

Medienmitteilung

Gesundheitshaus als Treffpunkt für Menschen aller Generationen bleibt blockiert

Solothurn, 22.06.2020 – Die bonainvest AG als Investorin und Bauherrin der Siedlung «Am Baumgarten» in Unterägeri bedauert, dass das Projekt durch eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zug verzögert wird. Damit bleibt das geplante Gesundheitshaus (Haus G, Projekt „Am Baumgarten“) weiterhin blockiert. Für die Bewohnerinnen und Bewohner der bereits erstellten respektive im Rahmen des Projektes renovierten Bauten der Siedlung verlängert sich die Bauzeit: Der geplante Treffpunkt und die öffentlich nutzbaren Bereiche des Gesundheitshauses für Gäste und Dorfbevölkerung verzögern sich.

Die Realisierung der Siedlung «Am Baumgarten» in Unterägeri ist weit fortgeschritten: Die drei neuen Mehrfamilienhäuser mit generationendurchmischten Wohnungen im südlichen Bereich der Siedlung wurden vor dem geplanten Termin fertiggestellt und bereits vollständig vermietet; die auf dem Areal bestehenden drei Gebäude mit Alterswohnungen werden sanft saniert, mit erneuerten Heizungen, Küchen und Bädern.

Die bonainvest AG bedauert, dass das vom Gemeinderat genehmigten und vom Regierungsrat gestützte Projekt und somit der Weiterbau des geplanten Gesundheitshauses durch eine Einzelbeschwerde erneut verzögert wird – der Siedlung «Am Baumgarten» fehlt damit weiterhin ein Treffpunkt für Bewohnerinnen und Bewohner, ihre Gäste und für die Bevölkerung von Unterägeri. Neben den 44 betreuten Residenzwohnungen für Seniorinnen und Senioren wird auch die Coffee Lounge, einer Erlebnisküche (Living Kitchen) sowie Bibliothek, Gemeinschaftsräumen und einem Kinderspielbereich weiterhin blockiert. Damit bleibt der Bau dieses öffentlichen Angebots in Unterägeri bis auf weiteres, blockiert, was viele in der Gemeinde sehr bedauern.

Bewegte Geschichte – Chronik des Gesundheitshauses der Siedlung «Am Baumgarten»

- November 2013: Im Auftrag der Stiftung St. Anna Unterägeri erarbeiten Experten verschiedene Varianten für die zukünftige Entwicklung des Areals mit dem alten Kurhaus Annahof.
- Juni 2014: Die Gemeindeversammlung Unterägeri genehmigt die nötige Änderung von Zonenplan und Bauordnung. Sie ebnet damit den Weg für die Realisierung der Siedlung «Am Baumgarten». Erlaubt sind Bauten für Kliniken, Kuren, Schulen/Bildung, betreute Altersresidenz, Tourismus sowie weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse.
- Oktober 2014: Die Stiftung St. Anna Unterägeri kann eine Sanierung der bestehenden Liegenschaften nicht selbst finanzieren und möchte das Betriebsrisiko selbst nicht mehr tragen. Nach Gesprächen mit mehreren Investoren schliessen die Stiftung St. Anna Unterägeri und die bonainvest AG eine Absichtserklärung für eine nachhaltige Investition ab.
- Mai 2015: Die bonainvest AG kauft das Areal von der Stiftung St. Anna Unterägeri. Geplant sind vier Neubauten mit generationendurchmischten sowie betreuten Wohnungen nach dem bonacasa-Konzept und auch die Sanierung der bestehenden Alterswohnungen. Die künftige Nutzung des Parzellenbereichs mit dem alten Kurhaus ist zum Zeitpunkt des Grundstückskaufs noch offen.

