

# Genossenschaft sucht Mitglieder für Wohnungsbau

**RICHTERSWIL Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Richterswil will 81 preisgünstige Wohnungen erstellen. Damit sie deren Bau finanzieren kann, braucht sie mehr Eigenkapital und sucht nun Genosschafter.**

Das Bauprojekt der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Richterswil (GBR) geht in die nächste Phase. Die geplante Überbauung zwischen dem Alterszentrum Im Wisli und der Schwyzerstrasse ist ausgesteckt, die Baubewilligung sollte in den nächsten Wochen eintreffen. Doch noch fehlt ein Teil des nötigen Eigenkapitals für das Projekt, das schätzungsweise 40 Millionen Franken kosten wird. Daher sucht die GBR nun Genosschafter, die einen oder mehrere Anteilscheine à 10 000 Franken kaufen und so den Bau der 81 preisgünstigen Wohnungen in Richterswil ermöglichen. «Wer Genosschafter ist, wird beim Vermieten der Wohnungen prioritär behandelt», sagt GBR-Präsidentin Renate Büchi. Bedingung sei eine Mitgliedschaft aber nicht, um eine Wohnung zu erhalten.

Bislang besteht die GBR lediglich aus 17 Mitgliedern, die sich finanziell beteiligen. Zudem hätten zwei Richterswiler Genossenschaften gemeinsam 1,3 Millionen Franken zugesichert: Die Baugenossenschaft Im Wisli will 1 Million Franken beisteuern, die Baugenossenschaft Im Fälmis 300 000 Franken. Als Genossenschaft muss die GBR über Eigenkapital von 5 Prozent der Baukosten verfügen, um eine Hypothek zu erhalten. «Wir wollen rund 2,5 Millionen Franken einbringen», sagt Ruedi Hatt, der das Projekt Wohnen Plus als Architekt plant.

## Ein Drittel ist subventioniert

An den Baukosten wollen sich sowohl die Gemeinde Richterswil als auch der Kanton Zürich mit je 2,3 Millionen Franken beteiligen. Der Kanton stellt diesen Betrag in Aussicht, weil die GBR beabsichtigt, ein Drittel der Wohnungen der Wohnbauförderung zu unterstellen. Das heisst, diese werden subventioniert und sind somit rund 30 Prozent günstiger. Die Mietpreise für die Wohnungen sind noch nicht berechnet. «Es



An der Schwyzerstrasse sollen unter dem Namen Wohnen Plus fünf viergeschossige Gebäude entstehen.

Visualisierung zvg

handelt sich aber um eine Kostenniete», sagt Ruedi Hatt.

Steht die Finanzierung und ist die Baubewilligung erteilt, will die GBR im April 2016 mit dem Abbruch der vier Liegenschaften auf dem 10 000 Quadratmeter grossen Areal beginnen. Drei der vier Gebäude stehen auf dem Land der GBR. «Wir haben die Mieter vor rund einem Jahr informiert, dass ihr Mietvertrag Ende März 2016 ausläuft», sagt Renate Büchi. Das vierte Haus, die Villa Zinggeler, befindet sich auf dem Land der Gemeinde Richterswil, die der GBR dieses im Baurecht abgibt. Darin wohnen derzeit Asylsuchende.

Läuft alles nach Plan, sollen die ersten Wohnungen im Sommer

2018 bezugsbereit sein. In fünf viergeschossigen Gebäuden sollen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen entstehen, die altersgerecht ausgebaut sind. Zusätzlich gibt es sogenannte Jokerzimmer. «Diese 1-Zimmer-Studios können hinzugemietet werden, wenn jemand beispielsweise einen betagten Elternteil betreuen muss oder eine Familie mehr Platz benötigt, weil die Kinder grösser werden», erklärt Ruedi Hatt.

## Siedlungsassistenz möglich

Der GBR schwebt eine generationenübergreifende Siedlung unter dem Motto «Lieber gemeinsam statt einsam» vor. Daher sind bauliche Elemente vorgesehen, die

das gemeinsame Verweilen ermöglichen. Jede Wohnung hat beispielsweise Zugang zu einem gemeinsamen, aber auch einem privaten Balkon. Die Erdgeschoss der fünf Gebäude bleiben verschiedenen Zwecken vorbehalten: einem Spitex-Stützpunkt mit Ambulatorium, einem öffentlichen Kindergarten, einer privaten Kindertagesstätte, Therapieräumen sowie – als Herzstück im Gebäude in der Mitte – Gemeinschaftsräumen.

In Letzterem befinden sich ein Veranstaltungssaal, eine Cafeteria, der Waschsalon, die Briefkästen und allenfalls das Büro der Siedlungsassistenz. «Diese fungiert zum einen als Ansprechper-

son für die Bewohner», sagt Renate Büchi. Zum andern soll sie diese zum Beispiel zu gemeinsamen Projekten animieren. Noch steht jedoch nicht fest, ob eine Siedlungsassistenz eingerichtet wird. Renate Büchi: «Wir sind in Verhandlungen mit der Pro Senectute.»

Sibille Moor

Weitere Informationen unter [www.wohnenplus-richterswil.ch](http://www.wohnenplus-richterswil.ch). Dort kann man sein Interesse an einer Mitgliedschaft in der Genossenschaft oder an einer Wohnung anmelden. Eine Dokumentation über das Projekt kann bestellt werden bei der Tuwag Immobilien AG, Einsiedlerstrasse 25, 8820 Wädenswil.