

CVP Waldkirch

Waldkirch, 12.01.2010

Gemeinderat Waldkirch
Gemeindehaus
9205 Waldkirch

Stellungnahme „Zukunft Alters- und Pflegeheim Wiborada als Stiftung?“

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates

Im Mitteilungsblatt vom 4. Dezember 2009 werden die Parteien unserer Gemeinde aufgerufen, zum Projekt „Alters- und Pflegeheim Wiborada als Stiftung?“ bis zum 15. Januar 2010 Stellung zu nehmen. Gerne benützen wir die Gelegenheit, Gedanken von Vorstandsmitgliedern und einigen interessierten Parteimitgliedern der CVP Waldkirch dem Gemeinderat bekannt zu geben.

1. Vorweg: CVP-Politik im Grundsatz:

Die Politik der CVP stellt den Menschen und die Gemeinschaft ins Zentrum. Wir gestalten das Zusammenleben gemäss einem christlichen Menschen- und Gesellschaftsbild. Unsere Gesellschaft beruht auf der Freiheit des Individuums, dem friedlichen Zusammenleben unterschiedlicher Gruppen und dem gerechten sozialen Ausgleich. Sie steht auf dem Fundament christlich-demokratischer Werte. Auch der Vorstand der CVP Waldkirch will diese Gemeinschaft bewahren und weiterentwickeln.

- **Es ist für uns somit selbstverständlich, dass wir für unsere Bevölkerung „das Beste wollen“; dies gilt für unsere Kinder und Jugendlichen sowie auch für unsere älteren und pflegebedürftigen Menschen in unserer Gemeinde.**

2. Tun und Lassen sowie Grundlagen und Grundsätze:

Unserem Tun und Lassen und dem Handeln unserer Gemeindeführung sind für die Umsetzung ihrer Aufgaben Leitplanken gesetzt, z.B. in Form von rechtlichen Grundlagen oder Gesetzen. Zudem soll stets der **Grundsatz einer transparenten, ehrlichen und bürgerfreundlichen Informationspolitik** verfolgt und umgesetzt werden. Nur so kann ein friedliches Zusammenleben in einer Gemeinschaft möglich sein.

- **Mit dem erst lange zuwartenden, dann überstürzten und wiederum strategisch richtungswechselnden Vorgehen des Gemeinderates zum aktuellen Projekt Wiborada ist dieser Grundsatz nicht erfüllt und kann von uns in keiner Art und Weise unterstützt werden.**

3. Informationspolitik zum Projekt:

Schon seit vielen Jahren wird dem wichtigen und sehr menschlichen Thema „Wiborada“ in unserem jährlichen Gemeinde-Amtsheft ein kleiner Textteil gewidmet, verfasst von unserem Gemeindepräsidenten (Details zum Inhalt siehe Anhang 1 „Rückblick“). Diese Informationen nach aussen sind zwar angebracht; es zeigt sich aber, dass die Art der Information – über die Jahre betrachtet – unzureichend ist, die Bevölkerung verunsichert und den Eindruck einer strategielosen und unüberlegten Denkweise erweckt.

- **Wenn die Bürgerschaft jetzt so kurzfristig über ein 10-20-Millionen-Projekt mit generationenübergreifenden Auswirkungen entscheiden soll, dann genügen die heute dargelegten Informationen zum wiederum neuen Konzept keineswegs.**

4. Feststellung zu den Projektunterlagen

Die Rückmeldungen in unserer Partei sowie auch in weiteren Interessiertenkreisen haben gezeigt, dass es sich beim vorliegenden Projekt um ein sehr komplexes Geschäft handelt. Nur wenige Personen fühlen sich befähigt, so kurzfristig und mit den heute vorliegenden Unterlagen eine konkrete Stellungnahme abzugeben. Nur wer sich intensiv und schon über mehrere Jahre hinaus mit dem Wiborada beschäftigt hat, ist überhaupt in der Lage, sich nur annähernd einen Überblick über das Gesamtprojekt und die bereits getätigten Investitionen zu verschaffen. Und doch sollte diesem sehr wichtigen Geschäft die notwendige Sorgfalt zukommen.

- **Die Dokumente (je eine Seite über Berechnung Pensionserträge, Stellenplan, approximative Betriebsrechnung und Finanzplanung), welche die Parteien am 09.12.2009 vom Gemeindepräsidenten per Mail zugestellt erhalten haben und die wenigen Dokumente, welche an der Infoveranstaltung vom 26.11.09 an die Parteien abgegeben wurden, sind sehr dürftig und nicht mit fundierten Zahlen belegt.**

Der Glanzprospekt, welcher anfangs Dezember in die Haushaltungen verteilt wurde, kam aus heiterem Himmel. Die News sind nichtssagend. Der Flyer macht eher den Eindruck eines Werbedokuments.

