

Editorial

Sehr geehrte Damen und Herren
Liebe Widnauerinnen und Widnauer



Mit der Umgestaltung der Widnauer Bahnhofstrasse haben wir den Verkehr auf unserer Hauptachse erfolgreich beruhigt und verflüssigt. Das Miteinander zwischen den Verkehrsteilnehmenden hat sich eingespielt. Bald folgen die Bauarbeiten für das letzte Teilstück zwischen Metropo-Kreisel und Binnenkanalbrücke. Damit wird auch der gefährliche Einlenker Birkenstrasse entschärft. Eine Verbesserung der Fussgängerführung bringt mehr Sicherheit, auch für die Schulkinder. Mit der Neugestaltung der Zentrumsachse vom Kanal bis nach Heerbrugg will der Gemeinderat nicht zuletzt die Attraktivität von Widnau als Einkaufsstandort stärken – dem starken Franken zum Trotz.

Die Revitalisierung des Viscoseareals ist eine weitere Erfolgsgeschichte. Auch sie ist noch nicht abgeschlossen. Hinter dem Restaurant Paul's lancieren die Gemeinde Widnau und das Architekturbüro Baum-schlager Hutter Partners gemeinsam No3, den Business Park Widnau: ein Novum im Kanton. Hier können kleinere Firmen Räume günstig erwerben, sogleich einziehen oder individuell ausbauen und selber nutzen. Ziel ist ein innovativer Firmenmix.

Unser nächstes grosses Bauvorhaben ist den Seniorinnen und Senioren gewidmet. Es ist eng geworden im Zentrum Augiessen. Damit alle, die in Widnau wohnen, auch ihren Lebensabend in Widnau verbringen können – in einem guten Umfeld und bei optimaler Betreuung –, plant der Gemeinderat ein neues Alters- und Pflegezentrum mit rund 100 Pflegeplätzen. Die Ortsgemeinde Widnau unterstützt das Vorhaben und beabsichtigt, ein Grundstück an zentraler Lage im Baurecht zur Verfügung zu stellen. Nun gilt es, eine intelligente Architekturlösung zu finden. Wie beim Schulhaus Schlatt setzen wir auf einen Projektwettbewerb. Die Kosten fürs Wettbewerbsverfahren sind im Budget 2015 eingestellt.

Wir freuen uns, wenn Sie unsere neuen Projekte unterstützen.

Christa Köppel, Gemeindevorsteherin



Neue Bahnhofstrasse: Bald ziehen sich die Alleebäume bis zum Binnenkanal

Bahnhofstrasse: Neugestaltung bis zum Binnenkanal

Die Neugestaltung der Widnauer Bahnhofstrasse setzt sich fort. Dabei soll auch die Schulwegsicherheit erhöht werden.

Die neue Bahnhofstrasse bewährt sich. Der Verkehr fliesst ruhig und staufrei, das Miteinander hat sich eingespielt. «Der Aufwand hat sich gelohnt», freut sich Bauherr Urs Dahinden, Leiter Abteilung Strassen- und Kunstbauten des Kantons St. Gallen. In den nächsten Monaten wird die neue

Strassengestaltung vom Metropo-Kreisel bis zur Binnenkanalbrücke weitergeführt. Mit einem kleinen Unterschied: Das Trottoir bekommt bis zu den Hauskanten einen eingefärbten, hellgrauen Bitumenbelag und keine Betonstruktur.

Einspracheverhandlungen

Derzeit laufen die Einspracheverhandlungen mit dem Kanton. Die Lösungswege zeichnen sich ab. Nach den Einspracheverhandlungen folgt der Landerwerb. Die

Bauarbeiten könnten im Herbst 2015 oder im Frühjahr 2016 aufgenommen werden. Im Zuge der neuen Strassengestaltung werden die Werkleitungen für Trinkwasser, Schmutzwasser und Stromversorgung in den Strassenkörper verlegt und komplett erneuert. Auch werden sämtliche Hausanschlüsse ersetzt und zusätzliche Querungen eingebracht, dies mit Blick auf einen künftigen baulichen Ersatz bestehender Liegenschaften entlang dieses Strassenabschnitts. Der Einbau der Werk-



Beim gefährlichen Einlenker Birkenstrasse ist mehr Sicherheit für die Schulkinder vorgesehen

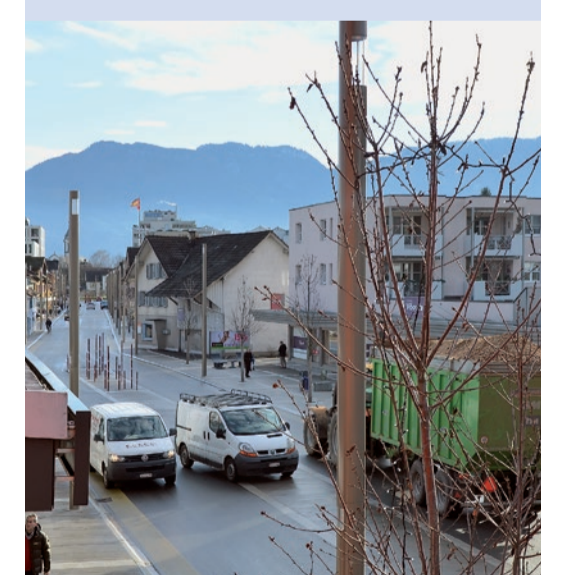
leitungen und der Strassenbau werden je drei bis vier Monate in Anspruch nehmen. Die Rundumenerneuerung des rund 150 Meter langen Strassenabschnitts kostet 2,125 Mio. Franken; 1,24 Mio. übernimmt die Gemeinde, der Rest wird vom Kanton bezahlt. Der Verkehrsfluss sollte während der Bauphase nicht allzu stark behindert werden. Mit einer Totsperrung des Teilstücks ist gemäss Urs Dahinden nicht zu rechnen.

