



RESO Liegenschaften AG

Medienmitteilung

Ärzte-Zentren ergänzen geplantes LANDI-Projekt in Luterbach



Für Fragen von Medienschaffenden:

RESO Liegenschaften AG

Markus Dietschi

Geschäftsleiter

Tel.: 032 621 26 58

Natel: 079 673 93 78

E-Mail: markus.dietschi@resoliegenschaften.ch



Ärzte-Zentren ergänzen geplantes LANDI-Projekt in Luterbach

Das seit mehreren Jahren geplante LANDI-Neubauprojekt auf dem Bachacker-Areal in Luterbach (SO) wird neu lanciert. Herzstück der Überarbeitung ist die Ergänzung um zwei Ärzte-Zentren, welche den Standort zusätzlich aufwerten.

Die RESO-Liegenschaften AG, ein Spin-off der LANDI RESO, Genossenschaft, verfolgt seit mehreren Jahren das Ziel, auf dem Bachacker-Areal West einen neuen LANDI-Verkaufsstandort mit Tankstelle und Shop zu realisieren. Das ursprüngliche Vorhaben konnte jedoch aufgrund verschiedener behördlicher Anforderungen, insbesondere hinsichtlich Parkierung und Verkehrserschliessung, bisher nicht umgesetzt werden.

Kompakte Bauweise

Mit einem umfassend überarbeiteten Projekt startet die Bauherrschaft nun einen neuen Anlauf. Zu diesem Zweck wurde am 13. Mai 2026 beim Kanton ein Gestaltungsplan zur Vorprüfung eingereicht. Vorgesehen ist der Bau eines dreigeschossigen Gewerbegebäudes mit Einstellhalle im Untergeschoss sowie einer vorgelagerten Tankstelle inklusive Elektro-Schnellladestation. Dank der kompakten, mehrgeschossigen Bauweise wird der Boden effizient genutzt: Von der insgesamt 7730 m² grossen Parzelle werden lediglich knapp 3600 m² beansprucht. Im Neubau sind neben dem LANDI-Fachmarkt mit grosszügigem Innen- und Aussenverkauf, Lager- und Büroflächen auch zwei Ärzte-Zentren geplant. Zudem sollen im zweiten Obergeschoss weitere Gewerbe- und Büroflächen geschaffen werden, die derzeit noch verfügbar sind. Interessenten können sich diesbezüglich bei der RESO Liegenschaften AG melden.

Stärkung der regionalen Versorgung

Als Betreiberinnen der Ärzte-Zentren im ersten Obergeschoss sind die beiden Firmen MediZentrum Luterbach AG und walk-in-luterbach ag vorgesehen. Geplant sind eine Hausarztpraxis sowie eine Walk-in Praxis für medizinische Behandlungen ohne Voranmeldung. Mit diesem Angebot wird die medizinische Grundversorgung in Luterbach und der Region gezielt gestärkt. Die bestehenden Hausärzte aus Luterbach werden von Anfang an in die Praxis integriert. Gleichzeitig können zahlreiche Behandlungen ambulant erfolgen, wodurch höher

spezialisierte Versorgungseinrichtungen wie Spitäler und Kliniken entlastet werden. Das Vorhaben trägt damit nicht nur zur Attraktivität des Standorts bei, sondern entspricht auch einem übergeordneten gesundheitspolitischen Interesse.

Gute Verkehrserschliessung

Für Kundinnen und Kunden, Mitarbeitende sowie Besucherinnen und Besucher stehen gemäss aktuellem Richtprojekt insgesamt 125 Parkfelder zur Verfügung. Davon befinden sich 83 Plätze in der Einstellhalle, weitere 42 Parkfelder sind oberirdisch beim Fachmarkt und bei der Tankstelle angeordnet.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gewährleistet. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in rund 50 Metern Gehdistanz. Der Bahnhof Luterbach ist ebenfalls bequem zu Fuss erreichbar und bietet regelmässige Verbindungen Richtung Solothurn und Olten.

Die Verkehrserschliessung erfolgt über zwei Zufahrten: Der LANDI-Verkaufsladen und das Hauptgebäude werden über den Blumenweg erschlossen, während die Tankstelle und der Shop direkt über die Lachen-Rütti-Strasse erreichbar sind.

Schlichte, funktionale Architektur

Gemäss aktuellem Planungsstand soll der Neubau – mit Ausnahme des Untergeschosses – in Holzelementbauweise mit Schweizer Holz erstellt werden. Das verwendete Holz stammt überwiegend aus der Zentralschweiz, wodurch kurze Transportwege resultieren und CO₂ langfristig im Gebäude gebunden wird. Neben den ökologischen Vorteilen trägt die Verwendung von Schweizer Holz zusätzlich zu einem erhöhten Wertschöpfungsgrad in der Schweiz bei.

Für den Neubau wird eine schlichte Architektur angestrebt, die ihm eine gut lesbare Kubatur verleiht. Bei der bisherigen farblichen Gestaltung der Holzfassade wird klar zwischen dem Erdgeschoss mit dem Fachmarkt und den beiden Obergeschossen unterschieden. Die Bauten werden mit begrüntem Flachdach

geplant, Technikaufbauten werden auf das Notwendige minimiert.

