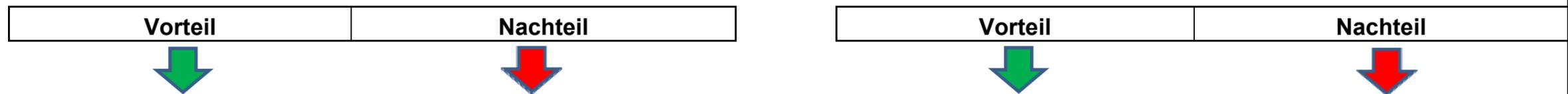


Alterszentrum Würenlos

Standortvergleich

Kriterien	ZENTRUMSWIESE		WIEMEL	
	Vorteil	Nachteil	Vorteil	Nachteil
Grundstück				
Land	Eigentum Einwohnergemeinde und Ortsbürgergemeinde. Grösse ist genügend. Erweiterbar.	Ortsbürgerparzelle muss zugekauft werden (oder Landabtausch). Zentrumswiese als Freifläche wird kleiner. Bei späterer Erweiterung wird sie vollständig überbaut sein.	Eigentum Einwohnergemeinde Grösse ist genügend. Erweiterbar. Soll einmal ganz überbaut werden.	Verlust Landwirtschaftsland
Erschliessung	Erschliessung via Poststrasse; Tiefgaragenanschluss via Brunnerhof an Dorfstrasse, Zufahrt zum Alterszentrum von der Poststrasse erfolgt parzellenmittig.	Erschliessung via Gestaltungsplan "Dorfzentrum" organisieren. Realisierung der Erschliessungsanlagen nur unter grossem Fremdverkehr möglich (COOP, Post, "Rössli" usw.) möglich, daher grosse Behinderungen.	Grosszügig via Büntenstrasse erschlossen. Anschluss an Kopfseite der Parzelle einfach realisierbar. Realisierung der Feinerschliessung unter wenig Fremdverkehr möglich, daher wenig Behinderungen.	Grosse Feinerschliessung nötig
Lage des Grundstückes	Ruhig, im Zentrum, windgeschützt, Sicht auf Dorfteile und Zentrumswiese, Furtbach. Schöne Aussicht im 4. und 5. Stock. Nahe bei Post, Einkaufen, Bus, Bahn.	Wenig Aussicht im 1. bis 3.Stock. Verkehrsreich, weniger ruhig.	Ruhig, sonnig. Gute Aussicht auf Schule und Gemeinde. Schöner Weitblick in Landschaft und Region. Am Rande der Bauzone. Verkehrsarm.	Windig (Bise und Westwind). Bauzonenrand
Verkehrsanbindung				
Öffentlicher Verkehr, Bus	Bushaltestelle "Post" vorhanden. Direkt an Buslinien 1 und 11 angeschlossen.		Busanbindung (Buslinie 11) einfach möglich. Buswendeschleife praktisch schon vorhanden. Vorteil für Schwimmbad.	Zusätzliche Haltestelle = Mehrkosten beim öffentlichen Verkehr. Direkter Anschluss nur an Buslinie 11. Linie 1 über Haltestelle "Büntenstrasse" oder "Bettlen".
Zuganbindung (SBB) zu Fuss	Kurze Distanz zum Bahnhof (ca. 520 m = 8 Min.			Grosse Distanz zum Bahnhof (ca. 1,2 km = 18 Min.)

Privater Individualverkehr	Belastung im Zentrum bereits vorhanden. Zwei Erschliessungsstrassen bestehend (Poststrasse / Brunnerhof). Verkehr in Kombination mit Einkauf, Physio, Coiffeur und anderen Dienstleistungen möglich.	Belastung nimmt weiter zu. Mehrverkehr auf Poststrasse. Knoten Landstrasse / Poststrasse muss geändert werden.	Für Parkierung ist Doppelnutzung mit Schwimmbad möglich.	Belastung Bünthen-Quartier. Parkplätze beim Schwimmbad ausbauen = Kosten für die Gemeinde. Extrafahrten zum Alterszentrum. Nur wenig Verbindungen mit anderen Tätigkeiten möglich.
Langsamverkehr	Kurze Wegstrecken zu Post, Coop, Restaurants, diverse Dienstleister, wie Drogerie, Optiker usw. Spaziergänge direkt auf der Zentrumswiese. Alte Dorfteile sind gut erreichbar.	Spaziergänge auf Strassen mit viel Verkehr.	Anbindung an Gemeindeverwaltung, Schule, Schwimmbad, Boccia-Anlage, ref. Kirche und Friedhof, Volg, Blumenläden. Gute Topografie für Spaziergänge.	Spaziergänge auf Strassen mit Verkehr.



Weiche Faktoren / Emotion					
Leben in der Gemeinschaft	Im Zentrum von Würenlos und dem Dorfleben. Nahe bei Dienstleistern.	Kompromisse bei der Freihaltung der Zentrumswiese unumgänglich.	Nähe von Schule, Sportplätze, Gemeinde, ref. Kirche, Schwimmbad, Boccia-Anlage, Wohnquartier.	Am Rand des Dorfes, für Betreutes Wohnen weniger ideal.	
Vergangenheit / alte Projekte	Volksentscheide über frühere Projekte im Zentrum. Gewachsene, über Jahre gefestigte Meinungen.	Viele Emotionen, Vorurteile über allfällige Einsprachen / Beschwerden.	Keine, da bis vor kurzem nicht für dieses Projekt verfügbar. Neutral. Neubeurteilung, wenig Emotionen.	Es braucht neue Gedanken, Vorstellung. Reifeprozess nötig.	
Ortsbildverträglichkeit	Raumplanerische Verdichtung wird durch die höheren Bauten besser erreicht.	Empfindliches Gebiet im Dorfkern. Vorstellung für 4- bis 5-geschossige Bauten muss reifen. Ortsbildverträglichkeit schwierig. Sehr hohe Ansprüche an Architektur.	Kaum störend für Ortsbild, da keine heikle Bauzone. Im Grossraum "Wiemel" sind bereits seit Jahrzehnten Flachdachbauten vorhanden.	Grösseres Bauwerk am Bauzonenrand als Zonenabschluss.	
Landreserven, Freiflächen	Land im "Wiemel" bleibt vollständig erhalten (evtl. für Spielfläche Schule).	Zentrumswiese wird kleiner und ist vorwiegend für Wohnen und Pflege im Alter definiert.	Zentrumswiese bleibt als grüne Oase im Dorfzentrum frei und kann (auch später) für neue Nutzungen definiert werden.	Keine grösseren angrenzenden Flächen mehr für die Erweiterung von Spielflächen für Schule.	
Realisierung Alterszentrum Planung und Bau		Gestaltungsplan erforderlich. Überarbeitung Masterplan erforderlich. Lange Verfahrensdauer zu erwarten. Bauverkehr auf Poststrasse hat grosse Einschränkungen zur Folge.	Kein Gestaltungsplan erforderlich. Kürzere Verfahrensdauer. Bauverkehr relativ problemlos.		