



Informationsveranstaltung zum Projekt Weizacker

Am 23. September lud der Gemeinderat im Namen der Projektgruppe die Bevölkerung mit Ankündigung im Azeiger und persönlicher Einladung der direkten Anwohnenden zu einer Informationsveranstaltung in der Aula ein. Während eineinhalb Stunden wurde das gesamte Projekt vorgestellt, Fragen beantwortet und den Einwohnerinnen und Einwohnern die Möglichkeit gegeben, sich zum frühestmöglichen Zeitpunkt bereits zu informieren. Die nächste, jedoch kürzere Information wird an der Gemeindeversammlung im November stattfinden.

Das Projekt Weizacker wurde während über einem Jahr intensiv in einer Projektgruppe erarbeitet, die aus Vertreterinnen und Vertretern der Einwohnergemeinde, der Bürgergemeinde sowie des «Wohnen im Alter» zusammengesetzt ist. Zudem unterstützen Reto Vescovi und David Fässler (Wohnen Schweiz) die Projektgruppe mit ihrem Fachwissen.

Aufbauend auf dem Legislaturziel «Generationenwohnen» des Gemeinderates startete das Projekt mit einem ersten Workshop 2022. Da die Bauten des Wohnens im Alter an der Derendingenstrasse 6 und 8 bald ersetzt werden müssen und die EWG durch den Ankauf von Liegenschaften im Bereich des Schulareals keinen weiteren Bedarf an der Zone für öffentliche Bauten im Weizacker mehr hat, ist der Zeitpunkt für das Vorhaben ideal. Gleichzeitig findet die Ortsplanungsrevision statt, was die Überführung des Landes im Weizacker in eine Zone für «Generationenwohnen» ermöglicht.

Die gesamte Projektgruppe sowie die drei Ausschüsse (Nutzung, Verfahren und Trägerschaft und Finanzen) haben eine Vision und grundsätzliche Rahmenbedingungen ausgearbeitet, eine Machbarkeitsstudie durchgeführt und die Kosten berechnet, um die Finanzierung zu prüfen. Der Prozess ist weiterhin im Gange, einige Parameter müssen im nächsten Jahr noch abgesteckt werden, jedoch konnten bereits wichtige Erkenntnisse ins Projekt fliessen und es zeigt sich, dass die Vision realistisch, die Finanzierung möglich und ein regelmässiger finanzieller Zuschuss an die Einwohnergemeinde zu erwarten ist.

Luterbach befindet sich in einer speziellen Situation, da im Vergleich zu anderen Gemeinden auffallend viele «kleinere» Einfamilienhäuser mit 4-4,5 Zimmern das Dorfbild prägen. Demografisch verhalten sich die Prognosen für Luterbach entsprechend denen für das Wasseramt, den Kanton Solothurn sowie die Schweiz. Ein starker Anstieg der Personen über 80 Jahre wird in den nächsten Jahrzehnten eine Herausforderung für alle bereiten. Eine grössere Gruppe an älteren Menschen bedeutet auch, dass Gesundheitsangebote ausgebaut und Bedingungen geschaffen werden müssen, die den Bedürfnissen dieser Menschen entsprechen. Für ein Generationenwohnen bedeutet dies, dass ausreichend Wohnungen geschaffen werden, die barrierefrei bewohnbar sind, ambulante Pflege und betreutes Wohnen mitgeplant werden und somit ermöglicht wird, dass die Menschen, solange es geht daheim in Luterbach bleiben können.

Neben der Nutzung für Familien, Paare, Einzelpersonen und ältere Menschen, die alle verschiedenen Bedürfnisse haben, soll das Projekt aber auch als Anlage im Sinne des Anlagereglementes funktionieren. So wird eine Trägerschaft gebildet werden, die von der Einwohnergemeinde das Land sowie einen Projektkredit erhält. Durch Baurechts- und



Darlehenszins kann die Einwohnergemeinde jährlich zwischen 100'000 bis 150'000 Fr. erwirtschaften, was etwa 1.1-1.5 Steuerprozenten entspricht. Das Gesamtprojekt beläuft sich inkl.

Kosten für das bereits im Eigentum der EWG stehende Land auf rund 40 Mio. Fr., wovon über 80% fremdfinanziert würden. Dies kann bei einem solchen Projekt durch spezielle Darlehen mit sehr guten Konditionen für Wohnbauförderung sowie Bankdarlehen gesichert werden. Die Trägerschaft erhält zudem von der Einwohnergemeinde und Wohnen im Alter Bauland sowie das Projektdarlehen, wodurch das ganze Projekt getragen wird. Die Finanzierung wäre Sache der Trägerschaft, die Einwohnergemeinde würde keine finanziellen Beiträge aus laufender Rechnung tragen, sondern langfristig Einnahmen generieren.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Frage der Art der Trägerschaft noch nicht beantwortet, ebenso wenig wie die Zusammensetzung der Trägerschaft aus Vertretungen der EWG, BG oder Wohnen im Alter. All dies wird in den nächsten Monaten innerhalb des Projektkredites bestimmt werden müssen. Sicher ist jedoch, dass die Trägerschaft aus Luterbacherinnen und Luterbachern, die als Vertretung der EWG Teil der Trägerschaft sind, bestehen wird. Dies ermöglicht die Wahl der zukünftigen Mieterinnen und Mietern im Weizacker, die Sicherung des Generationenwohnens und die Gestaltung des Projektes in der Zukunft durch die Bevölkerung selbst.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung einen Kredit von 950'000 Fr. zu sprechen, um die Vorarbeiten und das Vorprojekt abzuschliessen. Bei einem Baustart, der frühestens 2028 erfolgen kann, würde dieser Kredit als verzinstes Darlehen in die Trägerschaft übergehen und zusätzlich zum Baurechtszins einen finanziellen Rückfluss in den nächsten Jahren ermöglichen.

Für den Gemeinderat

Aline Leimann
Mitglied Projektgruppe Weizacker (Vertreterin Einwohnergemeinde und Wohnen im Alter)
Gemeinderätin RL Soziales und Fraktionspräsidentin SP