

# ALTERSZENTRUM WÜRENLOS AG

## INFORMATION | Dezember 2021

---

# #1

## Neubau Alterszentrum Würenlos

### EIN TREFFPUNKT FÜR ALLE GENERATIONEN

Alle Generationen werden sich auf dem ganzen Areal treffen und die Wege und Plätze laden zum Spazieren, Flanieren und Sitzen ein.

*Seite 3*

### VORTEILE FÜR GEMEINDE UND BEVÖLKERUNG

Das Alters- und Pflegezentrum Würenlos bietet der Gemeinde Würenlos und ihren Bewohnerinnen und Bewohnern viele Vorteile.

*Seite 23*



# Inhaltsverzeichnis

|    |  |
|----|--|
| 03 | Grusswort<br>_____   |
| 04 | Alterspolitik im Bereich Pflege und Betreuung<br>_____             |
| 05 | Chronologie (bisheriges Vorgehen, Studienauftrag)<br>_____         |
| 06 | Vorstellung der Oase Holding AG<br>_____                           |
| 07 | Eckpunkte des Projekts<br>_____                                    |
| 08 | Ansichten und Aussenräume des Alterszentrums<br>_____              |
| 10 | Das Projekt in Kürze<br>_____                                      |
| 12 | Konzept Alterszentrum und Alterswohnen mit Dienstleistung<br>_____ |
| 15 | Nutzungskonzept<br>_____   |
| 17 | Aussenraumqualitäten<br>_____                                      |
| 19 | Aufwertung Gewässerraum Furtbach<br>_____                          |
| 21 | Von der Streuobst-Blumenwiese zum Bachufer<br>_____                |
| 22 | Projektüberarbeitung<br>_____                                      |
| 23 | Vorteile für Gemeinde und Bevölkerung<br>_____                     |
| 24 | Fragen und Antworten<br>_____                                      |

## «Ein Treffpunkt für alle Generationen»

Liebe Leserinnen  
Liebe Leser

Sie halten eine zukunftsweisende Broschüre in Ihren Händen. Erstmals haben wir es geschafft, ein Projekt so weit zu entwickeln, dass ein Baugesuch eingereicht werden kann. Für die Bewohnerinnen und Bewohner von Würenlos startet nun der Prozess des Baugesuchs und des Baubewilligungsverfahrens.

Es ist uns bewusst, dass das Projekt dem einen oder anderen gefällt oder auch nicht. Wir sind jedoch überzeugt, dass der Standort entlang des Furtbachs seine überzeugende Qualität hat; so ist die freie Zentrumsweise nicht im überschwemmbareren Bereich angesiedelt, sondern leicht erhöht als ganzjährige, verfügbare Begegnungsfläche platziert.

Alle Generationen werden sich auf dem ganzen Areal treffen und die Wege und Plätze laden zum Spazieren, Flanieren und Sitzen ein. Die Gebäudeteile reihen sich entlang des Gewässerraums auf und bieten den Bewohnern eine abwechslungsreiche Bachlandschaft mit lebendiger Flora und Fauna.

Vorab herzlichen Dank allen Mitwirkenden, welche unserem Jahrzehnte-Projekt zur Realisierung verhelfen und unseren Seniorinnen und Senioren ein Zuhause in der dritten Lebensphase bieten möchten.



ANTON MÖCKEL,  
VERWALTUNGSRATSPRÄSIDENT  
ALTERSZENTRUM WÜRENLOS AG

Informationen des Vereins Alterszentrum Würenlos

## Alterspolitik im Bereich Pflege und Betreuung

Der Verein Alterszentrum Würenlos setzt sich seit vielen Jahren für eine umfassende Alterspolitik und die Realisierung eines Alterszentrums in der Gemeinde ein. Er versteht sich als Lobby für die Sicherstellung eines bedarfsgerechten und qualitativ guten Angebots für das «Wohnen im Alter».

In den letzten 30 Jahren sind in Würenlos zwei Altersheim-Projekte gescheitert: der «Falter am Bach» nach einem Volksentscheid, das Projekt «Ikarus» aufgrund einer Kombination von Einsparungen sowie neuen Anforderungen an Alterszentren. Den heute über 6500 Würenloserinnen und Würenlosern stehen zurzeit 6 Alterswohnungen der Ortsbürgergemeinde und 17 Wohn- und Pflegeplätze in einer privaten Wohngemeinschaft zur Verfügung. Aktuell leben 25 Personen in auswärtigen Alterszentren, COVID-bedingt ist diese Zahl deutlich tiefer als in früheren Jahren. Es mangelt offensichtlich an altersgerechtem Wohnraum und Pflegeplätzen. Diese sollen nach Möglichkeit mitten im Dorf angeboten werden, in der Nähe von Läden, Restaurants und Bushaltestellen. Ein direkt angrenzender Zentrumsplatz als Freifläche und ein öffentliches Café des Alterszentrums erlauben häufige Kontakte mit jedermann, auch mit Kindern und Besuchern.

Die Lebenssituationen und Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren sind vielseitig. Nur ein kleiner Teil benötigt stationäre Pflege, vielen genügt die Unterstützung durch die Spitex, die meisten benötigen nicht einmal dies. Wird aber der Haushalt im eigenen Haus oder in einer grossen Wohnung – trotz Spitex – mit der Zeit zu mühsam, braucht es kleinere und altersgerechtere Wohnmöglichkeiten.

