

## **Errichtet eine Stiftung Alterswohnungen in Steinen?**

---

### **Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ der Gemeinden Steinen und Lauerz erstattet ihren Schlussbericht und löst sich auf.**

Auf Initiative der Wohnbaugenossenschaft „Stauffacher“ hatten sich am 1. Februar 2006 Vertreter der Gemeinden Steinen und Lauerz, der Stiftung „Pro Alters- und Pflegezentrum AU“ und der Betriebskommission des Alters- und Pflegezentrums zu einem ersten Gedankenaustausch mit dem Vorstand der Wohnbaugenossenschaft. Man stellte einhellig fest, dass in den beiden Gemeinden Wohnraum für alternde Menschen fehle. Man stellte aber auch fest, dass ein Informationsbedürfnis bestehe über die möglichen Wohnformen im Alter, wie betreutes Wohnen, Alterswohnungen, Wohngemeinschaften, Pflegewohngruppen und Seniorenresidenzen, um nur die wichtigsten zu nennen. Man einigte sich deshalb, als vorerst lose Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ all diese Fragen und die Bedürfnisse unter Einbezug aller interessierten Kreise vertieft abzuklären.

### **Umfassende Ziele**

Die Ziele Arbeitsgruppe wurden anlässlich der Sitzung vom 12.04.06 wie folgt festgehalten: „Es ist das Ziel der Projektarbeit, die Bedürfnisse und die Machbarkeit von Wohnungen für das „Wohnen im Alter“ abzuklären. Darunter verstehen sich Wohnräume

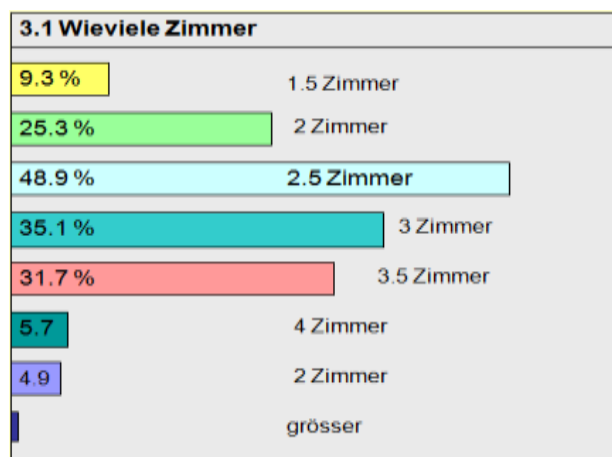
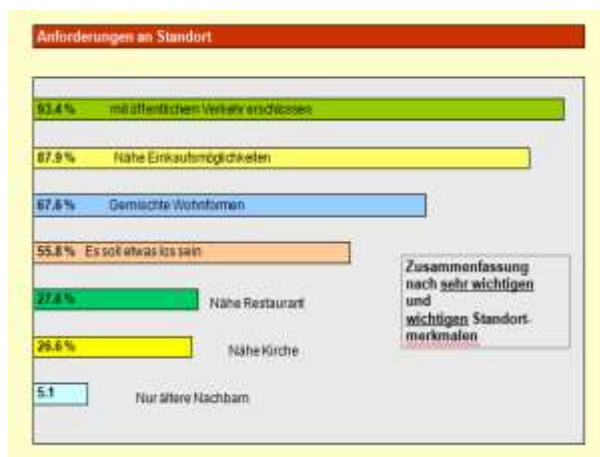
- die älteren Personen (ab ca. 60) genügend Raum für die individuellen Eigenheiten und für Gemeinsamkeiten bieten,
- die ihnen mit zunehmendem Alter und meist auch mit zunehmender Gebrechlichkeit ermöglichen, ihr Leben noch lange selbständig und eigenverantwortlich zu gestalten,
- die durch die Infrastruktur einen fließenden Übergang der Nutzung von Haushalt- und Pflegediensten ermöglichen.

Nebst diesen generellen Zielsetzungen sollen speziell auch die zukünftigen Erfordernisse des heutigen Alters- und Pflegezentrums Au in die Abklärungen miteinbezogen werden.“

### **Umfangreiche Abklärungen**

Es erfolgten umfangreiche Arbeiten:

- Presseinformationen der Bevölkerung zur Fragestellung „Wohnen im Alter“;
- Ein öffentlicher Orientierungsabend in der Aula in Steinen mit den Schwerpunkten „Wohnformen, Betreuung im Alter“;
- Mit einem umfangreichen Fragebogen wurden die Wünsche und Bedürfnisse der Bevölkerung abgeklärt;
- Die Arbeitsgruppe war äusserst positiv überrascht über den hohen Rücklauf der umfangreichen Befragung. Über 700 Antworten kamen zurück;
- Aus der Fülle der aufschlussreichen Ergebnisse seien hier lediglich zwei Aspekte dargestellt:



- Aufgrund der Auswertung wurden in Arbeitsgruppen vier Modelle entwickelt (die Bevölkerung wurde darüber in den Medien informiert) und diese Modelle wurden dem Gemeinderat zur Beurteilung unterbreitet mit der Bitte, auch die kantonalen Instanzen zu einer Stellungnahme einzuladen.

### Weiterentwicklung und neue Möglichkeiten

Der Gemeinderat stellte im Rahmen von zwei Beschlüssen fest, dass eine Realisierung von Alterwohnungen für ihn nur im Rahmen des APZ in der AU in Frage komme, weil die Gemeinde dort über Land verfüge. Die kantonalen Instanzen ihrerseits verlangten ihrerseits von der Gemeinde einen konkrete Detailplanung, zu sie dann Stellung beziehen würden. Während dieser Entscheidungsfindung eröffneten sich unverhofft weitere Möglichkeiten. Es zeichnen sich in Dorfnähe mögliche Lösungen ab, Alterswohnungen zu realisieren. Zum einen ist eine Stiftung im Entstehen. Dazu haben zwei weitere Landeigentümer ihr Interesse für die Erstellung von Alterwohnungen bekundet. Es wird nun darum gehen, dass die Gemeinde so rasch wie möglich raumplanerisch Klarheit und damit die notwendigen Voraussetzungen für eine Realisierung von Alterwohnungen schafft.

### Auflösung der Arbeitsgruppe und Schlussfolgerungen

Die Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ hat an ihrer Sitzung vom 27. Januar beschlossen, einen Schlussbericht zu erstatten und sich dann aufzulösen. Sie hat folgendes Fazit gezogen:

Durch die neue Situation mit mehreren Möglichkeiten hat sich die Ausgangslage für die Realisierung von Alterswohnungen für selbständige Personen geändert und – so bleibt zu hoffen – verbessert. Wenn die Umsetzung dieses Vorhabens gelingt, könnte ein grosser Teil der von der Arbeitsgruppe angestrebten Ziele realisiert werden. Erstes Fazit:

Das Ziel 1 der Projektarbeit, die Bedürfnisse und die Machbarkeit von Wohnungen für das „Wohnen im Alter“ abzuklären, wäre damit weitgehend erfüllt. Es liegt nun an der Gemeinde die raumplanerischen Voraussetzungen raschmöglichst zu schaffen.

Wie bereits am ersten Informationsabend festgehalten, drängen sich für eine zeitgemässe und wirtschaftliche Führung des APZ bauliche Erweiterungen auf, weil der Betrieb wirtschaftlich zu klein ist, gewisse notwendige Infrastrukturen fehlen und für Demenzkranke keine geeigneten Einrichtungen bestehen. Zweites Fazit:

Das Ziel 2 der Projektarbeit, auch die zukünftigen Erfordernisse des heutigen Alters- und Pflegezentrums Au in die Abklärungen mit einzubeziehen, konnte nur summarisch behandelt werden. Für die Detailabklärungen und die Lösung dieser Probleme bleiben Betriebskommission und Gemeinderat zuständig.

Die Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ bedankt sich bei den Bevölkerungen von Lauerz und Steinen für die grosse Unterstützung und hofft, dass sich auf der Basis der erarbeiteten Grundlagen bald konkrete Lösungen abzeichnen.

## Neu gegründete Stiftung will Alterwohnungen bauen

---

PD. Die Diskussion über fehlende Alterswohnungen wurde im Stauffacherdorf in den letzten zwei Jahren rege geführt, nicht zuletzt nach den umfassenden Abklärungen einer Arbeitsgruppe, in welche die Dorfbevölkerung in einer Umfrage aktiv miteinbezogen worden war. Dies bewog die Eigentümerin der Liegenschaft "Husmatt" in Steinen, einen beträchtlichen Teil ihrer Liegenschaft in eine von ihr gegründete Stiftung einzubringen und damit für Alterswohnungen zur Verfügung zu stellen. Weiter konnte mit der Stifterin vertraglich vereinbart werden, dass nach der Einzonung weiteres Land durch die Stiftung käuflich erworben werden kann. Ende März 2009 wurde diese Stiftung gegründet. Diese hat zum Zweck, in der Nähe des Dorfzentrums Steinen altersgerecht konzipierte Mietwohnungen für Menschen im fortgeschrittenen Alter zu schaffen und zu unterhalten. Der zu erstellende Wohnraum versteht sich als Ergänzung zum bestehenden Alters- und Pflegezentrum Au, wobei eine mögliche Zusammenarbeit zwischen der Stiftung und dem Alters- und Pflegezentrum angestrebt wird. Die Stiftung hat gemäss Urkunde gemeinnützigen Charakter und verfolgt mit der Vermietung von Alterswohnungen keine Gewinnabsicht. Mit der Unterzeichnung der Stiftungsurkunde hat sich die Stifterin zurückgezogen und die Verantwortung an den durch sie bestimmten Stiftungsrat übertragen. Diesem gehören an: Albin Marty, wohnhaft in Greppen (früher Steinen) als Präsident, Josef Marty als Geschäftsführer sowie Rudolf Meier und Simon Kuchler als Mitglieder. Zur Umsetzung des Stiftungszwecks hat der Stiftungsrat Arbeitsweise und Kompetenzen in einem Organisationsreglement festgelegt und in einem provisorischen Leitbild Richtlinien formuliert für die Realisierung des Projektes. Unter dem Titel

### **„Visionen“**

will der Stiftungsrat folgende Ziele anstreben:

„Wir wollen für die älteren Leute in unserem Dorf Voraussetzungen schaffen, damit sie ihr Leben in möglichst hoher Selbständigkeit und unter Einbezug in das aktive Dorfgeschehen gestalten können. Diese Möglichkeiten beinhalten sowohl die Schaffung von Wohnraum als auch die Gewährleistung von Dienstleistungen nach Bedarf.

