

Kleines Dorfzentrum für Steinen

Hat Steinen in den letzten Jahren einige öffentliche Räume verloren, so wird das wieder ändern. Auf der Husmatt werden nicht nur 35 Mietwohnungen realisiert, sondern auch ein Restaurant, Sitzungsräume, ein Bäckereiladen, Hobby- und Fitnessräume.

Von Josias Clavadetscher

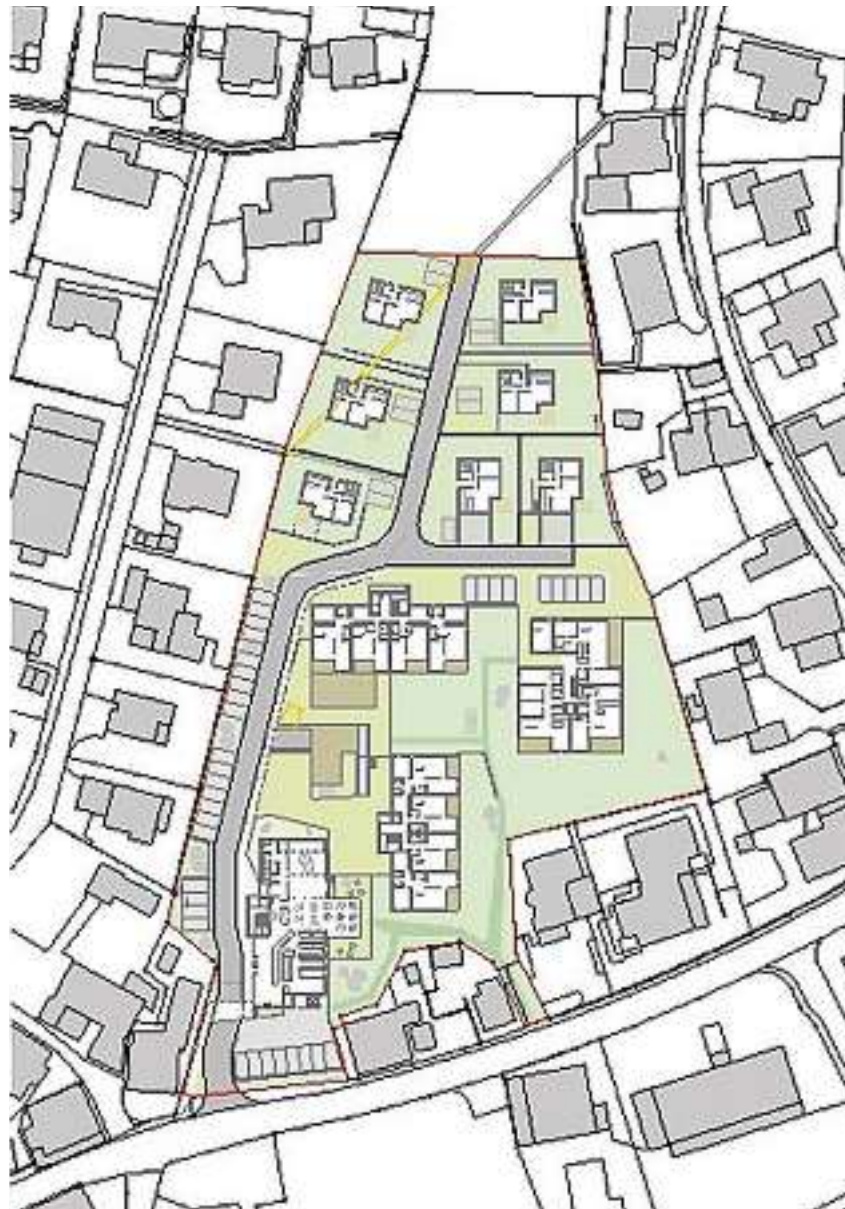
Steinen. – Ab heute liegt auf der Gemeindekanzlei Steinen der Gestaltungsplan für die Liegenschaft Husmatt auf. Damit ist die Katze aus dem Sack, nachdem die «Katharina und Karl von Rickenbach Stiftung» als Grundeigentümerin und Initiatorin die Planungsarbeit, die Marktanalyse und all die rechtlichen Vorabklärungen intern durchgeführt und eher zurückhaltend informiert hat.

