



## Botschaft

### **2. Kreditbegehren von Fr. 660'000.00 – Liegenschaftserwerb Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten**

Das Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten in Niedergösgen wurde 1988 eröffnet. Es ist eine öffentlich-rechtliche Institution mit einem Zweckverband als Trägerschaft bestehend aus den Gemeinden Lostorf, Niedergösgen, Rohr und Stüsslingen sowie der Bürgergemeinde Niedergösgen. Zurzeit werden maximal 68 pflegebedürftige Personen betreut und gepflegt. Dafür stehen 42 Einzelzimmer und 12 Zweibettzimmer zur Verfügung.

Bereits 2014 wurde beim Kanton Solothurn die Absicht zur Auflösung der bestehenden Zweibettzimmer sowie dem Bau einer Demenzwohngruppe eingegeben. Im Frühjahr 2016 wurde von der Zentrumsleitung eine Vorstudie zur Erweiterung des Betreuungs- und Pflegezentrums Schlossgarten erarbeitet. Die Vorstudie basierte auf der Annahme, die Erweiterung auf der Südwestseite des bestehenden Areals zu realisieren. Im Frühjahr 2016 wurde das Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten vom damaligen Eigentümer der Liegenschaft an der Neufeldstrasse 10 informiert, dass die Liegenschaft käuflich zu erwerben sei. Der Vorstand, die Delegierten und die Zweckverbandsgemeinden haben diesem Kauf im Herbst/Winter 2016 zugestimmt. Der Plan war, auf der neu erworbenen Parzelle eine Demenzwohngruppe für ca. 10 Personen zu erstellen um der Bevölkerung der Zweckverbandsgemeinden auch bei einer solchen Erkrankung die Möglichkeit zu bieten, in der bekannten Region und Umgebung zu bleiben.

Gleichzeitig wurde geplant, das bestehende Gebäude des Betreuungs- und Pflegezentrums Schlossgarten für die Auflösung der Zweibettzimmer, die Erneuerung der Wäscherei sowie der Küche auf dessen Areal zu erweitern um den wachsenden Bedürfnissen der Bewohner und deren Angehörigen gerecht zu werden und auch um die Konkurrenzfähigkeit des Betreuungs- und Pflegezentrums Schlossgarten gegenüber neu erstellten Anlagen zu gewährleisten.

Zwischenzeitlich informierte der Eigentümer der Liegenschaft Neufeldstrasse 6, dass diese Liegenschaft ebenfalls in Kürze zu erwerben sei. Diese Liegenschaft befindet sich im direkten Anschluss an die bereits erworbene Liegenschaft und in unmittelbarer Nähe des Betreuungs- und Pflegezentrums Schlossgarten. Diese Möglichkeit bietet die einmalige Chance, die erwähnten, geplanten Erweiterungen auf diesen beiden Grundstücken vornehmen zu können.

Die Demenzwohngruppe für ca. 10 Personen könnte zusammen mit einer zusätzlichen Pflegeabteilung für ca. 15 Personen im Erdgeschoss realisiert werden. Dies als Ersatz zur Auflösung der zwölf Zweibettzimmer, die heutzutage nur noch schwierig zu belegen sind, da die meisten Einwohner ein Einzelzimmer wünschen. Des Weiteren könnte eine Tiefgarage (Parkplätze für Mitarbeitende und Besucher) sowie eine neue Wäscherei im Untergeschoss realisiert werden.

Ein Neubau auf den beiden Parzellen (Neufeldstrasse 10 und 6) würde sich finanziell viel weniger auswirken als der Ausbau des Betreuungs- und Pflegezentrums Schlossgarten auf dessen bestehendem Areal. Bei einem Neubau müsste keine Wohnübergangslösung für die Bewohner des Westflügels gefunden werden, weil die internen Abläufe im bestehenden Gebäude nicht beeinträchtigt würden. Ein Wohnprovisorium, welches beim Anbau an das bestehende Gebäude benötigt würde, wäre kostenintensiv und mit hohen Ertragsausfällen verbunden. Da sich direkt neben dem Gebäude des Betreuungs- und Pflegezentrums Schlossgarten die Zivilschutzanlage befindet, würde zudem ein Anbau an das bestehende Gebäude zu hohen Mehrausgaben führen, da ein Bau auf der Zivilschutzanlage verschiedene, zusätzliche bauliche Massnahmen auf diesem sensiblen Boden erfordert. Zudem könnte kein UG erstellt werden.

An der ausserordentlichen Delegiertenversammlung des Zweckverbandes BPZ Schlossgarten vom 28.02.2018 stimmten die Delegierten dem Kreditantrag des Vorstandes von Fr. 660'000.00 zum Kauf der Liegenschaft Neufeldstrasse 6 in Niedergösgen zuhanden der Gemeindeversammlung der Verbandsgemeinden einstimmig zu.

### **Vorschlag**

Das Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten wird gemäss den gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich selbsttragend geführt. Für die Finanzierung des Liegenschaftserwerbs, wie auch für die Finanzierung des Umbaus im Hauptgebäude und eines Erweiterungsbaus werden keine zusätzlichen Mittel von den Zweckverbands-gemeinden eingefordert. Das Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten trägt die Kosten vollumfänglich selber und finanziert dies mittels Eigenkapital und über die Investitionskostenpauschale, sowie auch über Hypotheken oder Darlehen von Dritten. Ein Business- und Finanzierungsplan wird erst zu gegebener Zeit erstellt. Das Projekt wird umsichtig und Schritt für Schritt geplant. Eine transparente Kommunikation ist dem Zweckverband wichtig.

### **Antrag Gemeinderat**

Der Gemeinderat beantragt dem Kreditbegehren von Fr. 660'000.00 zum Kauf der Liegenschaft Neufeldstrasse 6 in Niedergösgen zu genehmigen.

### **Dieser Botschaft liegen folgende Unterlagen bei:**

1. Antrag der Delegiertenversammlung des Zweckverbandes Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten
2. Präsentation der Informationsveranstaltung vom 10.01.2018

Bei Fragen steht Ihnen Herr Dominik Frauchiger, Gemeinderat, Natel-Nr. 079 542 10 25 gerne zur Verfügung.

Stüsslingen, 01.06.2018