

# Solviva verkauft Spitalareal Flawil an das Wohn- und Pflegeheim

## **Gemeinsame Medienmitteilung der Stiftung Wohn- und Pflegeheim Flawil und der Solviva Immobilien AG:**

**Die Stiftung Wohn- und Pflegeheim Flawil (WPH) hat der Solviva Immobilien AG am Gründonnerstag, 28. März 2024, einen Grossteil des ehemaligen Spitalgeländes für 2,3 Millionen Franken abgekauft. Mit diesem Verkauf soll eine «Flawiler Lösung» möglich werden.**

Im Sommer 2023 liess die Solviva Immobilien AG, ein Unternehmen der Viva Group, verlauten, dass sie auf die Realisierung eines Neubaus für das Gesundheitszentrum in Flawil verzichte. Veränderte Rahmenbedingungen auf dem Finanz- und Gesundheitsmarkt liessen eine Realisierung des Bauvorhabens nicht mehr zu. Die Solviva Immobilien AG prüfte in der Folge mittels einer Machbarkeitsstudie, ob eine gleiche oder ähnliche Nutzung über einen Umbau des Spitalgebäudes erzielt werden könne. Die Machbarkeitsstudie hatte aufgezeigt, dass eine Umnutzung des bestehenden Spitalareals den Ansprüchen der Projektpartner nicht gerecht werde. Anfangs Jahr informierte die Solviva Immobilien AG den Gemeinderat Flawil, den Kanton und die verschiedenen Projektpartner, dass auch dieser Weg nicht zum gewünschten Ziel eines Gesundheitszentrums führe.

## **Verkaufsverhandlungen**

Alsdann fanden erste Gespräche der Solviva Immobilien AG mit der Gemeinde und der Stiftung Wohn- und Pflegeheim Flawil (WPH) bezüglich eines möglichen Verkaufs des Spitalareals statt. Die Solviva Immobilien AG signalisierte, dass sie verkaufsbereit sowie an einer schnellen Lösung

interessiert sei. Sie behielt sich aber vor, weitere Angebote Dritter zu prüfen. Obwohl Interessenten ihr Interesse angemeldet hatten, war es der Solviva Immobilien AG von Beginn weg wichtig, eine einvernehmliche «Flawiler Lösung» zu finden.

## **Angebot der Gemeinde**

Im Rahmen der Finanzkompetenzen und im Sinne einer schnellen Lösung gab die Gemeinde Flawil damals ein Höchstangebot von zwei Millionen Franken ab. Zu wenig für die Solviva, die nebst dem Grundstückkauf auch mehrere Millionen in ihr Projekt investiert hatte. Als neue Lösung trat die Stiftung Wohn- und Pflegeheim (WPH) als unmittelbare Nachbarin des Spitalgrundstücks sowie in enger Absprache mit dem Gemeinderat in die Verhandlungen mit ein.

## **Einigung zwischen Solviva und WPH**

Die Solviva Immobilien AG und die Stiftung Wohn- und Pflegeheim Flawil einigten sich fortan auf einen Verkaufspreis von 2,3 Millionen Franken. Der Betrag setzt sich aus dem Kaufpreis für das Areal, der dem ursprünglichen Kaufpreis der Solviva Immobilien AG entspricht, und Kosten im Zusammenhang mit dem bewilligten Projekt zusammen. Darin inbegriffen sind eine rechtskräftige Abbruchbewilligung für das derzeitige Spitalgebäude, erfolgte Planungs- und Vorabklärungen sowie Abgeltungen für Leistungen, die für die Weiterentwicklung von Nutzen sind. Bei Bedarf könnte die Stiftung auch das baubewilligte Projekt für einen vertraglich fixierten Preis erwerben. Zudem besteht für die rund 1800 Quadratmeter, welche die Solviva Immobilien AG im Norden für eine eigene Entwicklungsidee behalten wird, ein

Vorkaufsrecht des WPH. Die Kaufverträge für das Areal, das in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegt, wurden am 28. März 2024, nach erfolgter Information an den Kanton und die Projektpartner, von der Solviva Immobilien AG und dem WPH unterzeichnet und grundbuchamtlich verschrieben.

### **Weitere Entwicklung erfolgt Hand in Hand**

Die Solviva Immobilien AG bedauert, das ehemals vorgesehene Projekt nicht zu realisieren, freut sich aber, dass nun eine einvernehmliche «Flawiler Lösung» möglich wurde. Das Wohn- und Pflegeheim gedenkt, getreu ihres langfristigen Auftrags, auf diesem Areal für weitere Pflegeplätze zu sorgen sowie ein weiteres «5egg-Projekt» zu realisieren. Zuallererst wollen die Stiftungsräte aber Hand in Hand mit der Gemeinde die mögliche und zukünftige Entwicklung auf diesem zentralen Grundstück diskutieren und entwickeln sowie ein Gesamtkonzept erstellen. Diese Zusammenarbeit soll in Kürze starten. Die Bevölkerung wird regelmässig über den Fortschritt des Projektes informiert.

