



Willkommen zur
Informationsveranstaltung vom 16. April 2019



Zonenplanänderung Allmend Ost



Heinz Krummenacher

Gemeindepräsident Alpnach

Urs Spichtig

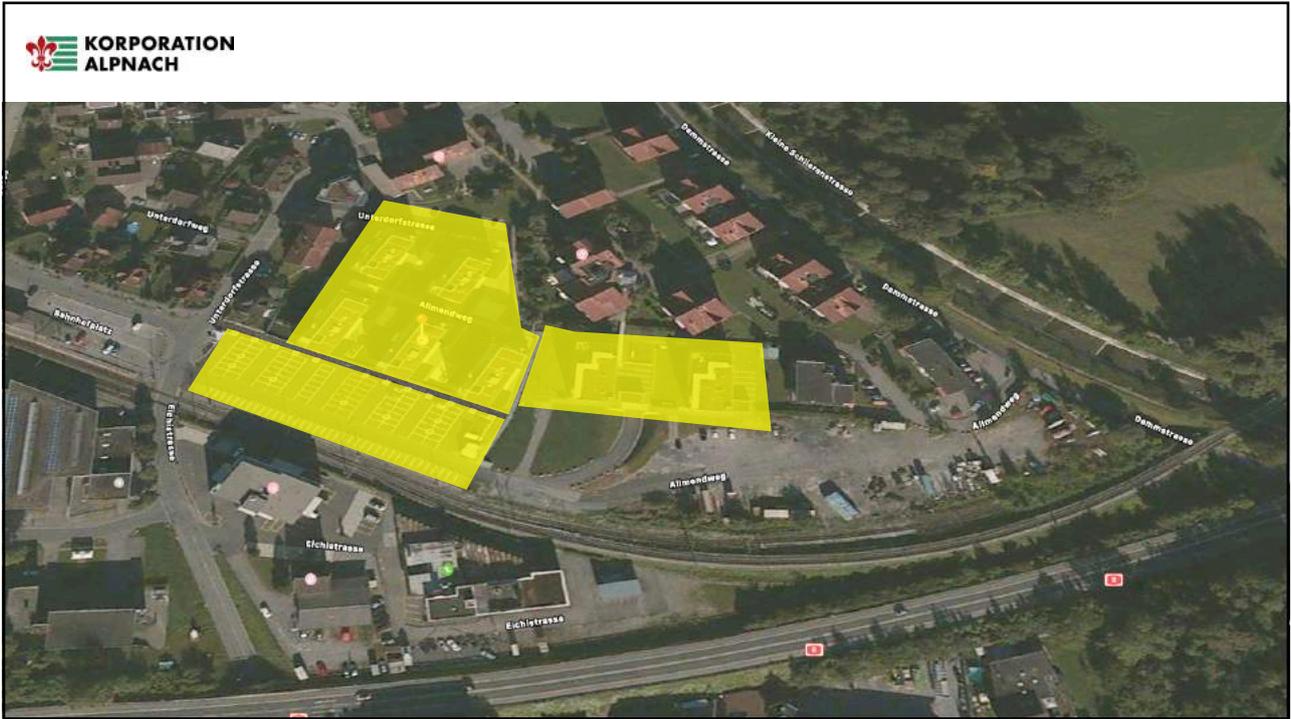
Korporationsrat Alpnach





Das Areal «Allmend Ost»

- Ehemaliges Guber-Areal
- Quartierplan seit 2006 in der Umsetzung
- Bereits realisierte neue Bauten:
 - Öffentlicher Parkplatz Allmend
 - 5 Mehrfamilienhäuser der Axa
 - 2 Mehrfamilienhäuser der Korporation



Das Areal «Allmend Ost»

- Gewerbezone an dieser Stelle aus heutiger Sicht nicht mehr sinnvoll
 - Verkehrserschliessung
 - Wohnqualität des Quartiers
 - Fokus Gewerbe an Industriestrasse

