



Willkommen zur
Informationsveranstaltung vom 16. April 2019



Zonenplanänderung Allmend Ost



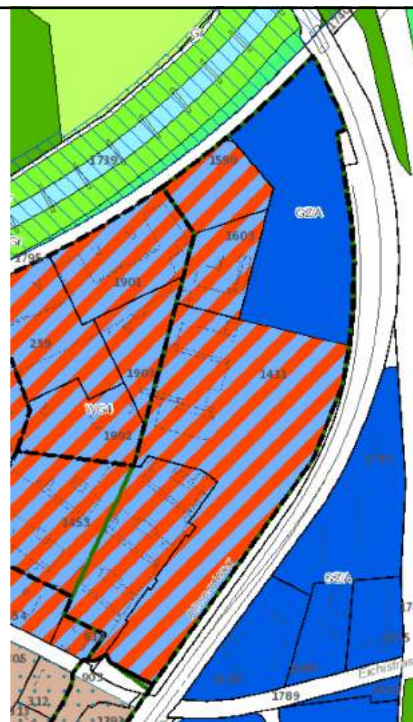
Heinz Krummenacher

Gemeindepräsident Alpnach



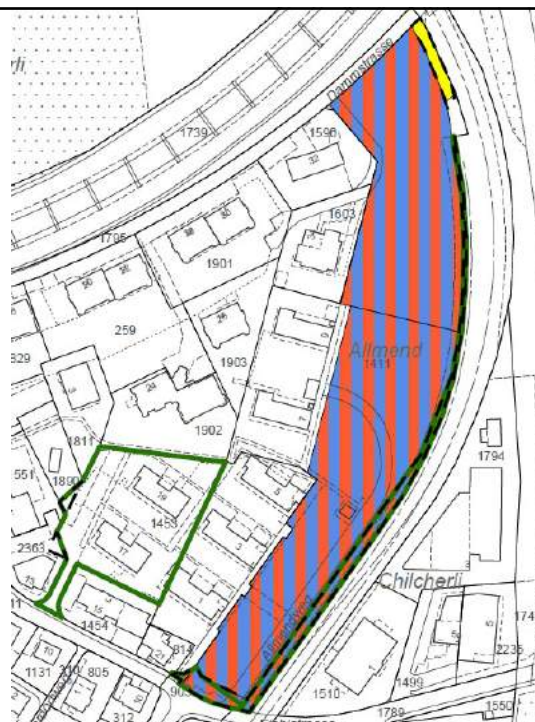
Gegenstand der Abstimmung

Der Zonenplan «Allmend Ost» heute



