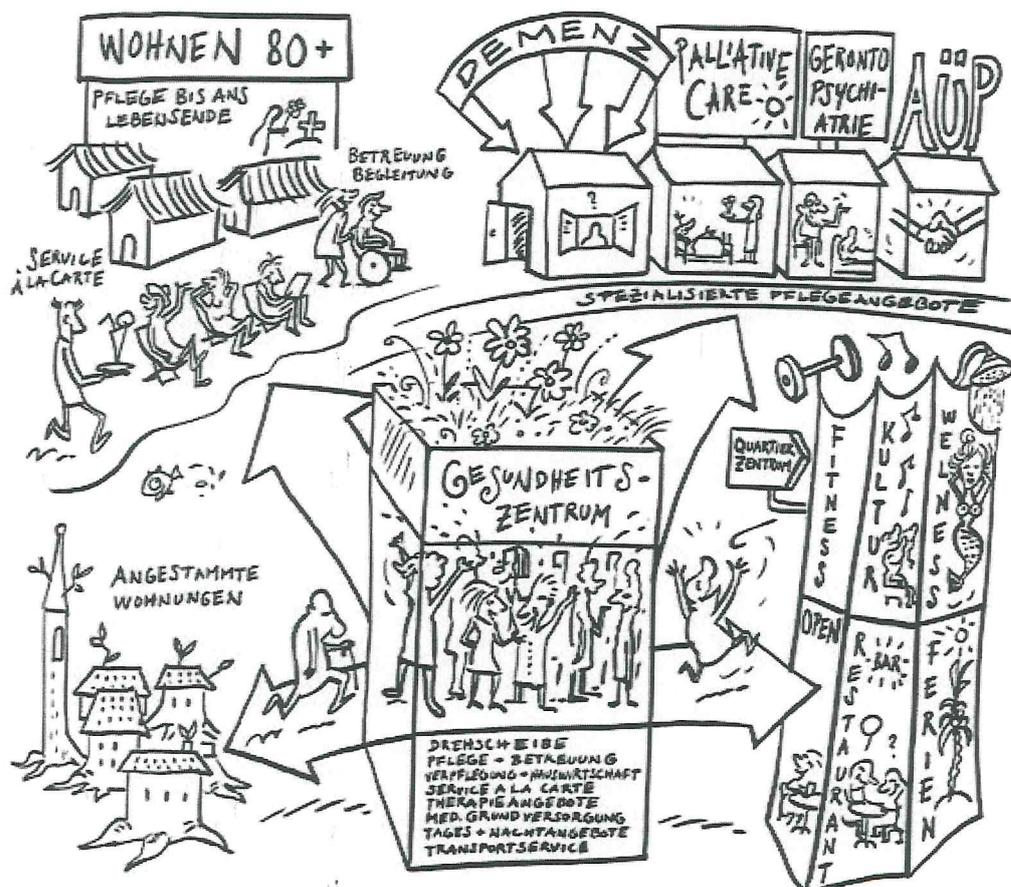
<https://altersfreundliche-gemeinde.ch/wissen>

<https://www.zg.ch/behoerden/gemeinden/rischrotkreuz/verwaltung/geschaeftsleitung/fuehrung/gskodex>

[https://www.chgemeinden.ch/wAssets/docs/publikationen/deutsch/Altersfreundliche-Umgebungen-in-der-Schweiz\\_gfs\\_2020.pdf](https://www.chgemeinden.ch/wAssets/docs/publikationen/deutsch/Altersfreundliche-Umgebungen-in-der-Schweiz_gfs_2020.pdf)

[https://www.curaviva.ch/files/UKDDCVO/vision\\_wohnen\\_im\\_alter\\_von\\_curaviva\\_schweiz\\_f\\_aktienblatt\\_curaviva\\_schweiz\\_2020.pdf](https://www.curaviva.ch/files/UKDDCVO/vision_wohnen_im_alter_von_curaviva_schweiz_f_aktienblatt_curaviva_schweiz_2020.pdf)

<https://www.raiffeisen.ch/casa/de/wohnen/wohnen-55-plus/altersheime-sind-ein-auslaufmodell.html>



“Bild: Nicolas d’Aujourd’hui/ nix-productions”

Quelle: Herausforderung Alter, Curaviv

## Vernehmlassung VÜB

- Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz
- Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz
- Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz
- Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja       nein

Bemerkung/Stellungnahme:

Ich unterstütze die Variante A.



Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu  
(elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch,  
Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

## Vernehmlassung VÜB

- Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz
- Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz
- Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz
- Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:



Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

## Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja

nein

Bemerkung/Stellungnahme:

■■■■■ unterstützte die Variante A vollumfänglich.

Gemäss Telefonat vom 24. Februar 2021 von Ivo Krummenacher und ■■■■■

Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

## Vernehmlassung VÜB

Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmatte, 6343 Rotkreuz  
Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz  
Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz  
Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:

Annalise Wismer, untere Weidstrasse 3, 6343 Rotkreuz wismer@gmx.net

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

## Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja       nein

Bemerkung/Stellungnahme:

Sehr geehrte Herren

Es stimmt mich bereits sehr nachdenklich, dass im Jahr 2021 das Gremium, welches die vorliegende Überbauung plant, aus vier - nicht mehr ganz jungen - Herren besteht. Es zeugt von wenig Sensibilität für das Thema, dass der Kreis nicht schon früher erweitert und auf eine gute Durchmischung von Alter, Geschlecht und Kulturen (um nur ein paar wenige Kriterien zu nennen) geachtet wurde.

Mein Eindruck bereits während und noch stärker nach der Informationsveranstaltung vom 12. Januar 2021 war, dass es zwar um die Planung dieses Bauvorhabens geht, aber keiner der Anwesenden richtig «brennt» für das eigentliche Thema, das da wäre: welchen Stellenwert räumt die Gemeinde Risch heute und in Zukunft der älteren Generation ein? Geht es einfach darum, dass die Leute irgendwo «versorgt» werden oder möchte man ein Optimum an Mitbestimmung - dort wo es sinnvoll und machbar ist - erreichen?

Die ganze Informationsveranstaltung war geprägt von Power Point Folien mit irgendwelchen Zahlen die in irgendeinen Zusammenhang gesetzt wurden. Ich kann mich nicht erinnern, dass es von Seiten der Referenten je um die Menschen ging.

Es geht den Verantwortlichen – so mein Eindruck - in erster und zweiter und dritter Linie darum, 4 Millionen Schweizer Franken einzusparen. Ganz ehrlich: was sind 4 Millionen Schweizer Franken in Relation zur Bausumme und vor dem Hintergrund, dass es gar keinen zwingenden Grund gibt, den Bau des Altersheims vorzuziehen.

Ich werde den Verdacht nicht los, dass das ganze Bauvorhaben einem anderen Zweck dienen soll. Dieser Zweck wird aber von den Verantwortlichen nicht offen auf den Tisch gelegt. Synergien hin oder her, warum sollen wir ein neues Altersheim bauen, nur damit das bestehende nachher einer Zwischennutzung zugeführt werden muss? Mit den Erfahrungen von COVID-19 wird es ohnehin zB kaum Studenten der HSLU geben, die in Rotkreuz wohnen möchten (Idee von Gemeindepräsident Peter Hausherr), weil diese online von überall her auf den Unterricht zugreifen können.

Es ist für mich absolut nicht nachvollziehbar, dass wir über ein Konstrukt abstimmen sollen, von dem wir keine Ahnung haben, was sich wirklich dahinter versteckt. Als es am Ende der Informationsveranstaltung um die Beantwortung der Fragen ging, haben die Verantwortlichen bei mir einen äusserst unsicheren und unprofessionellen Eindruck hinterlassen (Demenzgarten, Interkulturelle Themen, Interreligiöse Themen, Nutzung durch andere Institutionen etc). Die ganze Planung muss von A bis Z transparent gemacht werden und alle Fragen, die gestellt wurden, müssen vor einer Abstimmung zufriedenstellend beantwortet werden.