In Würenlos soll im Sinne des aktuellen Pflegegesetzes mitten im Dorf ein Alterszentrum entstehen,

das der älteren Bevölkerung mit bedarfsgerechten Angeboten auf zwei Stufen (Wohnen mit Dienstleistungen, Pflegewohngruppen) erlaubt, ihren Lebensabend in vertrauter Umgebung zu verbringen.

Wer ins Alterszentrum Würenlos eintritt, soll im Normalfall bis zum Lebensende hier bleiben und bei Bedarf zunehmende Pflege erhalten können. Diese Regel gilt nur dann nicht, wenn in einer speziellen auswärtigen Pflegeeinrichtung (z. B. Onkologie, Demenzstation) die menschliche Würde solcher Patienten besser gewahrt werden kann. Die Bewohnerinnen und Bewohner der «Wohnungen mit Dienstleistungen» sollen möglichst selbständig bleiben können, bestimmen ihren Tagesablauf weiterhin selbst und beziehen Dienstleistungen des Zentrums – von Mahlzeiten über Raumpflege bis zur Notfallbetreuung – sowie ambulante Krankenpflege (Spitex) nach Bedarf und auf der Basis eines individuellen und anpassbaren Vertrags. Wenn die benötigten Dienste eine kritische Grenze überschreiten, wird der Übertritt aus dem betreuten Wohnen in den Pflegebereich nötig, wo eine umfassende Pflege möglich ist. Dieser Übertritt soll so spät wie möglich erfolgen können.

Das Projekt «Margerite» setzt diese Wunschvorstellungen des Vereins Alterszentrum Würenlos hervorragend um. Der Verein ist mit zwei Verwaltungsräten in die Planung und Realisation involviert und unterstützt «Margerite» vorbehaltlos.

# Chronologie

## 1989–1990

Die Gemeindeversammlung stimmt einem konkreten Planungsauftrag zu. Der Kanton genehmigt das Grundkonzept. Die Gemeindeversammlung legt den Standort fest: Vogtwiese (diese heisst heute Zentrumswiese).

## 1994–1995 PROJEKT «FALTER AM BACH»

Es wird ein Projektwettbewerb durchgeführt, den das Projekt «Falter am Bach» gewinnt. 1995 stimmt die Gemeindeversammlung dem Vorprojekt zu. Gegen diesen Beschluss wird das Referendum ergriffen. In der Referendumsabstimmung wird das Projekt abgelehnt.

## 2002–2010 PROJEKT «IKARUS»

Gestützt auf den Bericht «Wohnen im Alter in Würenlos» wird 2002 ein neuer Wettbewerb durchgeführt, aus welchem das Projekt «Ikarus» als Sieger hervorgeht. Aufgrund von Einsprachen sowie neuen Anforderungen an Alterszentren wird dieses 2010 vom Gemeinderat gestoppt.

## 2013–2017 STANDORTBESTÄTIGUNG UND GRÜNDUNG ALTERSZENTRUM WÜRENLOS AG

An Gemeindeversammlungen werden zwei richtungsweisende Entscheide gefällt. Das Alterszentrum soll weiterhin auf der Zentrumswiese und neu durch eine gemeinnützige Aktiengesellschaft im Alleinbesitz der Gemeinde realisiert werden. Der Verwaltungsrat der AG nimmt seine Arbeit Ende 2017 auf, der Verein Alterszentrum ist mit zwei Personen vertreten.

## 2018–2021 PROJEKT «MARGERITE»

Der Verwaltungsrat überprüft und bereinigt das Raumprogramm für das Alterszentrum und schreibt einen Studienauftrag aus. Aus sieben

Beiträgen wird das Projekt «Margerite» einstimmig zur Realisierung empfohlen. Eine Bau-Voranfrage zur Klärung zentraler Eckwerte des Projekts stösst vereinzelt auf Gegenwind und wird zurückgezogen. Verwaltungsrat, Betreiberin und Architekt entwickeln das Projekt weiter bis zur Baueingabe vom 29. Oktober 2021.

## 2019–2020

In einem öffentlichen Ausschreibungsverfahren wird die Oase Gruppe als zukünftige Betreiberin des Alterszentrums ausgewählt.



PROJEKT «IKARUS», 2002



PROJEKT «MARGERITE», 2021

Betreiberin des Alterszentrums Würenlos

## Betreiberin ist ein Familienunternehmen mit schweizerischen Werten

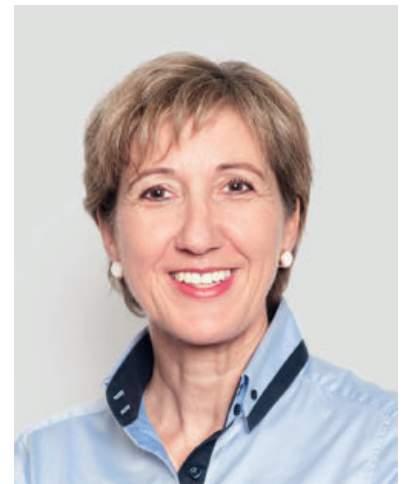
Die Oase Gruppe ist ein Unternehmen, das verschiedene Wohnkonzepte im Bereich Alterswohnen mit Service sowie Langzeit- und Palliativ-Pflege betreibt. Als ein von einem schweizerischen Management-Team geführtes und im Eigentum verschiedener Familien aus der Schweiz stehendes Unternehmen stellen wir die älteren Menschen ins Zentrum unserer Arbeit. Wir stehen für Innovation, Professionalität und Qualität. Ausgehend vom Raum Zürich hat sich die Oase Gruppe mit innovativen Konzepten im Bereich Alterswohnen, Langzeitpflege und Menschen mit Demenzerkrankung einen Namen gemacht. Mittlerweile betreibt die Oase Gruppe sieben Seniorenzentren in den Kantonen Zürich, Solothurn und Graubünden. In unseren Überbauungen fördern wir mit unseren motivierten Mitarbeitern den Austausch zwischen den Menschen, um damit ganz im Sinne eines erweiterten Familien-Gedankens eine «Caring Community» entstehen zu lassen, in welcher sich unsere Seniorinnen und Senioren wohl und zu Hause fühlen.

