



Kontakt Käthy Ruckli  
Direkt 041 444 20 20  
Mail kaethy.ruckli@buchrain.ch

Datum 25. Januar 2018

Empfänger:

- Print-Medien Luzern
- Mitglieder Kommission Vorprojekt
- Petitionäre

Kopie an:

Ortsparteien CVP, Grüne, FDP, SP,  
SVP / Rechnungskommission / Ge-  
meindeplanungskommission

## Kurzmitteilung

### Planung Erweiterung Alterszentrum Tschann wird schweren Herzens ab- gebrochen; Neustart unter anderen Vorzeichen

**Die Lage im Gesundheitswesen hat sich in den letzten zwei Jahren massiv verändert. Darauf ist die geplante Erweiterung auf der letzten unbebauten Parzelle im Dorfzentrum nicht die richtige Antwort. Finanzielle und betriebswirtschaftliche Risiken wären zu gross. Der Gemeinderat sieht grosses Potential in der grossflächigen Arealentwicklung des Dorfzentrums und startet ein neues Generationenprojekt.**

Am 5. Juni 2016 hat die Bevölkerung dem Projektierungskredit zur „Erweiterung Alterszentrum Tschann“ zugestimmt. Ende 2017 sollte das Vorprojekt vorliegen und 2018 über die Bebauungsplanänderungen abgestimmt werden. Der Gemeinderat bricht das Projekt nun ab. Warum?

#### **Geänderte Rahmenbedingungen**

Der Neubau für das Alterszentrum Tschann sollte die nächsten Jahrzehnte genügend Angebote für betagte sowie hochpflegebedürftige Menschen aus Buchrain in der letzten Lebensphase bieten. Mit der Aktualisierung des Betriebskonzeptes, zeigte sich, dass die im Jahre 2012 getroffenen Annahmen und Konzepte nicht mehr dem aktuellsten Stand entsprachen.

#### **Ohne Wirtschaftlichkeit ist das Projekt nicht tragbar und nicht mehrheitsfähig**

Die Grobkostenschätzung im Juni 2017 rechnete mit Investitionen von 47 Mio. Projektausschuss, Gemeinderat und Kommission Vorprojekt hinterfragten und diskutierten detailliert diese Kosten. So konnten sie auf 42.16 Mio., (+/- 20%), reduziert werden. Die ursprüngliche Zielgrösse von 30 Mio. erwies sich als unrealistisch. Wie ist das zu erklären? Die Bauteuerung, verschärfte Vorschriften und steigende Bedürfnisse der Gesellschaft liessen die Kosten explodieren. Es zeigt sich, dass das Projekt nicht wirtschaftlich ist. Mit einer Taxerhöhung von mindestens Fr. 20.--/Tag wäre es realisierbar. Ohne Erhöhung würde jährlich ein Verlust von ca. 500'000 Fr. resultieren. Damit ist das Projekt weder tragbar noch mehrheitsfähig.

### **Rasante Entwicklung im Gesundheitswesen im Kanton Luzern**

2011 wohnten 7,2 % der Luzerner Bevölkerung über 65 in einem Alters- oder Pflegeheim, 2016 waren es noch 6,8 %. 83 Spitex-Organisationen und Private Organisationen leisteten 2016 ambulante Pflege, Hauswirtschaftsunterstützung oder Sozialbetreuung. Seit 2011 hat allein die Pflege um 30 % zugenommen. Der Trend lautet: „Spitex vor Pflegeheim“. Im Sommer 2017 hat das Zentrum Hölchweid Ebikon, 13 Pflegebetten und 4.5 Stellen abgebaut. Experten warnen speziell vor Neubauten mit Pflegebetten.

### **Zunahme der Unsicherheiten beim Neubau Alterszentrum Tschann**

Überzeugende Antworten auf verschiedene weitere Unsicherheiten fehlen. Der „Markt“ hat sich seit Projektstart stark verändert. Das Neubauprojekt enthält zu viele Risiken. Die Gefahr, unter Druck „falsch“ zu investieren war vorhanden. Der Gemeinderat ist überzeugt, das Projekt ist in dieser Form nicht realisierbar. Er ist enttäuscht über den Abbruch. Jedoch steht er zur Aussage in der Abstimmungsbotschaft: „Bei Nicht-Zustandekommen der Änderungen Bebauungsplan erfolgt ein Projektabbruch“. Für diese Projektphase rechnete man mit Kosten von Fr. 395'000. Diese wurden bereits überschritten. Die Abrechnung „Sonderkredit Erweiterung Alterszentrum Tschann“ wird möglichst am 10. Juni 2018 zur Abstimmung vorgelegt.

### **Neustart Generationenprojekt im Dorfzentrum**

Alternative Überlegungen sind gefragt und lassen das Entwicklungskonzept „Dorfzentrum Buchrain“ wieder in den Fokus rücken. Der Schlüssel zum Erfolg liegt im gesamtheitlichen Entwickeln des Potentials im Dorfkern mit der Kernidee: mit verschiedenen Elementen ein erlebbares, attraktives Dorfzentrum zu entwickeln (Projekt für das Alter, Entwicklung Restaurant Adler, Erneuerung Schule, Erneuerung Gemeindeverwaltung, Strassenprojekt, etc.). Überlegungen wurden gemacht und erste Begehungen sind erfolgt. Aus fachlicher Sicht ist eine Realisierung der Zentrumsentwicklung, mit grösserem Perimeter, erstrebenswert. Aus politischer Sicht ist diese Planung wichtig; sie ist ein Kernelement der Gemeindestrategie 2030. Vielfältige Massnahmen seitens Gemeinde und Privaten sind erforderlich um dieses Ziel zu erreichen. Die Gemeinde besitzt mit ihren Grundstücken wichtige Elemente, damit die Zentrumsentwicklung die volle Wirkung entfalten kann. Sie signalisiert Offenheit, Grundstücke im Baurecht an einen potentiellen Investor abzugeben.

Die Stossrichtungen unterstützen folgende Zielsetzungen:

- Vorwärtsstrategie und Identitätsstärkung von Buchrain durch Entwicklung Dorfzentrum
- Investition in Zukunft als Antwort auf schwierige Finanzlage
- Unterstützung Realisier- und Finanzierbarkeit Bedürfnisse Bereich Alter
- Langfristige Sicherung des Einkaufszentrum Tschann durch Aufwertung Dorfkern
- Nachhaltige Sicherung des Landgasthof Adler aufgrund Erweiterungsmöglichkeit

Die Gemeinde will ihre Ansprüche optimal einbringen. Mit dem Ziel: im Dorfzentrum ein Generationenprojekt auszuarbeiten. Der Gemeinderat wird der Bevölkerung die Strategie und das weitere Vorgehen im 2018 präsentieren.