#### **Im Bereich Wohnen bedeutet dies**

- Schaffung von Wohnraum mit 2 bis 4 Zimmern für ältere Mitmenschen
- Wohnungen, die ein alters- und behindertengerechtes Wohnen ermöglichen
- Wohnungen, die standortsmässig mit dem öffentlichem Verkehr erschlossen sind und sich in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten befinden
- Wohnungen, die eine Teilnahme am Dorfgeschehen ermöglichen
- Wohnungen, in deren Nachbarschaft auch andere Dorfbewohner leben
- Wohnungen, die möglichst lange ein autonomes Leben erlauben
- Wohnungen, welche die Möglichkeit des im Alter zunehmenden betreuten Wohnens bieten
- Bereitstellen von Kollektivräumen für ein aktives Zusammenleben in der Siedlung.

#### **Im Bereich Dienstleistungen bedeutet dies**

- Schaffung einer besonderen Organisation für die verschiedensten Dienstleistungen. Damit soll ein möglichst langes und selbständiges Leben in der eigenen Wohnung gewährleistet werden
- Stufenweises In-Anspruch-Nehmen von Dienstleistungen entsprechend dem Bedarf
- Prüfen, wie weit aktive Bewohner gegen Entgelt Leistungen zu Gunsten anderer Bewohner und der Hausgemeinschaft erbringen können.

Soweit die Vorstellungen zu den künftigen Alterswohnungen. Bevor die Ziele verbindlich festgelegt werden, wird der Stiftungsrat verschiedene Alters-Einrichtungen besuchen, um vielseitige Eindrücke und Erfahrungen zu sammeln. Anschliessend wird als Grundlage für die Realisierung ein Raumprogramm festgelegt. Erst wenn die Umzonung erfolgt ist, kann mit der konkreten Realisierung der Alterswohnungen begonnen werden. Der Stiftungsrat wird die Öffentlichkeit über die weiteren Schritte informieren.

## **Wohnen im Alter in Steinen – Wie weiter mit der Überbauung „Husmatt“?**

---

(PD) Im April hatte der Stiftungsrat drei einheimische Architekturbüros zu einem ersten Ideenwettbewerb eingeladen. Die Arbeiten wurden vorgestellt und einer ersten Beurteilung unterzogen. Dem Gemeinderat wurde Ende September ein konkreter Antrag für die Einzonung der Pazelle in W3 und W2 eingereicht.

Mittlerweile sind die Probleme der Gefahrenkarte für das Projekt „Husmatt“ geklärt worden. Die Umzonung der Liegenschaft der Stiftung kann ohne Auflagen erfolgen und von Seiten der Stiftung sind keinen weiteren Massnahmen notwendig. Bei der Abstimmung zur Umzonung sollen gleichzeitig noch Grundstücke in der Nachbarschaft der „Husmatt“ einbezogen werden. Bei diesen sind noch Fragen hinsichtlich der Gefahrenkarte offen. Der Stiftungsrat hofft, dass diese Probleme so rasch wie möglich gelöst werden können, damit das Projekt der Alterswohnungen keine unnötige Verzögerung erfährt.

Es sind weitere Abklärungen getroffen worden, beziehungsweise noch pendent: Nach Auffassung des Stiftungsrates soll eine Gemeinschaftspraxis für Ärzte in diese Alterssiedlung eingegliedert werden. Mit einer solchen modernen Lösung wäre die medizinische Versorgung des Dorfes über Jahre hinaus gesichert. Oder: Eine allfällige Pflege-Wohngruppe, geführt vom Alters- und Pflegezentrum AU, wäre eine sinnvolle Ergänzung zum dortigen Angebot.

Allenfalls wäre es sogar sinnvoller, eine Station für Übergangspflege einzurichten, da in diesem Sektor grosser Mangel herrscht. Der Stiftungsrat möchte mit diesen Angeboten einen Beitrag erbringen zur Hebung der Wirtschaftlichkeit des Alters- und Pflegezentrums, da dessen Betriebsgrösse bekanntlich zu klein ist. Diese offenen Fragen sind nun in Klärung. Der Gemeinderat hat zugesagt, diese Fragen bis Ende Februar zu beantworten. Im März wird der Stiftungsrat entscheiden, welches Projekt er weiter bearbeiten und realisieren möchte. Als erstes soll ein Gestaltungsplan erstellt und eingereicht werden. Dann heisst es „Abwarten“, bis die Einzonung erfolgt ist.

Im Weiteren hat der Stiftungsrat an der Hochschule Schule Luzern, Abteilung Wirtschaft, von vier angehenden Bachelors einen Business Plan erstellen lassen, um die Wirtschaftlichkeit des Projektes zu prüfen. Es ist dem Stiftungsrat ein Anliegen, trotz der Neubauten möglichst kostengünstig zu bleiben.

Im kommenden Frühjahr sollen nach der Projektentscheidung die Nachbarn der „Husmatt“ zu einer Information eingeladen werden.

Erstes und oberstes Ziel des Stiftungsrates ist die rasche Einzonung der Parzelle „Husmatt“, um die Realisierung des Projektes so rasch wie möglich voranzubringen.

Medienbericht 4, März 2010:

## **Die Planung der Steiner „Wohnungen für das Alter“ wird konkreter**

(PD) Der Stiftungsrat der Karl und Katharina von Rickenbach-Stiftung hat mit Genugtuung zur Kenntnis genommen, dass die Probleme im Zusammenhang mit der Gefahrenkarte rund um den Stiglibach gelöst werden konnten. Sie waren Hindernis für die Einzonung, die vorerst erfolgen muss, damit die Überbauung realisiert werden kann. Der Stiftungsrat dankt allen Beteiligten, die zur Lösung beigetragen haben. Ebenso dankt der Stiftungsrat der Ortsplanungs-Kommission für den Zeitplan für die Teileinzonung östlich der Steineräa.

Intern laufen die Planungen weiter. Die drei eingeladenen Architekturbüros überarbeiten ihren ersten Entwurf. Für die Wahl des Projektes hat der Stiftungsrat zwei wichtige Beschlüsse gefasst:

- Er wird die drei Projekte einem Fach-Architekten, der spezialisiert ist im Bereiche von Alterswohnungen, zur Beurteilung vorlegen;
- Es wird eine erweiterte Projekt-Begleitgruppe unter Einbezug von Behördenvertretern, Organisationen und Personen, die bei der Umfrage „Wohnen im Alter“ in den Gemeinden Steinen und Lauerz aktiv mitgearbeitet hatten. Diese Umfrage war im Jahre 2007 in den beiden Gemeinden auf ein sehr grosses Echo gestossen. 741 Personen hatten damals den umfangreichen Fragebogen beantwortet und zurückgesandt.

Auf diesem Wege soll das bestgeeignete Projekt für die Detailplanung vorbereitet werden. Sobald das Vorprojekt bereinigt ist, wird der Stiftungsrat vorerst die Nachbarschaft informieren und anschliessend die Öffentlichkeit. Dies dürfte im kommenden Herbst geschehen. Dabei soll allfälligen Interessenten, die Möglichkeit geboten werden, unverbindlich ihren Wunsch für eine Wohnungsmiete anzumelden. Dem Stiftungsrat liegt daran, dass dieses für Steinen und die Umgebung wichtige Projekt im Interesse unserer alternden Bevölkerung einvernehmlich realisiert werden kann und dass die Steiner Stimmbürgerinnen und Stimmbürger vor der notwendigen Umzonung umfassend über das Projekt informiert werden.

## **Wann werden in Steinen die Alterwohnungen gebaut?**

---

(PD) Seit der letzten Berichterstattung ist der Stiftungsrat nicht untätig geblieben. So sind die drei Ideen-Vorschläge von einem neutralen Begutachter geprüft und das Raumprogramm und der Business Plan kritisch analysiert worden. Wünschbares, was die Kosten in die Höhe getrieben hätte, ist weggestrichen worden, denn die Qualität der Wohnungen und deren Mietpreis haben absolute Priorität. Das bereinigte Raumprogramm und ein vorgegebenes Kostendach werden den drei einheimischen Architekturbüros nochmals zur Überarbeitung zugestellt. Damit findet die Konzept-Phase ihren Abschluss. Mit der Detailplanung wird man erst beginnen können, wenn der Zeitpunkt der Einzonung feststeht.

