

Neubau Pflegezentrum Oberägeri

Informationsveranstaltung
29. Januar 2026

 <https://www.oberaegeri.ch/infrastrukturplanung>



Das erwartet Sie heute:

- 01 Herausforderung Demographie
- 02 Unser Pflegezentrum
- 03 Machbarkeit und Varianten
- 04 Grobkostenschätzung
- 05 Standortfrage
- 06 Nächste Schritte – Fragen und Antworten

Oberägeri für immer.

Gemeinsam Raum für die
Zukunft gestalten.

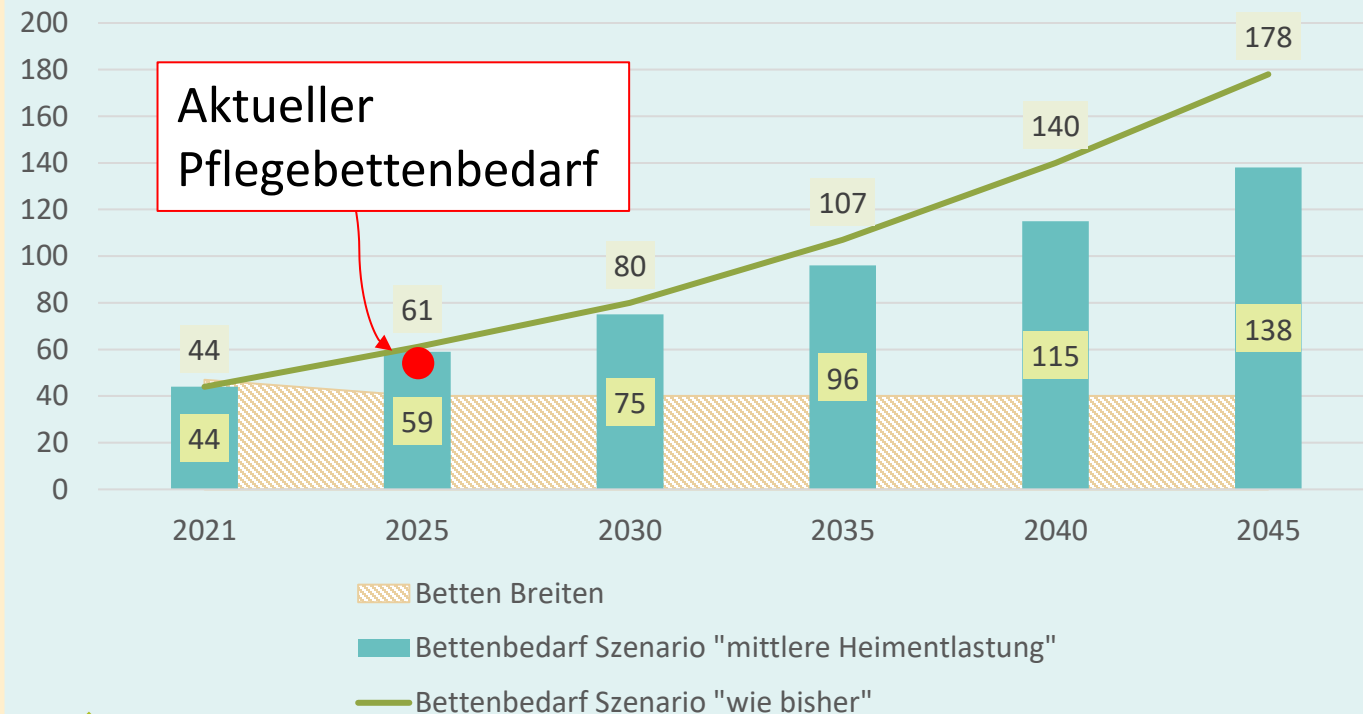


Anzahl an
pflegebedürftigen
Personen steigt rasant

44 → **138**
in 2021 bis 2045

Projekt mit hoher Dringlichkeit und
Priorität, damit wir bereit sind,
wenn der Bedarf am höchsten ist.

Bedarfsentwicklung stationäre Grundversorgung Gemeinde Oberägeri



Oberägeri fehlen Pflegebetten

«Die Möglichkeit, auch im hohen Alter in der eigenen Gemeinde zu bleiben, ist für viele Menschen von zentraler Bedeutung.»