Mehr Sicherheit für Schulkinder

Mehr Sicherheit ist für die Schulkinder beim gefährlichen Einlenker Birkenstrasse vorgesehen. «Von der Bahnhofstrasse biegen dort die Autos zügig um die Ecke», weiss Schulpräsident Hugo Fehr, der in Sachen Schulwegsicherung regelmässig von besorgten Eltern kontaktiert wird. Bis anhin musste er sie auf die Neugestaltung der Bahnhofstrasse vertragen, nun zeichnet sich eine mögliche Lösung ab: «Wir planen eine Verbesserung der Fussgängerführung», sagt Bauamtschef Eric Pasche. «Die vielen Schulkinder aus den Gebieten Höchstern und Rietstrasse sollen die Birkenstrasse sicher überqueren können, um auf die Binnenkanalbrücke mit dem Fussgänger-Lichtsignal zu gelangen.» Dafür sei auch die bestehende Senkrechtparkierung anzupassen, damit die parkierten Fahrzeuge nicht mehr rückwärts über das Trottoir auf die Birkenstrasse wegfahren müssen. Pasche: «Dies führt zu gefährlichen Situationen, da die Schulkinder hinter den Autos kaum zu sehen sind.» Die Verhandlungen mit der betroffenen Grundeigentümerin sind im Gange.



Besser einspüren und richtig queren



Noch spüren auf der neuen Bahnhofstrasse nicht alle Fahrzeuglenkenden richtig ein. Wenn sie beim Linksabbiegen mit ihrem Fahrzeug ganz auf den Mittelstreifen fahren – der Platz ist vorhanden –, dann haben die nachfolgenden Fahrzeuge genug Platz, um vorbeizufahren und müssen nicht auf den Velostreifen ausweichen. Ein Tipp auch für Fussgängerinnen und Fussgänger: Wenn sie die Strasse dort queren, wo die Stelen weniger dicht stehen, sind sie besser zu sehen.

«Der beste Standort»



Marlen Hasler, Gemeinderätin

Sie planen 100 Betten. Eine realistische Zahl?
Der aktuelle Bedarf liegt bei 70 bis 75 Betten. 44 Personen wohnen im Haus Augiessen, etwa 25 Personen leben in Heimen der Region. 100 Betten scheinen uns in naher Zukunft realistisch, zumal der Eintritt ins Heim immer später erfolgt. Das entspricht auch dem Wunsch der älteren Bevölkerung. Wir planen für die nächsten 25 bis 30 Jahre und wissen nicht, wie die Alterspolitik in der fernen Zukunft aussieht.

Wohin geht die Entwicklung bei den Wohnformen?

Wir haben nicht nur eine Reihe fortschrittlicher Heime besichtigt, auch die Erfahrungen aus dem Zentrum Augiessen fliessen in die Planungsgruppe ein. Die Entwicklung geht in Richtung Einzelzimmer in Wohneinheiten oder Pflegewohngruppen zwischen 8 und 18 Personen. Wer fit ist, sollte die Wohngruppe verlassen können, um die Hauptmahlzeiten im zentralen Speisesaal einzunehmen.

Der Gemeinderat hat sich für den Standort Far an der Zehntfeldstrasse entschieden. Was zeichnet ihn aus?

Wir waren erst mal überrascht, dass so viele Grundstücke in Frage kommen. Nach einer gründlichen Evaluation war klar: Das Grundstück der Ortsgemeinde ist der beste Standort, der im Moment verfügbar ist. Mit der Ortsgemeinde haben wir einen starken Partner. Es ist ein grosser Vorteil, dass das Grundstück im Zentrum liegt und mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar ist.

Was spricht gegen den Standort Augiessen?

Es hat sich relativ schnell gezeigt, dass es keinen Sinn macht, das Haus Augiessen zu erweitern, und dass es nicht möglich ist, am Standort Augiessen einen Neubau zu errichten, ohne vorher Teile des bestehenden Altersheims abzubrechen. Ganz abgesehen davon, dass ein Gebäude mit drei bis vier Vollgeschossen inmitten von Einfamilienhäusern problematisch wäre. Wenn wir im Zehntfeld bauen, können die Bewohnerinnen und Bewohner bis zum Bezug des Neubaus im Haus Augiessen wohnen bleiben. Sie leiden nicht unter dem Baulärm und können nach Abschluss der Bauarbeiten problemlos die neuen Zimmer beziehen.

Ein neues Altersheim für Widnau



Wo sich die Bewohnerinnen und Bewohner des Zentrums Augiessen zum Zeitungslesen treffen, herrscht auch sonst viel Betrieb

Der Anteil der Generation 80+ an der Gesamtbevölkerung steigt ebenso an wie der Bedarf an stationären Pflegeplätzen. Das Haus Augiessen platzt aus allen Nähten. Die beiden Baukommissionsmitglieder und Architekten Marco Koepfel und Bernhard Eberle haben den baulichen Zustand des Altersheims im Auftrag des Gemeinderates analysiert und eine Erweiterung geprüft. Sie empfehlen den Bau eines neuen Alters- und Pflegezentrums. Von einem Ausbau des heutigen Altersheims raten sie aus baulichen und betriebswirtschaftlichen Gründen ab.

