

Wohnen im Alter: Seuzach ans Ziel begleitet

Älter werdende Dorfstrukturen rufen nach einem belebten Zentrum. So auch in Seuzach ZH, wo mit der Schneckenwiese ein Projekt realisiert wird, das gleichzeitig Wohnraum für Ältere und Bedürfnisse von Familien abdeckt. WOHNEN SCHWEIZ hat dieses Projekt beraten.

«Die Schneckenwiese: ein öffentlicher Ort für alle im Zentrum», damit wurde für die Abstimmung vom 10. Februar 2019 in Seuzach geworben. Abgestimmt wurde über einen Gesamtkredit in der Höhe von 6,5 Millionen Franken für das Vorhaben der Gemeinde, Bibliothek und Kindertagesstrukturen in die Überbauung Schneckenwiese zu integrieren. Und: Das Stimmvolk sagte Ja. Ganz zur Freude von Gemeindepräsidentin Katharina Weibel: «Damit wird ein Begegnungszentrum an zentraler Lage geschaffen.»

Ein neues Zentrum

Mit dem Kredit werden zwei Stockwerkeigentumseinheiten für die Bibliothek und die Tagesstrukturen gekauft, diese bedürfnisgerecht ausgebaut und möbliert. Für Markus Hany vom Kompetenzzentrum «Wohnen im Alter» von WOHNEN SCHWEIZ waren drei Punkte für diesen Sieg matchentscheidend: «Erstens ein sauber evaluiertes und dokumentiertes Projekt. Zweitens Einhaltung der gesetzten Ziele bezüglich Mietzinse und Baurechtszinsen. Drittens wurde das Konzept nicht überladen und es ist nicht experimentell im



Dieses Projekt wurde von den Stimmberechtigten von Seuzach klar genehmigt.

Bild Arlewo AG, Luzern

bürgerlich-ländlichen Umfeld.» Der Altersfachmann Hany stand zusammen mit Architekt Hansjürg Egli der Gemeinde beratend zur Seite.

Wohnen im Alter

Die Interessen der älteren Seuzacherinnen und Seuzacher, die fast einen Viertel der 7300 Einwohner ausmachen, sind bereits durch das Projekt «Wohnen im Alter» abgedeckt. Die Gemeinde amtiert als Baurechtsgeberin, die Winter-

thurer Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen (Gaiwo) als Investorin und Siegerin des von der Gemeinde ausgeschriebenen Investorenwettbewerbs, die das Grundstück nun für 60 Jahre im Baurecht besitzt. Das Siegerprojekt von Hinder Kalberer Architekten umfasst 56 Wohnungen für ältere Menschen. Alle preisgünstig, mit 2,5 bis 3,5 Zimmern, mit Einkaufsmöglichkeiten und Anschluss an den ÖV in der Nähe.

WOHNEN SCHWEIZ

WOHNEN SCHWEIZ als Partner

Einen wichtigen Beitrag zum Entstehen des Projekts Schneckenwiese hat das von WOHNEN SCHWEIZ geführte Kompetenzzentrum «Wohnen im Alter» geleistet. «Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Altersleitbildes wurde ein Partner für eine Machbarkeitsstudie gesucht», sagt Weibel. Dazu wurden Hansjürg Egli und Markus Hany von WOHNEN SCHWEIZ beigezogen. Zuerst als Berater der Projektgruppe des Gemeinderates zu den Themen Wohnen im Alter, Bedürfnisse, Wohnungsmix, Standortevaluation, Vermietbarkeit sowie mögliche Dienstleistungen als Ergänzung. Später für die Gemeinde zur Organisation des Investorenwettbewerbs mit Programmausschreibung und Jurierung der eingegangenen Wettbewerbsprojekte.

So hat der Verband geholfen

Markus Hany zum Auftrag: «Gefragt war eine pragmatische Beratung be-

züglich der Frage, welche Wohnformen im Alter in diesem ländlichen Kontext gefragt sind und welche nicht.» Auch Fragen, wie günstiger Wohnraum realisiert werden könne oder welche Dienstleistungen zum Thema «Wohnen im Alter» (pflegerische Dienstleistungen, Notrufsysteme, soziale Einbindung oder Hauswartzdienste) in Frage kommen würden und wie sie finanzierbar wären, seien in die Beratung einbezogen worden. Die Gemeindepräsidentin lobt die Zusammenarbeit: «Sie bewiesen grosse Erfahrung bezüglich der Bedürfnisse älterer Menschen, professionelle Projektbegleitung, einen unkomplizierten Umgang mit Behörden – wir sind rundum zufrieden.»

Zukunftsweisende Erkenntnisse

In Seuzach verändert sich in den nächsten zwei, drei Jahren einer der letzten grünen Flecken im Zentrum zu einem belebten Zentrum. «Mitte März 2019 können wir mit dem Bau beginnen

«Die Weichen für preisgünstigen Wohnungsbau müssen in einer sehr frühen Projektphase gestellt werden.»

und hoffentlich 2021 zügel», so Katharina Weibel. Für Hansjürg Egli und Markus Hany ist die Arbeit abgeschlossen. Für nächste Projekte, die WOHNEN SCHWEIZ und das Kompetenzzentrum «Wohnen im Alter» begleiten werden, konnten wertvolle Erkenntnisse gewonnen werden. Besonders, was das Timing betrifft: «Die Weichen für preisgünstigen Wohnungsbau müssen in einer sehr frühen Projektphase gestellt werden», so Hany. «Auch das Fachwissen zum Thema «Bauen und Wohnen im Alter» müsse mit den politischen Realitäten in der Gemeinde abgestimmt werden sowie die juristischen Umstände bezüglich Ausschreibungen der öffentlichen Hand rechtzeitig berücksichtigt werden.»

Sarah Bischof

WOHNEN SCHWEIZ

Magazin für den gemeinnützigen Wohnungsbau | Ausgabe 1 | März 2019