

Mehrfamilienhaus verkaufen:

Jetzt ist der richtige Zeitpunkt für den Bestpreis

Jahr	Erwartete Bruttorendite als Käufer im Kanton Zürich (%)
2016	4.1
2018	3.7
2020	3.1

Quelle: Walde & Partner (effektiv erzielte Verkaufspreise gestützt auf Marktmieten und approximativen Sanierungskosten)

Kostenlose Schätzung anfordern: walde.ch/mws-ai

PASCAL

Drucker im Kleinunternehmen

Grafikdesigner

Wer gut sein will, muss besser werden.

Über 350 Digital-Kurse von mehr als 20 Anbietern

Hast du es drauf?

Mehr Informationen auf educationdigital.ch

Bibliothek soll in geplantes neues Gewerbe- und Wohnhaus umziehen

Dorfzentrum in Uetikon Die Uetiker Gemeindebibliothek soll auf dem Grundstück der alten Post zum Treffpunkt werden. Aktuell sucht der Gemeinderat nach einem Baurechtsnehmer.

Regula Lienin

Wer sich in Uetikon ein Buch ausleihen will, sucht seit elf Jahren die Bibliothek im Riedstegzentrum auf. Ideal ist die Lokalität nicht. Denn die 330 Quadratmeter sind eigentlich für einen Lebensmittelladen inklusive Anlieferung und Lagerräume konzipiert. Nun, kurz nach ihrem 100-Jahr-Jubiläum, soll die Bibliothek ein neues Domizil erhalten. Dafür müsste sie in ein paar Jahren von der Bergstrasse 105 an die Nummer 137 umziehen. Dort plant der Gemeinderat auf dem Grundstück der alten Post ein neues Gewerbe- und Wohnhaus.

Als die Behörde Anfang Jahr die Machbarkeitsstudie zu diesem Vorhaben präsentierte, war noch von einem Ärztezentrum die Rede, von Kleingewerbe sowie bezahlbaren Familienwohnungen in den Obergeschossen des vierstöckigen Gebäudes. Diese Nutzungsideen basieren auf einer Beteiligungsveranstaltung von 2015, an der es um die Belegung des Dorfzentrums ging. Inzwischen ist der Gemeinderat einen Schritt weiter: Am Freitag hat er das Projekt im Baurecht ausgeschrieben, um einen geeigneten Bauträger und Architekten für sein Vorhaben zu finden.

Gemeinde als Ankermieterin

In der öffentlichen Ausschreibung geht der Uetiker Gemeinderat nun bei der publikumsorientierten Nutzung von einer Bibliothek im Erdgeschoss aus. Damit würde die Gemeinde selber zur Ankermieterin in dem neuen Gewerbe- und Wohnhaus. Für Liegenschaftenvorsteherin Heidi Mühlemann (parteilos) handelt es sich bei diesem Vorhaben nicht um eine Notlösung. «Im Gegenteil», sagt sie. Im Verlauf der Diskussionen sei klar geworden, dass man besser die Räumlichkeiten im Riedstegzentrum ihrem ursprünglich geplanten Zweck zuführe. «Uetikon hat sich ent-



Hier entsteht in den nächsten Jahren ein Gewerbe- und Wohnhaus. Der Gemeinderat sieht vor, im Untergeschoss die Bibliothek einzumieten. Foto: Moritz Hager



Der heutige Standort der Bibliothek im Riedstegzentrum könnte künftig wieder von einem Detailhändler genutzt werden.

wickelt, und mit Birchweid entsteht eine weitere Überbauung», so Mühlemann. Für das Riedstegzentrum sieht die Ge-

Geplantes Gewerbe- und Wohnhaus in Uetikon



Grafik: mt

keiten einziehen, die ihren Bedürfnissen entsprechen. Das Platzangebot wird dabei laut Mühlemann ungefähr gleich bleiben. Wie viel Geld die Gemeinde für diesen Umzug in die Hand nehmen muss, ist noch unklar. Dies ist abhängig vom Investor und dem Baurechtsvertrag, der erst noch ausgehandelt werden muss.