- Bis Oktober 2015 erarbeiten bonainvest und Fachspezialisten der Stiftung St. Anna Unterägeri verschiedene Nutzungsvarianten für ein neues Gesundheitshaus. Evaluiert werden Ideen wie eine Burn-out-Klinik, eine Klinik für Suchtkranke oder ein pflegendes Familienhotel. Weiterverfolgt wird schliesslich das Projekt pflegendes Familienhotel auf zwei der fünf Stockwerke des Gesundheitshauses. Auf weiteren zwei Stockwerken sollen generationendurchmischte Wohnungen entstehen, das Sockelgeschoss ist für öffentliche Nutzungen reserviert.
- Januar 2018: Eigene Berechnungen und ein externes Gutachten zeigen auf, dass das pflegende Familienhotel zu keiner Zeit kostendeckend betrieben werden kann.
- August 2018: Die bonainvest AG reicht bei der Gemeinde Unterägeri ein Nutzungsänderungsgesuch ein: Das Gesundheitshaus erhält, den Zonenvorschriften entsprechend, ein neues Konzept mit 44 betreuten Altersresidenzen auf vier Stockwerken. Im Sockelgeschoss sind weiterhin öffentliche Nutzungen vorgesehen.
- November 2018: Gegen die Nutzungsänderung werden neun Einsprachen eingereicht. Die Einsprecher lehnen die neue Nutzung ab und verlangen die Erstellung eines pflegenden Familienhotels.
- Januar 2019: Der Verein Pro Sankt Anna reicht bei der Gemeindekanzlei Unterägeri eine Petition mit 1'168 Unterschriften gegen die Nutzungsänderung ein. Der Verein zeigt sich enttäuscht vom Verzicht auf das pflegende Familienhotel, kritisiert die «renditeorientierte Altersresidenz» und fordert u.a. den Einbezug der Bevölkerung bei der Nutzung der öffentlichen Flächen.
- 10. April 2019: Der Gemeinderat von Unterägeri erteilt die Baubewilligung für die Nutzungsänderung des Gesundheitshauses und verfügt verschiedene Auflagen, darunter den Betrieb eines öffentlich zugänglichen Restaurants/Cafés und ein unentgeltliches Zutritts- und Benutzungsrecht für den Bereich geplanten Spielplatz und die Freiflächen.
- April 2019: Die bonainvest AG orientiert die Presse und die Einsprecher über die vorgesehene Nutzung des Sockelgeschosses des Gesundheitshauses mit einer öffentlich zugänglichen Coffee Lounge, einer Erlebnisküche (Living Kitchen) sowie Bibliothek, Gemeinschaftsräumen und einem Kinderspielbereich.
- Mai 2019: Vier Einsprecher erheben, unterstützt vom Verein Pro Sankt Anna, gegen die Nutzungsänderung Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Zug und verlangen die Aufhebung der Baubewilligung.
- Oktober 2019: Das Direktionssekretariat der Baudirektion des Kantons Zug führt eine Einspracheverhandlung mit allen beteiligten Parteien durch. Die Beschwerdepunkte der Einsprecher werden einzeln behandelt und zu jedem Punkt finden die Anwesenden eine für alle annehmbare Einigung.
- Dezember 2019: Die vier Einsprecher halten ihre Beschwerden trotz vorangegangener Einigung aufrecht und verlangen weiterhin die Aufhebung der Baubewilligung für das Gesundheitshaus.
- 28. April 2020: Der Regierungsrat des Kantons Zug beschliesst, dass sämtliche vier Beschwerden abgewiesen werden und stützt den Entscheid der Gemeinde für die Nutzungsänderung für Haus G mit den neu geplanten betreuten Altersresidenzen.
- Juni 2020: Gegen den Entscheid des Regierungsrates des Kantons Zug wird eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht eingereicht, damit bleibt der Weiterbau von Haus G mit den öffentlich zugänglichen und nutzbaren Bereichen mit Coffee Lounge, einer Erlebnisküche (Living Kitchen) sowie Bibliothek, Gemeinschaftsräumen und einem Kinderspielbereich weiterhin blockiert.

Weitere Informationen zum Projekt unter info-ambaumgarten.ch

Weitere Auskünfte erteilt

Dr. Alain Benz

Leiter Unternehmensentwicklung und Marketing/Kommunikation

T +41 (0)32 625 95 86

alain.benz@bonainvest.ch | www.bonainvest.ch

Die bonainvest Holding AG ist Schweizer Marktführerin im Bereich des Wohnens mit nachhaltiger Architektur, vernetzter Haustechnik und individuellen Wohnservices. Die bonainvest Holding AG verfügt an 23 Standorten in der Schweiz über mehr als 1000 Wohnungen, die ihren Bewohnern dank dem Tochterunternehmen bonacasa AG einzigartige Mehrwerte bieten. Ziel der bonainvest Holding AG ist es, mit innovativen Projekten an attraktiven Standorten weiter zu wachsen und mit bonacasa AG die marktführende Stellung für vernetztes Wohnen bei den über 8000 Wohnungen von Geschäftskunden weiter auszubauen. Die bonainvest Holding AG investiert in Partnerschaft mit führenden Unternehmen in die Entwicklung von innovativen Lösungen für Smart Living, um ihr Alleinstellungsmerkmal mit Vernetzung von Bau, 24/7-Sicherheit, individuellen Dienstleistungen und Haustechnologie auch in Zukunft zu sichern.



Visualisierung des Gesamtprojekts mit Gesundheitshaus mit 44 betreuten Altersresidenzwohnungen oben, den drei sanft renovierten Wohnhäusern mit Alterswohnungen in der Mitte und den drei Neubauten mit generationendurchmischten bonacasa-Wohnungen unten.



Visualisierung einer Residenzwohnung im Gesundheitshaus