



**ARCHITEKTUR  
FORUM  
OBERSEE**

An den Stadtrat Rapperswil-Jona  
und die regionalen Medien

**Pflegezentrum Schachen,  
Alternative zur Investorenlösung? – die Stadt soll Bauträgerverantwortung übernehmen!**

Mit dem aufkommenden Widerstand gegen die Fremdfinanzierung des Alterszentrums Schachen ist der Stadtrat nun bereit, eine Alternative zur Investorenlösung aufzuzeigen. Dies bedeutet, dass die Stadt als Bauherrin Verantwortung übernimmt, indem sie eine sinnvolle und langfristige Investition tätigt und das Alterszentrum selbst finanziert und baut.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sollen sich für eine der beiden Varianten entscheiden. Für diese Debatte braucht es vom Stadtrat eine klare Haltung und verlässliche Grundlagen für beide Varianten.

Es stellen sich in der Folge zwei wichtige Fragen:

1. Sollten sich die Bürgerinnen und Bürger für eine Eigenfinanzierung entscheiden und damit die Stadt als Bauträgerin bestimmen, werden die Arbeiten dann auch im konventionellen Modell mit Werkverträgen den einzelnen Unternehmen vergeben, oder wird die erarbeitete TU-Submission ‚pfa nnenfertig‘ auf den Markt geworfen und Kosten- und Terminrisiko, sowie einen Grossteil der Ausführungsqualität, einem TU überlassen?
2. Sollten sich die Bürgerinnen und Bürger für eine Eigenfinanzierung entscheiden und in der Folge über einen Baukredit abstimmen, worauf wird dieser basieren? Für das Pflegezentrum liegt bis anhin nur eine Kostenschätzung aus dem Vorprojekt vor, für weitergehende Kostenberechnungen wurden die Architekten bisher nicht mandatiert. Für eine genügende Kostensicherheit muss aber zwingend ein detaillierter Kostenvorschlag vorliegen.

**Das AFO begrüsst die Alternative des Stadtrats, die Erstellung des Alterszentrums ohne Totalunternehmung zu realisieren, damit Bauträgerverantwortung zu übernehmen und somit auch die Qualitäten des Projekts gänzlich zu kontrollieren. Wir favorisieren ebenfalls eine möglichst lokale Wertschöpfung unter Einbezug von örtlichen Unternehmern mit guter Baukultur. Wir ermahnen den Stadtrat gleichzeitig, die dafür nötigen Grundlagen für die notwendige Kostensicherheit durch die entsprechenden Planer erarbeiten zu lassen und zu prüfen. Nur so wird der Stimmbürgerin und dem Stimmbürger eine fundierte Variante vorgelegt.**

Der Vorstand des AFO 16. Juli 2020