

# Platz 2.0

Nr. 1 – 2021



## Sonderausgabe Zukunft Altersheim Mels: Sanieren oder ins Pflegezentrum integrieren?

### Neubau Altersheim

**Attraktives Neubau-  
projekt liegt fertig vor**

### Umbruch im Altersbereich

**Überkapazitäten und  
Defizite stellen hohe  
Millionen-Investition  
in Frage**

### Alternative zum Neubau

**Halbleeres Pflegezent-  
rum nutzen und Alters-  
heim dort integrieren**

## Das Wichtigste in Kürze



### Die Planung der Erneuerung des Altersheims Mels ist abgeschlossen

Das Bauprojekt am Standort Melibündte beruht auf der Weichenstellung der Bürgerschaft an der Bürgerversammlung vom 25. April 2019 und ermöglicht einen für die Bewohnenden attraktiven Neubau mit handlichen Arbeitsabläufen.

- **Hohe Baukosten für Sanierung und Neubau:** Die Baukosten betragen rund **30.5 Millionen Franken** bei vergleichbarem Standard wie im Pflegezentrum Sarganserland. Damit liegen sie gegen 10% höher aufgrund der strengeren Vorgaben (z.B. ISOS) und den schwierigeren baulichen Verhältnissen
- **Hohe Zusatzkosten für Übergangslösung:** Je nach Lösung kommen neben den Baukosten **weitere rund 6 Millionen Franken** hinzu, mit einschneidenden betrieblichen Folgen und Unberechenbarkeiten, insbesondere bei Lösungen, bei denen die Belegung des Altersheims heruntergefahren und danach wieder neu aufgebaut werden muss. Gewisse Einsparungen sind denkbar, wenn zur richtigen Zeit passende Occasionscontainer in der richtigen Grösse und Ausstattung zur Verfügung stehen - und diese im Alltag akzeptiert werden.
- **Hohe Zusatzkosten für eine allfällige Tiefgarage:** Die Zivilschutzanlage schränkt die Parkiermöglichkeiten stark ein. Die Kosten für einen Tiefgaragenplatz wären mit rund 94'000 Franken mindestens doppelt so hoch wie üblich in Tiefgaragen. Deshalb ist vorgesehen, bei Zusatzkosten von ca. 2.5 Millionen Franken auf eine Tiefgarage zu verzichten und einen oberirdischen Parkplatz auf der Parzelle des benachbarten Pfarrwingerts zu schaffen.

Die Plangrösse des neuen Altersheims liegt bei 79 Betten (bisher 74) und ist damit vergleichbar mit dem Pflegezentrum Sarganserland (83 Betten)



### Der Altersbereich ist in einem starken Wandel

Ältere Leute wollen so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden bleiben. Dieser Trend hat sich mit Corona deutlich verstärkt. Neue Angebote sind auf dem Markt. Die Ansprüche verändern sich. Heim-Betten stehen nicht nur in Mels und im Sarganserland leer, sondern in der ganzen Schweiz.

- **Altersheime werden zunehmend zu Pflegeheimen:** Treten die Leute später in ein Heim ein, so sind sie immer öfter gesundheitlich angeschlagen und pflegebedürftig: Altersheime werden damit zunehmend zu Pflegeheimen und die Heime konkurrenzieren sich gegenseitig.
- **Spitexleistungen anstelle von Heimeintritten:** Aufgrund der grossen Nachfrage hat die Spitex Sarganserland ihre Leistungen in den vergangenen Jahren stark ausgebaut. Mit Rund-um-die-Uhr-Dienstleistungen bietet sie für viele eine Alternative zum Heimeintritt, was direkten Einfluss auf die benötigte Bettenzahl in den Heimen hat.
- **Neue Wohnformen und Angebote wirken sich aus:** Alterswohnungen, Wohnen mit Service wie im Melserhof; private Spitexanbieter, eine allfällige Abteilung für Altersmedizin (Geriatric) beim Erhalt des Spitals Walenstadt, Pflegekräfte aus dem Ausland etc. werden immer mehr zu Alternativen zum Eintritt in ein Heim und haben Einfluss auf die benötigte Bettenzahl in den Heimen.
- **Corona führte zum Rückgang der Bettenbelegung:** Nicht nur durch die Todesfälle aufgrund Corona, sondern auch als Folge der grossen Einschränkungen für die Bewohnenden wie für die Angehörigen und Besucher kommt für viele ein Eintritt in ein Alters- und Pflegeheim erst in Frage, wenn es nicht mehr anders geht.

**Im Frühjahr 2021 standen zeitweise mehr als 100 Betten in Heimen in der Region Sarganserland leer, Corona und der starke Wandel hatten sich immer mehr ausgewirkt, mit Defiziten im Pflegezentrum Sarganserland wie im Altersheim Mels.**



## Auch Mels ist vom Wandel stark betroffen

Die grossen Veränderungen gingen und gehen an der Gemeinde Mels nicht spurlos vorüber.

- **Defizite im Altersheim Mels:** Das Altersheim Mels schloss 2020 aufgrund der leeren Betten mit einem Defizit von rund 400'000 Franken ab. Die verbleibenden Reserven liegen nun bloss noch bei 345'000 Franken. In diesem Jahr 2021 ist mit einem noch höheren Defizit zu rechnen. Damit ist davon auszugehen, dass die Reserven Ende Jahr ganz aufgebraucht und Defizite durch die Steuerzahler zu übernehmen sein werden.
- **Gesamtkosten beachten:** Für das Jahr 2020 bezahlten Melsler Steuerzahler 204'000 Franken an das Defizit des Pflegezentrums Sarganserland von total 878'000-Franken. Weitere 607'000 Franken bezahlte die Gemeinde Mels an die Spitex Sarganserland. Zusätzlich leistete die Gemeinde 1'797'000 Franken an die Restfinanzierung stationärer Pflege. Diese Kosten machen zusammen mehr als 2'600'000 Franken aus, was mehr als 16 Steuerprozenten entspricht, mit weiterhin deutlich steigender Tendenz.
- **Weiterer Investitionsbedarf:** In einer Gesamtbetrachtung ist zu berücksichtigen, dass Mels vor bedeutenden Investitionen im Schulbereich wie bezüglich Naturgefahren steht.



## Die Entwicklung spricht für eine bedarfsgerechte, regionale Lösung anstelle eines Neubaus

Im Zentrum steht das Wohl der älteren und pflegebedürftigen Bevölkerung. Entscheidend wird in Zukunft deshalb nicht sein, um jeden Preis Heimbetten aufrecht zu erhalten, sondern ein optimales, möglichst flexibles Gesamtangebot in Mels und in der Region zu schaffen.

- Ob sie es wollen oder nicht: Die Gemeinden sind aufgrund der Entwicklungen im Altersbereich je länger je mehr voneinander abhängig. Beispiel: Überkapazitäten in Heimen führen zu Risiken und Defiziten auch in anderen Heimen. Neue Angebote wirken sich auf die anderen, insbesondere auf die traditionellen, aus.
- Die Region Sarganserland ist deshalb daran, die Zusammenarbeit zu verstärken und sich in Richtung "integrierte Versorgung" neu auszurichten. Wichtige Partner wie z.B. die Spitex Sarganserland sind mit dabei.

### Der Entscheid liegt bei der Bürgerschaft

Welcher Weg eingeschlagen werden soll, ist eine Grundsatzfrage, in der die Melsler Bevölkerung den Weg weisen muss. Geprüft wird, der Bürgerschaft die zwei nachfolgenden Varianten vorzulegen:

#### Variante 1:

**Neubau Altersheim Mels**

#### Variante 2:

**Verzicht auf Neubau und Integration Altersheim Mels in Pflegezentrum**

Unter Berücksichtigung der grundlegend veränderten Verhältnisse im Altersbereich und der bedeutenden Folgerisiken des baulichen Grossprojektes **kommt der Gemeinderat zum Schluss, dass es besser ist, auf einen Neubau des Altersheimes Mels zu verzichten, das Altersheim ins Pflegezentrum Sarganserland zu integrieren und am Aufbau einer integrierten Versorgung in der Region mitzuwirken.**

# 1. Inhaltsverzeichnis

<b>Das Wichtigste in Kürze</b>	<b>02</b>
<b>1. Inhaltsverzeichnis</b>	<b>04</b>
<b>2. Editorial</b>	<b>05</b>
<b>3. Neubau Altersheim: Ausgangslage</b>	<b>06</b>
3.1. Das Altersheim Mels ist grundlegend sanierungsbedürftig	06
3.2. Der Standort Melibündte: Machbar, aber mit Folgen	07
<b>4. Neubau Altersheim: Bauprojekt</b>	<b>09</b>
4.1. Neubau orientiert sich am Ortsbild	09
4.2. Unterschiedliche Höhen und grosszügiger Innenhof	09
4.3. Neuer Parkplatz auf der Parzelle des Pfarrwingerts	11
4.4. Situationsplan Erdgeschoss und Umgebung	12
4.5. Einzelzimmer – viele als Zweierzimmer nutzbar	13
4.6. Wohngeschosse	14
4.7. Haus B soll saniert werden	14
4.8. Zivilschutzanlage kann teilweise genutzt werden	15
<b>5. Neubau Altersheim: Übergangslösungen</b>	<b>16</b>
5.1. Erfahrungen im Pflegezentrum Sarganserland	16
5.2. Teuer, ohne Gegenwert, betrieblich einschneidend	17
5.3. Grundsätzlich mögliche Übergangslösungen	18
5.4. Beurteilung der Übergangsvarianten	19
5.5. Mögliche Standorte für Übergangslösungen	22
<b>6. Neubau Altersheim: Finanzen</b>	<b>23</b>
6.1. Planungskosten	23
6.2. Bau- und Provisoriumskosten	24
6.3. Folgekosten im Betrieb	28
6.4. Finanzierung	29
<b>7. Neubau Altersheim: Neuer Standort?</b>	<b>33</b>
<b>8. Das Leben verändert sich</b>	<b>38</b>
8.1. Neue private Angebote haben Auswirkungen auf die Nachfrage	39
8.2. Weiter gut zu wissen	43
8.3. Wie viele Betten braucht es wirklich?	46
<b>9. «Integrierte Versorgung»: Zusammenarbeit als Chance</b>	<b>49</b>
9.1. Zielrichtung «Integrierte Versorgung»	49
9.2. Pflegezentrum Sarganserland als Impulsgeber der Entwicklung	50
9.3. Die Spitex Sarganserland ist mit dabei	52
9.4. Spital Walenstadt als Teil der integrierten Versorgung Sarganserland	54
9.5. Mels und integrierte Versorgung	55
<b>10. Pflegezentrum Sarganserland: Attraktiv und mitten in Mels</b>	<b>56</b>
<b>Fragen und Antworten</b>	<b>62</b>
<b>Voten aus der Bevölkerung</b>	<b>78</b>



Pflegezentrum Sarganserland



Altersheim Mels

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Das Neubauprojekt für das Altersheim Melibündte ist ausgearbeitet. **Der Gemeinderat ist davon überzeugt: Es ist ein gutes, ansprechendes Projekt.** Wir geben Ihnen nachfolgend gerne einen Einblick in das Projekt. Die Grundlagen für die Umsetzung des Bauprojekts sind so weit bereit, dass ein Gutachten und Antrag entwickelt und eine Urnenabstimmung über den Baukredit durchgeführt werden kann.

**Doch ein gutes Projekt alleine reicht in der heutigen Zeit nicht mehr aus. Wir spüren es tagtäglich: Die Welt verändert sich ständig.** So unterliegt auch das Leben im Alter einem Wandel. Aufgrund der grossen Folgen hat sich der Gemeinderat in den vergangenen Monaten sehr intensiv mit diesen Veränderungen auseinandergesetzt und er stellt insbesondere fest: **Der Markt bedient die herrschende Nachfrage nach neuen Dienstleistungsangeboten und Wohnformen der älteren Generation immer umfassender;** wobei mitunter die Spitex ihr Leistungsangebot laufend ausbaut. Weiter ist die Zukunft des Spitals Walenstadt im regionalen Gesamtangebot zu berücksichtigen. Zudem sind die Folgen der globalen Pandemie zu beachten. Covid-19 verstärkt die Entwicklungen im Alters- und Pflegebereich enorm. **Leere Betten und Defizite machen uns Sorgen; vor allem auch, weil die Problematik nicht eine Besonderheit von Mels oder des Sarganserlandes ist.** Es ist eine Entwicklung, die schweizweit im Verlaufe der letzten Jahre immer stärker geworden und nun auch bei uns angekommen ist.

**Für den Gemeinderat steht das Wohl unserer älteren Bevölkerung im Zentrum.** Er sieht die Notwendigkeit baulicher Massnahmen im Altersheim Melibündte. Unter Berücksichtigung der grossen Risiken aufgrund der laufenden Entwicklungen ist er beim Abwägen der Vor- und Nachteile eines Neubaus jedoch zum Schluss gekommen, dass aktuell und bis auf weiteres ein Neubau des Altersheimes keinen Sinn macht. **Traditionelle Altersheime haben im Umfeld der vielen neuen Angebote und des immer stärker gewordenen Trends, so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu bleiben, nicht mehr dieselbe Bedeutung wie noch vor wenigen Jahren.** Schon die absehbaren Defizitrisiken übertreffen die Kosten für die Planung des Altersheimes um ein Mehrfaches. Angesichts der geschilderten Entwicklungen **wird es vielmehr eine optimale Gesamtversorgung brauchen.** Eine Gesamtversorgung, die qualitativ noch hochwertiger und noch besser auf die Bedürfnisse der älteren Bevölkerung ausgerichtet ist.



**Um in diesem Umfeld nachhaltige und zugleich finanziell tragbare Lösungen finden zu können, muss die ganze Region zusammenarbeiten.** Eine einzelne Gemeinde schafft all diese Herausforderungen nicht im Alleingang. **Mels aber hat besondere Chancen, da das totalsanierte, jedoch nach 1½ Jahren weiterhin halbleere Pflegezentrum bloss wenige hundert Meter vom Altersheim entfernt Kapazitäten bietet.** Mit dem Pflegezentrum Sarganserland haben wir in Mels eine nachhaltige Alternative zu einem Neubau in der Melibündte vor der eigenen Haustüre.

Wir freuen uns, wenn Sie sich Zeit nehmen, um sich mit der wichtigen Frage unserer Zukunft im Alter vertieft auseinanderzusetzen.

Mit herzlichen Grüssen

A handwritten signature in blue ink that reads 'D. Guntli'.

MLaw Désirée Guntli  
Gemeinderätin, Leiterin Ressort Soziales und Gesundheit

## 3. Neubau Altersheim: Ausgangslage

### 3.1. Das Altersheim Mels ist grundlegend sanierungsbedürftig

Das Altersheim Mels liegt an ruhiger Lage in der Melibündte. Wie Forderungen an Bürgerversammlungen, in Leserbriefen etc. immer wieder gezeigt haben, genügt es den heutigen Anforderungen nicht mehr und sollte dringend grundlegend saniert werden.

*Mängelliste: Fehlende Nasszellen, nicht überall vorhandene Rollstuhlgängigkeit, für Pflegebetten nicht überall ausreichende Türbreiten, mangelnde Arbeits- und Gruppenräume, enge und nicht den heutigen Standards entsprechende Küche und Lagerräume, aufwändige Verhältnisse in der Logistik, nicht zeitgerechte Verhältnisse bezüglich Garderoben, zu erneuernde Seniorenrufanlage, zu erneuerndes Lüftungssystem, Leitungsschäden, lange unwirtschaftliche Arbeitswege etc.*

**Die Sanierung ist ein älteres Anliegen der Bevölkerung.**

«Haus B»	Zwischenbereich	«Haus A»
Haus B wurde 1990 erstellt und im Jahr 2000 erweitert. Der Bau kann nach einer einfachen Sanierung noch ein paar Jahre genutzt werden. Danach zeichnen sich weitere bedeutende Investitionen ab.	Der Zwischenbereich stammt aus dem Jahr 1990. In diesem Bereich nimmt der Vorplatz viel Raum in Anspruch und er ist schlecht genutzt. Er wird für einen Neubau schon aus Platzgründen zwingend benötigt.	Haus A ist bereits 60 Jahre alt (Baujahr 1959) und in der Zwischenzeit insbesondere durch den Speisesaal ergänzt worden. Das Gebäude entspricht nicht mehr den Anforderungen und ist durch einen Neubau zu ersetzen.
		
Einfache Sanierung für die kommenden Jahre	Abriss und Neubau	Abriss und Neubau

**Der Altbau ist seit mehr als 60 Jahren in Betrieb.**

Der **Altbau**, «Haus A», auf der Seite des Friedhofs, wurde 1959 erstellt und ist somit seit mehr als 60 Jahren in Betrieb. Er wäre **durch einen Neubau zu ersetzen, ebenso wie der Zwischenbereich**. Das «Haus B», Seite Melibündtenweg, wurde 1992 erbaut und im Jahr 2000 erweitert. Es könnte vorläufig **«pinselsaniert»** werden. Von dessen umfangreicher Sanierung soll noch abgesehen werden, zumal die Auflagen, z.B. bezüglich Erdbbensicherheit, weitere hohe Investitionen nach sich ziehen würden. Später werden aber auch im Haus B Erneuerungsmassnahmen notwendig sein.

Der **Altbau**, «Haus A», auf der Seite des Friedhofs, wurde 1959 erstellt und ist somit seit mehr als 60 Jahren in Betrieb. Er wäre **durch einen Neubau zu ersetzen, ebenso wie der Zwischenbereich**. Das «Haus B», Seite Melibündtenweg, wurde 1992 erbaut und im Jahr 2000 erweitert. Es könnte vorläufig **«pinselsaniert»** werden. Von dessen umfangreicher Sanierung soll noch abgesehen werden, zumal die Auflagen, z.B. bezüglich Erdbbensicherheit, weitere hohe Investitionen nach sich ziehen würden. Später werden aber auch im Haus B Erneuerungsmassnahmen notwendig sein.

## 3.2. Der Standort Melibündte: Machbar, aber mit Folgen



Das Altersheim am Standort Melibündte hat sich im Verlaufe der Jahre entwickelt. Er stösst bei den zugleich hohen und veränderten Ansprüchen der Bewohner und Angehörigen und den zugleich immer höheren rechtlichen Anforderungen und einzuhaltenden baulichen Standards an Grenzen.

Ist eine Investition in eine Totalerneuerung wirklich noch zeitgemäss und zukunftsgerichtet?



Die Ausgangslage sowie die Problembereiche des Standorts Melibündte wurden Platz 2.0, Ausgabe 1/2019 beschrieben. Die zusätzlich enthaltene Variante «Dorfkern Ost» wurde aufgrund des Bürgerentscheides nicht mehr weiterverfolgt. Die Ausgabe ist verfügbar über den obenstehenden QR-Code oder auf der Website der Gemeinde Mels.

## Problematik Standort Melibündte

### 1. Enge Grundstückverhältnisse schränken ein

Der Neubau wird aufgrund der heute höheren Ansprüche und Anforderungen (z.B. Einzelzimmer) - analog dem Neubau des Pflegezentrums Sarganserland – grösser als bisher und benötigt mehr Raum. Deshalb **wird der Garten kleiner** und die Bewegungsmöglichkeit für Bewohnenden und Gäste eingeschränkt.

Eine grosse Baustelle auf engem Raum ist für alle Beteiligten nicht einfach. Je enger die Verhältnisse sind, desto stärker ist die Nachbarschaft beim Bau wie beim späteren Betrieb von einem Neubau betroffen.

### 2. Übergangslösung: Einschneidend und teuer

Der Bau kann auf dem engen Grundstück nicht so etappiert werden, dass es für die Bewohnenden keine Übergangslösung bräuchte. Eine Übergangslösung ist betrieblich einschneidend, sehr teuer und ohne bleibenden Gegenwert.

### 3. Zivilschutzanlage im Untergrund ist hinderlich

Die grosse Zivilschutzanlage schränkt die baulichen Spielräume und Nutzungsmöglichkeiten ein und führt mit den notwendigen Verstärkungen zu Zusatzkosten.

### 4. Schwierige Situation für die Parkierung

Eine Tiefgarage ist aufgrund der Zivilschutzanlage nur mit ausgesprochen hohen Kosten umsetzbar. Das Grundstück reicht nach dem Neubau nicht aus, um ausreichend Parkplätze zu schaffen. Für oberirdische Parkplätze ist Land der Kirchgemeinde unter dem Wingert notwendig. Der Kirchenverwaltungsrat ist bereit, für Lösungen Hand zu bieten.

### 5. Ortsbild-Anforderungen verteuern

Das Altersheimgrundstück liegt im Bereich ISOS (Dorfkern von nationaler Bedeutung). Entsprechend sind Anforderungen an das Ortsbild zu beachten. Dies wirkt sich bei der Formgebung, Materialisierung und Farbgestaltung aus. Insbesondere die notwendige Dachgestaltung ist mit Zusatzkosten verbunden.

### 6. Unterschiedliche Geschosshöhen

Lange Gänge und Übergänge mit unterschiedlichen Geschosshöhen zwischen dem stehenden Haus B sowie dem Neubau, mit Treppen und Lift erschweren und verteuern den Betrieb.

### 7. Mittelfristiger Investitionsbedarf im Haus B

Das grosse Haus B ist für den betrieblichen Alltag nicht mehr ideal, aber für einen Abriss zu neu. Im Moment kann die Sanierung nur so weit gehen, wie aufgrund der Vorschriften beispielsweise zur Erdbebensicherheit nicht eine Totalsanierung vorgeschrieben wird.

## Vorteile des Standortes

Wir sind uns mit diesem Standort vertraut. Die Lage ist ruhig, am Rande des Dorfbereiches und im Umfeld von Kapuzinerkloster, Kirche, Friedhof und Kirchenwingert.

## Kehrseite des Standortes

Die Planungsarbeiten zum Neubau zeigen auch die Kehrseite des Standortes. Von Bedeutung sind insbesondere die **Nutzungseinschränkungen** und die **Kostenfolgen** am Standort Melibündte.



***Viele Nachteile des Standortes Melibündte für ein traditionelles Altersheim hängen mit den engen Platzverhältnissen zusammen.***

## 4. Neubau Altersheim: Bauprojekt

### 4.1. Neubau orientiert sich am Ortsbild

Die Planung sieht vor, das bestehende Haus B in seiner Substanz zu erhalten und daran einen Neubau in Massivbauweise zu erstellen. Zu diesem Zweck sollen der heutige eingeschossige Zwischentrakt mit der Cafeteria und der Administration, sowie das dreigeschossige Haus A mit Bewohnertrakt samt Untergeschoss abgebrochen werden.



### 4.2. Unterschiedliche Höhen und grosszügiger Innenhof

Der Haupteingang wird erneut auf der Nordostseite erstellt und führt in den Neubau. Analog dem benachbarten Kloster soll ein **Gebäude mit unterschiedlichen Höhen und einem grosszügigen Innenhof** erstellt werden. Um den Neubau mit einem Unter-, einem Erd-, zwei Obergeschossen und einem Dachgeschoss sowie dem Innenhof weniger dominant in Erscheinung treten zu lassen, wird das **Volumen aufgeteilt** und die lange **Fassade durch eine gezielte Faltung aufgebrochen**. Die Dachgestaltung entspricht als **Schrägdach** dem traditionellen Ortsbild und damit auch ISOS.

*Bei der Dach- sowie Fassadengestaltung und der Materialisierung wurde auf ortsübliche Elemente geachtet.*



Aufgrund der unterschiedlichen Höhen der angrenzenden Gebäude, die der Neubau in seiner Dachform aufnimmt, fügt sich das neue Altersheimgebäude in die Umgebung und in die Landschaft ein. Auch die **Materialisierung und Fassadengestaltung** entspricht der **ortsüblichen** und prägenden «muralen» Materialität und Farbgebung.



*Blick von der Kirche zum Altersheimneubau und zum bereits bestehenden Haus B.*



*Fassade aus der Blickrichtung der Alterswohnungen. Links ist der zum Haus B vorgesehene Übergang.*

### 4.3. Neuer Parkplatz auf der Parzelle des Pfarrwingerts

Der Neubau bleibt von Norden über die gewohnte Zufahrt zugänglich. **Auf dem Grundstück des Altersheims reicht der oberirdische Platz für die Parkierung nicht mehr aus. Die Realisierung einer Tiefgarage im 2. Untergeschoss** (aufgrund der Zivilschutzanlage im 1. Untergeschoss) **wäre schwierig** und führte mit rund 94'000 Franken je Parkplatz zu Gesamtkosten von ca. 2.5 Mio. Franken. Der Gemeinderat betrachtet eine derartige Investition als unverhältnismässig.