Gegenstand der Abstimmung

Vorgesehene Änderungen im Zonenplan



Urs Spichtig

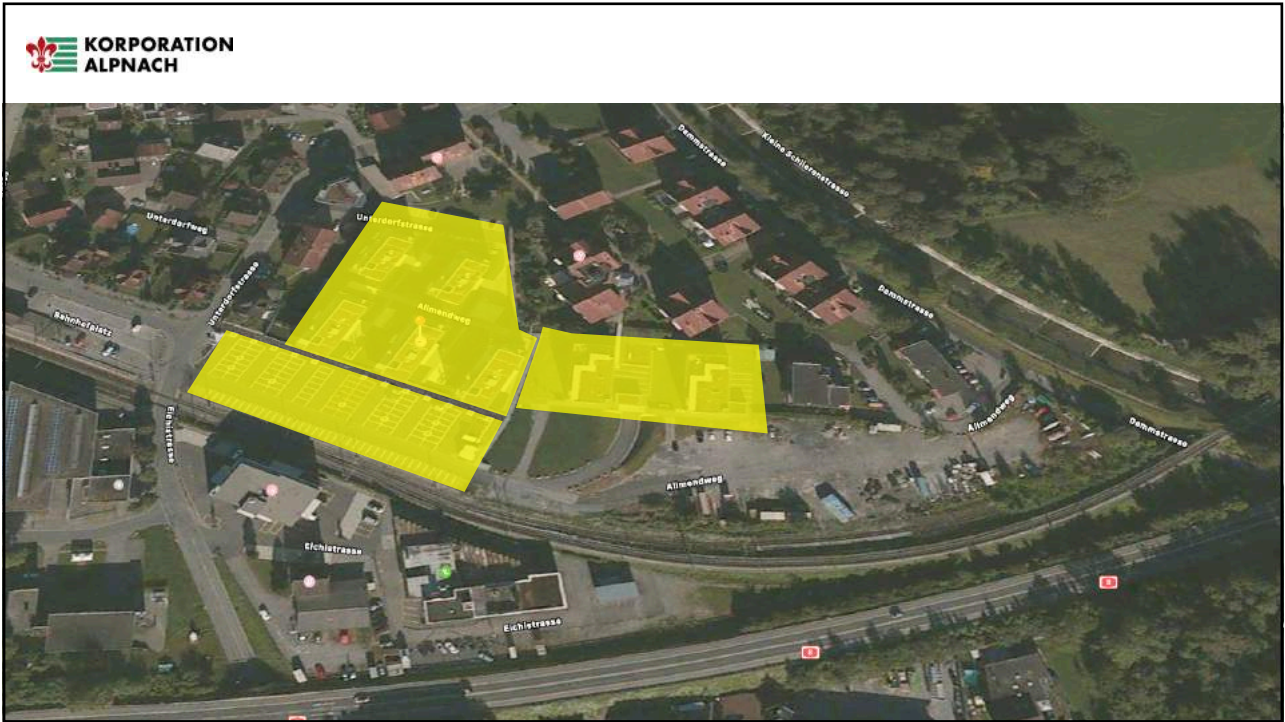
Korporationsrat Alpnach





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

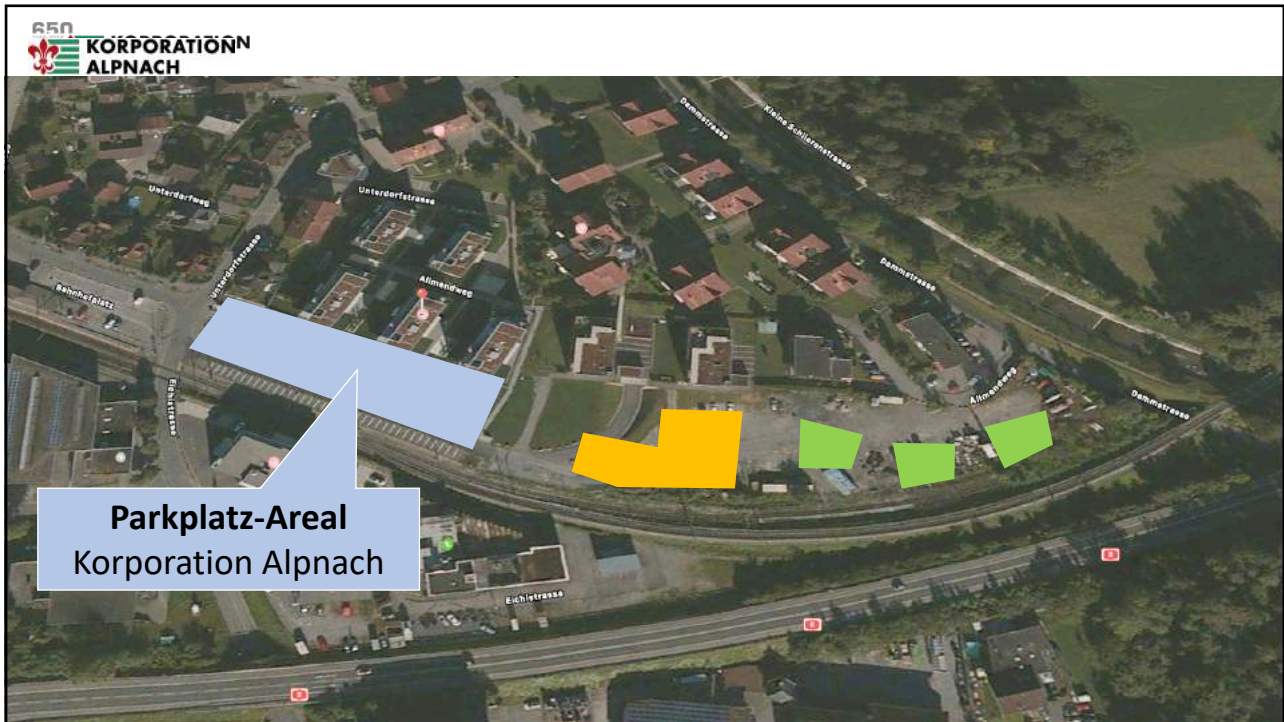
«Allmend Ost»: Die Zukunft

- 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

