



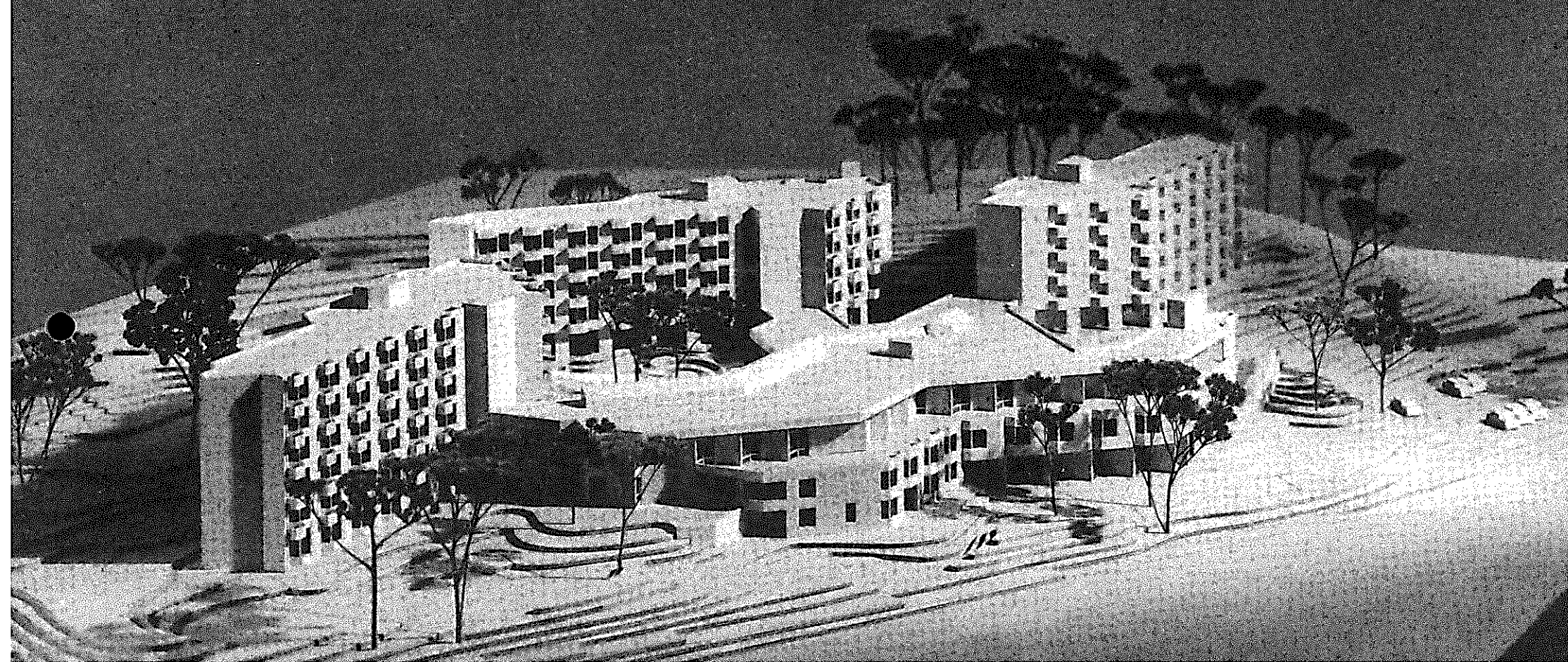
Politische Gemeinde Wil

Altersheim Sonnenhof mit Altersstützpunkt

Abstimmungsvorlage

24. August 1980

Bauprojekt und Kostenvoranschlag



72
Modell und Schautafeln zum Altersheimprojekt sind ab 12. August 1980 im Schaufenster des Schuhgeschäftes Bally, obere Bahnhofstrasse 50, ausgestellt.

Wir laden Sie freundlich ein zum

Öffentlichen Orientierungsabend

Freitag, 15. August 1980, 20.15 Uhr, Mehrzwecksaal, Tonhalle Wil

Die Arbeitsgruppe für Altersfragen organisiert einen Altersnachmittag für ältere Mitbürger mit Orientierung über Altersheimprojekt und weitere Altershilfen

Dienstag, 19. August 1980, 15.00 Uhr, Mehrzwecksaal, Tonhalle Wil

Stimmausweis und Stimmzettel werden Ihnen adressiert durch die Post zugestellt.

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

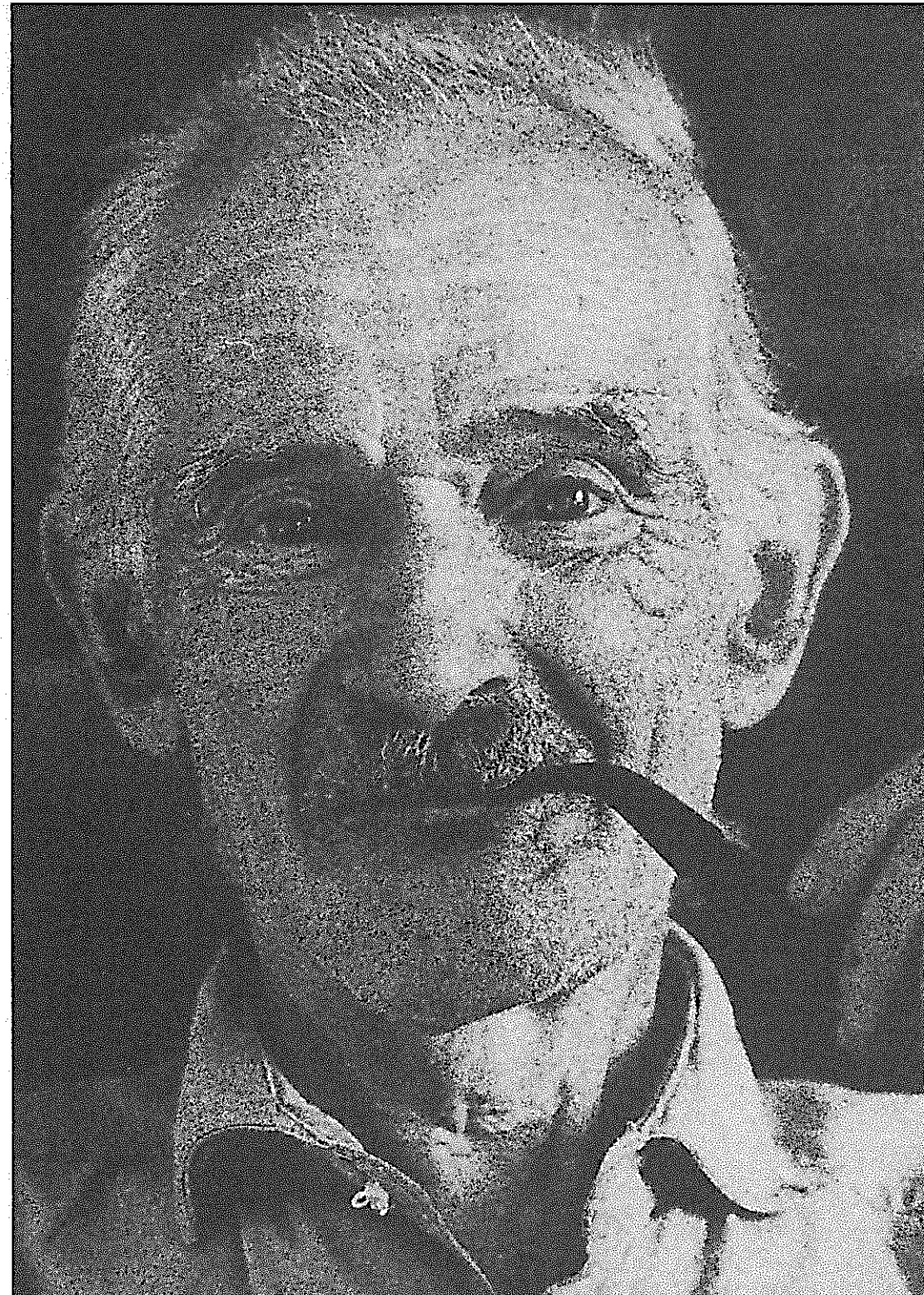
Uns Menschen von heute sind durchschnittlich wesentlich mehr Lebensjahre geschenkt als jenen, die vor uns lebten. Im Verlaufe dieses Jahrhunderts soll sich die Wohnbevölkerung unseres Landes ungefähr verdoppelt, die Zahl der Menschen von mehr als 65 Jahren verfünffacht und diejenige der mehr als 80-Jährigen sogar verzehnfacht haben.

Die Lebensphase nach 65 stellt früher oder später jeden von uns vor Fragen, Probleme und Sorgen besonderer Art. Im Herbst oder am Abend seines Lebens immer wieder neu eine sinnerfüllte Einstellung zum Leben zu gewinnen, braucht seelische und geistige Kräfte, die wir uns beizeiten anlegen sollten. So sehr jeder im Letzten selbst sein eigenes Leben zu meistern hat, muss es uns allen hohe Verpflichtung sein, auch gemeinsam dazu beitragen zu helfen, dass der stete Kampf der älteren Generation wider die Resignation gelingt. Deshalb braucht es in unserer Zeit neben einer aktiven Jugend-, Freizeit-, Wirtschaftspolitik usw. ganz besonders auch eine engagierte Alterspolitik.