Neben den verbleibenden 7 Parkplätzen auf der Seite der Alterswohnungen an der Klosterstrasse ist darum vorgesehen, **neue, zusätzliche Parkplätze auf der angrenzenden Parzelle des Pfarrwingerts** zu schaffen, die über dieselbe Zufahrt erschlossen werden sollen. Die Kirchenverwaltungsrat der katholischen Kirchgemeinde unterstützt dies wohlwollend. Nach aktuellem Stand sind dort 29 Parkplätze vorgesehen (von total 44 Parkplätzen).

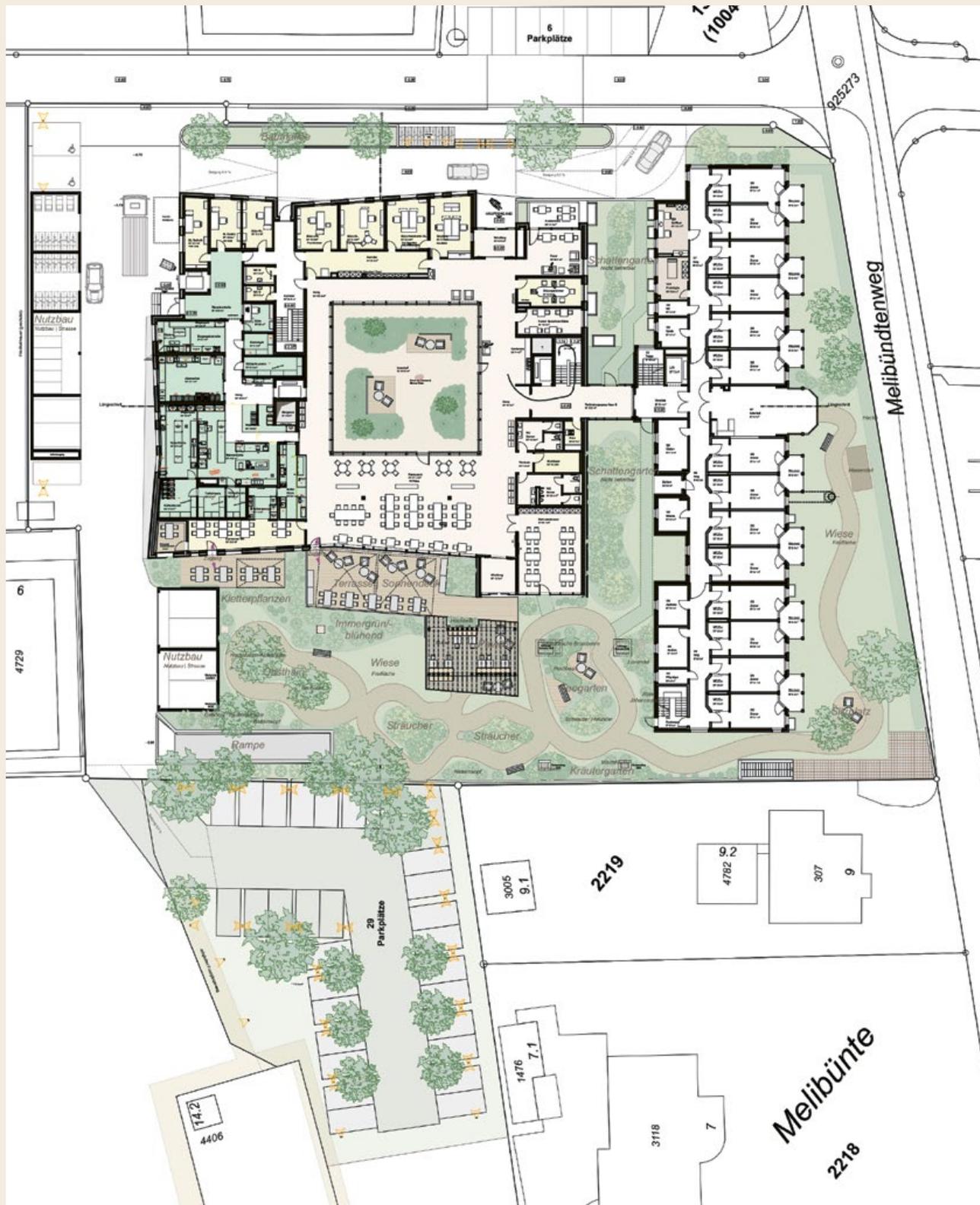


*Die Einfahrt in den Parkplatz soll an der gleichen Stelle sein wie bisher.*



*Die Wiese im Büel hinter dem Altersheim und unter dem Pfarrwingert ist als Parkplatz vorgesehen. Während der Bauzeit sollen hier auch Container/Pavillon für eine Übergangslösung stehen. In der Übergangsphase ist eine Zufahrt vom Melibündtenweg her angedacht.*

#### 4.4. Situationsplan Erdgeschoss und Umgebung



Im Erdgeschoss des Neubaus entsteht neben der **Grossküche mit Kiosk** ein lichtdurchfluteter **Restaurationsbereich**, der direkt an die **Aussenterrasse** angeschlossen und für die Öffentlichkeit zugänglich ist. Neben einem eigenen **Mitarbeiterspeisesaal** gibt es auch einen **Mehrzweckraum**, der multifunktional genutzt werden kann. Ein naturnaher **Bewohnergarten** ist im Aussenbereich sowie im **Innenhof** vorgesehen.

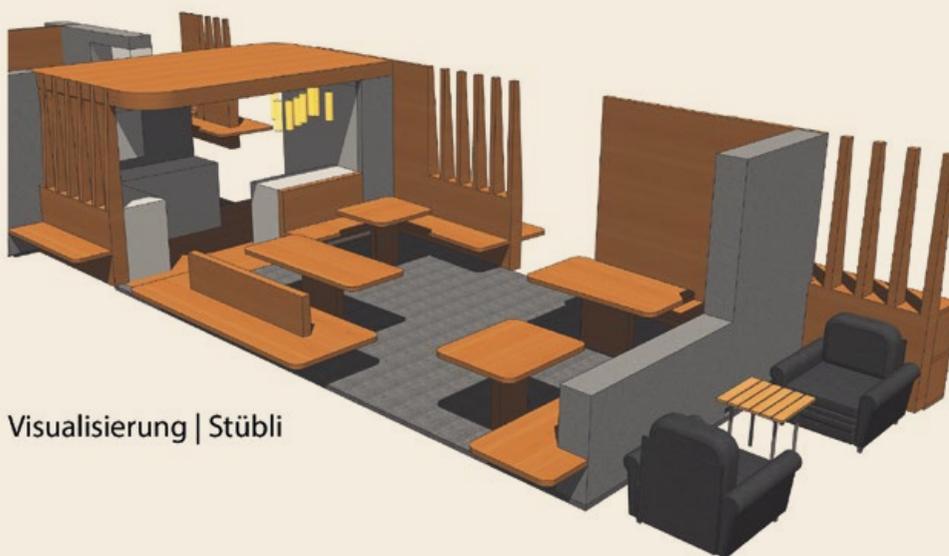
## 4.5. Einzelzimmer – viele als Zweierzimmer nutzbar

Das Bauprojekt sieht **67 Einzel- und 6 Doppelzimmer**, also **79 Betten** vor. Bis anhin waren es 74 Betten, wobei ein ganzes Geschoss des Hauses B doppelt belegt wird. Beim Neubau erlaubt die Grösse einiger Zimmer mit rund **25 bis 28 Quadratmetern**, sie bei Bedarf als Doppelzimmer zu nutzen. So könnte das Angebot bei einer Veränderung der wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Verhältnisse bei entsprechend engeren Platzverhältnissen bis gegen 120 Betten erhöht werden.

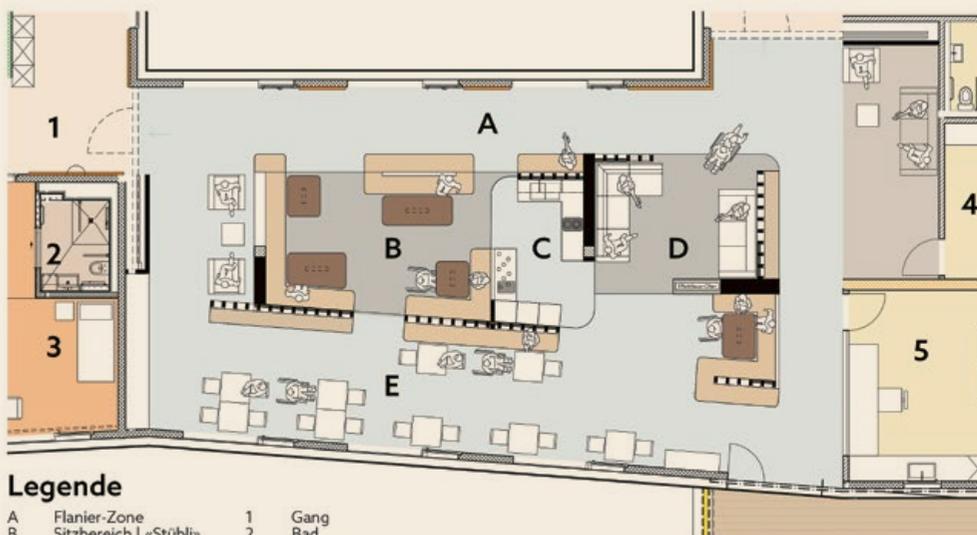
Sämtliche Zimmer im Neubau werden **mit eigenen Nasszellen** ausgerüstet. Stets wurde das Ziel verfolgt, dass das zukünftige Altersheim dem heutigen Erkenntnisstand eines Altersheims mit traditioneller Ausrichtung entspricht und bezüglich der künftigen Nutzung so flexibel wie möglich ist.

### • *Beispiel Stübli*

Um Atmosphäre zu schaffen sind im 1. und 2. Obergeschoss Stübli für die Bewohnerinnen und Bewohner vorgesehen.



Visualisierung | Stübli



#### Legende

A	Flanier-Zone	1	Gang
B	Sitzbereich   «Stübli»	2	Bad
C	Teeküche	3	Zimmer
D	Sitzbereich   Feuer	4	Abteilungsleitung
E	Essen	5	Stützpunkt



Referenz | Ofen



Referenz | Decke Holz



Referenz | Steinverkleidung



Referenz | Wand

## 4.6. Wohngeschosse



*Das zweite Wohngeschoss entspricht im Wesentlichen dem ersten Obergeschoss*

## 4.7. Haus B soll saniert werden

Das dreigeschossige **Haus B** soll in der Substanz erhalten bleiben. Seine **Sanierung** umfasst den **Ersatz diverser Anlagen**, wie z.B. die Patientenrufanlage, Lüftungsgeräte, Wassererwärmer und Liftanlage. Weitere Anpassungen von diversen Leitungen, Brandschutzvorrichtungen sowie der Schliessanlage sind vorgesehen. Zudem werden die Spiegelschränke, Türblätter, Bodenbeläge, Treppengeländer und Handläufe ersetzt. Wandoberflächen und Decken werden neu gestrichen und die Fassade wird gereinigt.



Über einen **Verbindungstrakt schliesst der Neubau unmittelbar an das bestehende Haus B an**. Er nimmt die Höhenunterschiede zwischen dem Neubau und dem bestehenden Haus B auf allen Geschossen auf und gleicht diese aus.

**Die Sanierung des Hauses B erhöht die Bauzeit um rund 1,5 Jahre, mit entsprechenden finanziellen Konsequenzen für die dabei notwendige Übergangslösung.**

- ***Umfangreiche Sanierung wäre zu teuer***

Angesichts der laufend hohen Gebäudeunterhaltsarbeiten war auch eine umfangreichere Sanierung des Hauses B geprüft worden. Aufgrund von **Auflagen**, die zu erfüllen wären, z.B. in Bezug auf die Erdbebensicherheit, stiege der Aufwand jedoch schnell unverhältnismässig an. Deshalb müsste ein Abriss und Neubau in Betracht gezogen werden. Vorläufig soll aber **nicht** in die **Gebäudestruktur eingegriffen** werden. So sollte es auch im Hinblick auf die Arbeitsqualität, die Arbeitseffizienz und die Wettbewerbsfähigkeit rund 15 Jahre weiter betrieben werden können.

Das Altersheim soll (weiterhin) über das **Fernwärmenetz** der Ortsgemeinde Mels geheizt werden.

## 4.8. Zivilschutzanlage kann teilweise genutzt werden



Der Neubau kommt teilweise über die bestehende **Zivilschutzanlage** zu liegen. Dieser Schutzraum wird von den Bauarbeiten tangiert und erfordert Verstärkungsmassnahmen. Um die für den Neubau erforderlichen Schutzplätze zu erhalten, kann ergänzend zum Schutzraum im Haus B, ein Teil der Anlage für Schutzplätze des Altersheims genutzt werden.

## 5. Neubau Altersheim: Übergangslösungen

Soll das Altersheim am bestehenden Standort Melibündte bleiben, ist bis zur Fertigstellung und zum Bezug der neu erstellten und sanierten Räumlichkeiten eine Übergangslösung zwingend notwendig. Dabei muss mit einer Übergangszeit von 3.5 bis 4 Jahren gerechnet werden.



Provisorien müssen sehr hohen rechtlichen Vorgaben genügen und sie müssen zugleich von den Bewohnenden wie Angehörigen akzeptiert werden, da sie ansonsten entweder nicht in Betrieb genommen werden dürfen oder nicht nachgefragt werden. Ein hoher Wohnstandard wird erwartet, gerade auch bei den bestehenden Überkapazitäten.

***Die Erwartungen und Anforderungen an Übergangslösungen sind sehr hoch.***

### 5.1. Erfahrungen im Pflegezentrum Sarganserland

Beim Pflegezentrum ging bereits ab Bekanntwerden der Bauabsichten die Nachfrage nach Bettenplätzen spürbar zurück. Provisorien sind ohnehin umstritten. Neben den hohen Kosten waren mitunter die sinkenden Einnahmen ein Grund, dass auf externe Provisorien verzichtet und das damalige Pflegeheim vorübergehend von 83 Betten auf 40 Betten heruntergefahren werden musste.

***Den Betrieb stark herunter zu fahren ist eine grosse Belastung für die Mitarbeitenden.***

Das Herunterfahren des Pflegezentrums Sarganserland war betrieblich mit **grossen Herausforderungen** verbunden. Dieser Schritt war jedoch angemessen, weil der Betrieb ohnehin nicht mehr zeitgemäss war, also **grundlegend neu ausgerichtet und organisiert werden musste**.

Als problematisch erwies sich - und erweist sich weiterhin - das erneute Herauffahren des Betriebes von 40 auf 83 Betten: **Eröffnet Anfang 2020, sind nach eineinhalb Jahren erst rund 40 Betten belegt**. Vorerst zeigte sich, wie **schwierig** es ist, überhaupt **qualifiziertes Personal zu finden**. Dies verzögerte bereits den Start. Zusätzlich wirken sich die laufenden Trends und Covid-19 aus. Die erhoffte Bettenbelegung blieb bisher aus. Die **Planziele** lassen sich auf diese Weise **nicht erreichen** und mit den entstehenden Defiziten stellt sich zunehmend die Frage, welche Konsequenzen daraus für die Zukunft gezogen werden müssen.

***Als ausgesprochen problematisch erweist sich das erneute Herauffahren des Betriebes.***

Im Gegensatz zum damaligen Pflegeheim vor der grundlegenden Sanierung ist das Altersheim heute ein organisatorisch und leistungsmässig gut aufgestellter Betrieb.

## 5.2. Teuer, ohne Gegenwert, betrieblich einschneidend

Übergangslösungen sind nicht nur teuer, sie haben auch grosse betriebliche Auswirkungen und sind entsprechend mit Vorsicht zu betrachten.



### Abbau von Betten

Bei einem starken Abbau: Zerschlagung des Betriebs und damit der Führung, Organisation, Abläufe etc. – alles muss später neu aufgebaut werden



### Unklare Nachfrage nach Betten

Heikler Abbau und heikle Neubelegung von Betten  
Finanzielle Defizite bei leeren Betten



### Personalmarkt

Heikler Abbau von Mitarbeitenden  
Problematik ausreichend Fachpersonal zu finden, schwieriger Neuaufbau



### Betriebskultur

Durch Reduktion des Betriebs geht Kultur verloren – der Aufbau einer tragfähigen Kultur ist besonders schwierig, risikoreich und aufwändig



### Kosten

Hohe Kosten für Wohnpavillon und Container  
Folgekosten, wenn Aufteilung auf zwei Standorte (lange Wege, aufwändige Betreuung)



*Sanierung eines Ganges im Altbau des ehemaligen Pflegeheimes: Die Baumassnahmen zur Sanierung des Altbaus bedingten entweder ein Provisorium oder ein starkes Herunterfahren des Betriebes.*

## 5.3. Grundsätzlich mögliche Übergangslösungen

Als Folge der engen Platzverhältnisse am Standort Melibündte und weil keine angemessene Etappierung möglich ist, ist eine Übergangslösung unvermeidbar. Die Abklärungen ergaben die drei nachfolgenden grundlegenden Möglichkeiten:

### • «Haus B + Provisorium»

**Grundidee:** Bei dieser Variante wird der Betrieb in einer Vorphase lediglich von 74 um 14 auf 60 Betten reduziert. Dieses Herunterfahren soll, so weit wie möglich, durch die natürliche Fluktuation erfolgen. Während des Überganges sind die Bewohnenden in Haus B sowie in einem ergänzenden Wohnpavillon untergebracht. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist ein Hochfahren von 60 (je nach Belegung auch von einem tieferen Wert aus) um mindestens 19 auf 79 Betten notwendig.

### • «Minimal mit Haus B»

**Grundidee:** Der Altersheimbetrieb mit seinen Bewohnenden und Mitarbeitenden wird von 74 auf 36 Betten halbiert. Zahlreiche Kündigungen werden nicht zu umgehen sein. Es verbleibt in der Übergangsphase ausschliesslich das Haus B. Nach dessen Fertigstellung werden die Bewohnenden in den Neubau verlegt. Nun wird das Haus B saniert. Nach Abschluss der Bauarbeiten muss das Heim wieder von 36 um 43 auf die möglichen 79 Betten hochgefahren werden. Sollte das Haus B in der Übergangszeit nicht voll belegt werden können, ist von einem noch grösseren Aufbaubedarf auszugehen.

### • «Haus B + Pflegezentrum Sarganserland»

**Grundidee:** Der Altersheimbetrieb wird von 74 auf 36 Betten halbiert. Die übrigen Mitarbeitenden und Bewohnenden werden, so weit wie dies die Auslastung des Pflegezentrums Sarganserland dann zulässt, in dieses integriert. Reichen dort die Kapazitäten nicht aus, so ist ein weiterer Abbau notwendig (Verlegung in andere Heime, Kündigungen). Nach Neubau und Sanierung muss das Altersheim wieder von 36 Betten um 43 auf 79 Betten mehr als verdoppelt werden. Sollte das Haus B in der Übergangszeit nicht voll belegt werden können, ist von einem noch grösseren Ausbaubedarf auszugehen.

	<b>Haus B + Provisorium</b> Starker Abbau	<b>Minimal mit Haus B</b> Abbau und Verlagerung	<b>Haus B plus PZSL</b> Starker Abbau
<b>Phase Abbau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abbau von 74 auf 60 Betten, möglichst natürliche Fluktuation</li> <li>Kontinuität für Kader und Personal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abbau von 74 auf 36 Betten in 12 Monaten</li> <li>Triage, Zerschlagung Betrieb, Widerstände, Sozialplan, Imageverlust</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>24 von 73 Betten in eigenes Stockwert PZSL und weiterer Abbau auf 36 Betten</li> <li>Triage, Zerschlagung Betrieb, Widerstände</li> </ul>
<b>Phase Bau</b>	Wirtschaftliche Betriebsgrösse – sofern Akzeptanz und ausreichende Nachfrage, Immissionen Bau	Ergänzende Provisorien notwendig Minimalbetrieb mit hohen Fixkosten und Defiziten	Ergänzende Provisorien notwendig Minimalbetrieb mit hohen Fixkosten und Defiziten
<b>Phase Neuaufbau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausbau von 60 auf 79 Betten notwendig</li> <li>Bettenbelegung</li> <li>Zusammenführung der Teilbetriebe</li> </ul>	Schwieriger, unberechenbarer Neuaufbau als Altersheim Mels von 36 auf 79 Betten: Bettenbelegung, Rekrutierung Mitarbeiter, Image, Kultur, Defizite	Schwieriger, unberechenbarer Neuaufbau als Altersheim Mels von 36 auf 79 Betten: Bettenbelegung, Rekrutierung Mitarbeiter, Image, Kultur, Defizite
	 Sehr vorteilhafte Lösung  Vorteilhafte Lösung	 Zugleich vorteilhaft und problematisch	 Problematische Lösung  Sehr problematische Lösung

## 5.4. Beurteilung der Übergangsvarianten

Die möglichen Varianten haben alle kostenmässig Auswirkungen von mehreren Millionen Franken. Je nach Variante sind diese wenigstens teilweise berechenbar («Haus B + Provisorium»), wenig berechenbar («Haus B + PZSL») bis völlig unberechenbar («Haus B minimal»). Es gibt in allen Varianten Bereiche, die nicht beeinflusst werden können (z.B. Nachfrage während des Baus und danach, wenn der Betrieb wieder heraufgefahren werden soll) resp. von menschlichem Verhalten abhängig sind (z.B. Einsparungen, Verhalten Mitarbeitende und Angehörige).

*«Die Studien haben gezeigt, dass die Übergangslösungen mit schwerwiegenden Konsequenzen verbunden sind».*  
Platz 2.0, Nr. 1/2019, S. 69

Die Analysen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

### • Beurteilung «Haus B + Provisorium»

<b>Positiv</b>	Je nach dem zeitlichen Vorlauf könnte der <b>notwendige Abbau</b> über die <b>natürliche Fluktuation</b> machbar sein (ohne Kündigungen an Bewohnende und Mitarbeitende). Der <b>Betrieb bleibt</b> inkl. den Führungskräften <b>erhalten</b> und wird nicht zerstört. Im heute ausgetrockneten Arbeitsmarkt, in dem es äusserst schwierig ist, qualifizierte Mitarbeitende, die in den Betrieb passen, zu finden, ist dies von besonderer Bedeutung.
<b>Negativ</b>	Für den Abbau ohne Kündigungen sind erfahrungsgemäss gegen 1.5 Jahre notwendig. Ein <b>Herauffahren des Betriebes nach der Bauzeit ist eine Herausforderung</b> . Im besten Falle werden 60 Betten belegt sein, je nach Nachfrage auch weniger. Je nachdem sind grössere oder geringere Defizite zu erwarten.
<b>Kosten und Risiken</b>	Aufgrund vorliegender Offerten sind für einen <b>neuen Wohncontainer rund 6 Millionen Franken notwendig</b> . Sollte eine angemessene Occasionsanlage zum richtigen Zeitpunkt zur Verfügung stehen, ist ein günstigerer Preis denkbar. Wann dieser Zeitpunkt sein wird, ist schwierig einschätzbar, insbesondere aufgrund verzögernder Einsparungen, mit denen erfahrungsgemäss zu rechnen ist. Besonders kritisch ist die Frage, ob es wirklich möglich sein wird, 60 Betten während der Übergangszeit zu belegen. Andernfalls sind <b>bedeutende finanzielle Defizite im Betrieb zu erwarten</b> . Zwei Betriebe parallel zu führen ist nicht günstig, aber, wie andernorts auch, machbar. Ein <b>Herauffahren um mindestens 20 Betten ist eine grosse Herausforderung, die mit Risiken verbunden ist</b> (Zeitbedarf, Defizite während Aufbauzeit).
<b>Fazit</b>	Der Einsatz eines <b>Provisoriums ist eine «übliche» Übergangslösung</b> . Der Betrieb wird erhalten, das Herauffahren hält sich vergleichsweise in Grenzen. Inwieweit das Provisorium akzeptiert und belegt sein wird, ist jedoch mit Risiken verbunden.  <b>Ein Provisorium ist bei allen Nachteilen die am besten verantwortbare Übergangslösung.</b>

## • *Beurteilung «Minimal Haus B»*

<b>Positiv</b>	Konzentration auf das Haus B, es braucht kein weiteres Wohnprovisorium.
<b>Negativ</b>	Wird der Betrieb von derzeit 74 auf 36 Betten radikal reduziert, dann werden <b>38 Bewohnerplätze mit den dazugehörigen Arbeitsstellen abgebaut</b> und nach dem Ende der Neubau- und Sanierungsarbeiten wieder grundlegend neu aufgebaut werden müssen.
<b>Kosten und Risiken</b>	<b>Kündigungen im Rahmen eines Sozialplans mit hohen Folgekosten werden nicht zu umgehen sein.</b> Damit sind zwangsläufig viele Ängste verbunden. Die Altersheimorganisation, mit dem aufgebauten Fachwissen, der Kultur etc. wird zwangsläufig zerstört, wie auch das Image des Betriebes in der Öffentlichkeit. Bei dieser Variante ist zudem davon auszugehen, dass in Teilreichen Provisorien notwendig sein werden (z.B. Küche, Büroräume, Aufenthaltsraum / Cafeteria). Das Wiederherauffahren um zusätzliche 43 Plätze mit Bewohnenden und der entsprechend grossen Anzahl qualifizierter Mitarbeitenden ist mit sehr hohen <b>Umsetzungs- und Defizitrisiken</b> (im Millionenbereich) verbunden.
<b>Fazit</b>	<b>Für den Gemeinderat kommt diese höchst risikoreiche Variante sowohl aus ethischen wie finanziellen Überlegungen nicht in Frage.</b>



*In der Variante «Minimal Haus B» soll der Betrieb so weit heruntergefahren werden, dass alle Bewohnerzimmer im Haus B Platz haben, ergänzt durch Arbeits- und Aufenthaltscontainer nach Bedarf.*

## • **Beurteilung «Haus B + Pflegezentrum Sarganserland»**

*Zu beachten: Es geht bei dieser Variante nur um eine Abgabe von rund der Hälfte der Bewohnenden und Mitarbeitenden, um den Betrieb im Hinblick auf die Bauzeit herunterfahren zu können. Gegenüber der Variante «Minimal Haus B» wird mit Plätzen im Pflegezentrum Sarganserland eine Lösung für «überzählige» Bewohnende und Mitarbeitende geschaffen. **Es handelt sich hier im Gegensatz zu der vom Gemeinderat der Bevölkerung vorgelegten «Integration in das Pflegezentrum Sarganserland» jedoch nur um eine Übergangslösung mit der Idee, den Betrieb am Standort Melibündle nach dem Bau wieder separat hochzufahren.***

---

**Positiv** Wenn Bewohnerplätze und die damit verbundenen Arbeitsstellen ins Pflegezentrum Sarganserland integriert werden können, so ist **dies wesentlich sozialer für die Betroffenen, als wenn die Plätze einfach abgebaut werden.** Vorteile entstehen für das Pflegezentrum, das bei einer besseren Belegung wirtschaftlicher ist.