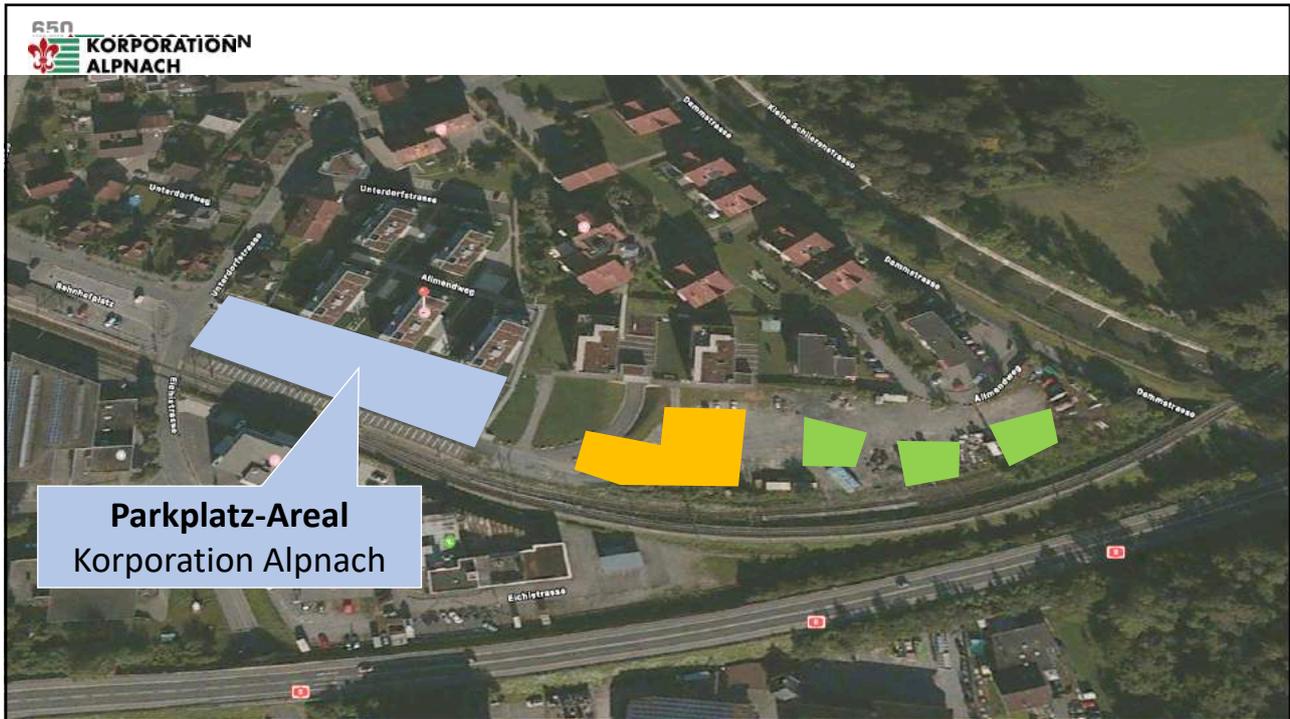
«Allmend Ost»: Die Zukunft

- Interesse der Stiftung Betagtenheim, auf dem Areal die Erweiterung des Heimes zu realisieren
- Ein wichtiges «Schaufenster» Alpnachs
 - Einfahrt mit Zentralbahn
 - Vorbeifahrt mit Auto
- Schliessen einer Brache

Quartierplan-Änderung als Chance für Alpnach

- In Bahnhofsnähe öffentliche Nutzungen
- Das Quartier ortsbaulich vervollständigen
- Preiswerten Wohnraum an zentraler Lage schaffen
- Stimmiges Konzept für Umgebung und Erschliessung
- Entwicklungsschritt für Alpnach

