



Gemeindeabstimmung vom 14. Juni 2015

Initiative «Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse -
Marschalt und Neuorientierung»

Gemeindeabstimmung

vom 14. Juni 2015

Initiative «Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse – Marschhalt und Neuorientierung»

Antrag und Weisung

Gemeindeabstimmung vom 14. Juni 2015

In Kürze

Am 26. Mai 2014 reichten Margarita Castillo und 16 Mitunterzeichnende dem Gemeinderat eine Initiative betreffend «Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse – Marschhalt und Neuorientierung» ein. Der Gemeinderat stand nach dem deutlichen «Ja» des Stimmvolkes an der Urnenabstimmung vom 3. März 2013 mit dem Projekt «Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse» bereits im Baubewilligungsverfahren und war der Meinung, dass die Ausführung eines durch Volksentscheid angenommenen Projekts eine klassische Exekutiv-aufgabe und deshalb nicht initiativfähig sei. Er qualifizierte die Initiative mit Beschluss vom 16. Juni 2014 folglich als ungültig. Die Initianten gelangten gegen die Ungültigerklärung mit Rekurs an den Bezirksrat mit dem Antrag, der Gemeinderatsbeschluss sei aufzuheben und die Initiative der Gemeindeversammlung zur Abstimmung vorzulegen. Mit Beschluss vom 12. Dezember 2014 hiess der Bezirksrat den Rekurs gut, weshalb die Initiative «Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse – Marschhalt und Neuorientierung» der Gemeindeversammlung zur Abstimmung zu unterbreiten war. Die Initiative wurde von der Gemeindeversammlung am 11. März 2015 bei 388 anwesenden Stimmberechtigten mit 195 Ja- zu 173 Nein-Stimmen angenommen. In der Folge stimmte die Gemeindeversammlung dem Antrag auf nachträgliche Urnenabstimmung mit 199 Ja-Stimmen zu, weshalb an der Urne zu entscheiden ist, ob mit dem Projekt «Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse» fortgefahren werden kann, oder ein neues Projekt anhand zu nehmen ist.

Wortlaut der Initiative:

«Der Gemeinderat wird beauftragt, die weitere Planung für das Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse einzustellen und ein neues Projekt auf dem Areal des Altersheims <Wisli> auszuarbeiten. Dieses soll den Stimmberechtigten als Alternative zum geplanten Standort an der Gartenstrasse vorgelegt werden. Die neuen Umstände seit der Erstellung des Konzeptes <Wohnen und Pflege im Alter> aus dem Jahre 2003 und seit den Abstimmungen zum geplanten Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse sollen dabei gebührend berücksichtigt werden.»

1. Prüfung der Initiative
2. Begründung der Initiative

Antrag des Gemeinderats:

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, die Initiative abzulehnen.

Die Weisung zur Urnenabstimmung vom 3. März 2013, in welcher des Projekt Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse ausführlich vorgestellt wird, ist auf der Homepage der Gemeinde www.richterswil.ch im Register «Verwaltung und Behörde» → «Abstimmungen» → «14. Juni 2015» einzusehen.

www.richterswil.ch im Register «Verwaltung und Behörde» → «Abstimmungen» → «14. Juni 2015»

Beleuchtender Bericht

1. Prüfung der Initiative

Der Bezirksrat hat als Rekurs- und Aufsichtsbehörde über die Gemeinde die vorliegende Initiative als rechtmässig und gültig zustande gekommen qualifiziert. Die Gemeindeversammlung hat der Initiative am 11. März 2015 zugestimmt.

Gemäss Art. 10 Gemeindeordnung kann ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung verlangen, dass über einen Beschluss der Gemeindeversammlung nachträglich an der Urne abgestimmt wird. 199 von 388 anwesenden Stimmberechtigten haben nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung die nachträgliche Urnenabstimmung verlangt. Damit wurde das von Art. 10 Gemeindeordnung für die nachträgliche Urnenabstimmung verlangte Drittel der anwesenden Stimmberechtigten übertroffen. Die Initiative muss deshalb der Urnenabstimmung unterbreitet werden.