Unser Antrag zum Bau eines zeitgemässen Altersheims mit Altersstützpunkt will ein weiterer Baustein dieser Politik sein, denn auch in unserer Stadt nimmt der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung stetig zu.

Ende Mai 1980 wohnten in Wil, ohne die Patienten der Psychiatrischen Klinik, 15 489 Personen. Davon waren 1947 mehr als 65 Jahre alt, nämlich 739 Männer und 1208 Frauen. Nach schweizerischen Erfahrungswerten sollten für 4—5 % der mehr als 65-Jährigen Pensionärbetten in Altersheimen zur Verfügung stehen. Dies ergibt für Wil einen Bedarf zwischen 80—100 Betten, und unser heutiges Angebot ist null! Notwendigkeit und Grösse dieser Bauaufgabe stehen damit ausser Zweifel. Am 24. August 1980 liegt es aber an Ihnen, darüber zu entscheiden, ob diese so dringend notwendige Heimstätte für unsere Betagten gebaut werden kann.

Foto aus Ferment, Jahrbuch 1980



DAS WOHNEN IM ALTER

Im Alter gewinnt die Wohnung an Bedeutung. Der ältere Mensch verbringt nicht nur mehr Zeit in seiner Wohnung; er bindet sich auch gefühlsmässig stärker an den Ort, wo er sich geborgen fühlt.

Unseren älteren Mitmenschen soll ein dreistufiges Angebot an Altersunterkünften zur Verfügung stehen, wenn ihnen das Wohnen in der Wohnung oder im Eigenheim, die ihnen in den bisherigen Lebensabschnitten ein Zuhause schenkten, zu beschwerlich oder aus gesundheitlichen Gründen unmöglich wird.

ALTERSWOHNUNGEN/ALTERSSIEDLUNGEN

Alterswohnungen, zusammengefasst in Alterssiedlungen, sollen als Kleinwohnungen mit altersgerechten Einrichtungen und günstigem Mietzins den besonderen Bedürfnissen des älteren Menschen entgegenkommen und ihn in die Lage versetzen, möglichst lange selbständig zu bleiben.

In unserer Stadt hat die Genossenschaft für Alterswohnungen im Flurhof und im Bergholz in den Jahren 1971, 1974 und 1977 schrittweise drei Alterssiedlungen mit 92 Einzimmer- und 36 Zweizimmerwohnungen mit finanzieller Unterstützung der öffentlichen Hand gebaut. Alle Wohnungen sind besetzt. Die Genossenschaft ist gewillt und bereit, entsprechend den Bedürfnissen weitere Bauten zu verwirklichen. Sie verdient für ihren wertvollen Beitrag zur Lösung der Altersprobleme unseren herzlichen Dank.

ALTERSHEIM

Dem Altersheim fällt die Aufgabe zu, Betagte aufzunehmen, die ihren eigenen Haushalt nicht mehr selber führen können oder wollen. Der Pensionär wohnt in seinem eigenen Zimmer; im Gemeinschaftstrakt findet er Gemeinschaft und den gemeinsamen Essenstisch. Darüber hinaus soll ihm das Heim mancherlei Anstösse zur Eigeninitiative vermitteln und Hilfe leisten, wenn er leicht pflegebedürftig ist.

Heute stehen in Wil keine Altersheimplätze mehr zur Verfügung. Die Ortsbürgergemeinde sah sich gezwungen, aus baulichen und betrieblichen Gründen ihr Heim im Sonnenhof stillzulegen.

Am 24. August 1980 sollen Sie darüber entscheiden, ob in unserer Stadt diese sehr empfindliche Lücke im Angebot an Altersunterkünften in Bälde geschlossen werden kann.

PFLEGEHEIM

Das Pflegeheim bietet chronischkranken und pflegebedürftigen betagten Mitmenschen eine umfassende Betreuung.

Seit 1. Mai 1978 erfüllt unser regionales Pflegeheim an der Fürstenlandstrasse mit 72 Betten diese sozial und menschlich so wertvolle Aufgabe. Es ist dauernd voll besetzt; leider besteht bereits eine sehr lange Warteliste, die uns grosse Sorge macht.

DAS ALTERSHEIM UND SEIN STANDORT

Es gab eine Zeit, in der Altersheime vorzugsweise in grosser Abgeschiedenheit möglichst ins Grüne, an den Waldrand gebaut wurden. Grösstmögliche Ruhe für den betagten Mitmenschen im Ruhestand war oberstes Prinzip. Dass die älteren Menschen damit isoliert wurden, mehr und mehr vereinsamen, weil ihnen vielfältige Kontaktmöglichkeiten fehlten, lehrte erst die Erfahrung.

Wir freuen uns sehr, Ihnen als Standort für unser Wiler Altersheim ein Gelände vorschlagen zu dürfen, das den wirklichen Bedürfnissen seiner Pensionäre in idealer Weise zu entsprechen vermag.

In zentralster Lage schenkt uns die Ortsbürgergemeinde im Sonnenhof 16 000 m² Bauland mit der Auflage, innert nützlicher Frist auf diesem Area ein Altersheim zu errichten. Die Ortsbürger wollen damit auch ihrerseits einen Beitrag zur Lösung der Altersprobleme in unserer Stadt leisten, wofür wir ihnen herzlich danken.

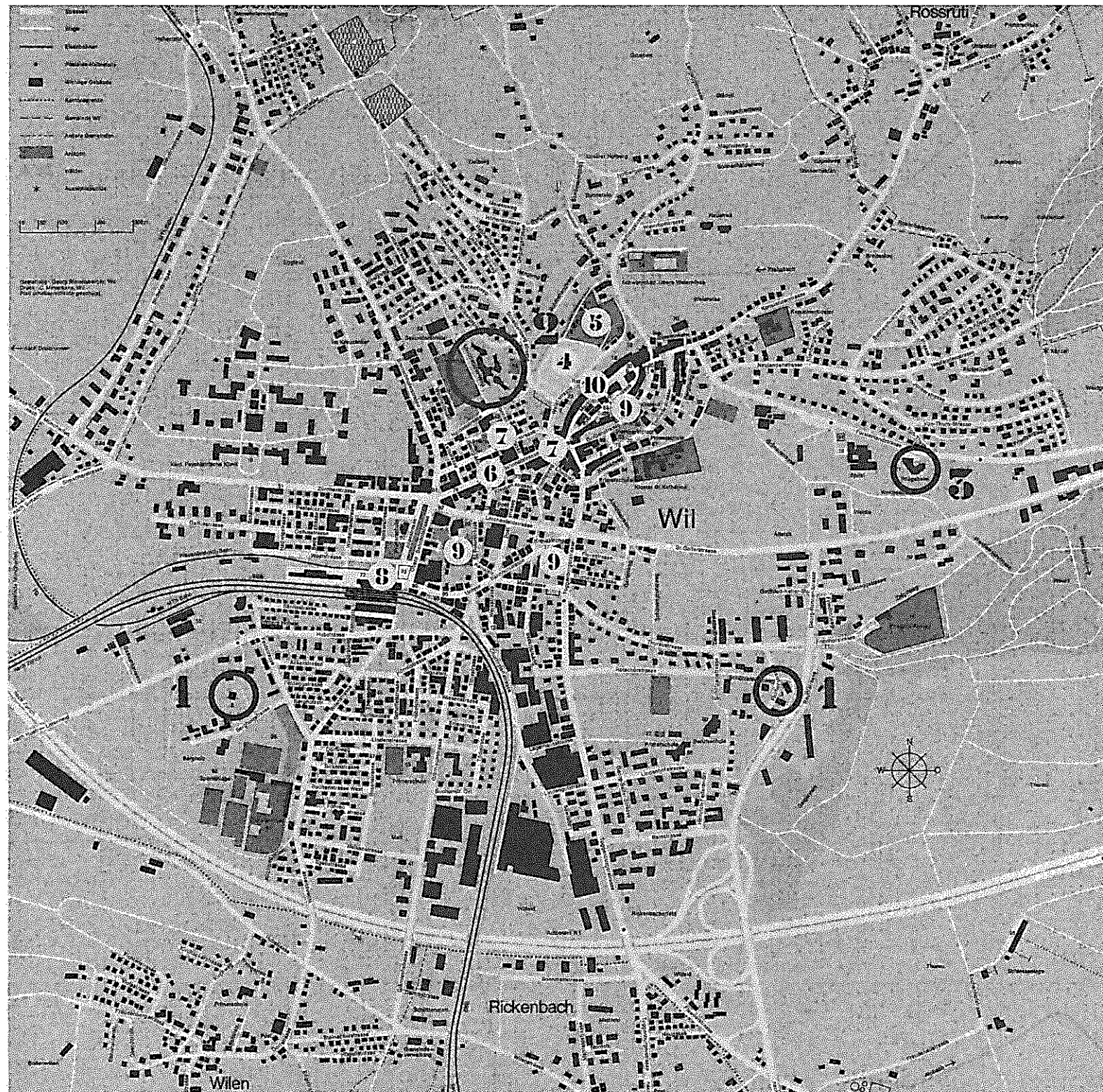
Gleichzeitig soll diese Schenkung den von der Bürgerschaft der Politischen Gemeinde 1975 beschlossenen Beitrag von zwei Millionen Franken an Umbau und Renovation der Tonhalle abgelten. Die Annahme dieser Schenkung bedarf keiner gesonderten Zustimmung unserer Bürgerschaft, weil die Politische Gemeinde damit neben der Verpflichtung zum Bau eines Altersheims keine weiteren finanziellen Leistungen zu übernehmen hat.

