

## Übersicht

# Fragen & Antworten, FAQ

## zum Neu-/ und Umbauprojekt

Dieses Dokument dient Medienvertretern als umfassende Informationen über das Neu-/ und Umbauprojekt des Regionalen Pflegezentrums Baden (RPB). Unser Ziel ist Transparenz und offene Kommunikation während des gesamten Projektes.

### 1. Allgemeine Fragen

#### 1.1. Welche Vision verfolgt das RPB?

Das RPB wird zu einem zukunftsweisenden Lebenszentrum (Wohnen, Pflegen, Sterben) erweitert, das höchste Qualitätsstandards in Pflege, Betreuung und Wohnkomfort bietet. Mit dem Bauprojekt wird ein attraktives Lebensumfeld für ältere Menschen geschaffen, welches sowohl den individuellen Bedürfnissen als auch dem Wunsch nach sozialer Teilhabe gerecht wird.

#### 1.2. Was umfasst das Bauvorhaben?

Das Projekt beinhaltet einen Neubau für die Pflegeabteilungen und den Grossteil der altersgerechten Wohnungen, sowie die anschliessende Sanierung der bestehenden Gebäude «Palace» und «Résidence». Insgesamt entstehen mit dem Neubau rund 220 Betten der Langzeitpflege sowie 74 Alterswohnungen. Die Sanierung erschliesst weitere 80 Betten Pflege, 8 Alterswohnungen und 4 Alters-Wohngemeinschaften. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Schaffung eines «Dörfli»-Bereichs mit Geschäften, Restaurant, einer KITA und Gewerbeflächen. Die für alle offene Parkanlage mit Spielplatz und TrimFit-Pfad ermöglicht einen generationsübergreifenden Lebensraum.

#### 1.3. Was ist mit «Lebenszentrum» gemeint?

Mit den Neu- und Umbauten entstehen nicht nur Pflegebetten für spezialisierte Pflegeangebote, sondern auch Alterswohnungen. Damit finden künftig auch selbstständige sowie leicht pflegebedürftige ältere Menschen in den altersgerechten Wohnungen ein auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Zuhause. Den Bewohnerinnen und Bewohnern, den Mietenden der Alterswohnungen, aber auch dem gesamten Quartier, stehen ergänzende Angebote wie ein «Dörfli» mit Läden und Gastronomie, ein Spielplatz für die kleinen Gäste und ein schöner, öffentlicher Park zur Verfügung – Angebote, die den Austausch zwischen den Generationen ermöglichen und so ein wahres Lebenszentrum entstehen lassen.

#### 1.4. Welche Einrichtungen und Dienstleistungen wird es geben?

Das neue Lebenszentrum bietet 300 Pflegebetten in den spezialisierten Bereichen Demenz, Geriatrie, Gerontopsychiatrie, Palliative Care, Hohe Pflegestufen sowie Jüngere/Agogik. Zudem entstehen moderne, altersgerechte Wohnungen in verschiedenen Grössen für Seniorinnen und



Senioren. Den Mietenden stehen medizinische Versorgung, Therapieangebote, Gastronomie, Concierge-Service und weitere Annehmlichkeiten zur Verfügung. Im «Dörfli» sind unter anderem Gewerbeflächen vorgesehen.

### **1.5. Wie sieht der Zeitplan aus?**

Die fünfjährige Bauzeit erfolgt in zwei Phasen. In einem ersten Schritt entstehen der Neubau für Pflegeabteilungen sowie die drei Wohnbauten für Alterswohnungen entlang der Schönaustrasse. Die Fertigstellung dieser Gebäude ist für Mitte 2026 geplant. In einer zweiten Bauphase wird das historische «Palace»-Gebäude von seinen Anbauten befreit und das Ursprungsgebäude saniert. Anschliessend wird das bestehende Gebäude «Résidence» umgebaut und in die Neubauten integriert. Die Fertigstellung erfolgt anfangs 2028. Mit diesem gestaffelten Zeitplan werden die neuen Einrichtungen so schnell wie möglich in Betrieb genommen und gleichzeitig die Komplexität der Sanierung bestehender historischer Gebäude bewältigt.

### **1.6. Welche Rolle hat die Stadt Baden?**

Die Stadt Baden ist alleinige Eigentümerin des RPB und hat mit der Verselbstständigung 2016 die Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche Zukunft geschaffen. Bei der Arealentwicklung wurde eng mit der Stadt Baden zusammengearbeitet, um auch den Bedürfnissen der Stadt und der Anwohner an die Gestaltung, die Vernetzung im Quartier und an den Grünraum gerecht zu werden.