Auch die Umgebungsgestaltung orientiert sich an ökologischen Grundsätzen. Versiegelt werden nur jene Flächen, die für Betrieb und Anlieferung erforderlich sind. Die übrigen Grünflächen sollen als Biodiversitätsflächen gestaltet und durch zusätzliche Bäume ergänzt werden. Unverschmutztes Regenwasser wird nach Möglichkeit vor Ort zurückgehalten und versickert.

Nachhaltiger Betrieb

Nachhaltigkeit spielt nicht nur bei der Erstellung, sondern auch beim späteren Betrieb eine zentrale Rolle. Für Wärme und die Warmwasseraufbereitung ist ein Anschluss ans lokale Fernwärmenetz der BAC (Abwärme der KENOVA) vorgesehen. Ergänzend soll eine Photovoltaikanlage auf dem Dach einen

bedeutenden Teil des Strombedarfs des Gebäudes abdecken.

Geplanter Baustart Sommer 2027

Gemäss aktuellem Terminplan soll das Baugesuch noch im Januar 2027 eingereicht werden. Sofern das Verfahren planmässig verläuft und keine Einsprachen eingehen, könnte der Baustart bereits im Sommer 2027 erfolgen. Die Eröffnung des neuen LANDI-Standorts mit Ärzte-Zentren wäre dann im 2. Halbjahr 2028 vorgesehen.

Erfahrener Gesamtleister

Entwickelt, geplant und umgesetzt wird das Bauprojekt durch die Strüby Unternehmungen aus Seewen SZ. Als erfahrener LANDI-Partner haben sie schweizweit bereits rund 250 LANDI-Läden, Gewerbebauten, Agrar-Zentren und Tankstellen realisiert.

Angaben zum Bau (ohne Gewähr):

Aussenmasse	77 x 41 m
Stockwerke	3
LANDI-Innenverkaufsfläche	1053 m ³
LANDI-Aussenverkaufsfläche	764 m ²
Shop-Verkaufsfläche	125 m ²
Lagerflächen total	474 m ²
Büro, Infrastruktur, Aufenthalt	260 m ²
Tiefgaragenplätze	83
Aussenplätze	42
Freie Mietflächen	Ca 1400 m ²
Betankungsplätze	4
Elektro-Schnellladestation	1
Bauweise	UG in Massivbau, ab EG in Holzelementbauweise

Einwohnergemeinde Luterbach – Gemeindepräsidentin Aline Leimann

Bereits beim Legislaturwechsel hat sich der Gemeinderat intensiv mit der medizinischen Grundversorgung befasst. Der HausärztlInnen Mangel wird sich in den kommenden Jahren weiter verschärfen – der Gemeinderat hat frühzeitig gehandelt und sich für eine langfristige Lösung eingesetzt.



Das neue Projekt, die LANDI, das MediZentrum Luterbach und der walk-in-luterbach an einem Standort vereint, ist für den Gemeinderat die ideale Antwort auf diese Herausforderung. Junge Ärztinnen und Ärzte werden künftig gemeinsam mit den bestehenden Hausärzten/-ärztinnen der Luterbacher Praxis die Bevölkerung fachgerecht betreuen. Die Kombination überzeugt gleich doppelt: durch die zentrale, gut erreichbare Lage und durch eine Umsetzung, die den Anforderungen des Gemeinderates in allen Punkten entspricht.

Der neue Bus-Hub in unmittelbarer Nähe gewinnt dadurch zusätzlich an Bedeutung – gerade für die medizinische Versorgung ist eine gute ÖV-Anbindung zentral. Gleichzeitig wertet das Projekt die Nordseite des Bahnhofs auf und bindet sie stärker ins Dorf ein.

Der Gemeinderat hat diese einmalige Chance erkannt und gemeinsam mit den Projektanten in der Planungsphase einen Gestaltungsplan erarbeitet, der einstimmig befürwortet wurde. Die Einwohnerinnen und Einwohner konnten sich bis Anfang August einbringen; die Pläne sind auf der

Gemeinde-Webseite einsehbar. Bereits an den durchgeführten Sprechstunden konnten Interessierte ihre Fragen stellen – Einwohnergemeinde und Projektleitung nehmen weiterhin gerne Rückmeldungen entgegen.

Das Projekt stellt nicht nur einen Gewinn für die Einwohnergemeinde Luterbach dar, auch alle umliegenden Gemeinden profitieren von der regional gestärkten und leichter zugänglichen Allgemeinmedizin.

