

Einen Schritt weiter: Am 24. Oktober geht das Land neben der Binkert Buag AG an die ABW Laufenburg AG. Geplant sind 28 Alterswohnungen und 17 Studios. MARC FISCHER

Auf der grünen Wiese entstehen Alterswohnungen

Laufenburg Der VAOF und die L.H.B-Stiftung investieren gut 12 Millionen Franken - ob auch ein Gästehaus betrieben werden kann, ist noch offen

Die Erleichterung hört man Andre Rotzetter an: «Mit den Alterswohnungen in Laufenburg geht es weiter», erklärt der Geschäftsführer des Vereins für Altersbetreuung im Oberen Fricktal (VAOF). «Ende nächster Woche gründen wir die Trägerschaft.» Gleichentags wird der Verkauf des Landes von der Bige Immobilien AG an die L.H.B-Stiftung besiegelt.

Geplant sind auf dem 2800 Quadratmeter grossen Grundstück bei der Binkert Buag AG 24 bis 27 altersgerechte Wohnungen, die meisten davon mit zweieinhalb Zimmern, sowie 15 bis 17 Studios «für kurz- und mittelfristige Vermietung», wie es in den Vereinsunterlagen heisst. Ein Teil der Studios wollte der VAOF für Angehörige sowie kurzfristige Aufenthalte von älteren Menschen, etwa für Ferien, nutzen. Den Rest wollte er öffentlich zugänglich machen und als Gästehaus, als «eine Art Motel» betreiben, da es in Laufenburg zu wenige Hotelzimmer gibt.

Zudem wollte der Verein damit die Auflage des Stadtrates, dass ein Teil des Areals gewerblich genutzt werden muss, erfüllen. Genau hier lag aber der Haken:

Träger der neuen ABW Laufenburg AG, die das Projekt umsetzen wird, sind der VAOF und die L.H.B-Stiftung, ins Leben gerufen von Leo H. Binkert. Letztere will für den Bau der zwei Gebäude ein zinsloses Darlehen von vier Millionen Franken zur Verfügung stellen. Beide Institutionen sind steuerbefreit - und beiden drohte der Kanton mit dem Entzug dieses Privilegs. Denn: Die Finanzierung und Verwaltung von Wohnungen, so beschied man den Institutionen, aus Aarau, sei kein öffentlicher Auftrag und die beiden Institutionen im Falle einer Umsetzung des Projektes nicht mehr steuerbefreit. Punkt.

Steuerbefreiung war in Gefahr

Die Steuerbefreiung zu verlieren, wäre für den VAOF wie für die Stiftung, die sich zum Ziel gesetzt hat, bedürftige und betagte Menschen im Fricktal zu unterstützen, «eine Katastrophe» gewesen, so Rotzetter. Deshalb hiess es schon kurz nach der ersten Projektpräsentation vor einem halben Jahr: Stopp, Unterbruch der Übung. Auch ein Abbruch stand im Raum. «Noch vor einem Monat wussten wir nicht, ob das Projekt eine Zukunft hat», sagt Rotzetter.

«Noch vor einem Monat wussten wir nicht, ob das Projekt eine Zukunft hat»

Andre Rotzetter Geschäftsführer VAOF

Es hat. Das Steueramt hat eingelenkt. Viel zum Meinungsumschwung beigetragen hat dabei eine andere kantonale Stelle, das Departement Gesundheit und Soziales. Es bestätigte, dass das Projekt «der Pflegekonzeption des Kantons entspricht». Die da lautet: Die spärlichen (und teuren) Pflegeplätze für wirkliche Pflegefälle zu reservieren und für all jene, die noch selbstständig leben können, geeignete Strukturen zu schaffen. Und dazu gehören eben auch Alterswohnungen mit Betreuungsunterstützung. Geholfen hat auch, dass die Gemeinden und die Repla mit an Bord geholt werden konnten.

Studios oder Gewerbenutzung

Bleibt die Frage: Fallen unter den Titel «öffentlicher Auftrag» auch die Studios, die kurz- und mittelfristig vermietet werden sollen, dieser Motel-Ferienplatz-Verschnitt? Rotzetter will sich nicht aus dem Fenster lehnen. «Die Abklärungen, ob ein Gästehaus möglich ist und von der Trägerschaft betrieben werden kann, laufen noch.» Alternativ kann man sich auch vorstellen, das Gebäude an der Baslerstrasse, in denen die Studios untergebracht sind, zu vermieten. Ein Interessent wäre laut

Rotzetter bereits vorhanden. Er würde das Gebäude allerdings nicht für Wohnungen nutzen. Ein weiterer Interessent, ein ortsansässiger Unternehmer, möchte im Parterre sein Geschäft einrichten. Das käme dem VAOF gelegen, denn das Erdgeschoss eignet sich wegen des Strassenlärms für Wohnungen ohnehin weniger.

Die eigentlichen Alterswohnungen kommen in das hintere, der Strasse abgewandte Haus zu liegen. Kosten wird der Gebäudekomplex zwischen 12,5 und 14 Millionen Franken. Vier Millionen kommen von der L.H.B-Stiftung, der Rest von der Bank. An der Trägerschaft, der ABW Laufenburg AG, sind die L.H.B-Stiftung mit 100 000 und der VAOF mit 50 000 Franken beteiligt. Die Geschäftsführung wird an der Gründungsversammlung vom 24. Oktober dem VAOF übertragen.

Läuft alles rund, sollen die Wohnungen 2016 oder spätestens 2017 bezugsbereit sein. Für die Wohnungen, die vom VAOF vermietet werden, soll es eine sogenannte «Spit-in-Lösung» geben. Das heisst: Das Pflegeheim Klostermatte, das derzeit für 18,5 Millionen umgebaut und erweitert wird, übernimmt die Betreuung der Bewohner.