### **1.7. Wie wird das Projekt finanziert?**

Die RPB AG finanziert das Bauvorhaben prinzipiell aus eigener Kraft. Das heisst, sie setzt ihr Eigenkapital ein und finanziert das Bauvorhaben über einen Baukredit, welchen sie über künftige Einnahmen finanzieren und amortisieren wird. Infolge exogener Faktoren (Teuerung, Altlasten) wird per 2026 eine Erhöhung des Eigenkapitals durch die Eigentümerin notwendig.

### **1.8. Was passiert mit den Standorten Laufenburg und Wettingen?**

Die Zentralisierung am Standort Baden bedingt mittelfristig (spätestens nach Fertigstellung der Sanierungen) die Aufgabe der Aussenstandorte Laufenburg und Wettingen. Laufenburg soll weiterbestehen, aber langfristig nicht mehr unter der Führung des RPB. Bewohnende und Mitarbeitende des Standortes Sonnenblick in Wettingen werden Mitte 2026 in den Neubau umziehen.

## 2. Gründe und Ziele des Bauvorhabens

### 2.1. Warum ist dieses Neu-/Umbauprojekt notwendig?

Im Hinblick auf die Überalterung der Gesellschaft sind neue Wohnangebote für ältere Menschen notwendig. Mit dem Bau altersgerechter Wohnungen steht älteren Menschen, die nicht unbedingt einen Pflegeplatz benötigen, das richtige Angebot zur Verfügung. Die Anzahl pflegebedürftiger Menschen - vor allem solcher, die spezialisierte Pflege und Betreuung benötigen - wird ebenfalls stark zunehmen. Die bestehenden Gebäude sind teilweise veraltet und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine moderne Pflegeeinrichtung. Der Neubau ermöglicht die Schaffung zeitgemässer, bedürfnisgerechter und energieeffizienter Räumlichkeiten, die die Versorgung, den Komfort und die Lebensqualität der Bewohnenden verbessern.

### 2.2. Welchen Beitrag leistet das Projekt zur regionalen Gesundheitsversorgung?

Das Projekt leistet einen wichtigen Beitrag zur Sicherstellung der langfristigen Gesundheitsversorgung in der Region – insbesondere vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung. Es stärkt die lokale Gesundheitsinfrastruktur und ergänzt sie mit spezialisierten Angeboten, wie sie auch in der Pflegeheimkonzeption des Kantons Aargau vorgesehen sind.

In der Demenzpflege wird das RPB nahezu eine Verdoppelung des bisherigen Angebots anbieten – um der stetig wachsenden Nachfrage nach dieser spezialisierten Versorgung gerecht zu werden. Eine Pflegeabteilung für gerontopsychiatrische Langzeitpflege schafft ein gezieltes Betreuungsangebot für Menschen mit chronisch psychiatrischen Erkrankungen.

Für Menschen mit hohen und höchsten Pflegestufen bietet das RPB 25 Plätze, die alle für den dauerhaften Einsatz von Beatmungsgeräten ausgestattet sind. Ergänzt wird das Angebot durch eine neue Pflegeabteilung mit 14 Plätzen für jüngere pflegebedürftige Menschen. Hier sorgt ein altersentsprechendes Ambiente mit geeigneten Aktivitäten und Tagesstrukturen für eine passgenaue Betreuung.

Mit einer vielfältigen Palette an zeitlich begrenzten Angeboten ermöglicht das RPB zudem temporäre Aufenthalte – etwa für Ferien, zur Entlastung pflegender Angehöriger oder mit dem Ziel einer Rückkehr nach Hause oder in eine andere Institution.

Die Erweiterung der spezialisierten Pflegeangebote schliesst bestehende Versorgungslücken, unterstützt ein Verbleiben in der gewohnten Umgebung auch bei komplexem Pflegebedarf und schafft zugleich neue Arbeitsplätze – ein bedeutender Impuls für die regionale Wirtschaft.

### 2.3. Wie werden Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigt?

Im Rahmen des Projekts werden moderne Baustandards umgesetzt, die einen Beitrag zur Energieeffizienz leisten. Vorgesehen sind unter anderem eine energieeffiziente Gebäudehülle, moderne Heizungs- und Lüftungssysteme sowie der Anschluss an das Fernwärme-/Kältenetz.