Eine Wohnanlage für betreuungs- und pflegebedürftige Menschen ist weder ein Spital noch ein Hotel. Es ist ein Zuhause.

Die angestrebte Qualität richtet sich nicht am Standard eines 5-Sterne-Hotels aus, sondern orientiert sich stark an der Erhaltung von Lebensqualität. Der Standard der Dienstleistungen soll «Normalität» vermitteln. Ein gepflegtes Erscheinungsbild, das jedoch viel Platz lässt für Individualität. Die Oase Gruppe orientiert sich in ihrer Weiterentwicklung an den Bedürfnissen ihrer Kunden sowie an der gesellschaftlichen Veränderung. Zukunftsorientierte Wohnformen sind das Ziel der

Oase. Das beinhaltet die Infrastruktur, die Dienstleistung und auch die technische Entwicklung.

Die Oase ist überzeugt, dass das nun vorliegende Projekt für die Gemeinde eine passende und sehr gute Lösung ist.



ELISABETH VILLIGER,  
LEITERIN OASE GRUPPE

# Eckpunkte des Projekts

## NUTZUNG ALTERSZENTRUM

- 44 Pflegezimmer in 4 Wohngruppen
- öffentliches Restaurant
- grosser Mehrzwecksaal
- Spitex
- Raum der Stille / Andachtsraum
- Räume für Dienstleistungen wie Podologie Coiffeur, Physio
- 32 Alterswohnungen mit Dienstleistungen
  - 8 x 3.5-Zimmer-Wohnung
  - 19 x 2.5-Zimmer-Wohnung
  - 5 x 1.5-Zimmer-Wohnung

## PERIMETER

11'564m<sup>2</sup>, 100%

## FREIFLÄCHE

8'283m<sup>2</sup>, 72%

1. Zentrumswiese
2. Rundweg
3. Zentrumsscheune / Zentrumsplatz
4. Naturerlebnis Spielbereich
5. Furtbach-Aufweitung und Revitalisierung



UMGEBUNGSPLAN MIT EINGETRAGENEN STANDPUNKTEN DER AUSSENBILDER

## Ansichten und Aussenräume des Alterszentrums



01 HAUPTINGANG VOM CHILEWEG AUS



02 RUNDWEG-SPAZIERGANG VOM RÖSSLIWEG IN RICHTUNG CHILEWEG





03 ZENTRUMSSCHEUNE MIT DORFPLATZ, MIT BLICK IN RICHTUNG FURTBACH



04 BLICK AUF DAS ALTERSZENTRUM VOM FURTBACH AUS

Alterszentrum Würenlos kurz erklärt

## Das Projekt in Kürze

**Mit dem zukunftsweisenden Projekt des Alterszentrums werden wichtige Bedürfnisse der Gemeinde erfüllt und das Zentrum nachhaltig aufgewertet.**

Die heutige Situation im Dorfzentrum ist geprägt von einer landwirtschaftlichen Wiese, welche durch den Rössliweg in zwei Flächen aufgeteilt wird. Neu soll die ungenutzte Fläche sinnvoll verdichtet und für die Bevölkerung erlebbar gemacht werden.

Die Alterszentrum Würenlos AG investiert in die Zukunft der Senioren in Würenlos. Dank dieser Massnahme wird die Zentrumswiese belebt und zu einem interessanten Begegnungsort für die gesamte Bevölkerung entwickelt. Der Bach wird mit biodiversitätsfördernden Massnahmen renaturiert und für Gross und Klein zu einem Naherholungsort. Die Zentrumswiese wird nachhaltig geprägt.

Geplant sind zwei Gebäude, die sich entlang des Furtbaches aufreihen. Die Gebäude werden fein gegliedert und schaffen durch ihre Setzung unterschiedliche Aussenraumqualitäten. Die Volumen reagieren mit ihren unterschiedlichen Höhen auf die bestehenden umliegenden Häuser.

Die neu gefasste Zentrumswiese bleibt verkehrsfrei und die grüne Oase der Gemeinde. Sämtliche Gebäude werden vom neu angelegten Rössliweg erschlossen.

Im Kopfbau zur Poststrasse befindet sich das Pflegezentrum mit einem öffentlichen Restaurant mit Aussenbestuhlung zum Rössliweg.



WESTANSICHT 1:750

Vis-à-vis dem Mehrzwecksaal und der Gastküche befindet sich die denkmalgeschützte Scheune, welche zu einem lokalen Kulturzentrum umgebaut werden soll. Dies ermöglicht für das Alterszentrum und das Dorf die Nutzung von Synergien, zum Beispiel im Gastrobereich.

