

Zürichsee-Zeitung

ZRZ
Zürcher Regionalzeitungen

Bezirk Horgen

DeltaGarage
Wädenswil AG

Seestrasse 158
Postfach
8820 Wädenswil

Tel. 044 783 96 00
info@deltagarage.ch
www.deltagarage.ch
Familie Zanetti-Talenta



Licht aus für Beleuchtung

Bald werden für die neue Weihnachtsbeleuchtung in Langnau die Laternen abgeschaltet. **SEITE 2**

Geplanter Golfplatz

Die ZSZ zeigt, wie viel Golf spielen kostet, wie teuer eine Ausrüstung ist und wer wo golfen darf. **SEITE 5**

Späte Niederlage

Die Lakers verlieren in Fribourg erst im Penaltyschiessen mit 4:5. **SEITE 25**



Genossenschaft plant Wohnungen für bis zu 250 Personen

RICHTERSWIL Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Richterswil will oberhalb des Alterszentrums Im Wisli 88 Wohnheiten bauen. Deren Bewohner sollen dort nicht jeder für sich leben, sondern zu einer Gemeinschaft werden. Das Projekt kostet schätzungsweise 35,5 Millionen Franken.

Lieber gemeinsam statt einsam. Diesen Leitsatz hat sich die Gemeinnützige Baugenossenschaft Richterswil (GBR) für das Projekt oberhalb des Alterszentrums Im Wisli auf die Fahne geschrieben. Dort will sie in fünf viergeschossigen Gebäuden 88 preisgünstige Wohnheiten für 220 bis 250 Personen – in erster Linie ältere Menschen und Familien – bauen. Ein Angebot, das in Richterswil

wie im ganzen Bezirk Horgen rar ist. Im September 2013 hatte die Gemeindeversammlung dafür unter anderem einen Gestaltungsplan und einen Baurechtsvertrag bewilligt. Ein Teil des Landes gehört der GBR, den anderen gibt die Gemeinde Richterswil ihr im Baurecht ab.

Gestern informierte die GBR die ZSZ erstmals darüber, wie die Überbauung aussehen soll. Das

Aussergewöhnliche daran: Deren Bewohner sollen zu einer Gemeinschaft werden, sich gegenseitig treffen und unterstützen. Als Inspiration dienten Genossenschaftsprojekte wie jenes in der Zürcher Kalkbreite oder der Winterthurer Giesserei. «Das Projekt ist zeitgemäss und zukunftsorientiert», sagt GBR-Präsidentin Renate Büchi.

Genossenschaft muss stark wachsen
Erreichen will die GBR ihre Ziele, indem sie Gemeinschaftsräume schafft und die Wohnheiten so konzipiert, dass die Bewohner

beispielsweise Zugang zu einem privaten und einem gemeinschaftlichen Balkon haben. Zudem sollen auch der Spitex-Stützpunkt, ein Kindergarten und eine Kindertagesstätte im Projekt Wohnen Plus beheimatet sein.

Die geschätzten Baukosten für das Projekt belaufen sich auf 35,5 Millionen Franken. Die GBR will 2,5 Millionen Franken Eigenkapital beisteuern. Damit sie diese Summe einschliessen kann, muss die Genossenschaft aber noch stark wachsen – derzeit hat sie nämlich nur 15 Mitglieder. In welcher Form dies geschehen soll, ist noch offen. «Wir überarbeiten

derzeit die Statuten», erklärt Renate Büchi.

Ein Drittel der Wohnungen sind subventioniert

Die Gemeindeversammlung sprach zudem im September 2013 ein zinsloses Darlehen von 2,3 Millionen Franken. Die Kosten für den Ausbau des Kindergartens und des Spitex-Stützpunktes wird ebenfalls die Gemeinde übernehmen. Auch mit 2,3 Millionen Franken wird sich der Kanton Zürich im Rahmen der Wohnbauförderung beteiligen – vorausgesetzt, die GBR erfüllt deren Bedingungen. Den restlichen Betrag von

rund 28 Millionen Franken muss die GBR mittels Hypotheken finanzieren. Wie teuer die Wohnungen sein werden, kann die GBR noch nicht beziffern. Klar ist, dass sie keinen Profit daraus schlagen will. «Es handelt sich um Kostenmiete», sagt Renate Büchi. Ein Drittel der Wohnungen soll zudem subventioniert, sprich, rund 30 Prozent günstiger sein.