Für die Pensionäre eines zukünftigen Altersheims Sonnenhof werden die Kirchen, die Läden, der Stadtweiher, die Altstadt, der Bahnhof, Posthaltestellen, die Tonhalle usw. in sehr kurzen Gehdistanzen erreichbar sein. Auch wenn ihnen das Gehen etwas mühsamer geworden ist, können sie damit noch teilhaben und verbunden bleiben mit dem pulsierenden Leben unserer Stadt. Die zentrale Lage des Altersheims im Herzen der Stadt birgt aber auch die Chance, dass Freunde und Bekannte der Pensionäre bei ihrem regelmässigen Gang in die Stadt spontan zu einem kurzen Besuch im Heim absteigen: die Cafeteria ist ganz der Stadt zugekehrt!

Diese sehr enge Verknüpfung Altersheim—Stadt und Stadt—Altersheim ist für das Wohlbefinden der Pensionäre von zentraler Bedeutung.

Dass unser Heim, obwohl mitten in der Stadt gelegen, trotzdem auf eine grosse grüne Wiese, die Spielwiese des Stadtturnvereins, orientiert werden kann, ist ein seltener Glücksfall. Im Sommer werden die Pensionäre am Fenster oder auf der Loggia sitzend wohl öfters dem Spiel und Sport unserer Jugend auf dieser Spielwiese zuschauen können.

Dieser Standort erfordert aber aus städtebaulichen Gründen wegen der nahen Altstadt und der privaten Bebauung in der Nachbarschaft Zurückhaltung in der Höhe der Baukörper. Ein kostengünstigeres Hochhaus ist an diesem Standort undenkbar. Wir sind aber überzeugt, dass auch Sie für diesen idealen Standort bereit sein werden, einen gewissen Mehrpreis der Baukosten zu bezahlen.



- 1 Alterswohnungen
- 2 **Altersheim projiziert**
- 3 Regionales Pflegeheim neben Spital
- 4 Stadtweiher
- 5 Stadtpark
- 6 Geschäftszentrum
- 7 Postautohaltestellen
- 8 Bahnhof
- 9 Kirchen
- 10 Rathaus

ZUM KONZEPT

Das aufgrund seines erstrangierten Wettbewerbsprojektes von Architekt Josef Leo Benz, Wil, ausgearbeitete Detailprojekt gliedert sich in die drei **Pensionärtrakte A, B und C** und einen **Gemeinschaftstrakt**.

Der Pensionärtrakt C mit 46 Pensionärbetten ist nicht Teil dieser Abstimmungsvorlage; er bildet eine 2. Bauetappe, die realisiert werden soll, wenn der Bedarf nach diesen Pensionärzimmern ausgewiesen ist. Es ist aber auch nicht ausgeschlossen, dass dieser Trakt als Pflegetrakt gebaut werden kann oder muss, wenn das Angebot an genügend Pflegebetten in den kommenden Jahren Hauptsorge unserer Stadt bezüglich Altersunterkünften ist und bleibt. Der Gemeinschaftstrakt der 1. Bauetappe enthält aber als Voraussetzung alle betrieblichen und technischen Allgmeinräume und Einrichtungen zum Anschluss dieses dritten Traktes. Erweiterbarkeit und Flexibilität des Projektes sind wesentliche Konzeptmerkmale.

Die beiden Pensionärtrakte der 1. Bauetappe enthalten **70 Einzelzimmer** und **8 Doppelzimmer**, insgesamt **86 Pensionärbetten**. Dem Trakt A ist zudem eine **Krankenabteilung** mit 9 Pflegebetten angegliedert. Damit soll kranken oder vorübergehend pflegebedürftigen Pensionären eine vorschnelle Umsiedlung in ein Spital oder Pflegeheim erspart werden.

Der **Gemeinschaftstrakt**, der die drei Pensionärtrakte verbindet, umfasst im Erdgeschoss eine einladende Eingangshalle, eine jedermann zugängliche Cafeteria mit ca. 60 Plätzen, Essräume, einen unterteilbaren Mehrzweckraum mit Kleinbühne, sowie Küche und Office.

Diese zusammenhängende Raumfolge erlaubt vielfältige Raumkombinationen für verschiedenartigste kleinere und grössere Anlässe. Ein Andachtsraum, Bibliothek, Bastelraum, Gymnastikraum mit Garderobe, Pedicure- und Coiffeurraum, Büroräume, sowie eine zentrale Badeanlage im Untergeschoss ergänzen das kollektive Raumangebot.

11 Personal-Einerzimmer und 2 Personal-Wohnungen liegen an bevorzugter Lage in den Untergeschossen des Gemeinschaftstraktes. Sie sind räumlich vom Heim getrennt, verfügen über eigene Zugänge und gewährleisten so den gewünschten Privatbereich für das Personal.

Das Heim verfügt in den Untergeschossen des Gemeinschaftstraktes über die notwendigen Betriebsräume und technischen Räume, um eine einwandfreie, selbständige Betriebsführung zu gewährleisten. Für die Verarbeitung der Flachwäsche ist aus Kostengründen eine Zusammenarbeit mit der Grosswäscherei der Psychiatrischen Klinik vorgesehen.

Ausführungsstandard und Konstruktion entsprechen zeitgemässen Anforderungen betreffend Wärme- und Schallisolationen. Die Feuerschutzmassnahmen erfordern allein Fr. 400 000.—. Die Heizungszentrale soll mit Zweistoffbrennern Gas-Öl ausgestattet werden, um zeitgemässen Forderungen des Umweltschutzes und des Energieverbrauches gerecht zu werden.

Besondere Elemente der Aussenanlagen sind ein terrassenartiger, sich zur Stadt öffnender Eingangshof, ein geschützter Innenhof mit vielen Sitzplätzen, parkartige Spazieranlagen im Heimareal und Pensionärgärten.

DAS ALTERSHEIM ALS ALTERSSTÜTZPUNKT

Trotz all unserer Anstrengungen um den Bau von zeitgemässen Altersunterkünften — Alterssiedlungen, Altersheim und Pflegeheim — muss unser erstes und wichtigstes Ziel sein, dem älteren Menschen zu helfen, so lange als möglich selbständig in seinem eigenen Heim, in seiner vertrauten Umgebung zu leben. Hoffentlich bleiben die Familienangehörigen, Verwandten, Nachbarn, die Kirchen, private gemeinnützige Institutionen usw. Eckpfeiler einer tatkräftigen offenen Altershilfe! Ergänzend dazu soll aber auch unsere Gemeinde ihren Teil dazu beitragen, dass niemand in dieser Stadt sich für seine älteren Tage vor der Hilflosigkeit und Verlassenheit zu fürchten braucht.

Konzept, Raumprogramm und betriebliche Einrichtungen des Projektes sind darauf angelegt, dass unser Altersheim zu einem Dienstleistungszentrum, zu einem Stützpunkt für die offene Altershilfe zugunsten aller Betagten unserer Stadt werden kann.

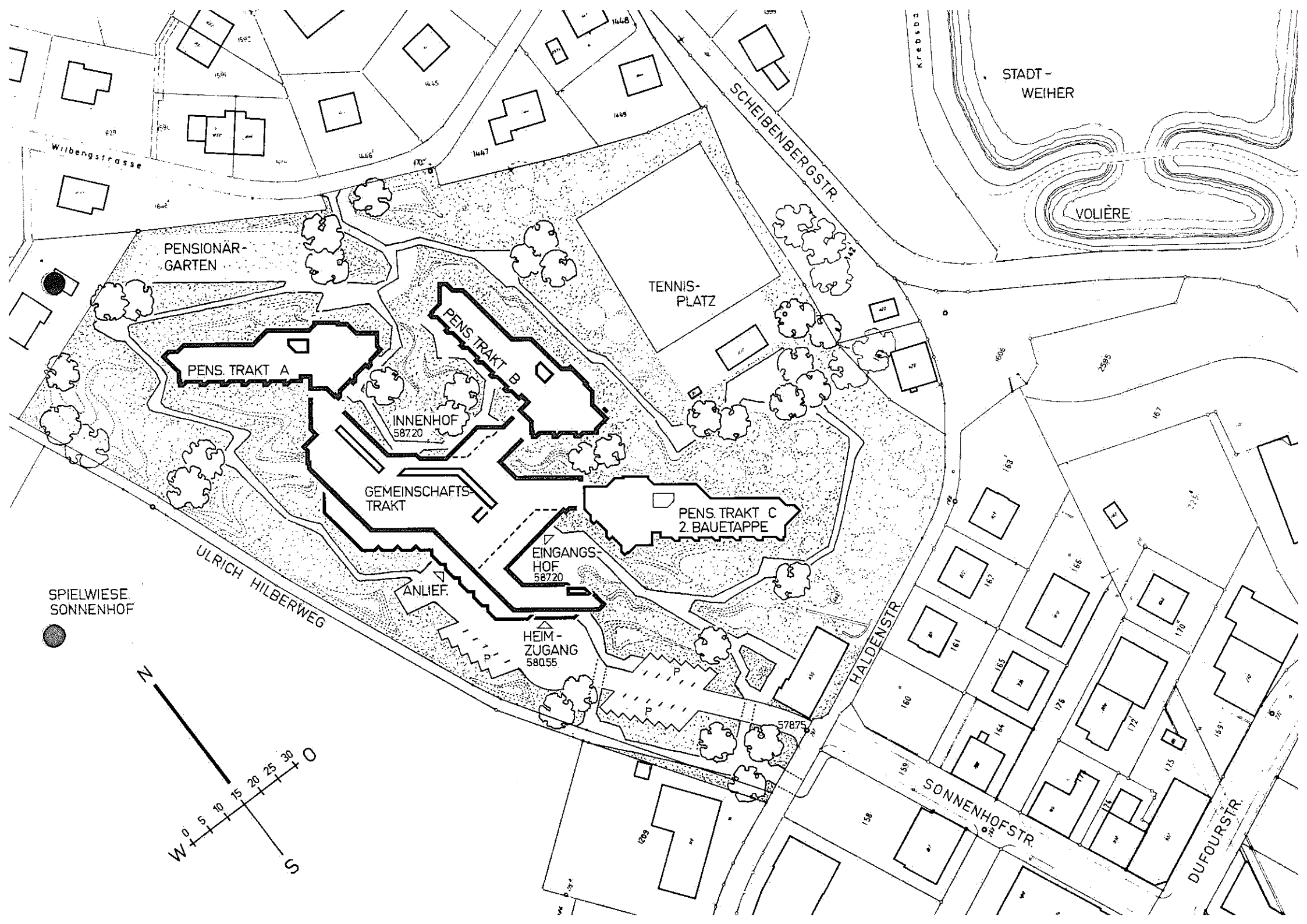
Folgende Dienstleistungen können u. a. angeboten werden:

