

Mehr als 80 Meilensteine – einige davon gleichen eher riesigen Felsbrocken – säumen den Weg von der Vision über das Zentrum Mitte zum nun realisierten Roggenpark. Hier ein Ausschnitt davon:

> **2004:** Beitritt der Gemeinde zur Genossenschaft Altersbetreuung und Pflege Gäu (GAG), Verpflichtungskredit 2 Mio. Bedingung: Es soll in Oensingen ein Alters- und Pflegeheim mit minimal 30 Plätzen entstehen.

> **2005:** Einwohner- und Bürgergemeinde Oensingen engagieren sich am Projekt Zentrum Mitte. Raiffeisenbank kommt als neuer Partner ins Projekt, will eigenes Gebäude als Hauptsitz Gäu-Bipperramt.

> **2006:** Beim Wettbewerb siegt das Projekt «Die Fantastischen Vier» der Architekten B.F.I.K. aus Fribourg.

> **2007:** Einwohner- und Bürgergemeinde, Raiffeisenbank, GA, Espace Real Estate sowie Bracher und Partner als Totalunternehmer bilden die Koordinationskonferenz Zentrum Mitte Oensingen. Grosser Schock: Das Projekt droht zu kippen; Raumplanungsamt verlangt, dass der Teilzonenplan nicht isoliert von der Ortsplanung umgesetzt wird; Lösung wird gefunden, Projektverlauf verzögert sich um Monate.

> **2008:** Raumplanungsbericht der Spezialzone Dorfzentrum geht zur Vorprüfung an den Kanton. Gemeinderat verlangt unabhängige städtebauliche Überprüfung, die hauptsächlichste Folge davon: Nur vier- statt fünfgeschossige Gebäude. Auf die öffentliche Auflage des Projekts gehen neun Einsprachen ein, deren drei können durch Entgegenkommen bereinigt werden, die weiteren werden abgelehnt.

> **2009:** Regierungsrat segnet das Projekt ab. Detailplanung startet. Bracher und Partner wird Totalunternehmer. Aus dem bisherigen Zentrum Mitte wird der Roggenpark.

> **2010:** Die Einstellhalle droht wegen der Platzierung sowie Ein- und Ausfahrt, der Kosten und der mittelfristig angekündigten Schliessung des Sternenwegs zu einem Killerkriterium zu werden. Ein weiteres folgt auf dem Fuss: Die Raiffeisenbank steigt aus dem Projekt aus. Die Einwohnergemeinde steigt zur Überbrückung ein.

> **2011:** Espace Real Estate zieht sich zurück, Bonainvest wird zum Investor für drei der vier Häuser sowie für die Einstellhalle. Die Fribourger Architekten als Projektsieger werden abgelöst durch die bfb AG, Egerkingen. Am 11. Juli beginnt der Abbruch der Liegenschaften auf dem Areal Roggenpark. Das Baugesuch wird publiziert, worauf erneut eine Einsprache eingeht. Resultat: Das Gebäude der GAG wird verkürzt, sechs Pflegezimmer fallen weg.

> **2012:** Spatenstich am 25. Mai, erst drei Tage zuvor konnte das Vertragswerk zwischen den Partnern im Roggenpark unterzeichnet werden. Umfang: 99 Seiten.

> **2013:** Spitex Gäu zieht sich aus dem Projekt zurück, GAG baut eigenen Dienst auf. (WAK)



Schlüsselübergabe von Adrian Sidler (r.), Leiter Immobilien Bonainvest, an Alfons von Arx, Präsident Genossenschaft Altersbetreuung und Pflege Gäu.

# «Gerne mit etwas Zibelimäret»

Viel Lob und gute Wünsche für den Roggenpark in Oensingen, der gestern eingeweiht wurde

Zehn Jahre dauerte es vom ersten konkreten Schritt bis zur offiziellen Einweihung: Gestern Samstag ist der Roggenpark in Oensingen eingeweiht worden.