„Wann werden in Steinen die Alterwohnungen gebaut?“ Diese Frage wird dem Stiftungsrat von Interessenten immer wieder gestellt. Leider kann der Stiftungsrat darauf keine verbindliche Antwort geben, denn das Zeitprogramm wird von anderen Faktoren bestimmt, letztlich vom Zeitpunkt der Einzonung. Der Gemeinderat beabsichtigt, die Einzonung der Husmatt und der Bitzi gleichzeitig vorzunehmen. Die Umzonung der Bitzi ist jedoch abhängig von der neuen Gefahrenkarte und der damit verbundenen Verbauung der Stiglibachs. Es braucht zur Einzonung der Bitzi eine Verbauungs-Vereinbarung für den Stiglibach. Ursprünglich hätten diese Vereinbarungen Ende Februar vorliegen sollen. Offenbar konnten nicht alle Probleme gelöst werden. Die Stiftung ihrerseits hat alle Voraussetzungen für die Einzonung der Husmatt erfüllt und sogar freiwillige Leistungen angeboten, um die Stiglibach-Lösung zu unterstützen. Leider bis heute ohne Erfolg. Die Stiftung hofft nun auf den Gemeinderat und dessen Mithilfe bei der Lösung der hängigen Probleme. Nur so ergibt sich ein klarer Zeithorizont. Es ist zu hoffen, dass dieser bei der nächsten Berichterstattung dann feststeht. Der kurze Lagebericht kann also mit der gleichen Feststellung abgeschlossen werden, wie die letzte Pressemitteilung geendet hat: Der Stiftungsrat und bereits zahlreiche Interessenten hoffen, dass dieses Abwarten nicht zu lange dauert.



## **Grosses Interesse für „Husmatt-Projekt“ in Steinen**

---

(PD) Ende Dezember hat der Stiftungsrat der Katharina und Karl von Rickenbach-Stiftung Steinen die Website aufgeschaltet, worin die Stiftung und ihr Projekt aufgrund der bisherigen Konturen vorgestellt werden. Gleichzeitig sind die Bevölkerungen von Steinen und Lauerz mittels Flyer auf die Homepage und den Stand der Planung hingewiesen worden. Mittels Kontaktformular oder via Homepage ist es seitdem für alle Interessierten möglich, ihre Wünsche zu äussern. Der Einlauf von Interessensbekundungen ist sehr gross und übertrifft alle Erwartungen. Die Interessenten stammen mehrheitlich aus Steinen und Lauerz, vereinzelt auch aus weiteren Gemeinden.

Die Stiftung will im Projekt „Husmatt“ in drei Bereichen aktiv werden. Hauptzielsetzung ist die Erstellung von kostengünstigen Alterswohnungen mit der entsprechenden Infrastruktur. In diesem wichtigsten Projektteil haben sich 21 Personen oder Paare gemeldet. Hier besteht nach wie vor Spielraum für weitere Interessenten.

Zudem will die Stiftung 12 bis 15 Wohnungen als Eigentumswohnungen verkaufen, um damit die Kosten der Mietwohnungen zu senken. In diesem Bereiche ist die Nachfrage mit 47 Interessenten enorm und übersteigt bei weitem das mögliche Angebot.

Ebenso ist der Stiftungsrat in der dritten Sparte mit Anfragen beinahe überrannt worden. Es sollen im oberen Bereich der „Husmatt“ je nach Grösse 5 bis 6 Parzellen für Ein- und Familienhäuser verkauft werden. Der Erlös soll ebenso die Mietwohnungen vergünstigen. Für diese wenigen Parzellen sind 40 Anfragen eingegangen.

Wie geht es weiter? Der Stiftungsrat hat alle Interessenten über seine Absichten brieflich informiert. Er wird nach einem positiven Volksentscheid über die Einzonung mit allen wieder Kontakt aufnehmen.

In der Zwischenzeit wird der Stiftungsrat für die Vergabe der Parzellen und der Eigentumswohnungen Kriterien erarbeiten. Diese werden wiederum offen dargelegt. Dem Stiftungsrat liegt daran, dass die Vergabe der begehrten Eigentumswohnungen und Bauparzellen nach fairen und transparenten Grundsätzen erfolgt. Vorerst aber hofft der Stiftungsrat mit den vielen Interessenten auf einen positiven Urnenentscheid über die Einzonung der „Husmatt“ im kommenden Halbjahr; dies ist die Voraussetzung, damit das Projekt überhaupt realisiert werden kann.

14.01.2011

Medienbericht 7, 2011:

## **Dank an die Steiner Stimmbürger und Stimmbürgerinnen**

---

Am Wochenende haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Steinen der Teilrevision des Zonenplanes östlich der Steineräa mit einem erfreulichen Mehr von 668 Ja zu 185 Nein zugestimmt. Sie haben damit die Voraussetzungen geschaffen für die Realisierung der Alterswohnungen „Husmatt“. Der Stiftungsrat ist sehr erfreut über das ausgezeichnete Resultat und dankt der Steiner Stimmbürgerschaft für ihre Unterstützung und ihre Weitsicht. Er beurteilt das Resultat auch als Vertrauensbeweis und wird alles daran setzen, um für Steinen ein gutes Projekt zu realisieren. In den nächsten Tagen wird der Stiftungsrat aus den zwei überarbeiteten Projekten eines für die Detailplanung bestimmen und hofft auf eine möglichst rasche und reibungslose Umsetzung zu Gunsten der zahlreichen Interessenten. Sobald die letzten notwendigen kleinen Anpassungen am Sieger-Projekt erfolgt sind, wird dieses – wie angekündigt – vorgestellt. Nochmals besten Dank.

Der Stiftungsrat

## **Die Überbauung „Husmatt“ in Steinen bekommt ein Gesicht**

---

(PD) Der Stiftungsrat hat nach der erfolgreichen Abstimmung über die Teilrevision des Zonenplanes östlich der Steineraa an seiner letzten Sitzung mit Dankbarkeit und Freude auf das höchst positive Resultat zurückgeschaut und wichtige Weichen gestellt. Wie angekündigt, hat er sich für ein Vorprojekt entschieden und dessen Weiterbearbeitung in Auftrag gegeben. Der Stiftungsrat hat nach eingehender Prüfung der beiden Projektvorschläge durch ein Fach-Büro und einen versierten Bau-Fachmann und nach umfassender Bewertung aller Kriterien sich entschieden, das Projekt des Architekturbüros J. Pfyl's Söhne GmbH, vertreten durch Josef Pfyl, dipl. Arch. ETH/SIA, Ibach, weiter zu bearbeiten.

Der Architekt wird am Vorprojekt einige kleinere Modifikationen vornehmen. Sobald dieses endgültig bereinigt ist, wird der Stiftungsrat eine Dokumentation erstellen und die schon lange in Aussicht gestellten Informationen vornehmen.

Gleichzeitig wurde das Architekturbüro Pfyl beauftragt, einen Parzellierungsplan für die Bauplätze in der Zone W2 zu erstellen. Zudem wurden Erschliessungsplan und Quartiergestaltungsplan in Auftrag gegeben.

Intern ist der Stiftungsrat daran, die verschiedenen Reglemente vorzubereiten, wie Vergabekriterien für die Wohnungen und die Bauparzellen, ein Reglement für die Strassengenossenschaft und ein Sponsoring-Konzept, usw..

Der Stiftungsrat ist bestrebt, alles zu tun, um das Projekt so rasch wie möglich zu realisieren.

## **Die Husmatt-Überbauung in Steinen wird konkret**

---

(Eing.) Die Katharina und Karl von Rickenbach-Stiftung (kurz: Husmatt-Stiftung) beabsichtigt bekanntlich, auf der Husmatt in Steinen Alterswohnungen zu erstellen. Wichtige Planungsschritte sind abgeschlossen; wegweisende Vorentscheidungen sind getroffen. Das Vorprojekt steht bis auf wenige offene Fragen. Es umfasst 4 Häuser mit ca. 45 Alterswohnungen. Auch der Parzellierungsplan für die Teilzone W 2 liegt vor. Es können 6 Parzellen zum Verkauf angeboten werden. Das Erschliessungskonzept und der Gestaltungsplan sind vorliegend und bedürfen nur noch weniger Abklärungen. Die Detailplanung wird bearbeitet. Ebenso liegt eine Studie vor für ein optimales Heizungskonzept.

Bereits sind auch Bank-Zusagen da betreffend Finanzierung und weitere Mit-Finanzierungsmodelle sind in Bearbeitung. Im Augenblick jedoch sind der Stiftung die Hände gebunden. Bekanntlich haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Steinen im Vorsommer der Umzonung der Husmatt mit einem hohen Ja-Anteil zugestimmt. Dieser Umzonungsbeschluss bedarf noch der Genehmigung durch den Regierungsrat. Sobald dieser die Umzonung für rechtskräftig erklärt hat, kann das restliche Land erworben werden und die umfassende Information kann erfolgen. Der Stiftungsrat hofft auf einen positiven und raschen Entscheid, da die ganze Umzonung seitens des Kantons bereits in einer Vorprüfung beurteilt worden war und die damaligen Auflagen auch umgesetzt wurden. Der Stiftungsrat bittet die vielen Interessenten, die Nachbarn und die Öffentlichkeit um Geduld. Eine umfassende Information erfolgt, sobald der Entscheid der Regierung vorliegt.