Lange und teure Wege

Das heutige Altersheim im Augiessen besteht aus zwei Häusern: einem Gebäude aus den Siebziger Jahren (Haus A) und aus einem sogenannten Neubau von 1989 (Haus B), der kein echter Neubau war, sondern eine Sanierung des vormaligen Gebäudes aus dem Jahr 1956. Der bautechnische Sanierungsbedarf der bestehenden beiden Gebäude ist ausgewiesen. Auch die Raumverhältnisse eignen sich nicht mehr für die heutigen Wohn- und

Pflegeformen: Die Zimmer im Haus A verfügen über keine eigene Dusche und die Pflegebetten lassen sich weder durch die Zimmertüren schieben noch im Lift transportieren. Und da die beiden Häuser A und B nur im Erd- und Untergeschoss miteinander verbunden sind, ergeben sich für das Pflegepersonal lange Wege, was einen wirtschaftlichen Betrieb erschwert.



100 statt 44 Plätze

Bei der Planung orientiert sich der Gemeinderat an den kantonalen Richtwerten. Der Kanton rechnet damit, dass derzeit rund 27 Prozent der über 80-jährigen Einwohner/innen einen stationären Pflegeplatz benötigen. Dies ergibt für die Gemeinde Widnau hochgerechnet schon

heute einen Bedarf von rund 94 Plätzen. Dass die heute zur Verfügung stehenden 45 Plätze zu knapp sind, belegen die rund 25 Widnauerinnen und Widnauer, die in Altersheimen in der Region untergebracht sind. Bis 2025 wird gemäss den Richtwerten des Kantons für Widnau mit 142 Plätzen gerechnet. Angesichts dieser Prognosen, die stets mit Unsicherheiten bezüglich der tatsächlichen Entwicklung behaftet sind, hat sich der Gemeinderat für einen Neubau mit 100 Plätzen entschieden. 100 Plätze sind eine betrieblich ideale Grösse. Wie Berechnungen der neutralen Unternehmensberatung OBT zeigen, wäre ein Neubau mit 100 Wohnplätzen bei voller Auslastung finanziell gut tragbar.

Ortsgemeinde-Boden

Die Fachplaner haben elf Standorte nach den Kriterien Verfügbarkeit, Bebaubarkeit, Aussenraum, Umgebung, Anreiz und Verkehrsanbindung evaluiert. Die höchste Punktzahl in diesem Beurteilungsraster erreicht der Standort Far an der Zehntfeldstrasse. Die zentral gelegene Parzelle befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde.

Sie lässt sich grosszügig überbauen und würde auch ideale Aussenräume zulassen. Die Ortsgemeinde Widnau unterstützt das Vorhaben und würde das Grundstück im Baurecht zur Verfügung stellen. Der zentrale Standort ist mit dem öffentlichen Verkehr hervorragend erschlossen. Ein Bau würde auf dieser Parzelle sozusagen «auf der grünen Wiese» realisiert. Ein Bauprovisorium wäre nicht nötig. Das erspart den Bewohnenden und den Mitarbeitenden des Zentrums Augiessen Stress, Lärm und Strapazen.

Intensive Weiterarbeit

Der Gemeinderat hat Mitte 2014 den strategischen Entscheid gefällt, die Vorbereitungsarbeiten für einen Neubau an der Zehntfeldstrasse zügig voranzutreiben. Eine Arbeitsgruppe aus verwaltungsinternen und externen Fachpersonen aus Pflege, Finanzen, Betriebswirtschaft, Bau und Planung entwickelt derzeit das Raumprogramm, für das es eine Architekturlösung zu finden gilt. Der Kredit für ein Wettbewerbsverfahren wird ins Budget 2015 aufgenommen.

«Die Seniorinnen und Senioren gehören dazu»

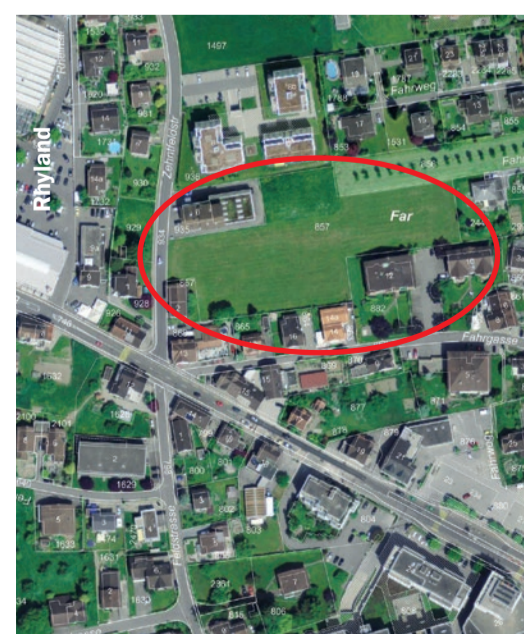


Karl Köppl, Präsident Ortsgemeinde Widnau

«Die Zusammenarbeit mit der Politischen Gemeinde gehört zu unseren Grundsätzen. Wir tragen die Gemeindeentwicklung bezüglich Sportanlagen und Schulen mit, wir unterstützen aber auch Projekte, die betagten Menschen zugute kommen. Und so stellen wir den Boden an der Zehntfeldstrasse sehr gerne im Baurecht zur Verfügung. Es ist uns ein Anliegen, die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Alters- und Pflegezentrums mehr ins Dorfgeschehen einzubeziehen. Die Widnauer Bahnhofstrasse wird sich weiterentwickeln und immer mehr Impulse generieren. Daran sollen auch die Seniorinnen und Senioren teilhaben. Das

