

Phönix spricht von «letzter Möglichkeit»

Abstimmung über die Abtretung des Gotthardstallareals im Baurecht vom 28. Februar

Am 28. Februar gelangt die Initiative über die Abtretung des Gotthardstallareals an die Urne. Im folgenden Bericht blickt die Stiftung Phönix Schwyz auf die Vorgeschichte zurück.

Während mehrerer Jahre hatte sich der Stiftungsrat der Stiftung Phönix mit einem Ausbau- und Sanierungsprojekt der über 150 Jahre alten und 1990 zu einem Wohnheim für psychisch Beeinträchtigte umgebauten Liegenschaft Flora auseinandergesetzt. Nachdem die Raumverhältnisse als viel zu klein, die Sicherheitsvorkehrungen vor allem bezüglich Brandschutz als äusserst mangelhaft und die Umbaukosten als viel zu hoch für den zu erreichenden Nutzen beurteilt wurden, hat sich der Stiftungsrat 2010 gegen einen kostspieligen Umbau und für einen Wohnheimneubau entschieden. Gemäss den Richtlinien für Baubeiträge müssen die Betreiber eines solchen Wohnheims das Grundstück inklusive deren Erschliessung selbst finanzieren.

Erster Kontakt vor fünf Jahren

Deshalb hat im Februar 2011 die Stiftung Phönix beim Bezirksrat Einsiedeln erstmals das Interesse am Kauf des damals noch in der öffentlichen Bauzone liegenden Gotthardstallareals bekundet, da gemäss Nutzungsplanung 2009 der Bezirk Einsiedeln an dieser Lage keinen Bedarf für öffentliche Bauten und Anlagen mehr sah und deshalb plante, diese bezirkseigene Fläche wie bereits die angrenzenden Flächen der W4 zuzuweisen, was dann auch mittels Zustimmung der Stimmbürger zur Teilnutzungsplanrevision A am 9. Februar 2014 erfolgte.

Der Bezirk stand 2011 dem Ansinnen der Stiftung Phönix positiv gegenüber, wollte das Land an die Stiftung Phönix jedoch eher nur im Baurecht abtreten. In der Folge wurde vom Bezirk im Januar 2012 selbst ein Baurechtsvertrag ausgearbeitet, der einem Notar vorgelegt



Über 150 Jahre alt und für einen Umbau zu teuer: Die Phönix-Häuser Flora (links) und Sonneck (rechts am Bildrand). Foto: zvg

und auch von den kantonalen Instanzen, dem Amt für Gesundheit und Soziales (AGS) wie vom kantonalen Bauamt beurteilt wurde. Dieser Baurechtsvertrag wurde im Februar 2012 vom Bezirksrat mit folgenden Konditionen verabschiedet: Landpreis von 1000 Franken pro Quadratmeter, Baurechtszins von 2,5 Prozent, Baurechtsdauer 50 Jahre, Heimfallentschädigung 75 Prozent des dannzumaligen Zustandswerts. Das AGS hat der Stiftung damals leider die Zustimmung zu einem Kauf im Baurecht verweigert und die Stiftung angehalten, nach einem anderen käuflich zu erwerbenden und eventuell günstigeren Grundstück in Einsiedeln Ausschau zu halten. Nach dem Inkrafttreten der Neugestaltung des Finanzausgleichs (NFA) im Jahre 2008 ist nicht mehr das Bundesamt für Sozialversicherungen für die Ausrichtung der Baubeiträge an die Behindertenwohnheime verantwortlich, sondern die Kantone selbst.

Mehrbedarf für 16 Bewohner

Im August 2012 hat der Bezirksrat Einsiedeln der Stiftung Phönix seinen definitiven Beschluss mitgeteilt, dass er grundsätzlich bereit sei, das Grundstück der Stiftung für einen Wohnheimneubau zur Verfügung zu stellen, jedoch nur im Bau-

recht. In der zweiten Jahreshälfte 2012 haben wir in Zusammenarbeit mit dem AGS eine Wohnheimplatzbedarfsanalyse für psychisch Beeinträchtigte für unseren Kanton Schwyz sowie ein gemäss Bedarfsanalyse entsprechendes Wohnraumprogramm erstellt.