An der Gemeindeversammlung vom 11. März 2015 wurde betreffend der Initiative die nachträgliche Urnenabstimmung beschlossen.

2. Begründung der Initiative

Die Initiantinnen und Initianten begründen ihre Eingabe wie folgt: *«Wichtige Voraussetzungen für den Bau eines neuen Wohn- und Pflegeheimes an der Gartenstrasse haben sich seit dem Beginn der Planung geändert. 1) In der den Stimmberechtigten unterbreiteten Vorlage zur Abstimmung vom 3. März 2013 über den Neubau eines Wohn- und Pflegeheimes Gartenstrasse wird mit keinem Wort erwähnt, dass das Haus Silberschmidt, das dem Bau zwangsläufig weichen muss, gar nicht abgerissen werden darf, weil es sich im Kernzonenplan (gelb markiert) befindet. Diese wichtige Tatsache, welche eine erhebliche Bauverzögerung und einen Kostenanstieg zur Folge hat, wurde den Stimmberechtigten vorenthalten. Die Rechtsgültigkeit der Vorlage ist zu bezweifeln. Das Vorgehen des Gemeinderats hat zu drei Rekursen geführt, wovon zwei vom Baurekursgericht am 18. Januar 2014 gutgeheissen wurden. Der Gemeinderat beschloss darauf, der Gemeindeversammlung vom 27. November 2014 eine Änderung des Kernzonenplanes (Umzonung der 2800 m² in eine Zone für öffentliche Bauten) zu beantragen, mit dem Zweck,*

Argumente der Initiantinnen und Initianten.

die Entscheide des Baurekursgerichtes ausser Kraft zu setzen. Nachdem der Gemeinderat am 19. März 2014 das Baugesuch zurückgezogen hat, soll die Gemeindeversammlung zur Änderung des Nutzungsplanes voraussichtlich erst in der ersten Hälfte 2015 stattfinden. 2) Die Prognosen zur Zunahme der benötigten Pflegeplätze aus dem Jahr 2003 (es wurde damals von 50 – 60 Pflegeplätzen bis 2013 ausgegangen) haben sich nicht bewahrheitet. Die Anzahl der Pflegeplätze ist trotz einer Zunahme der Bevölkerung von ca. 1500 Einwohnern seit 10 Jahren stationär geblieben (bei ca. 110 Pflegeplätzen). Dies vor allem wegen verbesserten Angeboten der Pflege in der eigenen Wohnung (mehr altersgerechte Wohnungen, Spitex, vermehrte und kostengünstigere Angebote von privater Pflege). Das geplante Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse geht von veralteten Zahlen und teilweise überholten Pflegemodellen aus. 3) Beim Neubau der Liegenschaften der Baugenossenschaft Schwyzerstrasse werden in unmittelbarer Nähe des Areals «Wisli» weitere altersgerechte Wohnungen erstellt und die Alterswohnungen im «Wisli» müssen in naher Zukunft saniert, wahrscheinlich abgebrochen werden. Dies ermöglicht erhebliche Synergien beim gleichzeitigen Bau der geplanten zusätzlichen Pflegeeinheiten und später bei Betrieb dieser Pflegebetten mit den schon bestehenden Einheiten des Altersheims «Wisli» (Nachtwache, Lingerie, Küche usw.).»

Die Initianten stellen abschliessend fest, ihnen sei bewusst, dass mit einer neuen Lösung im Bereich des Areals «Wisli» erhebliche Planungskosten abgeschrieben werden müssten. Sie seien aber der Überzeugung, dass ein neues Projekt längerfristig kostengünstiger sei.

