

Gemeindeversammlung vom 21. Mai 2026; Traktandum 5

Botschaft des Gemeinderates zum Kreditbegehren in der Höhe von CHF 75'200.– für das Projekt «Brickermatte 2030+»

Bis 2040 wird die Zahl der über 80-jährigen Menschen im Kanton Uri stark steigen. Damit nimmt auch die Anzahl der Personen zu, die Pflege benötigen. Um die Pflege und Betreuung im Alter langfristig zu sichern, planen die Gemeinden Altdorf, Bürglen, Spiringen und Unterschächen gemeinsam ein neues Alters- und Pflegezentrum. Dieses soll in Bürglen auf der Brickermatte gebaut werden.

Die bestehenden Alters- und Pflegeheime Rosenberg in Altdorf und Gosmergartä in Bürglen können nicht so umgebaut oder erweitert werden, dass sie den zukünftigen Anforderungen entsprechen. Das neue Zentrum auf der Brickermatte soll den wachsenden Bedarf an Pflege und Betreuung abdecken – auch für Menschen mit Demenz. Eine Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2024 hat bestätigt, dass sich die Brickermatte gut als Standort eignet.

Damit das Projekt «Brickermatte 2030+» weiter geplant und konkretisiert werden kann, beantragt der Gemeinderat einen Kredit für die Projektplanung und den Wettbewerb im Umfang von CHF 75'200.–.

Ausgangslage

Die Gebäude des Alters- und Pflegeheims Rosenberg sowie des Alters- und Pflegeheims Gosmergartä, das auch Einwohnerinnen und Einwohner von Spiringen und Unterschächen beherbergt, haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht:

- Sie haben zunehmenden Sanierungsbedarf.
- Die Infrastruktur entspricht nicht den Anforderungen an zeitgemässe Pflegezimmer.
- Doppelzimmer sind nicht mehr gewünscht, machen aber im Gosmergartä den Grossteil der Zimmer aus. Bei Einzelbelegung sind die Kapazitäten zu knapp.
- Der Bedarf an Angeboten des betreuten Wohnens nimmt zu.
- Die bestehenden Standorte lassen keine oder nur beschränkte Möglichkeiten für Erweiterungen oder Neubauten und somit keine Anpassungen an die künftigen Anforderungen in der Langzeitpflegeversorgung zu.

Aus diesen Gründen wurde nach einem alternativen Standort gesucht. Auf dem Areal Brickermatte besteht die ideale Möglichkeit, einen zukunftsgerichteten Neubau zu verwirklichen. Dank der gemeinsamen Trägerschaft der vier Gemeinden Altdorf, Bürglen, Spiringen und Unterschächen werden Synergien genutzt und den Herausforderungen gemeinsam begegnet. Mit dem Projekt «Brickermatte 2030+» können die vier Gemeinden ihren Auftrag gemäss kantonalem Langzeitpflegegesetz auch künftig wahrnehmen und die Versorgung der pflegebedürftigen Bevölkerung sicherstellen.

Machbarkeitsstudie

Die 2024 fertiggestellte und präsentierte Machbarkeitsstudie hatte zum Ziel, das Angebot der zukünftigen Institution auf ihre Realisierbarkeit hin zu prüfen – von der Anzahl Pflegeplätze sowie Plätze im betreuten Wohnen über das Betriebs- und Raumkonzept bis hin zu den ortsbaulichen und verkehrsplanerischen Vorgaben auf der Brickermatte sowie den finanziellen Rahmenbedingungen.

Die Machbarkeitsstudie bestätigt die Umsetzbarkeit des Projekts «Brickermatte2030+» unter folgenden zentralen Aspekten:

- **Bedarfsorientiertes Konzept:** Die Planungsgrösse orientiert sich an der demografischen Entwicklung der vier beteiligten Gemeinden – Altdorf, Bürglen, Spiringen und Unterschächen – auf Basis diverser Studien.
- **Zukunftsfähigkeit:** Das Angebot orientiert sich am Gemeinwohl, an den Versorgungszielen der Gemeinden und ist innovativ. Das flexible Raumkonzept ermöglicht Anpassungen an künftige Entwicklungen in der Langzeitpflege.
- **Nachhaltige Bauweise:** Der Neubau wird nach ortsbaulich verträglichen, ressourcenschonenden und energieeffizienten Standards geplant.
- **Wirtschaftliche Tragfähigkeit:** Die Studie zeigt eine wirtschaftliche Tragfähigkeit, auch wenn die finanzielle Machbarkeit aufgrund der Taxgestaltung und der Finanzierung anspruchsvoll ist.

Bedarf und Ausgestaltung

Der Bedarf an Pflegeplätzen ist klar vorhanden. Deshalb soll das Projekt «Brickermatte 2030+» ohne Verzögerung weitergeführt werden. Das neue Zentrum wird mit einem Mix von Pflegeplätzen und betreutem Wohnen gesamthaft Platz für bis zu 220 Personen bieten. Damit bleibt die heutige Anzahl an Pflegebetten erhalten, wie es die kantonale Bettenplanung vorsieht.