Läuft alles nach Plan, stehen die Wohnungen im Frühling 2018 bereit. Wie Architekt Ruedi Hatt sagt, will die GBR das Baugesuch im Frühjahr 2015 einreichen, ein Jahr später soll Baubeginn sein. **Sibille Moor** **SEITE 3**

In dieser Überbauung ist Gemeinschaftssinn gefragt

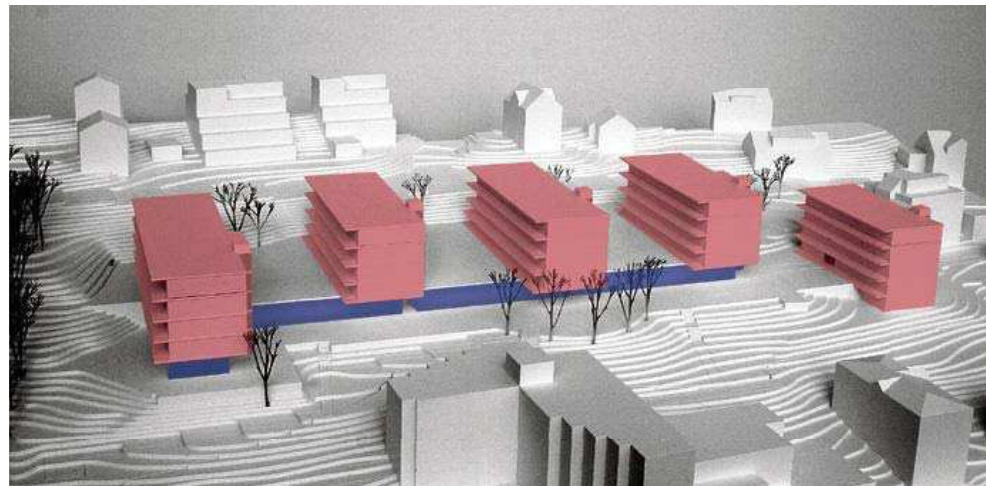
RICHTERSWIL In der Siedlung «Wohnen plus» sollen die Bewohner sich die Post bringen oder während des Waschens gemeinsam einen Kaffee trinken. Die Grösse der Wohnungen des generationenübergreifenden Projekts soll zudem angepasst werden können.

Immer wieder erhält Renate Büchi Anfragen. «Insbesondere ältere Menschen wollen bereits eine Wohnung reservieren», erzählt die Präsidentin der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Richterswil (GBR). Sie notiert sich zwar die Namen, Zusage kann sie jedoch noch keine geben. Denn das Projekt «Wohnen plus», das zwischen dem Alterszentrum Im Wisli und der Schwyzerstrasse entstehen soll, ist noch nicht ganz zu Ende geplant.

Klar ist allerdings: Wer hier wohnen will, muss Gemeinschaftssinn haben. In der Überbauung mit den fünf viergeschossigen Gebäuden mit Tiefgarage und 88 Wohnheiten soll eine generationenübergreifende Gemeinschaft entstehen.

Saal, um Feste zu feiern

Damit dies gelingt, muss die Architektur stimmen. Herzstück der Überbauung ist ein Gemeinschaftsraum, der im Sockel eines der Gebäude entstehen soll. Darin befinden sich alle Briefkästen. «So können Nachbarn sich die Post bringen oder auch einmal beim Jemandem nachschauen, des-



Die Überbauung der Gemeinnützigen Genossenschaft Richterswil (rot eingefärbte Gebäude) soll oberhalb des Alterszentrums Im Wisli entstehen (vorne, Mitte). Im blau eingefärbten Sockel finden die Spitex, ein Gemeinschaftsraum, eine Kindertagesstätte und ein Kindergarten Platz. **29**

sen Briefkästen überquillt», erklärt Architekt Ruedi Hatt. Neben den Briefkästen ist der Waschkraum angesiedelt. «Wir stellen keine Waschtürme in die Wohnungen oder die Keller», fährt Hatt fort, «die Leute sollen sich beim Waschen treffen und

einander unterstützen.» In der Küche nebeneben steht eine Kaffeemaschine; Tische laden zum Verweilen ein. Im angrenzenden Saal können die Bewohner Feste mit 60 bis 70 Personen feiern oder Veranstaltungen durchführen.