---

**Negativ** Im Betrieb muss eine Triage stattfinden und **mehr als die Hälfte aller Plätze für Bewohnende (38 Betten) und entsprechend Mitarbeitende werden abgebaut.** Damit sind zwangsläufig viele Ängste verbunden. Offen ist, ob dann alle Bewohnenden und Mitarbeitenden im Pflegezentrum Sarganserland untergebracht werden können.

---

**Kosten und Risiken** Die Altersheimorganisation, mit dem aufgebauten Fachwissen, der Kultur etc. wird beim Abbau zwangsläufig zerstört. Auch bei dieser Variante ist davon auszugehen, dass in Teilreichen Provisorien notwendig sein werden (z.B. Büroräume, Aufenthaltsraum / Cafeteria). Das Wiederherauffahren um zusätzliche 43 Plätze mit Bewohnenden und der entsprechend grossen Anzahl qualifizierter Mitarbeitenden ist mit sehr hohen **Umsetzungs- und Defizitrisiken** (im Millionenbereich) verbunden.

---

**Fazit** Diese Variante ist gegenüber dem reinen Abbau ("Minimal Haus B") sozialer. Der **Altersheimbetrieb wird jedoch letztlich zerschlagen.** Dessen Wiederaufbau und -ausbau nach den Bautätigkeiten ist aufgrund der laufenden Entwicklungen ein Grossrisiko.

**Der Gemeinderat rät darum von dieser Variante dringend ab.**

### **Gesamtfazit des Gemeinderates:**

*Die Übergangslösungen bewegen sich im Bereich «sehr folgenschwer» bis «höchst risikoreich» und sollten alle möglichst vermieden werden.*

## 5.5. Mögliche Standorte für Übergangslösungen

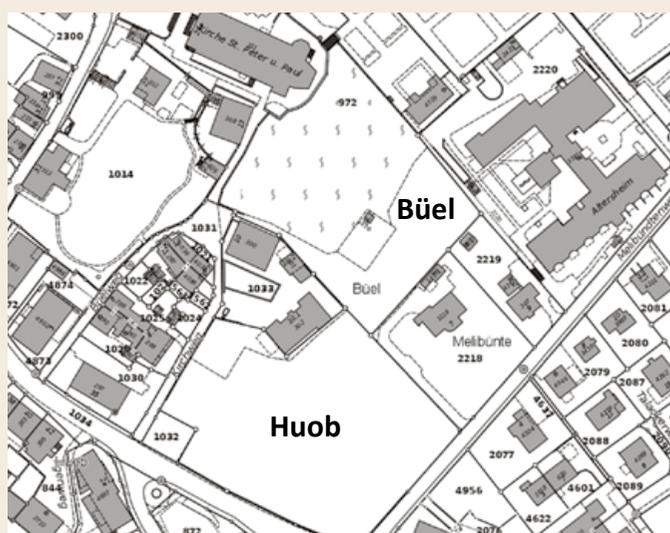
Bei allen Nachteilen einer Übergangslösung mit einem Provisorium (vgl. 5.4.), kommt der Gemeinderat klar zum Schluss, dass im Falle eines Neubaus des Altersheimes Mels die Variante Provisorium am verantwortbarsten ist.

Voraussetzungen für ein gutes Provisorium sind insbesondere:

- Anbindung an Haus B (erleichtert den Betrieb, finanziell besser)
- Ausreichend Platz (im Minium 2000 m<sup>2</sup>)
- Gute Erschliessung
- Platz für genügend Parkplätze sowie Veloabstellplätze
- Möglichst geringes Einspracherisiko
- Möglichst tiefe Kosten
- Genügend Aussenräume (Garten, Spazierwege, usw.)

*Bei der Analyse zeigt sich der Standort «Büel» als sachlich bester Standort.*

Standorte	Beurteilung
<b>Büel</b> Parzelle 972	Der Standort Büel bietet eine <b>direkte Anbindung des Provisoriums an das Haus B</b> . Er ermöglicht <b>kurze, effiziente Wege</b> . Aufgrund der engen Platzverhältnisse ist das Grundstück auch für die Parkierung vorgesehen. Der Kirchenverwaltungsrat (Grundeigentümer) steht dem Vorhaben wohlwollend gegenüber.
<b>Huob</b> Parzellen 1032, 4979	Die Parzelle ist für ein Provisorium geeignet, allerdings <b>ohne direkte Anbindung an das Haus B</b> . Damit entstünden zwei Teilbetriebe. Zudem ist wiederum eine Triage nötig, welche Bewohnenden an den Standort Huob ziehen müssen. Längere Wege und die Trennung des Teams erschweren die Arbeit im Alltag massgeblich.
<b>Chaua</b> Parzelle 1679	Die Parzelle beim Stadterfeldkreisel neben der Autobahn ist von der Grösse her geeignet, gut erschlossen, jedoch <b>fern vom Altersheim</b> und mit einem <b>wenig geeigneten Umfeld</b> . Die Akzeptanz im späteren Alltag ist fraglich. Lange Wege erschweren nicht nur die Arbeit für die Mitarbeitenden des Altersheims, sondern auch die Anbindung der Bewohnenden an die Gesellschaft.
<b>Dorfkern Ost</b> Parzellen 4822, 2300	Die Parzellen sind im Grundeigentum der Gemeinde, von der Grösse her ausreichend, jedoch <b>fern vom Altersheim</b> . Von Widerstand ist auszugehen.



Die aufgeführten Voraussetzungen sind bei allen möglichen Standorten nur teilweise gegeben. Der Standort Büel schneidet im Vergleich am besten ab.

## 6. Neubau Altersheim: Finanzen



Für den Bau sind nicht nur die Baukosten (inkl. Planungskosten) sowie die Kosten der Übergangslösung zu beachten. Finanziell bedeutend ist zusätzlich, dass zumindest während der Zeit der Bauarbeiten sowie während der Zeit des Aufbaus des Betriebes von massgeblichen Betriebsdefiziten auszugehen ist.

### 6.1. Planungskosten

Für die **Gesamtkosten der Planung** steht bis zum Zeitpunkt der Abstimmung über den Baukredit ein Projektierungskredit von 1'128'628 Franken zur Verfügung.

Bis zum Richtungsentscheid an der Bürgerversammlung vom 25. April 2019 waren Grundlagen bereitgestellt worden. Nach dem Entscheid für den Standort Melibündte wurden die Fachplaneraufträge vergeben und die Projektierung vertieft umgesetzt (CHF 910'000).

Grundlagen bis Richtungsentscheid vom 25.4.2019	CHF	190'000	(17%)
Ausarbeitung des Projektes seither	CHF	910'000	(83%)
<b>Total Planungskosten</b>	<b>CHF</b>	<b>1'100'000</b>	

Die exakten Planungskosten sind erst nach Eingang sämtlicher Rechnungen erfassbar, und sie sind in den Baukosten enthalten.

## 6.2. Bau- und Provisoriumskosten

### Kosten des Neubaus und der Sanierung des Altersheims Mels am Standort Melibündte

Kapazität 79 Betten

Baukosten +/- 10% CHF 30.4 Mio.

Provisorium ca. CHF 6 Mio.

Variante: Wohnpavillon neu

**Total CHF 36.4 Mio.**

Option Tiefgarage ca. CHF 2.5 Mio.

**Baukosten pro Bett CHF 385'000**

**Gesamtkosten pro Bett CHF 460'000**

inkl. Provisorium

exkl. Defizite während Bauzeit

### • **Baukosten**

Die Baukosten betragen bei +/- 10% rund 30.4 Millionen Franken. Gewisse Einsparungen stehen insbesondere bei der Wahl der Fassadenmaterialisierung noch zur Diskussion. Umgekehrt sind die Materialpreise gerade in den vergangenen Monaten stark gestiegen und für die Zukunft unberechenbar, so dass der vorgesehene Betrag unverändert belassen wird.

Im Vergleich sind die Baukosten im Altersheim bei fast gleicher Grösse (Altersheim-Neubau 79 Betten; PZSL 83 Betten) und analogem Standard **rund 2.4 Millionen Franken höher als im Pflegezentrum.**

### • **Hohe Provisoriumskosten**

Das **Pflegezentrum** kam bei der Totalerneuerung **ohne zusätzliches Wohnprovisorium aus** – für das Altersheim ist dies nicht möglich. Die Provisoriumskosten sind je nach Variante schwieriger zu beziffern. Wie unter «5. Neubau Altersheim: Übergangslösungen» dargelegt, kam der Gemeinderat zum Schluss, dass alle verfügbaren Varianten folgeschwer sind; die Variante mit einer Nutzung von «**Haus B plus Provisorium**» mit einer ergänzenden Anlage im **Büel** jedoch klar diejenige Variante ist, die der Gemeinderat am besten vertreten kann.

**Die hohen Kosten für eine Übergangslösung sind Ausgaben ohne bleibenden Gegenwert.**

**Der Markt für Occasionsanlagen ist sehr klein und unberechenbar.**

Die 6 Millionen Franken entsprechen den ermittelten Kosten für ein neues Provisorium während 3.5 bis 4 Jahren auf einem guten Standard («Wohnpavillon»), so wie dieser von Bewohnern und Angehörigen erwartet wird. Mit einer Occasionsanlage könnten die Kosten tiefer gehalten werden. **Voraussetzung** ist, dass zur richtigen Zeit ein Occasionspavillon der benötigten Grösse und des benötigten Standards verfügbar ist. Es

ist davon auszugehen, dass ein **Provisorium dieser Grösse ein Politikum sein wird, bei dem erfahrungsgemäss mit verzögernden Einsparungen gerechnet** werden muss, was wiederum die Kosten in die Höhe treibt.

- **Kosten pro Bett 385'000 oder 460'000 Franken**

### **Die Kosten pro Bett sind differenziert zu betrachten.**

Insgesamt ergäben sich Kosten von **385'000 Franken pro Bett**, was ein zurückhaltender Betrag ist. Werden jedoch die **Kosten der zwingend notwendigen Übergangslösung mitberücksichtigt**, kommt ein **Bett auf rund 460'000 Franken** zu stehen.

Nicht berücksichtigt sind bei den vorangehenden Erwägungen die **Defizite**, die im Betrieb zu erwarten sind. Das Pflegezentrum Sarganserland hat seit 2015 stets Defizite zu verzeichnen gehabt. **Während der Bauzeit sind mehrere hunderttausend Franken Defizit pro Jahr** zu erwarten. Werden realistische, das heisst nachhaltige Abschreibungswerte berücksichtigt, ist etwa ein Wert von **einer Million Franken Defizit jährlich ohne weiteres** möglich. Sobald die bescheidenen Reserven aufgebraucht sind, haben die Steuerzahler diese Defizite zu tragen.

- **Wie realistisch sind die vorhandenen Zahlenwerte?**

Die **Baukosten von 30.4 Millionen Franken** beruhen auf eingeholten Offerten +/- 10%. Zu beachten ist, dass die **Materialpreise** in den vergangenen Monaten z.T. **massiv gestiegen** sind, was bei gleichbleibender Entwicklung, Auswirkungen auf die Baukosten haben kann.

Der **neue Wohnpavillon** wurde zu **6 Millionen Franken** offeriert. Dabei wird davon ausgegangen, dass das Provisorium während **vier Jahren zur Verfügung**. Steht zum richtigen Zeitpunkt eine geeignete Occasionsanlage in der richtigen Grösse und Qualität zur Verfügung, so ist davon auszugehen, dass bezüglich Übergangslösung ein Teil Kosten eingespart werden könnte. Eine konkrete Abklärung in Bezug auf die Verfügbarkeit von Occasionsanlagen kann erst nach dem Entscheid der Bürgerschaft erfolgen, einen Altersheimneubau zu erstellen. Zu beachten ist aber: **Der Markt für Occasions-Wohnpavillons ist sehr klein und bezüglich Grösse etc. unberechenbar.**

*Die Entwicklung der Materialkosten in der Baubranche ist unberechenbar. Seit Monaten steigen die Preise stetig, während die Verfügbarkeit der Materialien immer ungewisser wird.*

- **Unrealistische Option Tiefgarage**

Aufgrund der finanziell für den Gemeinderat **nicht vertretbaren Höhe der Kosten eines Tiefgaragenplatzes** von rund **94'000 Franken** wurde diese Variante nicht vertiefter ausgearbeitet und ist **nur bei ausdrücklichem Wunsch der Bevölkerung eine Option.**

### Kostentreiber am Standort Melibündte

- Berücksichtigung der Anforderungen an das Ortsbild (**ISOS**) bezüglich Dach, Fassade etc.
- Einschränkungen der unterirdischen Baumöglichkeiten durch die **Zivilschutzanlage**, die zudem Verstärkungen erfordert. Auch wird sie die Bauarbeiten erschweren.
- **Übergangslösung**: Während den Bauarbeiten werden externe Wohncontainer notwendig sein.
- Das relativ **kleine Grundstück** ist für Bauarbeiten schwierig (Baustellenzufahrt, und -installation)
- **Schwierige Parkierungslösung**

### Die Gesamtbelastung setzt sich wie folgt zusammen:

- ➔ Baukosten
- ➔ plus Kosten Provisorium
- ➔ plus Defizite im Altersheim bis zur Umsetzung sowie beim Herunterfahren des Betriebes
- ➔ plus Defizite im Altersheim während Übergangslösung
- ➔ plus Defizite im Altersheim beim späteren Herauffahren zum Vollbetrieb



Die Visualisierung zeigt auf der einen Seite, wie sich das Projekt mit der abgestuften Dachlandschaft trotz der Grösse gut einfügt. Auf der anderen Seite sind darin die engen Verhältnisse ersichtlich sowohl bezüglich Nutzung / Parkierung zwischen dem Altersheimgebäude und der Abdankungshalle (links im Bild) als auch dem zukünftigen, verkleinerten Garten vor dem Altersheimgebäude. Zu sehen ist auch die Einfahrt in die Zivilschutzanlage und der für die Parkierung vorgesehene Standort angrenzend an den Pfarrwingert.



Beispiel eines zeitgemässen Provisoriums:

## Wohnpavillon Ebnet-Kappel



## 6.3. Folgekosten im Betrieb

Kosten fallen nicht nur für den Bau und die Übergangslösung an. Wesentliche Folgekosten zeigen sich auch im Betrieb.

- **Betriebsdefizite bis zum Bau**

Bereits aufgrund der laufenden Entwicklungen und insbesondere den Effekten von Covid-19 fallen im Altersheim Defizite an, die 2021 weiter zunehmen. Wenn die Entwicklung vergleichbar verläuft wie im Pflegezentrum Sarganserland ist damit zu rechnen, dass die Verhältnisse sich nach der Ankündigung einer Totalerneuerung und notwendiger Übergangslösungen nicht verbessern. Sobald der Altersheimbetrieb heruntergefahren werden muss, ist von einer weiteren Verschlechterung der finanziellen Situation im Betrieb auszugehen.

- **Betriebsdefizite während der Bauphase**

Die ganze Bauzeit verläuft unter erschwerten Bedingungen, mit reduziertem Bewohnerbestand, allenfalls grösseren Schwierigkeiten, die vorhandenen Bettenplätze zu belegen etc. Dies zeigte sich auch im Rahmen der Totalsanierung des Pflegezentrums Sarganserland, das bereits aus diesem Grund seit 2015 deutliche Defizite zu verkraften hat. Realistisch betrachtet ist darum während einer Totalsanierung bereits ohne Corona-Effekt und ohne nachhaltige Abschreibungen **mit mehreren hunderttausend Franken Defizit jährlich zu rechnen**, bei einer Bauzeit von ungefähr vier Jahren.

- **Betriebsdefizite während der Aufbauphase nach dem Bau**

Muss der Betrieb während der Bauphase teilweise heruntergefahren werden, so ist im heutigen Umfeld davon auszugehen, dass **nach Abschluss der Bauarbeiten und der Neueröffnung bis zum Vollbetrieb weiter Defizite** anfallen. Je stärker der Betrieb für eine Übergangslösung heruntergefahren werden muss, desto grösser sind die anschliessenden betrieblichen Risiken.

*Übergang Altbau-Neubau  
während den Bauarbeiten im  
Pflegezentrum Sarganserland*



## 6.4. Finanzierung

Es ist davon auszugehen, dass die Reserven des Altersheims Mels bis Ende 2021 aufgebraucht sein werden. So wie dies bereits Vorgabe für den Bau des Pflegezentrums Sarganserland war, so ist das Ziel auch, dass das Altersheim Mels zu einem selbsttragenden Betrieb mit angemessenen Taxen werden muss und auf Dauer nicht mehr die Steuerzahler belastet werden.

***Das Altersheim muss zu einem selbsttragenden Betrieb werden.***

Eine Klärung der Verhältnisse ist je länger desto wichtiger, steigen doch die Kosten der Altersversorgung je länger je mehr. Die Steuerzahler werden mit den stark steigenden Kosten der Pflegefinanzierung, der Spitex, aber auch den Beiträgen an Pro Senectute etc. ohnehin weiter einen wichtigen Anteil an die Kosten der Altersversorgung zu leisten haben.

- ***Was bedeutet es, wenn keine Reserven mehr vorhanden sind?***

Aufgrund des finanziell schlechten Betriebsergebnisses 2020 – leere Betten infolge der Covid-19-Pandemie – sanken die bereits **tiefen Reserven** im Konto Spezialfinanzierung Altersheim **von rund 745'000 Franken um 400'000 Franken**. Die Reserven liegen aktuell bei 345'000 Franken. 2021 zeichnet sich ein weiteres defizitäres Betriebsjahr ab. Deshalb ist davon auszugehen, dass die **Reserven bis spätestens Ende dieses Jahres aufgebraucht** sein werden. Dies bedeutet nicht nur, dass im Konto «Spezialfinanzierung Altersheim» keine Mittel für den Neubau mehr vorhanden sein werden, sondern dass die Mittel dafür über Kapitalgeber und die Steuerzahler zu beschaffen sein werden. Es bedeutet auch, dass die **Defizite von diesem Moment an von den Steuerzahlern zu übernehmen** sein werden.

***Aufgrund der fehlenden Reserven müssen die kommenden Defizite des Altersheims von den Steuerzahlern getragen werden.***



Die Gebäulichkeiten im Altersheim (im Bild links die Cafeteria) sind in die Jahre gekommen.

- **Kredite aufnehmen ist möglich – jedoch ist Vorsicht geboten**

Bisher war das Altersheim *nicht* selbsttragend. Der Grund liegt darin, dass die Pensionstaxen aus politischen Gründen unter einem nachhaltigen Niveau lagen. Dies zeigt sich nun, wie vorangehend dargelegt, dadurch, dass Ende 2021 keine Reserven mehr vorhanden sein werden und die **teilweise Finanzierung des Baus über Steuermittel** im Raum steht, so wie dies im Pflegezentrum Sarganserland auch der Fall war.

**Die aus politischen Gründen stets sehr tief gehaltenen Pensionstaxen erweisen sich immer mehr als ein grundlegendes Problem.**

Im Grundsatz müsste die Finanzierung des Neubaus des Altersheims wie der Übergangslösung mit dem Provisorium über den Betrieb resp. die Spezialfinanzierung erfolgen. **So müsste ein Kredit im Umfange der gesamten Kosten von 36.4 Millionen Franken aufgenommen werden.** Dies ist möglich, jedoch zwiespältig. Derzeit hat die Gemeinde Mels Fremdkapital von 61 Millionen Franken aufgenommen. Mit den bedeutenden Kosten des Altersheims würde dieser Wert um gegen 60% auf gegen 100 Millionen Franken steigen. Auch dieser Wert wäre aus finanzieller noch Sicht tragbar. **Aufgenommene Kredite müssen jedoch auch zurückbezahlt werden.** Bei den Informatio-

nen, die heute verfügbar sind, ist es **sehr unwahrscheinlich, dass das Altersheim durch seinen zukünftigen Betrieb die erforderlichen hohen Mittel erwirtschaften kann** – selbst mit einer finanziell unvermeidbaren Erhöhung der Pensionstaxen auf das Niveau des Pflegezentrums.

Wir müssen uns zudem bewusst sein, dass in den kommenden Jahren in der Gemeinde zusätzliche unumgängliche **Grossinvestitionen** anstehen: **Schulbauten** auf allen Schulstufen: Sekundarschule, Primarschule wie auch Kindergarten; zusätzlich allenfalls eine Turnhalle. Dazu kommen verschiedene **Naturgefahrenprojekte** mit Kosten im Millionenbereich (Weisstannen Gufelbach, Bachlauf Seez, Bereich Seeztobel bis Plons, Reschubach u.a.). **Auch aus dieser Perspektive ist bezüglich einer nicht zwingend notwendigen Investition im Altersheim Zurückhaltung angebracht.**

**In Mels stehen weitere Investitionen in Millionenhöhe an.**



Es stehen weitere grosse Investitionen an, etwa beim Gufelbach in Weisstannen.

- **Neubau Altersheim müsste teilweise über die Steuern finanziert werden**

*Zum Vergleich:*

#### **Finanzierung der Totalsanierung des Pflegezentrums Sarganserland**

Der Bau des Pflegezentrums war mit Kosten von 28 Millionen Franken verbunden. Da auch hier nicht ausreichend Reserven gebildet worden waren, mussten 13 Millionen Franken dieser Investitionen über die Gemeinden (steuer-)finanziert werden. Die übrigen notwendigen Mittel wurden als Fremdkapital aufgenommen. Diese Beiträge haben zum Ziel, Grundlagen bereitzustellen, um im PZSL einen kostendeckenden Betrieb aufzubauen.

Aufgrund der Problematik der Finanzierung über Fremdkapital ist davon auszugehen, dass ein **Teil über Steuergelder finanziert** werden muss, so wie dies bereits beim Pflegezentrum Sarganserland der Fall war. Der genaue Anteil ist Gegenstand weiterer Abklärungen.

Klar erscheint, dass **die Übergangslösungen mit den Provisorien über Steuergelder** finanziert werden müssen, da diese ohne Gegenwert sind und einem späteren wirtschaftlichen Betrieb entgegenstehen würden.

- **Gründung einer Altersheim-Aktiengesellschaft im Falle eines Neubaus**

Während sie sich noch vor wenigen Jahren in mehr oder weniger «geschütztem Bereich» bewegten, befinden sich Altersheime heute in einem grossen **Markt**, mit immer mehr privaten Betrieben als Konkurrenten und immer mehr privaten Anbietern und alternativen Angeboten. Hierauf muss sich auch das Altersheim Mels einstellen. **Um die notwendige unternehmerische Flexibilität und die den Entwicklungen angemessene Strukturen zu schaffen, sieht der Gemeinderat vor, im Falle des Entscheides der Bürgerschaft für einen Neubau die Rechtsform des Altersheims zu ändern.** Vorgesehen ist es in diesem Falle, eine **gemeinnützige** und selbsttragende Aktiengesellschaft aufzubauen, die **vollumfänglich in den Händen der Gemeinde** verbleibt. Diese Aktiengesellschaft

***Aus Sicht des sich immer stärker verändernden Altersmarktes und zur Entlastung der Steuerzahler drängt sich die Gründung einer gemeinnützigen, selbsttragenden Aktiengesellschaft auf.***

würde neu von einem Verwaltungsrat geführt, der entpolitisiert und vertärkt auf Fach- und Branchenkenntnisse hin zusammengesetzt würde.