neue Alters- und Pflegezentrum bietet uns die Möglichkeit, Baurechtszinsen zu generieren. Sollte das Zentrum in der Anfangsphase noch nicht voll belegt sein, sind wir bereit, im Sinne unseres Leistungsauftrages über eine definierte Dauer einen Teil der Baurechtszinsen zurück in den Betrieb zu reinvestieren. Wir nehmen unsere Aufgabe gegenüber der gesamten Widnauer Öffentlichkeit wahr, und damit sind nicht nur die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger gemeint, sondern alle, die in Widnau wohnen. Sie sollen auch ihren Lebensabend in Widnau verbringen können, wenn sie das wünschen, und zwar in einem guten Umfeld bei optimaler Betreuung.»

Ein optimales Grundstück an bester Lage



Auf dem rund 9'400 Quadratmeter grossen, arrondierten Grundstück der Ortsgemeinde Widnau (Mitte) hat es genug Platz für ein neues Alters- und Pflegezentrum. Die Ortsgemeinde beabsichtigt, der Politischen Gemeinde das gesamte Grundstück im Baurecht zur Verfügung zu stellen. Der zentrale Standort ist mit dem öffentlichen Verkehr ausgezeichnet erschlossen. Er liegt nahe der Bahnhofstrasse mit ihren Einkaufszentren und Begegnungsstätten, ist aber durch zwei Häuserreihen vor den Verkehrsimmissionen geschützt.

Der Standort Far an der Zehntfeldstrasse

«Für die Bewohnenden ist es eng und zum Arbeiten ist es auch zu eng»

Wer zum Zentrum Augiessen fährt, kann sein Auto häufig nur mit Mühe und manchmal gar nicht parkieren. Das ist der erste Mangel, der zutage tritt, wenn man sich mit dem Haus Augiessen befasst. Die meisten anderen Mängel haben mit dem demografischen Wandel zu tun. Das Altersheim wurde für rüstige Seniorinnen und Senioren gebaut. Dies waren vor 40 Jahren die 60- bis 70-Jährigen. Wer pflegebedürftig wurde, der kam ins Pflegeheim nach Altstätten. Das erklärt, weshalb man die Flure, Zimmer und Balkone in den Siebzigerjahren nicht rollstuhlgängig und hindernisfrei geplant hat.

Verunsicherung

Heute treten die Bewohnenden hochbetagt und nicht selten mit intensivem Pflege- und Betreuungsbedarf ein und bleiben dann bis zum Tod in der Institution. Das stellt neue und hohe Anforderungen an Personal, Betrieb und an die bauliche Infrastruktur. Die 44 Zimmer im Haus Augiessen sind alle nach Süden ausgerichtet. Sie sind auf zwei Häuser aus unterschiedlichen Bauepochen und auf drei Etagen verteilt und weit voneinander entfernt. Dadurch fehlt es an Ansprechpersonen. Verlassen Menschen mit einer Orientierungsschwäche ihr Zimmer, finden sie sich in den Fluren nur schwer zurecht. «Das führt zu Verunsicherung», sagt Yvonne Naef, Leiterin des Zentrums Augiessen.

Gute Gespräche

Als sie ihre Stelle vor rund zehn Jahren antrat, wurden drei bis maximal sieben Personen im «Stübli» betreut. Heute verbringen 15 Personen ihren Tag in diesem separaten Raum beim Haupteingang. Das ist ein Drittel der Bewohnenden. Die



Kathleen Diel, Stationsleiterin Haus A, bespricht sich mit Heimleiterin Yvonne Naef

Mehrzahl leidet an einer demenziellen Erkrankung, braucht Unterstützung beim Essen und nimmt an spezifischen Aktivierungsprogrammen teil. Nicht alle hätten diese intensive Unterstützung nötig,

trotzdem halten sie sich gerne dort auf. Und weil es eng geworden ist im «Stübli», sitzen die pflegebedürftigen Bewohnenden nun auch im Eingangsbereich oder spazieren mit dem Rollator durch die

Gänge, was zu guten Gesprächen führen kann. Yvonne Naef: «Sie erzählen von früher und erinnern sich an alte Geschichten. Für demenziell erkrankte Personen sind Kontakte mit gesunden Bewohnenden von grossem Wert.» Trotzdem: Es ist eng im Eingangsbereich. Die dunklen, rustikalen Bodenbeläge, Holzdecken und Wandverkleidungen der Siebzigerjahre können auf die Stimmung drücken, und in den schmalen Gängen wird der Platz knapp, sobald sich Bewohnende mit Rollstühlen und Rollatoren kreuzen.

Nicht effizient

Die Häuser A und B sind nur im Erd- und Untergeschoss miteinander verbunden, und so ergeben sich fürs Personal lange Wege. Dies wirkt sich vor allem nachts und mittags aus, wenn der Personalbestand reduziert ist. Die Nachtwache arbeitet alleine. Drückt jemand den Alarmknopf und die Pflegeperson ist nicht innerhalb von 14 Minuten zur Stelle, weil sie noch mit der Pflege eines anderen Bewohners beschäftigt ist, wird automatisch der Pikettdienst aufgerufen. «Das stresst», sagt Yvonne Naef. «Die langen Wege beeinträchtigen die Effizienz der Pflegeleistung.» Das gilt auch für die langen Transportwege vom Haus B ins «Stübli». Selbst die Büros sind weit voneinander entfernt. Empfang und Heimleitung befinden sich im Erdgeschoss, das Sekretariat im zweiten Stock, die Spixetex im ersten Stock und die Drehscheibe in der ehemaligen Heimleiterwohnung im Kopfbau, wo sich auch die Tagesstätte für demenziell Erkrankte befindet. Das erschwert die Zusammenarbeit.