Karin Brugger, Fachstelle Alter Ägerital



Fachteam

Benno Hug

Abteilungsleiter Bau
und Sicherheit

Diana Brand

Geschäftsführerin
Alterszentrum Büel,
Cham

Roman Wüst

Ingenieur,
ehemaliger Leiter «Am
Schärme», Sarnen

Meinrad Beeler

Abteilungsleiter
Soziales

Ivan Hürlimann

Leiter Pflege und
Betreuung,
Alterszentrum Breiten

Laura Marty-Iten

Gemeinderätin Soziales

Rolf Müller

Unternehmensberater
im Sozial- und
Gesundheitsbereich



Roger Stocker

Architekt,
Geschäftsführer, HSSP

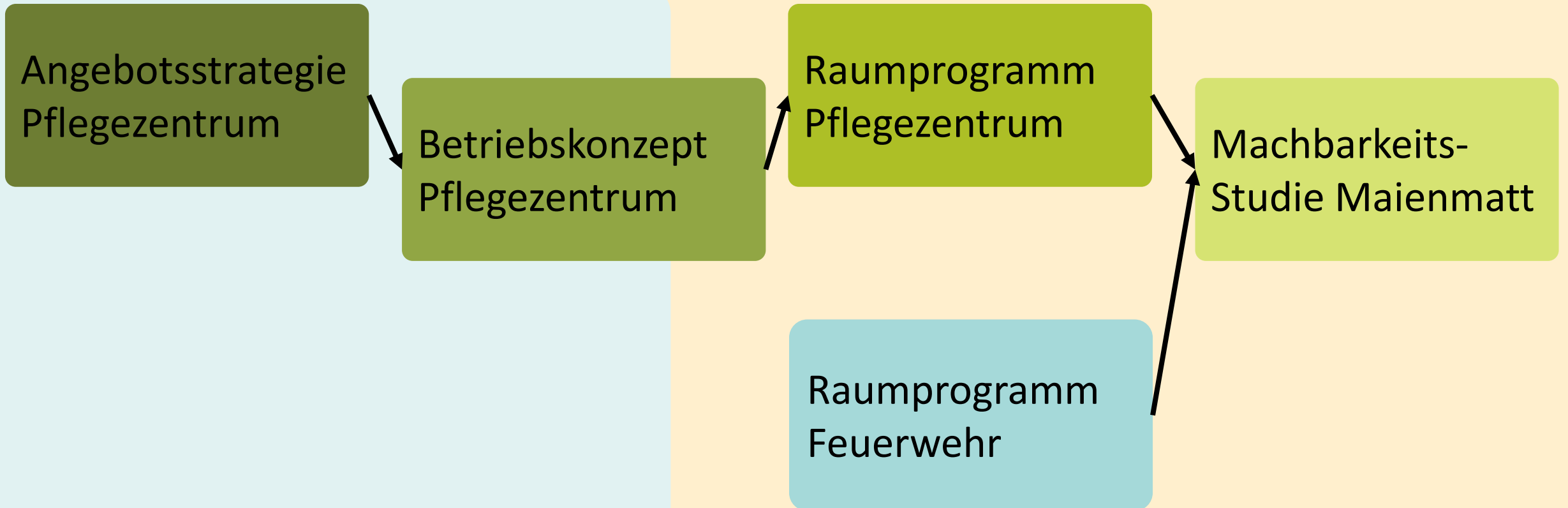
Gabriela Devigus Minder

Geschäftsinhaberin, hlp

Marcel Güntert

Gemeindepräsident

Solide Grundlagen



Angebotsstrategie Pflegezentrum



Auszug Fragestellungen:

Was möchten wir grundsätzlich anbieten?

Gibt es ergänzende Angebote, die zur Absicherung des Betriebs beitragen können?

80 Pflegeplätze

Wohnen mit
Service

Demenzpflege

Ggf.
Entlastungsang
ebote

Betriebskonzept Pflegezentrum



Auszug Fragestellungen:

Wie sieht eine optimale Aufteilung der Wohn- und Pflegebereiche aus?
Sollen z.B. ein Restaurant oder eine Wäscherei betrieben werden?

27 Betten pro
Geschoss

3 Stockwerke

Kleine
Speiseräume
pro Geschoss

Öffentliches
Restaurant

Raumprogramm Pflegezentrum



Auszug Fragestellungen:

Wie dimensionieren wir die verschiedenen Flächen?

Welche Flächen stellen wir für Personal und Öffentlichkeit zur Verfügung?

Welche Flächen im Erdgeschoss?