***Auch bei einer AG Altersheim Mels: 100% Beteiligung der Gemeinde.***

Vorgesehen wäre in diesem Falle, dass die **Finanzierung am Markt** im Wesentlichen nicht mehr durch die Gemeinde, sondern – wie in der Privatwirtschaft auch – **über den Betrieb** erfolgen würde. **Dies wäre als Nebeneffekt im Hinblick auf die kommenden Investitionen im Schul- und Hochwasserschutzbereich vorteilhaft.** Auch in diesem Falle müsste die Übergangslösung

analog dem Pflegezentrum Sarganserland über den Steuerhaushalt finanziert werden, wenn das Altersheim als konkurrenzfähiger Betrieb starten und eine nachhaltige Basis geschaffen werden soll.

- **Ohne Taxerhöhung geht es nicht**

**Kann das Altersheim kostendeckend geführt werden?** Vor dem Start der Fachplanungen liess der Gemeinderat prüfen, ob bei den veranschlagten Baukosten das Altersheim Mels überhaupt **kostendeckend** geführt werden könnte, also ohne den Steuerhaushalt in Zukunft zu belasten.

**Zu tiefe Pensionstaxen belasten letztlich den Steuerhaushalt.**

Die Modellrechnung zeigte, dass das Altersheim bei Baukosten von 30 Millionen Franken mit einer **Erhöhung der Pensionstaxe** um rund 35 Franken auf 125 Franken pro Tag sowie bei einer **Belegung von 60 Betten** in den Phasen Bauvorbereitung bis Aufbaujahr nach dem Bau und einer **93-prozentigen Belegung** im Normbetrieb während der Abbau- wie während und nach der Bauphase grundsätzlich kostendeckend geführt werden könnte. Bei diesem Resultat ist zu berücksichtigen: Neben den Baukosten fallen **auch Kosten für die Übergangslösung** an. Zudem sind die Annahmen zur Bettenbelegung wie zur Auslastung bei den laufenden Entwicklungen sehr unsicher. Eine **Anhebung** in Richtung des Niveaus der **Taxen** des Pflegezentrums Sarganserland zeichnet sich aufgrund der Modellrechnungen damit **zwingend** ab. Hingegen bestehen Chancen, dass bei einer Integration des Altersheimes Mels ins Pflegezentrum infolge der verbesserten Auslastung die Pensionstaxen des Pflegezentrums leicht gesenkt werden könnten.

Wie gross die Auswirkungen höherer Pflgetaxen auf das Ergebnis des Altersheimes sind, zeigt sich an folgendem Beispiel. Eine Erhöhung der Pensionstaxen des Altersheimes auf das Niveau des Pflegezentrums würde bereits heute jährlich **rund 700'000 Franken Mehreinnahmen** einbringen. Nachdem bereits in den vergangenen Jahren starke Widerstände vorhanden waren, ist eine Taxerhöhung im heutigen Umfeld leerer Betten in der Region ohne angemessene Massnahmen erst recht unrealistisch.

***Eine Erhöhung der Pensionstaxen ist dann vertretbar, wenn zugleich auch die Leistung verbessert wird, allenfalls bereits im Rahmen einer Übergangslösung in einem Wohnpavillon.***

Der Vergleich mit anderen Heimen und Regionen zeigt, dass die Taxen auch nach der Erhöhung im üblichen Rahmen liegen würden. Die **Pensionstaxen** sind im Sarganserland im Vergleich zum Kanton und schweizweit **generell ausserordentlich tief angesetzt**.

Vertiefende Hinweise zu Pensionstaxen: Kapitel «Fragen und Antworten», Frage 9

- **Restkosten Pflegefinanzierung: Stark zunehmende Ausgaben**

Neben den dargelegten Kosten haben im Altersbereich auch die **Restkosten der Pflegefinanzierung** stark **zugenommen**, die vom Steuerhaushalt zu tragen sind. Teure Heimaufenthalte haben hohe Restkosten zur Folge. Seit 2015 sind diese **zu 100% von der Gemeinde zu tragen**. Auf diese Kosten wirken sich auch Zuzüge von Menschen aus, die aus anderen Gemeinden in eine Alterswohnung in Mels ziehen und erst danach in ein Alters- und Pflegeheim.

2020:	CHF	1'797'094
2019:	CHF	1'837'344
2018:	CHF	1'601'828
2016:	CHF	1'393'232

Rund die Hälfte der Restkosten betreffen Aufenthalte im Altersheim Mels, die übrigen Kosten entstehen für Aufenthalte in anderen Heimen

## 7. Neubau Altersheim: Neuer Standort?

Wenn schon gegen 36 Millionen Franken eingesetzt werden müssen, so stellt sich die Frage nach einem Neubau an einem anderen Standort, damit eine Übergangslösung vermieden werden kann.

An der Bürgerversammlung vom 25. April 2019 waren von Bevölkerungsseite Alternativen zum Standort kein Thema, auch wenn im Platz 2.0 1/2019 auf diese Problematik hingewiesen worden war. Im Gegenteil wurde in den Leserbriefen wie an der Versammlung trotz den transparent dargelegten kritischen Punkten deutlich gefordert, **dass das Altersheim am Standort Melibündte zu realisieren sei**. Sollte das Altersheim an einem neuen Standort geplant werden, so wären die bisherigen Planungen nicht mehr zu gebrauchen und eine Planung müsste mit entsprechenden Zeit- und Kostenfolgen neu begonnen werden.

<b>Huob</b>	Die Vorbesitzerin erwartet vom Grundeigentümer des Grundstücks ausdrücklich, <b>dass dieser das Land nicht der Gemeinde verkauft</b> . Selbst bei einer Zustimmung wäre zudem eine <b>Umzonung</b> notwendig, die realistischerweise Jahre beanspruchen. Sie würde schon aufgrund der Lage im ISOS-Bereich wohl zu Grundsatzdiskussionen führen.
<b>Druckerei-Areal</b>	Die <b>Grundstückfläche ist nicht ausreichend</b> . Das Grundstück ist für die Entwicklung im <b>Schulbereich</b> reserviert.
<b>Dorfkern Ost</b>	An der Bürgerversammlung vom 25. April 2019 <b>entschied die Bürgerschaft</b> in einer Konsultativabstimmung, dass diese <b>Variante nicht geprüft</b> werden solle. Diese Variante ist darum kein Thema mehr.
<b>Chaua</b>	Das Grundstück kommt bereits aufgrund seiner <b>zu geringen Grösse</b> nicht in Frage. Der Standort ist zudem <b>nicht zentral und nicht geeignet</b> (Freileitungen, Autobahn, problematische Umgebung für Bewohner, die spazieren gehen wollen bzw. Naherholung suchen).
<b>Neubau Brüel (Rietbrüel)</b>	Die Erhältlichkeit des Grundstückes ist unsicher. Der Standort direkt beim Pizolpark ist für ein Altersheim <b>wenig zentral</b> und für Spaziergänge wenig geeignet. Ein Zonierungsverfahren ist unsicher (kein regionales öffentliches Interesse) würde auch im positiven Falle Jahre beanspruchen und wäre insgesamt mit <b>viel Risiko</b> behaftet.

*Die Analyse ergab keinen realistischen alternativen Standort für einen Neubau des Altersheims. Raumplanerische Anpassungen sind bei den heute geltenden Rahmenbedingungen illusorisch; Abklärungen erfordern Jahre. Eine Neuplanung wäre ohnehin zeitintensiv und teuer.*



Altersheim Mels



# **Der Altersheim- bau ist fertig geplant**

**– doch ist er  
auch das  
Richtige für die  
Zukunft...?**

***Kann dies aufgehen, wenn so viele andere Angebote entstehen und ausgebaut werden?***

***Ist ein Altersheimneubau mit so vielen Betten in Zukunft wirklich bedarfsgerecht?***

***Kann im späteren Betrieb die finanziell erforderliche Belegung erreicht werden?***

***Ist die Melser Bevölkerung bereit, einen Wohncontainer für die Bewohnenden des Altersheims während der Bauzeit zu nutzen?***

***Können und wollen wir uns die hohen Defizitrisiken im Steuerhaushalt über viele Jahre leisten?***

***Machen zwei grosse, wenige hundert Meter voneinander entfernte traditionelle Alters- und Pflegeheime im gleichen Dorf in Zukunft noch Sinn?***

***Ist ein bestimmtes Heim oder ist ein flexibles Gesamtangebot wichtiger?***

## 8. Das Leben im Alter verändert sich

Entscheidend dafür, ob in einen Neubau investiert oder darauf verzichtet werden soll, ist eine optimale und zugleich nachhaltig finanzierbare Gesamtversorgung der älteren Bevölkerung. Was früher bedarfsgerecht und finanzierbar war, ist es heute je länger je weniger: Der Altersbereich befindet sich seit längerer Zeit im Wandel. Die Covid-19-Pandemie hat die Entwicklung massiv beschleunigt und verstärkt.

Sarganserländer, 4. Juni 2021



**Leere Betten:**  
In der Pandemie ziehen weniger Seniorinnen und Senioren ins Pflegeheim.  
Bild: Chris Iseli

**Vieles im Umbruch**  
Im Pflegezentrum Sarganserland sind zurzeit nur die Hälfte der Betten belegt. Es ist dies Ausdruck allgemeiner Veränderungen im Gesundheitswesen, aber auch der Coronapandemie geschuldet. Jetzt wird das Thema integrierte Versorgung in der Region neu an die Hand genommen. SEITE 6

**In den Heimen stehen Betten leer**  
Senioren wollen wegen der Coronakrise nicht mehr in Alters- und Pflegeheimen. Die Institutionen verzeichnen happige Rückgänge. Dafür explodiert die Nachfrage bei der Spitex.

Werdenberger und Obertoggenburger,  
15. Mai 2021, S. 21

## Spitex Sarganserland leistet Mehrarbeit von 25 Prozent

Das Personal der Spitex Sarganserland ist 2020 wegen der Pandemie bis zum Äussersten gefordert worden. Dank der Bereitschaft der Mitarbeitenden, an ihre Grenzen zu gehen, konnten ein Viertel mehr Arbeitsstunden geleistet werden. Die Aufstockung des Personalbestandes war notwendig, um dem Leistungsauftrag und der gestiegenen Nachfrage nachzukommen.

Sarganserländer, 28. April 2021

## 8.1. Neue private Angebote haben Auswirkungen auf die Nachfrage in den Alters- und Pflegeheimen

*Überalterung und gleichzeitig sinkende Nachfrage in den Altersheimen?* Auf den ersten Blick könnte dies als Widerspruch erscheinen. Bei vertieftem Blick zeigt sich, wie sich im Verlaufe der vergangenen Jahre und ganz speziell seit Covid-19 sowohl die Bedürfnisse der älteren Generation wie die verfügbaren Angebote fundamental verändert haben.

***Die Altersversorgung ist mit neuen privaten Angeboten zu einem Markt geworden.***

### Angebote, Angebote, Angebote...

#### 1. Starker Ausbau der Angebote der Betreuung und Pflege daheim

Die Spitex Sarganserland, Pro Senectute, private Spitexdienste, Care Migranten und weitere private Organisationen nehmen sich älterer Menschen daheim an.

#### 2. Neue Wohnungen werden generell alters- und behindertengerecht gebaut

Das Wohnen im Alter in den eigenen vier Wänden wird generell besser möglich.

#### 3. Neue Wohnformen wie Alterswohnungen, Wohnen mit Service, Alters-WGs sind im Kommen

Mit 50 bereits erstellten und weiteren 40 geplanten Wohnungen werden im Melserhof in Zukunft mehr ältere Menschen wohnen können als dies im Altersheim nach dem Umbau möglich wäre.

#### 4. Kommt eine Abteilung Altersmedizin (Geriatric) im Spital Walenstadt?

Im Zusammenhang mit der Zukunft des Spitals Walenstadt steht von regionaler Seite her auch eine Abteilung für Altersmedizin zur Diskussion (z.B. 20 Betten).

#### 5. Weitere Bauvorhaben in der Region

RivaCare Walenstadt plant einen Ersatzneubau für das Altersheim «Riva». Entstehen sollen 70 neue Wohneinheiten und die entsprechende Infrastruktur für ein Restaurant, Spitex, Kindertagesstätte u.a.

***Fazit: Alle Angebote und deren Entwicklung haben Einfluss auf den Bettenbedarf in den Alters- und Pflegeheimen der Region, so auch auf das Altersheim Mels und das Pflegezentrum Sarganserland.***

**Verstärkt wurde die Tendenz, den Eintritt in ein Altersheim hinauszuzögern, durch Covid-19 insbesondere wegen den in den Heimen aufgrund der Pandemie erforderlichen einschneidenden Massnahmen und massiven Einschränkungen**

Braucht es in der Gemeinde Mels wirklich mehr Altersheim- und Pflegebetten angesichts der gebotenen Alternativen?

- **Betreuung daheim: Die ambulante Betreuung nimmt zu**

Die Leute wollen ohnehin lieber länger daheimbleiben – und können dies auch. Nicht nur weil die heutigen Wohnungen sich immer besser dazu eignen, sondern auch weil verschiedene Institutionen vielfältige Betreuungs- und Pflegeleistungen anbieten.

Von der öffentlichen über die private **Spitex**, Anbieter von **24-Stunden-Pflege** zu Hause, ausländische Fachkräfte als **Care Migranten** bis zur **Pro Senectute** etc. bieten im Altersmarkt immer mehr Institutionen Betreuungs- und Unterstützungsleistungen an, teilweise auch **rund um die Uhr**. Es ist davon auszugehen, dass sich dieser Trend weiter fortsetzt.

Kosten Spitex für die  
Gemeinde Mels:

2010	CHF	218'000
2015	CHF	378'000
2020	CHF	608'000

Besonders eindrücklich zeigt sich die **Entwicklung bei der Spitex Sarganserland**. Diese steigerte ihre Einsätze im Jahr 2020 um **über 40 Prozent**.



Spitexleistungen sind immer mehr gefragt. Gerade eine Spitex rund um die Uhr ist für viele eine Alternative zum Heimeintritt.

**Ein Ausbau der ambulanten Dienste wie der Spitex hat Auswirkungen auf die Anzahl der benötigten Plätze in Alters- und Pflegeheimen.**

### **Gemeinden finanzieren Leistungen, die bei Überkapazitäten wiederum Defizite verursachen, die sie finanzieren ...**

Die Entwicklung kostet die Gemeinden doppelt: Auf der eine Seite werden Spitexleistungen von den Gemeinden mitfinanziert. Die ausgebauten Spitexleistungen bewirken mit, dass in den Alters- und Pflegeheimen Betten leer stehen, was Defizite zur Folge hat, die wiederum von den Gemeinden finanziert werden müssen. **Dies spricht nicht gegen einen Ausbau der Spitexleistungen, sondern für die Notwendigkeit einer engen regionalen Abstimmung und für Zurückhaltung bezüglich Bettenkapazitäten in Heimen.**

- **Neue Wohnformen verändern das Leben im Alter**

Wie viele Menschen werden dereinst Alters- und Pflegeheimplätze brauchen? Die Antwort auf diese Frage hängt stark mit den Angeboten und neuen Wohnformen zusammen, die älteren Menschen in Zukunft zur Verfügung stehen.

**Wohnen mit Service** als Beispiel wird nicht mehr nur in Städten oder in Gemeinden mit einem traditionell hohen Anteil an Alterswohnsitzen angeboten. Mit dem Melserhof ist dies auch in Mels angekommen. Verschiedene Dienstleistungen werden angeboten, die ein möglichst **langes Verbleiben in der eigenen Wohnung** unterstützen.

**Wohnen mit Service ist auch bei uns angekommen.**

**Altersgerechte Wohnungen sind in Neubauten heute Standard.**

Neue Wohnungen werden generell alters- und behindertengerecht ausgebaut. Deshalb können weitere neue Wohnformen wie **Alters-WGs** oder **Generationen-Wohnen** entstehen. Auch diese bieten für die kommende Generation an älteren Menschen zusätzliche, attraktive Alternativen zu den traditionellen Heimen.



### **Altersgerechte Wohnungen: Früher ausserordentlich – heute üblich**

Seit vor 12 Jahren die **Alterswohnungen** in der Melibündte eingeweiht werden konnten, haben sich die Verhältnisse grundlegend geändert. Damals noch ein grosser Mangel, wurden inzwischen viele Wohnungen gebaut. Mittlerweile ist eine altersgerechte Bauweise zur **Selbstverständlichkeit** geworden.



### **Grossprojekt Melserhof: Wohnen mit umfassenden Serviceleistungen**

Im Melserhof sind 50 neue Wohnungen mit einer vielfältigen Infrastruktur wie Restaurant, Saal, Gartenwirtschaft und Aufenthaltsraum entstanden. Vom Mahlzeitendienst über handwerkliche Hilfe bis zu administrativer Unterstützung und der Vermittlung von ambulanter Pflege sind viele Dienstleistungen verfügbar. 40 zusätzliche Wohnungen sind in Planung: **Total 90 Wohnungen.**

## • *Abteilung für Altersmedizin im Spital Walenstadt?*

Massgebend für den Entscheid über die Zukunft des Altersheims Mels sind zwei Fragen: Erstens, ob das Spital bestehen bleiben wird und zweitens, ob darin in Zukunft eine Abteilung für Altersmedizin (Geriatric) vorhanden sein wird.



*Medizinisch schwere Fälle (z.B. mit Multimorbidität) sind im Spitalumfeld am besten aufgehoben.*

Das Spital Walenstadt ist Teil der medizinischen Versorgung für ältere Menschen im Sarganserland. Wie sich das Spital Walenstadt entwickelt, hat darum Einfluss auf die laufenden Arbeiten zur integrierten Versorgung. Eine **Abteilung für Altersmedizin (Geriatric)** von z.B. 20 Betten könnte nicht nur dazu beitragen, den Spitalstandort zu sichern. **Die Altersmedizin ist ein Baustein, um die Versorgung der Region im Alter nachhaltig zu stärken.** Entscheidend wird in Zukunft die bestmögliche Gesamtversorgung sein. Je nach Krankheit ist es für alte Menschen darum besonders wertvoll, wenn die ärztliche Versorgung vor Ort ist. Das Spital Walenstadt könnte hier in Zukunft einen wichtigen Beitrag leisten.

Das Pflegezentrum Sarganserland ist auch auf schwere Pflegefälle im Altersbereich ausgerichtet. Entsteht im Spital Walenstadt eine Abteilung für Altersmedizin, so ist in der Konsequenz die **Ausrichtung des Pflegezentrums Sarganserland** zu überprüfen und anzupassen. Das Pflegezentrum könnte sich z.B. **verstärkt auf Fragen rund um Demenzerkrankungen** ausrichten. Darauf müsste auch die Ausrichtung der lokalen Heime überprüft und bei Bedarf angepasst werden.

*Mit Kompetenzzentren kann eine optimale Grundversorgung geschaffen werden.*

**Durch das Zusammenarbeiten in der Region lassen sich spezialisierte Kompetenzzentren schaffen, die sich ergänzen, statt sich gegenseitig zu konkurrenzieren,** wie dies bei den Alters- und Pflegeheimen zunehmen der Fall ist. Damit kann auf die unterschiedlichen Bedürfnisse im Alter besser eingegangen und zugunsten unserer älteren Bevölkerung eine insgesamt höhere Qualität in der Versorgung erreicht werden.

## • *Weitere Bauvorhaben in der Region*

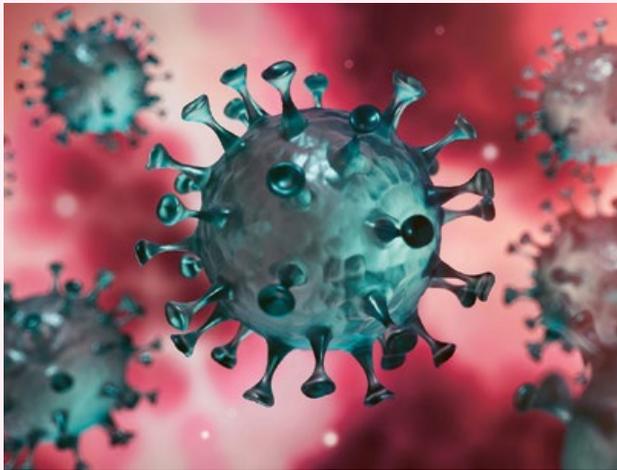
Die RivaCare AG plant einen **Neubau für das Alters- und Pflegezentrum Riva in Walenstadt.** Entstehen sollen 40 Wohnungen plus 30 Pflegezimmer inklusive Demenzbereich und öffentlichem Bistro sowie eine Kindertagesstätte. Auch das Erbringen ambulanter Pflege und Betreuung ist vorgesehen. Die Planungsarbeiten sind weit vorangeschritten.



## 8.2. Weiter gut zu wissen

- ***Covid-19 beschleunigte und verstärkte die Entwicklung markant – und allenfalls auch nachhaltig***

**Covid-19 verstärkte die Entwicklung des längeren Verbleibens daheim erheblich.** Die massiven Einschränkungen, die mit den einschneidenden Pandemie-Massnahmen verbunden waren, beeinträchtigten die Lebensqualität, drückten teilweise auf die Psyche und schwächten den Ruf der Heime. Todesfälle in Heimen aufgrund von Ansteckungen trotz rigoroser Hygiene- und Schutzmassnahmen schürten Ängste. Die Auswirkungen zeigen sich in der aktuellen **Überkapazität im ganzen Sarganserland** deutlich.



***Covid-19 verstärkte die Trends erheblich und wirkte als eine Art «Brandbeschleuniger».***

Auch hier wirkt Covid-19 verstärkend: Aufgrund der Übersterblichkeit infolge Covid-19 muss davon ausgegangen werden, dass der **Bedarf** an traditionell ausgerichteten Altersheimplätzen in den kommenden Jahren **sinken** wird. Und je länger die Pandemie und allfällige Nachfolgepandemien dauern, desto **gefragter** sind **Alternativen zu den Alters- und Pflegeheimen** und desto grösser ist die **Gefahr von Überkapazitäten** in letzteren mit den entsprechenden **finanziellen Folgen für die Gemeinden und die Steuerzahler**.

- ***Medikamente gegen Alzheimer?***

Auch Neuerungen wie neue Medikamente im Alzheimerbereich könnten den Bettenbedarf zusätzlich in Frage stellen.

PHARMA

**Biogens Alzheimer-Medikament erhält USA-Zulassung - ein Erfolg für die Schweiz**

Handelszeitung, 7. Juni.2021

Aktuell leben in der Schweiz **rund 150'000 Menschen**, die an Alzheimer oder einer anderen Form von Demenz erkrankt sind. Viele dieser Menschen sind früher oder später auf ein Alters- und Pflegeheim angewiesen. Sollten wirksame Medikamente auf den Markt kommen, die z.B. Alzheimererkrankungen wesentlich verlangsamen oder auch stoppen könnten, dann ist wiederum mit grossen Konsequenzen für die Alters- und Pflegeheime zu rechnen, **In diesem Fall wäre damit zu rechnen, dass die Nachfrage in Altersheimen nochmals markant abnehmen.**

- **Altersheime: Die Nachfrage verschiebt sich immer mehr**

Wenn die Leute länger daheimbleiben (können), treten sie später in Heime ein. Entsprechend ist ihr **Gesundheitszustand bei einem allfällig doch notwendigen Eintritt mit zunehmendem Aufschub schlechter und sie bedürfen einer intensiveren Pflege**. Es ergibt sich also eine Verschiebung der Nachfrage. Deshalb **entwickeln sich die Altersheime zunehmend zu Pflegeheimen** – die Leute kommen erst, wenn Pflege nicht mehr zu umgehen ist. Dies bedeutet, dass **Pflege- und Altersheime verstärkt die gleiche Ausrichtung** haben und sich um die gleiche Kundschaft bemühen.

**Durch die späteren Eintritte werden die Altersheime immer mehr zu Pflegeheimen.**

- **Tiefe Pflegestufen sind bei der laufenden Entwicklung auf Dauer unberechenbar**

Der Bedarf an Pflege wird im Altersheim Mels nach der 12-stufigen BESA-Skala erhoben, wobei 1 der geringsten Stufe an Unterstützung entspricht, 12 der höchsten. Erfahrungen zeigen, dass die Betreuung und Pflege von Personen ambulant (Spitex) in der Regel mindestens bis zur Pflegestufe 4 kostengünstiger erfolgt als über Aufenthalte in einem Altersheim. **Heimaufenthalte erscheinen insbesondere über der Stufe 6 vorteilhaft**. Dazwischen kann das eine oder andere vorteilhafter sein. Gemäss einer Zusammenstellung der KPMG lag die **durchschnittliche Pflegeintensität** im Altersheim Mels 2018 bei lediglich 4.7. Im Pflegezentrum Sarganserland lag die Pflegeintensität bei 6.2, im Pflegeheim Werdenberg bei 8.5, im Haus am Bach in Wangs bei 3.6. In den Jahren 2014 bis 2017 waren zwischen 45 und 53 Prozent aller Bewohnenden des Altersheims Mels noch in den Pflegestufen 0 bis 3.