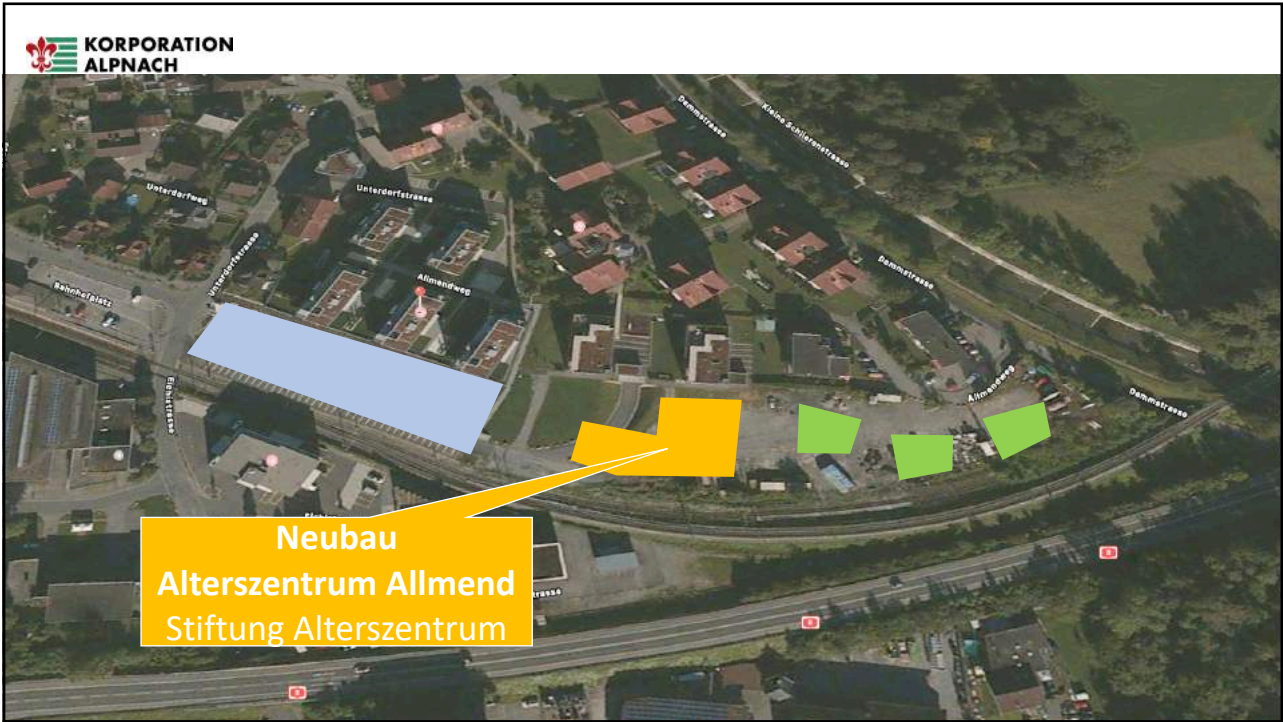




KORPORATION ALPNACH

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

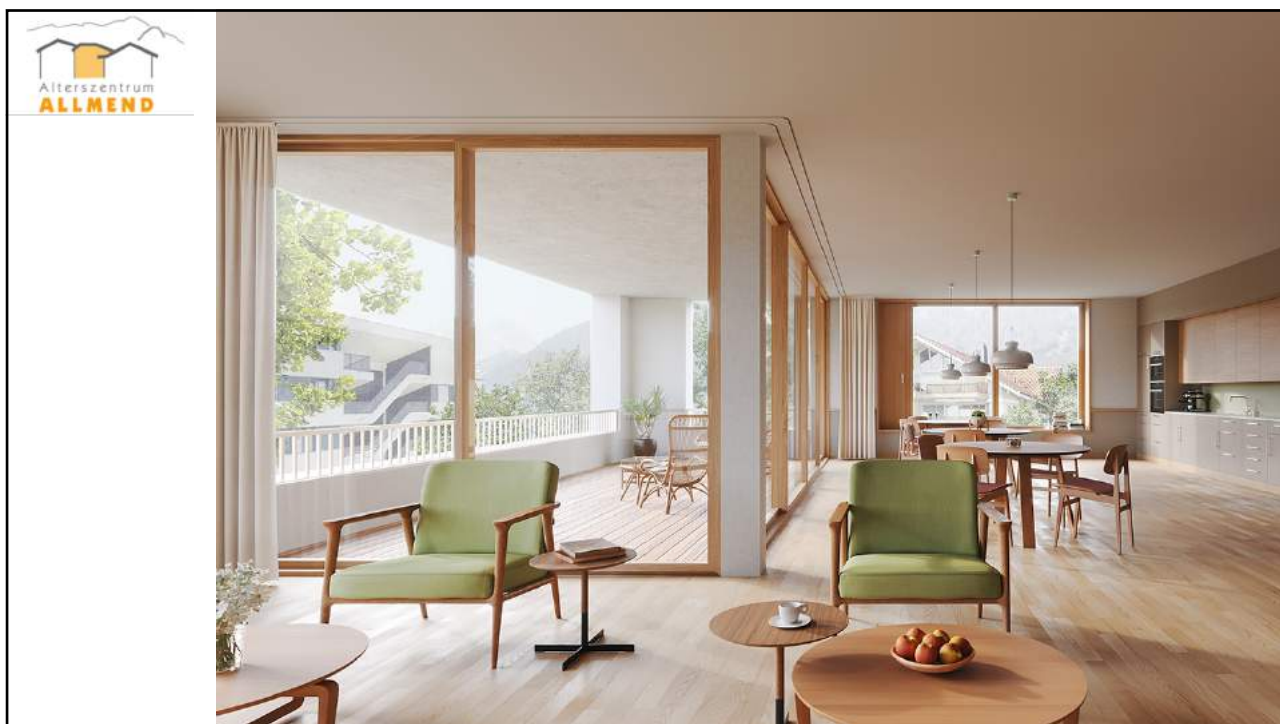
- Obergeschoss:
 - 60 Einerzimmer um Innenhof
- Dachgeschoss:
 - 10 Einerzimmer in Demenzabteilung
 - Dachgarten für Demenzkranke