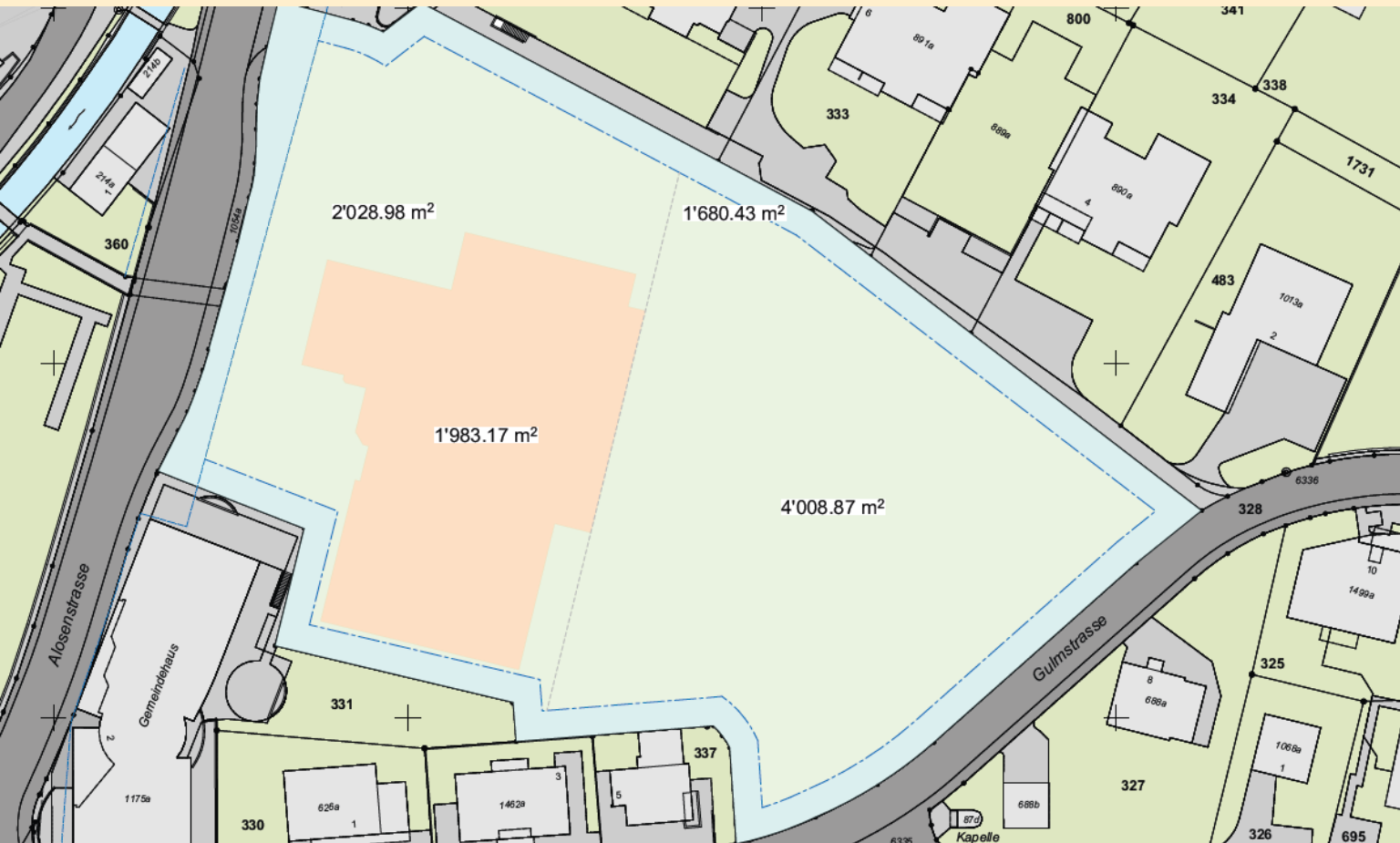
Einheitliche
Zimmer

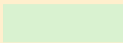
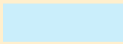
1-Bett Zimmer
mit integrierter
Nasszelle

