



Investorin für Wohnsiedlung bestimmt

HORGEN Für den Bau der Wohnsiedlung Neu-Tödi hat der Gemeinderat sich für die Baugenossenschaft Zurlinden entschieden. Jetzt soll die Gemeindeversammlung Geld für den Architekturwettbewerb sprechen.

Was die Baugenossenschaft Zurlinden auf Gemeindeland auf dem Strickler-Areal realisiert, soll in ähnlicher Form auch als Ersatz für das in die Jahre gekommenen Altersheims Tödi geplant werden: eine generationenübergreifende Wohnsiedlung, wo Senioren gewissermassen Tür an Tür mit Familien zu Hause sind. An der Juni-Gemeindeversammlung hatten die Horgner mit einer Landumzonung die planungsrechtliche Grundlage dafür geschaffen. Die Gemeinde will die Siedlung analog dem Strickler-Areal als Public-Private-Partnership-Projekt erstellen und betreiben lassen – und zwar von derselben Investorin: der Baugenossenschaft Zurlinden (BGZ), Zürich, an die auch das 20 000 m² grosse Grundstück des Tödiheims im Baurecht abgegeben werden soll.

14 Interessenten

In einer Medienmitteilung zeigt der Gemeinderat sich überzeugt, dass die BGZ in der Lage sei, «das anvisierte Kostenziel bei hoher ästhetischer baulicher Qualität zu erreichen». Ausgewählt wurde sie unter 14 interessierten Investoren, die von einem gemeinderätlichen Gremium einem mehrstufigen Verfahren unterzogen worden seien. Dabei seien Stärken und Schwächen der Bewerber

abgewogen und von ihnen realisierte Siedlungen besichtigt und analysiert worden.

Als Nächstes hat nun die Budgetgemeindeversammlung vom 8. Dezember über einen Eventualkredit von 550 000 Franken für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs zu befinden. Dazu eingeladen werden mit neuen Wohnformen vertraute Teams. Kommt Neu-Tödi zustande, müsste letztlich die BGZ die Wettbewerbskosten übernehmen. Mit diesem «innovativen Projekt» könne «bezahlbarer Wohnraum für Senioren und Familien» und gleichzeitig teilweise Ersatz für die Pflegebetten im bisherigen Altersheim Tödi geschaffen werden, schreibt der Gemeinderat zur Kreditvorlage. In der Mehrgenerationensiedlung sollen die Bewohner in unterschiedlichen Wohnformen zu Hause sein und auch Dienstleistungen wie Wäschepflege, Reinigung oder nötigenfalls die Spitex in Anspruch nehmen können. Vorgesehen sind 200 Wohnungen, ungefähr drei Viertel davon Alters- und etwa ein Viertel Familienwohnungen sowie drei Clusterwohnungen und ein Mehrzweckraum. Und dazu drei bis vier von der Gemeinde geführte Pflegewohngruppen mit 60 Plätzen. Auch ein Restaurant, einen Kindergarten und eine Kita

soll es geben. Sowie möglichst eine Arztpraxis, eine Physiotherapie und ein Fitnessangebot.

Kostenmiete versprochen

Noch bevor der Investor bekannt war, hatten SVP, FDP und CVP die Ja-Parole zum Gemeindeversammlungsgeschäft beschlossen. Und auch die Rechnungsprüfungskommission ihre Zustimmung. Definitiv über Neu-Tödi entscheiden aber werden die Stimmbürger, wenn Siegerprojekt und Baurechtvertrag vorliegen. Und das soll noch vor Ende 2017 sein. Mit dem Baurechtsvertrag soll der Investor verpflichtet werden, die von der Gemeinde verlangten «baulichen und konzeptionellen Anforderungen umzusetzen und den Betrieb in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde zu führen».

An der Juni-Gemeindeversammlung hatte eine Anwohnergruppe vor «Gigantismus» bei Neu-Tödi gewarnt und erfolglos eine Redimensionierung verlangt. Und die SP befürchtete, dass die Alterspflege «durch die Hintertüre ausgelagert» werde, und wollte wissen, wie der Gemeinderat bezahlbare Mieten garantieren könne. Der Alterspflegebereich bleibe bei der Gemeinde, und für die Wohnungen gelte die Kostenmiete, versprach die Behörde damals. *Arthur Schüppli*