Sektor M GmbH - Mitinitiantin der Ärzte-Zentren



MediZentrum Luterbach AG

Die MediZentrum Luterbach AG gehört zur MediZentrum Gruppe und ist ein medizinisches Grundversorgungszentrum, welches für die Region eine hausärztliche Grundversorgung bietet. Hausarzt heisst, dass die Patienten und Patientinnen eine/n fixen Stammarzt/-ärztin haben. Diese/r übernimmt bei Bedarf auch eine Gatekeeping-Funktion, d.h. er/sie steuert und kontrolliert die medizinischen Behandlungswege für und im Sinne seiner Patienten/Patientinnen und ist seine/ihre medizinische erste Ansprechperson.

Zur hausärztlichen Betreuung gehören ebenfalls die Betreuung von Patienten/Patientinnen in Alters-, Pflege- und Behindertenheimen, sowie Hausbesuche (in einem gewissen km-Radius).

Das MediZentrum ist ein grosses Hausärztezentrum, welches zu den üblichen Öffnungszeiten Familienmedizin anbietet. Patienten/Patientinnen kommen mit einem fixen Termin ins Zentrum.

Die Praxisgemeinschaft Dr. med. Ehrler und Affolter aus Luterbach mit den ÄrztInnen Christian Ehrler, Hans-Peter Affolter, Sigrun Scholz, Anna Barbara Hauert und Jessica Reinhardt werden ihre langjährige und bisherige Praxis in Luterbach in das neue MediZentrum Luterbach einlegen und ihre Tätigkeit ab 2028 dort fortsetzen. Das neue MediZentrum-Team wird ergänzt werden mit neu dazustossenden jungen Hausärzten und Hausärztinnen.

walk-in-luterbach ag

Der walk-in ist eine medizinische Grundversorgungs-Notfallpforte. Der walk-in soll der Überlastung der Hausarztmedizin-Praxen/Zentren und den Notfallstationen der umliegenden Spitäler entgegenwirken, resp. für Entlastung sorgen. Der walk-in ist eine Anlaufstelle für Patienten und Patientinnen, welche tatsächlich keine/n Hausarzt/-ärztin haben und hilft die Notfallstation des Bürgerspitals Solothurn zu entlasten. Ebenfalls haben umliegende Praxen die Möglichkeit, bei Überlastung oder Abwesenheiten auf den walk-in zu verweisen. Diese Patienten und Patientinnen werden mit einem Behandlungsrapport wieder an die bestehenden Hausärzte/-ärztinnen rücküberwiesen. Der walk-in bietet kein klassisches Hausarztssystem an und die Patienten und Patientinnen erhalten keine fixen Termine. Der walk-in arbeitet mit einem elektronischen Ticketsystem. Selbstverständlich wird immer eine Notfalltriage durchgeführt und es besteht auch immer die Möglichkeit, sich während den Öffnungszeiten vor Ort und ohne Ticket einzufinden. Im Unterschied zur klassischen Hausarztmedizin werden die walk-in-Patienten und Patientinnen durch diese Ärzte/Ärztinnen behandelt, welche an diesem Tag im walk-in arbeiten.

Erweitertes medizinisches Angebot

Ebenfalls geplant ist, dass in den Räumlichkeiten der beiden Aktiengesellschaften zusätzliche Behandlungen/Untersuchung angeboten werden sollen, welche durch externe Spezialfachärzte/-ärztinnen des Bürgerspitals Solothurn und Fachärzten/-ärztinnen der Ärzte-Zentren selbst mit zusätzlichen Weiterbildungen und Fähigkeitsausweisen angeboten werden. Da sich beide Zentren am selben Ort befinden, wird der Bau so konzipiert, dass die beiden Zentren untereinander durchlässig sind. Dies ermöglicht

- eine gemeinsame Nutzung von einem Teil der Infrastruktur und der medizinischen Geräte
- einen stetigen medizinisch-fachlichen Austausch sämtlicher Mitarbeitenden
- personelle Einsätze in beiden Zentren
- eine gemeinsame Ausbildung sämtlicher Berufe, welche in beiden Zentren angeboten werden

Die Sektor M GmbH ist Mitinitiantin der Konzepte und der Projektausführungen der MediZentren und walk-in's und hat in den letzten 20 Jahren mitgeholfen, diese Projekte gemeinsam mit Hausärzten/-ärztinnen umzusetzen. Bis heute betreut die Sektor M die heute bestehenden MediZentren und den walk-in auch nach der Erstellung und Inbetriebnahme mittels Geschäftsführung und Treuhandarbeiten und entlastet die ärztlichen EigentümerInnen somit von sämtlichen nichtmedizinischen Aufgaben. Die Sektor M GmbH betreut das Projekt Ärzte-Zentren Luterbach seit Beginn und wird auch die Umsetzung weiterhin begleiten.

Die beiden Zentren sollen wesentlich dazu beitragen, dass die medizinische Grundversorgung der Region nachhaltig sichergestellt werden kann und somit der Bevölkerung der Region weiterhin und langfristig Hausärzte/-ärztinnen und eine einfache Anlaufstelle im Notfall zur Verfügung steht.

Aussenvisualisierung (Bild im Anhang):



So könnte das neue LANDI-Areal in Luterbach gemäss den bisherigen Plänen dereinst aussehen.
Visualisierung Strüby Konzept AG