

<b>Veränderte Bedingungen</b>	Seit dem letzten Alters- und Pflegeheimprojekt IKARUS haben sich einige Faktoren verändert, welche die heutigen Entscheidungen beeinflussen. Gemäss dem neuen Pflegegesetz sind Erstellung und Führung eines Alterszentrums nicht mehr primär Aufgaben der Gemeinde. Die Wohnformen für Wohnen im Alter haben sich stark verändert. Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine höhere Platzzahl erforderlich. Aus diesen Gründen wurde auch der IKARUS nicht mehr weiterverfolgt.
<b>Volumen</b>	Die früheren Projekte waren als klassische Altersheime mit Pflegeplätzen geplant und wiesen ein kleineres Volumen von 32 bis 60 Plätzen auf. Die Gebäudegrössen waren dadurch kleiner und benötigten entsprechend weniger Fläche. Heute sind über 80 Plätze geplant. Durch das Betreute Wohnen benötigt der einzelne Bewohner zwar mehr Platz, dafür kann die situationsgerechte Pflege über eine längere Zeit kostengünstiger realisiert werden als in einem reinen Pflegeheim.
<b>Stockwerke</b>	In den früheren Projekten waren Gebäude mit 3 Stockwerken geplant. Heute benötigt ein zeitgemässes Alterszentrum mit rund 80 Plätzen 3 bis 5 Stockwerke. Übereinander liegende Abteilungen lassen sich kostengünstiger betreiben als nebeneinander liegende Abteilungen.
<b>Spitex-Einbindung</b>	Die Spitex Würenlos muss in die Organisation und den Betrieb des Alterszentrums eingebunden werden, da die Spitex-Kosten stark zunehmen und die Tragbarkeit für die Würenloser Finanzen in Frage gestellt ist.
<b>Betriebskosten</b>	Es gibt verschiedene Varianten für die Führung des Alterszentrums. Die kostengünstigste Lösung ist vermutlich mit einer Non-Profit-Organisation (z. B. Verein) möglich, weil im Vergleich dazu ein Privatinvestor eine höhere Rendite erzielen will. Die Personalkosten sind die wesentlichsten Kostenfaktoren für den Betrieb einer Altersinstitution. Kurze Wege und rationelle Arbeitsabläufe sind mitbestimmend für die Kostenstruktur.
<b>Sozialkosten der Bewohner</b>	Die nicht gedeckten Restkosten des Heimaufenthaltes übernimmt die Gemeinde, sofern die Bewohner Wohnsitz in der Gemeinde Würenlos begründen. Beim Eintritt in Betreutes Wohnen wird normalerweise Wohnsitz begründet. Der Eintritt in ein Pflegeheim dagegen bedeutet nicht zwingend eine Wohnsitznahme. Die Kosten für Senioren sind steigend und die Altersvorsorge reicht nicht in allen Fällen aus, um solche Aufenthalte im letzten Lebensabschnitt zu finanzieren. Auch heute schon bezahlt die Gemeinde Würenlos auswärtigen Institutionen die ungedeckten Kosten. Andererseits nehmen ehemalige Würenloser Wohnsitz in anderen Gemeinden und entrichten dort auch ihre Steuern.
<b>Finanzielle Belastung der Gemeinde</b>	Den Bau des Alterszentrums hat die Gemeinde Würenlos dem Verein Alterszentrum Würenlos übertragen. Die Gemeinde beteiligt sich mit einem Kapital von ca. 4 Mio. Franken aus dem Altersheimfonds und sie stellt das Land (Zentrumswiese oder Wiemel) zu geeigneten Konditionen zur Verfügung, beispielsweise im Baurecht. Eine weitere finanzielle Beteiligung seitens der Gemeinde ist nicht vorgesehen. Bauherrschaft ist der Verein Alterszentrum Würenlos, und nicht die Gemeinde Würenlos.
<b>Planungsschritte / Weiteres Vorgehen</b>	Der Gestaltungsplan "Dorfzentrum" regelt verschiedene Anliegen im festgelegten Perimeter rund ums Zentrum. Er muss nach dem Entscheid der Gemeindeversammlung über den Standort Alterszentrum fertiggestellt werden. Zuvor ist auch der Masterplan "Zentrum Würenlos" anzupassen. Wenn der Entscheid zu Gunsten des Standorts Zentrumswiese ausfällt, dann muss das Baufeld durch den Gemeinderat festgelegt werden. Anschliessend wird die Planung fortgesetzt. Das Gestaltungsplanverfahren nimmt seinen Weg bis zur Rechtskraft. Danach kann das Baugesuchsverfahren starten. Fällt der Entscheid für den Standort "Wiemel" aus, kann das Baugesuchsverfahren rasch angestrebt werden.
<b>Bau- und Nutzungsordnung (BNO)</b>	In der Bau- und Nutzungsordnung sind die Besonderheiten für die Zone für öffentliche Bauten (ÖB-Zone) beschrieben. Diese bilden die Grundlagen für ein bewilligungsfähiges Projekt. Zwischenzeitlich wurde eine Änderung / Präzisierung betreffend der Grenzabstände beschlossen, wonach bei Mehrhöhen ein grösserer Grenzabstand verlangt wird.