## Quartiergestaltungsplan „Husmatt“ liegt vor

---

(PD) Der Quartiergestaltungsplan ist eine wesentliche Grundlage für die Erstellung der Alterswohnungen in der Überbauung „Husmatt“ in Steinen. Der Stiftungsrat hat diesen Plan genehmigt und zur Vorprüfung an die Gemeinde und die kantonalen Instanzen weitergeleitet. Der Stiftungsrat bedauert, dass die längst fälligen und erwarteten Informationen der Nachbarn und der zahlreichen Interessenten noch nicht erfolgen kann. Er ist der Auffassung, dass vorerst die Vorprüfung durch die Gemeinde und durch den Kanton abgewartet werden muss. Erst dann besteht eine gewisse Planungssicherheit, die Voraussetzung ist für das weitere Vorgehen und die anstehenden Informationen. Die abgeschlossene Vorprüfung ist auch Voraussetzung für ein Aufschalten des Projektes im Internet. Der Stiftungsrat bittet die zahlreichen Interessenten und die Öffentlichkeit um Verständnis für dieses Vorgehen, umso mehr als die Zahl der Interessenten dauernd im Steigen begriffen ist. Noch sind viele Fragen offen, deren Lösung eine gewisse Zeit in Anspruch nimmt. Der Stiftungsrat hofft, dass die Ergebnisse der Vorprüfungen und die Entscheide zu den noch hängigen Fragen im 1. Quartal des neuen Jahres vorliegen, damit er verbindlich informieren kann. Die Informationskonzepte liegen vor und die Einladungen zu den verschiedenen Informationsabenden könnten dann sehr rasch erfolgen. In der Zwischenzeit wird die Stiftung den Rest der Liegenschaft käuflich erwerben. Dann soll das Gesuch für den Abbruch von Haus und Stall bei der Gemeinde eingereicht werden, eine Voraussetzung für die Erschliessung der Liegenschaft. Im weiteren hat der Stiftungsrat die Zusammenarbeit mit der Hochschule Luzern erweitert. Nachdem bereits Studenten der Luzerner Hochschule einen Businessplan erarbeitet hatten, ist nun die Zusammenarbeit mit der Hochschule Luzern erweitert worden.. Eine Studentin wird als Prüfungsarbeit ein Marketingkonzept erarbeiten. Der Stiftungsrat ist überzeugt, dass er mit seiner Planung und seinem Konzept auf einem guten Weg ist. Er ist gewillt, umfassend zu informieren, sobald die Grundlagen dazu geschaffen sind.

## Rückblick und Ausblick der „Husmatt-Stiftung“, Steinen

---

(PD) Der Stiftungsrat hat an seiner ersten Sitzung im neuen Jahr eine Standortbestimmung vorgenommen. Im Rückblick gab es einige äusserst

positive Eckdaten

auf dem Weg zur Realisierung des Projektes. Dazu gehörten der einstimmige Projektentscheid im letzten Frühjahr zugunsten des Architekturbüros Pfyl in Ibach sowie das ausgezeichnete Resultat der Gemeindeabstimmung vom 15. Mai zur Einzonung der Husmatt. Der Stiftungsrat erntete von der „Age-Stiftung in Zürich“ viel Lob für sein Projekt und sein Konzept, die von dieser Stiftung mit 200'000 Franken gefördert werden (weitere Details unter: <http://www.age-stiftung.ch/Projekte>). Zu den Aktivposten der Jahresbilanz gehören die Eingabe des Quartiergestaltungsplanes im November sowie der Kauf der Restliegenschaft von der Stifterin Katharina von Rickenbach. Ebenso erfreulich ist die weitere Zusammenarbeit mit der Hochschule Luzern, wo eine junge Studentin ein Marketingkonzept als Bachelor-Arbeit erstellt. Leider gab es auch

gewisse Abstriche und Probleme

zu verkraften, bzw. zu meistern. Der Stiftungsrat hätte gerne in der neuen Überbauung eine Gemeinschafts- Arztpraxis untergebracht. Für die Gemeinde wären dadurch auf ihren Liegenschaften wieder mehr Räumlichkeiten für die Verwaltung zur Verfügung gewesen. Leider ist dieses Vorhaben gescheitert ebenso wie die Unterbringungen einer Pflegewohngruppe oder eine Tagespflegestätte, betrieben durch das APZ, beides Vorhaben, die von Seiten der Age-Stiftung als äusserst sinnvoll beurteilt worden waren. Sorgen bereiten dem Stiftungsrat auch die steigenden Baukosten, vor allem verursacht durch eine ev. Pfählung und die hohen Deponiekosten für den grossen Aushub der Tiefgarage. Und letztlich scheint der „Kampf gegen die Zeit“ zu einem Dauerproblem zu werden. Dies ist bedauerlich, denn die zahlreichen Interessenten möchten informiert werden. Dem Stiftungsrat jedoch sind die Hände gebunden, bis der Quartiergestaltungsplan von Kanton und Gemeinde genehmigt ist.

Die Zielsetzungen für 2012

sind naheliegend. Der Stiftungsrat hofft, dass der Quartiergestaltungsplan so rasch wie möglich genehmigt wird. Er ist Voraussetzung für die Erschliessungsarbeiten und die Baueingabe, die der Stiftungsrat spätestens im Herbst einreichen möchte. Er ist auch Voraussetzung für die längst erwartete Information der Anstösser, der zahlreichen Interessenten und der breiten Öffentlichkeit. Er ist auch Voraussetzung für den Verkauf der 7 Parzellen in der Zone W2.

“Selbständig wohnen – aktiv leben“

Unter diesem Leitmotiv möchte der Stiftungsrat das Zusammenleben in der neuen Siedlung gestalten. Dem Stiftungsrat schwebt vor, dass unter den Bewohnern ein Austausch von Dienstleistungen erfolgen könnte. Er wird im Verlaufe des 2012 das vorliegende Konzept – allenfalls unter Beizug weiterer interessierter Kreise - vertiefen und bereinigen und nach geeigneten Organisationsformen suchen. Sobald der Quartiergestaltungsplan genehmigt ist, wird der Stiftungsrat auch auf Sponsorsuche gehen. Es ist ihm ein Anliegen, die Mietzinsen der künftigen Bewohner möglichst erträglich zu gestalten. Das angelaufene Jahr wird für die Stiftung ein ganz entscheidendes und der Stiftungsrat hofft es werde ein sehr erfolgreiches auf dem Weg zur Umsetzung des Vorhabens.

## **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 weiteren 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.



# 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

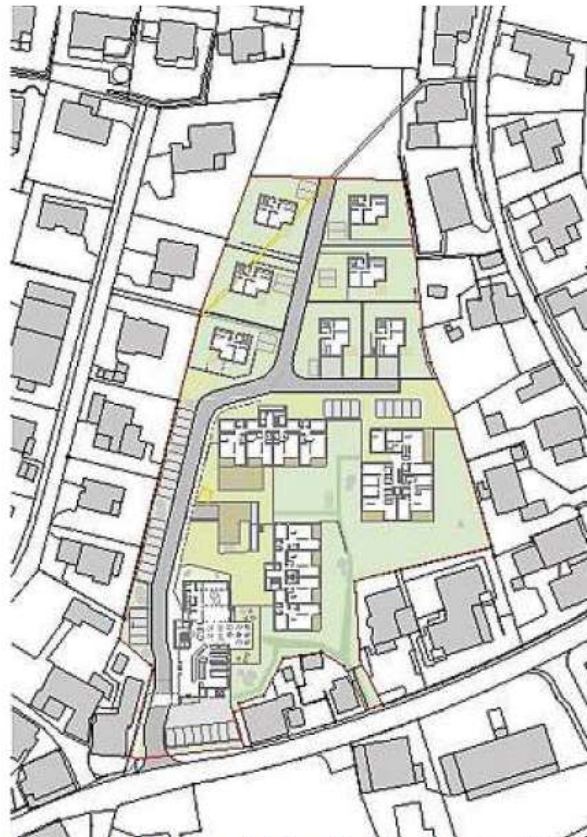
*Steinen.* – Ab heute liegt auf der Gemeindekanzlei Steinen der Gestaltungsplan für die Liegenschaft Husmatt auf. Damit ist die Katze aus dem Sack, nachdem die «Katharina und Karl von Rickenbach Stiftung» als Grundeigentümerin und Initiantin die Planungsarbeit, die Marktanalyse und all die rechtlichen 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 Büeler 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 Miergiestandard 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.

## Bote der Urschweiz: 49 Alterswohnungen in Steinen

# 49 Alterswohnungen in Steinen

Für die 49 Alterswohnungen, welche auf der Husmatt in Steinen entstehen, haben sich 160 Interessenten gemeldet. Einheimische sind im Vorteil. Gestern wurde das zukunftsweisende Projekt im Detail vorgestellt.

Von Franz Steinegger

Steinen. – Dank eines grosszügigen Legats von Katharina und Karl von Rickenbach können auf der Husmatt in Zentrumsnähe von Steinen 49 altersgerechte Wohnungen zu vergünstigten Konditionen abgegeben werden. Mit diesem Projekt gehen Steinen und die Trägerstiftung neue Wege, welche es den Bewohnern erlauben sollen, möglichst lange selbstständig und in den eigenen Wänden leben zu können.

### Einmaliges Konzept

Das Konzept überzeugt mit einem Basisangebot an Dienstleistungen für betreutes Wohnen im Alter und einer Architektur, welche den Richtlinien für behindertengerechtes Wohnen entspricht. Das Leitbild sieht vor, dass sich die Bewohner möglichst gegenseitig unterstützen und aktiv zusammenleben. Es wird ein 24-Stunden-Ansprechservice aufgebaut. Ein Team erfüllt die Scharnierfunktion zwischen Angebot und Bedürfnis. Dieses ist dann Ansprechpartner beispielsweise für jemanden, der einen Wascheservice oder andere hauswirtschaftliche Dienstleistungen sucht. Dazu soll eng mit einheimischen Organisationen wie der Spitex zusammengearbeitet werden. Eine Arztpraxis ist ganz in der Nähe. Zudem wird



38 Miet- und 11 Eigentumswohnungen: Verteilt auf vier Gebäude (im Vordergrund rechts jenes mit den Eigentumswohnungen), sollen sie zu Vorzugsbedingungen einheimischen Interessenten abgegeben werden.

Bild: Architekturbüro J. Pyl's Söhne GmbH

als Treffpunkt für ganz Steinen ein Restaurant mit 46 Plätzen eingerichtet. Die Bäckerei Hüeler verlegt ihr Verkaufslokal in die neue Überbauung.