Öffentliche
Nutzungen im
Erdgeschoss

Attraktive
Flächen für das
Personal

Ergebnisse Machbarkeitsstudie Maienmatt



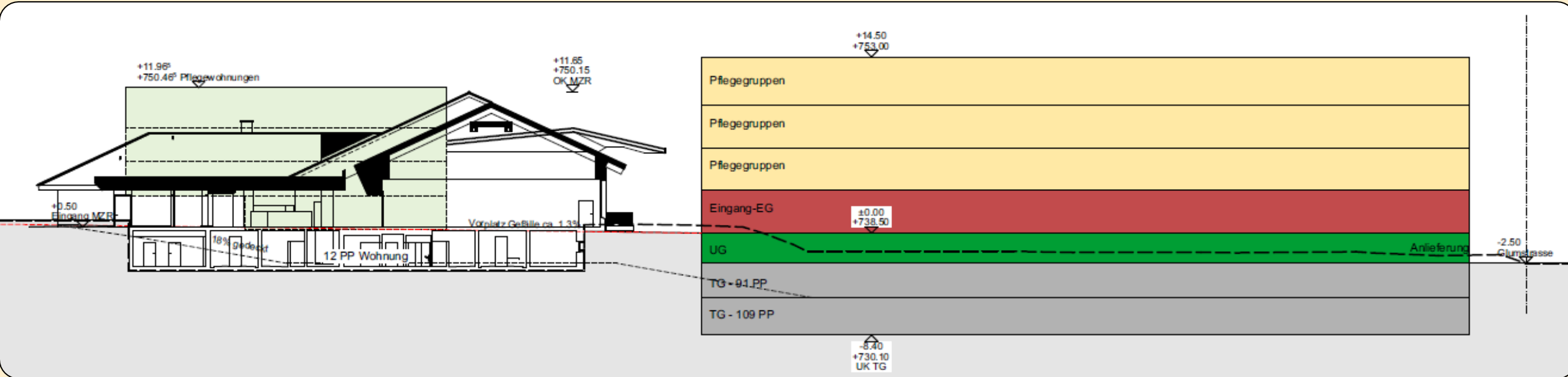
-  Bestehendes Mehrzweckgebäude
-  Grundstücksflächen
-  Einzuhaltender Grenzabstand

Resultate Machbarkeit Maienmatt

Resultate Machbarkeitsstudie Maienmatt	Variante 1 (Sanierung MM)	Variante 2 (Neubau MM)
Pflegezentrum (gemäss Raumprogramm)	✓	✓
Alterswohnungen mit Service	✓ (9 Stück)	✓ (12 Stück)
Mehrzweckgebäude (heutige Flächen)	✓ (Sanierung)	✓ (Neubau)
Feuerwehr / Infrastrukturnutzung	✗	✓ (1200m ² + Vorplatz)
Umgebungsnutzung	?	?