3. Erwägungen

a) Das Projekt Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse

Ein Projekt in der Grössenordnung eines Wohn- und Pflegeheims Gartenstrasse lässt sich nicht von heute auf morgen realisieren. Seit mehr als sieben Jahren arbeiten Gemeinderat und Fachleute an diesem Projekt – immer wieder auch unter Einbezug der Bevölkerung. Am 25. November 2007 stimmten die Richterswilerinnen und Richterswiler dem Erwerb des Grundstücks Kat.-Nr. 6327 an der Gartenstrasse für CHF 3.5 Mio. zu. Es sollten auf dem rund 2800 Quadratmeter grossen Grundstück an zentraler Lage, in der Kernzone von Richterswil, Wohn- und Betreuungsmöglichkeiten für die betagte Wohnbevölkerung geschaffen werden. Die Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2008 stimmte einem Planungskredit in der Höhe von CHF 115'000.00 für die Schaffung von zusätzlichen Wohn- und Pflegeplätzen zu. Aus dem Wettbewerb ging das Projekt «barbara» des Architekturbüros von Michael Meier und Marius Hug, Zürich, als Sieger hervor. Am 15. Mai 2011 ergab die Urnenabstimmung ein klares Ja zum Projektierungskredit über CHF 1'406'000. Am 3. März 2013 schliesslich genehmigte der Souverän den Objektkredit von

Planung und Realisierung eines Projektes dieser Grösse in der Kernzone brauchen Zeit.

Der Souverän genehmigte den Objektkredit für das Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse an der Urnenabstimmung vom 3. März 2013.

CHF 28'538'973 für die Realisierung des Wohn- und Pflegeheims Gartenstrasse mit fünf Pflegewohngruppen, Wohnräumen, Essbereichen, Küche, Cafeteria, Speisesaal, Lingerie, einem Raum der Stille, Therapieräumen, Räumen für Coiffure und Podologie für die Bewohnerinnen und Bewohner, einem eigenen, geschützten Aussenraum für Menschen mit Demenzerkrankung, einem Garten für die übrigen Bewohnerinnen und Bewohner, sowie Garderoben und einem Aufenthaltsraum für das Personal und einer Tiefgarage. Alles in allem haben sich die Richterswilerinnen und Richterswiler die Planung des Projekts «Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse» bis heute – ohne den Landerwerb von CHF 3.5 Mio. dazuzurechnen – rund **CHF 2.5 Mio.** kosten lassen.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Richterswil und Samstagen sagten immer ja zum Konzept Wohn- und Pflegeeinrichtungen für das Alter an verschiedenen Standorten in der Gemeinde und nicht zentralisiert «Im Wisli». Neben dem beachtlichen Objektkredit von CHF 28'538'973 für das Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse stimmten sie am 13. Juni 2010 einer Pflegewohngruppe mit 12 Plätzen in der Zentrumsüberbauung «Drei Eichen» in Samstagen zu, welche inzwischen ausgelastet ist und sich grosser Beliebtheit erfreut. Eine Initiative Zaugg/Leuthold, welche an der Gartenstrasse kein Wohn- und Pflegeheim sondern Wohnungen erstellt haben wollte, wurde hingegen an der Gemeindeversammlung vom 9. März 2011 deutlich abgewiesen.

b) Zu den Argumenten der Initiantinnen und Initianten im Einzelnen:

Argument 1: *Das Haus Silberschmidt, welches als für das Ortsbild wichtiges Gebäude im kommunalen Kernzonenplan gelb markiert ist, darf nicht abgerissen werden – das war den Stimmberechtigten bisher nicht bekannt.*

Antwort des Gemeinderats: *Das Haus Silberschmidt (Gartenstrasse 7) ist seit der Gemeindeversammlung vom 11. März 2015 nicht mehr gelb markiert und das Argument 1 der Initianten – vorbehältlich der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses – damit obsolet geworden.*