Die bestehenden Gebäude – «Résidence», «Palace» und «St. Anna» – bleiben erhalten. Damit wird nicht nur der Bestand weiter genutzt, sondern auch die Möglichkeit einer langfristigen Umnutzung offengehalten, was zur ressourcenschonenden Entwicklung des Areals beiträgt.

## 3. Wohnungen und Dörfli

### 3.1. Wie viele Alterswohnungen werden entstehen?

Es entstehen insgesamt 86 altersgerechte Wohnungen: 74 in drei neuen Wohnhäusern entlang der Schönaustrasse (Fertigstellung Spätsommer 2026) und 12 im historisch renovierten «Palace»-

Gebäude (Fertigstellung 2028). Einige der «Palace»-Wohnungen sind speziell als Alters-Wohn-gemeinschaften konzipiert und bieten gemeinschaftliche Wohnräume und Küchen.

### **3.2. Was bedeutet «altersgerecht»?**

Die Wohnungen umfassen 1.5-, 2.5- sowie 3.5-Zimmer mit Wohnflächen von zirka 40 m<sup>2</sup> bis 94 m<sup>2</sup>. Alle Einheiten sind barrierefrei, das heisst ohne Schwellen und Stufen, rutschfeste Bodenbeläge, rollstuhlgerechte Badezimmer und Lift. Die Wohnungen werden gemäss SIA-Norm 500 für hinder-nisfreie Bauten erstellt und ermöglichen selbstständiges und selbstbestimmtes Wohnen im Alter.

### **3.3. Wie ist der Ausbaustandard?**

Die Wohnungen entsprechen einem modernen Standardausbau. Sie sind ausgestattet mit einer Einbauküche mit Geschirrspüler und verfügen über eine Loggia oder eine Terrasse sowie ein Kellerabteil. Mit Ausnahmen sind in allen Wohnungen Réduits vorgesehen. Grosszügige Wasch- und Trockenräume stehen den Mietenden zur gemeinsamen Benutzung zur Verfügung. Parkplätze in der direkt mit Lift erschlossenen Tiefgarage können gemietet werden, Besucherparkplätze ste-hen zur Verfügung.

### **3.4. Was ist eine Service-Pauschale?**

Die Service-Pauschale ist obligatorisch für alle Mietenden. Sie beinhaltet ein Notrufsystem (inkl. Notrufuhr), einen Concierge-Service sowie die Teilnahme an allen RPB-Anlässen. Pro Person kostet die Pauschale CHF 240, bei Doppelbelegung einer Wohnung CHF 200 / Person.

### **3.5. Welche Dienstleistungen werden zusätzlich angeboten?**

Eine grosse Auswahl von Dienstleistungen können gegen Entgelt in Anspruch genommen werden. Dazu gehören beispielsweise Leistungen der eigenen Spitex, Wäscheservice, Reinigung, Mahl-zeiten, Hauswart- und Gartenarbeiten, Therapien.

### **3.6. Was sind Wohngemeinschaften?**

Die Wohngemeinschaften (WG) bieten einen Mix aus Gemeinschaft und Selbstständigkeit. Die Wohnungen verfügen über vier Schlafzimmer mit eigenem Bad sowie Wohnräume und Küche zur gemeinsamen Benützung. Alle WGs haben einen Balkon. Die Zimmer werden einzeln vermietet, eine Grundausstattung in den Gemeinschaftsräumen ist vorhanden. Die WG organisiert sich selbstständig und kann bei Bedarf Zusatzdienstleistungen (wie unter 3.5 erwähnt) in Anspruch nehmen.

### **3.7. Nach welchen Kriterien/Voraussetzungen werden die Wohnungen vergeben?**

- Mindestalter 60 Jahre, bei zwei Personen muss mind. eine Person 60 Jahre alt sein
- Finanzielle Tragbarkeit des Mietzinses
- Mindestens eine Person im Haushalt muss den Haushalt selbständig führen können
- Für Anmeldungen von 1.5-Zimmerwohnungen werden nur Einzelpersonen berücksichtigt
- Für Anmeldungen von 3.5-Zimmerwohnungen werden nur zwei Personen berücksichtigt

### **3.8. Wann sind die Wohnungen bezugsbereit?**

Die 74 Wohnungen an der Schönaustrasse werden im Juli 2026 fertiggestellt. Die acht Wohnun-gen und vier WGs im renovierten «Palace»-Gebäude werden voraussichtlich anfangs 2028 fertig-gestellt.



### **3.9. Was kosten die Wohnungen?**

Die Mietzinse entsprechen den marktkonformen Preisen für eine Neubauwohnung in der Region Baden. Sie liegen je nach Wohnung zwischen CHF 1500 und 3200 (inklusive Nebenkosten; exklusive Service-Pauschale).