Diese Informationen genügen bei weitem nicht für eine objektive und fundierte Entscheidungsfindung.

5. Feststellungen zum Fahrplan:

1994: Übernahme des Wiborada durch die Politische Gemeinde

1997: Einbau Bettenlift / **2003:** Sanierung Heizzentrale / **2004:** Erneuerung Küche

2001 – 2009: Erarbeitung verschiedenster Baukonzepte; 2 Heimleiterwechsel; Durchführung eines Projektwettbewerbes (12 Architekturbüros); Erstellung von Analysen; Bildung einer Projektorganisation, eines Projektteams, einer Kerngruppe, eines Preisrichtergremiums (knapp 30 Personen); Gründung einer Alterskommission und einer Baukommission (verwendete Wort-Begriffe aus den Amtsberichten)

26.11.2009: Information des Gemeindepräsidenten (& T. Günter & T. Ammann) an die Parteipräsidenten

04.12.2009: Information im Mitteilungsblatt über die Pläne des GR zur Gründung einer „Wiborada-Stiftung“ mit Beilage eines Wiborada-Glanzprospektes (vom Gemeinderat bewilligt? Erstellungskosten?)

15.01.2010: Ende der Vernehmlassungsfrist für die Parteien (wer hat Zeit und Lust, sich während den 6 Wochen über die Advents-, Fest- und Neujahrstage sich einem solch komplexen Thema zu widmen)

24.03.2010: Bürgerversammlung mit Abstimmung über ein 13(-20 ?) Mio.-Projekt (ohne Details)

6. Kosten der Vergangenheit:

Wer sich schon intensiver mit den Gemeinde- und Wiborada-Rechnungen auseinander gesetzt hat, weiss, dass unsere Gemeinde in den letzten Jahren für das Wiborada bereits ca. **7.2 Mio.**

Franken Investitionen getätigt hat, inkl. **Kauffinanzierung von ca. 4.7 Mio. Franken.**

- **Eine lückenlose Auflistung und Veröffentlichung aller Wiborada-Investitionskosten würde für eine transparente Informationspolitik sprechen.** Ebenso wäre eine Auflistung aller Amortisationskosten, welche in den letzten Jahren nicht in der Wiborada-Betriebsrechnung sondern im Gemeindehaushalt aufgeführt wurden, angebracht.

7. Bereinigte Kostenschätzung (Pt. 6 in GR-Dokumentation):

- Kostenschätzungen mit einer Toleranz von +- 20 % sind sehr vage. Aufgrund der vorliegenden Zahlen heisst das, dass mit Kosten zwischen 13 und 20 Mio. Franken zu rechnen ist, d.h. es liegt eine Streuung von 50 % vor!
- Gemäss Vorlage seien Kosten von 12 bis 13 Mio. Franken anzustreben. Eine Generalunternehmerin rechne mit rund 1 Mio. Franken weniger als die Kostenschätzung, also mit rund 15.8 Mio. Franken. Welche Zahlen sind nun relevant?
- Allein schon aufgrund der vorliegenden rudimentären Schätzungen ist die Vorlage nicht tauglich, an einer Bürgerversammlung behandelt zu werden. Hinzu kommt noch ein fehlendes Betriebskonzept. Ohne detailliertes Betriebskonzept, das auf die Bedürfnisse künftiger Insassen und der allgemein üblichen Standards abstellt, lässt sich auch kein verlässlicher Kostenvoranschlag rechnen.
- Die Finanzplanung geht von einer Amortisation von 50 % des Kredits auf 25 Jahre aus. Dies ist keine taugliche Finanzplanung. Eine Amortisation darf höchstens 25 Jahre dauern und muss 100 % der Investitionen ausmachen. Unter diesem Aspekt dürfte der jährliche Fehlbetrag bis zu 1 Mio. Franken betragen (je nach tatsächlichem Investitionsvolumen). D.h. nebst den beinahe 20 Mio. Franken Investitionen müsste die Gemeinde in den nächsten 20 bis 25 Jahren nochmals rund 20 Mio. Franken einschiessen. Allein schon die Investitionen, geschweige denn die Summe von Investitionen und Betriebsdefiziten, sind für die Gemeinde Waldkirch nicht verkraftbar.

