



Marschhalt Bauprojekt «Papillon» | Alterszentrum Rotenwies

An der letzten Sitzung hat sich der Gemeinderat intensiv mit dem Planungs- und Kostenstand des Bauprojekts «Neues Alters- und Pflegezentrum sowie Betreutes Wohnen» auseinandergesetzt. Die vorläufigen Projektkosten belaufen sich auf CHF 36'920'000.- (+/- 15%; 1. Bauetappe rund CHF 26'000'000.- und 2. Bauetappe CHF 11'000'000.-), wobei einige Faktoren darin noch nicht berücksichtigt sind. Diese hohen Kosten würden den Gemeindefinanzhaushalt über Jahrzehnte erheblich belasten und andere dringend benötigte Investitionen gefährden.

In Anbetracht dieser finanziellen Rahmenbedingungen hat der Gemeinderat deshalb beschlossen, die Zusammenarbeit mit dem Generalplaner abubrechen und einen Marschhalt einzulegen. Dies bedeutet, dass das Alterszentrum Rotenwies vorerst noch keinen Neubau erhalten wird.

Was bisher geschah

Der Gemeinderat informierte erstmals im Herbst 2017 über das geplante Projekt. Im Februar 2019 hat der Gemeinderat die strategischen Eckpunkte im Themenbereich «Wohnen im Alter» verabschiedet und die Bevölkerung darüber informiert.

An der Abstimmung vom 27. November 2020 sprach sich die Bevölkerung von Gais deutlich für einen Projektierungskredit über CHF 850'000.- aus. Aufgrund der Corona-Pandemie und einer Verfahrenseinsprache verzögerte sich der weitere Projektfortschritt.



Mitte 2022 konnte die Gemeinde die Arbeit am Projekt wieder mit voller Kraft aufnehmen. Basierend auf der in den Jahren 2017 und 2019 erarbeiteten Vorgaben wurde Ende 2022 das Bauprojekt nach SIA-Regeln öffentlich ausgeschrieben (Projekt-Wettbewerb). Zehn Generalplanerteams haben nach einer Präqualifikation ein Projekt eingereicht und die Jury hat sich im Juni 2023 einstimmig auf einen Sieger geeinigt.

Im August 2023 wurde das Siegerprojekt vom Team Bob Gysin + Partner BGP Architekten, Zürich, der Bevölkerung präsentiert. Seither lief die Detailarbeit in verschiedenen Gremien auf Hochtouren: Gemeinderat, Projektgruppe und die Geschäftsleitung des Alterszentrums Rotenwies arbeiteten gemeinsam und aufeinander abgestimmt intensiv an der Planung, mit dem Ziel, das wegweisende Projekt auf die Bedürfnisse der Gemeinde abgestimmt voranzutreiben.

Das Vorprojekt, welches im nächsten Schritt den Gaiser Stimmberechtigten zur Abstimmung vorgelegt werden sollte, wurde im Juli 2024 vom Architektenteam zu Händen des Gemeinderates abgegeben.



Ein schwerwiegender Entscheid

Nach eingehender Prüfung der aktuellen Kostenaufstellungen (gemäss Vorprojekt), der finanziellen Rahmenbedingungen und der Tragbarkeit durch die externe Revisionsstelle BDO kam der Gemeinderat jedoch zu dem Schluss, dass die Kosten für das vorgesehene Projekt - in Kombination mit weiteren dringend anstehenden Investitionen in der Gemeinde Gais - den geplanten Budgetrahmen bei weitem überschreiten würden. Dies hätte gravierende Auswirkungen auf den Gemeindefinanzhaushalt in den kommenden Jahren.

Handlungsbedarf bleibt hoch

Der Gemeinderat bedauert diesen Entscheid zutiefst, ist sich jedoch der Notwendigkeit und des Handlungsbedarfes bewusst, die Infrastruktur für die älter werdende Bevölkerung zu verbessern. Infrastruktur und Räumlichkeiten entsprechen seit einigen Jahren nicht mehr den geforderten Standards. Es ist angezeigt, für die spezifischen Bedürfnisse der älteren und älter werdenden Bevölkerung zu investieren.

Trotz der aktuellen Herausforderungen setzt das Team des Alterszentrums Rotenwies alles daran, den Bewohnern und Bewohnerinnen sowie deren Angehörigen eine professionelle und einfühlsame Betreuung zu bieten.

Zukunft in Varianten denken

Alterspolitik und Altersversorgung sind zentrale Aufgaben der Gemeinde, und der Gemeinderat ist entschlossen, die Zukunft des Alters- und Pflegezentrums sowie des Betreuten Wohnens und den Prozess trotz des aktuellen Entscheides aktiv weiter voranzutreiben. Dabei wird der Fächer nochmals geöffnet und verschiedene Varianten werden geprüft, um den spezifischen Bedürfnissen der älteren Bevölkerung gerecht zu werden. Dies erfordert Geduld von allen Beteiligten, und der Gemeinderat wird die Öffentlichkeit über weitere Schritte wieder informieren.