



Die neue Besitzerin will Millionen ins Waldegg-Center investieren

HORGEN. Das Waldegg-Einkaufszentrum steht samt der dazugehörigen Wohnüberbauung vor dem Verkauf. Die künftige Eigentümerin, die gemeinnützige Baugenossenschaft Zurlinden, will das Ladenzentrum wieder in Schwung bringen – und dafür Millionen investieren.

ARTHUR SCHÄPPI

Tristesse empfängt die Kunden, wenn sie das Waldegg-Einkaufszentrum im gleichnamigen Quartier einen halben Kilometer unterhalb des Autobahnanschlusses betreten. Mehrere Ladenlokale, die alte Postfiliale und das einstige Restaurant Casa Mexicana stehen seit Monaten leer, das ehemalige Bingo-Schuhgeschäft sogar seit über zwei Jahren. Und die Liste der Vormieter ist lang. Computer-, Kleider- und Lebensmittelgeschäft – sie und andere mussten mangels Kunden wieder schliessen. Über die Jahre geblieben ist der Coop-Supermarkt als Publikumsmagnet sowie eine Apotheke und darin seit Oktober 2011 zusätzlich eine Postagentur. Eingemietet sind auch eine Schneiderei und ein Coiffeursalon.

Frohe vorweihnächtliche Kunde

Spätestens seit August dieses Jahres standen auch die Mieter der 13 Dreieinhalb- und der 13 Viereinhalb-Zimmer-Wohnungen in der Überbauung vor einer ungewissen Zukunft. Die Verwaltungsfirma Regimo, Zürich, hatte ihnen mitgeteilt, dass sie im Auftrag der Eigentümerin, der Anlagestiftung Pensimo, die Waldegg-Liegenschaft verkaufen werde.

Nun macht unter den Wohnungsmietern eine vorweihnächtliche Frohbotschaft die Runde. Die Waldegg-Liegenschaft mit 26 Wohnungen und den Läden wird von einer gemeinnützigen Genossenschaft mit Sitz in Zürich erworben: von der Baugenossenschaft Zurlinden (BGZ).

Ihr gehören 50 kleine oder mittlere Unternehmungen vorwiegend aus dem Baugewerbe sowie die Stadt Zürich an, und sie besitzt über 1300 Wohnungen in und um Zürich. Es ist die gleiche Genossenschaft, die eine durchmischte Überbauung für Senioren und Familien auf Gemeindeland im Strickler-Areal in Horgen erstellen will.

«Wir haben unter mehreren Bewerbern den Zuschlag für das Waldegg-Center erhalten», bestätigt Rolf Hefti, Geschäftsführer der Genossenschaft Zurlinden. Gestern Donnerstag hat die Genossenschaftsversammlung für den Immobilienhandel einstimmig grünes Licht gegeben. Die Verträge sollen noch vor Weihnachten unterschrieben werden. Hefti versichert, dass alle Laden- und Wohnungsmieter zu den bisherigen Konditionen übernommen werden: «Niemand erhält die Kündigung.»

Umbau des Ladencenters

Die BGZ steckt mehrere Millionen Franken in den Umbau des Waldegg-Centers. Der Ladentrakt soll vital, attraktiv und für das Gewerbe lukrativ werden. Rolf Hefti: «Wir wollen die langfristige Versorgung der Quartierbevölkerung sicherstellen und uns bei der Sanierung und dem Betrieb des Centers an den ökologischen Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft orientieren.» Er sei zuversichtlich, dass die leerstehenden Flächen nach dem Umbau vermietet werden kön-

nen. Die Genossenschaft hat bereits einen Architekten mit ersten Studien beauftragt.

Die Wohnsiedlung soll indes bloss ein Fassaden-Facelifting erhalten. Die Wohnungen seien gemessen an ihrem Alter in einem guten Zustand. «Sollten sie mittelfristig renoviert werden, werfen wir die Mieter nicht raus und verlangen dann die doppelte Miete», stellt Hefti klar. Vielmehr fühle sich die BGZ als Wohnungsvermieterin der Gemeinnützigkeit und damit der Kostenmiete verpflichtet. «Dass wir auch grössere Renovationen durchführen, ohne dass die Mieter die Siedlung verlassen müssen, haben wir unlängst bei unseren zwei 17- und 19-geschossigen Hochhäusern in Zürich-Leimbach bewiesen.» Diese wurden für die 2000-Watt-Gesellschaft nachgerüstet und saniert, die Mieten blieben sozialverträglich. Zusammen mit zwei andern Bewerbern hat die Genossenschaft Zurlinden dafür im Februar den erstmals verliehenen nationalen Genossenschaftspreis erhalten.

Mit Ladenzentren vertraut

Dass der Kauf des Waldegg-Centers nicht zuletzt wegen des umfangreichen Sanierungsbedarfs für das in der Genossenschaft zusammengeschlossene Baugewerbe von Interesse ist, verhehlt Hefti nicht. Aber auch nicht, dass man mit dem Einkaufszentrum eine Problemliegenschaft an Land zieht. In ungewohnte



Gefilde wagt sich die Zurlinden-Genossenschaft mit dem Zukauf in Horgen aber nicht. Nebst dem Albisriederdörfli in Zürich, wo die BGZ ihre Geschäftsstelle hat, besitzt sie eine Reihe weiterer Wohnliegenschaften mit Ladenzentren.



Die neue Besitzerin ist zuversichtlich, dass nach dem Umbau die leeren Läden wieder vermietet werden können. Bild: Manuela Matt