8. Diverse Fragen

- a) Seit bald 10 Jahren wird vom Gemeinderat bestätigt und auch immer wieder erwähnt, dass die **Dringlichkeit zur Sanierung, resp. Lösungsfindung für das Wiborada** gegeben ist. Warum wird dieses Projekt dann nicht mit höchster Priorität angegangen? Für alle anderen unzähligen Bauprojekte nimmt man sich doch auch Zeit.
- b) **Welche St. Gallische Gemeinde** mit rund 3300 Einwohnern und unterdurchschnittlicher Steuerkraft kann sich ein eigenes Alters- und Pflegeheim leisten? Beispiele?
- c) Wurde die **regionale Zusammenarbeit** wirklich optimal und ausreichend abgeklärt? Es finden sich keine Aussagen zu Verhandlungen mit umliegenden Gemeinden (mit Ausnahme Häggenschwil, wobei auch hier keine Verbindlichkeiten vorliegen). Die Gemeinde Gaiserwald diskutiert aktuell Überlegungen zum gleichen Thema und will Neubauten in Abtwil und Engelburg realisieren. V.a. mit Engelburg könnten Synergien realisiert werden. Die Gemeinde Wittenbach plant einen Ausbau des Kappelhofes.
- d) Wie setzten sich die **Heimbewohner** bezüglich ihrer Herkunft im Wiborada zusammen? Wie lautet die Statistik der letzten 10 Jahre?

CVP Waldkirch

- e) Wurde die **Zusammenarbeit mit privaten Unternehmen** wirklich ausreichend geprüft? Es werden dazu keine Aussagen gemacht. Nur weil in Gossau eine Zusammenarbeit nicht zustande kam, heisst das noch lange nicht, dass dies für Waldkirch auch keine Lösung sei.
- f) Welche **Vergleichs-Betriebe** wurden besichtigt? Welchen Auftrag hatten die Teilnehmer der Besichtigungen? Welches waren die Ergebnisse der Besichtigungen?
- g) Ist das neue **Heimreglement** und die **Leistungsvereinbarung** zwischen Gemeinde und Stiftung ausgearbeitet? Wenn nein, bis wann liegt ein konkreter Entwurf vor?
- h) Warum fehlt für dieses wichtige Projekt ein durchdachtes **Betriebskonzept** und eine verlässliche **Kostenschätzung**?
- i) Was sind die **Auswirkungen**, wenn unsere Gemeinde dieses Projekt finanziell nicht verkraften mag, resp. nicht alleine tragen kann und wieder Finanzmittel des Kantons benötigt werden?
- j) Mit der Gründung einer Stiftung werden dem Bürger **Mitspracherechte** entzogen, obwohl die Bürgerschaft das finanzielle „Grundrisiko“ tragen muss. Ist das eine bürgerfreundliche Politik? **...viele weitere Fragen sind offen...**

9. Fazit:

1. An der Bürgerversammlung vom 24.03.2010 darf nicht überstürzt über das wichtige Projekt **„Zukunft Alters- und Pflegeheim Wiborada als Stiftung?“** abgestimmt werden, obwohl ein Sanierungsbedarf unbestritten ausgewiesen ist. Ein allfälliger Antrag des Gemeinderates ist zurückzuweisen.
2. Für die Weiterbearbeitung dieses Geschäfts soll **ein oder mehrere externe Projektberater** mit Spezial-Fachwissen im Finanz-, Bauplanungs- und Pflege-/ Heimbereich beigezogen und eine neue Projektgruppe (z.B. analog Projekt Einheitsgemeinde) gebildet werden. Diese Projektgruppe soll verschiedene realistische Lösungsmöglichkeiten mit fundierten Grundlagen für unsere Gemeinde erarbeiten.
3. Das Vorgehen des Gemeinderates erweckt wiederum den Eindruck, dass die nötigen **Abklärungen zu wenig seriös erarbeitet** wurden und die **Detailplanung fehlt**.
4. **Es ist für die ehrenamtlich arbeitenden Parteifunktionäre frustrierend, wenn sie immer wieder für solche zweitaufwändige Alibiübungen benutzt werden.** Wenn der Gemeinderat den Zeitplan vorgängig genau geprüft hätte, hätte er selber merken müssen, dass eine positive Umsetzung des vorliegenden Projekts in der vorgegebenen Zeitspanne und mit den vorliegenden Informationen gar nicht realisiert werden kann.
5. Wir bedauern aufgrund der uns bekannten Unterlagen und Kenntnisse vorliegende Stellungnahme abgeben zu müssen. **Unsere älteren und pflegebedürftigen Mitmenschen, aber auch die gesamte Bevölkerung, hätten eine ausgereifte Vorlage verdient.** Gerne sind wir bereit, in einem künftigen Entscheidungsprozess aktiv und konstruktiv mitzuarbeiten.