Beim betreuten Wohnen handelt es sich um barrierefreie Wohnungen, in denen neben Service und Betreuung auch Pflege angeboten wird. Sie entsprechen zunehmend dem gesellschaftlichen Bedürfnis, entlasten die Pflegeabteilungen der Heime und tragen dazu bei, dass die Bevölkerung zeitgemäss versorgt wird. Auch die Kombination verschiedener Wohn- und Betreuungsformen wird immer wichtiger. Darum sind im Projekt sowohl Pflegeplätze im Zentrum als auch Wohnungen mit qualifizierter Betreuung und Pflege vorgesehen. Geplant sind neben Langzeitpflegeplätzen zudem spezialisierte Plätze für Menschen mit Demenz.

Standort

Die Brickermatte befindet sich zentral zwischen Altdorf und Bürglen, gehört zum Gemeindegebiet von Bürglen und liegt direkt neben dem Gebäude der Kantonalen Verwaltung. Die rund 13'000 m² grosse Parzelle ist flach und sehr gut erschlossen. Eine Bushaltestelle, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Brickermatte ermöglicht verschiedene Baukonzepte mit einer hohen Innen- und Aussenraumqualität. Die Urner Berge ringsum bieten eine vertraute Aussicht. Der Kanton Uri als Grundeigentümer wird das Grundstück im Baurecht für 60 Jahre mit Verlängerungsoption an die neue Institution abgeben.

Inhalt und Umfang Projektplanungs- und Wettbewerbskredit

Im Rahmen des vorliegenden Projektplanungs- und Wettbewerbskredits wird der geplante, gemeinsame Neubau auf der Brickermatte vorangetrieben. Konkret bedeutet dies die Schärfung der Machbarkeit, die Vorbereitung und die Durchführung des Projektwettbewerbs sowie die Erstellung des Richtprojekts mit Quartiergestaltungsplan.

Schärfung der Machbarkeitsstudie

Diese Phase des Projekts umfasst die Klärung weiterführender Fragen zur Umsetzung der Versorgungsstrategie und der Finanzierung. Dabei werden neben allfälligen Anpassungen des Projekts und des Investitionsvolumens auch die verschiedenen Finanzierungskonzepte evaluiert. Das bestehende Projekt wird entsprechend weiterentwickelt. Das Resultat der detaillierteren Projektplanung dient als Basis für den Projektwettbewerb.

Projektwettbewerb

Mit einem offenen, anonymen Projektwettbewerb kann unter Berücksichtigung der Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens ein konkretes, qualitativvolles Projekt und ein kompetentes Planungsteam ermittelt werden. Der Projektwettbewerb wird offen (und nicht selektiv) durchgeführt, um möglichst viele unterschiedliche Projektbeiträge für die ortsbaulich und betrieblich anspruchsvolle Aufgabe zu erhalten. Mit einer breiten Auswahl an Projektbeiträgen und einer ausgewogen zusammengesetzten und fachlich qualifizierten Jury wird ein Projekt mit hoher ortsbaulicher, architektonischer und betrieblicher Qualität gesichert. Die Wettbewerbskosten enthalten die Honorare für die Vorbereitung und Durchführung, die Entschädigung der Experten und Fachjury, die Preisgelder für die Wettbewerbsteams und die Nebenkosten für die Ausstellung.

Richtprojekt

Nach Abschluss des Projektwettbewerbs wird das Siegerprojekt vom siegenden Planungsteam (Architektur- und Landschaftsarchitekturbüro) gemeinsam mit Fachexperten in ein präzisiertes Richtprojekt weiterentwickelt. Das Richtprojekt dient als fundierte Basis für die detaillierte Kostenschätzung für die Planung und den Bau. Sie stellt eine höhere Kostengenauigkeit für den weiteren Prozess sicher. In den Kosten für die Erstellung des Richtprojekts sind die Honorare der Planer, Fachplaner, des Kostenexperten sowie die Baugrundsondierungskosten enthalten.

Quartiergestaltungsplan

Basierend auf dem Richtprojekt soll anschliessend ein Quartiergestaltungsplan erarbeitet werden. Mit dem genehmigten Quartiergestaltungsplan wird die Planungssicherheit für das nachfolgende Baubewilligungsverfahren erhöht. Die Kosten für den Quartiergestaltungsplan enthalten die Honorare des Raumplaners und das Mitwirkungsverfahren.

Projektplanungs- und Wettbewerbskredit

Der Projektplanungs- und Wettbewerbskredit setzt sich wie folgt zusammen:

Schärfung Machbarkeitsstudie	CHF 140'000.-
Projektwettbewerb	CHF 629'000.-
Richtprojekt	CHF 432'000.-
Quartiergestaltungsplanung	CHF 65'000.-
Externe Projektleitung inkl. Kommunikation	CHF 200'000.-
Total	CHF 1'466'000.-
Kredit inkl. 8.1% MWST	CHF 1'585'000.-
Kredit gerundet	CHF 1'600'000.-

Kostenteiler der Gemeinden

Der Kostenteiler zwischen den vier Trägergemeinden beruht auf den Bevölkerungszahlen des aktuellen Finanz- und Lastenausgleichs 2025. Daraus ergeben sich für die Gemeinden folgende Anteile:

Gemeinde	Einwohnerzahl	Anteil in %	Anteil in CHF
Altdorf	10'300	65.1	1'041'600.-
Bürglen	3'885	24.6	393'600.-
Spiringen	882	5.6	89'600.-
Unterschächen	740	4.7	75'200.-

Die Beteiligungen von Altdorf und Bürglen sind dabei zwingend für die Weiterführung des Projekts.