In den beiden Obergeschossen befinden sich die 44 ruhigen Pflegezimmer mit grosszügigen Aufenthaltsräumen. Die gut belichteten Alterswohnungen mit Dienstleistung befinden sich im kleineren Gebäude sowie im obersten Geschoss des Alterszentrums.



SCHWARZPLAN 1:5000



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS (OHNE MASSSTAB)

Konzept des Zentrums

# Konzept Alterszentrum und Alterswohnen mit Dienstleistung

## KONZEPT

Der allgemeine Leistungsumfang des Alterszentrums Würenlos gewährleistet Wohnen mit Dienstleistungen, Verpflegung, Pflege und Betreuung von Betagten und chronisch Erkrankten. Das Team sorgt für eine individuelle und liebevolle Pflege und Betreuung bis ans Lebensende. Auf Wunsch wird eine grosse Palette an Dienstleistungen wie Mahlzeiten-, Reinigungs- und Wäscheservice, Coiffeur, Podologie, Fitness usw. angeboten. Die Betreuung soll den individuellen Bedürfnissen angepasst werden. Zur Förderung der sozialen Kontakte und im Sinne einer Öffnung gegen aussen zur Gemeinde hin bietet die Wohnanlage eine Rezeption, ein öffentliches Restaurant (Tagesbetrieb) und Mehrzweckräume. Das Zentrum soll ein öffentlicher Treffpunkt für einen regen Austausch zwischen den Bewohnern und der Bevölkerung sein. Öffentliche Anlässe sind erwünscht und ein lebendiger Betrieb ist das Ziel. Für die Bewohner soll die Oase ein Zuhause sein, das möglichst viel Lebens-Normalität bietet.

## SENIORENWOHNUNGEN MIT DIENSTLEISTUNGEN

Die Senioren leben selbstbestimmt in ihrer Wohnung – und im Bedarfsfall stehen alle Dienstleistungen modular zur Verfügung. Das Leben in einer eigenen Wohnung hält Senioren länger selbstständig und fit, Ressourcen bleiben durch die Aufgaben rund um den eigenen Haushalt erhalten. Die Wohnungen verfügen über ein Notrufsystem, damit rund um die Uhr die Möglichkeit besteht, das hausinterne Pflegepersonal zu rufen. Mahlzeiten können im Restaurant eingenommen werden oder sie werden in die Wohnung geliefert. Der Reinigungsdienst und der Wäscheservice können nach Bedarf in Anspruch genommen werden. Die 24-Stunden-Spitex bietet Leistungen an, die mit der Krankenkasse abgerechnet werden können. Falls die Pflegesituation einen stationären Platz erfordert, steht das Angebot vor Ort zur Verfügung. Um die sozialen Kontakte und die Vernetzung unter den Bewohnenden aktiv zu fördern, finden in Gemeinschaftsräumen regelmässige Aktivitäten statt. Im Sinne einer Durchmischung der Generationen werden zudem gezielt Anlässe organisiert.



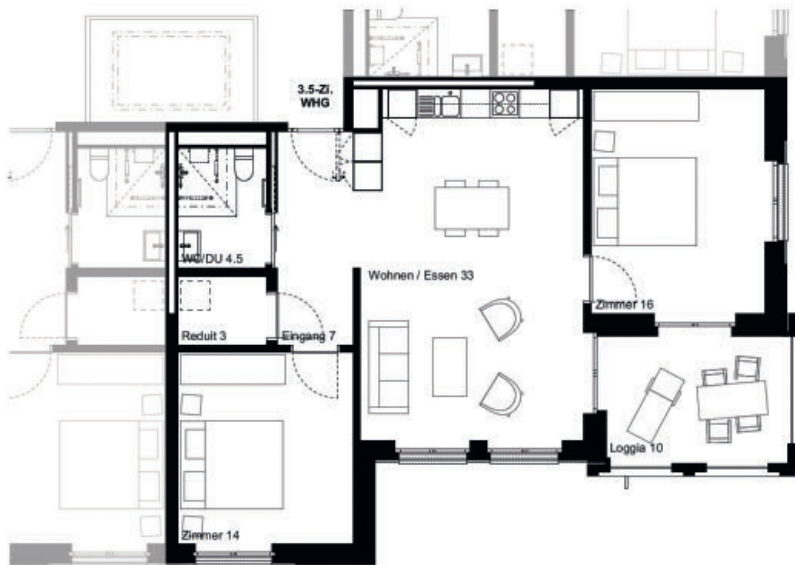
FOYER ALTERSZENTRUM



WOHNUNG

Konzept des Zentrums

# Wohnungstypen

3.5-ZIMMER-WOHNUNG, 78 M<sup>2</sup>2.5-ZIMMER-WOHNUNG, 62 M<sup>2</sup>

# Nutzungskonzept

## **PFLEGEPLÄTZE**

Die Pflegeplätze sind in vier familiären Pflegegruppen zu je elf Einzelzimmern mit eigenen Nasszellen und dazugehörigen Gemeinschaftsräumen geplant. In den Pflegewohngruppen wird in einer familienähnlichen Atmosphäre Wohn- und Lebensraum zur Verfügung gestellt. Die Wohngruppe gewährleistet eine fachgerechte Pflege und ganzheitliche Betreuung. Die Bewohnenden werden integrierend und alltagsnah begleitet. Es werden Ferien- sowie Tagesaufenthalte angeboten.