Freundliche Grüsse
CVP Waldkirch

Vreni Breitenmoser
Präsidentin

Toni Renggli
Vorstandsmitglied

Anhang 1 Rückblick 2002 – 2008 (rein informativ):

Schon seit einigen Jahren wird dem wichtigen und sehr menschlichen Thema „Wiborada“ in unserem jährlichen **Gemeinde-Amtsheft** ein besonderer Textteil gewidmet, verfasst von unserem Gemeindepräsidenten. So ist in der jeweiligen Rubrik „Baukonzept“ z.B. zu lesen:

Auszug aus Amtsheft 2002, S. 5:

Der Gemeinderat hat im vergangenen Jahr eine Projektorganisation für die Erarbeitung eines Baukonzeptes bestimmt. Aufgabe ist es, die vorhandene Baustruktur im Alters- und Pflegeheim zu analysieren und ein Konzept für den Aus- und Umbau in ein zukunftsorientiertes Heim aufzuzeigen. Handlungsbedarf ist in Anbetracht des baulichen Zustandes gegeben. Aufgrund verschiedener Umstände haben sich die Abklärungen etwas verzögert. **Bis im Frühjahr dieses Jahres soll aber das Konzept vorliegen, das sowohl die langfristigen Bedürfnisse für Alters- und Pflegeheimplätze der Gemeinde Waldkirch als auch die Anforderungen an einen zeitgemässen Betrieb abdecken wird.**

Auszug aus Amtsheft 2003, S. 4/5:

Das Baukonzept war im vergangenen Jahr verschiedentlich Gegenstand von Sitzungen der Projektkommission. **Aufgabe war es, die vorhandene Baustruktur im Alters- und Pflegeheim zu analysieren und ein Konzept für den Aus- und Umbau in ein zukunftsorientiertes Heim aufzubauen.** Bekanntlich ist Handlungsbedarf in Anbetracht des baulichen Zustandes gegeben. **Es zeigt sich, dass grössere Investitionen anstehen werden.** Entsprechende Abklärungen sind seit längerer Zeit im Gange. Das Alters- und Pflegeheim Wiborada hat sich zu einer in der Region anerkannten Institution entwickelt.

Auszug aus Amtsheft 2004, S. 5:

Der Sanierungsbedarf beim Alters- und Pflegeheim Wiborada ist seit längerer Zeit bekannt; augenfällig und auch unbestritten. **Bereits im Jahre 2002 hat der Gemeinderat ein Projektteam eingesetzt mit dem Auftrag, im Rahmen eines Baukonzeptes die künftigen notwendigen baulichen Investitionen für das Alters- und Pflegeheim aufzuzeigen.** Das vom Projektteam und vom Gemeinderat verabschiedete Baukonzept befasst sich konkret mit der Ausgangslage, der Bedarfsplanung, der Bedarfsermittlung sowie den baulichen Anforderungen für ein zeitgemässes Heim.

Auszug aus Amtsheft 2005, S. 8/9:

Obwohl für die weiteren Abklärungen betreffend der Erarbeitung eines Baukonzeptes für das Alters- und Pflegeheim Wiborada an der letztjährigen Bürgerversammlung ein Kredit genehmigt wurde, sind aufgrund der verschiedenen Diskussionen und Hinweise nochmals umfassende Abklärungen getätigt worden. **Eine Kerngruppe befasste sich 2005 intensiv mit dem weiteren Vorgehen.** An einer Informationsveranstaltung vom 10.01.06 wurde dem Baukonzept und dem weiteren Vorgehen zugestimmt. Folgende Empfehlungen wurden dabei formuliert und diese zum Beschluss erhoben: ... *aus Zweckverband Pflegeheim Gossau austreten...*, *auf Gründung eines Zweckverbandes oder Wahl einer anderen Organisationsform zu verzichten...*, *neue Vereinbarung mit Häggenschwil sei nötig...*, *Baukonzept von 2002 nicht weiterverfolgen...*,

CVP Waldkirch

Durchführung eines Projektwettbewerbes für Neubau Haus 3 und Umbau Haus 1..., Krediteinholung von Fr. 140'000.00. Es wird im Rahmen der Kostenschätzung mit Aufwändungen von rund 10.25 Mio gerechnet. Der Politischen Gemeinde würden nach den bisherigen Kostenschätzungen rund 3.9 Mio. Franken belastet.

