

Nach langer Suche soll das Neuhauser Pflegezentrum auf dem SIG-Areal entstehen

Das SIG-Areal soll neue Heimat des Neuhauser Pflegezentrums werden. Die SN haben die wichtigsten Fragen und Antworten zusammengestellt.

Saskia Baumgartner

NEUHAUSEN. Über drei Jahre lang war unklar, wo das neue Pflegezentrum in Neuhausen gebaut werden soll. Nachdem die Stimmbewölkerung sich im Herbst 2022 gegen die Burgunwiese als Standort ausgesprochen hatte, suchten die Verantwortlichen nach Alternativen. Nun haben sie mit dem SIG-Areal eine mögliche Lösung gefunden. Warum fiel der Entscheid auf diesen Standort? Die SN haben mit Christian Di Ronco, Präsident der Verwaltungskommission des Alterszentrums und Spitex Neuhausen am Rheinfall, und Michel Rubli, Geschäftsführer der SIG Gemeinnützige Stiftung, gesprochen.

1. Wo genau ist das Pflegezentrum geplant?

Die Liegenschaft soll zwischen der Rheinstrasse und Badstrasse entstehen. Hier befinden sich aktuell zwei Parkplätze der SIG Gemeinnützige Stiftung sowie die Bauten Halle 4 und Bau Rheinstrasse. Die Halle 4 soll für das Projekt abgerissen werden.

2. Wie sieht das Projekt aus?

Noch liegt kein detailliertes Projekt vor. Bislang wurde erst eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, welche im jetzigen Stadium nicht öffentlich ist. Klar ist: Das Pflegezentrum werde in derselben Dimension erbaut wie jenes, das auf der Burgunwiese angedacht war. «Am Raumprogramm hat sich nichts geändert», sagt Christian Di Ronco. Sprich: Es sind rund 130 Pflegeplätze angedacht.

Direkt neben dem Pflegezentrum plant die SIG Gemeinnützige Stiftung zudem einen Neubau mit betreutem Alterswohnen. Die Lösung sei aufgrund des vorhandenen Platzes naheliegend gewesen, sagt Michel Rubli. Die genaue Anzahl Alterswohnungen stehe noch nicht fest. Rund um das Pflegezentrum und dem Gebäude mit Alterswohnungen soll zudem eine Grünfläche von rund 3000 Quadratmetern geschaffen werden.

3. Was passiert mit den Parkplätzen?

Kommt das Projekt zustande, werden viele private Parkplätze wegfallen. Michel Rubli sagt: «Wir werden aber natürlich gleich viele Ersatzparkplätze auf dem Areal schaffen.» Einerseits solle auf dem Baufeld eine Tiefgarage entstehen. Andererseits gebe es Überlegungen für ein Parkdeck auf einem anderen bestehenden Parkfeld des SIG-Areals.

4. Wie wird das Pflegezentrum finanziert?

Die Gesamtkosten für den Neubau werden auf 51 Millionen Franken geschätzt. Die SIG Gemeinnützige Stiftung erstellt den Rohbau, zudem stellt sie das Land zur Verfügung. Sie investiert rund 24 Millionen Franken. Die Betreiberin Alterszentrum und Spitex Neuhausen am Rheinfall kommt für die Kosten des Innenausbaus in Höhe von rund 27 Millionen Franken auf. Sie zahlt zudem Miete. Der Mietvertrag soll dabei 40 Jahre dauern. Es gibt die Option, diesen zweimal um fünf Jahre zu verlängern. «Die nächsten 50 Jahre sind also gesichert», so Di Ronco.

Die Betriebskosten werden voraussichtlich rund 20 Prozent höher sein

als beim früheren Vorhaben auf der Burgunwiese. Grund dafür ist, dass das neue Projekt auf privatem Land erstellt wird – auf der Burgunwiese hätte man es von der Gemeinde im Baurecht erhalten. «Die Taxen werden sich entsprechend entwickeln, bleiben jedoch im interkantonalen Vergleich im mittleren Bereich», heisst es in der Medienmitteilung des Alterszentrums und Spitex Neuhausen am Rheinfall.

5. Was spricht für das SIG-Areal als Standort?

«Der Standort erfüllt die betrieblichen, städtebaulichen und finanziellen Anforderungen am besten», heisst es in der Medienmitteilung. Das Areal sei sehr gut erreichbar, Bus- und Bahnhaltestellen lägen direkt vor der Haustüre. Zudem könnten grosszügige Grünflächen geschaffen werden. Auch befände man sich nahe dem Zentrum und dem Industriplatz.

Für die SIG Gemeinnützige Stiftung spricht ebenfalls viel für das Vorhaben: «Aus unserer Sicht ist das Projekt eine gute Ergänzung. Wir haben auf dem Areal bereits ein vielfältiges Angebot und wollen dieses weiterentwickeln», sagt Michel Rubli. Man strebe eine Mischnutzung aus Arbeitsplätzen, Wohnungen, Bildung, Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten an. Ein Pflegezentrum und betreutes Wohnen passe gut in diese Vision. «Die älteren Leute sollen ja auch dort sein, wo etwas passiert.»

