



Neuüberbauung an bester Lage: So soll das Molkerei-Areal in Gossau in wenigen Jahren aussehen. In der Bildmitte das alte Molkereigebäude, das erhalten bleibt. *Visualisierung Vesna Granulic*

ZO 2015-10-21

Zentrale Wohnungen und Pflegeplätze

GOSSAU Land Eich und Accum-Areal werden in den nächsten Jahren nicht die einzigen Gossauer Grossbaustellen bleiben. Auf dem Molkerei-Areal soll eine neue Siedlung entstehen. Der Baustart ist schon im nächsten Jahr geplant.

In Gossau kündigt sich ein weiteres gewichtiges Neubauprojekt an: An zentraler Lage, auf dem Areal der ehemaligen Molkerei, sollen bis zu fünf Wohnhäuser mit Potenzial für gut 35 Wohnungen entstehen. Das Projekt hebt sich von anderen Gossauer Neubauten ab. Die Eigentümerin will hier explizit Mietwohnungen zu bezahlbaren Preisen schaffen. Dazu kommen drei Wohneinheiten, die zu Pflegewohnungen mit bis zu 30 Betten werden dürften.

Neue Pflegewohnungen? Das hat man in Gossau zuletzt mehrfach gehört. Das Altersheim Rosengarten von der Di-Gallo-Gruppe befindet sich derzeit im Ausbau im Rahmen des Accum-Grossprojekts – man will von bislang 32 auf 52 Betten aufstocken. Und auf dem gemeindeeigenen Land Eich hat der Gemeinderat

eine Klausel in den Baurechtsvertrag eingefügt, dass der Bauherr der dort geplanten Wohnsiedlung eine weitere Pflegewohnung mit zehn Betten planen muss. Nicht zu vergessen sind die bestehenden 32 Betten im Altersheim Grüneck. Addiert, ergibt das eine Zahl von über 120 Pflegebetten in den nächsten Jahren.

Verzicht im Eich?

Braucht es das? Sylvia Veraguth Bamert, Ressortvorsteherin Gesellschaft im Gemeinderat, sagt: «Wir haben den zu erwartenden Gesamtbedarf vor einigen Jahren erhoben. Bis 2020 rechnen wir mit einem Bedarf von 80 bis 90 Betten. Bis 2025 mit 90 bis 100 Betten.» Die Frage, ob mit dem neu geplanten Ausbau nicht ein Überangebot entstehe, sei berechtigt. «Der Gemeinderat wird

einen Grundsatzentscheid fällen müssen, ob er angesichts der neuen Entwicklung auf die Klausel beim Land Eich verzichten will.» Diesbezüglich gebe es auch andere Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Etwa, ob sich eine Pflegewohnung mit lediglich zehn Betten überhaupt rentabel betreiben lassen würde und ob die Gemeinde diese bei mangelndem Interesse Privater selber zu betreiben bereit wäre. «Dieser Entscheid steht noch aus – wir werden ihn in den nächsten Monaten fällen.»

In der ehemaligen Molkerei will die Firma Spectren, die unter dem Namen Almacasa schon Pflegewohnungen in Weisslingen und Oberengstringen betreibt, ein neues Angebot einrichten. Vincenzo Paolino, Gründer von Spectren, sagt: «Die Lage in Gossau ist perfekt.» Die Erschliessung sei gut, die Liegenschaft zentral, die Anbindung ans Alltagsleben optimal – etwa mit der Migros.

Gemeinderat erfreut

Laut Paolino kam der Gemeinderat auf Spectren zu. «Wir sind froh, dass wir von Anfang an um diesen Support wissen. Das Gesamtpaket hat uns dann überzeugt.» Almacasa-Pflegewohnungsangebote würden immer zwischen 25 und 35 Betten umfassen. Was kleiner sei, würde wirtschaftlich auf wackligen Beinen stehen. «Grösser wärs nicht mehr familiär. Wir sind sehr auf den Menschen fokussiert.»

Gemeinderätin Sylvia Veraguth Bamert äussert sich erfreut über die geplante Expansion von Almacasa nach Gossau. «Wir sind überzeugt, dass diese Angebotsverweiterung im Interesse der Bevölkerung ist.» Anders als bei den bestehenden Pflegeheimen stehe bei Almacasa die Teilnahme am Alltagsleben im Vordergrund. «Die Senioren können im Haushalt helfen: putzen, kochen, bügeln – was sie halt noch können und wollen. Herkömmliche Hei-

me sind eher auf eine Art Hotelbetrieb spezialisiert. Mit Almacasa können die betagten Gossauer künftig auswählen, welche Art von Angebot ihnen passt.»

