



Der Baubeginn ist im Herbst vorgesehen

Baugesuch für Wohn- und Pflegezentrum **Tertianum** in Olten liegt auf. Entstehen sollen 24 altersgerechte Wohnungen und 60 Pflegebetten.



Blick auf Usego-Garten und das Wohn- und Pflegezentrum **Tertianum** rechts im Bild. Visualisierung: zvg

Urs Huber

«Sie sagen's richtig: Wenn alles rundläuft nämlich», meint Luca Stäger, Geschäftsführer der **Tertianum** Management AG mit Sitz in Dübendorf. Will heissen: Der Baubeginn ist im Herbst 2021 vorgesehen, wenn alles gemäss Plan läuft. Die Rede ist dabei vom Neubau des Wohn- und Pflegezentrums **Tertianum** auf dem Usego-Areal in Olten. Heute läuft die Einsprachefrist zur entsprechenden öffentlichen Baugesuchsaufgabe ab. Bis gestern waren keinerlei Einsprachen eingegangen, wie die Bau- und Direktion mitteilte.

2023 wird das Haus wohl bezugsbereit sein

Bezugsbereit wird der rund 15 Mio. Franken schwere Bau wohl im Herbst 2023 sein, wie Stäger weiter ausführt. Im Zuge der Neueröffnung stehen auch Veränderungen in den Häusern Brunnematt in Wangen bei Olten und Oasis in Trimbach an. «Der Standort Brunnematt in Wangen wird aufgegeben und zehn Betten aus dem «Oasis» in Trimbach werden ins **Tertianum** auf dem Usego-Areal verschoben», wie der Geschäftsführer weiter erklärt. Am neuen Standort werden im **Tertianum** 60 Betten und 24 altersgerechte Wohnungen betrieben. «Mit dem Bistro und anderen Dienstleistungen rechnen wir

mit rund 35 Vollzeitstellen für die Pflege und weiteren zehn für die übrigen Dienstleistungen», so Stäger. Die Reinigung werde bekanntlich durch deren Partner ISS durchgeführt. Das Projekt Wohn- und Pflegezentrum **Tertianum** weist also diverse Angebote auf. Neben den bereits erwähnten 60 Betten und 24 altersgerechten Wohnungen findet sich dort unter anderem auch ein Restaurant im Parterre mit 60 Innen- und 20 Aussen-sitzplätzen, eine Einstellhalle sowie eine Gartenanlage. Das Grundstück nimmt das Hauptgebäude mit sechs Geschossen und einem Untergeschoss auf einer Länge von 48 auf einer Breite von 28 Metern auf. Im Sü-



den der Baute folgt die besagte Gartenanlage mit ganz ähnlichen Massen. Beheizt wird das Gebäude via Wärmepumpe; Bedachung, Decken und Umfassungswände werden aus Stahlbeton gefertigt.

Langer Streit um Gestaltungsplan

Das jetzt aufliegende Projekt ist Teil eines Gestaltungsplanes, um welchen ein monatelanger Streit entbrannt war. Die ganze Überbauung Usego-Areal umfasst nämlich drei Gebäudekomplexe, von denen mindestens der eine direkt auf der

Nordseite des alten Usego-Komplexes aus den frühen 1920er-Jahren zu liegen kommt. Bereits die öffentliche Mitwirkung (wir berichteten) brachte die Verwerfungen bezüglich des Bauvorhabens ans Tageslicht. «Alles so belassen, wie es jetzt ist», war im Mai 2019 ein sehr weit verbreiteter Tenor. Denn das Hauptanliegen der Mitwirkenden war, den durch die Bauten bedingten sicheren Verlust auf schöne und vertraute Aussicht zu verhindern. Der aktuelle Komplex **Tertianum** liegt allerdings im Nordosten des Usego-Gebäudes. Doch vergeblich:

«Die Grundeigentümerin und die Stadt Olten wollen das zwischen Bahn und Kantonsstrasse gelegene, baulich unternutzte Grundstück im Sinne einer qualitätsvollen Innenentwicklung einer ortsgerechten Dichte zu führen», liess die Stadtkanzlei damals verlauten.

Im November 2020 wurde der Gestaltungsplan rechtskräftig. Die Beschwerde von Anwohnern war einen Monat zuvor vom Regierungsrat abgewiesen worden. Die Beschwerdeführer hatten von einem Weiterzug ans Verwaltungsgericht abgesehen.