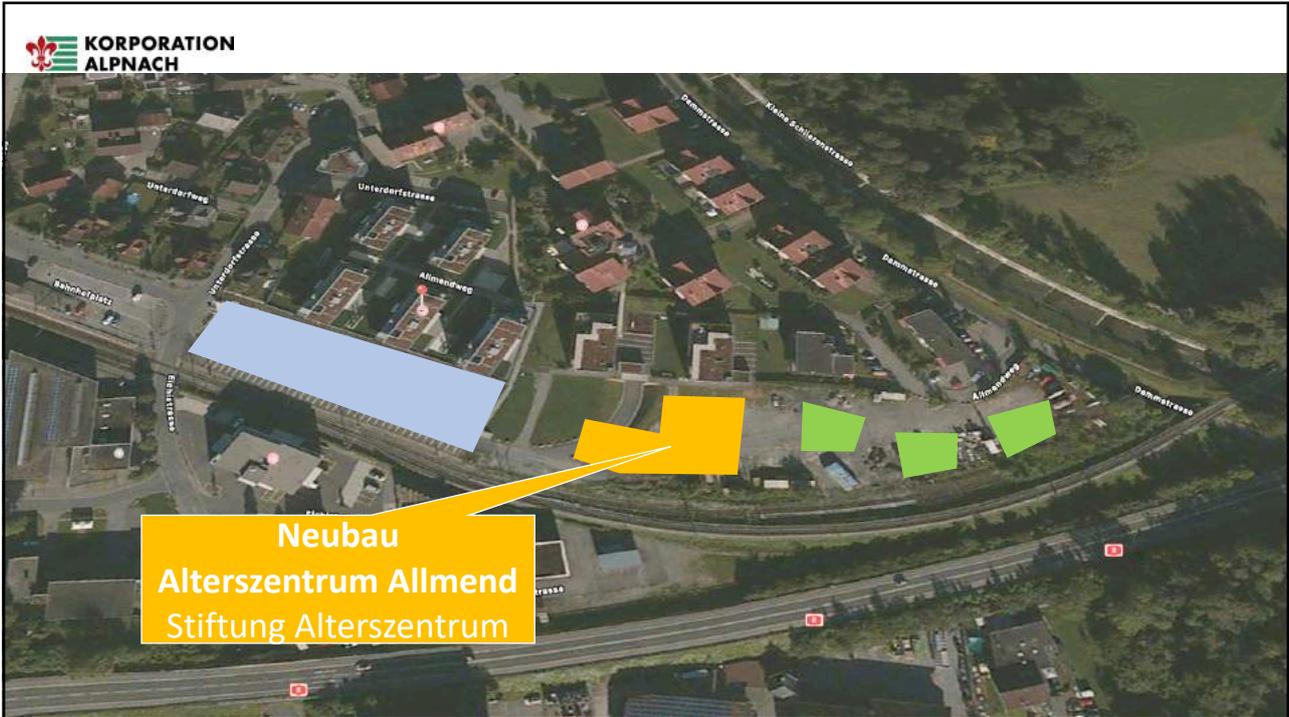




KORPORATION ALPNACH

Parkplatz-Areal

- Als Teil des Gesamtareals in die Gestaltung miteinbezogen
- Keine Veränderungen



Mehrfamilienhäuser

- 3 Mehrfamilienhäuser
- Familienwohnungen und Kleinwohnungen
- Miet- und/oder Eigentumswohnungen:
Entscheid noch offen
- Nachhaltige Bauweise und fortschrittliche
Energiekonzepte







Realisierung bei JA zur Umzonug

- Alterszentrum: Bezug 2022
- Wohnhäuser: Bezug 2024
- Unterschiedlicher Planungsstand
- Gestaffelt, um möglichst viel mit lokalen Gewerbebetrieben realisieren zu können

Beurteilung durch Korporation

- Aufwertung für das Ortsbild an dieser Stelle: Lebensraum statt Abstellplatz
- Haushälterischer Umgang mit Boden
- Generationenübergreifendes Projekt

Abstimmungsempfehlung

- Ja zur Umzonung
- «Die eine Generation baut die Strasse, auf der die nächste fährt.»

Chinesisches Sprichwort



Hedy Siegrist

Stiftungsratspräsidentin
Stiftung Betagtenheim Alpnach



Altersversorgung in Alpnach

- Altersversorgung aufgrund der Demografie eine grosse Zukunftsaufgabe
- Starke Veränderungen
 - dank Spitex und Medizin länger zu Hause
 - Verschiebung zu mehr Pflegebedarf
- Grundsätzlich Aufgabe der politischen Gemeinden, welche diese aber delegieren können





Alterszentrum Allmend

- 1993 eingeweiht
- Im Auftrag der Gemeinde Alpnach eigenständig betrieben durch Stiftung Betagtenheim
- 40 Betten
- Älteren und pflegebedürftigen Menschen aus Alpnach ein Zuhause geben



Was fehlt heute

- Rund 30 Plätze fehlen gemessen am effektiven Bedarf
- Zeitgemässer Pflegebetrieb erschwert
- Infrastruktur und Allgemeinräume kaum mehr genügend
- Möglichkeiten für andere Wohn- und Betreuungsformen nicht vorhanden



Entwicklung der «Idee neues Alterszentrum»

- Prüfung von Erweiterungen seit **2003**
- **2013** erste Kontakte mit Korporation
- Standortfrage
- **2014** Projektstart, um Entscheidungsreife Grundlagen zu erarbeiten



