



## Fragen & Antworten

### Ersatzbau Wohn- und Pflegezentrum Wisli am See

#### 1. Preise, Bezug und Ausstattung

##### 1.1 Wie hoch sind die Mieten der Alterswohnungen?

Sowohl zu den Mietpreisen als auch zu den Hotellerie- und Betreuungskosten kann noch keine Aussage gemacht werden. Sobald die Finanzierung klar ist, wird auch die Preisstruktur ausgearbeitet. Aktuell muss auch die Zinssituation mitberücksichtigt werden. Die Finanzierung wird im Herbst 2023 bekannt sein. Die Betreiberin (RISA Wisli AG) wird die Räumlichkeiten von der RISA Liegenschaften AG mieten.

##### 1.2 Werden die Wohnungen auch für finanziell schwächere Interessenten erschwinglich sein?

Sowohl zu den Mietpreisen der Wohnungen als auch zu den Hotelleriepreisen kann noch keine Aussage gemacht werden. Sobald die Finanzierung klar ist, wird auch die Preisstruktur ausgearbeitet. Den beiden Aktiengesellschaften RISA Liegenschaften AG und RISA Wisli AG ist es ein Anliegen, bei den Preisen in einem vertretbaren Rahmen zu bleiben. Geplant sind Zimmer in unterschiedlichen Grössen und Preisklassen.

##### 1.3 Wie gross sind die Wohnungen?

7 1,5-Zimmer-Wohnungen:	38 - 46 m <sup>2</sup>
25 2- bis 2,5-Zimmer-Wohnungen:	58 - 68 m <sup>2</sup>
3 3- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen:	77 m <sup>2</sup>

##### 1.4 Verfügen die Wohnungen über eine Klimaanlage? Bei den zunehmend heissen Sommermonaten wäre dies wichtig.

Nein, eine Klimatisierung ist nicht vorgesehen, sondern ein sogenanntes «Freecooling» nach Minergie-P Standards. Die mechanische Lüftungsanlage mit Sommerbypass ermöglicht, dass immer «kühle Luft» in die Räume eingeblasen werden kann. Unter dem Begriff «Freecooling» werden alle Massnahmen zusammengefasst, die zu einer Kühlung der Räume beitragen, ohne Einsatz einer Kältemaschine.

##### 1.5 Wann wird das Pflegezentrum eröffnet?

Das Pflegezentrum wird in der ersten Etappe am Standort der heutigen Alterswohnungen gebaut und sollte gemäss Zeitplan im Sommer 2026 eröffnet werden.

## **1.6 Wann sind die Wohnungen bezugsbereit?**

Die Alterswohnungen sind gemäss Planung im Winter 2027/28 bezugsbereit.

## **1.7 Gibt es eine Warteliste für die geplanten Alterswohnungen und Pflegeplätze bzw. wie läuft das Anmeldeprozedere?**

Interessierte können ihr unverbindliches Interesse mittels Formular unter [www.wisliamsee.ch](http://www.wisliamsee.ch), [www.richterswil.ch/wisliamsee](http://www.richterswil.ch/wisliamsee) oder über die E-Mail-Adresse [anmeldung@wisliamsee.ch](mailto:anmeldung@wisliamsee.ch) anmelden. Formulare werden auch anlässlich der Ausstellung während dem 14. und 28. Juli 2023 verteilt.

## **1.8 Was sind die Kriterien, um eine Alterswohnung zu erhalten?**

Das wichtigste Kriterium ist der Wohnsitz in der Gemeinde Richterswil. Weitere Kriterien liegen zurzeit noch nicht vor.

## **1.9 Sind in den Alterswohnungen Haustiere erlaubt?**

Grundsätzlich ja, sofern sich die Bewohnenden selber um die Pflege des Tieres kümmern können und das Halten eines Tiers im Einklang mit der Hausordnung ist. Die Entscheidung liegt bei der Geschäftsführung.

## **2. Betrieb & Projekt**

### **2.1 Wieviel Mitspracherecht hat/hatte die Betreiberin des Wohn- und Pflegezentrums, die RISA Wisli AG, beim Neubau-Projekt?**

Die RISA Wisli AG war von Anfang an sehr stark involviert. Sowohl der VR als auch die Geschäftsführerin des Alterszentrums Wisli am See hatten und haben in verschiedenen Fachgremien Einsitz und konnten Einfluss nehmen. Die Bedürfnisse des Betriebs waren ein zentraler Bestandteil des Projekts.

### **2.2 Wurden für die Ausarbeitung des Projekts Fachpersonen, Pflegefachleute und kompetente Personen einbezogen?**

Bei der Erarbeitung des Projekts wurden in ausgewählten Bereichen Experten beigezogen. Vgl. auch Frage 3.1. Die Raumbedürfnisse wurden in enger Zusammenarbeit mit der Geschäftsführerin und den Mitarbeitenden des Alterszentrums ausgearbeitet und geprüft. Es ist viel Erfahrung und Fachwissen in die ganze Planung eingeflossen. Das ausgewählte Projekt deckt die Anforderungen des Betriebs sehr gut.

