

Zeno Schneider: «Initiativtext ist erfüllt»

Unterzeichnung des Baurechtsvertrags zwischen der Stiftung Phönix Schwyz und dem Bezirk Einsiedeln ist unter Dach und Fach

Der Neubau für rund 30 Bewohner kostet etwa sechs bis sieben Millionen Franken und soll Ende 2019 bezugsbereit sein.

ug. «Damit ist der Initiativtext erfüllt», freut sich Zeno Schneider, Egg, Vizepräsident des Stiftungsrats Phönix Schwyz, im Gespräch mit dieser Zeitung. Er denkt an die Unterzeichnung des Baurechtsvertrags vom Mittwoch, 24. Mai, zwischen der 1988 von Franz Kenel gegründeten Stiftung Phönix Schwyz und dem Einsiedler Bezirksrat. «Der Vertrag steht, das Projekt kann angegangen werden», sagt der 66-Jährige, welcher der Stiftung seit der Gründung als Vizepräsident angehört. Die deutliche Zustimmung des Einsiedler Souveräns zu dieser Initiative freut ihn noch heute.

Zur Erinnerung: Am 28. Februar 2016 hiess das Einsiedler Stimmvolk das Initiativbegehren «Abtretung des Grundstücks Gotthardstallareal im Baurecht an die Stiftung Phönix Schwyz» im Verhältnis 2:1, entgegen der Empfehlung des Bezirksrats, gut.

Vertragsdauer von 60 Jahren

Der Baurechtszins für das Gotthardstallareal beruht auf einem Landwert von 1250 Franken pro Quadratmeter und bemisst sich nach einem Zinssatz von zwei Prozent. Die Vertragsdauer beträgt 60 Jahre mit der Option einer Verlängerung um weitere 30 Jahre. Die Initiative setze klare Grenzen, sagt Zeno Schneider und denkt an die Verzinsung.

Die jährlichen Baurechtszinsen betragen rund 56'000 Franken und werden von der Stiftung Phönix übernommen. Der künftige Erlös aus den beiden Liegenschaften mit den aktuellen Wohnheimen Flora und Sonneck mit insgesamt rund 20 Bewohnerinnen und Bewohnern



Der Neubau des Wohnheims der Stiftung Phönix Schwyz kommt auf dem Gotthardstallareal zu stehen. Fotos: Lukas Schumacher

soll als Basis für den Baurechtszins dienen. Ob die beiden Liegenschaften, die durch einen Weg getrennt sind, verkauft oder im Baurecht abgegeben werden, ist offen.

Zeno Schneider ist froh, dass wieder eine Lösung im Dorf gefunden werden konnte, denn für psychisch beeinträchtigte Menschen sei die zentrale Lage des Wohnheims sehr wichtig – auch wegen der Nähe zur BSZ, die einigen Beschäftigung ermöglicht. Die Heimbewohner seien im Quartier sehr gut integriert, sagt der Vizepräsident. Er freut sich, dass im neuen Wohnheim alle unter einem Dach sind.

Da werden auch bei ihm Erinnerungen an alte Zeiten wach. Wer vor 30 bis 40 Jahren an einem psychischen Leiden erkrankte, hatte nur die Wahl einer aussserkantonalen Klinik in Oberwil oder Littenheid.

Kosten und Zeitplan

Auch bei diesem Neubauprojekt,

einem viergeschossigen Gebäude, interessieren Kosten und Zeitplan. Die Baukosten dürften sich in der Grössenordnung von sechs bis sieben Millionen Franken bewegen. Getragen werden sie vom Kanton, dessen Aufgabe es ist, psychisch beeinträchtigte Menschen zu betreuen. Die Stiftung Phönix übernimmt die Ausführung im Sinne des Leistungsauftrags.

Wenn alles nach Programm läuft, rechnet die Stiftung mit Baubeginn Ende 2018/Anfang 2019. Der Neubau sollte dann Ende 2019 bezugsbereit sein. Mit gut einem Dutzend an Arbeitsplätzen bietet das Wohnheim eine 24-Stundenbetreuung und interne Beschäftigung.

Das Raumprogramm sieht wie folgt aus: rund 30 Wohnzimmer mit den entsprechenden sanitären Anlagen, gemeinsame Essens- und Aufenthaltsräume, Küche und Wirtschaftsräume, mehrere Ateliers und Sitzungszimmer, Aufenthaltsräume für die Mitarbeitenden, Park-



Die beiden Liegenschaften mit den Häusern Flora (links) und Sonneck sollen verkauft oder im Baurecht abgegeben werden.

plätze und Lager im Untergeschoss und eine für die Öffentlichkeit ständig zugängliche, grosszügige Grünfläche.

Gemeinnützige Institution

Die Stiftung setzt sich dafür ein, dass im Kanton Schwyz Wohnmöglichkeiten sowie Dienstleistungen zur Betreuung und Förderung psychisch beeinträchtigter Menschen geschaffen werden. Sie ist eine vom Kanton Schwyz und vom Bund anerkannte gemeinnützige Institution und orientiert sich am Behindertenleitbild des Kantons Schwyz.

Zurzeit kann die Stiftung in ihren Häusern in Einsiedeln (Flora seit 1991 und Sonneck seit 1995), Seewen, Schwyz und Buttikon Wohnen in einem familiären Rahmen vorübergehend oder dauerhaft anbieten. Ein neues Wohnheim soll auf dem Grundstück Gotthardstallareal geschaffen werden. Die Rede ist von rund 29 bis 30 Bewohnerplätzen. Zum neuen Namen des

Wohnheims kann noch nichts gesagt werden. «Gotthard» dürfte sicher in irgendeiner Form vorkommen.

Die Erstellung eines neuen Wohnheims auf dem rund 2200 Quadratmeter grossen Gotthardstallareal – die beiden aktuellen Liegenschaften haben knapp 700 Quadratmeter (Flora) und gut 500 Quadratmeter (Sonneck) – kann nach der Unterzeichnung des Baurechtsvertrags vorerst in zwei Phasen vorangetrieben werden.

Drei Phasen

Um das Neubauprojekt dem Regierungsrat zur Genehmigung vorlegen zu können, sind in der Phase 1 der strategischen Planung neben dem bereits vorliegenden Organisationskonzept und dem Raumprogramm auch eine architektonische Machbarkeitsstudie, eine Grobkostenschätzung mit Grobterminplan, eine Kostenschätzung der weiteren Verfahrens- und Planungsschritte

sowie ein Finanzierungsplan für das Grundstück zu erstellen.

Da die Stiftung Phönix kantonale Beiträge beansprucht, ist ein Projektwettbewerb als Beitrag zur kantonalen Baukultur und zur Erlangung eines qualitativsten Projektes indiziert und erwünscht. Seitens Hochbauamt wird ein Projektwettbewerb mit Präqualifikation empfohlen. Diese Unterlagen bilden eine wichtige Entscheidungsgrundlage für allfällige weitere Gespräche und zur Finalisierung des Antrags zuhanden des Regierungsrates.

Unter Voraussetzung eines zustimmenden Regierungsratsbeschlusses erfolgt der erste Teil der Projektierung als Wettbewerb. Sein Ergebnis bildet das Vorprojekt (Massstab 1:200). Der obsiegende Vorschlag wird dann als Projekt (Massstab 1:100) bearbeitet, worauf als dritte Phase die Baueingabe, die Ausschreibung und die Realisierungspläne folgen.