

Konträre Konzepte für Wohnen im Alter

WOHNPROJEKTE Das kooperative Zusammenleben von Menschen in der dritten Lebensphase ist Ziel der Siedlung Winkelhalden in Oberrieden. Im Horgner Strickler-Areal hingegen sollen sich Jung und Alt unterstützen.

Gemeinschaft bekommt in neuen Wohnsiedlungen für ältere Menschen einen grösseren Stellenwert. Kleine Wohnungen, dafür viele Gemeinschaftsräume und eine gute Umgebungsgestaltung sind das Konzept der geplanten Siedlung Winkelhalden in Oberrieden, die gut 50 Wohnungen umfassen soll. Die nächste Hürde, die das Wohnprojekt nehmen muss, ist der Gestaltungsplan, der derzeit im Gemeindehaus Oberrieden aufliegt und über den die Gemeindeversammlung Anfang September entscheidet.

Wunschziel dieser Siedlung sind aktive Senioren, die hier nicht nur schön wohnen sollen, sondern sich auch im Gemeinschaftsleben, beispielsweise beim Kochen oder Gärtnern, engagieren können oder sollen. Dieses Konzept überzeugte die Walder-Stiftung, die das Projekt im Wettbewerb «Gut Wohnen im Alter» ausgezeichnet hat.

Familien im Areal Büelhalden

Dass neben den Senioren auch Familien mit Kindern in die Holzbauten auf dem Areal Winkelhalden einziehen, ist nicht vorgesehen. Manche Oberriedner befürchten, dass die Überalterung des Dorfs damit weiter zunehmen werde. Winkelhalden-Initiant Beat Stünzi entgegnet, dass die Siedlung keineswegs



In Oberrieden soll ein Wohnprojekt entstehen, in dem aktive Senioren gemeinschaftlich zusammenleben.

die Überalterung fördern würde, «sondern Menschen in der dritten Lebensphase dazu motiviert, ihre nach dem Auszug der Kinder oder dem Tod des Partners zu grosse Wohnfläche für jüngere Familien freizugeben». Eine «generationengerechte» Siedlung

plant die Gemeinde Oberrieden im Areal Büelhalden: 50 Wohnungen vor allem für Familien mit Kindern. Auf Jung mit Alt setzt man in der Nachbargemeinde Horgen. In der Siedlung im Strickler-Areal werden Senioren Tür an Tür mit Familien zu Hause

sein. Im fertiggestellten Rohbau gibt es 44 Wohnungen, eine Pflegewohngruppe und Räume für die Gemeinschaftspflege. Bauherr ist die Baugenossenschaft Zurlinden. Das Land wurde von der Gemeinde Horgen im Bau-recht zur Verfügung gestellt. Die

Wohnungen sollen auch Personen, die Ergänzungsleistungen beziehen, mieten können. Konzept ist, dass sich die Mieter gegenseitig helfen. Eine Siedlungsassistentin wird das Zusammenleben koordinieren. *Gaby Schneider* **SEITE 3**

Thalwiler Anzeiger | Sihltaler

Dienstag, 11. April 2017

Zwei Niederlagen

FUSSBALL Der FC Thalwil kam im 1.-Liga-Duell gegen die Nachwuchsequipe der Grasshoppers unter die Räder. Gleich mit 0:7 mussten sich die Grün-Weissen geschlagen geben. Dabei hatte es zur Pause erst 0:2 geheissen.

Eine knappe Niederlage musste dagegen der FC Kilchberg-Rüschlikon in der 2.-Liga-Partie gegen Lachen/Altendorf einstecken. *red* **SEITE 5**

WETTER



Heute 9°/12°

Am Morgen Schauer, dann trocken.

WETTER SEITE 8



ANZEIGE



Intertime



WYSS
Einsiedlerstrasse 84
8810 Horgen
044 725 48 41

Region 3

Wer gärtnert, zahlt weniger Miete

OBERRIEDEN Die Siedlung Winkelhalden würde einen neuen Schwerpunkt im Zentrum Oberriedens setzen. Der derzeit aufliegende Gestaltungsplan zeigt Architektur und Einbettung der Siedlung in die Umgebung auf.

Auf dem 8000 Quadratmeter grossen Grundstück Winkelhalden unterhalb des Bahnhofs Oberrieden-Dorf sollen rund 50 Wohnungen gebaut werden. Der private Gestaltungsplan Winkelhalden liegt bis zum 6. Juni im Gemeindehaus auf. Die Oberriedner Gemeindeversammlung wird am 6. September über den Gestaltungsplan entscheiden.

Ein Gestaltungsplan war deshalb notwendig geworden, weil die Überbauung von der Regellbauweise abweicht und die Parzellen in verschiedenen Bauzonen liegen. Vorgesehen sind fünf Holzbauten mit Flachdach.