Die Gemeinde Risch verfügt über hervorragende Beziehungen zur Hochschule Luzern. Es liegt doch auf der Hand und ist dem Zeitgeist absolut geschuldet, dass für die Planung eine Zusammenarbeit beispielsweise mit der Hochschule Luzern - Soziale Arbeit gesucht wird.

## Vernehmlassung VÜB

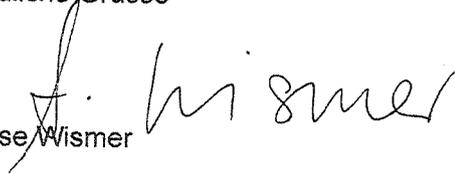
Was spricht dagegen und wieso wurde diese Idee nicht bereits an der Informationsveranstaltung von den Verantwortlichen als Möglichkeit erwähnt?

Fazit:

- Die geplante Abstimmung sei ersatzlos zu streichen
- Es soll sofort eine Planung in die Wege geleitet werden, die den Namen Planung verdient, dh unter Einbezug der Hochschule Luzern – Soziale Arbeit
- Es soll ein Gremium geschaffen werden, das alle Ansprechgruppen einbezieht und die Planung unterstützen wird

Freundliche Grüsse

Annalise Wismer



Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [iv.krummenacher@rotkreuz.ch](mailto:iv.krummenacher@rotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

## Vernehmlassung VÜB

- Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmatte, 6343 Rotkreuz
- Bürgergemeinde Risch, Allrütliweg 9, 6343 Rotkreuz
- Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz
- Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### **Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)**

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:

**Gewerbeverein Risch-Rotkreuz, Postfach 251, 6343 Rotkreuz**

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

## Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

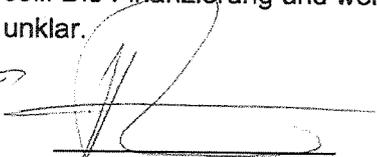
ja       nein

Stellungnahme:

Der Vorstand des Gewerbeverein Risch Rotkreuz ist mit dem Vorgehen, welches von den vier Parteien (der Einwohner- sowie der Bürgergemeinde Risch, der Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel und der Gemeinde Risch Immobilien AG) vorgelegt wird einverstanden. Wir schätzen es sehr, dass sich die vier Parteien nochmals neue Überlegungen zu der Etappierung gemacht haben. Das zeigt uns das in diesen Gremien Personen sind, welche gewillt sind laufende Veränderungen in bestehende Projekte einzubeziehen. Wir sind der Meinung, dass es wichtig ist, dass die Bevölkerung laufend Informationen zur Überbauung bekommen soll. Die Finanzierung und wer Eigentümer oder Betreiber ist, scheint der Bevölkerung unklar.



**Marcel Odermatt**  
(Vizepräsident)



**Helene Zimmermann**  
(Aktuarin)

Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

- Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz
- Bürgergemeinde Risch, Allrütweg 9, 6343 Rotkreuz
- Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz
- Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### **Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)**

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:



Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

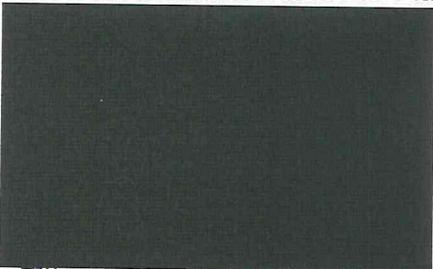
ja       nein

Bemerkung/Stellungnahme:

Der Bericht zum Variantenentscheid ist sehr aufschlussreich und informativ.

Als  unterstütze ich klar das Vorgehen zur Überbauung an der Buonaserstrasse.

Ich wünsche bei der weiteren Planung viel Energie und Erfolg!



Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).

Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz  
Bürgergemeinde Risch, Allrüteweg 9, 6343 Rotkreuz  
Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, Waldeggstrasse 15, 6343 Rotkreuz  
Gemeinde Risch Immobilien AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz

### **Vernehmlassungsverfahren Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB)**

Anschrift der Vernehmlassungsteilnehmerin/des Vernehmlassungsteilnehmers:

██  
██

Das Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse (VÜB) umfasst die nachfolgenden Aspekte:

1. Gleichzeitige Realisierung eines neuen Pflegeheims und von 60 Alterswohnungen bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen von rund 67 Millionen Franken. Erstellerin der Neubauten ist die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag).
2. Übergang zum Mietmodell per 2025 (Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel, SARM, mietet das neue Pflegeheim von der Griag).
3. Für die zusätzliche Realisierung eines neuen Pflegeheims muss das Aktienkapital der Griag erhöht werden. Die Kapitalerhöhung der Griag soll so vorgenommen werden, dass eine Eigenkapitalquote von 40 % resultiert, was bereits bei der Gründung der Griag im Jahr 2016 der Fall war.
4. Die Einwohnergemeinde Risch (EGR) wird die Kapitalerhöhung von 16 Millionen Franken der Griag selber finanzieren, da die BGR nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt. Damit wird der Aktienanteil der BGR an der Griag von heute 25 % auf 11 % reduziert.
5. Die EGR bringt das notwendige Land an der Buonaserstrasse für die Erstellung eines neuen Pflegeheims zu den gleichen Konditionen ein, wie sie es für die Alterswohnungen bereits im Jahr 2015 beschlossen hat (1'400 Franken pro Quadratmeter).
6. Damit die Kapitalerhöhung der Griag vorgenommen werden kann, muss der Aktionärsbindungsvertrag zwischen der BGR und der EGR geändert werden. Neu soll es möglich sein, dass bei einer Kapitalerhöhung der Griag, die durch die EGR alleine vorgenommen wird, nicht automatisch die Bürgergemeindeversammlung einen Beschluss fällen muss. Weiter ist vorgesehen, dass die BGR künftig ein Vorschlagsrecht für ein Mitglied des Verwaltungsrats erhält.
7. VÜB sieht vor, dass der Bau des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die EGR heimfällt und der EGR künftig als strategische Landreserve dient. Hierfür wird eine Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken von der EGR an die SARM fällig. Diese Mittel sollen dazu verwendet werden, dass die Pensionstaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner finanzierbar bleiben.

## Vernehmlassung VÜB

Unterstützen Sie VÜB?

ja       nein

Bemerkung/Stellungnahme:

Ich unterstütze das von Griag, BGR, EGR, SARM erarbeitete Projekt und die weitere Vorgehensweise.

Die Bevölkerung der Schweiz und auch die Bevölkerung von Rotkreuz wird immer älter. Gleichzeitig altern wir immer gesünder und bleiben länger selbständig. Vor allem Alterswohnungen erfreuen sich grosser Beliebtheit. Daher unterstütze ich die Realisierung von 60 Alterswohnungen und eines neuen Pflegeheims.

Ich begrüsse bei der Variante A, dass das Pflegeheim fast zeitgleich mit den Alterswohnungen gebaut wird, denn Mieter der Alterswohnungen, die nicht mehr in der Lage sind, selbstständig zu leben, können dann vom nahen Pflegeheim profitieren ohne weit umziehen zu müssen. Daher befürworte ich diese Variante A.

Ein Risiko besteht darin, dass mit einer verbindlichen Bewilligung der von Risch geplanten zusätzlichen 20 Pflegebetten frühestens für das Jahr 2025 oder allenfalls 2030 gerechnet werden kann. Der Gemeinderat sollte sich dediziert für einen raschen Entscheid einsetzen. Vielleicht wäre gegebenenfalls eine Zwischennutzung möglich, zum Beispiel indem man die 20 Pflegebetten in einem abgeschlossenen Gebäudebereich als Gästezimmer vermietet.



Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens am 25. Februar 2021 zu (elektronisch an [ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch](mailto:ivo.krummenacher@rischrotkreuz.ch) oder per Post an Gemeinde Risch, Gemeindeschreiber Ivo Krummenacher, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz).