Koordination mit Projekt «Weiterentwicklung Langzeitpflege Uri»

Um die vielfältigen Herausforderungen der Langzeitpflege im ganzen Kanton anzugehen, startete der Kanton Uri gemeinsam mit den Urner Gemeinden im Jahr 2022 das Projekt «Weiterentwicklung Langzeitpflege Uri». Auch die Urner Institutionen wie Pflegeheime und Spitex Uri tragen das Projekt mit. Ziel ist eine langfristig gesicherte, koordinierte Versorgung im Bereich Betreuung und Pflege im Alter. Der Entwurf für das neue Gesetz geht im Frühjahr 2026 in die Vernehmlassung. Die Volksabstimmung steht Ende 2027 an. Vorgesehen ist, die Langzeitpflege künftig in einer gemeinnützigen Unternehmung von Kanton und Gemeinden zu organisieren, welche Planung, Steuerung und Betrieb der Angebote koordiniert.

Die beiden Projekte «Weiterentwicklung Langzeitpflege Uri» und «Brickermatte 2030+» sind in enger und laufender Abstimmung. Werden beide Projekte vom Volk angenommen, wird die «Brickermatte 2030+» in die neue Unternehmung überführt. Zeitpunkt und Vorgehen der Überführung sind vom Projektfortschritt abhängig und werden noch definiert.

Nachnutzung Standort Rosenberg Altdorf

Die Arbeitsgruppe zur Nachnutzung des Rosenbergs nahm 2025 die Arbeit auf. Zwischenzeitlich fanden mehrere Sitzungen statt. In der ersten Arbeitsphase zeigte sich, dass die bestehenden Vertragswerke zwischen der Einwohnergemeinde Altdorf, der Korporationsbürgergemeinde Altdorf und der Korporation Uri aus dem Jahr 2017 eine zentrale Bedeutung im Nachnutzungsprozess haben. Nach der vorliegenden Abstimmung wird die Arbeitsgruppe mit allen Vertragspartnern zu den bestehenden Vertragswerken Gespräche führen und die Möglichkeiten eruieren.

In der anstehenden Nutzungsplanungsrevision wird die Nachnutzung des Alters- und Pflegeheims Rosenberg thematisiert. Ob allfällige Nutzungsplananpassungen dann in einer Teilrevision oder in der Gesamtrevision umgesetzt werden, kann erst zu einem späteren Zeitpunkt definiert werden.

Nachnutzung Standort Gosmergartä Bürglen

Eine Arbeitsgruppe unter der Leitung des Betriebsrats Gosmergartä erarbeitete Ideen für eine mögliche Nachnutzung des Gebäudes. Die Bürgler Bevölkerung soll ihre Ideen zu einer möglichen Nachnutzung ebenfalls einbringen können. Dazu ist ein Mitwirkungsprozess mit der Bevölkerung vorgesehen. Der Start ist für 2026 geplant.

Terminplan

Das weitere Vorgehen im Projekt «Brickermatte 2030+» ist wie folgt geplant:

- Schärfung Machbarkeitsstudie 2026
- Projektwettbewerb 2027
- Richtprojekt mit Kostenschätzung 2027/2028
- Quartiergestaltungsplan 2028
- Voraussichtliche Volksabstimmung (Projektierungskredit) 2029
- Voraussichtliche Volksabstimmung (Finanzierung Neubau) 2030
- Voraussichtlicher Baustart 2031

Antrag

Die Gebäude des Alters- und Pflegeheims Rosenberg in Altdorf und des Regionalen Alters- und Pflegeheims Gosmergartä in Bürglen sind sanierungsbedürftig und haben das Ende der Lebensdauer erreicht. Mit dem Projekt «Brickermatte 2030+» der vier Trägergemeinden soll ein zeitgemäßes und bedürfnisorientiertes Angebot für das Leben im Alter am Standort Brickermatte realisiert werden.

Der Gemeinderat beantragt, dem Projektplanungs- und Wettbewerbskredit für ein gemeinsames Alters- und Pflegezentrum auf der Brickermatte in der Höhe von max. CHF 75'200.- (4.7% Anteil am Gesamtkredit von CHF 1'600'000.-, inkl. 8,1 % MWST) zuzustimmen.

Vorbehalt: Die Bewilligung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass das Stimmvolk der Gemeinden Altdorf und Bürglen den entsprechenden Kreditbeschluss an der Urnenabstimmung vom 14. Juni 2026 verabschiedet.