

Wer soll auf der Parzelle 1552 wohnen?

HENGGART Das viel diskutierte Gesundheitszentrum auf der Parzelle 1552 erhält Konkurrenz: Langjährige Einwohnende der Gemeinde wollen genossenschaftliche Wohnungen für alle Generationen bauen.

CORNELIA MEIER

«Wir wollen nicht nur dagegen sein, wir wollen etwas bieten», sagt Roland Emhardt. Er ist einer der acht Gründer und Präsident der neuen Wohnbaugenossenschaft «Henggart gemeinsames Wohnen für Jung und Alt» (Hegewo). Die Genossenschaft will eine generationenübergreifende Überbauung planen – auf der Parzelle 1552 der Gemeinde. Damit erhält das viel diskutierte Projekt «Seewadel» der Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen (Gaiwo), der Land-Permanence AG, der Spitex Flaachtal und der Physiotherapie Henggart GmbH direkte Konkurrenz (AZ vom 3.10.2025). Denn obwohl die meisten der Hegewo-Gründungsmitglieder in einem Alter sind, in dem bald eine altersgerechte Wohnung in Frage käme, sind sie mit dem Projekt «Seewadel» konzeptionell nicht zufrieden.

Dieses sei überdimensioniert, zu stark verdichtet und weise eine ungenügende Raumplanung auf, sagte Roland Emhardt im Gespräch. Die geplanten Gebäude würden die geltende Bau- und Zonenordnung in der zulässigen Stockwerkhöhe wie auch in der Gebäudelänge massiv überschreiten. Durch die Beteiligung der Gaiwo seien die 37 Wohnungen zudem zweckgebunden, sie könnten also nur von älteren oder invaliden Personen bewohnt werden.

Bedürfnisse ermittelt

Gespräche mit Einwohnenden hätten ergeben, dass sich nur wenige vorstellen könnten, ihr geräumiges Eigenheim zu verlassen, um in eine kleine Wohnung mit teilweise wenig Sonne zu ziehen, sagt Roland Emhardt. Trotzdem gebe es dann 37 davon zu vermieten. Die Befürchtung der Mitglieder: viel Zuzug von ausserhalb. Durch die gesetzlich zu übernehmende Vergütung für Pflege und Spitex entstünden zusätzliche Gesundheitskosten, die die Finanzen der Gemeinde weiter belasten würden.

Durch diese Gespräche sei ihnen klar geworden, was die Bedürfnisse in Henggart seien, sagt Roland Emhardt. Diese werde die Hegewo in der Planung berücksichtigen. Ein Ärztezentrum mit mehr Platz und Räumlichkeiten für eine Physiotherapie oder andere Gesund-



Die Parzelle 1552 (Bildmitte) ist von der Gemeinde zur Investorensuche ausgeschrieben worden. Daraufhin gründete und bewarb sich die Genossenschaft Hegewo, die günstigen Wohnraum für alle Generationen bieten will. Bild: Archiv

heitsdienstleistende würden benötigt und eingeplant. Es habe sich auch gezeigt, dass sowohl der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum als auch jener an barrierefreien Wohnungen gross sei – nur eben nicht nur für die ältere Generation. Die Wohnungen würden daher zur Kostenteile vergeben.

Das Angebot richte sich an alle Generationen sowie Familien. Für die Bewerbung um eine Wohnung ist eine Mitgliedschaft in der Genossenschaft notwendig. Zudem würden Henggarterrinnen und Henggarter bevorzugt. Ihr Projekt würde ein organisches Wachstum der Gemeinde fördern und für langfristige Flexibilität sorgen. «Die Jungen sind unsere Zukunft.» Begegnungsorte und Gemeinschaftsräume sollen den Austausch unter den Mietenden fördern.

Wie viele braucht wirklich?

Auch bei der Anzahl Wohnungen wolle man flexibel bleiben, sagt Roland Emhardt. «Wir haben den Gemeinderat darüber informiert, dass wir bedarfsgerecht planen.» Zudem würde so gebaut, dass die Architektur räumliche Umgestaltungen oder spätere Erweiterungen der Dienstleistungen problemlos zulasse.

Die Hegewo wirft damit erneut die Frage auf, wie viele altersgerechte Wohnungen in Henggart gebraucht werden. Mit dem Baustart des Projekts der Klaiber Immobilien AG auf dem ehemaligen Gärtnerareal, der in den nächsten Tagen erwartet wird, entstehen neun barrierefreie Wohnungen, ebenfalls di-

rekt am Bahnhof (siehe Kasten). Zudem wisse er von weiteren privaten Projekten, sagt Roland Emhardt.

Schnelles Handeln erforderlich

Nach der Informationsveranstaltung der Gemeinde zur Parzelle 1552 vom 30. September sei ihnen klar geworden, dass sie schnell handeln müssten, um der Stimmbewölkerung eine Alternative zu bieten. Von der Idee bis zur Gründung der Genossenschaft seien nur vier Wochen vergangen. Danach hätten sie sich im November auf die Ausschreibung auf simap.ch bei der Gemeinde beworben. Ziel der Ausschreibung war die Marktklärung für das Grundstück 1552. Darum würden sie jetzt ebenfalls mit Priorität dort planen, obwohl sie die Wohnungen bevorzugt zentrumsnah bauen würden. Für Ältere und Invalide sei es wichtig, dass die Wege beispielsweise zum Volg, zur Bäckerei oder in die Wylandhalle kurz seien.