Auszug aus Amtsheft 2006, S. 10/11:

Wie geplant konnte im Jahr 2006 der Projektwettbewerb für den Umbau und die Erweiterung des Alters- und Pflegeheims Wiborada durchgeführt und abgeschlossen werden. Aufgrund des Präqualifikationsverfahrens wurden zwölf Architekturbüros zur Abgabe eines Projektentwurfs eingeladen. Diese Entwürfe sind von einem Preisrichtergremium, bestehend aus knapp 30 Personen, eingehend geprüft worden. Das Preisgericht kam einstimmig zum Schluss, das Projekt „Herbstlaub“ (Architekturbüro Binotto und Gähler AG, St. Gallen) zur Weiterbearbeitung zu empfehlen. **Das Projekt „Herbstlaub“ ist ein wertvoller und sorgfältiger ausgearbeiteter Projektvorschlag, der die neueren und bestehenden Anlageteile konsequent übernimmt und mit der Erweiterung zusammen ein neues architektonisches spannendes Gesamtprojekt mit hoher Qualität und besonderer Heimathmosphäre umsetzt.** Die Kostenschätzung auf der Basis des Entwurfes ergibt Gesamtkosten von 9.9 Mio. Franken. Nachdem aber noch verschiedene wichtige Fragen betreffend die Kostenbeteiligung der Gemeinde Häggenschwil und letztlich auch die Zustimmung des Amtes für Gemeinden offen sind, muss dieses Ergebnis abgewartet. Es ist aber nicht ausgeschlossen, dass im Verlauf des Herbstes 2007 der Bürgerschaft ein Projektierungskredit zur Genehmigung unterbreitet wird.

01.03.2007: Heimleiterwechsel von Marcel Heuberger zu Thomas Günter

2006: Gründung einer Alterskommission: Im Vordergrund stehen zudem Abklärungen zur Schaffung von Alterswohnungen um oder im Alters- und Pflegeheim Wiborada. Im Frühjahr (2007) soll ein definitiver Bescheid betreffend der möglichen Realisierungen von Alterswohnungen in Bernhardzell gefällt werden.

Auszug aus Amtsheft 2007, S. 10/11:

Bekanntlich ist im Jahre 2006 der Projektwettbewerb für den Umbau und die Erweiterung des Alters- und Pflegeheims Wiborada durchgeführt und abgeschlossen worden. (*... dann folgt über mehrere Sätze hinweg der gleiche Wortlaut aus dem Amtsbericht 2006...*). Aufgrund der Ausgangslage vor einem Jahr mit den ungewissen Auswirkungen des neuen Finanzausgleichsgesetzes, insbesondere auch unsere Gemeinde betreffend, wurde das Vorhaben zurückgestellt. Die konkreten Bestimmungen des neuen Gesetzes und die darauf aufbauende Finanzplanung zeigen nun aber, dass eine Realisierung des doch kostenträchtigen Vorhabens aus finanzieller Sicht möglich ist. Allerdings bedürfen verschiedene Detailfragen noch einer einlässlichen Abklärung. **Es ist das Ziel des Gemeinderates, das Projekt weiter zu bearbeiten und die dringend gewordene Sanierung bzw. Erneuerung des Alters- und Pflegeheims auch umzusetzen.** Im heutigen Zeitpunkt geht der Gemeinderat davon aus, dass noch gegen Ende dieses Jahres, spätestens aber bis zum Frühjahr des Jahres 2009, ein Gutachten für die Gewährung eines Projektierungskredites der Bürgerschaft zu Genehmigung vorgelegt werden kann.

Auszug aus Amtsheft 2008, S. 11:

Bekanntlich ist im Jahre 2006 der Projektwettbewerb für den Umbau und die Erweiterung des Alters- und Pflegeheims Wiborada durchgeführt und abgeschlossen worden. (*... dann folgt über mehrere Sätze hinweg der gleiche Wortlaut aus dem Amtsbericht 2006, resp. 2007...*). Nachdem die Auswirkungen des neuen Finanzausgleichsgesetzes bekannt waren, hat der Gemeinderat die Weiterbearbeitung des Vorhabens beschlossen. Es wurde eine Baukommission bestimmt, welche sich mit der Überarbeitung des Projektes und der Kostensituation zu befassen hat, unter gleichzeitigem Einbezug der Sanierung von Haus 2. Im weiteren sollen verschiedene Formen der Trägerschaft näher geprüft und auch Finanzierungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. **Im Frühjahr 2009 werden konkrete Ergebnisse vorliegen und auch die Bürgerschaft entsprechend informiert werden können.**

Der vielen langen Reden kurzer Sinn:

Machen Sie sich selber ein Bild davon, was in den vergangenen knapp 10 Jahren schon alles über das Wiborada geschrieben, beraten, besprochen, an Kosten ausgegeben und was erreicht wurde.