



Medienmitteilung vom 28. Oktober 2024

Öffentliche Informationsveranstaltung zum Projekt «bezahlbares Wohnen im Alter auf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 529 an der Stockbergstrasse 9»

Die Gemeinde Tuggen steht vor der wichtigen Aufgabe, auf die wachsenden Bedürfnisse ihrer älteren Bevölkerung einzugehen. Mit dem geplanten Bau von zwei Mehrfamilienhäusern an der Stockbergstrasse 9 möchten wir unseren Seniorinnen und Senioren die Möglichkeit bieten, in einem altersgerechten Umfeld zu wohnen und dabei auf die Unterstützung der Spitex vor Ort zurückzugreifen. Dieses Projekt ist ein wesentlicher Schritt, um bezahlbaren Wohnraum für ältere Menschen zu schaffen und gleichzeitig die Lebensqualität in unserer Gemeinde nachhaltig zu verbessern. Durch die Nähe zur Spitex und die speziell auf Senioren ausgerichteten Wohnungen können unsere älteren Mitbürgerinnen und Mitbürger weiterhin selbstständig in ihrer vertrauten Umgebung leben.

Projektbeschreibung

Das Projekt zur Schaffung von bezahlbarem Wohnen für Senioren an der Stockbergstrasse 9 in Tuggen sieht den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern vor, die speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichtet sind. Diese Gebäude werden sowohl Einzimmerwohnungen im Erdgeschoss, die direkt von der integrierten Spitex-Einrichtung betreut werden, als auch grössere Wohnungen, 2.5 und 3.5 Zimmerwohnungen, in den oberen Stockwerken umfassen.

Erdgeschoss: Spitex und Einzimmerwohnungen

Im Erdgeschoss wird eine Spitex-Einrichtung eingerichtet, die das gesamte Stockwerk mietet und den Bewohnern der Einzimmerwohnungen direkte Unterstützung und Pflegeleistungen anbietet. Diese Wohnungen sind für Senioren gedacht, die auf Betreuung angewiesen sind, aber dennoch so selbstständig wie möglich leben möchten.

Obere Stockwerke: Grössere Wohnungen für unabhängiges Wohnen

In den oberen Stockwerken werden grössere Wohnungen gebaut, die ebenfalls seniorengerecht gestaltet sind. Diese Wohnungen bieten mehr Platz und Komfort für Senioren, die ein höheres Mass an Unabhängigkeit wünschen, aber dennoch die Option haben, bei Bedarf auf die Dienstleistungen der Spitex zurückzugreifen.

Ziel des Projekts

Das Hauptziel dieses Projekts ist es, älteren Bürgern erschwinglichen Wohnraum zu bieten, der auf ihre besonderen Bedürfnisse zugeschnitten ist. Durch die Kombination von Wohnen und Pflege in einem Gebäude ermöglicht das Projekt unseren Senioren, in ihrer vertrauten Umgebung zu bleiben und gleichzeitig die notwendige Unterstützung zu erhalten.



Wechsel von Sozialwohnungen zu bezahlbarem Wohnen im Alter

Der Gemeinderat hatte ursprünglich die Parzelle 529 «Stockbergstrasse» vorgesehen, um Sozialwohnungen zu erstellen und die Parzelle 615 «alte Post» für die Erstellung von altersgerechtem Wohnen. Im Laufe des Evaluierungsprozesses hat der Gemeinderat jedoch beschlossen, auf der Parzelle 529 zwei Mehrfamilienhäuser zu errichten, die speziell für betreutes Wohnen im Alter konzipiert sind. Dieser Entscheid basiert auf einer gründlichen Prüfung der aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse unserer Gemeinde sowie auf den Möglichkeiten, welche die Zonierung des Standortes bietet.

Der Gemeinderat konnte aufgrund des bewilligten Budgets 2024 mit internen Ressourcen bereits ein fertiges Vorprojekt erarbeiten, so dass nicht zuerst über einen Planungskredit an der Urne entschieden werden muss, sondern der Stimmbürger nun direkt über das Projekt entscheiden kann.

Warum dieser Entscheid?

Wir sehen es als eine unserer wichtigsten Aufgaben an, den älteren Mitbürgerinnen und Mitbürgern der Gemeinde ein selbstbestimmtes und sicheres Leben zu ermöglichen. Bisher mussten Senioren, die auf Pflege und Unterstützung angewiesen sind, in ein Alters- und Pflegeheim in der Umgebung umziehen. Mit dem Bau der Mehrfamilienhäuser, die von der Spitex betreut werden, möchten wir eine Lösung schaffen, die es unseren Senioren erlaubt, weiterhin in ihrer vertrauten Umgebung zu bleiben.