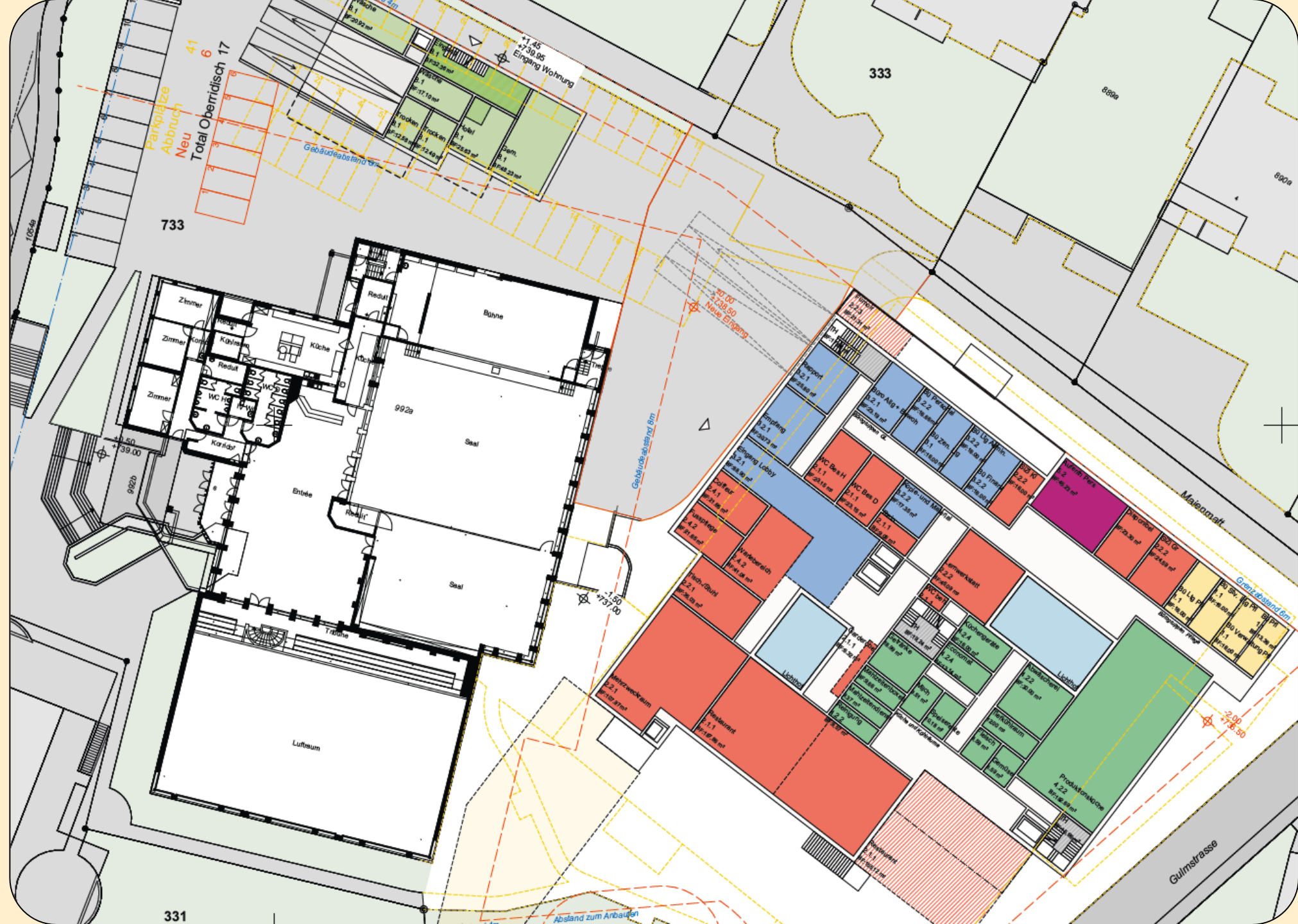
Variante 1

Sanierung Mehrzweckhalle / Neubau Alterswohnungen und Pflegezentrum Schnitt



Sanierung
Mehrzweckhalle
/ Neubau
Alterswohnungen
und
