

# Bis 2030 entstehen 55 neue Mietwohnungen

**Oetwil** Neben der psychiatrischen Klinik Schlössli sind 2,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen geplant. Kostenpunkt: 30 Millionen Franken. Es dürften nicht die letzten Wohnungen sein auf dem Areal.

Frank Speidel

Die Pläne für eine neue Grossüberbauung im Zentrum von Oetwil am See nehmen Form an. In den nächsten Jahren entsteht neben der Klinik Schlössli ein weiterer Teil der Storchensiedlung.

Nun hat sich die Hinderer Liegenschaften AG, die wie die psychiatrische Klinik Schlössli der Familienholding Hinderer AG gehört, nach einem Architekturwettbewerb für ein Projekt entschieden. Aus 60 eingereichten Bewerbungen wurde für die neue Überbauung das Projekt Syrtos von der Studio Sintzel Architektur GmbH und der Tremp Landschaftsarchitekten GmbH ausgewählt. Es umfasst 55 Wohnungen, die auf fünf Häuser verteilt sind.

Das Areal der Storchensiedlung mit der Fläche von rund drei Fussballfeldern liegt zwischen der Langholzstrasse, der Klinik Schlössli und dem Dorfbach. In einer ersten Etappe hat die Immobilienfirma bereits zwei neue Häuser gebaut und zwei bestehende instand gesetzt. Die neuen Häuser wurden 2021 fertiggestellt und bestehen aus 21 Mietwohnungen mit 2,5 bis 5,5 Zimmern.

Auf dem Areal sind insgesamt bis neun neue Häuser vorgesehen. Neben den 2021 fertiggestellten und den fünf nun geplanten könnten also langfristig noch weitere entstehen, sagt Melchior Lingg, Geschäftsleiter der Hinderer Liegenschaften AG. Damit der Markt nicht übersättigt und die Oetwiler Schule nicht auf einen Schlag zu viele Schulkinder bekommt, realisiert das Unternehmen die Überbauung gestaffelt.

## 60 bis 120 Quadratmeter

Im nun abgeschlossenen Wettbewerb waren laut der Immobilienfirma mehrere Faktoren ausschlaggebend, dem vorliegenden Projekt den Zuschlag zu geben: Überzeugt haben unter anderem «die besonders gute Gesamtwirkung, die ortsbauliche Einordnung, die architektoni-



Der Platz in der Mitte der Siedlung wird gemeinschaftlich genutzt. Die Räume sollen Ausblick in die Umgebung bieten. Visualisierung: Studio Sintzel Architektur und Tremp Landschaftsarchitekten



sche Gestaltung, die Ausbildung des Freiraums sowie die Nachhaltigkeit».

Was heisst das? Die 2,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen mit ihren rund 60 bis 120 Quadratmetern hätten attraktive Grundrisse, erklärt Lingg: «Es sind helle Wohnungen, die gut möblierbar sind.» Aber auch für Küchenschränke beispielsweise gebe es ausreichend Platz. Zudem seien die Balkone der Häuser so angeordnet, dass sie nicht direkt gegenüberliegen, sondern versetzt einen Blick auf die umliegende Landschaft bieten.

Die Grünflächen um die Gebäude herum seien grosszügig

## Für das vorliegende Projekt müssen zwei baufällige Häuser am Rand der Bauparzelle abgerissen werden.

geplant, sagt Lingg: «Dadurch ist die Überbauung nicht abgeriegelt.» Ausserdem vorgesehen sind eine Tiefgarage mit 75 Parkplätzen, Ladestationen für E-Autos sowie Veloparkplätze drinnen und draussen. Ein gemeinschaftlich nutzbarer Platz in der

Mitte der Siedlung, Wiesen und ein Spielplatz sollen die Lebensqualität für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner zusätzlich erhöhen.

## Aus Holz und Beton

Auch die Nachhaltigkeit sei beim Wettbewerb zentral gewesen, führt Lingg weiter aus. Beim vorliegenden Projekt handle es sich nämlich um einen Holz-Hybridbau aus Holz und Beton, der zur Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen beitrage. Zudem werde die Überbauung mit Erdsonden-Wärmepumpen geheizt, und die Aussenflächen seien nur wenig versiegelt.

Genaue Mietzinse nennt die Immobilienfirma noch keine. Sie verspricht aber ein «ausgewogenes Preis-Leistungs-Verhältnis». Wichtig ist dem Unternehmen jedenfalls der soziale Aspekt. So beherbergt eines der bereits gebauten Häuser eine Wohnung der Stiftung Sternwies. In ihr leben Menschen mit psychischer Beeinträchtigung weitgehend selbstständig.

Für das nun vorliegende Projekt, dessen Baukosten mit rund 30 Millionen Franken beziffert werden, müssen zwei baufällige Häuser am Rand der Bauparzelle abgerissen werden. Deren Mieter seien frühzeitig darü-

ber informiert, sagt Lingg, man suche mit ihnen nach möglichen Anschlusslösungen. Im kommenden Jahr soll das Projekt weiter ausgearbeitet werden, sodass 2027 ein Baugesuch eingereicht werden kann. Der Baustart ist für 2028 vorgesehen. Läuft alles nach Plan, könnten die neuen Wohnungen 2030 bezogen werden.