## **VERPFLEGUNG UND RESTAURANT**

Die Oase Gruppe setzt das Konzept um, alle Mahlzeiten Inhouse mit einem eigenen Team zuzubereiten. Damit stellen wir sicher, dass auf individuelle Wünsche auch kurzfristig optimal reagiert werden kann. Das Restaurant steht für die Senioren aus den angeschlossenen Wohnungen, die Bewohner der Pflegewohngruppen mit ihren Besuchern und für externe Besucher offen. Es dient als Treffpunkt für innen und aussen. Am Abend ist das Restaurant nur für interne Kunden oder für geplante Anlässe offen.

## **REZEPTION, SIEDLUNGSASSISTENZ, VERWALTUNG UND ADMINISTRATION**

Neben den erforderlichen Management- und Verwaltungsaufgaben bietet die Oase Unterstützung in Alltagsfragen. Als Drehscheibe und interne Auskunftsstelle steht die Rezeption zur Verfügung.

## **ERGÄNZENDE RÄUME UND DIENSTLEISTUNGEN**

Abgerundet wird das Konzept mit verschiedenen Angeboten wie Fitness, Physiotherapie, Coiffeur und Podologie. Jeder darf, niemand muss. Die Spitex ist im selben Gebäude untergebracht.



MEHRZWECKSAAL



RESTAURANT



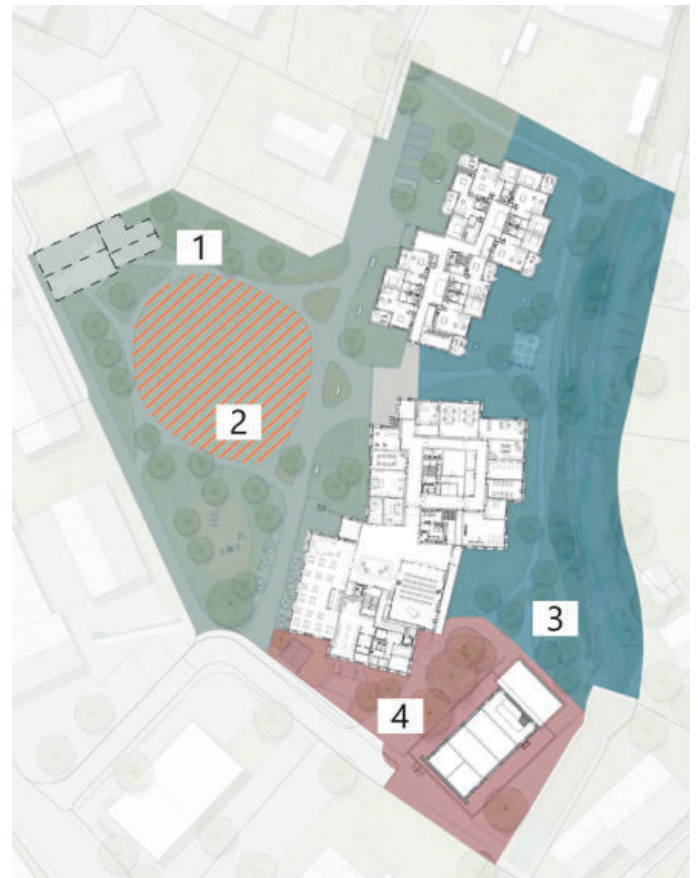
## Aussenraum-qualitäten

Mit dem Furtbach im Osten des Areal und der bestehenden, weitläufigen Wiesen sind die Voraussetzungen für die Ausbildung vielfältiger, qualitativ hochstehender Aussenräume ideal. Die Freiraumgestaltung des Neubaus knüpft demgemäss an die vorgefundenen Lebensräume und Strukturen an, so dass dank sorgfältiger Planung das ökologische Potential, sowie damit einhergehende Erlebnis- und Erholungsfunktionen, möglichst vollumfänglich ausgeschöpft werden können.

Die Zentrumswiese ist als Treffpunkt für die Bevölkerung vorgesehen und soll die generationenübergreifende Begegnung fördern. Als wichtiger Freiraum des Dorfes berücksichtigt sie dabei die Bedürfnisse der jüngeren und älteren Bewohner gleichermaßen. So sind auf der Wiese nebst Erholung und Musse auch gesellschaftliche und kulturelle Veranstaltungen wie beispielsweise Dorfeste oder Familien- und Vereinsanlässe möglich.



