

# Der Bünzpark bekommt eine eigene Hausarztpraxis

## Waltenschwil Trägerverein genehmigte Planungskredit für die Realisierung der 2. Etappe

VON CORNELIA SCHLATTER

«Vor gut sieben Jahren konnten wir den Beschluss für die erste Etappe zum Bau des Bünzparks fassen, heute wollen wir mit der zweiten Etappe einen weiteren Meilenstein für die kommenden Jahre setzen», erklärte Josef Füglistaler, Präsident des Trägervereins Bünzpark, den anwesenden Mitgliedern. Durch den Umzug des heute benachbarten Werkhofs an die Titlisstrasse steht jetzt der zweiten Bauetappe des Bünzparks nichts mehr im Wege. Geplant ist ein Mehrfamilienhaus mit vorwiegend 2½-Zimmer-Wohnungen. Wie Josef Füglistaler erläutert, hätte man aus der ersten Bauetappe seine Lehren gezogen, damals sei man davon ausgegangen, dass die Wohnungen mindestens 3½ bis 4½ Zimmer gross sein müssten, um den Ansprüchen der Mieter zu genügen, gefragt seien nun allerdings vermehrt kleinere Wohnungen. Somit möchte man im Neubau mit sieben 2½-Zimmer-Wohnungen diesem Trend Rechnung tragen und den Wohnungsmix optimieren.

### Arzt und Physiotherapie im Haus

Im Erdgeschoss des geplanten Gebäudes könne die neue Gemeinschaftspraxis des Allgemeinmediziners und Kardiologen Stefan Schäfer eröffnet werden. Im Gartengeschoss seien die Verhandlungen für die Unterbringung einer Physiotherapie-Praxis bereits weit fortgeschritten. Eine eigene Arztpraxis im Haus sei ein pflegenswertes Juwel, besonders in Zeiten von grossem Hausärztemangel werde dadurch die Attraktivität des Bünzparks enorm gesteigert.

Heinrich Uster, Architekt und Planer des Trägervereins Bünzpark, führte die baulichen Massnahmen näher aus und erklärte, dass man sich für einen Totalunternehmer (Architekt und Generalunternehmer) entschieden hätte. Dafür werde ein Gesamtleisterwettbewerb ausgeschrieben. Sinn und Zweck sei es, einen Pauschalpreis zu erhalten. So könne sichergestellt werden, dass die Kosten nicht ausufern. Ein ent-



Situationsplan: Im roten Gebäude am Grottenweg 12 sollen sieben 2½-Zimmer-Wohnungen entstehen.

ZVG

**«Eine eigene Arztpraxis im Haus ist ein pflegenswertes Juwel, besonders in Zeiten von grossem Hausärztemangel.»**

Josef Füglistaler Präsident des Trägervereins Bünzpark

scheidender Vorteil eines Totalunternehmers sei zudem, dass es im Falle von Mängeln einen verantwortlichen Ansprechpartner gäbe, an den man sich wenden könne.

### 130 000 Franken Planungskredit

Der Planungskredit, der einstimmig abgesegnet wurde, beläuft sich auf 130 000 Franken. Darin enthalten sind Unterlagen-erarbeitung, Jurierung durch zwei externe Experten, eine Kommissionsentschädigung, Nebenkosten und Teilnehmerentschädigungen. Die Anlagekosten für den Neubau wurden mit 4.6 bis 5.1 Mio. Fran-

ken budgetiert, davon würden etwa 80 %, also 4 Mio. Franken, durch Fremdkapital und etwa 20 %, also 1 Mio. Franken, durch Eigenkapital finanziert. Die Mietzinse für die neuen Wohnungen wurden auf 1300 bis 1400 Franken monatlich veranschlagt, daraus ergäbe sich eine Bruttorendite von 4 %. Im Falle einer vollen Auslastung der Mietwohnungen könne der Bünzpark mit einem Überschuss von rund 70 000 Franken pro Jahr rechnen. Gemäss Heinrich Uster könne dieses Geld dann beispielsweise für weitere bauliche Neuerungen verwendet werden.