

# «Das neue Haus wird anders»

Waltenschwil: Ausserordentliche Versammlung zur zweiten Bauetappe des Bünzparcs

*Der Projektierungskredit wurde am Mittwochabend genehmigt. Die Gemeinschaftspraxis ist das Kernstück des neuen Gebäudes. Eventuell kommt noch eine Physiotherapie-Praxis dazu. Im Mehrfamilienhaus finden auch mindestens fünf Wohnungen Platz.*

Leicht blauäugig seien sie gewesen, sagt Josi Füglistaler, Präsident des Trägervereins Bünzpark. Damit blickt er gut sieben Jahre zurück, als der Trägerverein der Realisierung der ersten Etappe des Bünzparcs mit zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 20 Wohnungen und dem Bau der Pflegewohngruppe mit 14 Betten zustimmte. Schon damals war eine spätere Etappe mit der Erweiterung um ein drittes Mehrfamilienhaus ein Thema. «Wir haben in dieser Zeit viel gelernt», sagt Füglistaler «und entsprechend auch Lehrgeld bezahlt.»

Mittlerweile steht der Bünzpark aber auf gesunden Beinen. «Wir haben die Kurve gerade noch erwischt», meint Füglistaler. Der Bünzpark sei ein Projekt, das Freude mache, vor allem auch dank der grossen Solidarität im Dorf. «Waltenschwil ist mit dem Bünzpark gar ein Vorbild für andere Gemeinden geworden», ist Füglistaler überzeugt.

## Angst vor der eigenen Courage

Und diese Erfolgsgeschichte soll nun weitergeschrieben werden – auch weil die Zahlen in den letzten Jahren nicht immer so erfolgreich waren. Im letzten Jahr war die Jahresrechnung der Pflegewohngruppe zwar positiv, «aber nur schon ein nicht besetztes Bett kann alles ändern, weil wir nur 14 Plätze anbieten.» Mit dem dritten Mehrfamilienhaus sollen, wenn alle Abschreibungen und Ähnliches getätigt sind, allfällige Verluste der Pflegewohngruppe aufgefangen werden können.



Heiri Uster begleitet das Bauprojekt und erläuterte es an der Versammlung.

ake

Aber für Füglistaler und den Trägerverein ist die zweite Bauetappe weit mehr als eine Möglichkeit zur Querfinanzierung. Es sei ein Meilenstein, ist er überzeugt. Und er meint damit vor allem, dass im Erdgeschoss des geplanten Mehrfamilienhauses eine Gemeinschaftspraxis entstehen wird – geführt von Stefan Schäfer, der aktuell in Waltenschwil eine Einzelpraxis führt und Belegarzt im Bünzpark ist. «In Zeiten des zunehmenden Hausärztemangels ist das ein Juwel für Waltenschwil und es wertet den Bünzpark enorm auf», ist sich Füglistaler sicher. Dass sich Stefan Schäfer entschieden hat, in Waltenschwil zu bleiben, dafür hat Füglistaler nur lobende Worte übrig. «Das ist ein mutiger Schritt.» Das weiss auch Schäfer selber und sagte neben dem Dank für das grosse Wohlwollen im Dorf ihm und seiner Frau gegenüber: «Ich habe manchmal Angst vor der eigenen Courage.»

Das Projekt den Mitgliedern an

der ausserordentlichen Versammlung vorgestellt hat Heiri Uster. Er begleitete schon den Bau der ersten Etappe und weitere Bauwerke im Dorf. Seit gut einem Jahr seien die Planungsarbeiten im Gang. «Ursprünglich waren drei gleiche Mehrfamilienhäuser geplant – das Neue wird aus wirtschaftlichen Gründen aber anders», sagt er. Und damit will der Verein darauf reagieren, dass 4,5-Zimmer-Wohnungen schwer zu vermieten, 2,5-Zimmer-Wohnungen hingegen gefragt sind. Geplant sind darum mindestens fünf 2,5-Zimmer-Wohnungen im neuen Mehrfamilienhaus. Zwei im Dachgeschoss und drei im Obergeschoss. Laut Uster zeichnen sich die geplanten Wohnungen durch grosszügige Räume und einen grossen Aussenbereich aus. «Perfekt für ältere Leute – altersgerecht ist auch das, was wir uns für den Bau auf die Fahne schreiben wollen.»

Was im Gartengeschoss, das vom Innenplatz des Bünzparcs wie ein

Untergeschoss, von der Bünzseite wie ein Erdgeschoss wirkt, ist noch unklar. Im Gespräch ist, dass dort eine Physiotherapie-Praxis entsteht. «Das würde den Bünzpark nochmals aufwerten», ist Josi Füglistaler überzeugt. Gespräche mit einer Interessentin seien weit fortgeschritten. Neben der Physiotherapie-Praxis würde im Gartengeschoss ein Mehrzweckraum entstehen, der von aussen zugänglich ist. «Dort könnten verschiedene Veranstaltungen stattfinden», sagt Füglistaler. Wenn das Projekt mit der Physiotherapie scheitert, gibt es im Gartengeschoss zwei weitere 2,5-Zimmer-Wohnungen. Laut Heiri Uster und Josi Füglistaler liegt hier der grosse Vorteil des geplanten Neubaus. «Das Gebäude wird so gebaut, dass es flexibel genutzt werden kann. Heisst, wenn es in 20 Jahren keine Gemeinschaftspraxis mehr braucht, könnten auch auf dieser Etage Wohnungen entstehen.»

## Im April 2020 bezugsbereit

Eine Totalunternehmung soll das Projekt realisieren. Drei Unternehmungen werden zum Wettbewerb eingeladen, eine Jury entscheidet und die Mitgliederversammlung hat dann das letzte Wort. Auf den 27. Juni ist diese nächste ausserordentliche Versammlung geplant, wo über den Baukredit entschieden werden soll. Je nachdem ob im Gartengeschoss Wohnungen oder eine weitere Praxis entsteht, sind Baukosten in der Höhe von 4,6 oder 5,1 Millionen Franken vorgesehen. Eine Million, je hälftig vom Bauland und als Barmitteleinschuss, soll als Eigenkapital investiert werden. 3,6 beziehungsweise 4,1 Millionen Franken sind als Fremdkapital vorgesehen. Der Zeitplan sieht vor, dass im Januar 2019 der Bau beginnt und im April 2020 bezugsbereit ist. «Sportlich», räumt Füglistaler ein. Die erste Hürde ist nun genommen. Die Anwesenden sagten einstimmig Ja zum Projektierungskredit in der Höhe von 130 000 Franken.

ake