WEGNETZ, MÖGLICHE VERBINDUNGEN ZU FUSS UND MIT DEM VELO

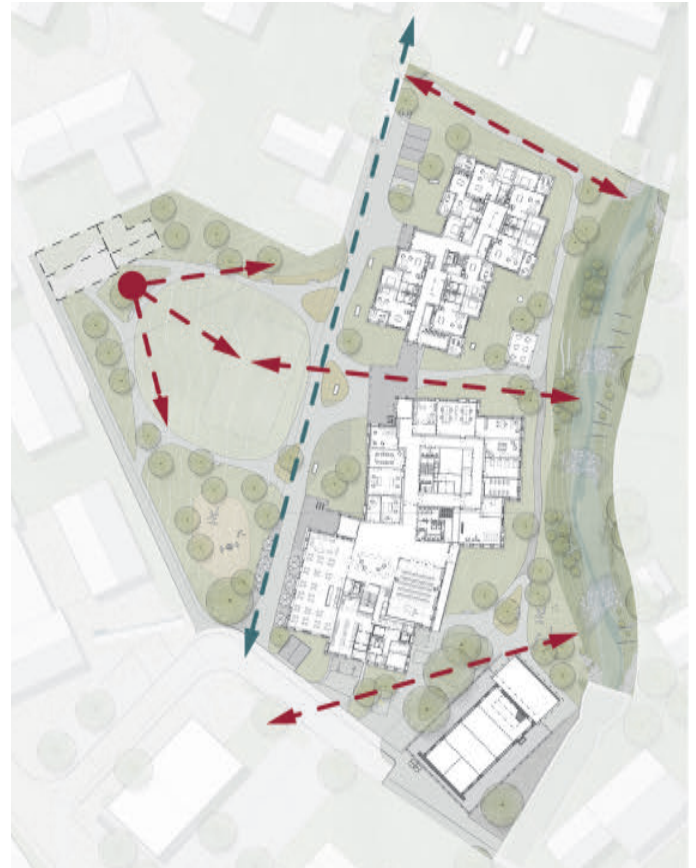


BEGEGNUNGS- UND ERHOLUNGSZONEN (1), TREFFPUNKTE (2), ERLEBNISBEREICHE (3) UND PLATZ FÜR KULTURELLE ANLÄSSE (4)

## Aussenräume des Zentrums

Ein Rundgang mit Sitzgelegenheiten und kleinen Schattenplätzen unter Bäumen führt um die Zentrumswiese herum und macht das Zentrum rollstuhl- beziehungsweise kinderwagengängig. Er verbindet zugleich die verschiedenen Bereiche des Aussenraums und bietet auf dem Weg dahin weitere attraktive Aufenthaltsorte sowie Aus- und Durchblicke bis zum Dorfbach.

Die unmittelbare Umgebung der Zentrums-scheune weitet die Möglichkeiten für Freiluft-Aktivitäten weiter aus. Anlässe, welche auf befestigte Infrastruktur angewiesen sind, können demnach in den neu geschaffenen Vorzonen der alten Scheune durchgeführt werden. Dazu zählen wöchentliche Märkte, Open-Air-Kino oder Konzerte, welche den Dorfcharakter stärken und die Attraktivität von Würenlos auch regional unterstreichen.



SICHTBEZÜGE UND BLICKBEZIEHUNGEN

# Aufwertung Gewässerraum Furtbach

Der Furtbach ist schon heute ein reizvolles, belebendes Element im Würenloser Dorfkern. Die Idylle trägt jedoch, wenn man bedenkt, dass der Furtbach ein immerhin knapp 50 Quadratkilometer grosses Einzugsgebiet entwässert. Bei anhaltenden Starkregenereignissen – die im Schnitt alle hundert Jahre auftreten – würden daher weite Teile entlang des Furtbachs auch im Siedlungsgebiet von Würenlos überschwemmt. Mit der Planung und Realisierung der notwendigen Hochwasserschutzmassnahmen können die im Richtplan verankerten Erfordernisse auch im Rahmen der Bautätigkeiten auf dem Projektperimeter in Teilen umgesetzt werden.

Durch die Bachöffnung und Aufweitung der Uferbereiche erhält der Furtbach auf der gesamten Länge der Neubauten wieder mehr Gestaltungsspielraum und Platz für mäandrierende, natürlich vorkommende Niedrigwasserbereiche. Ergänzend zur generellen Beruhigung des Gewässers können mit Hilfe von Totholz oder Wurzelstöcken punktuell auch Verengungen und tiefere Stellen geschaffen werden, welche wiederum als Laichplätze für Fische dienen können.

Die Revitalisierung und ökologische Aufwertung des Furtbachs fördert also einerseits die einheimischen Tier- und Pflanzenarten, andererseits macht die neue Ufergestaltung das Wasser zugänglicher und somit erlebbarer. Gerade auf Kinder übt ein Bach meist eine grosse Anziehung aus und birgt das Potential, sie für die Natur zu begeistern, ihre Sinne zu schärfen und sie zum Lernen anzuregen. Die Anlagen für Spiel und Erholung am Wasser («Naturerlebnisbereich») sind oberhalb der Gewässerraumgrenze, unmittelbar nördlich der Zentrumsscheune, vorgesehen.