- Im Esssaal des Altersheims können Betagte aus der ganzen Stadt regelmässig oder gelegentlich Hauptmahlzeiten einnehmen. Die Küche des Heims liefert aber auch Mahlzeiten ins Haus.
- Die Einrichtungen des Heims erlauben einen Wäschedienst für Betagte im ganzen Stadtgebiet.
- Das Heim kann einen Haushilfedienst für Betagte ausserhalb des Heims organisieren.
- Die Bäderanlage mit Einrichtungen für Behinderte und der Fusspflegedienst stehen auch Betagten ausserhalb des Heims zur Verfügung.
- Der Gymnastikraum steht Altersturngruppen aus der ganzen Stadt offen. Er verfügt deshalb über einen Garderoberaum.
- Die Bibliothek mit Büchern in Grossschrift ist für alle Betagten offen. Das gleiche gilt für den Bastelraum mit Ergotherapie-Möglichkeiten.
- Im Beratungsbüro des Altersheims können Betagte aus der ganzen Stadt Rat und Hilfe holen.
- Im Mehrzweckraum des Heims sollen vielfältige Veranstaltungen unterhaltender und bildender Art gemeinsam für Pensionäre des Heims und Betagte aus der Stadt über die Bühne gehen.
- Die Cafeteria des Altersheims soll Begegnungsstätte für jung und alt in unserer Stadt werden.

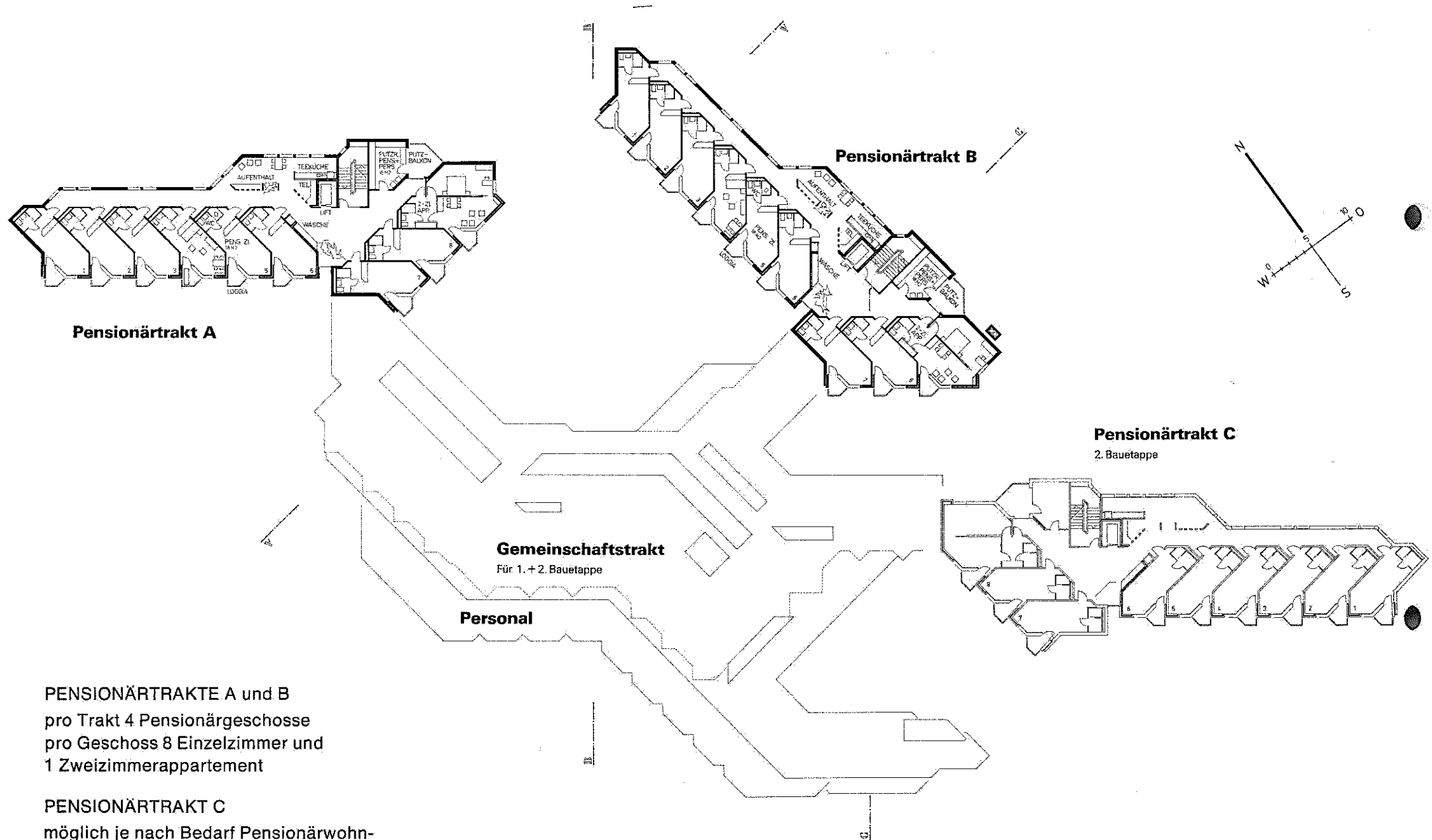
Ziel aller dieser Angebote soll sein, den Heimeintritt für viele so lange als möglich hinauszuschieben. Wenn er aber eines Tages doch unausweichlich wird, so soll dem neu eintretenden Pensionär das Heim bereits in vielen Teilen vertraut sein, was diesen Schritt erleichtern kann.

Die Arbeitsgruppe für Altersfragen unserer Stadt hat in der offenen Altershilfe bereits Wertvolles verwirklicht. Sie freut sich darauf, die neuen Möglichkeiten dieses Altersstützpunktes optimal nutzen zu helfen.

Das Bundesamt für Sozialversicherungen hat den ordentlichen Beitragssatz von 25 % für unser Heim mit Altersstützpunkt auf 27 1/2 % erhöht.