Im Kernzonenplan werden gemäss Art. 15 der kommunalen Bau- und Zonenordnung (BZO) diejenigen Gebäude bezeichnet, welche den Charakter des Ortsbilds in besonderem Masse mitbestimmen. Das Gebäude Gartenstrasse 7 wurde im Kernzonenplan vom 4. Oktober 1984 als solches Gebäude qualifiziert und entsprechend gelb markiert. Auf den Umstand der speziellen Markierung hatte der Gemeinderat die Stimmberechtigten in der Weisung zur Urnenabstimmung vom 3. März 2013 hingewiesen (Weisung zur Gemeindeabstimmung vom 3. März 2013, S.1). Gemäss Art. 16 BZO durfte das Gebäude nur unter Beibehaltung des Gebäudeprofils und der Erscheinung umgebaut oder ersetzt werden. Allerdings ergibt die Qualifizierung von 1984 (gelbe Markierung) aus heutiger Sicht keinen Sinn mehr, da das Haus

Gartenstrasse 7 strassenseitig seit 1990 durch das Gebäude Gartenstrasse 13 verdeckt wird, über keinerlei historische Bedeutung verfügt und auch nicht Teil des überkommunal geschützten Ortsbilds ist. Das Gebäude Gartenstrasse 7 wurde deshalb folgerichtig von der Gemeindeversammlung vom 11. März 2015 aus dem Kreis der den Charakter des Ortsbilds in besonderem Masse mitbestimmenden Gebäuden entlassen. Das Argument 1 der Initiantinnen und Initianten ist damit hinfällig geworden. Das einst gelb markierte Gebäude Gartenstrasse 7 ist seit der letzten Gemeindeversammlung im kommunalen Kernzonenplan nicht mehr speziell markiert. Die Gemeindeversammlung hat diesem Antrag diskussionslos zugestimmt. Ein Abbruch kann vom Gemeinderat – vorbehaltlich der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses – jederzeit bewilligt werden (Art. 23 BZO).

Argument 2: *Das geplante Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse geht von veralteten Zahlen und teilweise überholten Pflegemodellen aus.*

Antwort des Gemeinderats: *Die neusten Zahlen zum Thema demografische Entwicklung bestätigen die bisherige Altersstrategie des Gemeinderats. Der Bedarf an Pflegeplätzen wird langfristig zunehmen.*

Die Initiantinnen und Initianten machen geltend, der Pflegeplatzbedarf, welcher der Planung des Wohn- und Pflegeheims Gartenstrasse zugrunde liege, habe sich nicht bewahrheitet. Trotz Zunahme der Bevölkerung in Richterswil sei der Bedarf an Pflegeplätzen gleich geblieben.

Nach heutigem Stand mussten 8 zusätzliche Pflegeplätze in der dafür nicht vorgesehenen Alterssiedlung «Im Wisli» errichtet werden. Noch immer können 40 pflegebedürftige Richterswilerinnen und Richterswiler nicht in den gemeindeeigenen Institutionen untergebracht werden, 29 davon befinden sich in Pflegeheimen ausserhalb des Dorfes; davon sind 8 Richterswilerinnen und Richterswiler in Demenzabteilungen verschiedener Heime im Kanton Zürich untergebracht (Stand Dezember 2014). Mit der Realisierung des Wohn- und Pflegeheims Gartenstrasse kann diesen Menschen ein Platz in unserem Dorf angeboten werden. Der Gemeinderat nimmt dieses Bedürfnis ernst und ist der Meinung, dass niemand den Wohnort wegen mangelnden Angebots an Pflegeeinrichtungen verlassen müssen soll. Dies erschwert allen Beteiligten die sozialen Kontakte und wirkt sich ungünstig auf das Wohlbefinden der mobilitätseingeschränkten Personen aus.

An den Prognosen für die mittel- und langfristige Bevölkerungsentwicklung hat sich nichts geändert. Tatsache ist, dass der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung kontinuierlich zunimmt. Dass viele von ihnen – auch dank der nicht mehr wegzudenkenden Unterstützung der SPITEX – bis zu ihrem Lebensende zu Hause wohnen und leben können, ist eine erfreuliche Entwicklung; allerdings trifft sie längst nicht auf alle zu.