**Auch das Altersheim Mels hat zahlreiche Bewohnende in tiefen Pflegestufen.**

- **Welche Risiken haben tiefe BESA-Einstufungen für das Altersheim?**

**Bewohnende mit tiefen Pflegestufen sind aufgrund ihres Gesundheitszustandes nicht zwingend auf die Betreuung in einem Alters- und Pflegeheim angewiesen**. Sie könnten beispielsweise auch in einem Haus mit betreutem Wohnen sein. Je attraktiver Alternativangebote werden und je stärker sich Altersheime zu Pflegeheimen entwickeln, desto unklarer wird es sein, ob diese Menschen in Zukunft überhaupt in ein Altersheim kommen wollen.

**Bewohnende mit tiefen Pflegestufen sind nicht zwingend auf ein Alters- und Pflegeheim angewiesen.**

*Der Kanton St. Gallen weist eine der höchsten stationären Pflegequoten der Schweiz auf: 2018 befanden sich gemäss dem schweizerischen Gesundheitsobservatorium OBSAN im Kanton St. Gallen rund 7 Prozent der Generation 65+ in einem Alters- und Pflegeheim. Die Generation 80+ erreichte einen Anteil von 19 Prozent. Damit liegt er auf Platz 5 der Kantone. Besonders auffällig ist der sehr hohe Anteil von Personen in den Pflegestufen 0 bis 2 – sie machen rund 37 Prozent aller Heimbewohner aus.*

- ***Eine Veränderung von BESA-Einstufungen hat einschneidende finanzielle Konsequenzen***

Die Einnahmen des Altersheimes Mels bei einem Bewohner mit Pflegestufe 1 (Pflege-, Betreuungs- und Pensionstaxe total) in einem Jahr liegen bei rund 50'000 Franken, bei Pflegestufe 12 bei rund 150'000 Franken. Der Unterschied bei den Einnahmen liegt entsprechend bei betrieblich einschneidenden 100'000 Franken.

***Der Unterschied der Einnahmen bei einem Bewohnenden bei BESA-Stufe 1 in einem Jahr resp. Stufe 12 liegt bei rund 100'000 Franken.***

Die grossen Folgewirkungen höherer oder tieferer BESA-Einstufungen zeigte sich im Rahmen der Corona-Pandemie im Altersheim Mels im November-Dezember 2020. Die **Todesfälle** und die **wegbleibenden Neueintritte** hatten grosse Auswirkungen auf das finanzielle Ergebnis. Das **Altersheim** schloss das Jahr 2020 mit einem **Defizit von 400'000 Franken** ab.

Aufgrund der bei höheren Pflegeeinstufungen wesentlich höheren Einnahmen haben die lokalen Altersheime Interesse daran, Pflegefälle bei sich zu behalten, selbst dann, wenn das Pflegezentrum Sarganserland für eine optimale Betreuung geeigneter wäre. **Folge daraus ist, die wirtschaftliche Konkurrenz zwischen den Heimen** auch der Region hat infolge der Corona-Pandemie zugenommen und das grundsätzlich für schwere Pflegefälle vorgesehene Pflegezentrum Sarganserland steht weiterhin halb leer. Dieser "**Teufelskreis**", der ohne Trendänderung in der Gesellschaft weitere massgebliche Defizite mit sich bringen kann, lässt sich nur **mit einer wesentlich verstärkten Zusammenarbeit lösen**.

- ***Risiken von Übergangslösungen bei ausgetrocknetem Personalmarkt***

DOK  
**Wer pflegt uns morgen?**  
 «Der Pflegenotstand droht nicht, er ist bereits Realität», sagen die, die es wissen müssen: Pflegefachleute, die am Bett arbeiten und tagtäglich erleben, was es heisst, wenn zu wenig Personal da ist. 11'000 Stellen sind im Gesundheitswesen derzeit offen...  
11.02.2021, 20:05 Uhr • Video, 51 Min



Im **Pflegebereich**, insbesondere im Alters- und Pflegemarkt, herrscht ein **starker Personalmangel**. Dies erschwert Veränderungen sehr, gerade auch nach den bedeutenden Belastungen des Pflegepersonals in Zusammenhang mit Covid-19. Qualifizierte Mitarbeitende sind schwierig zu ersetzen, wenn sie z.B. wegen Krankheit, Überbelastung oder Kündigung ausfallen. Die Suche nach qualifizierten Mitarbeitenden braucht zunehmend viel Zeit. **Massnahmen wie ein Herunterfahren eines Heimes während einer Übergangszeit mit der Notwendigkeit, den Betrieb mit neuem, qualifiziertem, für den Betrieb zugleich geeignetem und zur Betriebskultur passendem Personal wieder heraufzufahren zu wollen, sind damit höchst risikoreich, sowohl führungsmässig, organisatorisch als auch finanziell.**

***Die schwierige Verfügbarkeit von Fachpersonal macht Übergangslösungen noch schwieriger und risikoreicher.***

## 8.3. Wie viele Betten braucht es wirklich?

Die Nachfrage nach Plätzen in Alters- und Pflegeheimen und deren Entwicklung ist für den Gemeinderat für seine Planung massgebend. Dabei sind neben den Verhältnissen in Mels die Verhältnisse in der Region zwingend einzubeziehen.

### • Braucht es bis im Jahr 2035 wirklich 418 Betten?

Der Kanton St. Gallen hat Vorgaben für die Bettenplanung erarbeitet. Er hat dabei einen verbindlichen «Planungskorridor» erlassen. Von grösserer Relevanz dabei ist die Untergrenze, die wirklichkeitsnaher ist, da sie auch die ambulante Betreuung besser berücksichtigt. Die Werte des Kantons waren in den vergangenen Jahren immer wieder zu hoch und mussten aufgrund der Entwicklungen schrittweise reduziert werden.

Aufgrund der Plandaten des Kantons St. Gallen sind bei den am Zweckverband Pflegezentrum Sarganserland angeschlossenen Gemeinden in den kommenden Jahren die folgenden Bettenkapazitäten erforderlich:

Bettenplanung Stand	2016	2020	2025	2030	2035
Mels	66	74	84	96	107
Flums	40	45	50	58	63
Sargans	50	54	60	67	78
Vilters-Wangs	28	36	46	55	66
Bad Ragaz	55	62	74	76	82
Pfäfers	14	14	16	20	23
<b>Total Bettenbedarf der Gemeinden des Zweckverbands Pflegezentrum Sarganserland</b>	<b>253</b>	<b>285</b>	<b>330</b>	<b>372</b>	<b>418</b>

Der Bettenbedarf ist mit dem aktuellen Angebot zu vergleichen: Am 1. Januar 2021 standen in diesen Gemeinden aufgrund der Pflegeheimliste des Kantons St. Gallen total **408** Heimplätze zur Verfügung:

Gemeinde	Heim	Heimplätze
Mels	Altersheim Mels	73
	Pflegezentrum Sarganserland	84
Flums	Alterszentrum Flums	62
Sargans	Alterszentrum Sargans	49
Vilters-Wangs	Haus am Bach	31
	Novellas	39
Bad Ragaz	Allmend	52
Pfäfers	Seniorenzentrum Monteluna	18
<b>Total</b>		<b>408</b>

Aktuell stünden also 408 der – gemäss Kalkulation bis 2035 zu planenden 418 Plätze in Alters- und Pflegeheimen – zur Verfügung. **Im Kanton St. Gallen sind die Belegungszahlen seit Jahren rückläufig, sie sind aber nach wie vor auf einem hohen Niveau.** In den vergangenen zwei Jahren nahm die Nachfrage – massiv verstärkt durch die Covid-19-Pandemie – jedoch markant ab und **die Anzahl der leerstehenden Betten nahm in traditionell ausgerichteten Alters- und Pflegeheimen rasant zu** – auch im Sarganserland. Mitte Februar 2021 standen rund 20 Prozent der Betten, bzw. 103 Betten, im ganzen Sarganserland leer. In den Gemeinden des Zweckverbands des Pflegezentrums Sarganserland waren es 94 Betten.

**Im Frühjahr 2021 standen im ganzen Sarganserland zeitweise über 100 Betten leer.**

**Der Vergleich des Bettenbedarfs 2035 von 418 Betten mit dem aktuell vorhandenen Bestand an 408 Betten zeigt, dass nach diesen Berechnungen bereits heute letztlich ausreichend Betten vorhanden sind.** Dies ist unter Beachtung der in der Region leerstehenden Betten nachvollziehbar. Zu berücksichtigen ist dabei, dass die vorliegenden Daten die neuesten Entwicklungen mit der starken

Zunahme der Spitexaktivitäten, den neuen Angeboten für Wohnen mit Service u.a. sowie die Auswirkungen durch Covid-19 noch nicht berücksichtigen. **Unter Berücksichtigung dieser Entwicklungen ist das Bettenangebot weiterhin um rund ein grösseres Altersheim zu gross.** Ein Neubau des Altersheimes Mels ist aufgrund der vorliegenden Zahlen und Informationen bis auf weiteres nicht vertretbar.

**Aufgrund der vorliegenden Daten ist ein Neubau des Altersheimes Mels jetzt und bis auf weiteres nicht vertretbar.**

- **Leere Betten sind sehr teuer**

Ein **Bett kostet im Durchschnitt** (je nach Pflegestufe und Heim) pro Jahr rund **70'000 Franken**. Was leere Betten bedeuten, zeigt sich in der Jahresrechnung 2020 der Gemeinde Mels wie im Jahresabschluss des Pflegezentrums Sarganserland: Der Betrieb der Heime wirft unweigerlich **Defizite** ab. Im **Pflegezentrum Sarganserland waren es im Jahr 2020 rund 880'000 Franken, im Altersheim Mels 400'000 Franken**. Obwohl das Altersheim als Spezialfinanzierung wie das Pflegezentrum grundsätzlich selbsttragend sein müsste: solche **Defizite können nicht auf die Bewohnenden überwältzt werden**. Deshalb **muss** der Gemeindehaushalt und damit letztlich der **Steuerzahler** für die Defizite aufkommen, soweit keine Reserven zur Verfügung stehen. Aufgrund der sehr niedrigen Pensionstaxen im Altersheim Mels konnten die für einen nachhaltigen Betrieb notwendigen Reserven nicht aufgebaut werden.

**Der Steuerzahler muss für die Defizite aufkommen – sowohl im Altersheim wie im Pflegezentrum.**

Die aktuell vorhandene **Überkapazität** an Heimbetten muss weiter als **wachsend** angesehen werden, da der Ausbau von Institutionen insbesondere im Bereich zur Unterstützung, Betreuung und Pflege zuhause oder ambulant stetig wächst.

- **Ein Neubau wirkt sich nicht nur heute und morgen aus**

Wird das Altersheim totalerneuert, so geht es mit erwarteten mindestens 30 Betriebsjahren bis zur nächsten Erneuerung letztlich um ein Mehrgenerationenprojekt, das auch die Kosten über lange Jahre prägen wird.

**Eine Totalerneuerung des Altersheimes hat Folgen über die heutige Generation hinaus.**

Eine **Fehlinvestition** hätte vor allem die heute **junge Generation** zu verkraften. Umgekehrt sind die Risiken eines Verzichts auf einen Altersheimneubau gering, da auch über das Sarganserland hinaus Überkapazitäten an Betten bestehen. Währenddem ein überschüssiges Haus den Finanzhaushalt und die Dorfstimmung über viele Jahre belasten kann, können **bedarfsgerechte Kapazitäten auch in einigen Jahren neu geschaffen werden**- dann ohne das Risiko, dass ein halbleeres Heim den Finanzhaushalt unnötig belasten wird.



## 9. «Integrierte Versorgung»: Zusammenarbeit als Chance

Die veränderten Bedürfnisse, die neuen Angebote im Altersbereich, in der Folge die Überkapazitäten, Defizite und die stark steigenden Ausgaben der Gemeinden etc.: All dies macht mehr als deutlich, dass die Zeiten sich geändert haben, die Chancen in der Zusammenarbeit liegen und neue Wege gefordert sind.

### 9.1. Zielrichtung «Integrierte Versorgung»

Die **Versorgung** der älteren Bevölkerung mit Betreuung und Pflege ist auch im Sarganserland sehr **vielfältig**. Von den lokalen Altersheimen über das Pflegezentrum Sarganserland, zur Spitex Sarganserland bis zu Pro Senectute, Hospizgruppe und verschiedenen weiteren, auch privaten Institutionen, gibt es verschiedenste Unterstützungsangebote. Die Übersicht darüber hat heute kaum jemand; die Zusammenarbeit ist bruchstückhaft. Mit «**integriert**» ist gemeint, dass die **Zusammenarbeit systematisch gestärkt und zukunftsorientiert neu organisiert (institutionalisiert) werden soll**.

**Im Zentrum der Überlegungen steht eine optimale Gesamtversorgung für ältere Menschen im Sarganserland im Pflege- und Betreuungsbereich.**

1. Angestrebt ist die Zusammenarbeit über die Gemeinden des Zweckverbandes Pflegezentrum Sarganserland hinaus **im ganzen Sarganserland**.
2. Die öffentlichen **Leistungsangebote** der Gemeinden sollen **aufeinander abgestimmt** werden.
3. Die integrierte Versorgung soll die **stationäre** wie auch die **ambulante** Pflege und Betreuung umfassen.
4. Zielrichtung ist es, der Sarganserländer Bevölkerung **Schritt für Schritt** ein **umfassendes Angebot "aus einer Hand"** bieten zu können.
5. Die **Bettenkapazitäten** im Sarganserland sollen so abgestimmt werden, dass eine bedarfsgerechte Versorgung ohne Überkapazitäten entsteht.
6. Die Angebote in der Region sollen **koordiniert**, kostenreibende Überschneidungen abgebaut und neue Angebote wie **Spezialisierungen** ermöglicht werden.
7. **Auch private Leistungsanbieter** werden im Rahmen der Möglichkeiten miteinbezogen.
8. Über "**LiAS (Leben im Alter Sarganserland)**" soll eine zentrale bedarfsorientierte Informations- und Beratungsstelle über sämtliche verfügbaren öffentlichen und privaten Angebote geschaffen werden.
9. Die Entwicklung der Integrierte Versorgung Sarganserland geht vom Zweckverband Pflegezentrum Sarganserland aus und wird nach aktuellem Erkenntnisstand in eine **neue rechtliche Trägerschaft** münden und darüber eine **professionalisierte Gesamtorganisation** ermöglichen.
10. Die **Sarganserländer Bevölkerung** wird nach Bedarf einbezogen und regelmässig über den Stand und die Entwicklungen informiert.

Die Präzisierung und Weiterentwicklung der vorhandenen Grundüberlegungen erfolgt im Rahmen des Projektes "Integrierte Versorgung Sarganserland" im Verwaltungsrat des Pflegezentrums Sarganserland.

## 9.2. Pflegezentrum Sarganserland als Impulsgeber der Entwicklung

Bereits im Rahmen der Entscheide im Jahre 2014 über die Zukunft des damaligen Pflegeheimes war klar, dass die Entwicklung in Richtung einer deutlich verstärkten Zusammenarbeit gehen muss.



Mit dem Grundsatzentscheid für einen Neubau war klar, dass das Pflegezentrum Sarganserland nicht nur neu gebaut, sondern auch **grundlegend neu ausgerichtet** werden musste und in Zukunft eine Schlüsselrolle in der Region wahrzunehmen hatte. Im Jahre 2016 wurden ein breit abgestütztes **«Kooperationsprojekt»** gestartet. Die beteiligten

Gemeinderäte, Leistungserbringer aus dem ambulanten wie dem stationären Bereich, regionale Gesundheitspolitiker wie auch die politischen Parteien bekräftigten den eingeschlagenen Weg zur Stärkung der Zusammenarbeit.

In der neuen Zweckverbandsvereinbarung wurde in Bezug auf die regionale Zusammenarbeit in Artikel 4 im Jahr 2017 ausdrücklich festgehalten:

### Zweckverbandsvereinbarung Pflegezentrum Sarganserland

#### Artikel 4

«Der Verband plant und koordiniert die Entwicklung des stationären Langzeitpflegeangebotes in der Region und fördert und koordiniert die Zusammenarbeit der ambulanten und stationären Angebote in der Region Sarganserland.»

***Mit Art. 4 wurde bereits 2017 zum Ausdruck gebracht, dass dem Pflegezentrum beim Aufbau einer integrierten Versorgung die Leadrolle zukommt.***

Die eingeschlagene Richtung wurde durch die Überlegungen im Planungsbericht des Kantons St.Gallen (2017, S. 12) bestätigt:

«Die Planung von Angeboten zur Unterstützung, Betreuung und Pflege von Betagten muss auf jeden Fall **zwingend als eine integrierte Gesamtplanung** erfolgen. Nur so kann vermieden werden, dass künftig eine Unterversorgung entsteht bzw. das Angebot nicht den Bedürfnissen der Betagten entspricht und so eine Fehlversorgung entsteht.»

## • **Grundlage: «Kooperationsprojekt Langzeitpflege»**

Auch wenn die Verhältnisse infolge Covid-19 akut geworden sind und der Handlungsdruck aufgrund der Defizite und Defiziterwartungen gross geworden ist: **Die Grundproblematik wurde bereits im Rahmen des Kooperationsprojektes «Herausforderung Langzeitpflege im Sarganserland» 2016–2017 thematisiert, wesentliche Grundlagen im Hinblick auf eine integrierte Versorgung geschaffen.** 2021 wurde das Kooperationsprojekt mit dem Folgeprojekt «Integrierte Versorgung» wiederaufgenommen.

### Qualität

Austausch von Abläufen und Erfahrungen im Qualitätsbereich

*2016: Projekt als Sofortmassnahme*

### Ausbildungsverbund

Gemeinsame Ausbildung von Pflegepersonal HF

Lead: Pflegezentrum Sarganserland

*2017: Grundausrichtung  
2021: In Umsetzung*

### «LiAS»

Leben im Alter  
Sarganserland

Gemeinsame Informations- und Beratungsstelle der Gemeinden für das Leben im Alter im Sarganserland

*2017: Teilprojekt «Triage»  
2021: Pilotbetrieb zusammen mit Pro Senectute*

Ergänzend:

### Aufbau Pflegepool

Unterstützung bei Personalengpässen

2020: Start

### Teilprojekt Verbund

Aufbau einer integrierten Versorgung im stationären wie auch im ambulanten Bereich

*2017: Grundlagen  
2021: Folgeprojekt:  
Integrierte Versorgung Sarganserland*

Arbeitet die Region Sarganserland zusammen, so muss es nicht mehr nur darum gehen, dass das Angebot wie bisher auf Alters- und Pflegeheimplätze zu konzentrieren. Beim zunehmend vielfältigeren Angebot auch von privater Seite her haben Alters- und Pflegeheime nicht mehr dieselbe Bedeutung wie früher. **Es ist bedarfsgerecht ein differenzierteres Angebot notwendig und auch möglich.**



### 9.3. Die Spitex Sarganserland ist mit dabei

Zusätzlich zum Pflegezentrum Sarganserland und den lokalen Altersheimen spielt die Spitex Sarganserland für eine zukünftige Integrierte Versorgung eine Schlüsselrolle. Gerade die Abstimmung der stationären mit der ambulanten Versorgung hat eine zentrale Bedeutung für eine bestmögliche Versorgung unserer pflegebedürftigen Bevölkerung.



*Erich Büsser, Präsident Spitex Sarganserland, hat im Sarganserländer zur Zusammenarbeit in der Alterspflege im Sarganserland und zu den Bestrebungen in Richtung integrierter Versorgung Stellung genommen (Auszug aus Interview vom Freitag, 18. Juni 2021, S. 7).*

#### **Wozu genau bekennt sich die Spitex Sarganserland in Zusammenhang mit der Diskussion um die Bündelung der verschiedenen Angebote in der Region?**

Die zukünftige Versorgung, so Büsser, soll sich am Bedürfnis der Bevölkerung beziehungsweise an der Nachfrage nach Gesundheitsangeboten orientieren. Dies bedinge, über die Grenzen der verschiedenen Leistungserbringer zusammen zu arbeiten, um die bestmögliche Versorgung möglichst effizient zu gewährleisten. Eine «Integrierte Versorgung», sagt Büsser weiter, beschränke sich nicht allein auf eine Koordination und Vernetzung in der Leistungserbringung, sondern er verstehe deren Umsetzung als patientenzentrierte Versorgung. Integrierte Versorgungsmodelle würden sich durch die strukturierte und verbindliche Zusammenarbeit verschiedener Leistungserbringer und Professionen über den ganzen Behandlungspfad auszeichnen. Büsser: «Dazu steht die Spitex».

***Die zukünftige Versorgung soll sich an der Nachfrage orientieren.***



## Spitex ist mit dabei

Nicht zuletzt aufgrund von Bettenüberkapazitäten in den Heimen ist jetzt Koordination bei den verschiedenen Anbietern im Altersbereich nötig. Ein starkes Votum für eine regionale Zusammenarbeit kommt von der Spitex Sarganserland. SEITE 7

### Wo genau besteht aus Sicht der Spitex der grösste Handlungsbedarf?

«Konkurrenzsituationen zwischen den stationären Pflegeinstitutionen in einem Verbund sollten ausgeräumt werden», erläutert der Spitex-Präsident. Dies gelte auch im ambulanten Bereich. [...] Büsser weiter: «Ein Übertritt in die stationäre Langzeitpflege sollte dann erfolgen, wenn der Mensch in dieser Umgebung zukünftig am besten aufgehoben ist, er diesen Rahmen und die Sicherheit einer Pflegeinstitution braucht. Ein Übertritt sollte keinesfalls aufgrund der finanziellen Situation geschehen». «Unnötige Eintritte» in eine Institution der Langzeitpflege generierten gemäss Büsser beispielsweise sehr hohe Kosten bei den Ergänzungsleistungen. Dies gehe auch auf Kosten der Steuerzahler. Es werde zudem künftig einfacher sein, länger selbstbestimmt zu Hause zu leben. Moderne Wohnungen würden Barrierefreiheit bieten. Büsser: «Der Markt hat ein grosses Potenzial bei den Menschen im fortgeschrittenen Alter entdeckt. Die zukünftige Generation versteht es, sich Dienstleistungen wie Mahlzeitendienste, Einkäufe usw. sehr einfach nach Hause zu bestellen. Diese Entwicklungsschritte gehen rasant voran. Der Status quo wird nicht das Mass der Dinge sein».

*Es ist zukünftig einfacher, selbstbestimmt zu Hause zu leben.*

**Ist die Spitex eigentlich froh, dass die Diskussion um vermehrte Zusammenarbeit nun eine neue Dynamik bekommen hat?** «Es ist der Spitex ein grosses Anliegen, eine bestmögliche und koordinierte Altersversorgung in der Region zu haben», sagt Büsser. Die Spitex sehe sich als wichtigen Player in diesem Prozess und auch in der Region. «Wir haben die Schritte hin zu einer 'Integrierten Versorgung' seit jeher unterstützt und begrüssen die Initiative der Sarganserländer Gemeinden. Die

*Wir unterstützen die Zusammenarbeit und die Schritte hin zu einer «integrierten Versorgung».*

Spitex Sarganserland ist bereit, dabei eine führende Rolle einzunehmen. Die Zusammenarbeit habe im Übrigen bereits begonnen: Der Ausbildungsverbund für Pflegepersonal auf HF-Stufe sei auf gutem Weg und schnell vorangeschritten. Der Austausch von Personal respektive punktueller Unterstützung finde gegenseitig statt und werde seitens Spitex als sehr wertvoll wahrgenommen.

## 9.4. Spital Walenstadt als Teil der integrierten Versorgung Sarganserland

*Das Spital Walenstadt nimmt in der Gesundheitsversorgung der Region traditionell eine zentrale Rolle ein.*

Das Spital Walenstadt hatte in den vergangenen Jahren eine grosse Bedeutung für die **regionale Gesundheitsversorgung** inne. Allein in den Jahren 2016 bis 2019 kamen durchschnittlich 566 Patienten / Jahr aus Mels, das entspricht rund 20 Prozent. Als **Arbeitgeber** ist das Spital die **Nummer Zwei** in der Region Sarganserland. In Mels wohnen gemäss vorliegenden Angaben rund 30 Mitarbeitende (davon 1 Arzt). Bedeutung hat das Spital weiter als regionaler **Ausbildungsbetrieb** für Pflegeberufe sowie als Kunde für **regionale Zulieferer**.