Augenmerk auf Gestaltung

Mir dem geplanten Neubau an der Bergstrasse 137 erfährt das Uetiker Dorfzentrum eine Verdichtung. Denn anstelle des heute einstöckigen Gebäudes ist ein mehrgeschossiger Bau vorgesehen, dessen Grundfläche in etwa gleich bleiben soll. Das Grundstück liegt in der Wohnzone mit Gewerbebeileuchtung und ist mit Sonderbauvorschriften belegt. So muss unter anderem die Umgebung «aufenthaltsfreundlich» gestaltet und der Minergie-Standard eingehalten werden.

Laut den Ausschreibungsunterlagen ist die Nutzung fix vorgeschrieben. Neben der Bibliothek ist im ersten Stock ein Angebot der medizinischen Grundversorgung geplant und in den Obergeschossen bezahlbarer Wohnraum. Ergänzend zum Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit von 70 Jahren sichert sich die Gemeinde das Erdgeschoss. Hier ist die Rede von einem Mietvertrag mit einer Erstlaufzeit von 15 Jahren. Erwartet werde ein Mitziinsangebot, das unter der marktüblichen Konditionen liege, heisst es in den Unterlagen.

Abstimmung Ende 2021

Bis Mitte Dezember wird nun nach überzeugenden Überbauungsvorschlägen gesucht. Ende April will der Gemeinderat seine Wahl des Baurechtsnehmers fällen. Das letzte Wort hat der Souverän. Über die Vergabe des Baurechts wird an der Gemeindeversammlung vom September oder Dezember nächsten Jahres abgestimmt.

Entscheid über Sanaspans fällt erst im neuen Jahr

Zollikon Zu unsicher wegen Corona: Zollikon vertagt den Investorenwettbewerb für das Ferienhaus Sanaspans in Lenzerheide.

Gut Ding will Weile haben. Zollikon muss den Projektierungskredit beziehungsweise Verkauf des defizitären Ferienheims Sanaspans im Bündner Ferienort Lenzerheide wegen der noch ungewissen Auswirkungen der Corona-Krise erneut verschieben. Das erklärt Gemeindeglied Markus Gossweiler auf Anfrage dieser Zeitung. Der Entscheid über das weitere Vorgehen wird erst im nächsten Frühling gefällt.

230'000 Franken für Planung

Ursprünglich hätte die Gemeindeversammlung bereits im Frühjahr über die Zukunft des in die Jahre gekommenen Ferienhauses befinden sollen. Vorgesehen ist, an Stelle des Schülerheims ein Luxusresort mit Hotelzimmern, touristisch bewirtschafteten Wohnungen sowie Zweitwohnungen zu errichten. Für die Erstellung eines Vorprojekts und die Durchführung eines Investorenwettbewerbs wird ein Planungskredit von 230'000 Franken benötigt. Aufgrund des landesweiten Lockdown wurde die Versammlung im März jedoch abgesagt.

Im Juni schliesslich entschloss sich der Zolliker Gemeinderat in Absprache mit den Kollegen aus Vaz/Ober- und Naters dazu, das Projekt erst einmal auf Eis zu legen. Weil die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Tourismus in der Region noch nicht absehbar seien, wäre es der falsche Zeitpunkt für einen Investorenwettbewerb, erklärte Gemeindeglied Markus Gossweiler damals. Die Gemeinderäte von Vaz/Ober- und Naters kündigten gleichzeitig an, im Herbst erneut eine Lagebeurteilung vorzunehmen.

Wie Markus Gossweiler erklärt, hat im Herbst eine erneute Absprache mit dem Gemeindevorstand von Vaz/Ober- und Naters stattgefunden. «Nicht ganz überraschend war noch keine definitive Lageeinschätzung möglich.» Dementsprechend wurde das Geschäft auch nicht für die Gemeindeversammlung vom 2. Dezember traktantiert. Der Entscheid über das weitere Vorgehen werde deshalb erst im neuen Jahr fallen.

