

# Alterswohnungen im Volg-Gründergebäude

Die Siska will im früheren Volg-Hauptsitz neben ihrem Bananen-Hotel 52 kleine Wohnungen bauen – vorab für Senioren. Die Idee dazu hatte der Siska-Chef im Bett.

Was tun, wenn die Volg-Nachfolgefirma Fenaco ihre Büros aus dem Gründergebäude abzieht? Diese Frage stellte sich der Siska-Chef, Heinrich Schifferle, als die Fenaco den Mietvertrag mit der Siska auf Ende 2012 gekündigt hatte. «Für Büros nach heutigen Massstäben und Ansprüchen ist das Gebäude nicht mehr geeignet, die Bausubstanz aber ist sehr gut», sagt Schifferle. Die Idee sei ihm spät nachts gekommen: Alterswohnungen. Eher klein, aber zentral gelegen und in unmittelbarer Nähe des Hotels Banana-City, das für die Senioren Dienste wie Kochen und Putzen erledigen könnte.

## Architekt mit Alters-Know-how

Ein konkretes Konzept, wie das im Detail aussehen könnte, hat Schifferle noch nicht, aber er hat einen Architekten gefunden, der mit Alterswohnungen Erfahrung hat: Ruedi Lattmann hat unweit des Volg-Gebäudes das Alterszentrum Wiesental erweitert. Und er ist Garant dafür, dass der (Heimat-) Stil und die Geschichte des Hauses sichtbar bleiben – im kommunalen Inventar gilt es als schutzwürdig. Unter anderem, weil es 1898/99 von Architekten geplant wurde, die zu den Stars jener Zeit gehörten: Jung und Bridler.



Fenaco räumt den alten Hauptsitz, Besitzerin Siska plant Wohnungen. Bild: Peter Würmli

Lattmann hat 52 Wohnungen vorgesehen: 40 davon mit je zwei Zimmern, dazu vier kleinere und acht grössere. Gegen die Schaffhauserstrasse und die SBB-Geleise hin bliebe das Gebäude fast unverändert – bloss einige Fenster- und Türöffnungen werden verändert. «Die Würde und die städtebauliche Präsenz» blieben unangetastet, versichert Architekt Lattmann. Im Hof plant er zwei grosse Balkone, welche die Bewohner gemeinsam nutzen können, ebenso die Dachterrasse. Mit der Denkmalpflege sei das Baugesuch vorbesprochen, eben wurde es publiziert.

## «Marktübliche» Mietzinse

Die Siska rechnet mit Umbaukosten von rund 10 Millionen Franken, was pro Wohnung nur 200 000 macht. Wie hoch die Mietpreise sein werden, will Schifferle noch nicht sagen. «Marktüblich», meint er lediglich «und bedeutend günstiger als in bestehenden Altersresidenzen». Die Wohnungen will Schifferle ohnehin nicht als reine Alterssiedlung verstanden wissen: «Wir sind offen für Bedürfnisse, wir haben noch nie so etwas gemacht.»

Nach Verhandlungen mit der Fenaco stehe nun fest, dass diese bereits Mitte nächsten Jahres die Büros räumen werde. Dann sollte die Baubewilligung vorliegen, hofft Schifferle, sodass die Wohnungen im Herbst 2012 bezugsbereit sein könnten. Im Erdgeschoss stellt sich Architekt Lattmann Nutzungen vor, die den Senioren wie dem Hotel dienen: Arztpraxen, Coiffeur, Pediküre, vielleicht auch einen Spitex-Stützpunkt. (mgm)