«Wir brauchen kurze Wege»



Yvonne Naef, Leiterin Zentrum Augiessen

Frau Naef, sind Sie bei der Planung des neuen Altersheims dabei?

Da ich den Tagesablauf im Heim und die Aufgaben der verschiedenen Bereiche wie Pflege, Hotellerie, Küche, Wäscherei etc. gut kenne, bin ich Teil der Planungsgruppe aus verwaltungsinternen und externen Fachpersonen aus Pflege, Finanzen, Betriebswirtschaft sowie Bau und Planung, die das Raumprogramm entwickelt. Wir sind gut unterwegs und haben schon verschiedene neuere Heime mit unterschiedlichen Grössen besichtigt, darunter auch das Alterszentrum Lanzeln in Stäfa, das 2013 mit dem Age Award für gutes Wohnen im Alter ausgezeichnet worden ist. Inzwischen wissen wir, was wir gerne hätten und was wir nicht möchten.

Was hätten Sie denn gerne?

Auch wenn das neue Alterszentrum mehr Heimplätze umfassen wird, soll eine private Atmosphäre möglich sein. Es braucht bauliche Voraussetzungen, die kleinere und grössere Pflege-Einheiten zulassen. Ich wünsche mir genügend Raum, damit sich die Bewohnerinnen und Bewohner bewegen, ihre Bedürfnisse ausleben, sich aber auch zurückziehen können. Und ausserdem eine Gartenanlage, die für alle – auch für demenziell Erkrankte – zugänglich ist.

Was möchten Sie nicht?

Wir wollen keine starren Strukturen, die keine Anpassungen und Veränderungen zulassen.

Und was erhoffen Sie sich aus betriebswirtschaftlicher Sicht?

Die Raumordnung und räumlichen Strukturen sollen gute und sinnvolle Arbeitsabläufe ermöglichen, damit wir das Personal effizient einsetzen können. Es braucht kurze Wege, schliesslich sind die Personalkosten der teuerste Faktor im Heimbetrieb.

Ein Tag im Leben von Hubert Köppel (74)

«Meine Frau und ich sind die Jüngsten im Zentrum Augiessen. Beide leiden wir an Multipler Sklerose. Bei ihr macht sich die Krankheit im Kopf bemerkbar, bei mir im Rückenmark, und deshalb sitze ich seit drei Jahren im Rollstuhl. Mein Zimmer liegt im Haus A im zweiten Stock, sie wohnt im ersten Stock. Früher lebten wir in einem Einfamilienhaus ganze 80 Meter von hier entfernt. Unsere Kinder spielten noch auf dem Erdhaufen, als sie das Haus A bauten. Schade, dass man in den Siebzigerjahren keine rollstuhlgängigen Zimmer plante. Wir haben zwar herzige Balkons, aber zwei Drittel der Bewohnerinnen und Bewohner können diese nicht benutzen, weil die Schwelle beim Türrahmen mit dem Rollstuhl oder dem Rollator ohne Hilfe nicht zu überwinden ist.

Meistens erwache ich um sieben, ich steige selbständig in den Rollstuhl und zwänge mich durch die WC-Türe. Sie ist 15 cm zu schmal, und so muss ich den Greifreifen loslassen, damit ich die Hände nicht einklemme. Noch kann ich aufstehen und mich am Waschtisch festhalten. Nach einer Stunde bin ich fertig gewaschen und rasiert. Dann kommt die Pflegerin, um mir den geschwellenen Fuss einzubinden. Selbständig fahre ich mit dem Rollstuhl in die Cafeteria zum Frühstück. Der Lift im Haus A ist ok, auch wenn ich die oberen Bedienungsknöpfe nur mit Mühe erreichen kann. Im Haus B ist der Lift zu klein. Dort bringen sie kein Pflegebett hinein. Nach dem Frühstück lege ich mich eine Weile hin, lese etwas

oder arbeite am Computer. Ich machte ursprünglich eine Feinmechaniker-Lehre, war Vorarbeiter und Werkmeister. Danach unterrichtete ich 21 Jahre lang St.Galler Abschlussklassen im Werken. In der Freizeit schrieb ich Gedichte. Zwei Bücher sind schon fertig, ich muss sie nur noch drucken lassen.

Kurz vor halb zwölf fahre ich zum Mittagessen in die Cafeteria. Da meine Frau beim Essen Unterstützung braucht, ist sie im Stübli. Nach dem Mittagsschlaf besuche ich sie. Wenn sie gut «zwäg» ist, gehen wir zusammen in die Cafeteria. Und wenn ich etwas einkaufen muss, setze ich mich in mein Dreirad-Elektrogefährt und fahre damit zur Migros. Für den Dorfladen und für die Männerchorprobe im Schulhaus Wyden benutze ich den Vierräder. Der ist zwar langsamer, dafür braucht er weniger Platz.

Wenn man ein Bad nehmen will, muss man sich anmelden. Ein Badelift hebt die Leute in die Wanne. Eine Pflegerin hilft mir beim Ein- und Aussteigen, waschen kann ich mich selbst. Die Zimmer haben keine Duschen, und die Gemeinschaftsdusche auf der Etage benutze ich nur ungern. Der Raum ist sehr eng, es gibt zum Syphon hin kein Gefälle, und so rinnt das Duschwasser direkt in den Ankleideraum.