Es wurde ein Mehrbedarf an Wohnheimplätzen von 16 Bewohnern berechnet, welcher vor Kurzem mit dem AGS überprüft worden ist und immer noch Gültigkeit hat. Aufgrund dieses ausgewiesenen Mehrbedarfs und des entsprechenden Raummehrbedarfs wurde klar, dass ein Wohnheim in der geplanten Grösse auf dem jetzigen Areal mit einer Fläche von 1255 Quadratmetern nicht möglich ist.

Bezirk meldet Eigenbedarf an

2013 führten alle Vertreter von Behinderteneinrichtungen im Kanton Verhandlungen mit dem Departement des Innern und dem Baudepartement bezüglich Baubeiträge an Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen durch, da praktisch alle Einrichtungen, vor allem im äusseren Kantonsteil, nur noch Bauland im Baurecht erwerben können. Am 1. August 2014 hat der Regierungsrat dieser Möglichkeit mit Inkraftsetzung der Richtlinien über Baubeiträge an Einrichtungen für Menschen mit

Behinderung definitiv zugestimmt. Eine Delegation unseres Stiftungsrates hat im Mai 2014 deshalb erneute Verhandlungen bezüglich des Gotthardstallareals mit dem Bezirksrat Einsiedeln aufgenommen und unser Anliegen nochmals ausgiebig dargelegt und begründet. Der Bezirksrat hat der Stiftung im September 2014 dann leider mitgeteilt, dass er wegen Eigenbedarf nicht mehr bereit ist, uns das gewünschte Areal im Baurecht zur Verfügung zu stellen.

Moratoriumsinitiative

In der Zwischenzeit hatte ein Initiativkomitee von vier jungen Stimmbürgern, einer Einsiedlerin und drei Einsiedlern, für das Gotthardstallareal eine Moratoriumsinitiative von 25 Jahren eingereicht. Wir haben uns dann mit den Initianten der Moratoriumsinitiative zusammengesetzt, sind bezüglich unseres Anliegens erfreulicherweise ihrerseits auf grosse Sympathie gestossen und haben schliesslich am 23. Dezember 2014 eine gemeinsame Initiative eingereicht, die die Anliegen beider Interessengruppen berücksichtigen würde. Über unsere Schritte hatten wir den Bezirksrat immer offen orientiert. Aufgrund der gemeinsamen Initiative wurde von den Initianten die Moratoriumsinitiative zurückgezogen.

Erfolglose Suche

Der Bezirksrat knüpfte seine Annahme dieser gemeinsamen Initiative an eine Zusage durch den Kanton. Regierungsrätin Petra Steimen verpflichtete uns in der Folge, in Einsiedeln nochmals intensiv mittels Inserat nach einem alternativen Grundstück zu suchen, was wir im Frühling 2015 auch taten, leider ohne Erfolg. Die Genossame Dorf-Binzen stellte uns zwar verdankenswerterweise weiterhin, wie gemäss einer früheren Anfrage, ein in der Sportzone südlich der Allmeindstrasse liegendes Grundstück ebenfalls im Baurecht in Aussicht. Dieses Grundstück müsste jedoch zuerst umgezont werden, was gemäss dem neuen Raumplanungsgesetz ein sehr aufwendiges, langjähriges Verfahren darstellen würde.

Nachdem wir unsere erfolglose Suche nach Bauland in Einsiedeln belegen konnten, hat Petra Steimen uns die Unterstützung durch den Kanton zugesichert, mit dem Hinweis, dass das von uns in Zusammenarbeit mit dem Baudepartement und dem Departement des Innern auszuarbeitende Projekt natürlich vom Kantonsrat bewilligt werden muss; ein Projekt, welches natürlich erst ausgearbeitet werden kann, wenn das Bauland vertraglich geregelt worden ist. Der Bezirksrat hat unsere gemeinsame Initiative am 23. September 2015 als zulässig erklärt, empfiehlt sie aber leider den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zur Ablehnung.

Unsere letzte Möglichkeit

Sehr verehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, wie Sie aus der Geschichte des Gotthardstallareals ersehen können, ist unsere Initiative nicht der erste Schritt, sondern die letzte Möglichkeit unserer Bemühungen, für unsere schwer beeinträchtigten psychisch Behinderten innert nützlicher Frist ein neues, würdiges Zuhause in Einsiedeln erstellen zu können. In diesem Sinn möchten wir Sie bitten, unsere Initiative an der Urne zu unterstützen.

Stiftung Phönix Schwyz