Ebenfalls im Sockel soll die Spitex ihren Stützpunkt mit einem Ambulatorium einrichten, zudem sollen ein Kindergarten und eine Kindertagesstätte entstehen. Für Letztere wird die GBR voraussichtlich einen privaten Anbieter suchen, da die Gemeinde keine weitere Kita betreiben will. Von den Räumen im Sockel gelangt man direkt auf die sogenannte Piazza. «Ein Landschaftsgärtner wird diesen Aussenbereich mit Spielgeräten und Pflanzen gestalten», sagt Ruedi Hatt.

Essen im Alterszentrum

Der Wohnbereich ist ebenfalls so geplant, dass die Bewohner in Kontakt kommen – zum Beispiel auf einem gemeinschaftlichen Balkon mit Bistrotischen. Jede Wohnung verfügt aber auch über einen privaten Balkon, auf den die Bewohner sich zurückziehen können. Alle Wohnungen sind schwellenfrei gestaltet.

Die meisten Wohnungen bieten 3½ Zimmer und sind in erster Linie für ältere Ehepaare gedacht. In den 4½-Zimmer-Wohnungen sollen Familien leben, in den 2½-Zimmer-Wohnungen alleinstehende ältere Personen. Die 1½-Zimmer-Wohnungen bezeichnet Ruedi Hatt als «Joker-Zimmer»: «Sie können dazumietet werden, wenn jemand beispielsweise einen Elternteil pflegt oder die Kinder erwachsen werden und mehr Platz wünschen.» Die Wohnungen sind flexibel konzipiert, damit sie den Wünschen der Bewohner angepasst werden können: Ein Zimmer kann mit kleinem baulichem Aufwand der einen oder anderen Wohnung angehängt werden. «Natürlich werden wir aber die Raumaufteilung nicht alle sechs Monate ändern», sagt Ruedi Hatt.

Auch die Nähe zum Alterszentrum Im Wisli will die GBR nutzen. Vom Wisli gelangt man direkt

auf die Piazza und umgekehrt. «Wir wünschen uns, dass Bewohner der GBR-Überbauung auf Anmeldung im Alterszentrum essen können», sagt Büchi.

Mieter sorgfältig aussuchen
Damit auch tatsächlich eine Gemeinschaft entsteht, reicht eine angepasste Architektur jedoch nicht aus – dessen ist sich Renate Büchi bewusst: «Wir können die Bewohner nicht sich selbst überlassen.» In welcher Form sie unterstützt werden sollen, ist noch offen. Was diesbezüglich wichtig ist, weiss der Bauherrenberater der GBR, Max Baur, der in Hombrechtikon eine Wohnbaugenossenschaft präsidierte: «Man darf auch im Betrieb die Idee nicht aus den Augen verlieren.» Die Bewohner müssten sich mit der Philosophie, die hinter dem Angebot steht, einverstanden erklären. **Sibille Moor**

VIER GEBÄUDE MÜSSEN WACHSEN

Derzeit stehen vier Häuser auf dem Areal, auf dem das Projekt «Wohnen plus» der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Richterswil (GBR) geplant ist. Drei der Gebäude gehören der GBR und stehen auf deren Land. Dabei handelt es sich um Mehrfamilienhäuser mit 18 Wohnungen aus dem Jahr 1922. «Wir könnten diese nicht so renovieren, dass sie dem heutigen Standard entsprechen würden», erklärt Architekt Ruedi

Hatt. Die Grösse der Räume, die Grundrisse sowie die Isolation würden dies verunmöglichen. Den Mietern wurde vor den Sommerferien per 1. April 2016 gekündigt, wie GBR-Präsidentin Renate Büchi sagt. «Wer früher etwas Neues findet, kann die Wohnung natürlich früher verlassen», erklärt sie. Zudem habe die Genossenschaft ihre Unterstützung bei der Wohnungssuche angeboten.

Weichen muss auch die Villa Zinggeler, die der Gemeinde Richterswil gehört. Diese bringt darin derzeit Asylsuchende unter. «Die Liegenschaftenteilung hat den Auftrag, weitere Wohnungen für Asylsuchende zu finden», sagt Gemeindepräsident Hans Jörg Huber (FDP) dazu. In anderen Gebäuden, in denen nun auch schon Asylsuchende lebten, gebe es beispielsweise noch Kapazitäten. **sb**