### **Sicherung des Grundstücks**

Für die Gemeinde und die Stiftung war es von vorrangiger Bedeutung, dieses zentrale Grundstück innerhalb einer nützlichen Frist zu erwerben. Gemeinderat und Stiftungsräte sehen den getätigten Kauf für Flawil deshalb als richtig, zielführend und zukunftsweisend an. Wäre der Gemeinderat auf denselben Beitrag von 2,3 Millionen Franken eingegangen, hätte im Herbst die Bürgerversammlung entscheiden müssen, mit ungewissem Ausgang. Der zeitnahe Erwerb des Grundstücks wäre so nicht möglich gewesen.

### **«Flawiler Lösung»**

Gemeinderat und Stiftung danken der Solviva Immobilien AG für die transparenten Gespräche während der letzten Wochen, die konstruktiven Verhandlungen sowie für die Möglichkeit, die Grundstücke in eine einvernehmliche «Flawiler Lösung» zu überführen. Die Solviva Immobilien AG dankt für das Verständnis, dass das ehemalige Projekt nicht realisiert werden konnte, und wünscht alles Gute für die zukünftige Entwicklung.



# Interview mit Gemeindepräsident Rolf Claude zum Spitalkauf

Herr Claude, die Solviva Immobilien AG verkaufte jüngst einen Teil ihres ehemals von den St.Galler Spitälern erworbenen Grundstücks an die Stiftung Wohn- und Pflegeheim Flawil (WPH). Wie beurteilen Sie diesen Kauf? Der Gemeinderat begrüsst diesen Kauf durch das WPH. Es war allen wichtig, dass auf diesem zentralen Grundstück eine «Flawiler Lösung» möglich wird. Das Grundstück wird gesichert, so dass darauf ein zukunftsorientiertes Projekt möglich wird.

## Wieso kaufte die Gemeinde Flawil das Grundstück nicht?

Wir standen in den vergangenen Monaten in intensiven Gesprächen mit der Solviva Immobilien AG und dem WPH. Selbstverständlich kamen dabei auch Überlegungen auf, dass die Gemeinde das Grundstück kaufen sollte. Das allseitige Ziel war aber, eine geeignete und schnelle Lösung zu finden. Dabei bot es sich an, dass die Stiftung Wohn- und Pflegeheim Flawil als Nachbarin «in den Lead» geht, das Grundstück käuflich erwirbt und die Entwicklung dann Hand in Hand mit der politischen Gemeinde erfolgt.



Rolf Claude,  
Gemeindepräsident Flawil

## Warum erwarb das WPH nicht das gesamte Grundstück?

Weil die Solviva Immobilien AG für den kleineren Teil des Grundstücks eine Entwicklungsidee hat, die sie weiterverfolgen möchte.

## Bedeutet der Kauf durch das WPH, dass von der ehemaligen Idee eines Gesundheitszentrums Abstand genommen wird?

Wir bedauern es, dass die baubewilligte Planung eines Gesundheitszentrums nicht realisiert wurde. Der Gemeinderat hatte sich hierfür stark gemacht. Nun ist es am WPH und der Gemeinde, auf dem Grundstück eine geeignete Entwicklung vorzusehen. Das WPH wünscht sich einen Ausbau ihrer Pflegeplätze sowie ein Nachfolgeprojekt für das «5egg». Die beiden Projekte würden aber nur einen Teil des Grundstücks beanspruchen. Die zukünftige Nutzung wird jetzt geprüft und entwickelt. Nach der erfolgreichen Sicherung des Grundstücks sind das WPH und die Gemeinde fest entschlossen, weiterhin gemeinsam ans Werk zu gehen.

## Wann werden Sie diese Planung präsentieren?

Wir bitten hierfür um etwas Geduld. Die Tinte der Vertragsunterzeichnung ist eben erst getrocknet. Wir werden uns nun aber schnellstmöglich mit dem WPH an den Tisch setzen, das weitere Vorgehen besprechen, entsprechende Abklärungen treffen und dann mit einem Gesamtkonzept aufwarten. Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, auf diesem wertvollen Grundstück Dienstleistungen, vorzugsweise im Bereich Gesundheit, zu bieten und Arbeitsplätze zu schaffen. Das WPH und der Gemeinderat werden selbstverständlich in regelmässigen Abständen über den Stand der Dinge informieren.

