STADT SURSEE

Medienmitteilung

Sursee, 8. September 2025

AltersZentrum St. Martin: Hauptgebäude wird ersetzt

Das über 55-jährige Hauptgebäude des AltersZentrums St. Martin soll neu gebaut werden. Der Ersatzneubau schafft Lebensqualität im Alter, zeitgemässe Arbeitsplätze und eine wirtschaftlich sinnvolle Anzahl neuer Pflegeplätze. Die Baukosten betragen 45,56 Millionen Franken. Die Gemeindeversammlung behandelt das Geschäft am 14. Oktober 2025. Die Schlussabstimmung findet Ende November 2025 an der Urne statt.

Das Hauptgebäude des AltersZentrums St. Martin muss ersetzt werden. Es stammt aus dem Jahr 1969 und entspricht weder den heutigen baulichen Standards einer Altersinstitution noch den Bedürfnissen älterer Menschen. Die Zimmer sind zu klein und die Pflegeabläufe umständlich. Zudem stossen Küche, Wäscherei, Administration und weitere Bereiche an ihre Kapazitätsgrenzen. Der Stadtrat möchte das Hauptgebäude mit einem zeitgemässen und zweckdienlichen Ersatzneubau am bisherigen Standort erneuern.

Das neue Hauptgebäude wird 80 Pflegebetten umfassen, verteilt in acht Wohngruppen auf vier Etagen. Die Erweiterung der Bettenzahl um rund 14 Prozent gegenüber heute soll den langfristigen Pflegebedarf decken. «Die Prognosen zeigen, dass in den nächsten 20 Jahren der Bedarf nach Langzeitpflegeplätzen deutlich steigen wird», sagt Sozialvorsteherin Yvonne Zemp Baumgartner. Gleichzeitig werden ambulante Angebote ausgebaut, damit ältere Menschen möglichst lange zuhause leben können. Diese Entwicklungen wurden bei der Planung des Ersatzneubaus berücksichtigt. «Die Kapazität ist so gewählt, dass die Betten kurz-, mittel-, und langfristig optimal ausgelastet sind – und kein Überangebot geschaffen wird», so Zemp Baumgartner. «So kann das AltersZentrum auch auf lange Sicht wirtschaftlich und effizient betrieben werden.»

Synergien optimal nutzen – betriebliche Kosten sparen
Neben Pflegezimmern entstehen im Ersatzneubau auch eine Produktionsküche, ein öffentliches Restaurant, Therapie- und Aufenthaltsräume, Büros sowie ein Raum der Stille. Der Aussenraum wird mit finanzieller Unterstützung der Marianne und Peter Ehret-Stiftung aufgewertet: Ein grüner Platz mit Sitzgelegenheiten, Pavillon, Wasserstelle und ein Spielplatz schaffen Lebensqualität – für Bewohnende, Besuchende und das ganze Quartier.

Realisiert wird der Ersatzneubau auf dem bestehenden Areal am St. Martinsgrund. So bleiben die verschiedenen Pflege- und Betreuungsangebote des AltersZentrums vereint (siehe Kasten). Synergien können so optimal genutzt und die Betriebsabläufe effizient gestaltet werden. Ein Neubau an einem anderen Standort wurde im Vorfeld geprüft – ebenso die Sanierung des über 55-jährigen Hauses. Eine solche wäre nicht wirtschaftlich und baulich stark eingeschränkt, weil die Grundrisse und Statik des Gebäudes keine weiteren Veränderungen mehr zulassen.

Übergangslösung mit Provisorien
Während der Bauzeit ziehen die Bewohnenden sowie das Restaurant und die Administration in ein Provisorium an der Münsterstrasse – in unmittelbarer Nähe des AltersZentrums. Dort wird von der Firma Estermann Immobilien AG ein Mehrgenerationenhaus realisiert, welches das AltersZentrum während der eigenen Bauzeit nutzen kann. Die Küche wird in einem separaten Provisorium

untergebracht. Der Umzug in die Provisorien ist für April 2027 geplant. Ende 2029 soll das neue Hauptgebäude bezugsbereit sein.

