



Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse (VÜB) Besprechung mit Parteien

Zu diskutierende Punkte

1. Zeitpunkt Veröffentlichungen
2. Aspekt Zeit
3. Strategieabstützung
4. Umgang mit Demenzgarten
5. Einbezug der Bevölkerung
6. Etappierung
7. Zusammenfassung

1. Veröffentlichungen



Angebotskonzept - Aussagen zum künftigen Betrieb - Raumkonzept, Pläne Neubauten

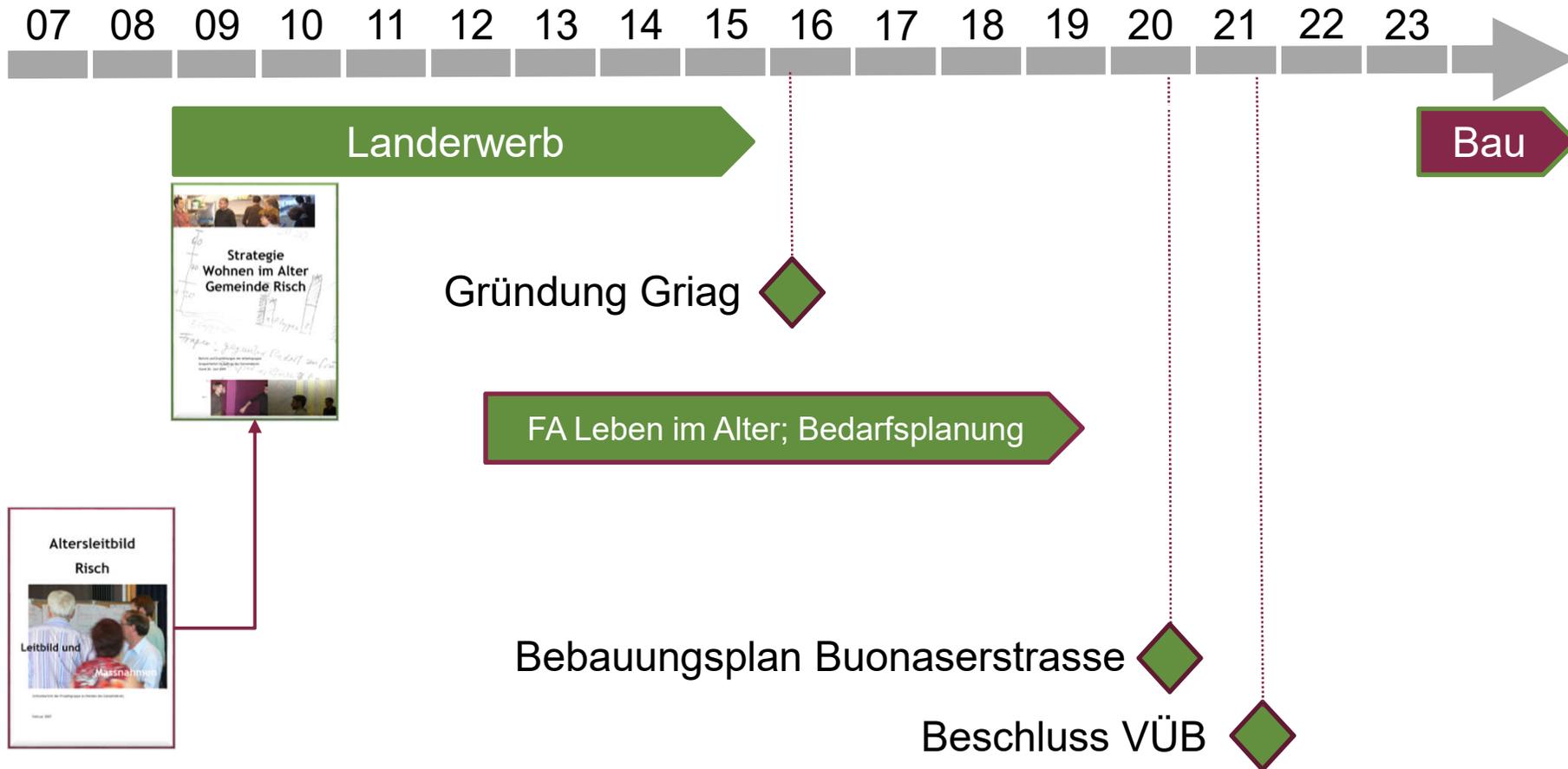
2.1 Zeitplan

31.5.2021	Gemeindeversammlung Bürgergemeinde (Genehmigung neuer Aktionärsbindungsvertrag)
26.9.2021	Urnenabstimmung Einwohnergemeinde (Beschluss Vorgehen Überbauung Buonaserstrasse)
Ende 2021	Vorprojekt neues Alters- und Pflegezentrum (mit öffentlicher Information)
1. Halbjahr 2023 bis Ende 2025	Bauprojekt und Baubewilligung liegen vor Realisierung
Ende 2025	Bezug neues Alters- und Pflegezentrum und 60 Alterswohnungen
Ende 2023	ursprünglich - Bezug Alterswohnungen Leben im Alter

2.2 Überlegungen zum weiteren Vorgehen

- a) 40 Interessentinnen und Interessenten für neue Wohnungen
- b) gleiche Architekten müssen ohne Unterbruch für die 2. Etappe das Vorprojekt erstellen
- c) Ziel: Verzögerung so kurz wie möglich halten
- d) Basis dafür ist das Betriebs- und Raumkonzept; 11.5.2021 WS SR; Ziel vor Sommerferien > «gesicherter Stand» des Betriebskonzepts
- e) Zeit bis zur Abstimmung im September 2021 weiter nutzen, um Einbezug von Anspruchsgruppen und der Bevölkerung zusätzlich auszudehnen
- f) Zuwarten hätte Verspätung mit entsprechender Unterversorgung zur Folge
- g) gleichzeitige Realisierung von Alterswohnungen und des Pflegezentrums hat für Bewohnerinnen/Bewohner finanzielle Vorteile
- h) nur einmal eine Baustelle und dann ist das Thema Bauen und Baulärm für die Bewohner des Pflegezentrums und der Wohnungen abgeschlossen

