Region

Alterswohnprojekt nimmt zweite Hürde problemlos

Seegräben Das Verdikt der Gemeindeversammlung ist eindeutig: Seegräben soll eine Siedlung für altersdurchmischtes Wohnen erhalten.

Das grösste Problem des Abends ist das Aufstarten des Beamers. Erst das beherzte Eingreifen des Gemeindeschreibers lässt die Folie aufleuchten, auf der steht, worum es am Dienstagabend geht: Die 57 anwesenden Stimmberechtigten – immerhin knapp sechs Prozent aller stimmberechtigten Seegräbnerinnen und Seegräbner – haben über den privaten Gestaltungsplan Grossweid zu befinden.

Hinter diesem abstrakten Begriff steht das Vorhaben der Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (WSGZ), im Seegräbner Quartier Sack eine kleine Siedlung für altersdurchmischtes Wohnen zu erstellen. In zwei Mehrfamilienhäuser werden 23 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen erstellt. Hinzu kommt ein Gemeinschaftsraum, der als Begegnungsort für die Bewohner der Überbauung, aber auch für diejenigen des Quartiers dienen soll.

Vor zwei Jahren haben die Seegräbner in einem ersten Schritt bereits einem Verkauf der 4200 Quadratmeter grossen Parzelle an die WSGZ zugestimmt. Damit die Handänderung aber zustande kommt, müssen die Einwohner jetzt auch dem Gestaltungsplan zustimmen. Und dann braucht es noch die Baubewilligung. Erfolgt auch diese, spült der Landverkauf viel Geld in die Gemeindekasse: 6,3 Millionen Franken. Nach Abzug des Buchwerts dürften noch gut 3,5 Millionen Franken Gewinn resultieren.

Geringe Gebäudehöhe

Am Dienstag weist Bauvorstand Reto Gasser (SVP) an der Gemeindeversammlung auf die beiden Abweichungen hin, die der Gestaltungsplan gegenüber den Vorschriften der Bau- und Zonenordnung aufweist. So werden statt Giebeldächer Flachdächer vorgesehen. Dies hat nicht nur den Vorteil, dass die geplanten Solaranlagen besser ausgerichtet werden können.

Die viel wichtigere Folge ist, dass die Häuser so nur noch 9 bis 9,5 Meter hoch werden statt der 14,5 Meter, die mit einem steilen Aufbau möglich wären. Dieser Vorteil für die Anwohner führt zur zweiten Abweichung. Wenn die Häuser schon niedriger werden, wird umgekehrt kein Mehrlängenzuschlag angewendet. Die beiden Häuser müssen also trotz einer etwas längeren Fassade nicht grösseren Abstand von der Grundstücksgrenze halten.

Das Projekt überzeugt

Gegenüber dem Siegerprojekt, das in einem Wettbewerb von der WSGZ auserkoren worden ist, wird der Gemeinschaftsraum nun etwas grösser werden. Dazu werden nicht nur der Behindertenparkplatz, sondern auch die fünf oder sechs Besucherparkplätze oberirdisch angelegt.

Hat es an Informationsveranstaltungen zum Vorhaben noch viele Fragen und gegen den Verkauf noch Opposition gegeben, ist die Debattierfreude diesmal an einem kleinen Ort. «Uns gefällt das jetzige Projekt recht gut», meint ein unmittelbarer Anwohner. Und nachdem ihm versichert wird, dass die jetzt im Gestaltungsplan vorgesehene maximale Gebäudehöhe nicht noch nach oben ausgedehnt werden kann, ist auch der letzte Widerstand ausgeräumt: Nur drei Leute enthalten sich ihrer Stimme. Alle anderen Anwesenden heissen den Gestaltungsplan gut. Und es gibt sogar noch Applaus für die Vertreter der WSGZ. Das Projekt überzeuge, lautet der Grundtenor.

Klein, aber fein

WSGZ-Geschäftsleiterin Claudia Strässle freut sich über das eindeutige Votum. Für die Genossenschaft gehört diese Siedlung zu den kleineren Projekten. Aktuell verfügt sie über insgesamt 1113 Wohnungen, die zur Kostmiete vermietet werden. Diese verteilen sich über 15 Gemeinden an 30 verschiedenen Standorten.

Ausschlaggebend für den Standort im Seegräbner Ortsteil Sack ist gemäss Strässle der Umstand gewesen, dass die WSGZ im nahen Uster bereits vier Siedlungen führt. Diese Nähe erleichtert die Verwaltung der Gebäude in der Grossweid, wenn sie erstellt sind. «Und dann hat uns die schöne Lage überzeugt.»

Bezug im Sommer 2027

«Wir wollen nun so schnell wie möglich vorwärtsmachen», betont Strässle. Zunächst muss noch der Kanton seinen Segen zum Gestaltungsplan geben. Doch dann ist schon für den kommenden Herbst die Baueingabe vorgesehen. Mit Rekursen rechnet Strässle nicht. Der Gestaltungsplan bietet kaum mehr eine Angriffsfläche auf das eigentliche Projekt. Trifft der Baurechtsentscheid wie geplant Anfang 2025 ein, sollen bereits im Herbst 2025 die Bagger auffahren. Im Sommer 2027 könnten die 23 Wohnungen dann bereits bezogen werden.

An Interessenten mangelt es nicht. Laut Strässle sind über info@wsgz.ch bereits rund 30 Bewerbungen eingegangen. Bei der Vermietung der Wohnungen werden prioritär Seegräbner berücksichtigt, und zwar Einwohner ab 55 Jahren. Daneben wird es auch Platz für jüngere Seegräbner geben, Einzelpersonen und Familien. Aber auch Familien, die neu in die Gemeinde zuziehen möchten, dürfen sich Chancen auf eine Wohnung ausrechnen. Baldige Anmeldung vorausgesetzt.

Christian Brändli