Das Projekt

- Gemeinsam mit Korporation Alpnach die baurechtlichen Fragen geklärt
→ Quartierplan, Vorbereitung Umzonung
- Anforderungskatalog erarbeitet für Wettbewerb unter Architekten



Der Wettbewerb

- 70 Pflegezimmer inkl. Demenzabteilung
- 20 Wohnungen mit Dienstleistung
- Zeitgemässe Nebenräume
- Auf zukünftige Bedürfnisse ausgerichtet
- Kluge Organisation, effizienter Betrieb




Das neue Alterszentrum Allmend

- Untergeschoss mit Funktionsräumen für Bewohner und Betrieb und Parkgarage
- Erdgeschoss:
 - Empfang, Restaurant, Speisesaal
 - Dienstleistungen und Verwaltungsbüros
 - Grosser variabler Mehrzweck-Raum
- Lichthof als Begegnungsort



Das neue Alterszentrum Allmend

- Obergeschoss:
 - 60 Einerzimmer um Innenhof

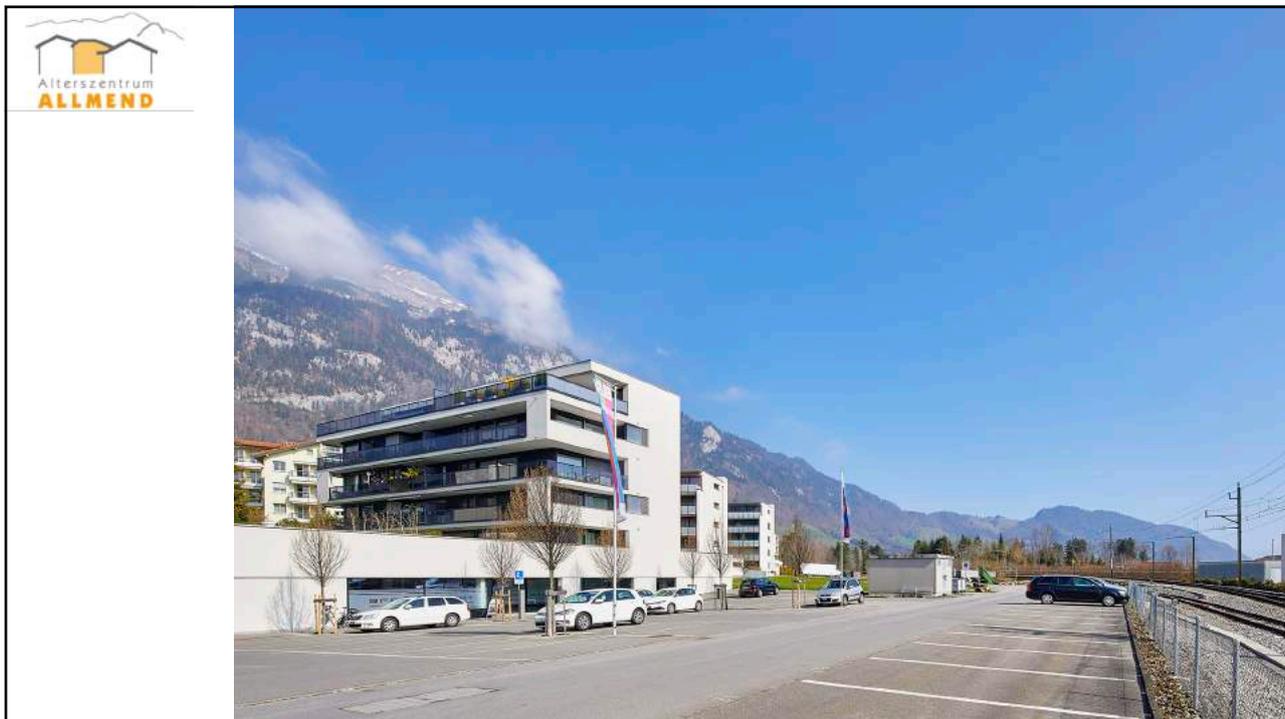
- Dachgeschoss:
 - 10 Einerzimmer in Demenzabteilung
 - Dachgarten für Demenzkranke