Der St. Galler Kantonsrat hat am 2. Dezember 2020 Walenstadt als **kantonalen Spitalstandort** festgelegt. Die Regierung wurde eingeladen, innert zwei Jahren, einen Bericht über eine allfällige Weiterentwicklung dieses Standortes im Rahmen einer **interkantonalen Versorgungsregion Sardona** vorzulegen. Bis zum 31. Dezember 2022 sollen Regierung und Kantonsrat des Kantons St. Gallen über die Trägerschaft, die Betreiber, das Leistungsangebot sowie das Eigentum an Liegenschaften entscheiden.

Als **Ziele** werden angestrebt:

- Prüfung der **langfristigen Aufrechterhaltung des Spitalstandortes Walenstadt** in Zusammenarbeit mit den Kantonsspitalern Graubünden und Glarus
- **Sicherstellung und Optimierung der Gesundheitsversorgung im Sarganserland** in Abstimmung mit angrenzenden Regionen
- Sicherstellung des **Spitalbetriebs** während der Projektdauer
- **Keine Deckung von Defiziten mehr** nach der Projektphase

Voraussetzung für den Weiterbetrieb ist ein **Leistungsauftrag** an das Spital Walenstadt unter den gleichen **Finanzierungsbedingungen** wie für die übrigen Spitäler im Kanton.

Voraussetzung für den Erhalt des Standortes wiederum ist es, dass die Gemeinden des Sarganserlandes bereit sind, die **Spitalliegenschaft** in geeigneter Weise **zu übernehmen**. Die beteiligten Gemeinderäte sehen dies im Wesentlichen als Chance – so auch der Gemeinderat Mels. Die Verhandlungen dazu laufen weiterhin. Es muss mit einer **Beteiligung von Mels** im Umfange von rund CHF 1 Mio. gerechnet werden.

*Voraussetzung für den Erhalt ist die Übernahme der Liegenschaften durch die Gemeinden des Sarganserlandes.*

Welchen Bezug das Spital Walenstadt im Rahmen einer zukünftigen Integrierten Versorgung im Sarganserland haben kann und soll, ist in die kommenden Verhandlungen zur Integrierten Versorgung im Sarganserland einzubeziehen. **Aus Sicht der Altersversorgung wird die Frage von zentraler Bedeutung sein, ob und wenn ja, in welcher Grösse eine Abteilung für Altersmedizin entstehen wird.**

## 9.5. Mels und integrierte Versorgung

Die **Gemeinde Mels** ist am Pflegezentrum Sarganserland beteiligt und gleichzeitig Trägerin des Altersheims Mels. Damit hat sie **zwei Heime mit gleicher Ausrichtung im Dorf**. Konkurrenz vermag den Markt zu beleben – jedoch wenn die Nachfrage kleiner wird, so wird bei der vorhandenen Infrastruktur eine solche Konkurrenzsituation zur Belastung – vor allem zu einer **finanziellen Belastung**. Der Gemeindehaushalt und damit letztlich der Steuerzahler hat für die Defizite sowohl des Altersheims wie auch des Pflegezentrums aufzukommen, zumal die Kosten nicht mehr vollumfänglich auf die Nutzer überwältzt werden können.

***Auf kleinem Raum zwei Heime mit gleicher Ausrichtung, die den Gemeindehaushalt belasten***

***Lieber ein knappes, bedarfsgerechtes Angebot, das genutzt wird, als ein überdimensioniertes Angebot, das die Allgemeinheit nur kostet.***

Daraus abgeleitet werden kann die Empfehlung, dass vorläufig das **Angebot knappgehalten** wird und die **freien Kapazitäten im Pflegezentrum Sarganserland genutzt werden**, indem auf das (für den Standort Melibündte an sich bestmögliche Projekt) verzichtet und das **Altersheim ins Pflegezentrum Sarganserland integriert** wird. Parallel dazu ist die integrierte Versorgung regional voranzutreiben. Sollte es in der Zukunft wirklich Sinn machen, das Angebot zu erhöhen, sollte eher **dann bedarfsgerecht gebaut werden**, zumal sich die Möglichkeiten, Bedürfnisse etc. fortlaufend verändern und selbst wenig genutzte Räumlichkeiten nach einigen Jahren Erneuerungsbedarf haben.

### • ***Die Stimmbürgerschaft entscheidet***



Letztendlich entscheidet die Bürgerschaft: Das vorgeschlagene **Bauprojekt entspricht den heutigen Standards**. Angesichts der engen Platzverhältnisse wird mit dem Bauprojekt das **Bestmögliche herausgeholt**. Auch kostenmässig ist

***Der Gemeinderat empfiehlt die Integration des Altersheims ins Pflegeheim. Der Entscheidung liegt bei der Stimmbürgerschaft.***

es weitestgehend mit dem Pflegezentrum Sarganserland vergleichbar – allerdings schlagen beim Altersheim die schwierigeren baulichen Rahmenbedingungen sowie die Übergangslösung stark zu Buche. Eigentlich wäre es ein gelungenes Projekt – jedoch ist es fraglich, ob die Zeit dieses nicht bereits überholt hat und momentan **auf Vorrat gebaut** würde, was sehr **kostspielig** werden könnte, haben doch die **Alters- und Pflegeheime** in der Region inzwischen **Überkapazitäten**.

***Angesichts dieser Tatsache empfiehlt der Gemeinderat, eine Integration des Altersheims Mels in das Pflegeheim Sarganserland und eine klare Intensivierung der integrierten Versorgung. Die Entscheidung obliegt nun der Stimmbürgerschaft.***

# 10. Pflegezentrum Sarganserland: Attraktiv und mitten in Mels



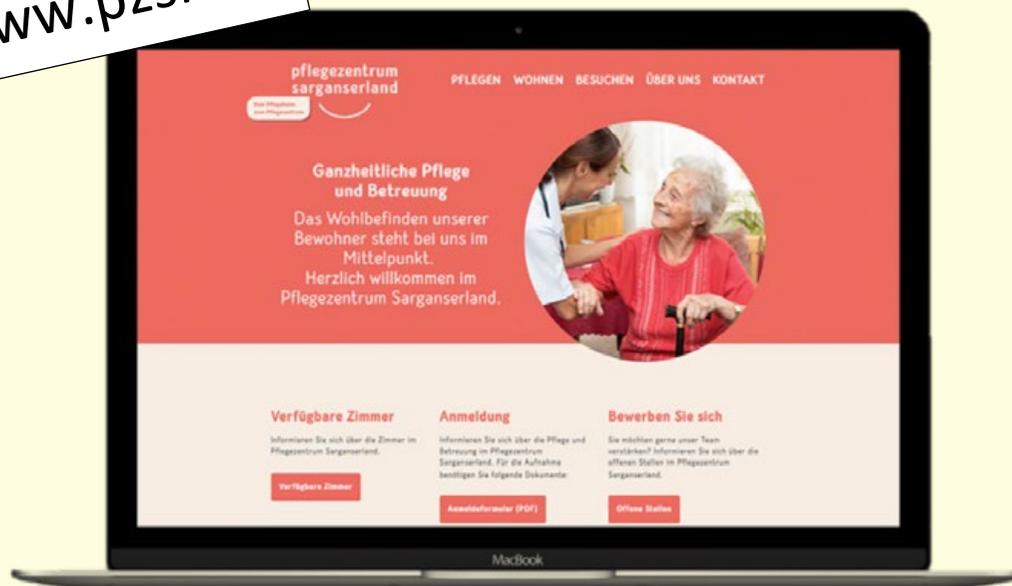
**Neueröffnung:**  
Januar 2020

**Plätze:**  
83 Betten

**Belegung:**  
ca. 40 Plätze (Mai 2021)

**Kosten Totalerneuerung:**  
CHF 28 Mio.  
(ohne Tiefgarage)

[www.pzsl.ch](http://www.pzsl.ch)



Das ehemalige «Pflegeheim» gibt es nicht mehr. Es ist definitiv Geschichte. Das heutige **Regionale Pflegezentrum Sarganserland (PZSL)** wurde totalsaniert und durch einen Neubau ergänzt. Im Januar 2020 neu eröffnet, ist es hell, freundlich, mit grosszügigen und flexibel eingerichteten Räumen – **ganz nach den heutigen Ansprüchen in der Pflege und Betreuung.**

***Das veraltete «Pflegeheim» ist schon längst Geschichte.***



Angeboten werden Einer- und Zweierzimmer, von denen jedes über eine Nasszelle verfügt.



### Vielfältiges Angebot, auch für Kurzaufenthalte

Das PZSL hat nicht nur Pflegeplätze für die Langzeitpflege. Für Menschen mit Demenz bietet es eine geschützte Wohngruppe an zur Entlastung von Angehörigen während 7 Tagen die Woche, mit **Tages- und Nachtstruktur rund um die Uhr**. Früher oftmals als letzte Lebensstation betrachtet, bietet das PZSL heute auch **Angebote für Kurzaufenthalter**, um beispielsweise nach der Genesung nach einem Spitalaufenthalt wieder in die eigene Wohnung zurückzukehren.



**Hell, geräumig, einladend: Gänge und Cafeteria im Pflegezentrum Sarganserland.**





**Grosse Gartenterrasse 3. Stock**

**Gartenpavillon im Eingangsbereich**



**Gartenterrasse des Restaurants Panorama mit einzigartiger Rundschau**



**Geschützter Garten für Menschen mit Demenz**

**Das Pflegezentrum ermöglicht ein würdevolles Leben im Alter.**







Pflegezentrum Sarganserland

## Fragen und Antworten

Ein derart grundlegender Wandel wie wir ihn zurzeit im Gesundheitsbereich erleben, ist zwangsläufig mit vielen fundamentalen Fragen und Unsicherheiten verbunden, erst recht ein damit zusammenhängendes Projekt, das mehr als 30 Millionen Franken kosten würde und Defizitrisiken mit sich bringt.

Der Gemeinderat ist bestrebt, vorhandene Fragen im Rahmen der verfügbaren Informationen und Ressourcen Schritt für Schritt aktiv anzugehen. Viele Fragen werden dabei mit Einflüssen, Entwicklungen und individuellen Interessen zusammenhängen, die vom Gemeinderat nicht beeinflussbar sind: Etwa von gesellschaftlichen Entwicklungen, von Einflüssen wie Covid-19, von Haltungen in der Bevölkerung und den Entwicklungen in der Region etc.

***Dem Gemeinderat ist es wichtig, im Rahmen seiner Möglichkeiten, Transparenz zu schaffen; er wird jedoch zukünftige Entwicklungen nicht vorwegnehmen können.***

Nachfolgend nimmt der Gemeinderat zu ersten Fragen Stellung (Stand Mitte Juni 2021):

	Seite
1. Wie geht es weiter?	63
2. Zeitplan: Wie schnell könnte ein Altersheimneubau umgesetzt werden?	64
3. Was geschieht, wenn in Zukunft zu wenig Pflegeplätze vorhanden sein werden?	65
4. Würde es nicht mehr Sinn machen, das Altersheim anstelle eines teuren Neubaus einfach baulich etwas aufzufrischen und weiter zu betreiben?	66
5. Was geschieht mit dem bestehenden Altersheimbau, wenn dieser nicht mehr benötigt würde?	67
6. Der Weg zum Pflegezentrum ist steil. Wie wird es möglich sein, mit Bewohnenden ins Dorf zu kommen?	68
7. Reicht das Pflegezentrum Sarganserland aus, um das Altersheim Mels zu integrieren?	69
8. Was würde mit den Bewohnenden und dem Personal geschehen, wenn das Altersheim Mels in das Pflegezentrum Sarganserland integriert würde?	71
9. Die Pensionstaxen im Altersheim sind günstiger als im Pflegezentrum Sarganserland. Können die günstigen Tarife des Altersheimes beibehalten werden?	72
10. Wie läuft es ab und wie lange dauert es, wenn das Altersheim Mels ins PZSL integriert wird?	73
11. Müsste nicht gleich ein Kauf angestrebt werden?	74
12. Wie geht es mit dem Pflegezentrum weiter, wenn das Altersheim Mels darin integriert / nicht integriert würde?	75
13. Wenn durch einen Verzicht auf den Bau des Altersheimes Geld gespart wird, können dann nicht die Steuern gesenkt werden?	75
14. Ist ein Altersheim im Dorfkern Ost noch ein Thema?	76
15. Wie steht es mit den Parkplätzen im Pflegezentrum Sarganserland?	76



Pflegezentrum Sarganserland



Geplanter Neubau Altersheim Mels

## 1. Wie geht es weiter?

Der Gemeinderat hat im Auftrag der Bürgerschaft das Bauprojekt am Standort Melibündte ausgearbeitet. **Das Projekt liegt fertig vor. Die Verhältnisse haben sich jedoch stark geändert und es werden zunehmend Vorbehalte an den Gemeinderat getragen.** Der Sinn eines derart grossen Projektes und die finanzielle Tragbarkeit wurden und werden je länger je mehr hinterfragt. Bei den am Pflegezentrum Sarganserland beteiligten sechs Gemeinden Flums, Sargans, Vilters-Wangs, Bad Ragaz, Pfäfers und Mels sind zugleich Bestrebungen im Gange, die Zusammenarbeit in Richtung einer **integrierten Versorgung** stärken, um die anstehenden Fragen in der Altersversorgung nachhaltig anzugehen. Die bestehenden **Überkapazitäten an Betten** haben für alle Gemeinden **finanzielle Konsequenzen**, die nur gemeinsam bewältigt werden können. Parallel laufen Bestrebungen zur Rettung des Spitalstandorts Walenstadt, wobei insbesondere die Schaffung einer Abteilung für Altersmedizin (Geriatric) im Spital wiederum Auswirkungen auf das Pflegezentrum Sarganserland wie auf das Altersheim Mels hätte. Zudem hat die langjährige Geschäftsleiterin des Altersheims Mels, Gerda Gantenbein, gekündigt und eine neue Herausforderung angenommen.

**Dem Gemeinderat ist es wichtig, Transparenz zu schaffen.**

Der Gemeinderat Mels hat sich in der Folge dafür entschieden, die Stelle der Geschäftsleitung für das Altersheim nicht mehr auszuscheiden, sondern diese mit dem Geschäftsführer des Pflegezentrums Sarganserland, Marcel Ryser, zu besetzen. Es ist im heutigen Umfeld und bei der laufenden Entwicklung wichtig, dass die Leistungen der Heime in Mels aus einer Hand erbracht werden. Damit sind

wir auch offen für die Entwicklungen, die ohne verstärkte Kooperation risikoreich sind. Wie sich die Organisation im Pflegezentrum Sarganserland entwickeln soll, wird im Verlaufe der kommenden Monate vertieft geprüft. Mit von Bedeutung ist dabei, wie sich die Melsener Bevölkerung zur Frage des Altersheimbaus stellen wird.

**Vorgehen bezüglich Altersheim Mels:** Mit dem Entscheid, die Leitung des Altersheimes Mels dem Geschäftsführer des Pflegezentrums Sarganserland zu übertragen, hat der Gemeinderat die Weichen für die **vertiefte Zusammenarbeit zwischen den beiden Heimen** gestellt. Es ist vorgesehen, den Entscheid über den Neubau resp. die Integration des Altersheims im Pflegezentrum Sarganserland mit der Bürgerschaft baldmöglichst zu klären.

**Grundsätzliches Vorgehen Gemeinderat:** Aufgrund der vorliegenden Situation und der grossen Bedeutung des Richtungsentscheides hat sich der Gemeinderat dazu entschlossen, der Bürgerschaft den aktuellen Stand, die allgemeinen Entwicklungen samt deren Problematik und Konsequenzen transparent vorzulegen. Dies erfolgt durch das vorliegende **Platz 2.0**, Informationen im **Sarganserländer** einer **Infoveranstaltung** vom 25. Juni im Verrucano, mit Live-Übertragung. Die Information soll eine sachbezogene Diskussion ermöglichen.

**Vorgehen regional:** Die am Zweckverband Pflegezentrum Sarganserland beteiligten Gemeinden haben das Kooperationsprojekt zum Aufbau einer Integrierten Versorgung wiederaufgenommen und in formellen Gemeinderatsbeschlüssen entschieden, **gemeinsam eine integrierte Versorgung systematisch aufzubauen**. Die Spitex Sarganserland unterstützt ein gemeinsames Vorgehen ebenfalls. Parallel laufen die Abklärungen im Hinblick auf die Zukunft des Spitals Walenstadt sowie eine Ausweitung des Kooperationsprojektes auf Walenstadt und Quarten.

**Insgesamt führt der Weg in Richtung verstärkter Zusammenarbeit und regionaler Lösungen.**

## 2. Zeitplan: Wie schnell könnte der Neubau umgesetzt werden?

Die Klärung der Grundrichtung «Bau oder Integration» soll zügig erfolgen, sobald die dafür notwendigen Grundlagen bereitgestellt sind. Danach können im Falle eines Neubaus das Baugesuch aufgelegt und die Vorbereitungen im Hinblick auf den Bau und die Übergangslösung getroffen werden. Vorausgesetzt, es gehen keine Einsprachen gegen den Bau und die Übergangslösung ein (Provisorium im Büel) und das Provisorium kann bis dahin aufgebaut werden, erscheint ein Baubeginn 2023 möglich. Analog der Totalsanierung des Pflegezentrums Sarganserland **werden für den Bau ab der Bezugsbereitschaft der Provisorien 3.5 bis 4 Jahre benötigt** (2 Jahre für den Neubau, 1.5 Jahre für die Sanierung des stehen bleibenden Hauses), so dass insgesamt bei gutem Verlauf **eine Gesamteröffnung 2027** denkbar sein könnte.

**Die Gesamteröffnung wäre im Jahr 2027 denkbar – bei reibungslosem Ablauf. Mit insbesondere verzögernden Einsprachen ist jedoch klar zu rechnen.**

**Nach bisherigen Rückmeldungen ist von Einsprachen auszugehen. Diese könnten die Umsetzung des Baus auf unbestimmte Zeit verzögern.** Inwieweit der Bau nach den laufenden Entwicklungen und Umwälzungen im Bereich Alterswohnen, Alterspflege und -betreuung bis zur Eröffnung des gesamterneuerten Altersheimes noch dem Bedarf entsprechen wird, ist nicht einschätzbar.

**1 ½ Jahre nach der Neueröffnung sind im PZSL weiterhin erst rund 40 von 79 Betten belegt.**

Nach der Eröffnung des Neubaus muss ein in der Bettenzahl allfällig reduzierter Betrieb wieder hochgefahren werden. Wie lange dies dauert, ist nicht abschätzbar und hängt von den künftigen Entwicklungen ab. Im Falle des Pflegezentrums Sarganserland, das während der Bauzeit auf rund 40 Betten herunter gefahren werden musste und Anfang 2020 eröffnet werden konnte, sind Mitte 2021 weiterhin erst rund 40 Betten belegt. **Das Herauffahren kann damit mehrere Jahre dauern**, je höhere Bettenkapazitäten in der Region vorhanden sind, desto länger ist die Zeit, die bis zu einer Vollbelegung benötigt wird, **mit entsprechenden betrieblichen und finanziellen Folgen.**

**dauern**, je höhere Bettenkapazitäten in der Region vorhanden sind, desto länger ist die Zeit, die bis zu einer Vollbelegung benötigt wird, **mit entsprechenden betrieblichen und finanziellen Folgen.**

Werden die Entwicklungen der vergangenen Jahre nicht wieder durch neue Entwicklungen ausgeglichen, wofür im Moment keine Anzeichen bestehen, ist es nicht realistisch, vor dem Jahr 2030 positive Resultate im Betrieb zu erzielen. Geht die Entwicklung weiter wie bisher, sind die Resultate auf noch längere Frist in Frage gestellt.



### 3. Was geschieht, wenn in Zukunft zu wenig Pflegeplätze vorhanden sein werden?

Neue Wohnformen, die zunehmende Nachfrage nach Spitexleistungen, Pflegekräfte aus dem Ausland, die Menschen individuell betreuen etc. prägen den Markt im Altersbereich immer mehr. **Traditionelle Altersheime werden immer mehr zu Pflegeheimen**, weil ältere Menschen immer später und wenn, dann oft krank und pflegebedürftig, in ein Altersheim eintreten. Covid-19 hat diesen Trend deutlich verstärkt. **Die Folgen sind leere Betten, Überkapazitäten und Defizite** in den meisten Betrieben. Derartige Überkapazitäten sind nicht nur in Mels und im Sarganserland feststellbar, sondern in der ganzen Schweiz.

Per 1.1.2021 waren innerhalb der Gemeinden Mels, Flums, Sargans, Vilters-Wangs, Bad Ragaz und Pfäfers 408 Betten verfügbar. Aufgrund des unteren Planungskorridors des Kantons St. Gallen ist gemäss der verfügbaren Planung 2017 in diesen Gemeinden **in 14 Jahren, d.h. im Jahr 2035** mit einem **Bettenbedarf von 418 Betten zu rechnen. Dieser Bettenbedarf ist damit bereits heute im**

***Wir verfügen bereits heute beinahe über die Anzahl an Betten, die voraussichtlich im Jahr 2035 gebraucht werden – mit entsprechenden finanziellen Konsequenzen.***

**Wesentlichen abgedeckt.** Auch wenn bei einem Verzicht auf einen Neubau des Altersheimes Mels Kapazitäten wegfallen, ist bei den laufenden Entwicklungen davon auszugehen, dass die regionale Bettenzahl für viele Jahre ausreichend sein wird: **Die Plangrössen des Kantons waren in den vergangenen Jahren zu hoch, sie berücksichtigten wesentliche Trends nicht oder nur in zurückhaltendem Masse.** Auch beim vorliegenden zukünftigen Bettenbedarf sind bei der Berechnung verschiedene weitere Entwicklungen einzubeziehen, die auf die Anzahl der zukünftigen Betten Einfluss haben. Noch nicht berücksichtigt sind in der vorliegenden Berechnung auf der einen Seite eine weitere Zunahme der Spitexaktivitäten, Verschiebun-

gen durch neue Wohnformen sowie vermehrte individuelle stationäre Betreuung durch ausländische Pflegepersonen (Caremigranten), andererseits die Schaffung neuer Betten, etwa im Rahmen des vorgesehenen Bauprojektes der RivaCare AG Walenstadt sowie der möglichen Schaffung einer Abteilung für Altersmedizin (Geriatric) im Spital Walenstadt. Auch wenn der Corona-Effekt abnähme, würden alle diese Effekte weiter dazu führen, dass auch die Zahl von 418 Betten mit Vorsicht zu betrachten ist.

Unter Berücksichtigung der weitherum grossen Überkapazitäten und den Risiken hoher Defizite kommt der Gemeinderat zum Schluss, dass es **bei Bedarf besser ist, Betten zu dem Zeitpunkt zu schaffen, an dem sie wirklich notwendig sein werden.** Überschüssige Betten wären über Jahre eine grosse Last. Zudem verändern sich die Bedürfnisse stetig und es macht auch darum keinen Sinn, auf Vorrat zu bauen und Defizite in Kauf zu nehmen, um dann im Falle eines effektiven Bedarfs schlecht genutzte Infrastruktur wieder sanieren und den neuesten Anforderungen anpassen zu müssen, was wiederum mit Kosten verbunden ist.

***Das Bauen auf Vorrat macht keinen Sinn. Bettenkapazitäten sollten dann, dort und in der Form geschaffen werden, wie sie tatsächlich benötigt werden.***

Die Erfahrungen in Zusammenhang mit dem Neubau des Pflegezentrums Sarganserland, bei dem der Betrieb während der Bauzeit von 83 auf 40 Betten reduziert werden musste, haben zudem deutlich gezeigt, dass diese Reduktion zu keinen Problemen geführt hat: **In der Region hatte es schon vor Corona immer genügend verfügbare Betten.**

***Eine optimale Versorgung unserer älteren Mitmenschen ist das Ziel, das wir verfolgen.***

Da Überkapazitäten finanziell grosse Auswirkungen haben und schweizweit grosse Überkapazitäten bestehen, macht es Sinn, die **Bettenkapazitäten vorsichtig anzugehen und eher knapp zu planen**. Ausweichmöglichkeiten sind bis auf weiteres genügend vorhanden.

**Entscheidend ist die optimale Versorgung der älteren und pflegebedürftigen Bevölkerung.** Aus diesem Grunde ist der Aufbau einer integrierten Versorgung im Sarganserland ein zentrales Ziel der am Pflegezentrum Sarganserland beteiligten Gemeinden. **In Zukunft wird es darum gehen, dann, dort und in der Weise zu bauen, wie es die Bevölkerung wirklich brauchen wird.** Nur so können wir uns die immer teurer werdende, qualitativ hochstehende Altersversorgung auf Dauer leisten.