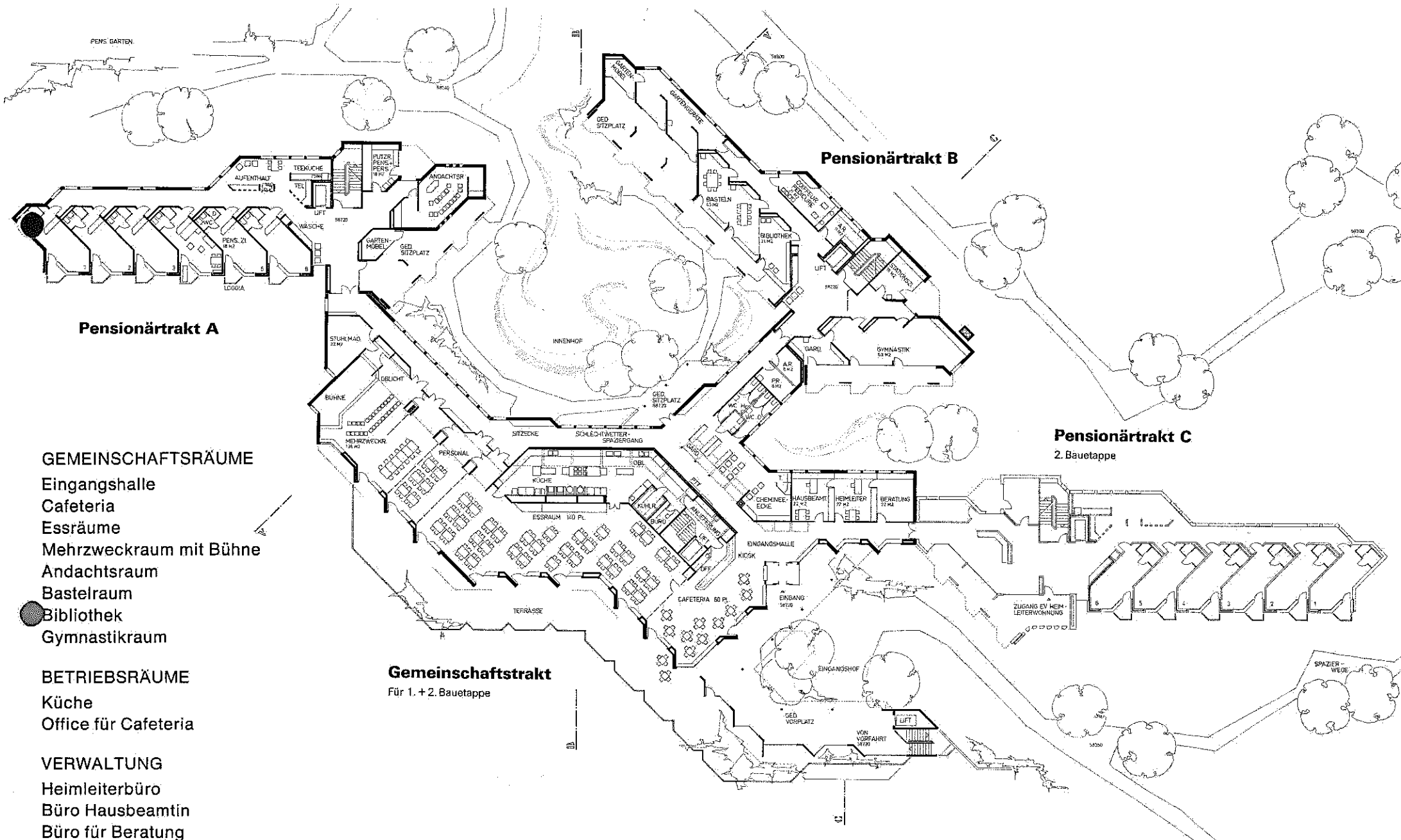
1.-4. Obergeschoss



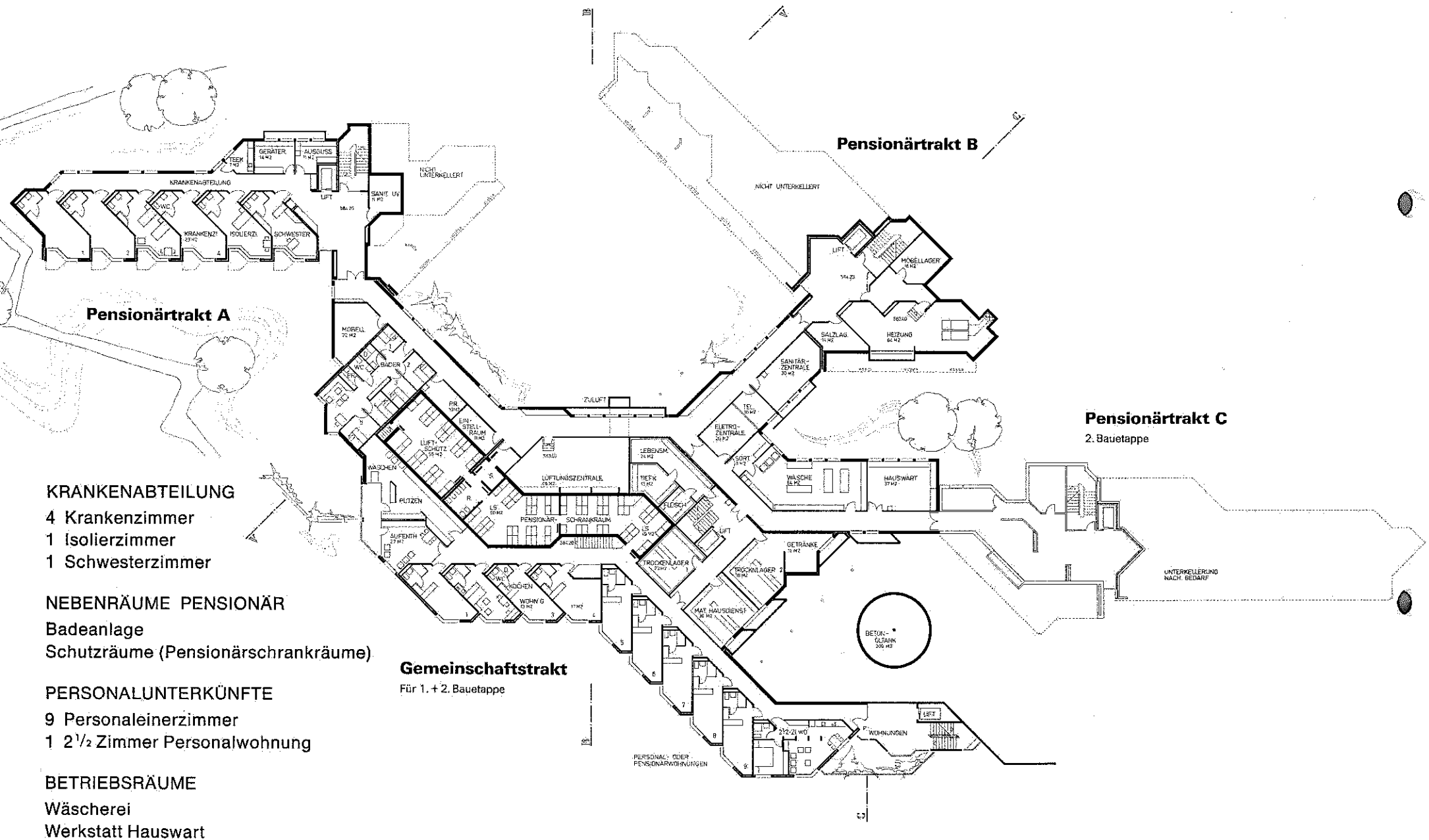
PENSIONÄRTRAKTE A und B
pro Trakt 4 Pensionärgeschosse
pro Geschoss 8 Einzelzimmer und
1 Zweizimmerappartement

PENSIONÄRTRAKT C
möglich je nach Bedarf Pensionärwohn-
oder Pflegeeinheiten (2. Bauetappe)

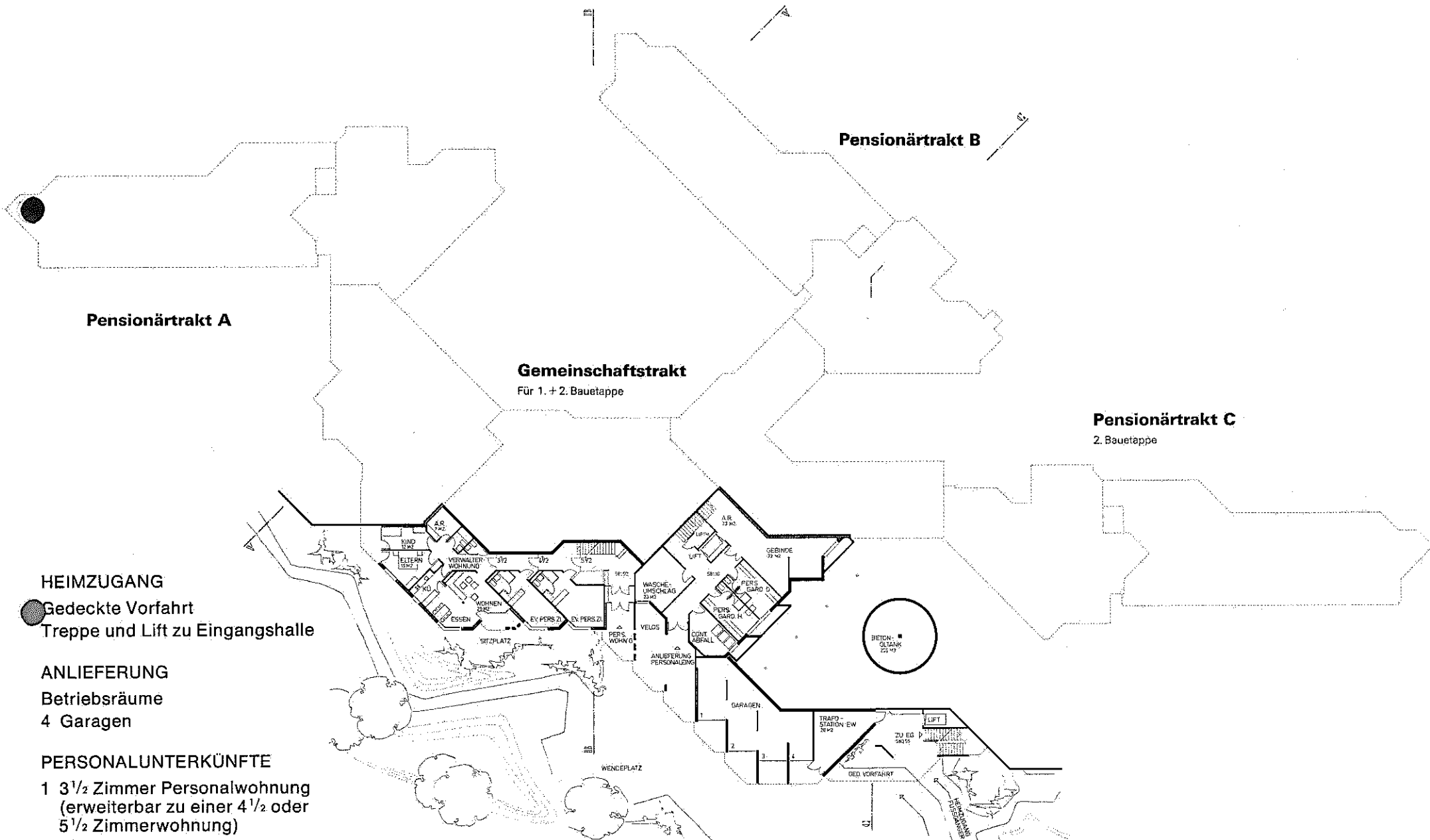
Eingangsgeschoss



1. Untergeschoss



2. Untergeschoss



DAS PENSIONÄRZIMMER

Mit dem Eintritt in das Heim lebt der Pensionär inskünftig in einem Kollektivhaushalt. Ein breites Angebot von Räumen und Anlagen, die er zusammen mit anderen teilt, steht ihm zur Verfügung.

