

## **Planaufgabe für die Alterswohnungen „Husmatt“ Steinen**

---

(Eing.) Ab dem 20. Juli liegt der Quartiergestaltungsplan für die Überbauung „Husmatt“ in Steinen in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf. Die Überbauung liegt in nächster Nähe des Dorfkentrums, direkt an einer Bus-Haltestelle, was die Integration der Bewohner der geplanten Siedlung ins Dorfleben und den Kontakt nach Aussen sehr erleichtert. Die neue Siedlung zeichnet sich neben der Dorfnähe durch eine ruhige Lage aus.

### **Drei Wohnblocks mit Alterswohnungen**

Angeboten werden 14 2 ½-, 18 3 ½- und 3 4 ½ Zimmer-Wohnungen. Dem Leitbild getreu, ein aktives Wohnen zu ermöglichen, legt der Stiftungsrat grossen Wert auf besondere Nebenräume zum gemeinsamen Arbeiten, für Fitness und Hobbys. Zudem wird die Bäckerei Büeler ihren Laden in den Block A verlegen, wo auch ein Restaurant angegliedert ist, das den Bewohnern für Mittagessen und Kaffeekränzchen zur Verfügung steht, aber auch gerne die Steiner Bevölkerung bedient. Diesem Restaurant sind zwei Gemeinschaftsräume angegliedert, in denen Veranstaltungen stattfinden können. So bleibt der Kontakt zwischen Bewohnern und Dorfbevölkerung bestehen. Das Interesse für diese Alterswohnungen ist beträchtlich.

### **Hohe Wohnqualität der Mietwohnungen**

Es ist selbstverständlich, dass die Mietwohnungen im Minergie-Standard angeboten werden. Gemäss Umgebungskonzept sieht das Projekt eine optimale Erschliessung sowie die Anordnung von Frei- und Erholungsräumen vor. Von den 2000 m<sup>2</sup> Garten und Grünflächen sind 947 m<sup>2</sup> als Frei- Erholungs- und Spielflächen definiert. Deren Gestaltung soll sich primär auf die Bedürfnisse der Mieter von Alterswohnungen ausrichten. Unter dem Titel „Team Aktiv Leben“ werden die Bewohner eingeladen, sich aktiv zu beteiligen an Dienstleistungen zugunsten weiterer Bewohner, deren Aktionsradius bereits etwas eingeschränkt ist. Für diese Idee hat die Stiftung von der Schweizer „Age-Stiftung“ einen Unterstützungspreis von Fr. 200'000.— erhalten.

### **Ein Wohnblock und Parzellen werden verkauft**

Um die die Mieten möglichst tief zu halten, hat sich der Stiftungsrat entschieden, den Block D gegen die Lauigasse hin als Eigentumswohnungen zu Marktpreisen zu verkaufen. Es sind dies 3 3 ½-, 5 4 1/2- und 3 5 ½-Zimmerwohnungen. Ebenso werden in der Zone W2 die 7 Parzellen für Einfamilienhäuser zu Marktpreisen verkauft. Vor allem für die Parzellen ist das Interesse sehr gross. Aber auch für den Kauf von Wohnungen haben sich mehrere Interessenten gemeldet.

### **Kostengünstige Mieten**

Noch liegen das Detailprojekt und der detaillierte Kostenvoranschlag nicht vor. Deshalb möchte der Stiftungsrat auch keine unverbindlichen Zahlen nennen. Trotz der hohen Baukosten strebt der Stiftungsrat an, kostengünstige Alters-Mietwohnungen anzubieten. Ein beträchtlicher Beitrag dazu ist das Bauland, das die Stifterin Frau Katharina von Rickenbach zu einem Drittel gratis, und den Rest zu einem Vorzugspreis der Stiftung überlassen hat. Im weitem sollen die Marktpreise für die Eigentumswohnungen im Block 4 und der Verkauf der Parzellen zur Senkung der Mieten beitragen. Neben den Hypotheken bietet die Stiftung die Möglichkeit zu Privatdarlehen. Letztlich wird die Stiftung versuchen, die Kosten für die

Gemeinschaftsräume durch Sponsorenbeiträge zu decken, damit die Mieten nicht belastet werden.

### **Informationskonzept**

Dem Stiftungsrat ist die Information sehr wichtig. Er steht im Dilemma, wie weit er damit gehen soll. Über ungesicherte Bereiche zu informieren, macht wenig Sinn. Deshalb soll die Information Schritt für Schritt erfolgen. Im Augenblick geschieht dies über den Quartiergestaltungsplan. Dann werden die Nachbarn informiert, die durch diese Überbauung am meisten tangiert sind. In Kürze sollen die Mieter und die Kaufinteressenten zu Informationsabenden eingeladen werden. Auch die breite Öffentlichkeit soll via Medien über die weiteren Realisationsschritte informiert werden. Auf diese Weise hofft der Stiftungsrat, eine breite Akzeptanz für das Projekt zu schaffen und zu erhalten. Wenn der Quartiergestaltungsplan vom Regierungsrat genehmigt ist, folgen die Informationen über den Erschließungsplan und die Detailplanung. Erst dann ist eine einigermaßen verbindliche Terminplanung möglich. Der Stiftungsrat hofft im Namen der zahlreichen Interessenten, dass der weitere Genehmigungsprozess ohne Verzögerungen abgewickelt werden kann.