

Alterszentrum rückt ins Tal

Wettingen Das Alterszentrum St. Bernhard soll im Jahr 2020 vom Herrenberg ins Gebiet Langäcker ziehen. Die Voreingabe des Baugesuchs wurde bewilligt.

VON CARLA STAMPFELI

Das Neubauprojekt des Alterszentrums St. Bernhard im Langäcker in Wettingen ist rechtskräftig: Die Voreingabe des Baugesuchs wurde bewilligt. Mitte 2018 ist der Spatenstich geplant, im Juli 2020 soll der Wohnsitz des Alterszentrums vom bisherigen Standort an der Rebbergstrasse am Herrenberg in den Neubau im Langäcker verlegt werden. Die Kosten für den Neubau belaufen sich auf rund 65 Millionen Franken, wobei ein Teil mit dem Landverkauf finanziert wird.

«Mit dem neuen Zentrum bietet Wettingen den älteren Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen ein Zuhause mit direktem Zugang zu Infrastruktur wie Läden und öffentlichen Verkehrsmitteln», erklärt Bernadette Flückiger, Geschäftsleiterin des Alterszentrums St. Bernhard, in einer Mitteilung. Man freue sich, bald Mitten im Dorf zu sein. So werde beispielsweise ein Spazier-

gang in der flachen Ebene wesentlich einfacher sein als heute am Hang.

Der Neubau wurde von der Masswerk Architekten AG entworfen und kommt auf die Wiese zwischen Bifangstrasse, Märzengasse und Landstrasse zu stehen. Folgendes ist vorgesehen: Das neue «St. Bernhard» wird aus drei ineinandergeschobenen und versetzten Rechteckkörpern mit je einem Innenhof bestehen. Insgesamt gibt es 123 Einzelzimmer, zudem 45 Wohnungen, die direkt ins Pflegezentrum integriert sind. Die Wohnungen mit eineinhalb und zweieinhalb Zimmern werden Menschen im dritten Lebensalter angeboten, die keine Pflege oder Betreuung benötigen, jedoch die Möglichkeit haben wollen, diese eines Tages beziehen zu können. Wie bisher werden zusätzlich Ferienzimmer vermietet. Das Wohnungsangebot wird preislich im marktüblichen Rahmen positioniert sein. Zudem werden im neuen Alterszentrum unter anderem eine Arztpraxis, eine Apotheke und eine öffentliche Cafeteria einquartiert.

Das Baugesuch für das neue Alterszentrum wird Anfang 2018 eingegeben. Eigentlich hätten die Bagger bereits zu Beginn dieses Jahres auffahren sollen (AZ vom 14. 9. 16). Doch es kam zu Verzögerungen, weil die St. Bernhard AG



Läuft alles nach Plan, zügelt das Alterszentrum im Juli 2020 vom Herrenberg in einen Neubau im Langäcker. AZ-ARCHIV

zusätzliche Anliegen sowie Bedürfnisse der Nachbarschaft abholen wollte und nach Einsprachen das Projekt anpassen und reduzieren musste.

Baurechtsvertrag über 99 Jahre

Im Rahmen des Neubaus wird der Einwohnerrat an seiner Sitzung Mitte November über den Baurechtsvertrag zwischen der Gemeinde und der St. Bernhard AG befinden. Zur Erinnerung: Die Gemeinde hatte vor langer Zeit im Gebiet Langäcker ein Grundstück erworben. Damit sicherte sie sich

die Möglichkeit zur Erstellung von Bauten für das Alter. Im November 2015 stellte der Einwohnerrat das Baurecht in Aussicht. Im Baurechtsvertrag, der über eine Laufzeit von 99 Jahren abgeschlossen werden soll, ist ein Basislandwert von 1100 Franken pro Quadratmeter festgesetzt. Dieser wird zur Berechnung des Baurechtszinses herangezogen. «Der Marktwert könnte rund 300 bis 500 Franken höher liegen», sagte Gemeindeammann Roland Kuster (CVP) an der gestrigen Medienorientierung. «Doch über diesen Weg möchten wir einen Beitrag an die Pflege leisten.»

Der Einwohnerrat wird zudem über eine Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung im Gebiet Rebbergstrasse entscheiden: Das Alterszentrum liegt heute in einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBa). Mit dem Umzug des «St. Bernhard» soll diese in eine zweigeschossige Hangwohnzone umgezont werden. Seitens der Gemeinde besteht kein Bedarf für einen Erhalt der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. «Mit der Umzonung können wir den Siedlungsraum aufwerten», sagte Kuster. Wer aber künftig auf der umgezonten wie auch auf den umliegenden Parzellen der St. Bernhard AG bauen will, muss vorgängig einen Gestaltungsplan erstellen.