3. Strategieabstützung



4. Umgang mit Demenzgarten

- der geschützte Garten ist nicht «verloren» ...
- öffentlich zugänglich für die ganze Bevölkerung auf der Achse Dorfmattpplatz – Schule
- Spaziergänge aus der unmittelbaren Nähe sind für Mieterinnen und Mieter der Alterswohnungen und für die Bewohnerinnen und Bewohner des Pflegezentrums möglich
- gepflegter Ersatz
- geschützter Dachgarten im 5. OG (Beispiel «Tertianum Lenzburg»)

5. Einbezug der Bevölkerung

- Mitwirkungsverfahren VÜB
- Echogruppen
 - Kader und Mitarbeitende Dreilinden
 - Bewohner, Mieter, Freiwillige, Angehörige usw.
- erweiterte Projektsteuerung Bauvorhaben
- Gespräche mit Parteien
- Infoveranstaltungen (12. Januar, 21. Juni, 6. September 2021)

6. Etappierung ja/nein

- Sichtweise EGR:
 - finanziell Variante A etwas vorteilhafter
 - qualitativ überwiegen Vorteile bei Variante A deutlich (Städtebau, Bauerstellung, strategische Landreserve, Umsetzung Mietmodell, Zinsänderungsrisiko etc.)
- Sichtweise SARM:
 - Bestand Stiftung nachgewiesen (mit Stiftungsaufsicht geregelt)
 - Status quo mit Ende Baurecht 2044/2054 ungewiss
- Sichtweise Bewohnerinnen/Bewohner
 - Variante A mit grösstem Synergiepotenzial (baulich und betrieblich)
 - es resultieren substantziell tiefere Aufenthaltstaxen zugunsten der Bewohnerinnen und Bewohner

7. Zusammenfassung

1. genialer Standort
2. Fertigstellung Umgebung bei Realisierung in einem Schritt
3. Sicherung des Bedarfs für die Zukunft "Leben im Alter": plus 20 Pflegebetten und plus 60 Alterswohnungen
4. massgeschneiderte Lösungen; Umsetzung Wohn- und Pflegemodell Curaviva 2030
5. Steigerung der Lebensqualität für ältere Menschen (länger Zeit in eigenen vier Wänden wohnen)
6. Aufrechterhaltung Stiftungszweck (über 2054 hinaus); keine grossen Taxsprünge