REFERENZBILD ZUR ÖKOLOGISCHEN AUFWERTUNG  
DES FURTBACHS

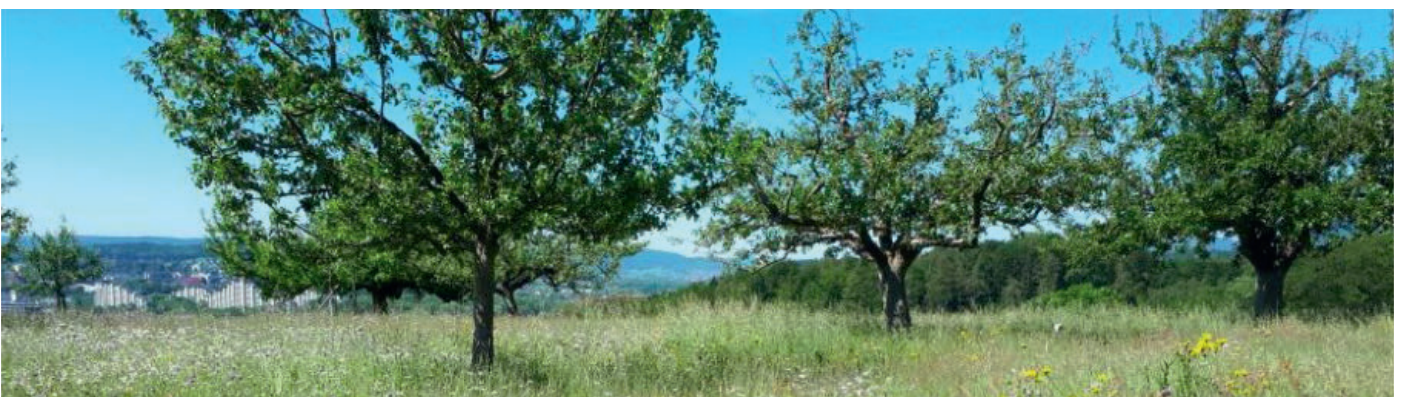
## Aussenräume des Zentrums



REFERENZBILD ZUR UMGEBUNGSGESTALTUNG MIT OBSTBÄUMEN



EIN NEUES BACHERLEBNIS FÜR KINDER



REFERENZBILD ZUR UMGEBUNGSGESTALTUNG MIT OBSTBÄUMEN UND BLUMENWIESE

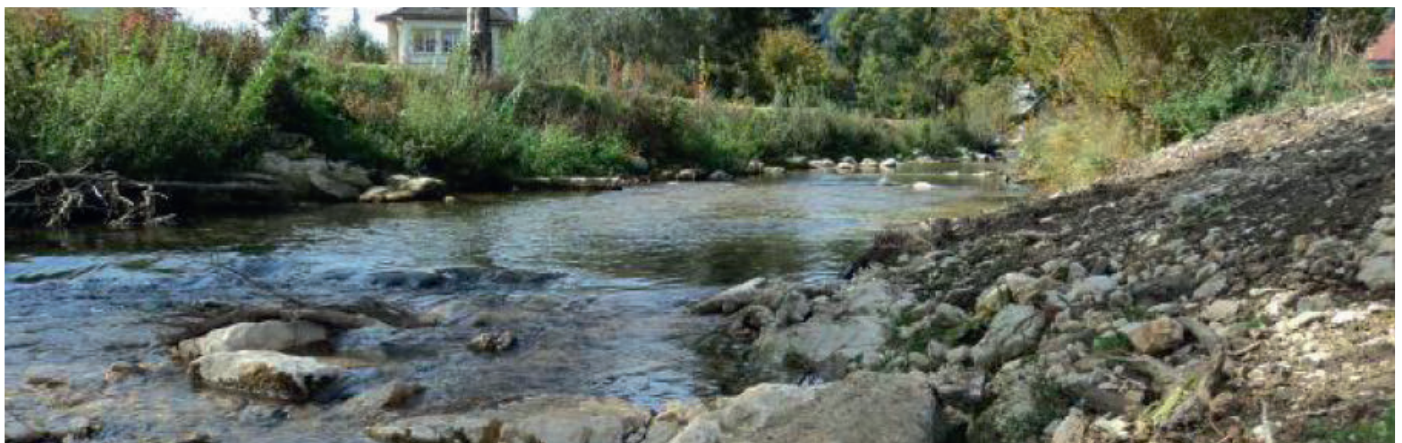
## Von der Streuobst- Blumenwiese zum Bachufer

Die Streuobstwiese umsäumt die zentrale Rasenfläche entlang des Rundweges bis hin zum Spielbereich. Sie akzentuiert den gewollt dörflichen Charakter der Zentrumswiese und lässt den Obstbaumgarten von früher wiederaufleben. Gut möglich, dass dadurch gerade bei älteren Jahrgängen Erinnerungen an die blühenden Apfel- und Birnbäume wieder wach werden – und umso schöner, wenn die Kinder von heute von derselben Landschaft umgeben und geprägt werden.

Die darunterliegende Blumenwiese verbindet alle Freiflächen des Areals miteinander und unterstützt optisch die Zusammengehörigkeit und die Durchlässigkeit zwischen den Gebäuden bis hin zum Bach. Die Bäume und Sträucher im bachzugewandten Bereich des Perimeters lehnen an die Ufervegetation des Furtbachs an und setzen sich hauptsächlich aus Weiden, Erlen, Birken und Beerensträuchern zusammen.

Die gewählten Blumen- und Gehölzarten auf dem Areal betten sich in die einheimische Flora und Fauna ein und bieten sowohl Nahrung als auch

Strukturreichtum und Rückzugsorte für Vögel, Insekten und Säugetiere. Seltene Schmetterlinge oder Wildbienen können sich dank des reichlichen Blütenangebots wieder vermehren. Auch im Bach können sich dank der Renaturierung und der damit einhergehenden, angepassten Ufervegetation neue Fischbestände etablieren. Gerade bei Bachforellen wäre dies besonders wünschenswert, sind sie doch ein Indikator für eine gute Wasserqualität.



Überarbeitete Aspekte des Projektes

## Projektüberarbeitung

Erkenntnisse aus dem Vorentscheidungsverfahren haben uns überzeugt und zu folgenden Anpassungen geführt:

1. Auf das Ärztezentrum wird verzichtet.
2. Geschosshöhenreduktion:  
Zwei Volumen wurden um je ein Geschoss reduziert. Das oberirdische Volumen wird um ca. 15.5 % verkleinert und 12 Wohnungen werden gestrichen.
3. Im Erdgeschoss wird zugunsten des Außenraums auf eine innere Erschliessung verzichtet.
4. Die Volumen werden zugunsten des Gewässerraums und des Hochwasserschutzes leicht verschoben.
5. Die Erschliessungen Nord und Süd werden mit der Gemeinde zusammen geplant.
6. Die Umgebung wird vertieft erarbeitet.