### **2.3 Wie wurde die Zahl der Pflegeplätze festgelegt und benötigt es so viele?**

Die über mehrere Jahre erfolgten Erhebungen haben gezeigt, dass rund 120 bis 130 Langzeitplätze in der Gemeinde benötigt werden. Zusammen mit den 64 Pflegeplätzen im Tertianum um den geplanten 70 im Wohn- und Pflegezentrum Wisli am See kommt die Gemeinde Richterswil auf total 134 Plätze, was dem erhobenen Bedarf entspricht.

## **2.4 Ist eine Demenzabteilung geplant?**

Ja, es ist eine Abteilung für an Demenz erkrankte Menschen mit 14 Betten geplant.

## **2.5 Was ist im neuen Wohn- und Pflegezentrum neu gegenüber dem heutigen Alterszentrum?**

Die Bevölkerung erhält ein Dienstleistungszentrum mit Pflegeplätzen nach neustem Standard sowie altersgerechte Wohnungen. Die Anforderungen der modernen Pflege auch in Bezug auf die Sicherheit und den Komfort sind sehr gut abgedeckt. Das Ambiente und die Räumlichkeiten sind hell und freundlich. Das neue Zentrum wird die Lebensqualität der Bewohnenden, aber auch der Mitarbeitenden erheblich verbessern.

## **2.6 Sind Ferienzimmer geplant?**

Im neuen Pflegezentrum möchte man auch Platz für kurzfristige Aufenthalte anbieten, wie z.B. Ferien oder Tagesbetreuung, Übergangspflege, usw. Die Unterstützung und Entlastung von pflegenden Angehörigen ist ein Bedürfnis, dem die Betreiberin Sorge tragen möchte.

## **3. Finanzen**

### **3.1 Die Kosten sind mit rund 52 Mio. CHF sehr hoch. Wie sieht die Finanzierung aus?**

Der VR der RISA Liegenschaften AG kümmert sich derzeit um die detaillierte Finanzierung des Projekts. Diese wird bis im Herbst dieses Jahres bekannt sein.

### **3.2 Wie hoch sind die Mietkosten, welche die RISA Wisli AG der RISA Liegenschaften AG bezahlen muss.**

Aktuell kann noch keine Aussage zu den Mietkosten gemacht werden. Diese hängen von der Finanzierung, der Zinssituation und weiteren Parameter ab. Vgl. auch Frage 2.1.

## **4. Wohngruppe Drei Eichen**

### **4.1 In der Medienmitteilung war die Rede von der Integration der Wohngruppe Drei Eichen ins neue Wohn- und Pflegezentrum. Was genau prüft der Verwaltungsrat (VR) der RISA Wisli AG?**

Der VR prüft, ob die heutige Wohnform mittel- und langfristig noch den gestiegenen Bedürfnissen entspricht. Zum Beispiel hat nicht jedes Zimmer eine Nasszelle. Die Zimmer in der Wohngruppe haben nur ein Lavabo und die Bewohnenden teilen sich Dusche und WC. Ausserdem prüft der VR, ob das Betreiben zweier Standorte bewältigt werden kann. Dies einerseits aufgrund des akuten und nicht abreisenden Fachkräftemangels und nicht zuletzt auch in Bezug auf die die Wirtschaftlichkeit. Ausserdem sind auch die Lebensqualität und ein höherer Standard in einer neuen und gut konzipierten Struktur unbestritten.

#### **4.2 Wenn die Wohngruppe Drei Eichen mit ihren zwölf Plätzen integriert wird, gibt es dann in Samstagern kein ähnliches Angebot mehr?**

Tatsächlich wäre es erst mal so. Dem Verwaltungsrat der RISA Wisli AG ist es aber auf jeden Fall wichtig, dass die Bevölkerung im Alter einen Platz in der Gemeinde hat, was mit dem neuen Wohn- und Pflegezentrum der Fall sein wird.

#### **4.3 Die kleine Wohnform (Drei Eichen) ginge so verloren. Gibt es im neuen Wohn- und Pflegezentrum ähnliche Alternativen?**

Der Neubau ist so konzipiert, dass viele Rückzugsmöglichkeiten auf den Etagen und im Haus vorhanden sind. Das neue Zentrum bietet mehr Auswahl und Flexibilität für die Bewohnende und auch für ihre Angehörige und Besuchende. Auch im Aussenbereich hat man bewusst Nischen und Bereiche kreiert, die eine intime Atmosphäre schaffen, damit man sich auch in kleineren Rahmen treffen kann oder auch für therapeutische Interventionen genutzt werden können.

#### **4.4 Was passiert mit den leerstehenden Räumen, wenn die Wohngruppe Drei Eichen aufgelöst wird?**

Die RISA Wisli AG ist Untermieterin der Allmendkorporation, welche die Eigentümerin des Gebäudes ist. Die Räumlichkeiten gingen erst mal zurück an die Politische Gemeinde Richterswil, die ihrerseits eine alternative Nutzung prüfen würde. Sollte keine andere Nutzungsmöglichkeit gegeben sein, würde die Gemeinde den Mietvertrag kündigen und die Räumlichkeiten gingen zurück an die Allmendkorporation.