



Am Samstag konnte die Bevölkerung die Wohnungen besichtigen. Die Räume gefallen: Die Gemeinde hat schon einige Anmeldungen erhalten. Bild: Reto Schneider

Das Interesse an günstigen Wohnungen ist gross

ERLENBACH. Auf der Erlenbacher Allmend baut die Gemeinde eine Siedlung mit 30 Wohnungen. Diese soll «preisgünstigen» Wohnraum schaffen. Dieser ist gefragt. Schon viele Interessenten haben sich bei der Liegenschaftsabteilung als mögliche Mieter angemeldet.

LUCIA FREI

Noch ist die Wohnüberbauung «Sandfelsen» auf der Erlenbacher Allmend eine Baustelle. Vier der fünf Mehrfamilienhäuser sind mit Plastikplanen abgedeckt. Der direkte Zugang zu den Häusern ist abgesperrt, doch ein Schild verrät, dass man durch die Tiefgarage ins Haus 5 gelangen kann. Auch das Treppenhaus ist noch kahl. Lediglich ein paar nackte Glühbirnen sorgen für Licht. Trotzdem wirkt die Musterwohnung im dritten Stock bereits wohnlich. Durch die grossen Fenster dringt viel Licht in die geräumigen Zimmer. Nur noch einige letzte Ausbaurbeiten an Böden und Türen müssen noch gemacht werden. Gut 20 Neugierige inspizieren die 5½-Zimmer-Wohnung. Besonders die grosse Küche fand Gefallen bei den Interessenten.

Der Tag der offenen Tür am Samstag war der erste und zugleich einzige ge-

plante Besichtigungstermin. «Wir erhalten bereits regelmässig Anmeldungen, und auch heute haben viele Personen ihr Interesse geäussert», sagt Liegenschaftsvorsteherin Nicole Lauener (CVP). Bewerbungen werden weiterhin angenommen. Auf den 1. Juni sollen die 30 Wohnungen bezugsbereit sein.

Erlenbacher bevorzugt

Mit dem Projekt wolle man die soziale Durchmischung Erlenbachs sicherstellen, sagt Lauener. Idealerweise wolle man einen Drittel der Wohnungen an Personen im Pensionsalter vermieten, den Rest an junge Familien und Alleinerziehende. Objekte werden laut Lauener mit tiefer Rendite vermietet. Sie haben zwischen 2½ und 5½ Zimmer und kosten inklusive Nebenkosten zwischen 1800 und 3400 Franken monatlich. «Das liegt etwa 25 bis 30 Prozent unter den aktuellen Marktpreisen.» Vermietungsrichtlinien regeln, wer in die Überbau-

ung einziehen darf. So ist beispielsweise festgelegt, dass das Jahreseinkommen der Mieter der kleinsten Wohnungen 75 000 Franken nicht übersteigen darf. Ausserdem werden Bewohner von Erlenbach bevorzugt. Oder solche, die in der Gemeinde aufgewachsen sind.

«So will man jene unterstützen, die gerne weiterhin in Erlenbach leben möchten, aber auf dem freien Wohnungsmarkt nichts Bezahlbare finden», sagt Nicole Lauener. Erlenbach sei in den vergangenen Jahrzehnten immer teurer geworden. «Mit 30 Wohnungen werden wir den Trend zwar nicht umkehren, doch die Gemeinde setzt so ein Zeichen für die Erhaltung des Mittelstandes.»

Leerlauf kostete 54 000 Franken

Eine ältere Dame, die an der Besichtigung teilnimmt, begrüsst, dass die Gemeinde bezahlbaren Wohnraum schafft. «Ich lebe seit 56 Jahren in Erlenbach und möchte hier nicht mehr weg», sagt sie. Die Wohnungen seien ansprechend. «Es gefällt mir, dass alles schön hell ist.» Auch eine jüngere Frau hat einen guten Eindruck erhalten. «Der Ausbaustandard ist für den Preis super. Nur die Böden gefallen mir gar nicht.» Doch nicht

alle Besucher sind auf Wohnungssuche. Sie sei nur aus «Gwunder» hier, sagt eine Anwohnerin. «Ich bin froh, wenn die Bauarbeiten vorbei sind.»

Das Projekt «Sandfelsen» hat eine bewegte Vorgeschichte. 2005 machte die Gemeinde ein Schnäppchen. Für einen «Freundschaftspreis» von 4,4 Millionen Franken konnte sie auf der Allmend ein fast 6000 Quadratmeter grosses Grundstück kaufen. Die Vorbesitzerin stellte eine Bedingung: Die Parzelle muss für «preisgünstigen Wohnungsbau» genutzt werden. Um das Grundstück zu erweitern, tauschte die Gemeinde mit einer Privatperson Bauland. Später stellte man jedoch fest, dass das Siegerprojekt «Salamander» des Zürcher Architekturbüros Phalt Architekten die zulässige Ausnutzung benötigte.

Die Gemeinde tauschte das Land wieder. Dieser Leerlauf kostete rund 54 000 Franken. Für die Erweiterung stimmten die Stimmbürger im November 2011 schliesslich dem Kauf einer anderen Parzelle zu. Im Juni 2012 erfolgte endlich der Spatenstich. Die Gesamtkosten für das Grosseprojekt werden sich gemäss Planung auf rund 25,5 Millionen Franken belaufen.