

## Heimat für alle Generationen



### **Eine Zürcher Baugenossenschaft baut am Bodensee eine vorbildliche Siedlung**

Das Grundstück ist eine der grössten Industriebrachen der Schweiz: 204 000 Quadratmeter - eine Fläche, so gross wie 40 Fussballfelder. Jetzt entsteht auf dem ehemaligen Werkareal der Firma Saurer in Arbon ein völlig neues Stadtquartier. Ein Teil davon wird eine generationenübergreifende Überbauung sein. Die Genossenschaft der Baufreunde Zürich, die bisher nur in der Stadt Zürich aktiv war, investiert in insgesamt vier von HRS Real Estate entwickelte Projekte über 100 Millionen Franken.

Geplant sind 199 Wohnungen für vier verschiedene Wohntypen. Direkt beim Bahnhof entstehen 24 moderne Wohnungen, die für junge, urbane Mieterinnen und Mieter gedacht sind. Die 2 <sup>1</sup>/<sub>2</sub>- und 3 <sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zimmer-Wohnungen bestechen nebst der guten Verkehrsanbindung durch die direkte, unverbaubare Seesicht. In diesem Teil wird zudem ein Gebäude gebaut, in dem Gewerberäume und ein Hotel untergebracht werden sollen.

## **Für Familien und gehobene Ansprüche**

Einen traumhaften Blick auf den Bodensee bieten auch jene 40 loftartigen Wohnungen, die gehobenen Ansprüchen genügen sollen. Unmittelbar neben einem Park plant die Genossenschaft weitere 76 Wohnungen. Die vier Mehrfamilienhäuser sind aufgrund ihrer Lage und ihres Ausbaustandards ideal für junge Familien.

Das grösste der vier Bauvorhaben aber ist das Projekt «Wohnen im Alter». «Unsere Bevölkerungsstruktur wird sich verändern», sagt Thomas Volkart, Geschäftsführer der Baufreunde-Genossenschaft. Für die immer zahlreicheren, immer älteren Menschen in der Schweiz stehen bereits heute zu wenig Pflegeplätze zur Verfügung. Ein Engpass, der sich gemäss Projektionen des Bundesamts für Statistik in den nächsten Jahrzehnten verschärfen wird. «Wir wollen darauf jetzt schon reagieren», sagt Volkart.

Um ihren Genossenschafterinnen und Genossenschaffern auch im fortgeschrittenen Alter ein angenehmes, selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen, schaffen die Baufreunde deshalb in Zusammenarbeit mit der Betreuungsorganisation Vivimus komfortable und bezahlbare Wohnungen für Seniorinnen und Senioren.

59 Wohnungen mit Pflegemöglichkeit und zusätzlich 18 Pflegezimmer sollen es werden. Neben der Pflege erleichtern hausinterne Dienste wie zum Beispiel ein Concierge-Service, eine Wäscherei oder ein Coiffeursalon den Alltag der Bewohner. Teile dieser Angebote sollen auch öffentlich zugänglich sein. Dies fördert den Austausch, hält aber auch die Betriebskosten und damit die Kostenmiete niedrig.

Im Herbst 2016 werden die Baumaschinen anrollen. Umgesetzt werden zuerst die beiden Projekte für die Familien und für die Seniorinnen und Senioren. Bezugsbereit werden die Wohnungen ab Januar 2019 sein. Die zwei anderen Bauvorhaben werden nahtlos folgen, so dass die verschiedenen Generationen ab dem Jahr 2022 Tür an Tür leben werden.

## **Wirtschaftliche und soziale Investition**

Schon heute besitzt die gemeinnützige Genossenschaft rund 600 Wohneinheiten in Zürich. Dass sie heute ausserhalb der Stadt nach neuen Möglichkeiten sucht, liegt an den hohen Bodenpreisen in den urbanen Zentren. «Wir wollen unseren Mitgliedern auch in Zukunft hochwertige, aber dennoch preisgünstige Wohnungen vermitteln können», sagt Volkart. Das Projekt Arbon soll für die Baufreunde nicht nur aus wirtschaftlicher Sicht eine lohnende Investition sein, sondern auch aus sozialer.

*Claudia Furger*