### Preise noch nicht festgelegt

In den kommenden Tagen werden sämtliche Haushalte in Steinen und Lauerz sowie die Interessenten mit einer Broschüre über das Projekt informiert. Es wird nächste Woche öffent-

lich aufgelegt und sieht den Bau von vier Gebäuden vor. In drei von ihnen entstehen 38 Zweieinhalb- und Dreieinhalbzimmerwohnungen, im vierten Haus sind es elf Eigentumswohnungen (dreieinhalb bis fünfeinhalb Zimmer). Sämtliche Gebäude sind mit einer unterirdischen Garage plus Dienst- und Nebenräumen miteinander verbunden, werden mit Holz verkleidet und im Minergiestandard errichtet.

Es wird mit Investitionen von 26 Mio. Franken gerechnet. Das Projekt wird quersubventioniert durch den Verkauf von sieben Landparzellen, welche zu Marktpreisen veräußert werden. Mieten und Verkaufskonditionen stehen derzeit noch nicht fest. Bevorzugt werden Einwohner von Steinen, welche zum Zeitpunkt des Bezugs Mitte 2015 mindestens 60 Jahre alt sind. Mit den Hochbauarbeiten will man nach den Sommerferien beginnen.



## Neue Schwyzer Zeitung: Husmatt: Bald mit dem Aushub beginnen

### Husmatt: Bald mit dem Aushub beginnen

**STEINEN** In den nächsten Tagen wird der Stiftungsrat der Überbauung Husmatt die Arbeiten für den Baugrubenaushub vergeben. Dann geht die Bauerei richtig los.

ed. Auch wenn nun seit einigen Wochen nichts passiert ist auf der Baustelle Husmatt, heisst dies nicht, dass auch während der Sommermonate nicht gearbeitet worden ist. Das Architekten-team Josef Pfyl und Urs Baumann hat die planerischen Arbeiten vorangetrieben und die ersten Ausschreibungen für die Unternehmer fertiggestellt. Die Offerten für den Baugrubenaushub sind eingetroffen, und die drei Erstrangierten sind zu Gesprächen mit dem Stiftungsrat eingeladen worden. Bei diesen Gesprächen konnten diverse Probleme geklärt werden. Es müssen 16 000 Kubikmeter Erdreich bewegt werden.

Mit dabei bei diesen wichtigen Gesprächen war auch der in Steinen aufgewachsene Ingenieur Remy Gürber. Er



Tiefbauingenieur Remy Gürber (rechts) und Architekt Josef Pfyl

hatte in den letzten Wochen die schwierige Aufgabe der Statik zu lösen, eine echte Knacknuss, denn die Baugrube erwies sich bei ausführlichen Abklärungen als sehr schwierig.

#### Diverse Auflagen

Bei einem Projekt dieser Grössenordnung sind verschiedene Auflagen seitens der Behörden zu beachten, und auch die Witterung wird einen Einfluss auf den zügigen Fortgang der Arbeiten nehmen. Der Sicherung der Baustelle wird grosse Beachtung geschenkt, führt doch die Einfahrt über das Trottoir, das von vielen Fussgängern täglich begangen wird, vor allem auch von vielen Schulkindern.

Die Lastwagen dürfen nicht durchs Dorf fahren, sondern nur Richtung Seewen, die Strasse muss täglich gereinigt werden. Wenn alle Bedingungen, die die Gemeinde gestellt hat, erfüllt sind, wird die Baufreigabe erteilt, sodass den Bauarbeiten nichts mehr im Weg steht. Die Baubehörde hofft möglichst auf wenig Herbstregen, sonst werden die Deponien geschlossen, denn nasses Aushubmaterial wird nicht angenommen.

## Neue Schwyzer Zeitung: Ein 30-Tonnen Bagger in der Husmatt

---

# Ein 30-Tonnen-Bagger in der Husmatt

**STEINEN** suba. Nachdem die sieben Mitglieder der Katharina-und-Karl-von-Rickenbach-Stiftung entschieden haben, den Auftrag für die Tiefbauarbeiten der Goldauer Firma Bürgi zu vergeben, können nun die eigentlichen Bauarbeiten in Angriff genommen werden. Der fast neue 30-Tonnen-Bagger ist denn auch bereits aufgefahren, und Maschinist Urs Inderbitzin aus Steinen freut

sich, dass er während der nächsten drei Monate praktisch vor seiner Haustüre arbeiten kann. Je nach Wetter werden sich die Aushubarbeiten bis Ende des Jahres hinziehen. Das Material von 18 000 Kubikmetern wird in eine der beiden Deponien in Seewen oder Ingenbohl gebracht. Der offizielle Spatenstich findet am nächsten Mittwoch um 14 Uhr statt.



Maschinist Urs Inderbitzin vor dem grossen Bagger (hinten).

Bild Urs Affolter

## „Aktives Leben“ ist begehrt



**Spatenstich erfolgte:** (von links) Präsident der Katharina & Karl von Rickenbach-Stiftung Albin Marty, Stiftungsräte Josef Marty, Ruedi Meier, Margrit Wymann, Christa Müller, Urs Affolter und Roland Ullmann, Architekten Josef Pfyl und Urs Baumann sowie Tiefbauingenieur Remy Gürber, Geschäftsführer der Firma Börgi Tiefbau AG André Brugger und ebenfalls von der Firma Börgi Tiefbau AG Beat Schröter, Bauleiter Peter Betschart. Im Bagger: Urs Inderbitzin. Bild Sandrine Hedinger

# «Aktives Leben» ist begehrt

**In der Husmatt in Steinen wird eine Überbauung für «selbstständig wohnen, aktiv leben» entstehen. Das Interesse an den Wohnungen ist gross.**

Von Sandrine Hedinger

**Steinen.** – Gestern erfolgte der Spatenstich zur Überbauung Husmatt in Steinen. In der Überbauung soll Wohnraum für ältere Menschen geschaffen werden. Auf der Homepage der Katharina & Karl von Rickenbach-Stiftung heisst es, «dass der Mensch, auch wenn er älter wird, wandlungs- und entwicklungsfähig ist. Dies führt dazu, dass wir unser Konzept auf die Möglichkeiten ausrichten, dass auch ältere Personen möglichst lange ihre Eigenständigkeit und ihren individuellen Freiraum be-

halten können.» Gestern kam man diesen Zielen einen grossen Schritt näher.

**49 Miet- und Eigentumswohnungen** Bevor nach dem grossen Schnee mit den Hochbauarbeiten gestartet werden kann, sollen je nach Witterung bis sicher zum Ende des Jahres 16 000 Kubikmeter Aushub in Richtung Schwyz abgeführt werden. Die Überbauung beinhaltet vier Wohnblocks und eine Tiefgarage. Hinzu kommen sieben Landparzellen, die noch verkauft werden. «Die vier Wohnblocks werden mit einer modernen Holzfassade verkleidet, und das Konzept erfüllt den Minergiestandard», erklärte Architekt Josef Pfyl vom Architektenbüro J. Pfyl's Söhne GmbH. In drei der vier Blöcke werden 38 altersgerechte Mietwohnungen 60+ entstehen. Die elf Wohnungen

des vierten Blocks sollen gewinnbringend verkauft werden und gemeinsam mit dem Verkauf der Parzellen die Erstellung der Mietwohnungen mitfinanzieren.

### Gemeinnützige Zwecke

Für die Überbauung der rund 11 000 Quadratmeter Gesamtfläche wird mit Investitionen von 26 Mio. Franken gerechnet. Die Überbauung Husmatt für «selbstständig wohnen, aktiv leben» beinhaltet jedoch nicht nur Miet- und Eigentumswohnungen, sondern auch Einrichtungen wie Werkstatträume, Bastelräume oder Räume der Stille. Für diese Mehrzweckräume werden rund zwei Mio. Franken in die Hand genommen. Damit der neue Treffpunkt für Bewohner und Bevölkerung in Steinen komplett ist, werden auch ein Restaurant und das Verkaufstokal der Bäckerei

Büeler Einzug in die neuen Wohnblöcke finden.

Mit einer Fertigstellung kann voraussichtlich im Sommer 2015 gerechnet werden.

### Grosses Interesse an Wohnungen

«Für die Miet- und Eigentumswohnungen sowie die Landparzellen ist eine grosse Liste mit vielen Interessenten vorhanden», berichtet Stiftungsrat Urs Affolter. Diejenigen, die sich angemeldet haben, werden im Januar 2014 nähere Informationen zu den Miet- und Eigentumswohnungen sowie den Landparzellen erhalten. Am 9. November um 10.00 Uhr können sich Husmatt-Interessierte bereits auf der Baustelle zur geplanten Überbauung orientieren. Das Architekten- und die Stiftungsräte werden vor Ort für Auskünfte zur Verfügung stehen.



# Es geht los!

Einladung zum Spatenstich  
Mittwoch, 25.9.2013, 14.00 Uhr  
auf der Baustelle  
Husmatt Steinen



Geehrte Damen und Herren Gemeinderäte  
Geehrte Nachbarn  
Geehrte Pressevertreter

Lange haben wir daraufhin gearbeitet. Viele Aspekte galt es zu beachten und zu lösen. Nun sind wir so weit, dass der Spatenstich stattfinden kann.

Dies ist für uns ein wichtiger Zwischenschritt zur Realisierung eines grossen Projektes, wie es Steinen noch nie gesehen hat. Wir freuen uns riesig, dass es jetzt los geht und möchten diese Freude mit Euch teilen. Deshalb seid Ihr herzlich dazu eingeladen.