Pflegezentrum

Erdgeschoss

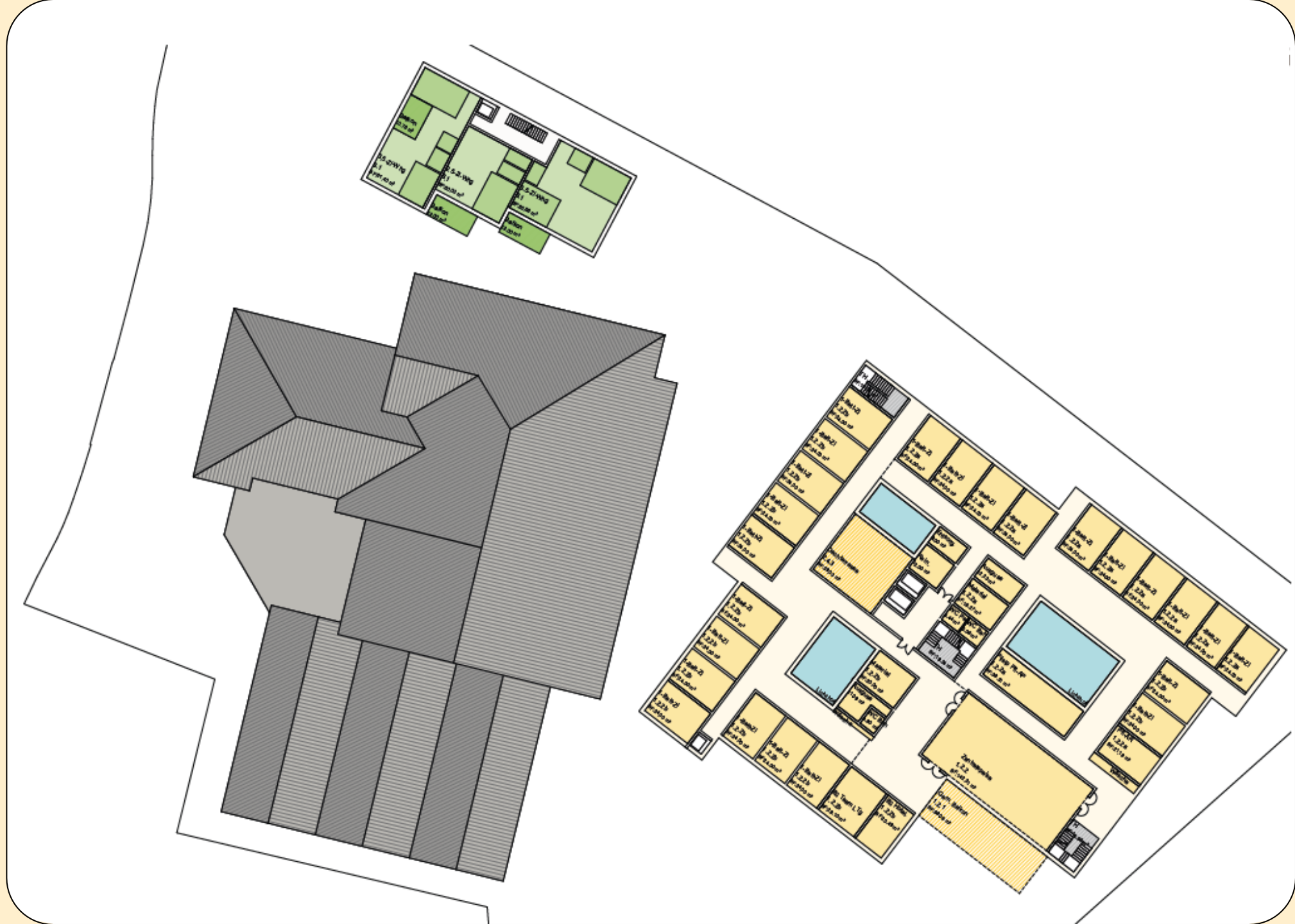




Variante 1

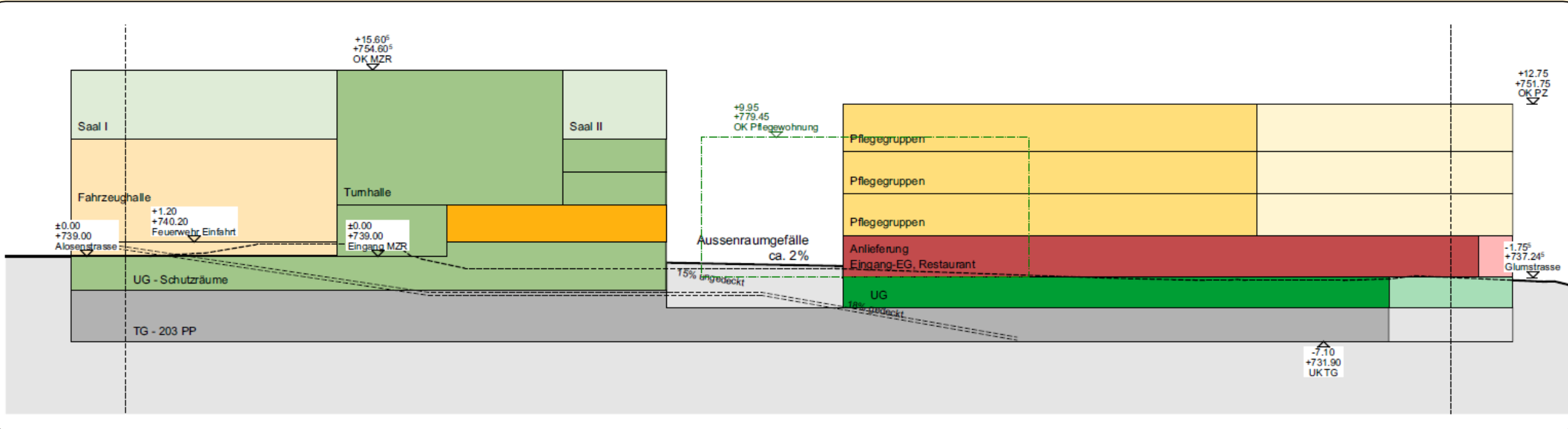
Sanierung
Mehrzweckhalle
/ Neubau
Alterswohnungen
und
Pflegezentrum

