

Facts zur Standortanalyse neues Pflegeheim – klare Vorteile für Burgunwiese

Lage

Die **Burgunwiese** erweist sich gesamthaft als der geeignetste Standort beim Lagekriterium. Im Einzelnen spricht für das **Zentrum** die Lage an einem relativ bevölkerungsreichen Standort und für das **Schindlergut** die Verwurzelung und Gewohnheit der Pflegebedürftigen. Die Zugänglichkeit ist bei der **Burgunwiese** und beim **Zentrum** sehr gut, mangelhaft hingegen beim **Schindlergut**, da die Zugangswege relativ steil und nicht barrierefrei sind. Mit einer konsequenten Trennung von Fuss- und Fahrwegen (inkl. Velofahrer) kann die Verkehrssicherheit beim Objektzugang der **Burgunwiese** optimal umgesetzt werden. Hingegen zeigt der Standort **Schindlergut** die tiefste Lärmbelastung, auch die **Burgunwiese** ist diesbezüglich geeignet. Im **Zentrum** herrschen mit Schule, Zentralverwaltung und Restaurants in unmittelbarer Nähe die höchsten Emissionen. Zudem gibt es keinen Grün- und Freiraum für Aussenaufenthalte für Bewohnende und Angehörige. Während der Neubauphase haben die Bewohnenden und Mitarbeitenden des **Schindlerguts** mit zusätzlichen Emissionen und Einschränkungen zu rechnen. Die drei Standorte erfüllen gleichermassen die Kriterien der ruhigen Lage sowie auch der belebten Lage für Ausflugsmöglichkeiten (Park, Café, Gastronomie).

Erreichbarkeit

Der Standort Burgunwiese verfügt über klare Vorteile hinsichtlich der Erreichbarkeit. Auch das **Zentrum** bietet gut zugängliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Geradezu ideal präsentiert sich die **Burgunwiese** in Bezug auf nutzbare öffentliche Freiflächen (geplanter Stadtpark) bzw. Naherholungsgebiete. Sie hat am meisten nutzbare Grünflächen für die Bewohnenden. Auch das **Schindlergut** kann dieses Kriterium gut erfüllen, nicht hingegen das **Zentrum**. Hinsichtlich umweltschonender Anschlüsse und Mobilität (ÖV, Quartierinfrastruktur, Erreichbarkeit mit PW) halten sich die **Burgunwiese** und das **Zentrum** mit guter Beurteilung die Waage, das **Schindlergut** schliesst weniger geeignet ab.

Als gleichwertig bei allen Standorten wird die weitergehende medizinische Versorgung im Umfeld beurteilt.

Funktionalität

Auch bei der Funktionalität zeigt der Standort **Burgunwiese** seine klaren Stärken. Die betrieblichen Abläufe und die Organisation können am besten umgesetzt werden. Dagegen ist das **Zentrum** aufgrund der möglichen Stationsgrössen am schlechtesten geeignet.

Zukunftsperspektiven

Alle drei Standorte bieten eine attraktive Lage für «Betreutes Wohnen». Beim **Schindlergut** ist der Standort idealerweise direkt neben dem Alterszentrum. Soweit das bestehende Alters- und Pflegeheim Rabenfluh in betreutes Wohnen umgenutzt wird, dauert der Weg zu Fuss zur **Burgunwiese** nur drei Minuten. Von dieser Nähe würden auch die bestehenden Alterswohnungen «Rhysicht» profitieren. Die max. 50 % zur Verfügung stehende Fläche des Standortes **Burgunwiese** bietet für das künftige Pflegezentrum genügend Reserve für nachträgliche Aus- und Erweiterungsbauten. Die beiden anderen Standorte zeigen sich diesbezüglich nicht so flexibel.

Kosten

Die Gebäudekosten für den Bau des neuen Pflegezentrums sind beim Standort **Burgunwiese** am tiefsten. Die Machbarkeitsstudie zeigt demgegenüber für das **Zentrum** rund 6 % und gegenüber dem **Schindlergut** rund 20 % höhere Baukosten. Hier ist mit Mehrkosten infolge steilem Gelände bzw. Hangsicherung und erschwelter Zugänglichkeit zu rechnen. Identisch für alle drei Standorte sind die Baulandkosten (Baurechtszins), die an die Gemeinde zu entrichten sind.

Fazit

Bei allen Bereichskriterien (Lage, Erreichbarkeit, Funktionalität, Zukunftsperspektiven, Kosten) und demzufolge auch gesamthaft erfüllt der Standort **Burgunwiese** die Anforderungen deutlich am besten. Er überzeugt durch seine Erreichbarkeit und Funktionalität und seine optimale Lage. Der Standort beinhaltet attraktive Erweiterungs- und Zukunftsperspektiven; er tangiert die Bewohnenden und Mitarbeitenden in der Bauphase zu keiner Zeit und stellt zugleich die kostengünstigste Variante dar. Dadurch können die zukünftigen Taxen für die Bewohnenden auf einem vertretbaren Niveau gehalten werden. Nicht zuletzt befindet sich die **Burgunwiese** in unmittelbarer Nähe zum heutigen Alters- und Betreuungsheim Rabenfluh, welches in einem zweiten Schritt zu einem Haus «Betreutes Wohnen» umgenutzt werden soll. Selbstverständlich darf auch auf den immensen Mehrwert des geplanten angrenzenden öffentlichen Parks hingewiesen werden. Dieser ermöglicht den notwendigen Generationenaustausch in idealer Weise, die Begegnung und Verbindung der Älteren mit den Jüngeren.