Nach dem «Znacht» in der Cafeteria besuche ich nochmals meine Frau, danach schaue ich fern und um elf Uhr gehe ich ins Bett. Mit dem Pflegepersonal, der Küche und dem Hausdienst bin ich sehr zufrieden. Weniger zufrieden bin ich als Rollstuhlfahrer mit dem Gebäude. Ein Neubau macht wirklich Sinn.»



Die WC Türe ist 15 cm zu schmal



Im Haus A sind die oberen Bedienungsknöpfe beim Lift nur mit Mühe zu erreichen



Die Schwelle beim Balkon ist zu hoch



Der Lift im Haus B ist zu klein, um ein Pflegebett zu transportieren



Die Gemeinschaftsdusche auf der Etage ist zu eng

«Kluges Standortmarketing»



Jesco Hutter, Baumschlagler Hutter Partners, Widnau, Dornbirn, Wien, München

Jesco Hutter, das Interesse am No3 Business Park ist mit 30 Interessenten erfreulich hoch. Welche Branchen sprechen Sie an?

Es ist ein dynamischer Firmenmix mit Gewerbetreibenden, Produktionsfirmen und Dienstleistungsunternehmen. Darunter finden sich beispielsweise ein Caterer, Schreiner, Rechtsanwältin, Computerfirmen oder Künstler.

Warum wollen sich diese Unternehmen am Business Park No3 beteiligen?

Die Produktions- und Büroräume, die wir gemeinsam erstellen, sind wesentlich günstiger zu haben als alles, was auf dem Markt vorhanden ist. Das senkt die Kosten für Startups und kleine Unternehmen. Sie können selbst bestimmen, wie viel sie investieren möchten, und die Räumlichkeiten in einer späteren Phase weiter ausbauen.

Und warum ziehen Sie mit Baumschlagler Hutter Partners bei No3 ein?

Wir brauchen mehr Fläche und wollen diese als Architekturbüro selbst realisieren. Für den gleichen Betrag, den wir heute für die Miete aufwenden, bekommen wir bei No3 fast die doppelte Fläche.

Sprechen Sie auch ausländische Interessenten an?

Ja, international tätige Unternehmen, die einen Standort in der Schweiz suchen, sollen die Möglichkeit haben, im Business Park Räumlichkeiten zu erwerben.

Ab welcher Fläche ist man beim Business Park dabei?

Ab 80 Quadratmetern. Das kostet zwischen 160'000 und 200'000 Franken je nach Raumhöhe.

Und wer ist der Bauherr bei No3?

Die Gemeinschaft der Käufer und Käuferinnen. Diese Baugesellschaft wählt zwei bis drei Vertreter, die das Bauprojekt begleiten und die Kosten überwachen.

Was machen Firmen, wenn sie wieder ausziehen wollen?

Dann können Sie die Räume verkaufen. Die anderen Stockwerkeigentümer haben ein Vorkaufsrecht. Damit die Räume nicht leer stehen, können sie auch vermietet werden. Das soll aber nicht die Regel sein. Wir verkaufen keine grossen Flächen an Investoren, die die Räume nicht selbst nutzen.

Wie gestaltet sich die Zusammenarbeit mit der Gemeinde Widnau?

Bei der Lancierung des Business Parks übernimmt der Gemeinderat eine Vorreiterrolle. Eine solche Offenheit findet man selten. Die Gemeinde steht voll und ganz hinter dem Projekt und unterstützt uns in allen Belangen, weil sie die Chance sieht, die No3 bietet. Der Business Park bringt neue Unternehmen nach Widnau und kann bisherige Unternehmen in Widnau halten. Das ist kluges Standortmarketing, das Steuern generiert und die Gemeinde vorwärts bringt.

Wann fahren die Bagger auf?

Wenn alles rund läuft, nehmen wir die Bauarbeiten Ende 2015, Anfang 2016 auf.

Günstiger Gewerberaum im Business Park No3



«Business Park No3 Widnau»: Die Profiliglassassade sorgt für lichtdurchflutete Räume. Bild: Baumschlagler Hutter Partners

Die Gemeinde Widnau und das Architekturbüro Baumschlagler Hutter Partners lancieren gemeinsam ein KMU-Zentrum auf dem Viscoseareal.

Die Konstellation ist neu: Das planende Architekturbüro Baumschlagler Hutter Partners trägt die Projektentwicklungskosten, akquiriert andere Miteigentümer und wird selber als Miteigentümer in den neuen Business Park einziehen. Die Gemeinde verkauft das Industriegelände zum Marktpreis an die Gemeinschaft von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, die ihre Räume selber nutzen. Die Idee dahinter: Kleine Firmen können Räume günstig erwerben, statt diese teuer zu mieten. 100 Quadratmeter Produktions- oder Büroraum sind im Business Park No3 je nach Raumhöhe für 200'000 bis 250'000 Franken zu haben. «So günstig lässt sich kein eigener Gewerbebau realisieren», weiss Jesco Hutter. Auch Mieten ist auf die Dauer wesentlich teurer.