Die zentrale Vorgabe für die Gestaltung der Siedlung sei gewesen, «dass sie einen klaren Bezug zum geschützten Bauernhaus

Winkelhaldenstrasse 6/8 inklusive der Scheune und den bestehenden Vorgärten hat», erklärt Initiant Architekt Beat Stünzi, der auch Mitglied der Baukommission Oberrieden ist.

Worum geht es in der Siedlung für ein «Anderes Wohnen im Alter»? Das Angebot richtet sich an Menschen der dritten Lebensphase, die hier gemäss Stünzi «selbstbestimmt und aktiv leben wollen». Die kleinste Wohneinheit ist 41 Quadratmeter gross, die grösste 125 Quadratmeter. Im Weiteren stehen 22 Jokerszimmer für eine flexible Nutzung zur Verfügung. Geplant ist auch ein Bistro. Laut Intentionen des Projekts soll der klein gehaltene private Raum durch ansprechende Aussenbereiche kompensiert

werden. Weitere gestalterische Elemente sind ein grosser sich zur Gemeinde hin öffnender Platz gegen Südwesten, Höfe und ein Wegenetz.

Wie wenn es Eigentum wäre

Zum Alltag der Siedlung «Anders wohnen im Alter» trägt auch der Bewohnerverein bei. Jeder Bewohner ist Mitglied und hat eine Stimme. Eine Mitwirkung ist beispielsweise im Garten, in der Verwaltung, Kochen, Kultur, Kommunikation oder für die Webseite denkbar. «Da die Mieten nach dem Kostenmietprinzip berechnet werden, wird eine Mitwirkung zu billigeren Mieten führen», sagt Stünzi. In der Siedlung wird man Kinder wohl nicht als Bewohner, sondern nur zu Besuch sehen. Wie Stünzi sagt, sei diese Siedlung für eine generationenübergreifende Siedlung zu klein. Die Initianten rechnen mit Baukosten von 29 Millionen Franken.

Dem Wohnprojekt liegt ein spezielles Finanzierungsmodell zugrunde. Eigentümerin der Siedlung ist eine von den Bewohnern gehaltene Aktiengesellschaft, «welche ihnen anteilmässig eine sichere Investition in ihre Wohninfrastruktur und damit ein Eigentümergefühl ermöglicht», erklärt Stünzi. Die Aktionäre mieten die Wohnungen von der Winkelhalden AG. Nur wer sich mit eigenem Aktienkapital beteiligt, kann eine Wohnung mieten. Für eine rund 59 Quadratmeter grosse Wohnung wäre beispielsweise ein Aktienanteil von rund 265 000 Franken erforderlich. Daraus ergäbe sich eine lageabhängige monatliche Bruttomiete zwischen 1580 und 2540 Franken, die sich um circa 500 Franken Aktiendividende reduziert. Das Modell der Aktiengesellschaft würde gerade für Menschen, die aus einem Einfamilienhaus oder einer Eigentumswohnung kommen, den Um-

zug in die neue Wohnsituation leichter machen, als wenn diese beispielsweise eine Genossenschaft wäre. Stockwerkeigentum habe eine zu geringe Bindung beim Gemeinschaftlichen und wäre bei jedem Wechsel der Eigentümer wieder mit einer Eigentumsübertragung mit entsprechenden Steuerfolgen und Grundbuchhandlungen verbunden.

Die Initiantengruppe rund um Stünzi betrieb im Vorfeld eine aktive Informationspolitik mit Zusammenkünften. «Wir haben etwa 170 aktive Interessenten, wovon sich über 60 als Erstbewohner interessieren», informiert Stünzi. Das Projekt ist so weit fortgeschritten, dass man sich ab Mai via Formular bewerben kann. Der Abschluss des Bewerbungsverfahrens ist für Januar 2018 geplant. Wenn alles optimal läuft, ist die Siedlung 2020 bezugsbereit.

Gaby Schneider

Brand auf Terrasse

LANGNAU Beim Brand einer Wohnungsterrasse ist am Samstagabend in Langnau ein Schaden in der Höhe von mehreren Zehntausend Franken entstanden. Personen wurden nicht verletzt, meldet die Kantonspolizei Zürich.

Um etwa 19.45 Uhr meldete eine Anwohnerin der Einsatzzentrale der Kantonspolizei, dass es auf dem obersten Balkon eines Mehrfamilienhauses brennen würde. Die örtliche Feuerwehr rückte für Löscharbeiten an die Sihltalstrasse aus. Der Brand, der auf der Terrasse ausgebrochen war, richtete dort sowie im Dach einen Schaden in der Höhe von mehreren Zehntausend Franken an; verletzt wurde niemand.

Die Ursache des Feuers ist zurzeit noch unbekannt; Spezialisten des Brandermittlungsdienstes der Kantonspolizei Zürich haben ihre Arbeit aufgenommen. Nach ersten Erkenntnissen kann Brandstiftung ausgeschlossen werden. *red*