

# «Altersgerecht» auf der Fahne

Der Projektierungskredit für die zweite Etappe des Bünzpark wurde einstimmig genehmigt

Die Gemeinschaftspraxis ist das Kernstück. Vielleicht kommt noch eine Physiotherapiepraxis dazu. Entsprechende Abklärungen laufen und laut Trägervereinspräsident Josef Füglistaler sieht es gut aus. Im neuen Mehrfamilienhaus finden aber auch mindestens fünf Wohnungen Platz.

Annemarie Keusch

Leicht blauäugig seien sie gewesen, sagt Josef Füglistaler, Präsident des Trägervereins Bünzpark. Damit blickt er gut sieben Jahre zurück, als der Trägerverein der Realisierung der ersten Etappe des Bünzpark 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 gekriegt», 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.

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,

## «Wir haben die Kurve gerade noch gekriegt»

Josef Füglistaler, Präsident Trägerverein

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 Füglistaler überzeugt. Dass sich Stefan Schäfer entschieden hat, in Waltenschwil zu bleiben, dafür hat Füglistaler nur lobende Worte. «Das ist ein mutiger Schritt.» Das weiss auch Schäfer selber. Er dankte für das grosse Wohlwollen im Dorf ihm und seiner Frau gegenüber und sagte: «Ich habe manchmal Angst vor der eigenen Courage.»

## Mehr 2,5-Zimmer-Wohnungen

Das Projekt den Mitgliedern an der ausserordentlichen Versammlung vorgestellt hat Heinrich Uster. Er



Heinrich Uster begleitete schon die erste Etappe des Bünzpark und erläuterte den Mitgliedern des Trägervereins auch die zweite

Bilder: Annemarie Keusch

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 geschieht, das vom Innenplatz des Bünzpark wie ein Untergeschoss, von der Bünzseite wie ein Erdgeschoss wirkt, ist noch unklar. Im Gespräch ist, dass dort eine Physiotherapiepraxis entsteht. «Das würde den Bünzpark nochmals aufwerten», ist Josef Füg-

listaler überzeugt. Gespräche mit einer Interessentin seien weit fortgeschritten und der Präsident äussert sich sehr zuversichtlich. Neben der Physiotherapiepraxis 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 Heinrich Uster und Josef 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 beziehen

Eine Totalunternehmung – das heisst ein Architekt mit einer Generalunternehmung – 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 diese nächste ausserordentliche Versammlung geplant, wo über den Baukredit entschieden werden soll

## «Das Gebäude kann flexibel genutzt werden»

Heinrich Uster, Baubegleitete

Ob im Gartengeschoss Wohnung oder eine weitere Praxis entsteht, sind Baukosten in der Höhe von 4 beziehungsweise 5,1 Millionen Franken vorgesehen. Eine Million Franken, je hälftig vom Bauland und als Barmittelschuss, soll als Eigenkapital investiert werden. 3 Millionen Franken sind als Fremdkapital vorgesehen.

Der Zeitplan sieht vor, dass im Januar 2019 der Bau beginnt und er im April 2020 bezugsbereit ist. «Spontlich», sagt Füglistaler. Die erste Hülfe ist nun genommen. Die Anwesenheit sagten einstimmig Ja zum Projektierungskredit in der Höhe von 130000 Franken.



Markus Meier (l.) hatte gestern seinen letzten Arbeitstag auf dem Bauamt. Er war oft auch im Bünzpark aktiv. Dafür dankte ihm Präsident Josef Füglistaler (r.).