Um dem Pensionär in unserem Heim aber dennoch ein möglichst gutes, eigenes Zuhause sicherzustellen, wurde dem Grundriss und der Gestaltung der Pensionärzimmer ganz besondere Sorgfalt geschenkt.

Die Raumgrösse von 17,4 m² mit grossem Wandanteil wird dem Pensionär erlauben, sein Zimmer in individueller Weise mit manchen eigenen Möbeln auszustatten. Es ist eine Bettstellung quer oder längs möglich.

Jeder Pensionär besitzt in der Nasszelle seines Zimmers sein eigenes WC, ein Lavabo und eine Dusche. Die Dusche ist bezüglich Grösse und Sitzbank betagengerecht ausgebaut.

Jedes Zimmer verfügt über eine grosse, geschützte Loggia (Balkon). Sie ist so angeordnet, dass trotzdem jedem Zimmer ein unverbautes Fenster mit Aussicht ins Freie erhalten bleibt. Dieser Sitz- oder Stehplatz am Aussichtsfenster wird von den Pensionären ohne Zweifel in besonderem Masse geschätzt sein.

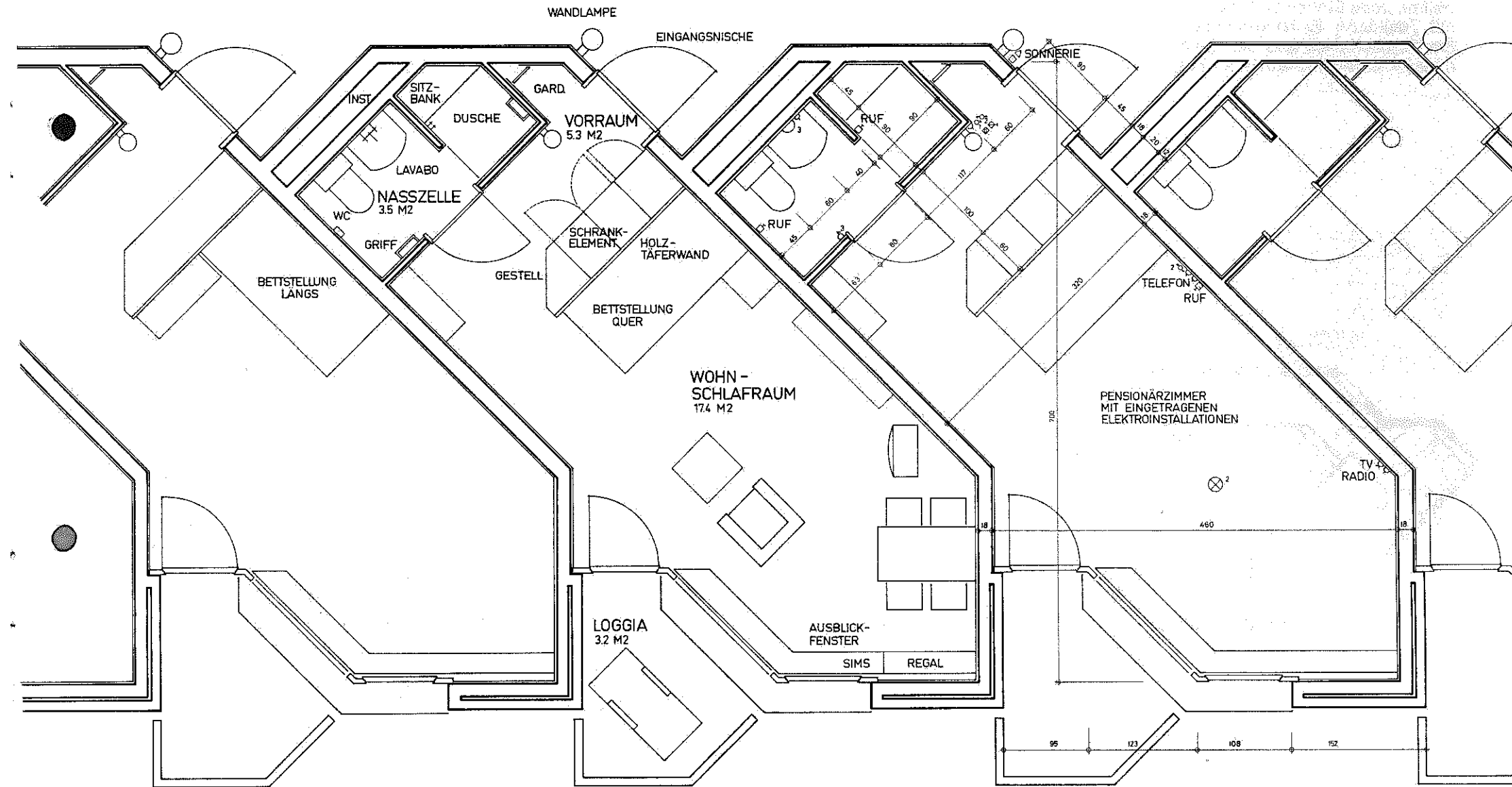
Der Eingang zum Pensionärzimmer ist durch eine Nische aufgewertet. Damit kann auch eine monotone Aufreihung der Zimmer im Korridorbereich vermieden werden. Mit dem eingebauten Schrankelement wird ein eigentlicher Vorbereich samt Garderobe geschaffen, der den Wohn-Schlafbereich vor dem direkten Einblick aus dem Korridor abschirmt.

Jedes Zimmer ist ausgerüstet mit einem Telefon-, Radio- und Fernsehanschluss. Der eigene Schlüssel für Heimeingang und Zimmer, der eigene Briefkasten in der Eingangshalle des Heims, die eigene Glocke vor der Zimmertür wollen ebenfalls der Individualität jedes Betagten entgegenkommen.

Um die Sicherheit jedes Betagten in seinem Zimmer optimal zu gewährleisten, ist das Zimmer, das WC und die Dusche mit einer Rufanlage ausgerüstet. So kann der Pensionär bei Unpässlichkeit in jedem Bereich seines Zimmers auf rasche Hilfe zählen.

Individualität, Wohnlichkeit durch die Grundrissgestaltung und durch die bauseitige Materialwahl sowie Sicherheit für den Pensionär sollen dem Pensionärzimmer unseres Heims das Gepräge geben.