Das Projekt im Überblick:

- **Zwei Mehrfamilienhäuser:** Die geplanten Gebäude werden in erster Linie für ältere Menschen konzipiert, die auf eine gewisse Unterstützung angewiesen sind, aber dennoch so selbstständig wie möglich leben möchten.
- **Spitex-Unterstützung im Erdgeschoss:** Im Erdgeschoss der miteinander verbundenen Gebäude wird ein Spitex-Stützpunkt eingerichtet, der die Bewohner der beiden Häuser sowie gegebenenfalls andere Bedürftige in der Gemeinde betreut.
- **Bezahlbares Wohnen:** Das Projekt zielt darauf ab, bezahlbaren Wohnraum für Senioren anzubieten, der den besonderen Anforderungen des Alters gerecht wird.

Warum nicht Sozialwohnungen?

Der Gemeinderat hat nach reiflicher Überlegung entschieden, dass die Nutzung der Parzelle für betreutes Wohnen im Alter besser geeignet ist als für Sozialwohnungen. Die Zonierung (öffentliche Bauten und Anlagen) und die zentrale Lage des Grundstücks bieten ideale Bedingungen für diese Art von Wohnkonzept, das in unserer Gemeinde dringend benötigt wird.

Vorteile des Projektes

1. Mehr bezahlbarer Wohnraum für Senioren:

- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum speziell für ältere Menschen, was zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes beitragen kann.

2. Integrierte Pflegeeinrichtungen:

- Durch die Integration einer Spitex-Einrichtung im Erdgeschoss erhalten Bewohner einfachen Zugang zu wichtigen Pflege- und Unterstützungsdiensten, was ihre Lebensqualität erhöht und sie so länger im Dorf Tuggen verweilen können.
- Die integrierte Spitex-Einrichtung wird für die Verwaltung und den Betrieb der Pflegeeinrichtung im Erdgeschoss verantwortlich sein.



3. **Finanzielle Nachhaltigkeit:**

- Die monatliche Miete durch die Spitex und den zusätzlichen Mieteinnahmen der Bewohner generiert regelmässige Einnahmen, die zur Deckung der Betriebskosten und zur finanziellen Stabilität des Projekts beitragen. Es wird erwartet, dass sich das Projekt finanziell positiv für die Gemeinde Tuggen auswirkt. Die erwarteten Nettoeinnahmen entsprechen rund 5 Steuerprozenten.
- Der neu geschaffene Wohnraum für die ältere Bevölkerung bietet diesen die Möglichkeit, länger in der Gemeinde Tuggen wohnhaft zu sein, was gleichbedeutend ist mit einem positiven finanziellen Aspekt (Steuersubstrat).

4. **Gemeinschaftsförderung:**

- Schaffung einer Wohnumgebung, die soziale Interaktionen fördert und Vereinsamung im Alter vorbeugt.

5. **Anpassung an demografische Veränderungen:**

- Proaktives Angehen des demografischen Wandels und der wachsenden Zahl älterer Menschen in der Gesellschaft.

6. **Einsparungen bei der Gesundheitsversorgung:**

- Vermeidung von Krankenhausaufenthalten durch vor Ort verfügbare Pflegeleistungen, was potenziell Kosten für das Gesundheitssystem reduzieren kann.

Pläne

Das Projekt an der Stockbergstrasse 9a und 9b sieht den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern vor, die auf die Bedürfnisse von Senioren ausgerichtet sind. Im Erdgeschoss befinden sich Einzimmerwohnungen mit einer Fläche von etwa 18,6 m², die von der Spitex betreut werden. Diese Wohnungen bieten älteren Menschen die Möglichkeit, selbstständig zu leben und gleichzeitig auf die Unterstützung der Spitex zurückzugreifen.

In den oberen Stockwerken werden grössere Wohnungen errichtet, die ebenfalls für seniorengerechtes Wohnen ausgelegt sind. Diese Wohnungen bieten mehr Platz und sind für Senioren gedacht, die ein etwas höheres Mass an Unabhängigkeit wünschen, aber dennoch die Option haben, bei Bedarf auf die Dienstleistungen der Spitex zurückzugreifen.



Visualisierungen







Mit dem Bau der Mehrfamilienhäuser für betreutes Wohnen im Alter trägt die Gemeinde der wachsenden Nachfrage nach seniorenrechtlichen Wohnmöglichkeiten Rechnung. Dieser Schritt ermöglicht es unseren älteren Mitbürgerinnen und Mitbürgern, in ihrer vertrauten Umgebung zu bleiben und dennoch die notwendige Unterstützung zu erhalten. Die Entscheidung, die Parzelle für dieses Projekt zu nutzen, stellt eine zukunftsorientierte und nachhaltige Lösung dar, die den Bedürfnissen unserer Gemeinde gerecht wird. Wir sind überzeugt, dass diese Massnahme sowohl die Lebensqualität der Senioren als auch das soziale Gefüge unserer Gemeinde stärkt. Bei Vollvermietung kann davon ausgegangen werden, dass das Projekt in Bezug auf die laufenden Kosten einen Nettoertrag erzielen kann.

GEMEINDE TUGGEN