Fabienne Sennhauser

Preisgünstig wohnen auf dem Vinora-Areal in Jona

Bauprojekt in Rapperswil-Jona Der Stadtrat von Rapperswil-Jona will auf dem ehemaligen Vinora-Areal preisgünstigen Wohnraum erstellen lassen. Eine Wohnbauträgerin hat er nun gefunden. Die Bürgerschaft hat das letzte Wort.

Seit Mitte der 1950er-Jahre wurde die am nördlichen Ortseingang von Jona gelegene, 2,36 Hektaren grosse Fläche von der Petroplast Vinora AG als Betriebsareal für Verpackungslösungen genutzt. Nachdem der Betrieb 2016 eingestellt worden war, wurde das gesamte Gebiet in einer Teilzonenplanrevision von der Industriezone neu einer Wohn- und Gewerbezone zugewiesen. Ende 2018 hat die Zürcher Noldin Immobilien AG das Areal gekauft und plant darauf eine Überbauung mit rund 230 Wohnungen.

Im Zuge der Umzonung und dervereinbarten Mehrwertabgeltung sicherte sich die Stadt Rapperswil-Jona ein Kaufrecht im

westlichen Bereich des Areals an der Holzwiesstrasse für rund 2100 Quadratmeter. Auf dieser Fläche, die dem Baubereich 3 zugeordnet ist, soll eine gemeinnützige Bauträgerin preisgünstigen Wohnraum realisieren.

«Erfahrene Genossenschaft» Der Stadtrat habe ein Ausschreibungsverfahren für das Erstellen preisgünstigen Wohnraumes auf der Kaufrechtsfläche des Grundstücks auf dem ehemaligen Vinora-Areal durchgeführt, teilt die Stadt mit. Den Zuschlag erhält die Genossenschaft zum Korn.

Mit der Genossenschaft zum Korn sei es gelungen, eine geeignete Wohnbauträgerin zu fin-

den. Sie sei in der Aufgabenstellung sehr erfahren und weise eine stabile finanzielle Situation aus, schreibt der Stadtrat in seiner Mitteilung. Sie verfüge über ein breit diversifiziertes Immobilien-Portfolio und könne auf ein über 100-jähriges Bestehen zurückblicken.

Die Genossenschaft sei bestrebt, kontinuierlich zu wachsen. Im Portfolio seien mehrere Liegenschaften enthalten, die neben der Wohnnutzung auch einen Gewerbeanteil ausweisen, was für gemeinnützige Wohnbauträger nicht selbstverständlich sei.

Die Genossenschaft verfügt darüber hinaus bereits über Liegenschaften im Kanton St. Gallen.



Im westlichen Bereich des Areals, an der Holzwiesstrasse (rechts), sollen die Genossenschaftswohnungen entstehen. Foto: PD

Damit könne sie die kantonalen Gegebenheiten, schreibt der Stadtrat. In einem nächsten

Schritt wird die Stadt mit der Genossenschaft einen Kaufvertrag abschliessen. Dieser unterliege

dem Vorbehalt des Kredit-Beschlusses durch die Bürgerversammlung und der Rechtskraft des Sondernutzungsplans Lattenbach, hält der Stadtrat fest. Für den Vollzug des Verkaufs wird der Stadtrat das Kaufrecht gegenüber der heutigen Grundeigentümerin ausüben, nach Eintreten der Rechtskraft des Sondernutzungsplans. Der Stadtrat weist in seiner Mitteilung darauf hin, dass für den massgeblichen Wert nicht nur der Veräusserungsbetrag eingezeichnet werden müsse, sondern auch ein Einnahmenverzicht in der Höhe des erzielten Mehrwertausgleichs. Es obliegt der Bürgerversammlung, abschliessend über das Geschäft zu befinden. (red)