ERSCHLIESSUNGSBEREICH



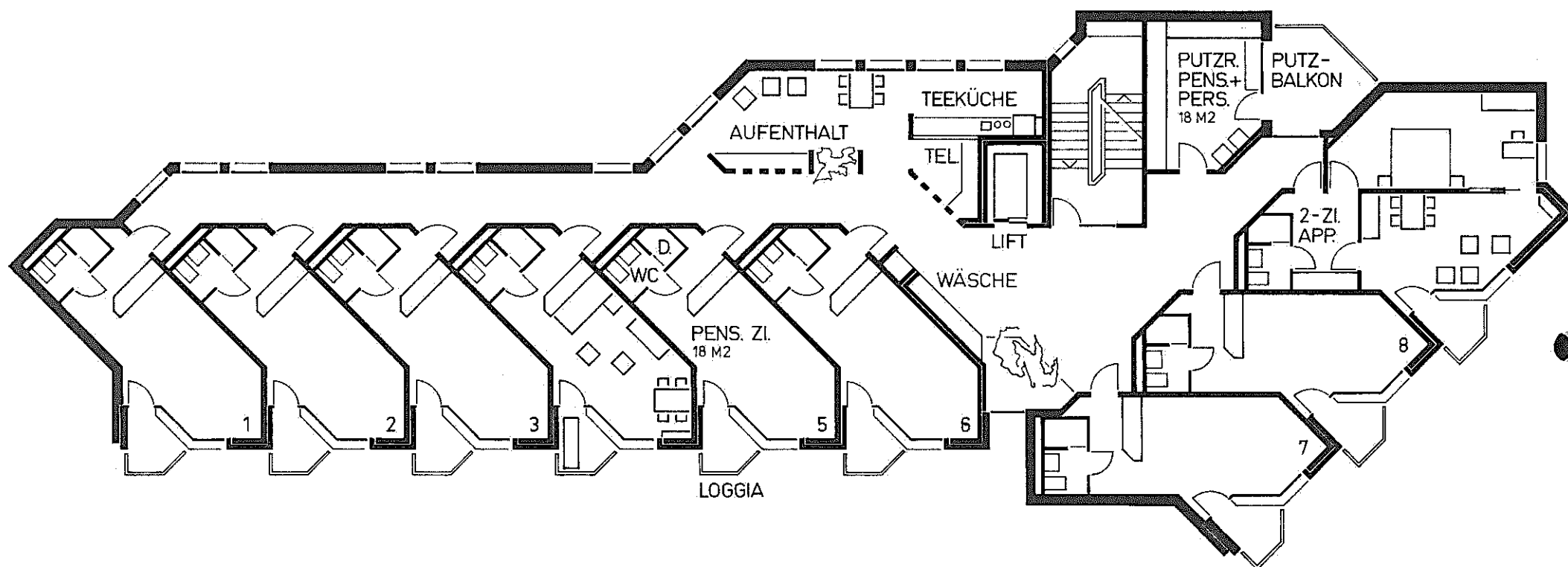
DIE WOHN EINHEIT PRO GESCHOSS

Pro Geschoss sind acht gleichwertige Einzelzimmer und ein Zweizimmer-Appartement zu einer Wohneinheit zusammengefasst. Auch diese relativ kleinen, selbständigen Wohneinheiten sollen die persönliche Atmosphäre im Heim fördern helfen. In dieser überschaubaren Wohneinheit soll der Pensionär in erster Linie Kontakt finden und der «Rüstigere» dem «Schwächeren» helfen. Jede Einheit verfügt über einen gemeinschaftlichen Aufenthaltsraum mit Teeküche. Er ist wertvolle Zwischenstufe zwischen dem persönlichen Pensionärzimmer und den grossen Gemeinschaftsräumen für alle Pensionäre im Gemeinschaftstrakt. Eine Telefonschleife, ein Putzraum mit Putzbalkon

kon für Pensionäre und Personal sowie ein Wäscheschrank ergänzen das Raumprogramm dieses Bereiches.

Bund und Kanton haben Projekt und Raumprogramm unseres Altersheims für zweckmässig und zeitgemäss befunden. In der abschliessenden Projektbeurteilung haben die zuständigen Instanzen des Bundes für das Ausführungsprojekt pro Wohneinheit aber noch zusätzlich ein Rollstuhl-WC gefordert.

Da die Subventionsausrichtung davon abhängt, wird unser Projekt noch durch dieses Element ergänzt werden müssen. Wir haben die Anlagekosten auf Seite 14 in der Folge ebenfalls ergänzt.



DIE ANLAGEKOSTEN

Der detaillierte Kostenvoranschlag basiert in sämtlichen Positionen auf eingeholten Richtofferten unter Berücksichtigung von zu erwartenden Konkurrenzrabatten; Preisstand 28. 2. 1978.

Er gliedert sich wie folgt:

Grundstück- und Vermessungsgebühren	Fr. 10 000.—
Vorbereitungsarbeiten	Fr. 902 800.—
Gebäude	Fr. 10 484 900.—
Betriebseinrichtungen	Fr. 840 700.—
Umgebung	Fr. 1 032 800.—
Baunebenkosten	Fr. 930 200.—
Ausstattung	Fr. 1 259 700.—
Projektergänzungen (Rollstuhl-WC, Ausstattung Bäderanlage, ev. Küchenerweiterung, Diverses)	Fr. 300 000.—
Anlagekosten total	Fr. 15 761 100.—

Bei der gegenwärtigen Konjunkturlage im Baugewerbe ist ohne Zweifel mit teuerungsbedingten Mehrkosten zu rechnen. Unser von Bund und Kanton genehmigter Kostenvoranschlag und die Subventionszusicherungen basieren auf der Preisbasis 28. 2. 1978 (Kostenindex 164,6). Zudem hält es schwer, bei den verschiedenen Arbeitsgattungen zuverlässige Teuerungsprozente zu ermitteln. Wenn bis zu den Arbeitsvergebungen wieder eine gewisse Konjunkturdämpfung eintreten sollte, könnte sich das Blatt auch wieder auf die andere Seite wenden.

Andererseits ist der Kostenvoranschlag äusserst genau und umfassend erstellt. Wir werden auch in der Bauausführung zusammen mit dem Architekten den Kosten grösste Aufmerksamkeit schenken. Sämtliche Arbeitsgattungen werden öffentlich ausgeschrieben; der Kanton hat die Arbeitsvergebungen zu genehmigen. Wir dürfen aber sicher auf Ihr Verständnis zählen, wenn unser Kreditantrag mit einer Teuerungsklausel versehen werden muss.

Bei der Beurteilung der Baukosten unseres Heims ist folgendes zu beachten:

- **Die städtebauliche Lage und die Topographie des Baugeländes rufen nach einer Gliederung der Anlage in verschiedene Trakte. Als echte Gegenwerte für diese Mehrkosten stehen gegenüber:**
die hervorragende Zentrums- lage, die Aufgliederung des grossen Bettenangebots in überschaubare Wohneinheiten und eine sehr gute Beson- nung und Aussicht für jedes Zimmer.
- **Bereits in dieser ersten Bauetappe wird die ganze Infrastruktur für den Trakt C mit weiteren 46 Pensionärbetten gebaut. Diese Vorausleistungen für die 2. Bauetappe verursachen Mehrkosten von ungefähr Franken 2 450 000.—.**

- **den 86 Altersheimbetten ist zusätzlich eine Krankenabteilung mit 9 Pflegebetten zugeordnet.**
- **Der Ausbau unseres Altersheims zu einem leistungsfähigen Altersstützpunkt ist kostenintensiver als ein konventioneller Altersheimtyp. Als Gegenwert steht eine gute offene Altershilfe für alle Betagten unserer Stadt gegenüber.**
- **Der Baugrund im Sonnenhof erfordert aufgrund der geologischen Untersuchungen ausserordentliche Foundationen im Gesamtbetrag von Fr. 380 000.—.**

Unser Altersheimprojekt dürfte in seiner Gesamtanlage schliesslich einen sogenannten Bettengleichwert (Kosten pro Bett insgesamt) von gegen Fr. 120 000.— erreichen. Dieser Wert liegt ohne Zweifel über einem üblichen Durchschnittswert.

Wir halten aber dafür, dass Lage und Konzept unseres Altersheims diese Mehrkosten rechtfertigen, weil sie ausschliesslich dem Wohle der Betagten unserer Stadt dienen.

DIE ANLAGEKOSTEN UND IHRE FINANZIERUNG

Anlagekosten total	Fr. 15 761 100.—
AHV-Beitrag	Fr. 3 000 000.—
Staatsbeitrag	Fr. 1 879 100.—
Von der Bürgerschaft bereits bewilligte Kredite	Fr. 543 300.—
Total Beiträge und bewilligte Kredite	Fr. 5 422 400.—
Noch zu bewilligender Nettokredit	Fr. 10 338 700.—
Baufonds Altersheim	Fr. 3 830 000.—
Zu tilgende Baukosten	Fr. 6 508 700.—

Beiträge

Der Bundesbeitrag stammt aus Mitteln der AHV. Die Beitragszusicherung beträgt vorläufig rund drei Millionen Franken. Die Vorausleistungen von Fr. 2 450 000.— für die 2. Bauetappe werden nicht subventioniert. Angesichts der ungünstigen finanziellen Lage des Bundes können sich die Subventionsbedingungen früher oder später ändern. Das Bundesamt für Sozialversicherungen kann deshalb dafür keine verbindlichen Zusagen mehr machen.

Im weiteren sind gemäss den ordentlichen Subventionsbedingungen eine ganze Reihe von Positionen stets von der Subventionierung ausgenommen. Die anrechenbaren Kosten betragen vorläufig Fr. 11 166 700.— mit einem Subventionssatz von 27,5 %.

Die definitive Beitragszusicherung wird erst erlassen, sobald die Restfinanzierung gesichert ist und die Baubewilligung vorliegt. Dies hat uns mitveranlasst, Ihnen die Abstimmungsvorlage nun unverzüglich zu unterbreiten.

Der Kantonsbeitrag basiert auf anrechenbaren Kosten von Fr. 11 170 000.— abzüglich AHV-Beitrag von zirka Fr. 3 000 000.— Auf Fr. 8 170 000.— wird aufgrund des ab 1. Juli 1980 geltenden Tragfähigkeitsfaktors ein Staatsbeitrag von Fr. 1 879 100.— (23 %, bisher 22 %) zugesichert. Über den Staatsbeitrag beschliesst der Regierungsrat definitiv erst nach der Urnenabstimmung in Wil.

Bereits bewilligte Kredite

Für Wettbewerb, Projektierung und Vorbereitungsarbeiten dieser Bauvorlage haben Sie in den letzten Jahren, einschliesslich Voranschlag 1980, Kredite von insgesamt Fr. 543 300.— bewilligt, die bereits beansprucht wurden.

● DIE ANLAGEKOSTEN UND IHRE TILGUNG

Zur Tilgung der unserer Gemeinde noch anfallenden Baukosten von Fr. 10 338 700.— ist vorerst der in den letzten Jahren zielstrebig geäußnete Baufonds heranzuziehen.

Sein Bestand errechnet sich wie folgt:

Bestand per 31. Dezember 1979	Fr. 3 349 300.—
Zuweisung 1980 gemäss Voranschlag	Fr. 250 000.—
Verzinsung 1980	Fr. 150 700.—
Verzinsung 1981	Fr. 80 000.—
Baufonds total	<u>Fr. 3 830 000.—</u>

Da wir erwarten, dass der Fonds bei Baubeginn schrittweise beansprucht werden muss, berechnen wir für 1981 noch eine Verzinsung für höchstens 6 Monate.