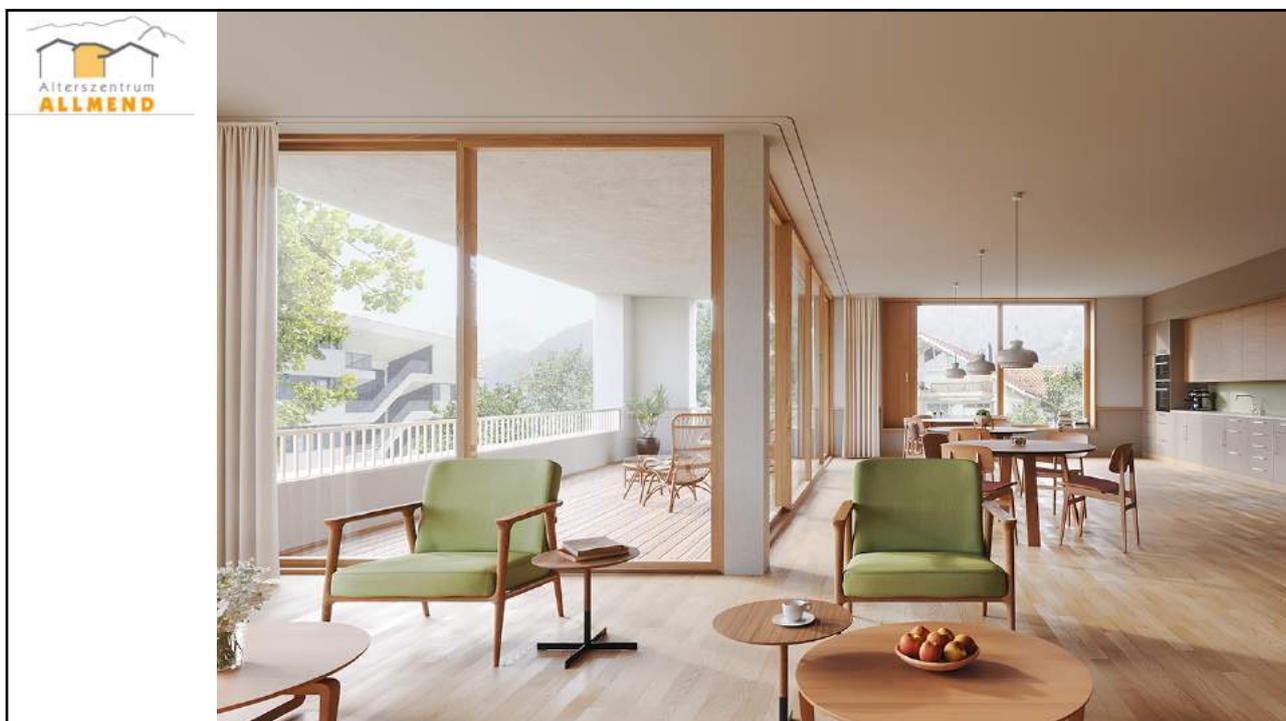


Wohnen mit Dienstleistungen

- Alterswohnungen mit Loggias
 - Eigener Trakt, verbunden mit Zentrum
 - Dienstleistungsangebot nach individuellen Bedürfnissen
 - Grundstruktur entspricht den Zimmern im Bereich Alterszentrum (Option Umnutzung bei weiterem Platzbedarf)

- Ortsübliche Mietzinsen









Finanzierung

- Stiftung investiert **CHF 42.5 Mio**
- Finanzierung mit Eigenmitteln und Fremdkapital
- Berechnungsgrundlage für Bau und Betrieb basiert auf **heutigen Taxen**
- Der Neubau des Alterszentrums **belastet die Alpnacher Gemeinde-Rechnung nicht**



Zukunft des heutigen Gebäudes

- Umnutzung geplant: Optionen werden geprüft
- Verschiedene Modelle sollen Chancen und Risiken zeigen



Der weitere Weg zur Umsetzung

- Ausarbeitung Baueingabe bis Ende Mai
- Baustart anfangs 2020
- Bezug Ende 2021 / anfangs 2022



Beurteilung durch Stiftung

- Ein Zuhause schaffen für alle Alpnacher und Alpnacherinnen
- Attraktives Arbeitsumfeld für alle Mitarbeitenden
- Zusätzliche Arbeitsplätze
- Zentraler, guter Standort
- Gute, flexible Voraussetzungen für Pflegeinfrastruktur von morgen



Wir danken für Ihre
Unterstützung





Abstimmungsempfehlung

- Ja zur Umzonung
= JA zu einem neuen Alterszentrum



Heinz Krummenacher

Gemeindepräsident Alpnach



Ihre Fragen