Selbst wenn irgendwann grössere Jahrgänge pflegebedürftig werden und der Bettenbedarf dann stärker steigen würde: Neue Bauprojekte können auch in Zukunft wieder angegangen werden, je nach Bedarf in Mels oder in der Region. **Bauen wir jedoch auf Vorrat, so wird dies die Gemeinde über sehr viele Jahre belasten.**



#### **4. Würde es nicht mehr Sinn machen, das Altersheim anstelle eines teuren Neubaus einfach baulich etwas aufzufrischen und weiter zu betreiben?**

Derartige Varianten haben wir bereits vor Jahren im Zusammenhang mit dem rund 60-jährigen «Haus A» geprüft. Die Planungen zeigten bereits damals, dass dieser Weg trotz allem zu einem Millionenaufwand führt - ohne Aussicht auf einen zukünftig erfolgreichen und finanziell tragbaren Betrieb.

*Beispiele:*

- Die fehlenden Nasszellen, Türgrössen, die erneuerungsbedürftigen Leitungen etc. erfordern grundlegende Eingriffe.
- Die langen Arbeitswege im Gebäude mit den weit auseinanderliegenden Flügeln «Haus A» und «Haus B» bleiben. Der Betrieb wird wirtschaftlich nicht nachhaltig und auf Dauer teuer sein.
- In Bereichen wie der Küche und dem Lager kommen wir schon aufgrund der heutigen Vorschriften und Anforderungen nicht darum herum, diese auszubauen und sie grundlegend zu erneuern.

Die notwendigen Erneuerungen lösen auch bei «minimalem» Flickwerk an Massnahmen Millioneninvestitionen aus. Von der Anordnung der Räumlichkeiten über den grundlegenden Sanierungsbedarf, die heutigen Vorschriften, die Erwartungen von Bewohnern wie Angehörigen und auch aus der Perspektive der finanziellen Nachhaltigkeit einer Investition wäre ein reines Auffrischen der Räumlichkeiten zwiespältig. **Der Bau muss nicht nur erneuert, sondern im Alltag auch finanziell erfolgreich betrieben werden können**, wenn er nicht zu einem finanziellen Fiasko führen soll. Nach jahrzehntelangem Betrieb ist eine grundlegende Erneuerung unumgänglich, vor allem auch in einem **Umfeld, in dem die Altersversorgung immer mehr zum Markt wird und das Altersheim Mels immer mehr in Konkurrenz zu anderen Alters- und Pflegeheimen und überhaupt anderen Wohn-, Betreuungs- und Pflegenageboten im Altersbereich stehen wird**. Zentrales Risiko ist in den kommenden Jahren das Überangebot an Pflegebetten. Würden gemäss dieser Variante einfach die bisherigen Gebäude pinselsaniert, so könnte der heutige Betrieb zwar aufrechterhalten werden. Die regionale Konkurrenz und das Überangebot an Betten würde damit allerdings auch zementiert, mit den damit verbundenen finanziellen Risiken für die Steuerzahler.

***Eine Pinselsanierung kostet ebenfalls Millionen, ohne Aussicht auf einen zukünftig erfolgreichen und finanziell tragbaren Betrieb.***

## **5. Was geschieht mit dem bestehenden Altersheimbau, wenn dieser nicht mehr benötigt würde?**

Die vorerst entscheidende Frage bezüglich der Altersheiminfrastruktur ist, **ob die Bürgerschaft das Sanierungs- und Neubauprojekt realisieren will oder nicht**. Dies ist die zentrale Frage, von der auch die Zukunft der Liegenschaft in der Melibündte abhängt. Der Entscheid, ob ein Neubau erfolgen soll oder nicht, kann nicht davon abhängen, ob bereits eine Lösung für die verbleibenden Gebäude vorliegt oder nicht. **Es wäre auch nicht richtig, Lösungen vertieft auszuarbeiten und zu prüfen, bevor die notwendigen Rückmeldungen der Bürgerschaft vorhanden sind und damit unnötig Kosten zu verursachen.**

Die Frage nach einer möglichen alternativen Zukunft der Altersheiminfrastruktur lag bereits 2019 auf dem Tisch, als die Variante «Altersheim im Dorfkern Ost» zur Diskussion stand. Als mögliche

***Nach Lösungen kann aktiv – unter Einbezug der Bevölkerung – gesucht werden, sobald die Melsener Bürgerschaft sich in Bezug auf die Frage «Neubau ja oder nein» ausgesprochen hat.***

realistische Lösung stand damals etwa die Umnutzung in ein Hotel im Raum, weil die Infrastruktur mit Zimmern, Küche, Saal, Garten etc. ohne grosse Veränderungen ideal für einen Hotelbetrieb geeignet ist. Möglich wären sicher auch andere Verwendungen. Je nach einer zukünftigen alternativen Nutzung müssten mehr oder weniger grosse Teile der Gebäude

abgerissen werden. Ideal wäre, wenn insbesondere das «Haus B» am Melibündtenweg erhalten werden könnte (Alter Gebäude, Quartierbild).

Für den Fall, dass die Bevölkerung auf den Neubau verzichtet, sind **Ideen und Impulse willkommen (E-Mail: altersentwicklung@mels.ch)**. Dem Gemeinderat ist es auch bei diesen Überlegungen ein **Anliegen, die Melser Bevölkerung aktiv in den Prozess einzubeziehen**. Zu beachten ist jedoch bei allen Lösungen: Die Zivilschutzanlage im Untergrund hat bestehen zu bleiben. Ein teurer Ersatz an anderer Stelle wäre im heutigen Umfeld sachbezogen wie finanziell unvernünftig.



## 6. Der Weg zum Pflegezentrum ist steil. Wie wird es möglich sein, mit Bewohnenden ins Dorf zu kommen?

Das Pflegezentrum mit seinem leicht erhöhten Standort bietet entsprechend viel Qualität: Eine traumhafte Aussicht aus den Zimmern, dem Restaurant, sowie dem Garten. Es ist jedoch gegenüber dem Altersheim schwieriger, ins Dorf zu gelangen. Bewusst wurde darum gegenüber dem früheren Pflegeheim ein **zusätzlicher Eingang an der Butzerstrasse** geschaffen, der aufgrund der Auflagen der Covid-19-Pandemie allerdings vorübergehend geschlossen werden musste – so wie alle Alters- und Pflegeheime mit grossen Einschränkungen zu kämpfen hatten. Der **Weg ist über die Butzerstrasse wesentlich kürzer geworden**, jedoch trotzdem nicht für alle geeignet. Im Hinblick auf eine Integration des Altersheimes Mels ins Pflegezentrum Sarganserland ist **der vorhandene interne Fahrservice allenfalls auszubauen**. Zudem besteht ein gutes **Angebot in Form des «Tixi-Taxis»**, das genutzt werden kann.

***Fahrservices, Tixi-Taxis oder der neue Eingang bei der Butzerstrasse sind bereits vorhanden. Die Schaffung eines Liftes wie beim Stoffel steht zur Diskussion.***

Zu berücksichtigen sind bei der Beurteilung die grundlegenden Trends und Entwicklungen im Altersbereich. Wie im vorliegenden Platz 2.0 dargelegt, hat sich die Bedeutung der Altersheime im Verlaufe der letzten Jahre stark verändert und sie verändert sich weiter. Die Leute kommen zunehmend erst in ein Altersheim, wenn es nicht mehr anders geht. Wenn sie sich noch genügend fit fühlen, bleiben sie zuhause und schätzen die Dienstleistungen der Spitex. Oder sie werden in Zukunft ein Angebot «Wohnen mit

Service» nutzen, wie dies etwa in der Überbauung Melserhof möglich ist. Dies bedeutet im Gegensatz zu früher, dass es **in der Regel ohnehin nur noch in Begleitung möglich sein wird, ins Dorf zu kommen, da der Eintritt in ein Heim viel später erfolgt**, wenn sich der Gesundheitszustand massiv verschlechtert hat.

Das Stoffelbähnli hat sich als Zubringer in den Stoffel sehr bewährt. Bei einer Integration des Altersheimes in das Pflegezentrum kann ein entsprechender **Schräglift von der Winkelstrasse ins Pflegezentrum wieder zur Diskussion stehen**. Dieser könnte die Situation grundlegend verbessern. Die Idee steht schon länger im Raum. **Aufgrund der möglichen bedeutenden Einsparungen am Standort Melibündte steigen deren Umsetzungschancen massgeblich.**



*Stoffelbähnli: Könnte es Sinn machen, auch das Pflegezentrum Sarganserland von der Winkelstrasse her ähnlich zu erschliessen?*



Pflegezentrum Sarganserland

## 7. Reicht das Pflegezentrum Sarganserland aus, um das Altersheim Mels zu integrieren?

Die gesellschaftlichen Entwicklungen und die daraus entstandenen **Überkapazitäten** an Betten hat die **Konkurrenz** zwischen den Heimen der Region spürbar verstärkt. Dies hat in den vergangenen Monaten insbesondere bewirkt, dass pflegebedürftige Menschen aus den Nachbargemeinden vermehrt im eigenen Dorf geblieben und nicht ins Pflegezentrum nach Mels gekommen sind.

Wenn von einer **Belegung des Pflegeheimes von rund der Hälfte** ausgegangen wird, so wie dies in den vergangenen Monaten der Fall war, stünden je nach Entwicklung **gegen 40 Betten bereit – das ist mehr als ein ganzes Stockwerk**. Wenn von einer Belegung des Altersheimes Mels von rund 60 Betten ausgegangen wird, so

**Die geringe Belegung des Pflegezentrums bietet ausserordentliche Chancen für eine Integration des Altersheimes Mels.**

stünden derzeit rund 20 Betten zu wenig zur Verfügung, um das Altersheim im Pflegezentrum zu integrieren. Je nach der Nutzung von Zimmern im Pflegezentrum als **Doppelzimmer** (so wie dies im Altersheim heute auch teilweise der Fall ist), reduziert sich die Anzahl der benötigten Zimmer. Allenfalls

wollen zudem auch nicht alle Bewohnenden ins Pflegezentrum Sarganserland, sondern würden ein **anderes Heim** der Region oder gar ausserhalb der Region bevorzugen. Wäre dies der Fall, wie dies während der Bauarbeiten im Pflegezentrum festgestellt werden konnte, könnte ein Übergang noch besser gestaltet werden. Je nach weiteren Massnahmen (z.B. Aufnahmestopps) könnten die Aufnahmemöglichkeiten im Pflegezentrum zusätzlich verbessert werden.

**Klar ist auch hier: Vorerst muss die Bürgerschaft den Weg weisen.** Und klar ist schon jetzt, im Falle eines Verzichts auf einen Bau arbeiten wir auf eine gute, faire Lösung hin. Das Altersheim ist ein geschätzter Betrieb, der gut arbeitet und in dem sich sehr viele Bewohner wie Mitarbeitende wohl fühlen. Dies hat die völlig anonym durchgeführte **Mitarbeitenden- und Angehörigenumfrage** 2016 mit einer durchschnittlichen Steigerung von rund  $\frac{3}{4}$  Punkten (bei einer Skala von 0–6) und einer generell ausgesprochen guten Bewertung des Betriebes inkl. der Führungskräfte.

Da immer mehr neue Angebote im Altersbereich auf den Markt kommen, ist es bis auf weiteres vernünftiger, die Bettenkapazitäten in Mels wie in der Region eher gering zu halten. Entsprechende Bettenüberkapazitäten sind in angrenzenden Regionen noch ausreichend vorhanden. Wenn längerfristig Kapazitäten im (traditionellen Alters- und Pflegebereich in Heimen) wieder notwendig wären, **so könnte entweder die Möglichkeit genutzt werden, das Pflegezentrum Sarganserland noch um einen Stock zu erhöhen oder dort zu bauen, wo es zu diesem Zeitpunkt Sinn machen wird.** Von der Entwicklung her zeichnen sich hier eher regionale Lösungen ab. Ob wir uns diese hochstehende, jedoch zugleich teure Altersversorgung auf Dauer wirtschaftlich leisten können, wird die Zeit weisen. Wäre dies nicht der Fall, **so ist das Pflegezentrum bereits so gebaut, dass die Einzelzimmer weitgehend auch als Doppelzimmer nutzbar wären.**

Fundamentale Veränderungen sind durch den Wandel in der Gesellschaft und insbesondere auch im Bereich Alter im Gange. **Diesem Wandel können wir nicht ausweichen und er wird uns immer wieder vor Herausforderungen stellen.** Dem Gemeinderat ist es ein wichtiges Anliegen, diesen Wandel aktiv, aufbauend und nachhaltig anzugehen.

## 8. Was würde mit den Bewohnenden und dem Personal geschehen, wenn das Altersheim Mels in das Pflegezentrum Sarganserland integriert würde?

**Welchen Weg die Gemeinde die Bürgerschaft auch einschlägt: Dem Gemeinderat ist stets eine konstruktive Lösung für die Beteiligten ein zentrales Anliegen.**

Auch wenn der Gemeinderat zum Schluss gekommen ist, dass ein Neubau im heutigen und absehbaren Umfeld heikel geworden ist: **Ob ein Neubau des Altersheims Mels umgesetzt werden kann oder ob das Altersheim ins Pflegezentrum Sarganserland integriert wird, hängt nicht vom Gemeinderat, sondern von der Bürgerschaft ab.** Wie sich die Bürgerschaft auch entscheidet – Neubau

oder Integration – es stehen grosse Veränderungen bevor. Dem Gemeinderat wird es wichtig sein, den Wandel sowohl mit den Bewohnenden und ihren Angehörigen als auch mit den Mitarbeitenden aktiv, konstruktiv und lösungsorientiert anzugehen.

Im Sarganserland herrscht eine Überkapazität an Altersheimplätzen und Pflegebetten. **In der Pflegebranche besteht seit Jahren ein zunehmender Notstand an Personal.** Es sollte entsprechend möglich sein, Lösungen zu finden.

**Angestrebt wird eine vollständige Integration. Wo das nicht möglich ist, werden unter Einbezug der Region bestmögliche Lösungen gesucht. Bewohnende und das Personal sollen dabei unterstützt werden.**

**Bewohnende:** Es wird angestrebt, den Bewohnenden einen Platz im Pflegezentrum anzubieten. Wollen Bewohnende in andere Heime als das Pflegezentrum wechseln, so werden sie auch darin unterstützt. Sollten die Kapazitäten im Pflegezentrum Sarganserland zu klein sein, werden die Möglichkeiten in gemeinsamen Gesprächen geprüft.

**Personal:** Es wird angestrebt, die Mitarbeitenden im Pflegezentrum Sarganserland zu integrieren. Ist dies nicht möglich, weil der interne Bedarf dazu nicht ausreicht, so werden **Möglichkeiten innerhalb der Region geprüft** und Mitarbeitende in der Suche neuer Lösungen unterstützt.



Im Verwaltungsrat des Zweckverbandes Pflegezentrum Sarganserland herrscht Einigkeit, dass gemeinsam in Richtung einer Integrierten Versorgung gearbeitet wird. **Dies bedeutet u.a., dass die Zusammenarbeit in der Region auch bezüglich Personal in Zukunft deutlich verstärkt werden soll.** Dies ist auch in Zusammenhang mit einer Integration des Altersheims Mels in das Pflegezentrum Sarganserland von Bedeutung.



## 9. Die Pensionstaxen im Altersheim sind günstiger als im Pflegezentrum Sarganserland. Können die günstigen Tarife des Altersheimes beibehalten werden?

Die Pensionstaxen im Pflegezentrum Sarganserland liegen mit 135 Franken für ein Einzelzimmer pro Tag höher als im Altersheim Mels, dessen Pensionspreise zwischen 89 (ohne Dusche) und 97 Franken (mit Dusche) liegen. Die Pensionstaxen der regionalen privaten Betriebe liegen in einer ähnlichen Dimension (Novellas Vilters: 130 Franken, Blumenaupark Unterterzen: 138 Franken).

Bezüglich Pensionspreis gilt es zu beachten:

- Die Preise im Altersheim Mels sind sehr tief und mussten aus politischen Gründen stets tief gehalten werden. **Die Pensionstaxen decken die gesamten vorhandenen Kosten (Vollkosten) nicht, ermöglichen keine Reservebildung und sind entsprechend nicht nachhaltig.**
- Im Vergleich zu den Kosten eines Neubaus im Umfang von über 30 Millionen Franken hat die Gemeinde für das Altersheim Mels aufgrund der sehr tiefen Pensionspreise im Verlaufe der Jahre mit 745'000 Franken (Stand Ende 2019) nur sehr spärliche Reserven bilden können. Innerhalb eines Jahres (2020) wurden diese Reserven durch einen Verlust von 397'000 Franken bereits mehr als zur Hälfte aufgebraucht. 2021 ist nach dem Stand der Entwicklung mit einem allenfalls noch deutlich höheren Verlust im Altersheim zu rechnen. **Es ist darum davon auszugehen, dass die Reserven in der Spezialfinanzierung im laufenden Jahr bereits aufgebraucht sein werden und das Defizit über den Steuerhaushalt finanziert werden muss.**
- **Aufgrund der laufenden Entwicklung ist bei den tiefen Taxen auch in den kommenden Jahren mit massgeblichen Defiziten zu rechnen.** Bei der herrschenden Entwicklung, den Schwächen der sanierungsbedürftigen Gebäude und dem durch die Überkapazitäten zunehmenden Wettbewerb zwischen den Alters- und Pflegeheimen **ist eine massgebliche Erhöhung der Pensionstaxen politisch nicht realistisch.** Ohne echte Verbesserungen der Infrastruktur ist die Akzeptanz von Taxerhöhungen mehr als fraglich.

- Entschliesst sich die Bürgerschaft, den Altersheimneubau zu realisieren, so werden rund 36 Millionen Franken über die Spezialfinanzierung oder den Steuerhaushalt (hier minimal die Kosten, die durch die Übergangslösung anfallen) abgeschrieben werden müssen. Dies wird die Altersheimrechnung bei unsicherer Entwicklung über Jahrzehnte belasten: **Spätestens, wenn der Neubau bezogen werden kann, wird eine Taxerhöhung und eine Angleichung in Richtung der Pensionstaxen des Pflegezentrums Sarganserland nicht zu umgehen sein.**
- Eine ähnliche Herausforderung besteht auch im Pflegezentrum Sarganserland. Auch dort wurden keine nennenswerten Reserven gebildet, so dass beim Neubau auch Mittel durch die beteiligten Gemeinden bereitgestellt werden mussten. Im Pflegezentrum wurde klar festgelegt, dass auf einen selbsttragenden Betrieb hingearbeitet werden muss, auch wenn dieses Ziel aufgrund der Bauphase sowie der laufenden Entwicklungen bisher nicht erreicht werden konnte.
- **In Zukunft wird es auch für das Altersheim von zentraler Bedeutung sein, dass es selbsttragend ist.**

**Die jetzigen Taxen des Altersheims sind zukünftig nicht haltbar; weder im Falle eines Neubaus noch bei der Integration.**

**Die Kosten sind heute nicht voll gedeckt. Spätestens, wenn der Neubau bezogen werden kann, wird eine Taxerhöhung und eine Angleichung in Richtung der Pensionstaxen des Pflegezentrums Sarganserland nicht zu umgehen sein.**

**Fazit:** Die Pensionstaxen im Pflegezentrum Sarganserland sind, Stand heute, wesentlich höher als im Altersheim Mels. **Finanziell tragbar wird das Altersheim in Zukunft nur sein, wenn die anfallenden Kosten durch den Betrieb gedeckt werden, so wie dies auch in privaten Alters- und Pflegeheimen der Fall ist.** Die Taxen, die heute gelten, dürfen nicht darüber hinwegtäuschen, dass Veränderungen nicht zu um-

gehen sein werden. Ob das Altersheim neu gebaut oder in das Pflegezentrum Sarganserland integriert wird: Eine wesentliche Erhöhung der Taxen wird nicht zu umgehen sein.

## **10. Wie läuft es ab und wie lange dauert es, wenn das Altersheim Mels ins PZSL integriert wird?**

Diese Frage ist zurzeit nicht beantwortbar, wissen wir ja gar nicht, ob das Altersheim überhaupt ins Pflegezentrum integriert werden wird. Hierzu muss der Gemeinderat von der Bevölkerung ein Signal erhalten, welchen Weg sie einschlagen will. Aktuell geht es darum, Grundlagen für diesen Richtungsentscheid bereitzustellen. Was danach in welcher Zeit vernünftig möglich sein wird, wird unter Einbezug der Beteiligten vertieft zu klären sein. Wie auch immer die von der Bürgerschaft

**Bevor ein Zeitplan für die Integration des AHM ins PZSL erstellt werden kann, muss die Bevölkerung signalisieren, ob sie eine Integration oder einen Neubau des AHM wünscht.**

gewünschte Entwicklung sein wird, **dem Gemeinderat wird es wichtig sein, transparent und konstruktiv vorzugehen, aktiv zu kommunizieren und für die Bewohnenden wie für die Mitarbeitenden bestmögliche Lösungen zu finden.** Das Altersheim Mels ist ein Betrieb von Mels, in dem gute, wertvolle Arbeit ge-

leistet wird und der auch vielen Bewohnern ein Zuhause ist, das sie schätzen gelernt haben. Auch wenn nicht verhindert werden kann, dass so oder so grundlegende Veränderungen anstehen - im Falle eines Neubaus mit einer Übergangslösung ebenso wie bei einer Integration ins Pflegezentrum. Denn nur eines ist klar: **Der heutige Zustand hat keine Zukunft, weder aufgrund der Rückmeldungen der Angehörigen oder aufgrund der Entwicklung im Altersbereich, noch von den baulichen Anforderungen in die Infrastruktur oder finanziell.**



Hell, grosszügig, einladend: Das Pflegezentrum Sarganserland.

## 11. Müsste nicht gleich ein Kauf angestrebt werden?

Die genauen Verhandlungen mit dem PZSL stehen noch bevor. Klar ist, dass die in der Region angestrebte verstärkte Zusammenarbeit und das gemeinsame Ziel einer integrierten Versorgung nicht erreicht werden könnte, wenn das Pflegezentrum Sarganserland der Gemeinde Mels verkauft würde. **Das Pflegezentrum hat bereits gemäss seinen Statuten die integrierende Funktion im Altersbereich für das Sarganserland. Diese Funktion wird je länger je wichtiger.** Wenn das Pflegezentrum an Mels übergehen würde, dann würde es in der Region zu einem reinen Melser Altersheim und würde seine neutrale Funktion verlieren. Damit wäre auch die angestrebte integrierte Versorgung im Sarganserland nicht mehr realistisch oder höchstens bruchstückhaft umsetzbar.

***Im Zentrum steht das Wohl der älteren Bevölkerung: Das Ziel der integrierten Versorgung im Sarganserland könnte durch einen Kauf des PZSL durch Mels nicht mehr erreicht werden.***

Die Totalanierung des Pflegezentrums Sarganserland hat 28 Millionen Franken gekostet. Dazu kommt der Wert des Landes, das für den Bau gespendet worden ist. Zum Neubau trugen die Sarganserländer Gmeinden gemeinsam CHF 13 Millionen bei, die übrigen Mittel wurden als Fremdkapital aufgenommen. **Aus Melser Sicht würde ein Kauf insbesondere bedeuten, dass ein angemessener Millionenwert für den Kauf des Pflegezentrums bereitgestellt werden müsste,** anstelle der Investition in einen Neubau in der Melibündte.

## 12. Wie geht es mit dem Pflegezentrum weiter, wenn das Altersheim Mels darin integriert / nicht integriert würde?

Im Zweckverband Pflegezentrum Sarganserland läuft ein grundlegendes Projekt im Hinblick auf eine regionale Integrierte Versorgung - vorzugsweise nicht nur für die Zweckverbandsgemeinden Mels, Sargans, Vilters-Wangs, Flums, Bad Ragaz sowie Pfäfers, sondern für das ganze Sarganserland. Die Gemeinderäte **sämtlicher beteiligten Gemeinden** des Zweckverbandes haben in formellen Entscheiden **beschlossen, diesen Weg gemeinsam anzugehen**, die sich aktuell bietenden Chancen wahrzunehmen und die Zusammenarbeit schrittweise auszubauen. Dem Pflegezentrum kommt hier eine impulsgebende, koordinierende und integrierende Rolle zu.

**Das PZSL ist für die Weiterentwicklung der integrierten Versorgung von zentraler Bedeutung.**

Mit einer Integration des Altersheimes Mels würde das Pflegezentrum Sarganserland **gefestigt und wirtschaftlich führbar**. Seit 2015, als auch die Totalsanierung umgesetzt worden ist, hat das Pflegezentrum jedes Jahr bedeutende Defizite zu verkraften gehabt (Defizit 2020: 878'000 Franken). Weitere Defizite sind absehbar. Mit **einer Integration würde auch Mels profitieren**, das rund einen Viertel des Defizites über den Steuerhaushalt zu übernehmen hat.