6. Was spricht dagegen?

Die Verwaltungskommission des Alterszentrums und Spitex Neuhausen am Rheinfall macht keinen Hehl daraus, dass sie nach wie vor die Burgunwiese als Standort bevorzugt. Grund dafür sei die Nähe zum heutigen Heim Rabenfluh, in dem betreutes Wohnen angedacht ist. Zudem seien die Betriebskosten niedriger.

7. Welche anderen Standorte wurden ausgeschlossen?

Der naheliegendste Standort ist für manche der aktuelle: Doch die Sanierung des in die Jahre gekommenen Pflegezentrums Schindlergut ist gemäss Verwaltungskommission aufgrund des Gebäudealters und der räumlichen Struktur «nicht sinnvoll möglich». Ein Neubau würde wegen der Hanglage am Oberbergweg rund 10 Millionen Franken zusätzliche Kosten verursachen.

Auch das Kirchackerareal wurde ausgeschlossen. Hier stünde gemäss Medienmitteilung zu wenig Grün- und Freiraum zur Verfügung, ein geschützter Demenzgarten sei praktisch nicht realisierbar. Ausserdem wäre der Baukörper rund 30 Meter hoch geworden, so Di Ronco.

Das Rhytech-Areal stand ebenfalls zur Diskussion. Eine Machbarkeitsstudie der Grundeigentümerschaft habe jedoch gezeigt, dass der Standort aus betrieblichen Gründen nicht geeignet sei. Ein effizienter Betrieb wäre nicht möglich gewesen und auch dort hätte es kaum Grünraum gegeben, so Di Ronco.

Zudem kam ein Privatgrundstück unmittelbar neben der Burgunwiese als Standort infrage. Jenes, auf dem sich ein Mehrfamilienhaus und der Autohändler E + S Auto-Corner befindet. Allerdings hätte die Arealgrösse nicht



Auf diesem Bereich soll das neue Pflegezentrum entstehen. Die Halle 4 (braunes Dach) würde abgerissen.

Bild: Roberta Felle

ausgereicht. «Wir hätten rund 1000 der 12'000 Quadratmeter Fläche, die der Park gross werden soll, benötigt», so Di Ronco. «Das kam für die Burgunpark-Initianten jedoch nicht infrage.» Zudem ist die Parkgrösse von mindestens 12'000 Quadratmetern in der Verfassung verankert.

8. Warum hat die Suche so lange gedauert?

Di Ronco sagt, dass sich die Möglichkeit auf dem SIG-Areal erst nach dessen Umzonung im 2024 eröffnet hat. Im Januar 2024 hatte der Einwohnerrat sich dafür ausgesprochen, das SIG-Areal in Sonderzonen umzuzonen, um auf den früheren Industrieflächen unter anderem den Bau eines Hotels zu ermöglichen.

Schon damals kamen Gerüchte auf, dass auf dem SIG-Areal der Bau des Pflegezentrums geplant ist. Obwohl Michel Rubli als auch Christian Di Ronco erklärten damals jedoch, dass kein konkretes Bauvorhaben in Planung ist. Di Ronco sagt heute, dass man sich tatsächlich erst im August 2024 zusammengesetzt hat. Danach wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt. Die Verhandlungen hätten bis letzte Woche angedauert.

9. Weshalb ist die Burgunwiese nach wie vor eine Option?

Die Verwaltungskommission und die SIG Gemeinnützige Stiftung haben sich bis Ende 2026 eine Frist gesetzt. Hat sich bis dahin die Ausgangslage rund um die Burgunwiese verändert, könnte man das alte Projekt aus der Schublade holen. Zwar wurde beim Volksentscheid 2022 diese Option abgelehnt und in der Verfassung die Schaffung eines 12'000 Quadratmeter grossen Stadtparks auf der Burgunwiese verankert. SVP und EDU haben jedoch eine Motion eingereicht, der entsprechende Verfassungsartikel sei



Das geplante Pflegezentrum und der angedachte Grünraum.

Grafik: z/vg

zu streichen. Sie interpretieren die Ablehnung des Kredits für das Stadtparkprojekt bei der Volksabstimmung diesen Herbst als Zeichen für ein Umdenken in der Bevölkerung.

Die Motion wird voraussichtlich an der nächsten Einwohnerratsitzung vom 11. Dezember behandelt.

10. Werden die Alterswohnungen in jedem Fall erstellt?

Sollte die Burgunwiese Standort des neuen Pflegezentrums werden, würden die angedachten betreuten Alterswohnungen der SIG Gemeinnützigen Stiftung dennoch umgesetzt? Rubli erklärt, dass die Alterswohnungen nur auf einem eher kleinen Teil der gesamten

Fläche angedacht sind. Sollte das Pflegezentrum wider Erwarten wegfallen, müsste man nochmals evaluieren, welches Projekt auf der gesamten Fläche möglich wäre.

11. Wie geht es jetzt weiter?

Im Alterszentrum und Spitex Neuhausen am Rheinfall werden die Pläne für den Neubau nun konkretisiert. Im nächsten Schritt werde der Quartierplan ausgearbeitet. Wenn alles optimal läuft, dauere die Planungszeit und Baubewilligung zwei Jahre, die Bauzeit zwei weitere Jahre. Ein Bezug wäre dann Mitte 2030 möglich. Di Ronco sagt: «Wir müssen jetzt vorankommen.»