Kosten und Finanzierung
Der Ersatzneubau kostet 45,56 Millionen Franken. Zusätzlich entstehen Kosten für die Provisorien von rund 7,29 Millionen Franken, die vollumfänglich über die Erfolgsrechnung des AltersZentrums getragen werden – das Eigenkapital des AltersZentrums beträgt aktuell rund 17 Millionen Franken.

Der beantragte Sonderkredit setzt sich wie folgt zusammen:

Ersatzneubauprojekt AltersZentrum	45'560'000 Franken
Provisorium AltersZentrum (inkl. Miete, Aus- und Umbaukosten)	5'767'000 Franken
Provisorium Küche (inkl. Fundamente, Rückbauarbeiten etc.)	1'520'000 Franken
Total Sonderkredit	52’847'000 Franken

Die Marianne und Peter Ehret-Stiftung beteiligt sich mit einem Beitrag von maximal 1 Million Franken an der Gestaltung des Aussenbereichs «Grünen Mitte». Dieser Betrag kann die Stadt nach dem Bau der Stiftung in Rechnung stellen.

Wirtschaftlich sinnvollste Lösung
«Wir sind uns der finanziellen Auswirkungen eines solchen Generationenprojekts bewusst», sagt Yvonne Zemp Baumgartner. Der Stadtrat sieht im Ersatzneubau jedoch eine zwingend notwendige Investition in die soziale Infrastruktur Sursees. Die bauliche und finanzielle Planung wurde in den verschiedenen Gremien, wie der Baukommission, der Controlling-Kommission und im Projektteam mehrfach beraten, hinterfragt und extern geprüft. Die Kosten werden als verhältnismässig eingestuft und sind gut begründet. «Das vorliegende Projekt gilt als wirtschaftlich sinnvollste Lösung», sagt Zemp Baumgartner. Es ist das Ergebnis diverser Studien und Analysen.

«Der Stadtrat ist überzeugt, mit dem Ersatzneubau des Hauptgebäudes am bestehenden Standort eine solide und zweckmässige Grundlage für die nächsten Generationen und Jahrzehnte zu schaffen», sagt Yvonne Zemp Baumgartner. Dadurch können ältere Einwohnerinnen und Einwohner auch in Zukunft bedarfsgerecht in Sursee versorgt werden. Dies auch im Hinblick, dass der «Seeblick» als zweites Pflegeheim auf städtischem Gebiet vor Veränderungen steht. Der «Seeblick» wird von einem Gemeindeverband unterhalten, in dem Sursee Mitglied ist. Am geplanten Neubau auf dem Areal des neuen Spitalstandorts in der Schwyzermatt wird sich die Stadt finanziell jedoch nicht beteiligen. «Umso wichtiger ist es, dass wir für die Zukunft genügend eigene Plätze anbieten und somit die Versorgung selbst steuern können», sagt Yvonne Zemp Baumgartner. Der Ersatzneubau des Hauptgebäudes ist dafür zentral. «Er schafft Lebensqualität im Alter, zeitgemässe Arbeitsplätze für das Pflegepersonal und eine wirtschaftlich sinnvolle Anzahl neuer Pflegeplätze für heutige und kommende Generationen.»

Die Stimmberechtigten werden den Sonderkredit für den Ersatzneubau an der Gemeindeversammlung vom 14. Oktober 2025 behandeln. Die Urnenabstimmung findet am Sonntag, 30. November 2025, statt. Dieses Verfahren legt die Gemeindeordnung bei Sonderkrediten ab 2,5 Millionen Franken fest. Die Botschaft finden Sie auf der Webseite der Stadt Sursee.