3. Obergeschoss



Variante 2

Neubau Mehrzweckhalle / Neubau Alterswohnungen und Pflegezentrum Schnitt



Variante 2

Neubau
Mehrzweckhalle
/ Neubau
Alterswohnungen
und
Pflegezentrum

Erdgeschoss





EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

Variante 2

Neubau
Mehrzweckhalle
/ Neubau
Alterswohnungen
und
Pflegezentrum

3. Obergeschoss



Kostenseitig keine wesentlichen Unterschiede

Grobkostenschätzung (+ / -20%) [CHF inkl. MwSt]	Variante 1 (Sanierung MM)	Variante 2 (Neubau MM)
Neubau Erstellungskosten BKP 1 bis 9	~ 66'000'000	~ 88'000'000
Sanierungskosten „Mehrzweckhalle“	~ 18'500'000	---
Total Kosten (Erstellung / Sanierung)	~ 84'500'000	~ 88'000'000
Approx. Anteil Kosten Tiefgarage	~ 13'000'000	~ 13'000'000
Anzahl Parkplätze Tiefgarage	~ 200	~ 200
Anzahl Wohnungen	9 Wohnungen	12 Wohnungen

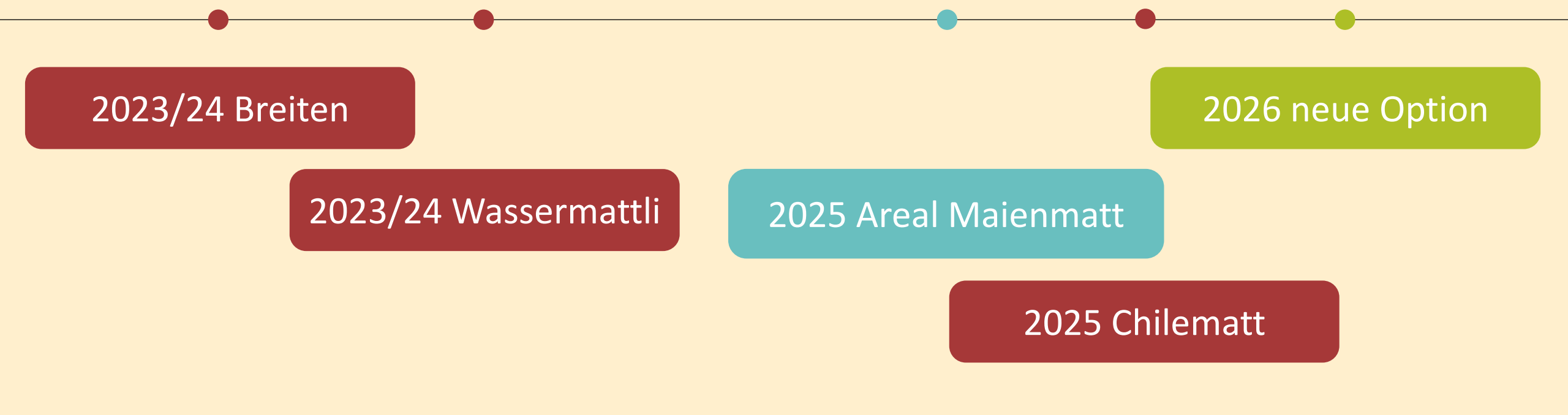
Alles klar?

- Was:** Pflegezentrum mit 80 Betten
Warum: Demografische Entwicklung
Wann: Möglichst bald
Wer: Einwohnergemeinde
Wie: Betriebskonzept / Raumprogramm



Wo ist der ideale Standort für ein modernes Pflegezentrum für heutige und künftige Generationen in Oberägeri?

Der richtige Standort



2023/24 Breiten

2023/24 Wassermattli

2025 Areal Maienmatt

2025 Chilematt

2026 neue Option

Nächste Schritte

**Informationsveranstaltung,
11. März, 19 Uhr, Maienmatt**

Standort Pflegezentrum ZVB
Standortentscheid
Busknoten

Informationsveranstaltung im Mai
Details folgen

Gemeindeversammlung, 15. Juni



Uns ist wichtig, transparent zu informieren, damit Sie **nah am Projekt** bleiben und unsere Überlegungen nachvollziehen können. So entsteht ein Projekt, das **gemeinsam mit der Bevölkerung** wächst.

Gemeinsam übernehmen wir
gesellschaftliche Verantwortung und
schaffen ein **modernes Pflegezentrum**
für heutige und künftige
Generationen.

Damit schaffen wir die Grundlage für
eine **würdevolle Pflege** und ein
Zuhause im Alter im Zentrum unserer
Gemeinschaft.