Vorberatende Versammlung

Gemeinderat Ignaz Reichmuth zeigte an der letzten Gemeindeversammlung auf, dass das Gesundheitszentrum «Seewadel» für grosse Verluste sorgen könnte. Michael Obst informierte zudem, dass im März eine vorberatende Gemeindeversammlung stattfindet. Die Urnenabstimmung über den Gestaltungsplan des Projekts «Seewadel», die Baurechtsvergabe sowie den nötigen Vermögensübertrag ist auf den 14. Juni 2026 angesetzt (AZ vom 28.11.2025).

Baustart auf dem «Gärtnerareal»

Nach langem Warten soll nun mit der Bebauung des «Gärtnerareals» beim Bahnhof Henggart begonnen werden, bestätigte Markus Bosshard, Mitglied der Geschäftsleitung der Klaiber Immobilien AG am Mittwoch auf Anfrage. «In den nächsten Tagen wird mit dem Bau begonnen.» Die Bäume, die auf der Wiese standen, wurden bereits gefällt. Geplant sind neun Wohnungen, die barrierefrei ausgebaut, jedoch allen offen stehen würden. Ob und welche Dienstleistenden einziehen werden, liess Markus Bosshard offen. Zuerst solle gebaut werden. Wer im Erdgeschoss einziehe, sei noch nicht klar. «Der Fokus liegt auf den Wohnungen.» Verlaufe der Bau ohne Komplikationen, sei 2028 mit dem Bezug zu rechnen.

Die Gemeindeversammlung hatte dem Verkauf der 2500 Quadratmeter grossen Baulandparzelle im September 2020 zugestimmt. Die Firma Klaiber Immobilien AG hatte vorgängig für ihr eingereichtes Kaufangebot von 2,225 Millionen Franken mit der Idee eines Hauses der Medizin vom Gemeinderat die höchste Punktzahl erhalten und sich gegenüber elf Mitbewerbern durchgesetzt (AZ vom 25.9.2020).

Geplant gewesen war eine Überbauung, in der verschiedene Gesundheitsdienstleistende Platz gefunden hätten. Da daraus nichts wurde, haben die Land-Permanence AG, die Spitex Flaachtal und die Physiotherapie Henggart GmbH mit der Gaiwo das Projekt «Gesundheitszentrum Seewadel» angestossen. (com)



Das «Gärtnerareal» wurde bereits 2020 verkauft.

Bild: Archiv

FINANZECKE

Bereits in jungen Jahren vorsorgen: Optionen und Vorteile



Wer früher vorsorgt, ist später besser versorgt.

Ob nach der Lehre oder dem Studium: Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, um an die Zukunft zu denken. Mit der richtigen Vorsorgestrategie sichern Sie sich finanzielle Vorteile und sparen gleichzeitig Steuern.

Warum früh starten?

Je früher Sie mit dem Sparen beginnen, desto stärker wirkt der Zinseszinsseffekt.

Wer zum Beispiel mit 25 Jahren zu sparen anfängt, muss für ein Sparziel von 92 000 Franken bei drei Prozent Rendite rund 20 000 Franken weniger investieren als jemand, der erst mit 45 Jahren anfängt.

Säule 3a: Sparen und vorsorgen

Die Säule 3a ist eine gebundene Vorsorge und ideal für den langfristigen Vermögensaufbau. Einzahlungen können vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden. Angestellte mit Pensionskasse dürfen jährlich maximal 7258 Franken einzahlen. Ohne Pensionskasse sind bis zu 20 Prozent des AHV-

pflichtigen Einkommens, höchstens jedoch 36 288 Franken, möglich.

Das angesparte Kapital ist zweckgebunden und wird nur für Wohneigentum, Selbständigkeit, beim Wegzug aus der Schweiz oder bei der Pensionierung ausbezahlt. Dadurch sparen Sie automatisch disziplinierter. Wer also dieses Jahr eine Säule 3a eröffnet, profitiert bereits bei der nächsten Steuerrechnung.

Risiko- und Sparversicherung

Die freie Vorsorge 3b bietet mehr Flexibilität: Sie können jederzeit auf Ihr Kapital zugreifen. Je nach Vertragsform und Anlagestrategie besteht die Mög-

lichkeit, Chancen an den Finanzmärkten zu nutzen – mit entsprechendem Risiko. Sie bestimmen die Laufzeit, die Begünstigten im Todesfall und sparen zusätzlich für Ihren gewohnten Lebensstandard im Alter.

Aktien und Fondskonten

Da Sparkonten kaum Zinsen bringen, lohnt sich langfristig eine Anlage in Aktien oder Fonds. Gerade junge Menschen profitieren von ihrem langen Anlagehorizont und können Marktschwankungen besser ausgleichen. Viele Banken bieten Fondskonten an, mit denen Sie bereits mit kleinen Beträgen

in verschiedene Risikoprofile investieren können.

Jugendsparkonto

Ein Jugendsparkonto bietet bis zum 25. Geburtstag meist Vorzugszinsen, kostenlose Kontoführung und attraktive Zusatzleistungen – ideal, um erste Sparziele zu erreichen.

Vorsorge ist so individuell wie Ihr Leben. Gemeinsam schaffen wir Sicherheit.

Roland Berger
Agenturleiter & KMU-Spezialist
Mobilium Andelfingen