Private Darlehen sollen Anbau ermöglichen

Ältere Dietliker haben die Wahl zwischen Pflegeheim und eigener Wohnung. Weil das nicht reicht, baut eine Stiftung für 7 Millionen Franken Alterswohnungen.

Dietlikon - Statistisch gesehen, hat Dietlikon mehr Senioren als die anderen Gemeinden im Kanton, und ihre Zahl steigt schneller. Deshalb reichen die vorhandenen Wohnmöglichkeiten - 66 Plätze für Betagte im Alters- und Pflegeheim Hofwiesen - nicht. «Dazu braucht es ganz gewöhnliche Wohnungen für ganz gewöhnliche Menschen», sagt Rolf Hartmann, Präsident der Stiftung Hofwiesen. Diese baut ab diesem Sommer in Dietlikon neue Alterswohnungen. Die Mieter sollten - noch - selbstständig einen Haushalt führen können.

Das Projekt in Minergie-Bauweise sieht einen Anbau mit einem Verbindungstrakt auf einem 3000 Quadratmeter grossen Gelände hinter dem Altersheim vor. So kann dessen Infrastruktur wie Notfalldienste, Cafeteria oder Coiffeur auch von den Bewohnern der Alterswohnungen gebraucht werden. Geplant sind 14 2,5-Zimmer-Wohnungen und sieben 3,5-Zimmer-Wohnungen, dazu weitere Kleinräume und ein Gemeinschaftsraum. Die Alterswohnungen unterscheiden sich von herkömmlichen Wohnungen durch spezielle Einrichtungen wie Waschmöglichkeiten auf der Etage und Alarmrufe zur Pflegestation. «Die Leute brauchen die Dienstleistungen vielleicht noch nicht, sie sind aber froh um sie, wenn es so weit ist.»

Finanzierung als Knacknuss

Die Verantwortlichen rechnen mit Kosten von 7 Millionen Franken. Das Projekt wurde erst möglich, nachdem lokale Familien 600 000 Franken in die Stiftung einschossen. Diese hat das Grundstück im Baurecht übernommen. Die Gemeinde wollte das Risiko nicht auf sich nehmen. Eine Stiftung, die sich um einen Millionenbau kümmert - in Bülach harzt dieses Modell. Die Trägerstiftung des Alterszentrums Im Grampen ist hoch verschuldet. «Wir haben ganz knapp kalkuliert, und ohne die Hilfe der Gemeinde hätten wir kalte Füsse erhalten», sagt Hartmann.

Die Stiftung hofft auf Spenden und setzt auf private Darlehen. Diese sollen einen tiefen Zinssatz haben, so kann die Stiftung teure Hypotheken vermeiden, «und die Darlehensgeber erhalten mehr Zins als auf dem Sparbüchlein», so Hartmann. Dabei haben Darlehensgeber oder kleinere Spender keinen Vorteil bei der Vergabe der Wohnungen zu erwarten. Allerdings ist das Darlehen auch keine Bedingung für den Bezug. Mit den Spenden möchte die Stiftung vor allem die Mietzinse im Rahmen von 1600 bis 2000 Franken halten.

Nummer zwei in Sicht

Die Gemeinde leistet Unterstützung mit einem zinsgünstigen Darlehen in der Höhe von bis 3 Millionen Franken. Ausserdem können auf Anfrage individuelle Beiträge zur Senkung des Mietzinses ausgesprochen werden. Weitere 400 000 Franken kommen von der Stiftung «Age» für Alterswohnungen.

Wer sich für eine Vermietung interessiert, muss sich zweimal anmelden. Bis gestern Abend hätten sich schon 20 Interessierte vorangemeldet, weiss Hartmann. Dann verteilt die Stiftung entsprechend einer Kriterienliste die 21 Wohnungen. Wer beim ersten Durchgang nicht zum Zug kommt, wird in eine Liste aufgenommen.

Die Verantwortlichen hoffen, dass sie noch im Frühling die Baubewilligung erhalten und dann mit dem Bau beginnen können. Das Ziel ist, Anfang 2012 die neuen Wohnungen beziehen zu können. Doch dabei wird es sicher nicht bleiben, sagt Hartmann: «Wenn wir gute Erfahrungen mit dem Bau machen, erstellen wir in einigen Jahren noch einen.» Platz hat es noch genug.

Fahrettin Calislar

Rolf Hartmann will, dass auf dem Platz im Hintergrund dieses Gebäude entsteht. (Foto: fca)