Der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung wird zwischen 2003 und 2035 von 16 auf 25 Prozent steigen. Jedes zweite Kind, das heute geboren wird, hat gute Chancen, 100 und mehr Jahre alt zu werden. Um dieser langfristigen Entwicklung gerecht zu werden, wird sich die Gemeinde in allen Bereichen um Ausbau des Angebots vorausschauend bemühen müssen, das heisst, sowohl in der Planung und dem Bau von altersgerechten Wohnungen, als auch in der Renovation des Alterszentrums «Im Wisli», wie auch in der Schaffung von zusätzlichen Plätzen in Wohn- und Pflegeheimen und im Spitex-Bereich. Die einen Bedürfnisse des Alters gegen die anderen auszuspielen, verhindert eine weitsichtige Planung.

Mit der höheren Lebenserwartung steigt auch die Anzahl der Menschen, die an Demenz erkranken und auf Unterstützung angewiesen sind. Die Prognose von 23'000 Neuerkrankungen schweizweit pro Jahr hat den Bund kürzlich zum Erlass einer Nationalen Demenzstrategie veranlasst. Den an Demenz erkrankten Menschen kann im geplanten Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse eine adäquate und zeitgemässe Betreuung angeboten werden. Mit dem Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse kann zudem ein vorübergehender Engpass, welcher mit dem dringenden baulichen Erneuerungsbedarf des Alterszentrums Im Wisli entstehen wird, abgedeckt werden.

Insgesamt bestätigen die neusten Zahlen zum Thema demografische Entwicklung die bisherige Altersstrategie des Gemeinderats – sie sind dem aktuellen Alterskonzept 2014 der Gemeinde Richterswil zu entnehmen (www.richterswil.ch → Leben im Alter). Die eingeschlagene Richtung ist nach wie vor richtig. Neue Tatsachen oder eine Trendwende in der Altersentwicklung haben sich nicht ergeben.

Argument 3: *Ein Betrieb zusätzlicher Pflegeeinheiten «Im Wisli» hätte den Vorteil, dass die dort bestehenden Einrichtungen (Nachtwache, Lingerie, Küche) genutzt werden könnten.*

Antwort des Gemeinderats: *Das stimmt. Der Souverän hat aber zu einem zusätzlichen, zentral gelegenen Wohn- und Pflegeheim ja gesagt.*

Das Argument der Synergien ist bekannt und war es auch schon zum Zeitpunkt der Annahme des Objektkredits Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse durch den Souverän am 3. März 2013. Die Richterswilerinnen und Richterswiler haben sich jedoch klar für einen Standort des neuen Wohn- und Pflegeheims im Ortszentrum entschieden und damit gegen eine Segregation «hier die Jungen, da die Alten»; dadurch bleibt auch die Betriebsgrösse des Alterszentrums Im Wisli in einem für Bewohnerinnen und Bewohner, sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter überschaubaren Rahmen (Weisung zur Gemeindeabstimmung vom 3. März 2013, S.3).

Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung steigt bis 2035 auf 25 Prozent. Mit der demografischen Entwicklung und der höheren Lebenserwartung geht ein Anstieg der Demenzerkrankungen einher.

Schlussbemerkung und Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten die Ablehnung der Initiative «Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse – Marschhalt und Neuorientierung», damit dem bereits mehrfach geäusserten Volkswillen nach einem Wohn- und Pflegeheim an zentraler Lage Nachachtung verschafft werden kann und die bisher in das Projekt «Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse» investierten rund 2.5 Mio. Franken nicht vergebens ausgegeben wurden.

Richterswil, 30. März 2015

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Vizepräsident Der Schreiber

Marcel Tanner

Roger Nauer

Herausgeber

Gemeinderatskanzlei
Abteilung Politische Rechte
Seestrasse 19
8805 Richterswil

Weitere Exemplare der Gemeindeabstimmungsbroschüre können Sie gerne anfordern unter Telefon-Nr. 044 787 12 12, oder unter gemeinderatskanzlei@richterswil.ch

Gestaltung, Layout und Druck

Zürcher Werbedruck AG, Richterswil