## 4. Herausforderungen

### 4.1. Welches sind Kritikpunkte oder Kontroversen zum Bauvorhaben?

Wie bei grösseren Bauprojekten gab es auch im Zusammenhang mit dem Neubau des RPB unterschiedliche Ansichten. Einige Einsprachen führten zu Verzögerungen. Mit der Reduktion der Gebäudehöhe an der Schönaustrasse um ein Stockwerk, konnten die Meinungsverschiedenheiten beigelegt werden. Die dadurch entfallenen Wohnungen wurden mit zusätzlichen Wohnungen im Palace-Gebäude kompensiert. Die angepasste Baueingabe erfolgte im März 2022, und die rechtskräftige Baubewilligung wurde im August 2022 erteilt. Trotz dieser anfänglichen Verzögerungen konnten die Bauarbeiten im Frühling 2023 starten und befinden sich im Zeitplan.

### 4.2. Wie bindet das RPB seine Anspruchsgruppen ein?

Die Einbindung der verschiedenen Anspruchsgruppen – also jener Personen und Gruppen, die direkt oder indirekt vom Projekt betroffen sind oder ein berechtigtes Interesse daran haben – ist dem RPB ein zentrales Anliegen. Dazu zählen unter anderem die Nachbarschaft, die Bewohnenden und ihre Angehörigen sowie die Mitarbeitenden.

Um ihre Anliegen, Bedürfnisse und allfälligen Vorbehalte frühzeitig zu erfassen und gezielt darauf einzugehen, wurde das Projekt Mood (Stimmung) ins Leben gerufen. Es strukturiert den Dialog in drei Gruppen: «Nachbarn», «Bewohner & Angehörige» und «Mitarbeitende».

Den Auftakt bildeten eine Umfrage bei rund 400 direkten Nachbarn sowie eine Mitarbeiterbefragung. Die Ergebnisse führten zu konkreten Anpassungen im Projekt: So wurden etwa die Neubauten an der Schönaustrasse weiter in den Park zurückversetzt und die Anzahl oberirdischer Besucherparkplätze reduziert – zugunsten von Grün- und Baumflächen.

Mit diesem partizipativen Ansatz fördert das RPB die Akzeptanz des Projekts, stärkt das Vertrauen in den Prozess und schafft Raum für offenen, lösungsorientierten Dialog.

### 4.3. Wie werden die aktuellen Bewohnenden berücksichtigt?

Das Wohlbefinden der Bewohnenden hat höchste Priorität. Entsprechend wurden bereits in der Planungsphase Massnahmen getroffen, um die Auswirkungen des Baugeschehens auf die Bewohnenden so gering wie möglich zu halten – beispielsweise durch eine Etappierung, die es erlaubt, dass einzelne Personen nur einmal umziehen müssen.

Auch während der Bauphase achtet das RPB darauf, dass der Alltag der Bewohnenden möglichst wenig beeinträchtigt wird. Die Pflege und Betreuung bleiben jederzeit gewährleistet. Zusätzlich wurden alternative Aufenthaltsbereiche geschaffen, und die Bewohnenden werden regelmässig über den Baufortschritt informiert – etwa über den «Bau-Zeitspiegel». Viele zeigen grosses Interesse am Projekt und bringen sogar eigene Ideen für die Gestaltung neuer Bereiche ein.

### 4.4. Wie werden die alten Gebäude «Palace» und «Résidence» in das Gesamtkonzept integriert?

Ziel ist es, den Charme und die Substanz der Gebäude zu erhalten und gleichzeitig moderne Anforderungen an Wohn- und Pflegeeinrichtungen zu erfüllen, darum erfolgt die Sanierung der historischen Gebäude in enger Zusammenarbeit mit Denkmalpflege und unter Berücksichtigung des historischen Werts. Auch die Gestaltung der neuen Gebäude wird sich harmonisch in die Umgebung einfügen – dies wurde so in der Planung berücksichtigt.

Weitere Informationen sind laufend über die Webseite [rpb.ch/neubau](http://rpb.ch/neubau) verfügbar.



Das Regionale Pflegezentrum Baden bietet rund um die Uhr professionelle Pflege und Betreuung für mittel- bis schwerstpflegebedürftige Menschen jeden Alters an. Mit rund 300 Betten im Angebot und rund 350 Mitarbeitenden zählt der Betrieb zu den grössten Pflegezentren im Kanton Aargau.