Zur Tilgung der Restschuld von Fr. 6 508 700.— beantragen wir Ihnen eine Amortisationsquote von Fr. 420 000.— ab 1981.

Aus dieser Tilgungsquote sollen auch die Baukreditzinsen nach Bezug des Heims bestritten werden. Für Baukreditzinsen während der Bauzeit sind im Kostenvoranschlag Fr. 360 000.— enthalten. Wir halten dafür, dass dieses Heim gerade wegen seiner zukunftsgerichteten Konzeption während Jahrzehnten und Generationen den Betagten unserer Stadt wertvolle Dienste leisten kann. Dies rechtfertigt durchaus eine längerfristige Amortisationsdauer.

Wie lässt sich aber eine jährliche Tilgungsquote von Fr. 420 000.— ab 1981 im Finanzhaushalt unserer Gemeinde verkraften?

Im Voranschlag 1980 und damit im jetzigen Steuerfuss von 49 % sind für das Altersheim eine Fondierung von Fr. 250 000.— (Konto 1062.01) und ein Projektierungskredit von Fr. 40 000.— (Konto 166.01) enthalten. Diese Beträge von zusammen Fr. 290 000.— werden ab 1981 entfallen und können als Anteil in die Amortisationsquote überführt werden. Unsere Nettomehrbelastung ab Budget 1981 beträgt damit lediglich noch Fr. 130 000.—. Diesen Mehraufwand kann unser Finanzhaushalt mit Sicherheit ohne Steuererhöhung bewältigen.

BETRIEBSKOSTEN UND PENSIONÄRPREISE

Wir nehmen gerne an, dass Sie ganz besonders die mutmasslichen Pensionärpreise dieses Heims interessieren.

Wir schlagen Ihnen vor, die Baukosten des Altersheims zulasten der Öffentlichkeit zu übernehmen, wie dies bereits im Pflegeheim der Fall war, und dem Pensionär weder Bau- noch Kapitalkosten zu belasten.

Hingegen sollen die Betriebskosten nach dem Verursacherprinzip voll durch die Pensionärpreise gedeckt werden und keine Zuschüsse aus dem allgemeinen Gemeindehaushalt beanspruchen.

Um einen mutmasslichen Pensionärpreis zu errechnen, haben wir ein mögliches Betriebskonzept, einen Stellenplan und ein Betriebsbudget entworfen. Hauptkosten des Betriebsaufwandes werden die Personalkosten sein; sie beeinflussen die Pensionärpreise in besonderem Masse: je selbständiger und eigenaktiver die Pensionäre sein werden, desto niedriger können der Personalbestand und damit die Personalkosten gehalten werden.

Aufgrund der heutigen Kostenbasis und einer 90—95 prozentigen Belegung des Heims haben wir einen mutmasslichen Pensionärpreis um Fr. 35.— je Tag errechnet. Für allfällige Pensionäre von auswärts müssen höhere Pensionärpreise verrechnet werden, was andererseits die Betriebsrechnung wieder günstig beeinflussen kann.

Mit diesem Pensionärpreis ist mit der AHV-Rente und ordentlichen Ergänzungsleistungen jeder Mitbürgerin und jedem Mitbürger unserer Stadt ein Heimaufenthalt ohne finanzielle Sorgen möglich.

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

- Das Fehlen eines Altersheims in unserer Stadt ist für viele Betagte und ihre Angehörigen eine grosse Sorge. Die Angst, bei der Notwendigkeit eines Heimeintritts die Stadt, wo man gelebt und Freunde und Bekannte hat, verlassen zu müssen, drückt schwer. Hier mit gemeinsamem Einsatz möglichst bald Abhilfe zu schaffen, sollte uns allen ein ganz vorrangiges menschliches, soziales und politisches Anliegen sein.
- Unser Bauprojekt ist in allen Teilen sehr sorgfältig erarbeitet, sein Konzept ist zukunftsgerichtet und bietet bezüglich Wohnlichkeit, Privatsphäre und Dienstleistungen jedem Pensionär das, was er braucht, um auch im Heim seine Lebensfreude und seinen Lebenswillen bewahren zu können.
- Die Baukosten halten einer objektiven und kritischen Kosten-Nutzen-Analyse durchaus stand.
- Die Belastung unseres Finanzhaushaltes durch dieses grosse Bauvorhaben ist gut vertretbar und ohne Steuererhöhung möglich.
- Wenn Sie unserem Antrag zustimmen werden, können die Bauarbeiten 1981 beginnen und nach voraussichtlich 2—2 1/2 jähriger Bauzeit die ersten Pensionäre ins Heim eintreten. Dann wird eine grosse Lücke in der Ausstattung unserer Stadt geschlossen sein.

Wir beantragen Ihnen daher,

Bauprojekt und Kostenvoranschlag von Fr. 15 761 100.— für ein Altersheim Sonnenhof mit Altersstützpunkt (1. Bauetappe) zu genehmigen

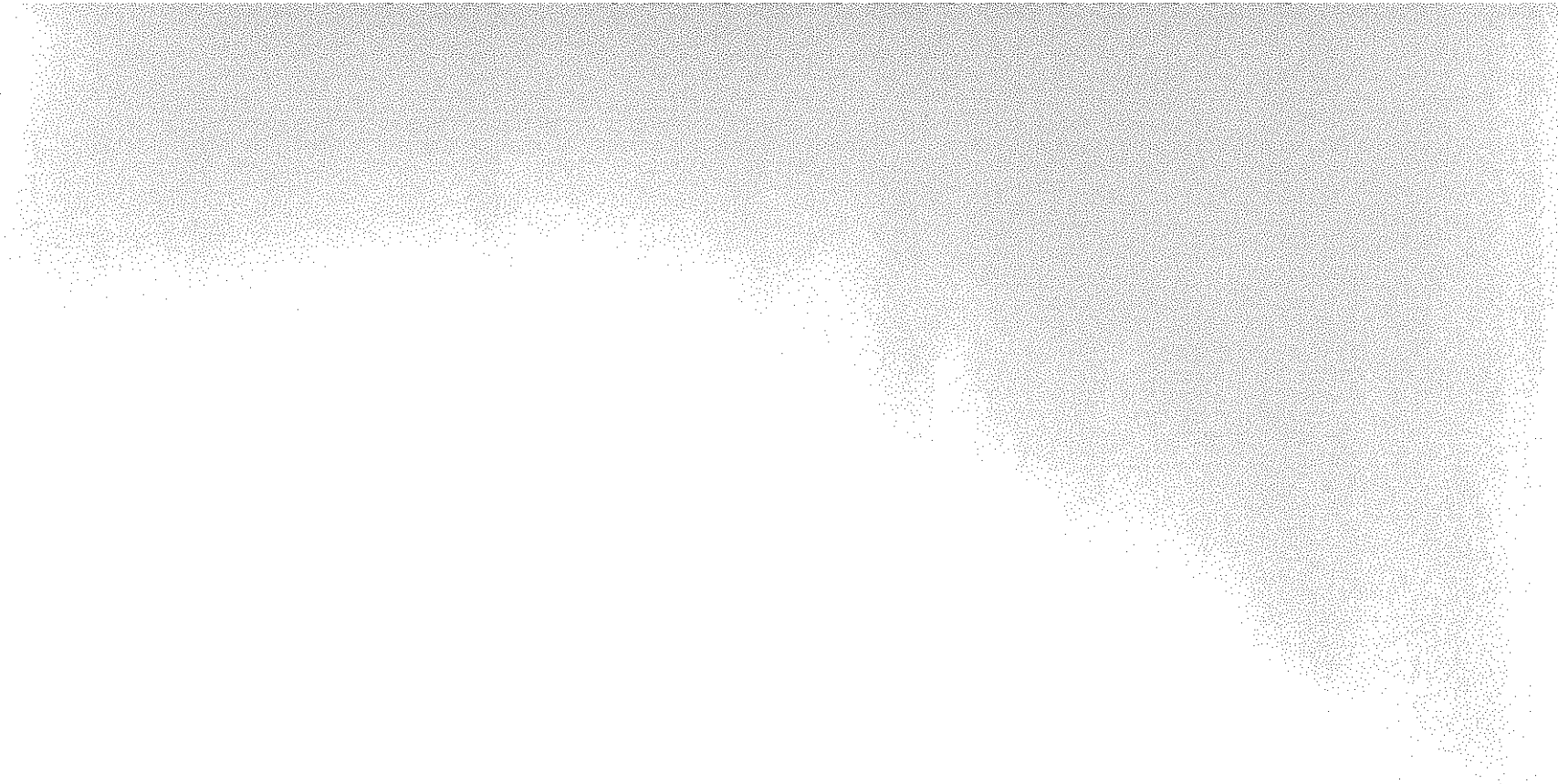
einen Kredit von Fr. 10 338 700.— zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten zulasten der Politischen Gemeinde zu gewähren

und nach Verwendung des Baufonds Altersheim von Fr. 3 830 000.— die noch zu tilgenden Baukosten von Fr. 6 508 700.— zuzüglich Zinsen mit jährlich Fr. 420 000.— ab 1981 zu amortisieren.

Wil, 5. Juli 1980

Im Namen des Gemeinderates

Hans Wechsler Hans Huber
Stadtmann Stadtschreiber



**Unaufhaltsam füllen die Jahre den Krug der Zeit,
fallen Tropfen gleich in die Tiefe der Ewigkeit.**