



Generationenwohnen Grossweid - Bestimmung Projektpartners

Ausgangslage

Per 1. Januar 2015 übertrug die Gemeinde mittels Leistungsvereinbarung dem Verein 8607-mobil Aufgaben im Rahmen der Altersarbeit. Beruhend auf den damaligen Tätigkeiten der Kommission Alter übernahm der Verein insbesondere auch das Projekt „Wohnen im Alter“. Nachdem mit der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung 2017 die planerischen Voraussetzungen verabschiedet wurden, nahm der Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 23. Oktober 2018 vom konkreten Vorgehensplan des Vereins zur Projektumsetzung zustimmend Kenntnis und bestätigte die als Gestaltungsplanvorschriften definierten Zielsetzungen. Gleichzeitig wurde festgehalten, dass das Grundstück möglichen Investoren im Baurecht abzugeben sei. Davon musste jedoch aufgrund mangelndem Interesse abgewichen werden und so beauftragte der Gemeinderat dem Verein 8607mobil, die Parzelle 3546 im Sack für den Verkauf auszuschreiben.

In der Folge meldeten sich drei interessierte Institutionen. Eine lose Planungsgruppe um den Initianten [REDACTED] sowie die Baugenossenschaften [REDACTED] und Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich wsgz, Zürich. Der Verein bewertete die Eingaben und orientierte den Gemeinderat anlässlich der Sitzung vom 15. Dezember über die Ergebnisse. Mit den zwei Genossenschaften wurde in der Folge das direkte Gespräch gesucht und ihnen die Gelegenheit geboten, die Projektidee sowie das Kaufangebot nochmals an den Anforderungskatalog der Gemeinde anzupassen.

In der Folge reichten die beiden Genossenschaften anfangs März 2021 angepasste Unterlagen ein.

Während sich das Angebot der wsgz inhaltlich gegen auf die Wünsche der Gemeinde zubewegte sich damit aber finanziell von CHF 1'800/m² auf CHF 1'500/m² gegen unten anpasste. Wurde das inhaltlich zwar etwas ansprechendere Angebot der Habitat 8000 nur marginal bearbeitet und finanziell erfolgte keine Anpassung. Der Preis blieb auf CHF 700/m².

Die Begleitgruppe beurteilte die revidierten Unterlagen anlässlich ihrer Sitzung Ende März. Das Projekt der [REDACTED] bietet aus ihrer Sicht keinen ersichtlichen inhaltlichen Mehrwert gegenüber jener der wsgz, der die grosse Preisdifferenz von über CHF 3.3 Mio aufzuwiegen vermag.

Daher schlägt die Begleitgruppe dem Gemeinderat vor, mit der wsgz in die Vertragsverhandlungen für den Verkauf und die Vorbereitung des Urnengeschäfts einzutreten. Dafür soll ein juristischer Beistand beigezogen werden, welcher die vertraglichen Inhalte aus Sicht der Gemeinde prüft. Gemeindeschreiber Marc Thalman soll bei der Ausarbeitung des Zeitplanes der Urnenabstimmung beraten.

Erwägungen

Aufgrund der im Dezember 2020 vorgelegten Unterlagen und der nun überarbeiteten Offerten der beiden Genossenschaften kann der Gemeinderat der Beurteilung der Begleitgruppe des Vereins 8607mobil folgen. Es ist dem Gemeinderat jedoch ein wichtiges Anliegen, das neben dem finanziellen Aspekt auch die inhaltlichen Rahmenbedingungen gemäss den Gestaltungsplanvorschriften in guter Qualität erreicht werden. Schliesslich wird es für die Umsetzung des Projektes wichtig sein, im Rahmen der Abstimmung über den privaten Gestaltungsplan, die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger mit einem stimmigen Richtprojekt für die Zustimmung zu überzeugen. Dazu ist im Hinblick auf die Urnenabstimmung gemeinsam mit der wsgz ein klares Regelwerk zu erarbeiten, welches zur Sicherung der Vereinbarung im Grundbuch einzutragen ist. Dem Verein 8607mobil wird die bisherige Arbeit verdankt. Die kommende Vertragsverhandlung wird Aufgabe des Gemeinderats sein. Für das Geschäft verantwortlich sind weiterhin die Gesundheitsvorständin und der Hochbauvorstand, welcher den Lead übernimmt. Die Meinung des Vereins soll aber weiterhin mit einfließen im Sinne eines Sparrings während den nächsten Verhandlungsschritten.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Das Projekt Generationenwohnen im Sack soll mit der Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich wsgz realisiert werden.
2. Der Hochbauvorstand wird beauftragt, die Vertragsverhandlungen im Namen des Gemeinderats zu führen.
3. Es ist eine geeignete juristische Begleitung zu bestimmen, welche die Gemeinde in den Verhandlungen rechtlich berät.
4. Die vertraglichen Bestimmungen sollen im Grundbuch eingetragen werden, um diese gegen allfällige künftige Veränderungen des Eigentums zu schützen.
5. Dieser Beschluss ist nach IDG nicht öffentlich.
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich wsgz (mit separater Mitteilung)
 - [REDACTED] (mit separater Mitteilung)
 - Begleitgruppe 8607mobil (mit separater Mitteilung)
 - Akten

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Der Schreiber:

Marco Pezzatti Marc Thalmann

Versandt am: