

Medienmitteilung

Nach Burgunwiese-Abstimmung: Verwaltungskommission legt mit dem SIG Areal am Rheinfall einen neuen Standort für das Pflegezentrum vor

Nach einer umfassenden Prüfung verschiedener Standorte hat die Verwaltungskommission des Alterszentrums und Spitek Neuhausen am Rheinfall entschieden, die Planung des neuen Pflegezentrums auf dem SIG Areal weiterzuverfolgen. Der Standort erfüllt die betrieblichen, städtebaulichen und finanziellen Anforderungen am besten. Ziel ist es, für die älteren Einwohnerinnen und Einwohner ein modernes, wohnliches und gut erreichbares Pflegezentrum zu schaffen.

Umfassende Standortprüfung seit 2022

Seit dem Volksentscheid von 2022 - welcher die Burgunwiese ausschliesslich als öffentliche Grünfläche nutzbar machte - wurden die möglichen Alternativen nochmals vertieft analysiert. Die geprüften Standorte waren das Heim Schindlergut, das Kirchackerareal, ein Privatgrundstück neben der Burgunwiese sowie das RIVI (ehemals Rhytech-Areal). Keiner dieser Orte erwies sich als rundum geeignet, weil zentrale Kriterien wie Barrierefreiheit, Erreichbarkeit, genügend Aussenraum, betriebliche Effizienz oder städtebauliche Verträglichkeit nicht erfüllt werden konnten.

Das SIG Areal überzeugt in allen zentralen Punkten

Mit der rechtskräftigen Umzonung der Sonderzone Ebni des SIG Areals im August 2024 ergab sich eine neue Option. Gemeinsam mit der Arealeigentümerin SIG Gemeinnützige Stiftung wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt. Diese zeigt, dass ein modernes Pflegezentrum auf dem Areal realisiert werden kann. Der Standort bietet eine sehr gute Erreichbarkeit, da die Bus- und Bahnhaltestellen direkt vor dem Areal liegen. Es können grosszügige Grünflächen von rund 3'000 Quadratmetern geschaffen werden. Die Nähe zum Zentrum und zum Industrieplatz wird als zusätzlicher Vorteil bewertet. Die Kosten der Machbarkeitsstudie wurden je hälftig getragen.

Die SIG Gemeinnützige Stiftung plant ausserdem Alterswohnungen (betreutes Wohnen) direkt neben dem Pflegezentrum, deren Bewohnerinnen und Bewohner die Dienstleistungen des Pflegezentrums nutzen können. Dies führt zu einer sinnvollen Ergänzung der bestehenden und geplanten Nutzungen auf dem Areal.

Finanzierung, Tragbarkeitsrechnung und Auswirkungen auf den Betrieb

Die Verwaltungskommission hat auf Basis der Machbarkeitsstudie eine Tragbarkeitsrechnung für die Finanzierung und den Betrieb durchgeführt. Die Gesamtkosten für den Neubau werden bei rund 51 Millionen Franken liegen. Die SIG Gemeinnützige Stiftung erstellt den Rohbau und vermietet diesen an das Pflegezentrum. Der Innenausbau wird vom Pflegezentrum finanziert. Für die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall entsteht kein zusätzlicher Finanzierungsbedarf.

Die künftigen Betriebskosten werden voraussichtlich rund 20 Prozent höher sein als beim früher geplanten Projekt auf der Burgunwiese. Die Taxen werden sich entsprechend entwickeln, bleiben jedoch im interkantonalen Vergleich im mittleren Bereich.

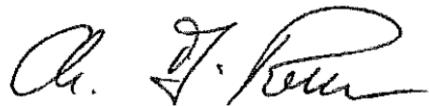
Option Burgunwiese bleibt offen

Die Verwaltungskommission ist nach wie vor der Meinung, dass die Burgunwiese der beste Standort wäre. Eine Realisierung an diesem Standort ist aktuell nicht möglich. Sollte sich die Ausgangslage rund um die Burgunwiese bis Ende 2026 verändern, könnte das Projekt dahin zurückgeführt werden. Für diesen Fall wurde mit der SIG Gemeinnützige Stiftung eine Ausstiegsklausel vereinbart, wobei die bereits entstandenen Planungskosten vollständig vom Alterszentrum und Spitex Neuhausen getragen würden.