Stiftungsrat Katharina & Karl von Rickenbach-Stiftung  
[www.husmatt-steinen.ch](http://www.husmatt-steinen.ch)



selbständig wohnen • aktiv leben  
**Husmatt Steinen**

## Reges Interesse an Husmatt

# Reges Interesse an «Husmatt»

Steinen. – Seit einigen Wochen klappt in Steinen eine riesige Grasnarbe beim Dorfeingang. Die Stiftung Katharina und Karl von Rickenbach realisiert hier den Bau von vier Blocks mit 49 Wohneinheiten. Am Samstag lud die Stiftung zu einer Informationsveranstaltung im Baugelände ein. Viele Besucher benutzten diese Gelegenheit, sich selber ein Bild von den Arbeiten in der Husmatt zu machen. Wie Vorabklärungen gezeigt haben, bietet das Baugelände erhebliche Schwierigkeiten.

Die lehmige Erde wird von den meisten Deponien nicht angenommen, was für die Lastwagen längere Fahrten bedeutet. Trotzdem konnte bereits ein Drittel des Aushubmaterials abtransportiert werden, und die Verantwortlichen hoffen auf günstiges Wetter, bevor der Winter zu einem Unterbruch führen könnte. (pd)



**Besichtigung auf der Baustelle:** Architekt Josef Pfyli (rechts) und der Stiftungsratspräsident Albin Marty (links) informieren über den Stand der Bauarbeiten.

Bild Urs Affolter

## Opposition gegen Husmatt reichte nicht



Auf der «Husmatt» steht das Grossprojekt bereits im Bau, vorne gegen das Dorf hin (Bild) wird auch ein Restaurant realisiert.

Bild: Stiftung K&K von Rickenbach

# Opposition gegen Husmatt reichte nicht

**STEINEN** Das war knapp, nur 66 Stimmen haben entschieden und dem Gemeindebeitrag von 100 000 Franken an die Husmatt-Stiftung grünes Licht gegeben.

JÓSIAS CLAVADETSCHER

Noch an der Gemeindeversammlung vom Dezember sah es nach einem einfachen Spaziergang aus. Der Gemeinderat wie die Rechnungsprüfer haben dem Bürger empfohlen, einen eher symbolischen Beitrag von 100 000 Franken an die «Stiftung Katharina und Karl von Rickenbach» respektiv an deren Altersprojekt auf der «Husmatt» zu sprechen. In den drei Wochen vor der Abstimmung ist aber sowohl Spannung wie Verunsicherung aufgekommen, weil die SVP Steinen sich gegen diesen Beitrag gestellt hat.

Der Betrag an sich stand nicht zur Diskussion. Die SVP hat zwar argumentiert, dass die Finanzlage der Gemeinde «keine Geschenke erlaube». Die 100 000 Franken wird Steinen jedoch bestens verkraftet, auch wenn die Finanzlage angespannter ist als auch schon. Argu-

mentiert wurde viel mehr damit, dass das letztlich private Projekt der Stiftung selbsttragend sei, darum keine Steuer-gelder brauche und dieser Beitrag auch unverhältnismässig sei. Dies im umgekehrten Sinne: bei Investitionen von 26 Mio. Franken für das Gesamtprojekt «Husmatt» mache dieser Beitrag nicht einmal ein halbes Prozent aus und sei folglich wirkungslos. Zudem erfülle die Gemeinde mit dem Alters- und Pflegeheim Au ihre öffentliche Aufgabe in der Altersvorsorge bereits.

### Ein Sympathiebeitrag gesprochen

Eine knappe Mehrheit der Bürgerschaft ist dieser Argumentation aber nicht gefolgt. Der Beitrag wurde mit 739 Ja gegen 673 Nein oder mit 52,3 Prozent gutgeheissen, 66 Stimmen Differenz haben entschieden. Eine Mehrheit anerkennt damit die Leistungen, welche die Stiftung erbringt. Sie wird auf der «Husmatt» 38 Alterswohnungen bauen, 11 davon zum Verkauf. Auch werden sieben Parzellen für Einfamilienhäuser verkauft und die daraus fliessenden Mittel in die Stiftung eingebracht. Ebenfalls wird ein Restaurant realisiert.

Die zweite Vorlage war dann eher der erwähnte Spaziergang. Das Mannschaftsfahrzeug für die Feuerwehr wurde mit 1115 Ja gegen nur 301 Nein wuchtig genehmigt.



## Garagenbau auf der grössten Steiner Baustelle

# Garagenbau auf der grössten Steiner Baustelle

**STEINEN** Die Husmatt ist die grösste Baustelle, die Steinen je hatte. In diesen Tagen ist mit dem Bau der Tiefgaragen begonnen worden.

suba/red. Eine Baustelle von diesem Ausmass gab es in Steinen noch nie. Vier Wohnblocks mit 49 Wohnungen werden auf der Husmatt entstehen. Eine spezialisierte Firma hat die Pfählungsarbeiten im hinteren Teil des Geländes abgeschlossen. So konnten jetzt bereits die Arbeiten an der Tiefgarage in Angriff genommen werden. Die beiden benötigten Kräne sind bereits vorletzte Woche aufgebaut worden.

### Infoveranstaltung gibt Aufschluss

Da die meisten grossen Arbeitsaufträge von der Stiftung vergeben worden sind, konnten die Preise für die 38 Miet-



Blick von einem der beide Baukräne in die Grossbaustelle Husmatt.  
Bild Urs Afflerter

und 11 Eigentumswohnungen berechnet werden. Auch die Preise für die sieben Bauparzellen sind bestimmt worden. Diese Berechnungen erfolgten durch drei spezialisierte Organisationen. Die konsolidierten Preise werden anlässlich einer Informationsveranstaltung bekannt gegeben. Die Stiftung führt eine Liste von Interessenten, die sich für eine der Wohnungen oder für eine Parzelle gemeldet haben.

Diese wurden alle für die Informationsveranstaltung am 29. März von 10.00 bis 17.00 Uhr ins Oberstufenschulhaus eingeladen. Es werden an dieser ersten Interessentenveranstaltung Pläne der einzelnen Wohnungen aufgelegt. Stiftungsräte werden mit den Miet- und Kaufwilligen das weitere Vorgehen besprechen. Am selben Tag findet für die Bevölkerung eine Besichtigung auf der sonst abgeschlossenen Baustelle statt, dies von 11.00 bis 13.00 Uhr. Am Mittwoch, 26. März, findet zudem um 19.00 Uhr im Restaurant Hirschen ein Pro-Senectute-Infoabend statt.

## Konzept der Überbauung Husmatt überzeugte

# Konzept der Überbauung Husmatt überzeugte

**STEINEN** In der Steiner Husmatt entstehen altersgerechte Miet- und Eigentumswohnungen. Das Interesse bei der ersten Besichtigung war gross, genauso wie die Nachfrage.

ERHARD GICK

Noch ist es die wohl grösste Baustelle, die in Steinen je zu beobachten war. Die Überbauung Husmatt nimmt aber nach dem Tiefbau jetzt Formen an, die ersten Gebäudegrundrisse sind zu sehen. Diesen Umstand nutzten diesen Samstag einige Hundert Interessierte, um die Baustelle, die Pläne und Bauvorhaben insgesamt zu besichtigen. In der Husmatt werden bekanntlich altersgerechte Eigentumswohnungen, Mietwohnungen realisiert. Um die Mietwohnungen in einem finanziell interessanten Preisniveau anbieten zu können, werden auch Landparzellen verkauft. «Das Interesse war am heutigen Tag sehr gross. Dies für alle drei angebotenen Segmente: die Miete, die Eigentumswohnungen und den Verkauf von Parzellen», freute sich Albin Marty, Präsident der Stiftung Katharina und Karl von Rickenbach. Die Stiftung ist die Bauherrin.

### Bewerbungen sind noch möglich

«Wir sind erfreut über den grossen Aufmarsch der interessierten Bevölkerung», sagte Albin Marty weisse. Bereits sind bei der Stiftung über 180 Interessensbekundungen für eines der drei angebotenen Produkte eingegangen. 140 Interessenten haben sich für den

Besichtigungstag auf der Baustelle und für den Einblick in die Dokumentationen angemeldet. Es gehe jetzt darum, sich bis 30. April definitiv für ein Miet-, Kauf- oder Parzellenobjekt zu entscheiden, sagte auch Stiftungsrat und Mediensprecher Urs Affolter. Danach lasse sich der Stiftungsrat einen Monat Zeit, die Anfragen zu bearbeiten. «Bis Ende Juni erhalten dann alle Bescheid, wer in den Genuss eines Angebotes kommt», so der Stiftungsrat.

Gemäss Präsident Albin Marty ist es aber weiterhin möglich, sich für eines der Objekte definitiv zu bewerben. «Wir haben dabei aber klare Richtlinien, wer für die Miete und wer für den Kauf

einer Eigentumswohnung infrage kommt.

Spekulationen mit Objekten lassen wir nicht zu, sie sind unerwünscht», sagten am Samstag Marty und Affolter. Erfreulich ist, dass sich nicht nur Steiner und Steinerinnen für die Husmatt interessieren. Die Dorfnähe und das Konzept der Husmatt überzeugten auch viele Auswärtige, und sie deponierten ihr Interesse an einem der Objekte.

### Erschwingliche Preise

Der Richtpreis für eine Zweieinhalbzimmer-Wohnung beträgt rund 1160 Franken monatliche Miete ohne Nebenkosten. Jener einer Dreieinhalbzimmer-

Wohnung rund 1574 Franken. Die grosszügig bemessenen Eigentumswohnungen decken ein Preissegment von 650 000 Franken bis knapp eine Million Franken für Dachgeschoss-Wohnungen ab. Es sei Ziel des Stiftungsrates, erschwingliche Preise auch für Eigenheime anzubieten.