SCHWARZPLAN  
 REDUZIERTES VOLUMEN IM EG



 REDUKTION DER ANZAHL GESCHOSSE/DES VOLUMENS GEGENÜBER DEM STUDIENAUFTRAG

# Betrieb mit vielen Vorteilen für die Gemeinde Würenlos

Das Alterszentrum Würenlos bietet der Gemeinde Würenlos und ihren Bewohnerinnen und Bewohnern viele Vorteile.

- + Seniorinnen und Senioren aus Würenlos müssen nicht mehr in Pflegezentren anderer Gemeinden platziert werden, sondern können in der eigenen Gemeinde bleiben. Der Platz im Alterszentrum Würenlos steht prioritär den Einwohnerinnen und Einwohnern von Würenlos zu, sie haben Vorrang vor Seniorinnen und Senioren aus der Region.
- + Das Angebot umfasst auch Plätze für die stark wachsende Gruppe der Demenzkranken und bietet Plätze für Tages-/Ferienaufenthalte, Langzeitpflegewohnungen für Ehepaare mit einem pflegebedürftigen Teil und Plätze für Palliative Care.
- + Dank der Grösse des Alterszentrums Würenlos kann die Küche auf Wunsch und Bedarf die Lieferung von frischen Mahlzeiten an Seniorinnen und Senioren in den Alterswohnungen mit Dienstleistung und überall in der Gemeinde übernehmen.
- + Das Restaurant steht der gesamten Bevölkerung offen; dasselbe gilt für den Spielplatz.
- + Der Mehrzweckraum im Zentrum kann von Vereinen, Einwohnerinnen und Einwohnern von Würenlos gemietet werden (z. B. Ausstellungen, Sitzungen, Treffen, Veranstaltungen usw.).
- + Coiffeur, Podologie, Physiotherapie und Fitnessseinrichtungen des Zentrums stehen zur Verfügung.
- + Es entstehen 50 neue Arbeitsplätze.
- + Dank seiner Grösse werden im Alterszentrum Würenlos Berufsausbildungen in den Bereichen Pflege und Betreuung, Hauswirtschaft, Küche und Liegenschaften/Unterhalt angeboten; auch höhere Ausbildungen im Bereich Pflege (Pflegefachpersonen HF/FH oder Palliative Care) sind angedacht.
- + Der Stützpunkt der Spitex Würenlos wird im Alterszentrum platziert.
- + Es entsteht ein neues Kompetenzzentrum «Alter» für Würenlos.
- + Freiwilligenarbeit kann das Alterszentrum unterstützen.
- + Es entsteht eine neue, attraktive Infrastruktur für Würenlos.
- + Spirituelle Rituale können im neuen Raum der Stille abgehalten werden.
- + Der Hochwasserschutz wird in diesem Bereich umgesetzt.
- + Der Renaturierungsteil Furtbach wird umgesetzt, der Bach wird öffentlich zugänglich.
- + Neue Spazierwege und eine gestaltete Zentrumswiese entstehen.
- + Die schmale Poststrasse wird erweitert.
- + Die Zentrumsscheune kann die Infrastruktur mitbenutzen.



## Haben Sie Fragen? Wir geben gerne Auskunft.

Wir freuen uns über jegliches Feedback, Kritik und weitere Anregungen zum vorliegenden Projekt. Gerne können Sie uns über die auf dieser Seite aufgeführten Kontaktdaten erreichen.

Sollten Sie noch offene Fragen zum Alterszentrum haben, geben wir Ihnen gerne Auskunft. Sie dürfen sich auch vor Ort ein Bild vom geplanten Alterszentrum machen. Zusammen mit dem Baugespann wird eine Informationstafel zum besseren Verständnis des Bauvorhabens errichtet.

**Offizielle Stellungnahmen zum Baugesuch während der öffentlichen Auflage bitte an:**

**Gemeinde Würenlos**  
Bauverwaltung  
«Alterszentrum»  
5436 Würenlos

### **ALTERSZENTRUM WÜRENLOS AG**

c/o Forensis  
Treuhand AG  
Grosszelgstrasse 24  
5436 Würenlos

### **VEREIN**

### **ALTERSZENTRUM**

[www.alterszentrum-wuerenlos.ch](http://www.alterszentrum-wuerenlos.ch)

### **BETREIBERIN**

Oase Service AG  
Ueberlandstrasse 109  
8600 Dübendorf  
[www.oasegruppe.ch](http://www.oasegruppe.ch)

### **BAUHERREN- VERTRETUNG**

Christoph Kratzer  
ak Bautreuhand AG  
Mittelstrasse 18  
8008 Zürich

### **ARCHITEKT**

Fiechter & Salzmann  
Architekten GmbH  
Kernstrasse 37  
8004 Zürich

### **IMPRESSUM**

#### **Redaktion**

Alterszentrum Würenlos

#### **Gestaltung**

LANI Digital Design  
[lanidigitaldesign.ch](http://lanidigitaldesign.ch)

#### **Druck**

Druckmanufaktur  
3000 Ex.