Inzwischen hat der Architekt konkrete Pläne für das Neubauprojekt erstellt. 30 Unternehmen haben ihr Interesse bekundet, darunter eine Werbeagentur, ein Personaldienstleister und mehrlust Catering, das am jetzigen Standort aus allen Nähten platzt. Sie werden zusammen mit weiteren Interessenten als Käufer Teil der Baugesellschaft, erstellen das Gebäude gemeinsam und übernehmen anschliessend ihre Räume im Stockwerkeigentum. Der Innenausbau erfolgt individuell. Ziel ist

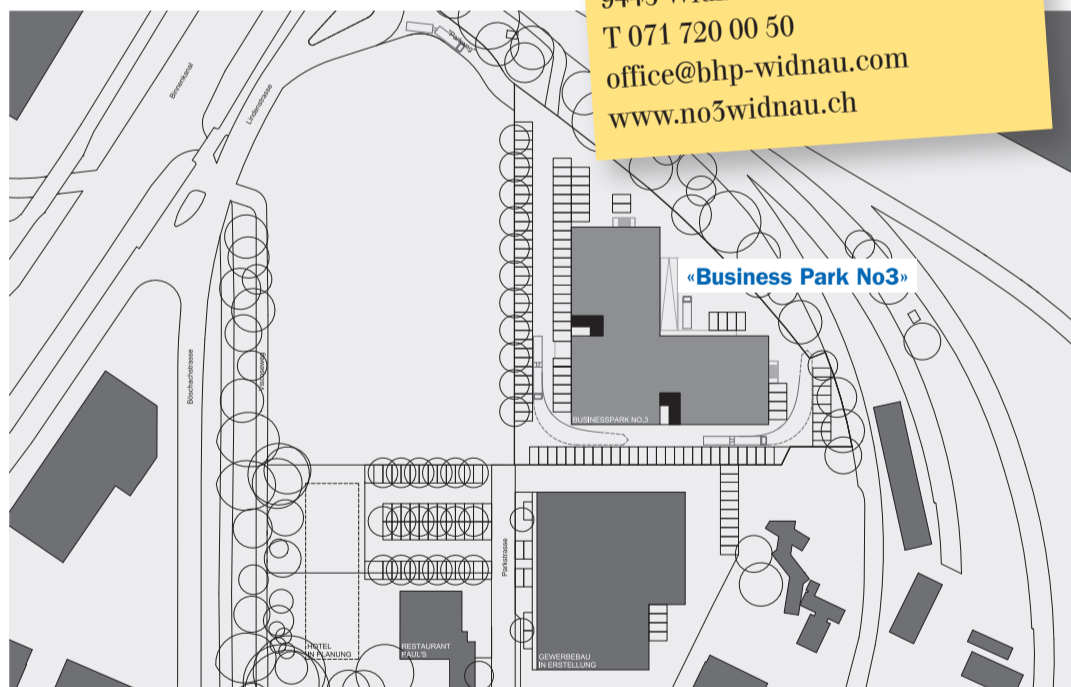
ein innovativer Firmenmix. «Mit einer Dynamik, wo gute Leute miteinander etwas entstehen lassen», wie es Hutter formuliert.

Geplant ist ein L-förmiges, sechsgeschossiges Gebäude mit Tiefgarage, Aussenparkplätzen und 9'000 m² Produktions- und Büroflächen. Diese werden über einen gemeinsamen Eingangsbereich mit Personenlift und Anlieferungsrampen mit grossem Warenlift erschlossen. Das Gebäudekonzept ist flexibel. Die Produktionsräume im Erdgeschoss sind 4.6 Meter hoch, auch die oberen Geschosse weisen Überhöhen auf. Heizung, Beleuchtung, Fussboden und Elektrifizierung sind in der

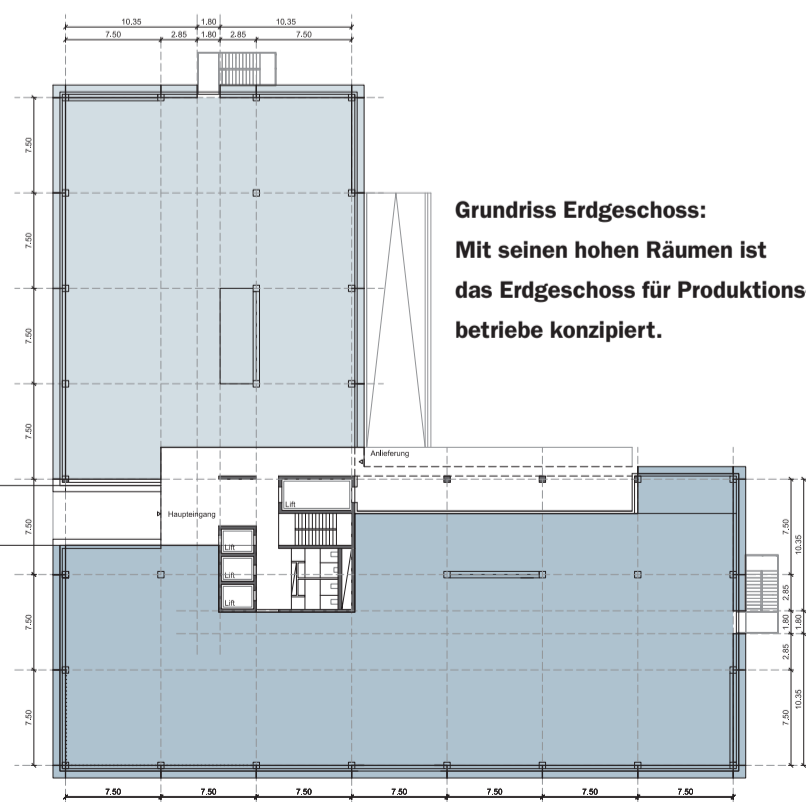
Grundausrüstung vorhanden. «Man kann einziehen und loslegen», sagt Jesco Hutter. Jedes Stockwerk verfügt darüber hinaus über gemeinsame Sanitäreinrichtungen sowie eine eigene Erschliessungszone für den Einbau von Küchenzeilen und eigenen Sanitäreinrichtungen.

