

Deutliches Ja in Seegräben zu Landverkauf

Seegräben Wären die Diskussionsvoten der Massstab gewesen, hätte an der gestrigen Gemeindeversammlung der geplante Landverkauf scheitern müssen. Doch letztlich passierte das Geschäft mit 63 Ja- zu 27 Nein-Stimmen. Damit wird eine Parzelle im Ortsteil Sack für 6,3 Millionen Franken der Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich verkauft. Diese will eine Siedlung für altersdurchmischtes Wohnen realisieren. Die 24 Wohnungen sollen prioritär an ältere Seegräbnerinnen und Seegräbner vermietet werden. (zo) **Seite 11**

Gemeindeversammlung heisst Landverkauf gut

Seegräben Im Ortsteil Sack dürfte beim Kindergarten bald eine Überbauung für altersdurchmisches Wohnen entstehen.

Christian Brändli

Für den Verkauf einer gut 4200 Quadratmeter grossen Parzelle an die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (WSGZ) hat der Gemeinderat auf Monatsbeginn extra zu einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung geladen. Und die Seegräbner sind gestern Abend dem Ruf zahlreich gefolgt. 103, fast ein Neuntel aller Stimmberechtigten, wollten mitentscheiden.

Bevor aber zum Haupttraktandum des Abends geschritten wurde, erhob sich auf Wunsch des Gemeindepräsidenten Marco Pezzatti (FDP) die Versammlung zu einer Schweigeminute für alle vom Krieg Betroffenen.

Lange Geburtswehen

Gesundheitsvorständin Katharina Hefti (parteilos/FDP) blickte zunächst auf die lange Entstehungsgeschichte des Projektes «Altersdurchmisches Wohnen» zurück. Sie kennt diese bestens, begleitete sie das Vorhaben doch seit seinen Anfängen im Vorstand von 8607-mobil. Dieser 2012 gegründete Verein nimmt sich in der Gemeinde besonders Anliegen für ältere Personen an.

Zunächst fehlte es für eine solche Alterssiedlung an geeigneten Grundstücken. Fündig wurde die Gemeinde erst im eigenen Bestand, ein Grundstück neben dem Kindergarten im Ortsteil Sack. Dann aber fehlte es an Interessenten, die das Vorhaben im Baurecht hätten realisieren wollen.

Erst der Entscheid, die Parzelle mit Auflagen verkaufen zu wollen, lockte Baugenossenschaften an. Das Rennen der drei



Auf dieser rund 4200 Quadratmeter grossen Parzelle soll das Projekt altersdurchmisches Wohnen realisiert werden. Foto: Christian Brändli

Bewerber machte die WSGZ. Diese eher bürgerlich ausgerichtete Genossenschaft ist 1944 gegründet worden und verfügt über 1113 Wohnungen in 13 Gemeinden, so etwa in Uster, Dübendorf und Brüttisellen.

Viele Vorgaben an Käuferin

Hochbauvorstand Reto Gasser (SVP) übernahm es, das eigentlich Projekt vorzustellen. In drei zweigeschossigen Blöcken, die sich optisch ins Einfamilienhausquartier am Waldrand einfügen müssen, sollen 24 Wohnungen entstehen, 16 davon mit 3,5 Zimmern, 6 kleine mit 2,5 Zimmern sowie noch 2 grössere 4,5-Zimmer-Wohnungen. Inklusiv Nebenkosten würde die Miete für die kleinste Kategorie laut Angaben der WSGZ gut 1200 Franken

kosten, die mittleren 1550 und die grossen 2070 Franken.

Im Verkaufsvertrag ist dieser Wohnungsmix verpflichtend festgehalten, genauso wie die Bestimmung, dass die ganze Siedlung hindernisfrei gestaltet sein muss. Schliesslich sollen dort ältere Menschen problemlos leben können. Eine Auflage ist auch die Erstellung eines Pavillons als Quartiertreff.

Seegräbner haben Vorrang

Kommen die Wohnungen dann auf den Markt, müssen bei der Vermietung prioritär Seegräbner berücksichtigt werden und zwar zuerst Einwohner ab 55 Jahren. Aber auch Einzelpersonen und Familien aus Seegräben sollen berücksichtigt werden. Gibt es danach noch freie Wohnungen,

so könnten sich auch Familien bewerben, welche neu in die Gemeinde zuziehen möchten. «Wir möchten, dass möglichst die Hälfte der Wohnungen an die erste Zielgruppe vergeben werden kann», meinte Gasser

Mit dem Verkauf der letzten sich im Finanzvermögen der Gemeinde befindlichen Baulandreserve erhält die Gemeindekasse einen grossen Zustupf, nämlich 6,3 Millionen Franken. Nach Abzug des Buchwertes resultiert ein Gewinn von gut 3,5 Millionen Franken. Wie RPK-Präsident Thomas Meyer (SVP) unterstrich, bilde der Verkauf die Möglichkeit, eine finanzpolitische Reserve zu bilden. So könnten zukünftige Aufwandüberschüsse ausgeglichen und der Steuerfuss bis 2028 beibehalten werden. Mög-

lich wäre auch, einen Teil der Darlehen von aktuell 4 Millionen Franken zurückzubezahlen.

Kritik von Anwohnern

In der Diskussionsrunde meldeten sich vor allem kritisch eingestellte Anwohner. Sie zweifelten, dass es überhaupt Bedarf für eine solche Siedlung gebe. So sei die Lage doch gerade für Ältere nicht attraktiv.

Ein direkter Nachbar warf ein, dass mit 1500 Franken pro Quadratmeter das Land doch für «einen sehr günstigen Preis» abgegeben werden soll. Auf die Frage, warum der WSGZ der Boden nicht zu deren ursprünglichen Angebot von 1800 Franken pro Quadratmeter verkauft werde, hielt der Hochbauvorstand fest, dass der Genossenschaft eben im

Rahmen der Verhandlungen viele Auflagen gemacht worden seien. Diese seien in der Submission noch nicht enthalten gewesen.

Keine Urnenabstimmung

Nach den negativen Voten meldeten sich unter Applaus zum Schluss noch zwei Personen, die dem Projekt viel abgewinnen können. Die Eine möchte selbst bald in die Überbauung einziehen, der Andere forderte die Versammlung auf, an die Allgemeinheit zu denken. Das Vorhaben dürfe doch nicht daran scheitern, dass sich Anwohner wegen des Mehrverkehrs sorgten.

In der Abstimmung stimmten 63 Stimmberechtigte dem Verkauf zu, 27 lehnten ihn ab, die übrigen enthielten sich der Stimme. Chancenlos war der Antrag eines Unterlegenen, das Geschäft der Urnenabstimmung zu unterbreiten. Mit nur 26 Ja-Stimmen wurde das nötige Quorum von einem Drittel verfehlt.

Mit dem klaren Ja zum Landverkauf haben die Seegräbner aber erst A zum Projekt gesagt. In einem Jahr müssten sie dann auch noch B sagen, damit das Projekt «Altersdurchmisches Wohnen» umgesetzt wird. Dann zumal werden sie den privaten Gestaltungsplan zu genehmigen haben, der nun erarbeitet wird. Erst wenn schliesslich die baurechtliche Bewilligung für das Projekt vorliegt, gilt der Kaufvertrag als erfüllt.

Im Jahr 2023 soll das Bauprojekt ausgearbeitet und umgesetzt werden. Klappt alles wie vorgesehen, so könnten laut WSGZ-Vertreterinnen im Jahr 2025 die Wohnungen bezogen werden.