Weiterer Prozess

Der Schwerpunkt liegt nun auf der Ausarbeitung des Quartierplans und der vertieften Planung des Neubaus auf dem SIG Areal. Die Verwaltungskommission ist überzeugt, dass dieser Standort eine langfristig tragfähige und für die Bevölkerung gut erreichbare Lösung bietet und einen bedeutenden Schritt hin zu einer langfristig gesicherten Altersversorgung macht. Das neue Pflegezentrum soll sowohl den Bedürfnissen der älteren Menschen als auch den Anforderungen an eine zeitgemäss, gut eingebettete Infrastruktur entsprechen.

Die Verwaltungskommission dankt der SIG Gemeinnützige Stiftung für die konstruktive Zusammenarbeit und die Bereitschaft, gemeinsam eine nachhaltige Lösung zu entwickeln.



Christian Di Ronco, 25. November 2025

Weitere Auskünfte:

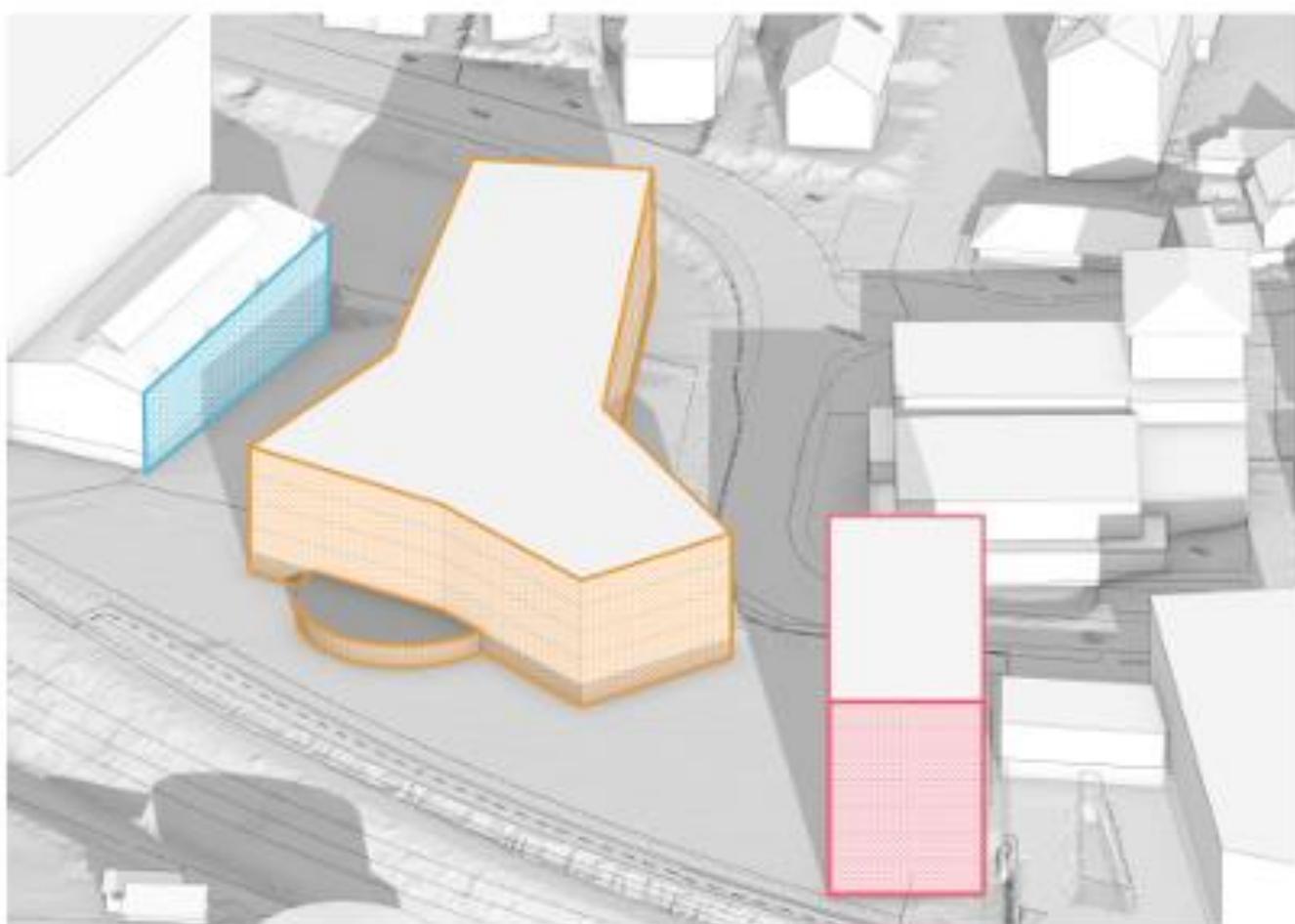
Christian Di Ronco, christian.dironco@neuhausen.ch,