Die Beiträge zum Architekturwettbewerb werden am 5. Dezember von 15 bis 20 Uhr und am 6. und 7. Dezember von 8 bis 20 Uhr in der Clenia Privatklinik Schlössli AG der Öffentlichkeit präsentiert.

# Kilchberg plant sein Feuerwehrdepot wieder bei der Autobahn – wie schon 2015

**Gemeindeversammlung** Nach Jahren des Stillstands gibt die Gemeinde das Projekt an der Alten Landstrasse auf.

Die Erneuerung des in die Jahre gekommenen Mehrzweckgebäudes mit Feuerwehrdepot und Werkhof ist in Kilchberg seit Jahren blockiert. War es zumindest – bis zum Dienstag. Am Dienstag hat die Gemeindeversammlung nämlich eine Art Befreiungsschlag beschlossen: Sie hat dem Gemeinderat grünes Licht gegeben, in der Planung rund zehn Jahre zurückzuspulen.

Der Gemeinderat hatte im Frühling beschlossen, das blockierte Projekt für die Instandstellung und Erweiterung des Feuerwehrdepots und Werkhofs an der Alten Landstrasse aufzugeben. Denn aufgrund eines Gerichtsentscheids ist es nicht möglich, die unterirdische Garage im geplanten Mass zu erweitern. Wie das Gericht in seinem Urteil feststellt, drohten die teils

geschützten Bäume im benachbarten Schellergutpark durch das Vorhaben Schaden zu nehmen.

## Gleiches Projekt, neuer Name

Diesen Entscheid hat der Gemeinderat akzeptiert. Und hat entschieden, die Planung am ursprünglichen Projekt – ein Mehrzweckgebäude im Gebiet Tal unweit der Autobahn A3 – wieder aufzunehmen. Dafür hat er der Gemeindeversammlung einen Projektierungskredit von 1,8 Millionen Franken vorgelegt. Diesen haben die 164 anwesenden Stimmberechtigten am Dienstag mit wenigen Gegenstimmen angenommen.

Die Vorgeschichte des Vorhabens ist lang. 2014 hat die Gemeindeversammlung ein erstes Mal einem Projektierungs-

kredit für einen Neubau im Tal zugestimmt. 2015 präsentierte der Gemeinderat ein erstes Projekt. Weil sich dessen Kosten von 9 auf 16 Millionen Franken verteuerten, sistierte er das Vorhaben. Und unterbreitete der Stimmbewölkerung 2019 eine Variantenabstimmung: ein Neubau im Tal (15,9 Mio. Franken) oder eine Sanierung und Erweiterung des Standorts Alte Landstrasse (11,6 Mio. Franken). Per Stichentscheid setzte sich die günstigere Variante durch.

Sechs Jahre, verschiedene Reklame und Gerichtsentscheide später kommen die Kilchberger nun also wieder aufs ursprüngliche Projekt aus dem Jahr 2015 zurück. Der Gemeinderat bezeichnet den Standort nun einfach etwas anders: «Gheistrasse 84» – nach der Adresse – an-

statt «im Tal». Dem Entscheid vom Dienstag ging eine intensive Diskussion voraus. Nicht zuletzt, weil der Gemeinderat fürs angepasste Projekt aus dem Jahr 2015 mit Kosten von 24 bis 31 Millionen Franken rechnet.

## «Planungsleiche» kostet 3,6 Millionen

Sicherheitsvorstand Andreas Eckert (FDP) erklärte die Mehrkosten mit der grösseren Fläche: Es seien fast 1000 Quadratmeter mehr geplant als 2015. Für optimierte Abläufe seien beispielsweise mehr Rangier- und Lagerflächen, aber auch Schullungs- und Sitzungszimmer vorgesehen. Ein weiterer Kostentreiber sei das abschüssige Gelände.

Eckert betonte, durch das Zurückgreifen auf das alte Projekt könne die Gemeinde Kosten von

500'000 Franken und ein Jahr Zeit sparen. Nebenbei erwähnte er, dass sich die Kosten des gescheiterten Projekts auf rund 3,6 Millionen Franken belaufen.

In der anschliessenden Diskussion dominierte die Meinung, es sei wichtig, «endlich einen Schlusstrich zu ziehen unter ein gescheitertes Projekt», unter diese «Planungsleiche»; es müsse endlich vorwärtsgehen; und das Zurückkehren zum ursprünglichen Projekt sei alternativlos. Es wurde aber auch Kritik an Einzelpersonen geäussert, welche in Kilchberg Projekte blockieren und die Steuerzahlenden so Millionen kosteten.

Mit nur einer Gegenstimme hiess die Versammlung im Anschluss das Budget 2026 der Gemeinde und einen gleichbleibenden Steuerfuss von 72 Prozent

gut. Allerdings mit einem entscheidenden Änderungsantrag, bei dem das Feuerwehrdepot noch einmal eine Rolle spielte. Die Rechnungsprüfungskommission stellte nämlich den Antrag, die Abschreibung der 3,6 Millionen Franken, die die Planungsleiche gekostet habe, sei nicht erst 2026, sondern bereits dieses Jahr vorzunehmen. Aufgrund des sich abzeichnenden positiven Jahresabschlusses sei das gut vertretbar.

Nicht nur der Gemeinderat selbst sprach sich für diesen Antrag aus, sondern auch die Versammlung. Es scheint, dass Kilchberg auch in finanzieller Hinsicht einen Schlusstrich ziehen will unter ein verkorkstes Projekt.

Sibylle Saxer