Und die Parzellenpreise liegen für Steiner Verhältnisse ebenfalls eher tief. Sie bewegen sich von 870 Franken bis 950 Franken pro Quadratmeter. Die Stiftung baut insgesamt vier Häuser. Bis im Herbst 2015 sollen die neuen Wohnungen bezugsbereit sein. Es entstehen 11 Eigentums- und 38 Mietwohnungen.

Blick von einem der beiden Baukräne in die Grossbaustelle Husmatt.  
Archivbild Urs Affolter



Bote 31.3.14

## **Selbständig und aktiv leben in der Husmatt Steinen**

### **Eine Stiftung baut vier Wohnblocks**

Nach einer mehr als dreijährigen Planungsphase ist im September 2013 für die sieben Stiftungsräte und die Architekten mit dem Spatenstich in der Husmatt Steinen ein Traum in Erfüllung gegangen: Die Überbauung Husmatt mit 49 Wohnungen, einem Bäckereiladen und einem Restaurant ging in die Bauphase.

#### **49 Wohnungen entstehen**

Am 30. März 2009 hat Käthy von Rickenbach, die heute im Alters- und Pflegezentrum Au lebt, die Katharina und Karl von Rickenbach-Stiftung gegründet mit dem Zweck, auf ihrer Liegenschaft altersgerechte Wohnungen vor allem für Steiner Bürger und Einwohner zu erstellen. Der damalige Stiftungsrat mit Albin Marty, Josef Marty, Ruedi Meier und Simon Kändler hat sich darauf an die Arbeit gemacht. Mehrere bestehende Überbauungen mit ähnlichem Zweck wurden besucht. Ein Ideenwettbewerb mit drei Architekten wurde lanciert, aus dem das Siegerprojekt von Josef Pfyl's Söhne, Ibach, als Sieger hervorging. Kontakt wurde gesucht mit Interessenten aus dem Dienstleistungssektor, sich am Projekt zu beteiligen. Interessant erwies sich das Projekt für Oswald Büeler, der seinen Hauptverkaufsladen in die Husmatt verlegen wird. Zusätzlich entsteht ein Restaurant. Auch eine Physiotherapiepraxis wird in die Räumlichkeiten einziehen.

#### **Gewinn für die Gemeinde**

Im Altersleitbild aus dem Jahre 2006 hat der Kanton Schwyz Empfehlungen für die Gemeinden festgelegt: „Alterswohnungen sind Wohnungen, die auf die speziellen Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichtet sind. Sie umfassen höchstens drei Zimmer und sind hindernisfrei. Mehrere Alterswohnungen zusammengefasst werden als Alterssiedlung bezeichnet.“ Weiter sollen Aktivierungsprogramme organisiert werden: „Unter Aktivierung versteht man Angebote, welche die Betagten zu selbständigen und gemeinschaftlichen Betätigungen und Aktivitäten anregen.“

Für die Gemeinden unseres Kantons ist es aber schwierig, solche Vorlagen zu erfüllen, fehlen doch ganz einfach die finanziellen Ressourcen. Für die Gemeinde Steinen jedoch werden mit einem Schlag diese Probleme gelöst. Nicht nur stehen ab Herbst 2015 38 altersgerechte Wohnungen (17 x 2 ½ und 21 x 3 ½ Zimmerwohnungen) zu Verfügung, sondern in der Überbauung Husmatt wird es auch mehrere Gemeinschaftsräume geben. Geplant sind zwei Mehrzweckräume beim Restaurant, die für Familienfeste, Kurse, Versammlungen usw. gemietet werden können, ein Werkraum soll ausgerüstet werden mit Maschinen, eine Sauna und ein Fitnessraum dienen der sportlichen Ertüchtigung. Die Wohnungen liegen für ältere Leute ideal, befinden sich doch die Bushaltestelle und eine Arztpraxis in unmittelbarer Nähe, was der Unabhängigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner der Husmatt entgegenkommen wird.

Die Vorteile der auf privater Basis realisierten Siedlung hat auch die Zürcher Stiftung Age (Stiftung für gutes Wohnen im Alter) erkannt und unterstützt das Projekt mit einem namhaften finanziellen Beitrag. Auch die Gemeinde hat einen Beitrag von Fr. 100'000 gesprochen.

## **Einheimische Handwerker**

Die Stiftungsräte sind sehr bemüht, bei der Vergabe der Arbeiten Betriebe aus dem Dorf oder der näheren Umgebung zum Zuge kommen zu lassen. Die umfangreichen Aushubarbeiten wurden von der Firma Bürgi Tiefbau, Goldau, ausgeführt, mit den Baumeisterarbeiten beschäftigt ist noch mindestens bis Ende Jahr die ARGE Bolfing-Brusa. Interessant am Projekt ist aber auch, dass in letzter Minute die bereits geplante Bellet-Heizung zugunsten der Fernwärme der AGRO gestoppt werden konnte.

Derzeit finden mit den Interessenten für die Eigentumswohnungen und die sieben Bauparzellen Gespräche statt, die Vergabe der Mietwohnungen wird dann der nächste grosse Arbeitsschritt sein. Bezugsbereit sind die Wohnungen im Herbst 2015.

Auf der Webseite [www.husmatt-steine.ch](http://www.husmatt-steine.ch) sind nicht nur viele Informationen mit den Wohnungsgrundrissen zu finden, sondern ebenfalls ein fotografischer Ablauf der bisherigen Bautätigkeiten.

## **Die meisten Arbeiten sind vergeben**

---

**Steinen. Die Überbauung Husmattrain am Dorfeingang von Steinen ist nicht mehr zu übersehen: Die Tiefgarage ist erstellt und zwei der vier Wohnblocks sind bereits in die Höhe gewachsen.**

**Urs Affolter**

Das schöne, trockene Wetter im Vorsommer begünstigte das Vorankommen der Hochbauarbeiten in der Husmatt. Aber nicht nur die Arbeiter der ARGE Bolfig-Brusa sind fleissig, auch die sieben Stiftungsräte und das Architektenteam haben sich über Arbeit nicht zu beklagen, müssen doch viele Entscheidungen für den Innenausbau und den späteren Betrieb getroffen werden.

### **Arbeitsvergebungen**

Nachdem verschiedene grössere Arbeiten bereits an Betriebe aus Steinen oder aus dem Talkessel vergeben werden konnten, wurde ein grosser Auftrag, nämlich der Einbau von 49 Küchen der Schreinerei Lindauer anvertraut. Diese Arbeiten und weitere Innenausbauarbeiten werden allerdings erst im Jahr 2015 ausgeführt, denn bis Ende des Jahres werden die Hochbauarbeiten für die 38 altersgerechten Mietwohnungen und die 11 Eigentumswohnungen dauern, die dann alle Ende 2015 bezugsbereit sein werden.

An den Stiftungsratssitzungen müssen sehr viele Detailfragen besprochen und Entscheide getroffen werden. Vieles gilt es zu bestimmen: Sanitärapparate auswählen, Küchengeräte bestimmen, Schliesssystem definieren, Fassadengestaltung besprechen. Der Innenausbau der Bäckerei und des Restaurants und sogar die Bierbrauerei, die Getränke liefert, sind Themen an den regelmässigen Stiftungsratssitzungen.

### **Nur noch wenige freie Wohnungen**

Nebst den Miet- und den Eigentumswohnungen konnten auf dem nördlichen Teil der Überbauung sieben Bauplätze für Einfamilienhäuser erworben werden. Die Nachfrage nach diesen Plätzen war gross und sie sind bereits alle verkauft worden an junge Steiner Familien. Diese sind bereits am Planen ihres Traumhauses, die eigentlichen Bauarbeiten dürfen aber gemäss Auflagen der Gemeinde erst in Angriff genommen werden, wenn die definitive Strasse durch das Quartier fertiggestellt ist.

Auch das Interesse an Eigentumswohnungen ist gross. Es sind noch einige 3½ und 4½ Zimmer-Wohnungen zu haben. Informationen dazu sind zu finden auf der Website [www.husmatt-steinen.ch](http://www.husmatt-steinen.ch).

In den drei übrigen Blocks können Wohnungen mit 2½ und 3½ Zimmern gemietet werden. Mehr als 30 sind bereits reserviert. Weitere Interessenten finden Informationen auf der obengenannten Website.

Die Verantwortlichen hoffen, dass sich das Regenwetter der ersten Ferienwoche nicht wiederholt, damit es nicht zu Bauverzögerungen kommt.

## Das neue Steiner Restaurant heisst Husmatt

**Steinen. Seit gut einem Jahr wird in der Husmatt gebaut. Der Rohbau für die 49 Wohnungen kann bald abgeschlossen werden.**

Auch wenn es noch fast ein Jahr dauern wird, bis die 38 Mieter und die 11 Eigentümer in ihre neuen Wohnungen einziehen können, sind die Arbeiten an den vier Blocks bereits sehr weit fortgeschritten. Während beim zukünftigen Restaurant und den Eigentumswohnungen die letzten Stockwerke betoniert werden, sind bei den Häusern C und B die Fenster eingebaut worden und die Gipser haben mit dem Innenausbau begonnen. Der Rohbau kann Ende November abgeschlossen werden.

### Die AGRO kommt

Der Stiftungsrat Katharina und Karl von Rickenbach hatte in diversen Sitzungen zusammen mit dem Architektenteam viele Details zu besprechen wie etwa die Energiefrage. Teilweise sind nun die Leitungen für die Wärmelieferung der AGRO bereits erstellt worden. Diese ist sehr daran interessiert, dank dem ersten Grossabnehmer in Steinen ihr Leitungsnetz möglichst rasch ins Stauffacherdorf zu verlängern. Vorerst werden die vier Gebäude in der Husmatt allerdings durch ein Provisorium, das sich in einem kleinen Container auf dem Baugelände befindet, beheizt. Die Stiftung hat aber noch eine weitere Energieentscheidung getroffen: Auf allen vier Wohnblocks werden Photovoltaikanlagen installiert. Diese werden bis 80 % des Stromes liefern, den die Bewohner des Quartiers verbrauchen werden.