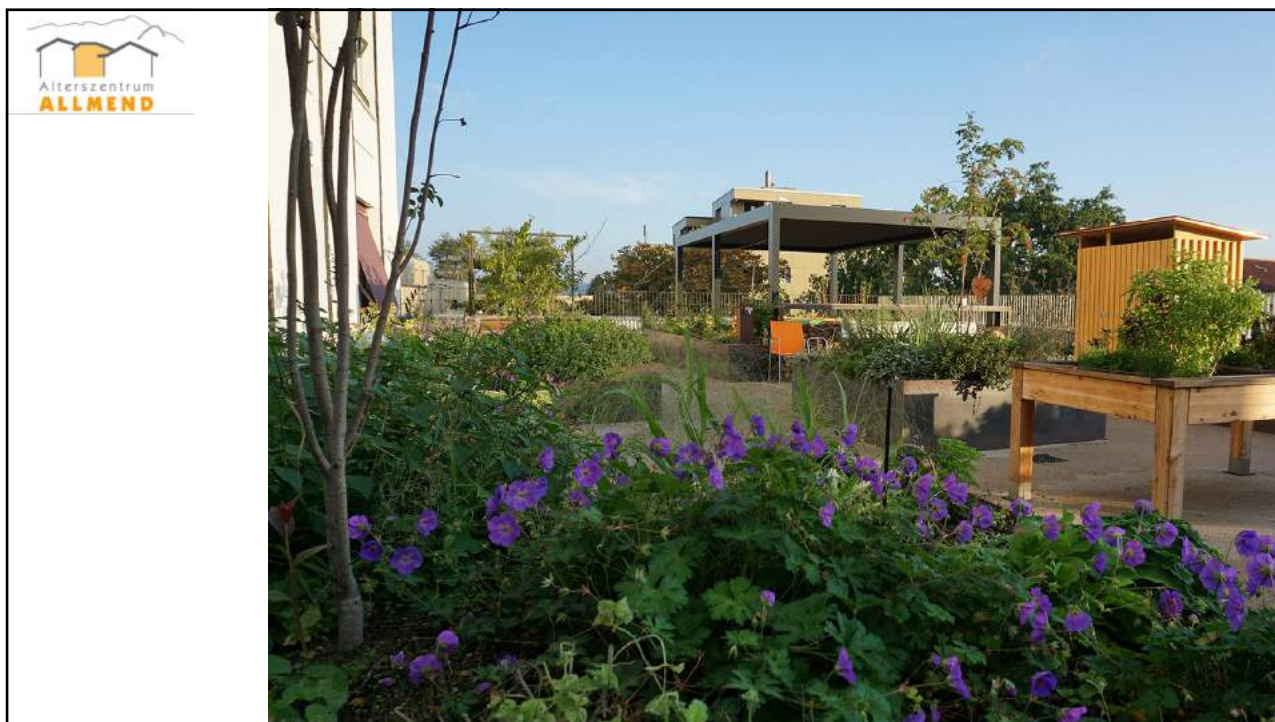
Wohnen mit Dienstleistungen

- 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