Generöse Grundidee

Dem Projekt liegt eine grandiose Idee und eine ebenso generöse Geste zugrunde. Katharina von Rickenbach als Stifterin hat die Husmatt als Bauland zu einem Drittel kostenlos und zu den übrigen zwei Dritteln zu einem Vorzugspreis der dazu 2009 gegründeten Stiftung überlassen. Darauf wurde der Stiftungszweck konzeptionell entwickelt, wonach ein Teil der Liegenschaft kommerziell überbaut und verkauft werden soll, um auf der restlichen Parzelle ein Zentrum für betagtes, aktives Wohnen zu schaffen. Diese Grundbedingung geht nun auch aus dem Projekt des Architekturbüros Josef Pfyl's Söhne GmbH, Ibach, und aus dem Gestaltungsplan hervor.

Bäckerei und Restaurant

Im unteren Bereich der Liegenschaft sind drei Baukörper mit gesamthaft 35 Mietwohnungen vorgesehen. Gemäss Leitbild werden diese Alterswohnungen so angelegt, dass das aktive Wohnen zum Tragen kommen kann. Dazu sind mehrere öffentlich



Gestaltungsplan für die Liegenschaft Husmatt in Steinen: Im unteren Teil der Husmatt sind vier Baukörper mit total 46 Wohnungen vorgesehen, davon 35 Alters-Mietwohnungen und 11 Eigentumswohnungen; im oberen Teil der Husmatt sind sieben Parzellen für den Bau individueller Einfamilienhäuser geplant.

und gemeinsam nutzbare Räume vorgesehen, so für gemeinsames Arbeiten, für Fitness und Hobbys. Auch wird die einheimische Bäckerei Bähler ihren Verkaufsladen in diese Überbauung verlegen. Diesem Geschäft wiederum wird ein Restaurant ange-

gliedert, das den Bewohnern der Siedlung auch fürs Mittagessen zur Verfügung steht. Ebenfalls zum Gastro-Angebot gehören weiter zwei Gemeinschaftsräume für Sitzungen und Veranstaltungen. Dieses Raum- und spätere Nutzungsprogramm läuft also da-

rauf hinaus, dass hier ein kleines, belebtes Dorfzentrum entstehen kann und bestehende Mängel im öffentlichen Leben in Steinen ausgefüllt werden können. Auch werden die künftigen Bewohner dazu animiert, sich aktiv zu beteiligen und nachbarschaftlich zu engagieren. Die Schweizer «Age-Stiftung» hat darum das ganze Projekt bereits mit einem Unterstützungspreis von 200 000 Franken belohnt (der «Bote» berichtete). Die Mietwohnungen werden alle im Minergiestandard erstellt. Um die drei grösseren Baukörper herum wird eine Frei- und Gartenfläche von rund 2000 Quadratmetern angelegt.

Nachfrage ist bereits sehr gross

Ein vierter Wohnblock dagegen wird zu Marktpreisen verkauft. Diese Eigentumswohnungen gegen die Laugasse hin sollen aus dem Verkaufserlös dazu beitragen, die Mietpreise der künftigen Alterswohnungen zu senken. Das Gleiche gilt für sieben Baulandparzellen im bergseitigen Teil der Husmatt. Wie die Stiftung bestätigt, besteht grosses Interesse für das Projekt. Sehr gross sei die Nachfrage nach den Bauparzellen, mehrere Interessenten haben sich für den Kauf von Eigentumswohnungen bereits gemeldet, und als «beträchtlich» wird das Interesse an den Alterswohnungen bezeichnet. Dazu beigetragen haben dürfte die optimale Lage der Liegenschaft in unmittelbarer Dorfnähe.

Projekt von 25 Mio. Franken

Verkaufs- oder Mietpreise nennt die Stiftung noch keine. Dazu fehlen ihr die verlässlichen Angaben des Detailprojekts. Es wird auch darauf hingewiesen, dass in Kürze Miet- und Kaufinteressenten zu Informationsabenden eingeladen werden. Bereits über den Gestaltungsplan informiert sind die Nachbarn. Einzig die Dimension der Überbauung wird mit den Baukosten von 23 bis 25 Mio. Franken angeführt, die künftigen Einfamilienhäuser natürlich nicht mitgerechnet.