Business Park No3 Widnau

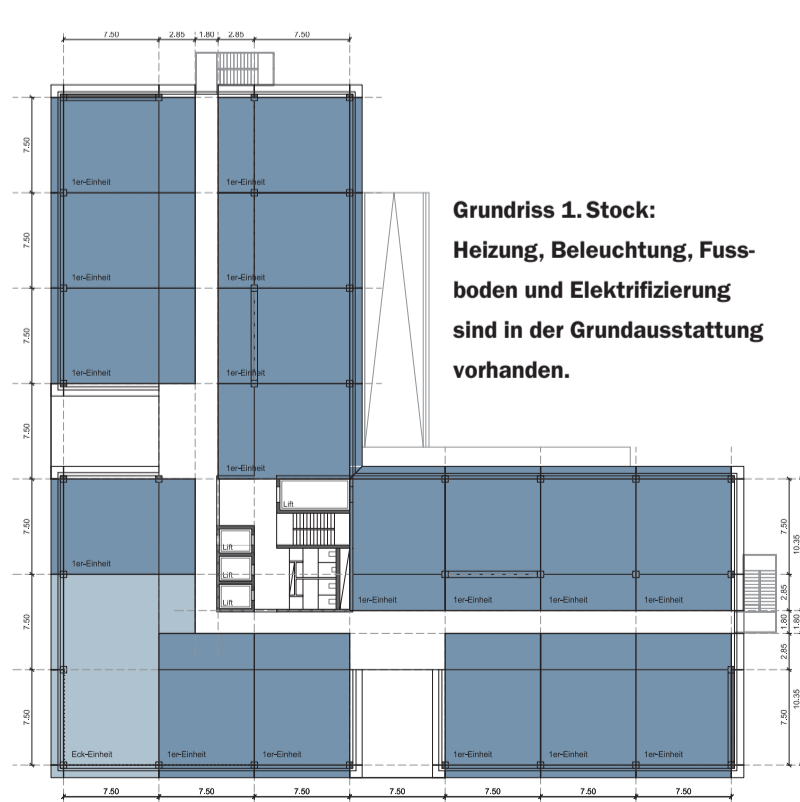
Kontakt für Interessenten:
 Jesco Hutter
 Baumschlagler Hutter Partners
 Unterlettenstrasse 15
 9443 Widnau
 T 071 720 00 50
 office@bhp-widnau.com
 www.no3widnau.ch



Der Business Park No3 liegt hinter dem Restaurant Paul's. Das Grundstück wird über die Verkehrschaufel Lindenstrasse/Böschachstrasse erschlossen.



Grundriss Erdgeschoss: Mit seinen hohen Räumen ist das Erdgeschoss für Produktionsbetriebe konzipiert.



Grundriss 1. Stock: Heizung, Beleuchtung, Fussboden und Elektrifizierung sind in der Grundausrüstung vorhanden.

Heinz Sieber: «Es eilt»



Heinz Sieber, Geschäftsinhaber mehrlust Catering

Sie möchten Miteigentümer werden im No3 Business Park Widnau.

Ja, mein Geschäft platzt aus allen Nähten, ich bin schon lange auf der Suche nach einer guten Möglichkeit im Raum Widnau, Diepoldsau, Balgach.

Und warum haben Sie noch nichts gefunden?

Der Knackpunkt ist der: Wir brauchen etwas Eigenes. 800 bis 1'000 Quadratmeter zu mieten, wird viel zu teuer. Da müssten wir Preise machen wie in der Stadt Zürich, das heisst, wir müssten die Preise im Catering um 50 Prozent anheben. Das ist nicht praktikabel.

Was haben Sie unternommen?

Wir haben uns umgesehen. Es gibt fast keine bezahlbaren Geschäftsliegenschaften auf dem Markt und kaum freie Grundstücke. Gemeinsam mit anderen Kleinunternehmen, die Geschäftsräumlichkeiten suchen, haben wir die Gemeinde Widnau kontaktiert. Inzwischen sieht es sehr gut aus. Die Gemeinde engagiert sich, und damit wird es auch für Kleinunternehmen möglich, eigene Räume zu erwerben.

Was sagen Sie zum Standort beim Viscoseareal?

Er wäre für uns ideal. Es gibt dort so viele Unternehmen, dass man sogar einen «Fresh Corner» aufziehen könnte, um eine schnelle und gesunde Mittagsverpflegung anzubieten.

Was erwarten Sie von der Architektur?

Ich kenne Jesco Hutter, er hat auch unser Privathaus geplant. Ich bin überzeugt, dass er etwas Tolles realisiert, aber es eilt: Bis im Frühjahr müssen wir wissen, wann wir einziehen können.



Impressum – www.widnau.ch

- **fokus widnau:** Informationen der Politischen Gemeinde Widnau
- **Erscheinungsrhythmus:** Nach Bedarf
- **Kontaktadresse:** Gemeinderatskanzlei, 9443 Widnau T 071 727 03 24 / F 071 727 03 01 gemeinderatskanzlei@widnau.ch
- **Redaktion:** spirig zünd medienarbeit
- **Gestaltung:** Breitenmoser GmbH Mediadesign
- **Druck:** galledia ag
- **Auflage:** 4'700 Exemplare; wird an alle Haushaltungen in Widnau und Diepoldsau (soweit Post über Widnau) verteilt