VON ALOIS WINIGER (TEXT UND BILD)

Oensingen habe sich mit dem Roggenpark herausgeputzt, «er passt zur Gemeinde mit ihrem urbanen Charakter». Dieses Kompliment machte Regierungsrat Peter Gomm gestern bei der Einweihungsfeier. Im Besonderen würdigte der oberste Chef des kantonalen Gesundheitswesens das Engagement der Genossenschaft für Altersbetreuung und Pflege Gäu (GAG), die einen wesentlichen Bestandteil des Roggenparks mit seinen insgesamt vier

grossen Gebäuden bildet. Den symbolischen Schlüssel für dieses Gebäude nahm Alfons von Arx, Präsident der GAG, von Adrian Sidler, Leiter Immobilien der Bonainvest AG (Totalunternehmerin und Investorin) entgegen. «Ich übernehme den Schlüssel gerne für ein Haus, das bereits voller Leben ist», sagte von Arx mit Blick darauf, dass der Einzug bereits im August erfolgt ist.

ADRIAN SIDLER bezeichnete den Roggenpark als Beispiel dafür, was Bonainvest als eine gescheite Investition betrachte, nämlich attraktive Gebäude an zentraler Lage. Und genau das, nämlich bauen im Zentrum, zwischen Strassen und bestehenden Gebäuden, sei die grosse Herausforderung an die Architektur, erklärte Christian Müller, Generalplaner bfb AG, Egerkingen. Nicht von ungefähr habe von den zehn Jahren, die seit den ersten konkreten Vorstellungen für die Über-

bauung vergangen sind, alleine die Planung und Entwicklung volle sieben Jahre beansprucht.

Diese zehnjährige Geschichte streifte Werner Hunziker, Vizepräsident der GAG. Er war es, der seinerzeit die Vision hatte für ein Zentrum, in dem Jung und Alt in Gemeinschaft leben können (siehe auch Interview und Chronik).

DAS ERSTE GESCHÄFTSLOKAL im Roggenpark hat die Berner Kantonalbank eröffnet. Filialleiter Philipp Christen äusserte sich geradezu euphorisch über die tolle Atmosphäre, die der Roggenpark ausstrahle. «Es macht riesig Spass, hier zu arbeiten.» Als ein Beispiel für Mut und Durchhaltevermögen bezeichnete Gemeindepräsident Markus Flury den Roggenpark. «Er ist einer der Meilensteine der Entwicklungsstrategie für Oensingen.» Zusammen mit dem Mühlefeld und dem Sunnehof werde ein Zentrum

entstehen, wie es zu einer Zentrums-gemeinde gehört.

DIE RÄUME, die es für das Zusammenleben braucht, seien hier nun vorhanden, sagte Rüdiger Niederer, GAG-Geschäftsleiter. Jetzt brauche es aber noch menschliche Kontakte. «Beim Zibelimäret trifft man sich, isst und trinkt und plaudert miteinander. Ich wünsche mir, dass hier das ganze Jahr ein wenig Zibelimäret stattfindet.» Natürlich wurde an der Feier nicht nur gesprochen: Die Alphorngruppe Schlossruof erfüllte mit ihrem vollen Klang den Innenhof, und der Kinder- und Jugendchor Gäu, Oensingen-Kestenholz erfreute die Gäste mit fröhlichem Gesang. Und schliesslich war die Bevölkerung zur Besichtigung, zu Speis und Trank eingeladen.

Mehr Eindrücke von der Feier: [www.schweizamsonntag.ch](http://www.schweizamsonntag.ch)

# «Nicht alle Träume wurden wahr»

Nachgefragt bei Werner Hunziker, dem eigentlichen Antreiber des Projekts Roggenpark

VON ALOIS WINIGER

Der zündende Funke zu dem, was gestern als Roggenpark und als gelungenes Werk eingeweiht worden ist, kam von einer kleinen Gruppe initiativer Oensinger, vor allem von den Hauptverantwortlichen der Alterswohnungen, der Pflege-wohnungen Brüggli und der Spitex. Werner Hunziker war über all die Jahre hinweg der eigentliche Antreiber. Die Vision war: ein Zentrum im Dorf, wo mehrere Generationen wohnen können, wo für die Älteren Pflege und Betreuung angeboten wird. Hunziker und seine initiativ Truppe fanden relativ schnell Verbündete, die sich für das Projekt begeistern liessen, aber nur ganz wenige von ihnen hielten mit ihm bis zum Schluss durch. Der Erfolg ist nun da, der Weg dazu jedoch war voller Hürden, das Projekt drohte gar zu scheitern (siehe Chronik), wie Werner Hunziker berichtet.

Herr Hunziker, wie weit ist Ihre Vision auch Realität geworden?

