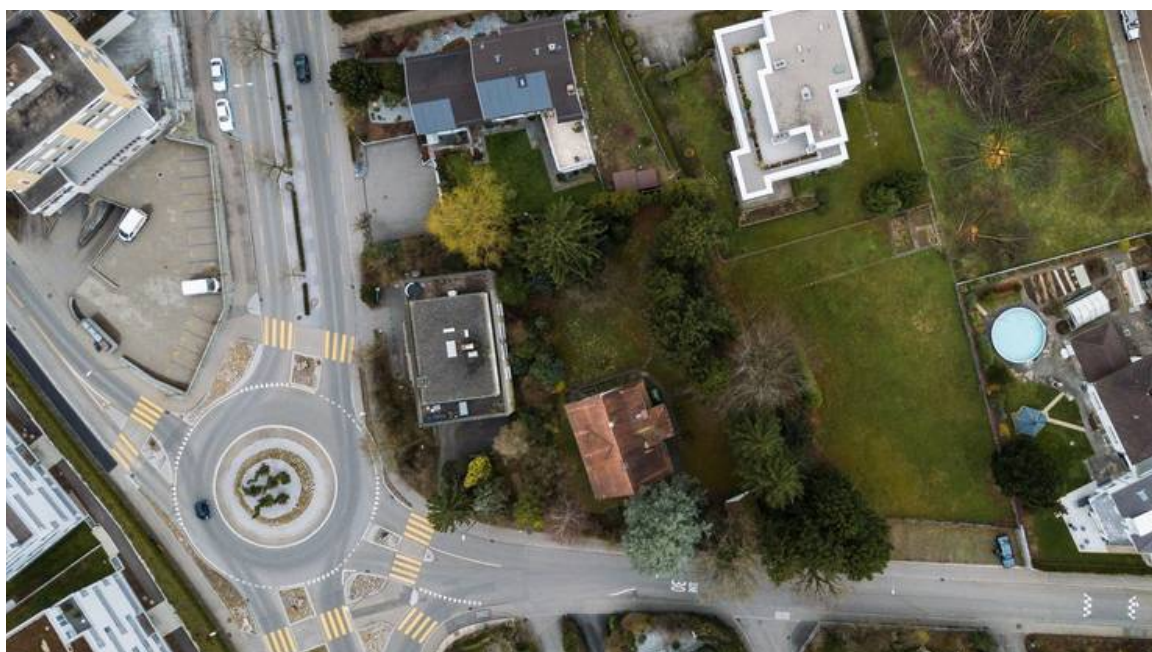


UNTERENGSTRINGEN

Alterswohnungen statt Pfarrhaus und Wiese: Kirchpflege will für 12,5 Millionen Franken bauen

von David Egger — Schweiz am Wochenende • 21.4.2018 um 12:37 Uhr



Auf dem Areal mit dem Pfarrhaus (braunes Giebeldach) und der grossen Wiese – nur einen Steinwurf vom Kreisel von Berg- und Zürcherstrasse entfernt – sollen rund 30 Alterswohnungen für grob geschätzte 12,5 Millionen Frank

© Drohnenfoto: ZVG/Jacqueline

Fellmann/www.jacquelinefellmann.com/Unterengstringen

Die Reformierte Kirchenpflege beantragt einen Projektierungskredit für das Unterengstringer Pfarrhaus-Areal.

Das vor etwas mehr als 100 Jahren erbaute Unterengstringer Pfarrhaus hat seine besten Zeiten schon hinter sich. Derzeit lebt darin in der 7-Zimmer-Wohnung eine Wohngemeinschaft von ETH-Studenten. Im für 35 Personen Platz bietenden Gemeinschaftsraum im Parterre hat sich die Spielgruppe Surrli des Elternvereins Unterengstringen (EVU) bis auf weiteres eingemietet und einmal monatlich finden darin Anlässe der Kirchgemeinde statt. Von den vier jährlichen Gottesdiensten in Unterengstringen werden zudem zwei auf der Liegenschaft mit der grossen Wiese durchgeführt. Soviele zur heutigen Situation. Es handelt sich um eine Art Zwischenlösung, seitdem die Kantonalkirche im Jahr 2016 Pfarrstellprozent abgebaut hat, sodass seit 2016 kein Pfarrer mehr im Pfarrhaus wohnt.

Noch länger ist es aber ein Thema, was mit dem Pfarrhaus und dem dazugehörigen Areal mit der grossen Wiese passieren soll. Vor rund neun Jahren wurde ein geplanter Verkauf der Wiese abgelehnt - «erfreulicherweise», wie die Kirchenpflege aus ihrer heutigen Sicht festhält. Danach wurde dann von der bekannten Firma Wüest und Partner eine Standort- und Marktanalyse für das Unterengstringer Pfarrhaus-Areal durchgeführt, das sich an der Bergstrasse nahe der Zürcherstrasse befindet.

Eine Spürgruppe befasste sich dann weiter mit dem Areal. Darin vertreten waren vier Unterengstringer Kirchenmitglieder, von Seiten der Kirchenpflege die Finanzvorsteherin Anke Hannemann (Oetwil) und der Liegenschaftenvorsteher Peter Vögelin (Geroldswil) und

Pfarrer Christoph Frei. Durch Gemeindepräsident René Rey war zudem auch der Unterengstringer Gemeinderat vertreten.

Wüest und Partner erhielt sodann einen weiteren Auftrag: 2017 erarbeitete die Firma mehrere Entwicklungsszenarien. Drei sind es an der Zahl: So könnte man erstens im Pfarrhaus und in fünf neuen zusätzlichen Gebäuden Mietwohnungen anbieten. Szenario 2 sieht praktisch dasselbe vor, einfach mit Eigentums- statt Mietwohnungen. Und Szenario 3 sieht einen Abbruch des Pfarrhauses vor, damit Platz frei wird für zwei neue Gebäude, in denen total rund 30 Alterswohnungen mit Gemeinschaftsräumen entstehen sollen.

Dieses Szenario favorisiert die Kirchenpflege, weil diese Wohnungen im Bedarfsfall nicht nur von Senioren genutzt werden könnten, weil es eine belebte Siedlung gebe, weil es die Pflegeheime entlaste und das Risiko klein sei, da solche Wohnungen gesucht sind. Die Mietzinse für die Alterswohnungen mit ihren zusätzlichen Angeboten sollen zudem preisgünstig und sozial nachhaltig sein.

Die Kirchenpflege sieht vor, für die Realisierung des Projekts mit der Firma BH Group aus Horgen zusammenzuarbeiten. Diese bietet das spezielle Alterswohnungskonzept Belano an, mit dem unter anderem die Gemeinde Berikon seit April 2017 Jahr gute Erfahrungen macht.

Kosten: 12,5 Millionen Franken

Am Info-Abend wurde das Konzept vorgestellt durch Daniel Dahinden, Verwaltungsratspräsident der BH Group, und alt Regierungsrätin und Verwaltungsrätin Rita Fuhrer. Das Belano-Konzept soll freiheitliches Wohnen im Alter ermöglichen. Die barrierefreien Wohnungen werden ergänzt durch einen Fitness-Raum, eine Selbstbedienungscafeteria, in

der man zusammenkommen kann sowie ein Atelier, indem die Bewohner ihren Hobbys nachgehen können, vom Basteln bis zur Wein-Degustation. Die Bewohner wählen selber aus, welche Spitex (öffentlich oder privat) im Bedarfsfall die nötigen Pflegeleistungen durchführt. Zudem gibt es eine von Montag bis Freitag rund zwei Stunden lang besetzte Réception.

Die grob geschätzten Baukosten des ganzen Projekts belaufen sich auf rund 12,5 Millionen Franken. Der Kirchgemeindeversammlung am 6. Juni beantragt die Kirchenpflege nun einen Projektierungskredit von 180 000 Franken. Die Kirchenpflege favorisiert eine Eigenfinanzierung. Die Kirchgemeinde steht heute finanziell ziemlich gut da. So hat sie keine Nettoschulden, sondern ein Nettovermögen von 100 Franken pro Mitglied. Sie will aber neue Einnahmequellen erschliessen und so wegfallende Steuereinnahmen kompensieren. So verliert die Kirchgemeinde jedes Jahr rund 75 Mitglieder.

Der Vizepräsident der Rechnungsprüfungskommission (RPK) der Reformierten Kirchgemeinde, Roland Hagenbucher (Oetwil) äusserte namens seines Gremiums deutliche Kritik am Vorhaben. Die RPK sieht grosse Risiken und würde es bevorzugen, die Kirchgemeinde gäbe das Land im Baurecht ab. Schliesslich stelle sich die Frage, ob es die Aufgabe der Kirche sei, solche Projekte zu realisieren. Die Kirchenpflege betont, dass mit dem Entscheid über den Projektierungskredit noch nicht festgelegt werde, ob das Projekt im Baurecht oder aus eigenen Mitteln umgesetzt wird. Es gelte jetzt, mit der Projektierung sämtliche Grundlagen zu erarbeiten.

© Copyright 2010 – 2018, az Limmattaler Zeitung