**Durch eine echte Zusammenarbeit in der Region können wir die Grundversorgung der älteren Bevölkerung massgeblich verbessern.**

Aufgrund seiner zentralen Funktion und den Grundsatzentscheiden der beteiligten Gemeinderäte **ist davon auszugehen, dass sich das Pflegezentrum in den kommenden Jahren im Rahmen des Aufbaus einer integrierten Versorgung und der vertieften Zusammenarbeit der Altersheime der Region, der Spitex, der Hospizgruppe, des Spitals Walenstadt etc. wesentlich weiter entwickeln wird**. Denkbar sind vertiefte Kooperation wie auch Zusammenschlüsse. Was,

wie, wann Sinn machen wird, um eine bestmögliche, nachhaltige gemeinsame Versorgung im Alter im Sarganserland bedürfnisgerecht sicherzustellen, werden die kommenden Arbeiten zeigen. In diesem Zusammenhang werden auch die Rechtsform wie allenfalls auch die Namensgebung überprüft und, abgestimmt auf die Entwicklung, neugestaltet werden müssen.

Würde das Altersheim nicht in das Pflegezentrum Sarganserland integriert, so wäre davon auszugehen, dass damit der Aufbau einer regionalen Integrierten Versorgung wieder schwieriger würde, da in diesem Falle die Überkapazität an Betten und die damit einhergehende Konkurrenzsituation zwischen den Alters- und Pflegeheimen wie auch anderen Leistungserbringern eine vertiefte Zusammenarbeit erschweren würde.

## 13. Wenn durch einen Verzicht auf den Bau des Altersheimes Geld gespart wird, können dann nicht die Steuern gesenkt werden?

**Zu berücksichtigen ist, dass auch andere Grossprojekte Fremdkapital bedürfen und bei der Aufnahme von Fremdkapital Zurückhaltung geübt werden muss.**

Die Gemeinde Mels hat in den vergangenen Jahren in den verschiedensten Bereichen wesentlich investiert. Der Steuerfuss blieb nach einer markanten Senkung von 20% seit 2009 konstant auf dem heutigen Niveau von 133 Steuerprozenten. Das aufgenommene Fremdkapital beträgt zurzeit 61

Millionen Franken. Auch wenn der Gemeinderat in den kommenden Jahren vor hat, die Verhältnisse zu konsolidieren und zurückhaltend zu investieren, sind **weitere grosse Investitionen unumgänglich, einerseits im Schulbereich (Kindergarten-, Primarschul- wie auch Sekundarschulstufe, allenfalls Turnhalle) andererseits in diversen Naturgefahrenprojekten (z.B. Weisstannen, Seez auf dem Weg nach Mels, Seez im Dorfbereich, Reschubach u.a.)**. Die Mittel werden entsprechend weiterhin benötigt – auch zum Abbau der aufgenommenen Kredite.

Unabhängig von den für die kommenden Grossaufgaben notwendigen Kredite ist das Altersheim mit einem Bedarf von rund 36 Millionen Franken eine grundlegende Herausforderung. Wenn die Gemeinde ihre Schulden nicht mehr als notwendig erhöhen wollte, so müsste das Altersheim in einer privatrechtlichen Gesellschaft (z.B. als gemeinnützige Aktiengesellschaft) verselbständigt werden, so dass es sich analog privaten Altersheimen auf dem Kapitalmarkt selbständig finanzieren könnte.

**Fazit: Aus finanzieller Sicht ist bezüglich der Grossinvestition Altersheim Vorsicht geboten, insbesondere wenn nicht ausreichend sichergestellt ist, dass das Altersheim in Zukunft wirtschaftlich betrieben werden kann.**

#### **14. Ist ein Altersheim im Dorfkern Ost noch ein Thema?**

Nach dem Entscheid der Bürgerschaft vom 25. April 2019 wurde diese Variante nicht mehr weiterverfolgt.



Fand keine Unterstützung: ein Altersheimneubau im Dorfkern Ost.

#### **15. Wie steht es mit den Parkplätzen im Pflegezentrum Sarganserland?**

Das Pflegezentrum verfügt über 51 Parkplätze. Davon sind 19 Parkplätze in der Tiefgarage, 31 im Aussenraum.

***Wie sich die Bürgerschaft auch entscheidet – Neubau oder Integration – es stehen grosse Veränderungen bevor.***

# Carrosserie & Autospritzwerk



# Kesseli AG

Ihr Partner im Sarganserland



 Mitglied Schweizerischer  
Verband der Immobilienwirtschaft

**Kurath & Pfiffner – daheim sein statt nur einfach wohnen!**

An- und Verkauf · Vermittlungen · Verwaltungen · Vermietungen ·  
Stockwerkeigentum · Schätzungen · Beratungen · Bautreuhand

## Immobilien- + Verwaltungs-AG

Sarganserstrasse 48 · CH-8887 Mels · Telefon 081 720 07 00  
www.kurath-pfiffner.ch · info@kurath-pfiffner.ch

## Schenk dir was!

Jetzt eines unserer  
Internet- oder Kombi-Abos  
abschliessen und Sie erhalten  
bis zu 3 tolle Geschenke.

Mehr erfahren:  
[riiseeznet.ch/geschenke](http://riiseeznet.ch/geschenke)

Jetzt neu:  
Internet L  
mit 1 Gbit/s

Das Angebot ist gültig bis zum 31.01.2021. Die reguläre  
Mindestvertragslaufzeit beträgt 24 Monate. Für bestehende  
Kunden gilt die Aktion, wenn sie ihr Abo mit Internet oder  
ihr bestehendes Internet-Abo mit einem weiteren Produkt  
(myVision oder Festnetz) erweitern. Mobile ist von der  
Aktion ausgeschlossen. Von der Aktion können nur Kunden  
profitieren, die innerhalb der letzten 12 Monate nicht  
bereits eine Rii Seez Net-Aktion genutzt haben.



Rii Seez Net

**Rii Seez Net Partner**  
Elektrizitäts- und Wasserwerk  
Mels  
[ewmels.ch](http://ewmels.ch) | 081 725 49 00



The Power to Surprise

## Garage Wälti AG

Zeughausstrasse 2 · 8887 Mels  
www.garage-waelti.ch · 081 723 16 18

# Voten aus der Bevölkerung



«100 leerstehende Betten im Frühjahr 2021 in den Alters- und Pflegeheimen der Region sollten uns zum Nachdenken anregen. Leerstehende Betten bedeuten Defizite, die am Ende der Steuerzahler zu tragen hat.»

Silvio Kühne, Berufsoffizier,  
Präsident FDP Sarganserland



«Aktuell besteht eine sehr geringe Nachfrage nach Altersheimbetten. Sollte sich dies in Zukunft wieder ändern, kann dann nach dem neusten Stand der Technik gebaut werden. Aus dieser Perspektive macht es keinen Sinn, auf Vorrat zu bauen. Das Angebot sollte aus Kostengründen vorderhand eher knappgehalten werden.»

Tanja Ackermann, FAGE/  
Mitglied Aufsichtskommission Altersheim



«Das Projekt für die Erneuerung des Melsers Altersheims ist meiner Meinung nach sehr gelungen. Und doch macht die Realisierung keinen Sinn, denn die Situation hat sich wegen der Pandemie stark verändert, im Sarganserland stehen viele Betten in Heimen leer. Dass wir in absehbarer Zukunft zu wenig Pflegeplätze haben werden, das bezweifle ich. Jetzt für 35 Millionen auf Vorrat zu bauen wäre absolut unverantwortlich. Deshalb lehne ich den Kredit für den Neubau überzeugt, wenn auch schweren Herzens, ab.»

Martin Broder, Sekundarlehrer/Mitglied Aufsichtskommission Altersheim



«Teure Bettenbunker bringen nichts. Lasst uns stattdessen mehr Zusammenarbeit wagen, um den Menschen mit einem flexiblen, bedarfsgerechten und wertschätzenden Pflegenetzwerk einen würdevollen Lebensabend zu ermöglichen.»

Peter Schumacher, Rechtsanwalt/  
Präsident CVP Mels



«Der Verzicht auf den Bau eines neuen Altersheims ist angesichts der demografischen Entwicklung und des Umstandes, dass auch Pflegeangebote zukünftig in erster Linie ambulant erbracht werden sollen, nachvollziehbar. Ich unterstütze deswegen das Vorhaben, alternative Lösungen in bestehenden Infrastrukturen zu prüfen und zu nutzen.»

Adolf Meier



«Die Alters- und Pflegeheime sind durch den raschen Wandel geprägt. Beinahe 100 leerstehende Alters- und Pflegeheimbetten hinterlassen finanzielle Spuren. Die daraus resultierenden Defizite müssen durch den Gemeindehaushalt übernommen werden.»

Pascal Arpagaus, Bankkaufmann/GPK-Mitglied



«Hinsichtlich der gesellschaftlichen Veränderungen in Alters- und Betreuungsanforderungen, mit Angeboten von betreutem Wohnen, Spitex, Seniorenwohnungen usw. macht es keinen Sinn, ein neues Altersheim zu bauen. Vielmehr müssen regionale Konzepte und Strukturen für die integrierte Versorgung (Vernetzung der Gesundheitsversorgung) entwickelt werden. Unter Einbezug der künftigen Dienstleistungen des Spitals Walenstadt können Kranke, Behinderte, Alleinstehende und unselbstständige Mitmenschen von optimalen Angeboten und bezahlbaren Lösungen profitieren.»

Roland Kohler, CEO, Telecom Engineer



«Ein Neubau kostet den Steuerzahler bereits 30,5 Mio. Franken. Für eine Übergangslösung mit Wohncontainern kommen bis 6 Mio. Franken – oder mehr! – hinzu. Nach Vollendung des Baus ist nicht gewährleistet, dass die Betten überhaupt besetzt werden. Von weiteren Defiziten ist auszugehen. Soll unser Steuergeld hierfür wirklich investiert werden?»

Adrian Müller



«Heute wollen ältere Leute so lange wie möglich in Ihren Wohnungen selbstständig bleiben. Sie sind jedoch interessiert daran möglichst flexibel Angebote und Dienstleistungen nutzen können. Dazu gehören nicht nur die Unterstützung etwa der Spitex oder von Pro Senectute. Von Interesse sind beispielsweise auch flexibel nutzbare Gemeinschaftsräume für Einladungen und geselliges Beisammensein und Verpflegungsmöglichkeiten. Aus diesem Grunde entstehen neue Wohnformen im Alter, wie auch die neuen Wohnungen mit Restaurant im Melserhof.»

Dani Ackermann



«Die Entwicklungen verdeutlichen klar, dass neue Wohnformen und Services fürs Alter bereits da sind und sich weiter entwickeln. Traditionelle Altersheime sind weniger gefragt. Macht in diesem Umfeld ein Millionenumbau noch Sinn? Aus meiner Sicht ist eine regionale Lösung gefordert. Dabei verbauen wir uns nichts! Falls der Bedarf in Zukunft notwendig sein wird, können wir jederzeit handeln und in der besseren Weise bauen, wie und wo echter Bedarf vorhanden sein wird.»

Michael Good

«Da vor der Pandemie das Altersheim Mels immer gut belegt war, wird sich diese Situation wieder einstellen. Das betreute Wohnen, der Ausbau von Spitex-Leistungen und leere Plätze im regionalen Pflegezentrum werden diesen Prozess verzögern. Dies hat unserer Ansicht zur Folge, dass mit dem Projekt noch etwas zugewartet werden kann, ohne jedoch die Augen davor zu verschließen, dass Haus A und die Küche vom Altersheim erneuert werden müssen.»

Maria und Albert Ackermann



Leerstehende Betten im komplett neu umgebauten Pflegeheim und weitere 35 Mio für ein Altersheim Umbau zu investieren ist meiner Meinung nach nicht sinnvoll. Fusionieren und eine gute Zusammenarbeit ist heutzutage die richtige Lösung. Aus diesem Grund bin ich gegen einen Umbau im Altersheim.

Marlies Ackermann, Mels



«Das heutige Angebot im modernen Wohnungsbau nimmt auf die stark veränderten Lebensgewohnheiten und die Bedürfnisse aller Generationen Rücksicht. Die vielen Wohnungen mit Lift, schwellenlosen Übergängen, breiten Türen, begehbaren Duschen mit Haltegriffen sind fast Standard.

Wir alle möchten möglichst lange selbstbestimmt in der eigenen Wohnung leben können. Dies wird uns dank der Unterstützung von Angehörigen, Dienstleistungen von Privaten, Institutionen und der Spitex ermöglicht.

Der Eintritt in ein Alters- oder Pflegeheim kommt erst in Frage, wenn man intensive Pflege, Unterstützung und Entlastung benötigt. In Zukunft braucht es ein vielfältiges und finanzierbares Angebot von Wohnen im Alter. Das Wohl und die Würde der älteren und insbesondere der pflegebedürftigen Menschen muss dabei stets der Masstab sein.»

Annemarie Ackermann



«Das Altersheim in Mels kann unter den jetzt gegebenen Umständen auf die Dauer nicht weitergeführt werden. Von daher scheint es mir sinnvoll, dass eine Zusammenlegung mit dem PZSL in Angriff genommen wird. Ausserdem ist diesbezüglich eine überregionale Zusammenarbeit der Gemeinden im Sarganserland und eine verstärkte Zusammenarbeit mit der Spitex unumgänglich!»

Christopher Garn

## «Lebensabend in Würde und zMels daheim

Die Zeiten ändern sich und haben sich verändert. Es hat sich eine Situation entwickelt, in der es nicht richtig ist, bei der Unterstützung von alten und pflegebedürftigen Menschen in Bauwerken zu denken. Wir haben genügend Bauwerke in der Region und darin befinden sich mehr als genügend stationäre Pflegeplätze. Viel wichtiger ist es, die richtigen Strategien zu entwickeln und diese umzusetzen. Das heisst konkret: Ein Neubau des Altersheims inklusive Provisorium für Bauzeit ist mit hohen Investitionen von rund 36 Mio. Franken verbunden. Wir würden etwas bauen, was immer weniger nachgefragt wird und tragen das Risiko einer fehlenden Auslastung. Wir halten es daher für richtig, auf den Neubau zu verzichten und unterstützen den Gemeinderat bei der Planung, das Altersheim im Pflegezentrum in Mels, welches auch nicht ausgelastet ist, zu integrieren.

Betagte und pflegebedürftige Menschen suchen vermehrt und zunehmend Pflegelösungen ausserhalb stationärer Pflegeeinrichtungen. In ein Alters- oder Pflegeheim treten sie häufig erst dann ein, wenn es keine andere Alternative mehr gibt.

Die Pandemie hat diesen Trend massiv beschleunigt. Viele Menschen in Alters- und Pflegeheimen sind verstorben. Viele der Menschen, die in den kommenden Jahren in eine stationäre Pflegeeinrichtung hätten eintreten können, sind verstorben. Viele der älteren und pflegebedürftigen Menschen überlegen es sich zweimal in ein stationäres Heim einzutreten, denn sie geben damit auch einen Teil ihrer Autonomie auf, wie wir dies in der Pandemie haben erleben müssen. Man denke nur an das Besuchsverbot. Der Wunsch nach möglichst autonomen Leben auch im hohen Alter nimmt aber weiter zu. Alternativen, wie betreutes Wohnen, Alterswohnungen, Spitex, Pro Senectute und andere müssen gestärkt werden. Gerade die ambulante Pflege wird weiterhin zunehmend Ressourcen brauchen.

Im Ergebnis haben wir einerseits heute zu viele Pflegeplätze, was sich in der Belegung der Sarganserländer Altersheimen mit gegen 100 leeren Plätzen zeigt. Andererseits muss beispielsweise die Spitex ihr Angebot laufend ausbauen, um den Bedürfnissen, u.a. sei hier der wertvolle Nachdienst der Spitex erwähnt, gerecht zu werden. Wir müssen mit den Aufgaben, die wir zu erfüllen haben, aber auch mit den Ressourcen, die uns zur Verfügung stehen über die Gemeindegrenzen hinaus gemeinsam denken und planen. Die richtige Antwort auf diese Herausforderungen im Pflegebereich ist daher: Die «integrierte Versorgung». Diese beginnt mit unserem «Sarganserländer Spital» Walenstadt, welches zukünftig durch das Kantonsspital Graubünden operativ geführt wird. Daraus folgend können auch die stationären Pflegeeinrichtungen bis hin zu ambulanten Angeboten wie beispielsweise die Spitex die integrierte Versorgung und deren Synergien nutzen. Die Angebote müssen sich ergänzen und sollen sich nicht konkurrenzieren! Der Übergang von einem zum nächsten Angebot soll ohne Hürden erfolgen. Davon profitieren vor allem die pflegebedürftigen Menschen, aber auch die verschiedenen Institutionen, die im Gesundheits- und Pflegebereich aktiv sind und letztlich die Gemeinden und Steuerzahler, die diese Institutionen unterhalten.»



**Thomas Warzinek**  
Kantonsrat CVP



**Walter Gartmann**  
Kantonsrat SVP



**heizung + sanitär ag**  
Kleinfeldstrasse 45  
8887 Mels  
info@h-s-mels.ch

Telefon 081 710 03 60

**BAU  
PFIFFNER AG**  
Hochbau Tiefbau

Tel. 081 723 19 29  
Fax 081 723 21 56  
piffnerbau@bluewin.ch

Plonserfeldstrasse 50  
8887 Mels  
www.kalbererbau.ch

**...eine Erfahrung, die sich lohnt**

**KURT WÄLTI MALER GMBH**  
BAUMALEREI  
BAUHANDWERK

GRENZWEG 15 8888 HEILIGKREUZ  
079 290 98 80

www.malerwaelti.ch

**Bodenbeläge, Parkett  
Vorhänge, Polsterei**



«Für Wohnideen...  
Ihr Fachgeschäft»

**Bärtsch & Söhne AG**

Grofstrasse 36, 8887 Mels · info@baertsch-soehne.ch · www.baertsch-soehne.ch  
Telefon +41 81 723 48 15 · Fax +41 81 723 33 72



**Gall Elektro AG**  
Elektro - Telefon - EDV

24 Std. Service / Elektro-, Telefon-, EDV- Installationen / Geräteverkauf

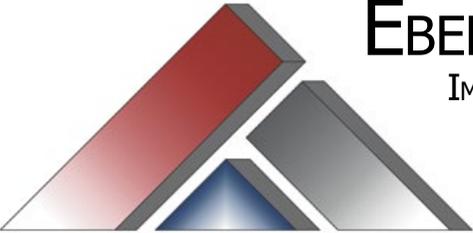
Bahnhofstrasse 73 8887 Mels Tel. 081 723 72 02 www.gall-elektro.ch



**Gmünder & Kehl AG**  
info@sanitaer-mels.ch  
www.sanitaer-mels.ch

Sanitäre Anlagen  
Reparaturservice  
Um- und Neubauten

Schulhausstrasse 16  
8887 Mels  
Tel. 081 723 85 17  
Fax 081 723 29 63



**EBERLE & PARTNER**  
IMMOBILIEN- UND VERWALTUNGS-AG  
TREUHAND UND REVISION AG

GROFSTRASSE 34 TEL. 081 720 40 60  
8887 MELS WWW.EBERLE-TREUHAND.CH



Verkauf, Verwaltung oder Bewertung Ihrer Immobilie...  
Rechnungswesen, Steuern, Revisionen oder Erbschaftsangelegenheiten...  
**Ihr kompetenter Partner in der Region!**



DER NEUE REXTON  
SCHON AB CHF 32'990.—\*



#### AUTOCENTER MELS AG

Zeughausstrasse 18, 8887 Mels  
Tel. 081 720 04 20, info@autocenter-mels.ch

5  
JAHRE  
GARANTIE

ssangyong.ch

\* SsangYong Rexton Crystal 2.2i Diesel 2WD. Abgebildetes Modell: Rexton Sapphire 2.2i Diesel 4WD, CHF 44'330.—, 5 Jahre Werksgarantie oder 150'000km. Treibstoff-Normverbrauch kombiniert: ab 7.6 l/100 km, abgebildetes Modell 7.8 l/100 km, Benzinäquivalent ab 8.7 l/100 km, abgebildetes Modell 8.9 l/100 km, CO<sub>2</sub>-Ausstoss kombiniert: ab 199 g/km, abgebildetes Modell 204 g/km, Energieeffizienzkategorie: G. Durchschnittlicher CO<sub>2</sub>-Ausstoss aller in der Schweiz angebotenen Neuwagen: 133 g/km.



**Luzi**  
**Gerüste**

ehemals Ackermann Gerüste AG

Telefon 081 750 02 70  
info@luzi-geruestbau.ch  
www.luzi-geruestbau.ch

## GOOD SONNENSCHUTZ

Hauptsitz  
Täliweg 25 · CH-8887 Mels

Ausstellung und Werkstatt  
Flumserei · Bergstrasse 31c  
8890 Flums

T 081 710 11 70 · M 079 937 09 88  
info@good-sonnenschutz.ch  
www.good-sonnenschutz.ch



Wir bieten ein breites Sortiment an qualitativ hochstehenden Sonnen- und Wetterschutzprodukten an.

RAFFSTOREN

ROLLLADEN

MARKISEN

FENSTERLADEN

INSEKTENSCHUTZ

INNENBESCHATTUNG

**Inserate werden gelesen**

Richtungsentscheid der Bürgerschaft:

## Sanieren oder ins Pflegezentrum integrieren?

2019 hat die Bürgerschaft entschieden, dass sie am Standort Melibündte für einen Altersheimneubau festhält. Nun liegt das Bauprojekt vor. Die Entwicklungen werfen jedoch Fragen auf: Entspricht diese Grossinvestition wirklich noch dem zukünftigen Bedarf?

### Dies zeigt die Projektplanung:

Ein ansprechender Neubau in der Melibündte ist umsetzbar, jedoch nur noch mit engeren Verhältnissen in der Umgebung, kleinerem Garten, Parkierung unter dem Pfarrwingert (Kirchgemeinde), bedeutenden Investitionskosten und einer teuren Übergangslösung ohne bleibenden Gegenwert.

### Dies zeigt die Entwicklung:

Die Bedürfnisse der älteren Menschen verändern sich. Sie wollen so lange wie möglich zu Hause bleiben, kommen später und oft krank ins Heim, neue Angebote entstehen, traditionelle Heime verlieren an Bedeutung. Corona hat diese Entwicklung spürbar verstärkt. Folge: Leere Betten, Defizite, finanzielle Risiken

### Altersheimplätze bereitstellen um jeden Preis?

Entscheidend ist das Wohl der älter werdenden Bevölkerung. Dazu ist nicht ein einzelnes Haus, sondern das Gesamtangebot in der Region ausschlaggebend: Alters- und Pflegeheime, Spitex, Wohnen mit Service, Altersmedizin im Spital, Hospiz etc. Durch die regionale Zusammenarbeit lässt sich eine bedarfsgerechtere, flexiblere, kostengünstigere und insgesamt bessere Versorgung bereitstellen.

<b>Plangrösse</b>	79 Betten
<b>Notwendige reine Bauzeit ca.</b>	3.5 bis 4 Jahre
<b>Neueröffnung frühestens</b>	2027
(falls keine Einsprachen gegen Bau sowie Provisorium)	

<b>Basiskosten Bau (+/- 10%)</b>	CHF	30.4 Mio.
<b>Plus Provisorium während Bau im angrenzenden Büel ca.</b>	CHF	6 Mio.
<b>Kosten total ca.</b>	<b>CHF</b>	<b>36.4 Mio.</b>
<i>Option Tiefgarage 2, UG ca.</i>	<i>CHF</i>	<i>2.5 Mio.</i>

### Was können und wollen wir uns leisten?

Im Frühjahr 2021 hatte es im Sarganserland rund 100 leerstehende Betten. Das Pflegezentrum in Mels stand und steht rund zur Hälfte leer. 2020 schloss das Altersheim Mels mit einem Defizit von CHF 400'000 ab, das Pflegezentrum mit einem Defizit von CHF 878'000, Tendenz 2021 steigend. Auch die zukünftige Bettenbelegung ist unsicher. Es ist davon auszugehen, dass ein Neubau über Jahre ein bedeutendes finanzielles Risiko darstellt.

### Welche Variante soll umgesetzt werden?

#### Variante 1:

#### Eigene Lösung, weiter wie bisher

Altersheimneubau in der Melibündte

#### Variante 2:

#### Regionale Lösung, bedarfsgerecht entwickeln

Verzicht auf Altersheimneubau und Integration des Altersheims ins Pflegezentrum Sarganserland

In dieser Grundsatzfrage ist dem Gemeinderat wichtig zu wissen, welchen Weg die Bevölkerung einschlagen will. Er hat vor, baldmöglichst eine Abstimmung durchzuführen. **In einer Gesamtbetrachtung empfiehlt der Gemeinderat, auf einen Neubau des Altersheimes Mels zu verzichten und dieses ins Pflegezentrum Sarganserland zu integrieren.**

Für Hinweise, Anliegen etc. hat er die folgende E-Mailadresse eingerichtet:

[altersentwicklung@mels.ch](mailto:altersentwicklung@mels.ch)