Das AltersZentrum St. Martin

Das AltersZentrum St. Martin ist eine Institution der Stadt Sursee und seit 2010 ein Betrieb mit wirkungsorientierter Verwaltungsführung. Das heisst: Das AltersZentrum wird als Spezialfinanzierungsbetrieb mit eigener Führungsstruktur und Rechnungsführung (Kostenrechnung nach Krankenversicherungsgesetz KVG) betrieben. Die politische und strategische Führung liegt

beim Ressort Soziales und Gesundheit der Stadt Sursee. Das AltersZentrum hat einen Versorgungsaufrag und leistet mit seinem Angebot einen Beitrag zur Förderung und Erhaltung der Lebensqualität älterer sowie pflege- und betreuungsbedürftiger Menschen in Sursee.

Das AltersZentrum bietet verschiedene Wohnformen an – von Betreutem Wohnen bis hin zu Pflegeeinrichtungen. In der Institution leben rund 230 Personen, die in unterschiedlichen Lebenssituationen unterstützt werden. Das AltersZentrum St. Martin nutzt sechs Gebäude, die in unmittelbarer Nähe liegen. Das Angebot sieht wie folgt aus:

- 115 Langzeitplätze, wovon sich 70 im Hauptgebäude, St. Martinsgrund 9, befinden (Stand Pflegeheimliste vom 1. Februar 2024).
- 13 spezialisierte Langzeitplätze für Menschen mit psychischer Behinderung oder starker Verhaltensauffälligkeit (Stand Pflegeheimliste vom 1. Februar 2024)
- 79 Wohnungen für rund 100 ältere Menschen mit Zugang zur betriebseigenen Spitex und zum Dienstleistungsangebot (Betreutes Wohnen).

Die Geschäfte der Gemeindeversammlung

Neben dem Sonderkredit für den Ersatzneubau des Hauptgebäudes des AltersZentrums St. Martin befinden die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 14. Oktober 2025 über ein weiteres Sachgeschäft. Der Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Sursee und der CKW muss angepasst werden. Mit einem neuen Reglement werden die Grundsätze definiert, wie die Stadt die Konzessionsgebühr erheben soll. Hintergrund ist, dass die CKW AG auf dem Stadtgebiet zuständig für die Stromversorgung ist. Um den öffentlichen Grund (z.B. Strassen und Wege) zu nutzen, bezahlt sie sogenannte Konzessionsabgaben an die Stadt. Diese zieht die CKW AG bei der Endkundschaft als Prozentsatz des Netznutzungsentgelts über die Stromrechnung ein und leitet sie der Stadt weiter. Die übergeordneten rechtlichen Bestimmungen (z.B. Verhinderung Strommangellage) verändern das Nutzungsentgelt. Die Konzessionsabgabe ist prozentual daran gekoppelt. Sie steigt somit an, obwohl der öffentliche Grund nicht zusätzlich genutzt wird. Neu soll die Konzessionsabgabe als fester Zuschlag pro Kilowattstunde (kWh) erhoben werden.

Informationsveranstaltung am 25. September 2025
Am Donnerstag, 25. September 2025, findet um 19.30 Uhr im Rathaus Sursee eine öffentliche Informationsveranstaltung betreffend Reglement und Konzessionsvertrag mit der CWK AG statt. Einwohnerinnen und Einwohner sind herzlich eingeladen, sich über die geplanten Änderungen zu informieren und Fragen zu stellen. Ein Vertreter der CKW wird ebenfalls anwesend sein und für Auskünfte sowie Rückfragen zur Verfügung stehen.

Anhang
Visualisierung: Zugang zum neuen Hauptgebäude des AltersZentrums St. Martin.
(©indievisual AG Zürich)

Kontakt
Yvonne Zemp Baumgartner, Vorsteherin des Ressorts Soziales und Gesundheit
041 926 92 94
yvonne.zemp@stadtsursee.ch
(erreichbar am 8. September 2025, 10 – 12 Uhr)

Marius Pfulg
Geschäftsleiter AltersZentrum St. Martin
041 925 07 02
marius.pfulg@alterszentrum-sursee.ch
(erreichbar am 8. September 2025, 8 – 10 Uhr)