Präsident der Verwaltungskommission, Alterszentrum und Spitex Neuhausen am Rheinfall

Beilage: Übersicht der geprüften Standorte und Beurteilungskriterien

**ALTERSZENTRUM
UND SPITEX**

NEUHAUSEN AM RHEINFALL



Übersicht der geprüften Standorte und Beurteilungskriterien

Die Verwaltungskommission Alterszentrum und Spitex Neuhausen am Rheinfall hat nach dem Volksentscheid zur Burgunwiese verschiedene Standorte vertieft geprüft. Die wichtigsten Ergebnisse der Standortprüfung sind nachfolgend zusammengefasst.

1. Heim Schindlergut (2022/2023)

Variante: Sanierung oder Neubau am bestehenden Standort

Ergebnisse der Prüfung:

- Eine Sanierung ist aufgrund des Gebäudealters und der räumlichen Struktur nicht sinnvoll möglich.
- Ein Neubau würde zusätzliche Kosten von rund 10 Millionen Franken verursachen, insbesondere für teure Hangsicherungen, den Rückbau und zusätzliche Pfahlungen aufgrund der Bodenbeschaffenheit.
- Die Abbruch- und Bauzeit würde rund vier Jahre dauern und zu einer erheblichen Lärmbelastung für Bewohnerinnen, Bewohner und Mitarbeitende führen.
- Es müssten alte Baumbestände gerodet werden.
- Gemäss Fachgutachten ist der Standort ungeeignet, da weder eine barrierefreie Erschliessung noch eine Anbindung an eine Bushaltestelle sichergestellt werden kann.

Beurteilung: Standort aus betrieblichen, baulichen und verkehrlichen Gründen nicht geeignet.

2. Kirchackerareal im Ortszentrum (2022/23)

Variante: Pflegezentrum im Zentrum auf dem Kirchackerareal

Ergebnisse der Prüfung:

- Es steht zu wenig Grün und Freiraum für Aussenaufenthalte von Bewohnenden und Angehörigen zur Verfügung.
- Das geforderte Raumprogramm kann betriebswirtschaftlich nicht optimal umgesetzt werden, insbesondere wegen zu kleiner Stationsgrössen.
- Ein geschützter Demenzgarten ist praktisch nicht realisierbar.
- Es bestehen Nutzungskonflikte mit dem Schulhausplatz und mit Veranstaltungen auf dem Platz für alli.
- Die geplante Gestaltung des Platzes für alli würde deutlich eingeschränkt.
- Der notwendige Baukörper führt zu einer zusätzlichen Verdichtung im Zentrum, was städtebaulich kritisch beurteilt wird.

Beurteilung: Standort aus betrieblichen, funktionalen und städtebaulichen Gründen nicht geeignet.

3. Privatgrundstück neben der Burgunwiese (Anfang 2023)

Variante: Neubau auf einem privaten Grundstück unmittelbar neben der Burgunwiese

Ergebnisse der Prüfung:

- Eine Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass ein Pflegezentrum grundsätzlich realisierbar wäre.
- Für die Umsetzung wäre jedoch eine Abtretung von rund 900 Quadratmetern Fläche aus dem Burgunpark erforderlich gewesen.
- Diese Abtretung wurde vom Initiativkomitee Burgunpark abgelehnt.

Beurteilung: Projekt aus politischen Gründen nicht weiterverfolgbar, da die erforderliche Flächenabtretung aus dem Burgunpark nicht akzeptiert wurde.

4. Rhytech Areal (Ende 2022)

Variante: Pflegezentrum auf dem Rhytech Areal

Ergebnisse der Prüfung:

- Aufgrund des hohen Interesses an einem Pflegezentrum auf dem Rhytech Areal wurde durch die Grundeigentümerschaft eine Machbarkeitsstudie erstellt und verdankenderweise finanziert.
- Die Studie zeigt, dass das notwendige Raumprogramm nicht im gewünschten Umfang umgesetzt werden kann.
- Ein effizienter Betrieb des Pflegezentrums wäre unter diesen Rahmenbedingungen nicht möglich.

Beurteilung: Standort aus betrieblichen Gründen nicht geeignet, da eine wirtschaftliche und funktionale Umsetzung des Raumprogramms nicht gewährleistet ist.

Fazit:

Diese Übersicht bildet die Grundlage für die Entscheidung, die Planung eines neuen Pflegezentrums auf dem SIG Areal weiterzuverfolgen.