Werner Hunziker: Längst nicht alle Träume konnten umgesetzt werden. Doch im Wesentlichen entspricht der Roggenpark

der Vision. Das Zentrum der Genossenschaft Altersbetreuung und Pflege Gäu ist ein Bijou, und attraktive Wohnungen mit Servicedienstleistungen im Zentrum von Oensingen ergänzen jene der bestehenden Alterswohnungen. Die Gebäude

WERNER HUNZIKER



«Am Anschlag und ratlos war ich mehrmals, aber ans Aufgeben dachte ich nie.»

fügen sich als modernes Ensemble in die Umgebung ein und prägen gleichzeitig das Dorfbild, das generell einem starken Wandel unterworfen ist. Was die Anordnung und Positionierung der Gebäude angeht, so hätte es vielleicht auch andere Lösungen gegeben.

Welche denn?

Da muss ich zurückblenden. Die Raiffeisenbank, die ja bekanntlich ausgestie-

gen ist, spielte als starke Mitträgerin des Projekts bei der Planung eine entscheidende Rolle. Sie wollte für sich ein alleinstandendes Gebäude, und zwar an der Ecke Hauptstrasse/Sternenweg. Daran hatten sich die Teilnehmer am Architekturwettbewerb zu halten. Als die Bank ausgestiegen war, kam eine grundlegende Änderung des Projekts nicht mehr infrage.

War das Projekt damals ernsthaft gefährdet?

Die Lage war tatsächlich ernst. Doch wir hatten schon bald Signale, dass es trotzdem weitergeht.

Dachten Sie einmal daran, das Vorhaben fallen zu lassen?

Am Anschlag, ratlos und auch niedergeschlagen war ich mehrmals. Aber ans Aufgeben dachte ich nie ernsthaft. Allerdings: Wenn ich hätte ahnen können, welch immensen Umfang das Projekt annehmen wird, wie viele unerwartete Wendungen es nimmt, welch unterschiedlichsten Ansprüchen es genügen muss, wie viele Kompromisse man eingehen muss und welchen Polemiken

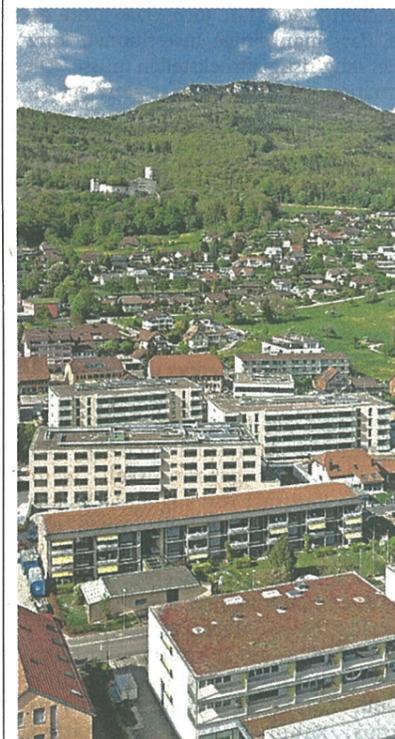
man ausgesetzt ist, so hätte ich es womöglich bleiben lassen.

Was trieb Sie an, weiterzumachen?

Zum einen meine eigene Überzeugung, dass es ein gutes, ein zukunftsträchtiges Projekt vorab für die ältere Generation ist. Zum andern jene Personen, die ihre Überzeugung ebenfalls nie verloren hatten und mir immer wieder Mut machten. Namentlich sind das der seinerzeitige Gemeindepräsident Ruedi Burri, der heutige Gemeindepräsident Markus Flury, der Präsident der Genossenschaft Altersbetreuung und Pflege Gäu, Alfons von Arx, der frühere Bürgerpräsident Urs Berger und Emil Kowalski von der Bracher und Partner AG, Solothurn.

Und wie fühlen Sie sich heute?

Für mich ist die Einweihung ein Tag grosser Befriedigung. Ich möchte aber unbedingt betonen, dass ich mich nicht so gut fühlen könnte, wenn bei der konkreten Umsetzung des Projekts nicht alle Beteiligten, von den Investoren zu den Planern bis zu den Handwerkern, eine so grosse Gemeinschaftsleistung vollbracht hätten.



Die vier Häuser in der Mitte bilden den Roggenpark. AIRSHOT.CH