### Nur noch wenige Wohnungen

Von den insgesamt 38 Mietwohnungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nur noch acht nicht vermietet, nämlich drei 2 ½ und fünf 3 ½ Wohnungen. Eigentumswohnungen sind noch deren drei zu kaufen. Ebenfalls vermietet worden sind Nebenräume im Haus C und zwar an einen Physiotherapeuten.

Verkauft sind auch die sieben Bauparzellen für Einfamilienhäuser hinter der Überbauung. Einige Baugespanne stehen bereits, doch mit den Aushubarbeiten können die neuen Besitzer erst beginnen, wenn alle Werkleitungen eingebaut und die bisher provisorische Baupiste an den definitiven Standort verlegt worden ist.

Bereits seit längerer Zeit mit der Planung beschäftigt ist Oswald Büeler, der sein Hauptverkaufsgeschäft in die Husmatt verlegen wird. Sohn Matthias und Tochter Tanja werden neu ins Geschäft einsteigen. Das jetzige Verkaufsgeschäft an der Schwyzerstrasse wird dann geschlossen.

Dass alle grösseren Arbeiten vergeben worden sind, ist an den vielen Firmentafeln an der Umzäunung zu sehen. Mitte November wird der grössere Kran abgebaut und die Baufirma Bolfig wird die Baustelle ganz den Innenausbauern überlassen, von denen die meisten aus Steinen stammen.



### Bildlegende:

Währendem Sohn Matthias Büeler zu Weiterbildungszwecken im Ausland weilt, sind Oswald Büeler und seine Tochter Tanja mit den Vorbereitungen für das neue Verkaufsgeschäft und das Restaurant „Husmatt“ beschäftigt.



## Im Herbst ziehen die Bewohner ein

# Im Herbst ziehen die Bewohner ein

**STEINEN** 56 Wohneinheiten entstehen auf der Husmatt. Der Rohbau für die 49 stiftungseigenen Alterswohnungen konnte abgeschlossen werden.

ERNARD GIGLI

Bagger sind hinter den vier Wohnblöcken der Stiftung Katharina und Karl von Rickenbach aufgeführt. Der nächste Schritt auf der grossen Baustelle, die Steinen je hat, ist eingeleitet worden. Jetzt geht es darum, sieben weitere Bauparzellen hinter den Blöcken zu erschliessen. Bei den Stiftungswohnbauten selbst hat man gestern Freitag einen weiteren Meilenstein erreicht. Zusammen mit dem gut rund 140 am Bau beteiligten Bauarbeitern wurde die Baustelle, in deren Alterswohnungen vermiezt werden, und der Block mit den Eigentumswohnungen sind fertig erstellt. «Wir dürfen feiern. Wir liegen genau im vorgegebenen Zeitplan, alles läuft nach Termin», sagt Stiftungsrat Urs Affolter, Massensprecher der Stiftung Katharina und Karl von Rickenbach. Bis zu 30 Mieter und die 11 Eigentümer in ihren neuen Wohnungen einziehen können, sind allerdings noch die Innenausbauarbeiten vorzunehmen. «Diese Arbeiten an allen vier Blöcken sind teilweise bereits begonnen worden. Wir rechnen damit, dass bis im Herbst die ersten Mieter und Eigentümer einziehen können», sagt Urs Affolter weiter.

### Erfolge bei Vermarktung

Die Stiftung kann jetzt bereits Erfolge vermelden. Von den 38 Mietwohnungen in den drei Mehrfamilienblö-



Die Arbeiten am Rohbau der Alterswohnsiedlung Husmatt in Steinen sind abgeschlossen. Hinter den vier Wohnblöcken wird bereits die nächste Erschliessung realisiert, während in der künftigen Bäckerei mit dem Innenausbau begonnen wurde.

cken sind 30 Wohnungen bereits für vermietet. Mit weiteren Interessenten wird über acht Wohneinheiten verhandelt. «Es sind noch Wohnungen zu haben», sagt Stiftungsrat Affolter. Im

sternen Gebäude, welches nur Eigentumswohnungen erhält, sind sieben Wohnungen verkauft. Auch hier sei man mit weiteren Interessenten im Gespräch. Eine Wohnung wolle die

Stiftung selbst behalten und sie eventuell als Büroeinheit anpreisen.

Ferner nahmen auch das neue Restaurant und der Bäckereibladen von Oswald Bieleer an, da in der Überbau-

ung realisiert werden. Bieleer ist bereits mit der Planung beschäftigt. Er wird sein Bäckereibäckergeschäft in die Husmatt verlegen. Sohn Matthias und Tochter Tanja werden neu im Geschäft einsteigen. Das jetzige Verkaufsgeschäft an der Schweizerstrasse wird dann geschlossen. Die Bäckerei-Produktion «Unsere Stiftung Katharina und Karl von Rickenbach wird die Lokalität aber vollständig einrichten. Sie werden inklusive Inventar an Oswald Bieleer vermietet», erklärt Stiftungsrat Affolter. Die Stiftung selbst bereitet zwei Säle, die unabhängig vom Restaurant gemietet werden können. Diese sollen komplett mit modernster Multimedia ausgestattet werden.

### Anschubverein gründen

Wie die Stiftung, die durch Albin Marzj gründet wird, genau weiter bekannt gab, soll zudem eine neue Organisation gegründet werden. Das jüngste Kind hat bereits einen Namen und nennt sich «Team Aktiv Lebens». Weil in drei Mietwohnungen Bewohner einziehen, die 60 Jahre und älter sind, will man hier quasi eine Selbsthilfegruppe aufbauen. Bewohner helfen sich mit kleinen handwerklichen Fähigkeiten selbst. «In der Überbauung Husmatt soll eine Art eigenständiges Dorfleben entstehen. Die Stiftung leitet den Anschluss für diese Organisation», so Massensprecher Urs Affolter.

Auf der grössten Strasse Baustelle geht es jetzt Schlag auf Schlag weiter. Steine und Stimmrinnen dürfen sich freuen. Nach vier bis nächsten Winter Chilli wird das neue Restaurant eröffnet. Dieser Termin ist bereits fix. Im Frühling wird mit der Bebauung des alten Parzells mit Eigentumswohnungen begonnen. Und im Herbst dieses Jahres wird es einen Tag der offenen Tür geben und eine Einweihungsfest.

Medienbericht 27, Februar 2015:

### **Katharina von Rickenbach gestorben**

Leider ist unsere Stifterin, Katharina von Rickenbach-Fassbind, am 26. Februar 2015 im Alter von 94 Jahren verschieden. Nachdem die geistigen und körperlichen Lebenskräfte sie zunehmend verliessen, hat sich ihr Lebenskreis geschlossen. In Dankbarkeit behalten wir sie und ihren Ehegatten Karl in bester Erinnerung. Am 31. Oktober 2015 werden wir in der Husmatt jenes Werk einweihen, das nur dank ihnen möglich geworden ist.

Der Stiftungsrat



## Steinen feierte die neue Überbauung Husmatt

### Steinen feierte die neue Überbauung Husmatt

**STEINEN** Mit einer würdigen Eröffnungsfeier, einem Rundgang durch die Häuser und vielen Festaktivitäten wurde die neue Überbauung am Samstag offiziell eröffnet.

#### RUTH AUF DER MAUR

»Das halbe Dorf Steinen« war am Eröffnungstag der neuen Überbauung Husmatt zugegen. Das war ganz klar ein Zeichen, dass die neue Überbauung, geplant vom verantwortlichen Architekten Josef Pfl, breite Zustimmung in der Bevölkerung findet. Überall hörte man lobende Worte für das Konzept, das die Kombination von altersgerechten Wohnungen mit gemeinschaftlich nutzbaren Räumen vereint. Dazu gehören unter anderem ein Fitnessraum, eine Physiotherapiepraxis, ein Werkraum, ein Raum der Stille und ein Restaurant mit Bäckerei. Auch die Verwaltung ist in einem der Mehrfamilienhäuser einquartiert und

wird den Bewohnern mit Rat und Tat zur Seite stehen.

#### Projekt entstand durch Stiftung

An der Eröffnungsfeier zog die Musikgesellschaft auf den Gemäusplatz zur Überbauung ein. Stiftungsrat Ruedi Meier begrüßte die Anwesenden und

gab schon bald dem verantwortlichen Architekten Josef Pfl das Wort. Er blickte kurz die Zeit zurück: 2009 wurde die Katharina und Karl von Rickenbach-Stiftung gegründet. Die Forderung von Rickenbach war es, die diese Überbauung möglich machte: Sie stellte der Stiftung das Grundstück ihres

ehemaligen Bauernbetriebes zur Verfügung. Nach intensiver Planung erfolgte im September 2013 der Spatenstich, ab August 2015 konnten bereits die ersten Wohnungen bezogen werden. Stiftungsratspräsident Albin Marty betonte sich über die symbolische Schlüsselübergabe durch Josef Pfl. Das Fest-

programm war vielseitig und bot für alle etwas: Auftritte von Tambouren, Tanzgruppe, Nüsslerrott, Gaugettenzug und Bögespieler sowie ein Kinderprogramm. Auf dem ausgesteckten Grundstück konnten die öffentlichen Räumlichkeiten sowie eine Wohnung bezogen werden.



Stiftungsratspräsident Albin Marty freute sich über den symbolischen Schlüssel, den er vom Architekten Josef Pfl erhielt.



Kernstück der Überbauung ist das hell gestaltete, freundlich wirkende Restaurant mit grossen Aussenbereich. Bilder: Ruth Auf der Maur