Mangel an Mietwohnungen

Während sich der Gemeinderat positiv zu den Pflegewohnungen äussert, kommentiert er das weitere Projekt im Moment nicht. Dieses hat der seit 2010 in Gossau wohnhafte, international tätige Architekt Aaron J. Wegmann er-sonnen. In seinen bisherigen Projektarbeiten in Städteplanung und Architektur habe er immer den Menschen im Auge gehabt, betont er. Unter anderem wurde er für seine Sanierungen einer Armensiedlung in Nairobi bekannt und dafür von der Uno ausgezeichnet (wir berichteten).

Wegmann erhielt den Zuschlag für das Projekt von der Grundstückseigentümerin, der einstigen Sennereigenossenschaft Gossau, heute Wawijo Immobilien GmbH. «Den Ausschlag gab nicht zuletzt meine Absicht, Mietwohnungen zu bauen», sagt er.

Wegmann legt grossen Wert auf Ethik in seinem Beruf – soziales und kulturelles Engagement erachte er in der Bauplanung als wichtig. Daher würden auch die Pflegewohnungen, die 9 der 35 geplanten Wohneinheiten belegen sollen, bestens ins Konzept passen. «Ganz generell sehe ich aber in Gossau einen Mangel an Mietwohnungen. Mit diesem Projekt können wir etwas Gegensteuer geben.»

Um dies zu unterstreichen, will Wegmann den Neubau in die Hände einer neuen Genossenschaft übergeben, die es noch zu gründen gilt. Begleitet wird er dabei von Werner Brühwiler, dem Geschäftsführer zweier Ustermer Genossenschaften. «Drei bis vier interessierte Genossenschafter habe ich bereits beisammen», sagt er. Brauchen wird er mindestens sieben, dazu eine An-

«Gossau fehlen Mietwohnungen. Mit diesem Projekt können wir etwas Gegensteuer geben.»

Architekt Aaron J. Wegmann

zahl Vorstandsmitglieder – er sucht nach wie vor Interessenten. «Ich bin überzeugt, dass die Gründung noch dieses Jahr über die Bühne geht.»

Das würde dann bei Spectren die nächsten Schritte auslösen, namentlich die Gründung einer Almacasa Gossau Aktiengesellschaft. «Wir gründen für jedes Angebot eine lokale AG», sagt Paolino. «In Gossau macht das für uns natürlich erst Sinn, wenn die Genossenschaft existiert. Wir rechnen in den nächsten zwei bis drei Monaten mit der Gründung.»

Bauprojekt noch 2015

Danach plant Wegmann ein hohes Tempo. Noch dieses Jahr will er das Bauprojekt eingeben, Baustart soll nächstes Jahr sein – «falls es nicht zu viele Einsprachen gibt». Bei Spectren rechnet man damit, die neuen Pflegewohnungen Ende 2017 oder Anfang 2018 in Betrieb nehmen zu können. Gemeinderätin Sylvia Veraguth Bamert ist noch etwas skeptisch. «Wir werden sehen, wie rasch es vorwärts geht. Grundsätzlich ist das hohe Tempo aber auch im Sinne des Gemeinderats.»

David Kilchör

An Wohnungen Interessierte und Personen, die das Projekt unterstützen wollen, können sich unter aarowplan@bluewin.ch melden – als Mieter kaufen sie Anteile und werden so automatisch zu Genossenschaftern.

NEUE SIEDLUNG IN DER EHEMALIGEN MOLKEREI

Cafeteria, Laden und Mietwohnungen

Das Bauprojekt an der Grütsstrasse in Gossau auf dem Areal der ehemaligen Molkerei soll aus einem Umbau des bestehenden Gebäudes, aber auch aus Neubauten auf dem heutigen Areal der Schrebergärten bestehen. Architekt Aaron J. Wegmann sagt: «Das Frontgebäude und die ehemalige Molkereihalle bleiben.»

Im Bereich hinter dem Frontgebäude plant er vier bis fünf dreigeschossige Wohnhäuser, die gut 35 Wohnungen umfassen, von denen neun fürs Pflegeangebot von Almacasa zur Verfügung gestellt werden sollen. Die Mietwohnungen in verschiedenen Grössen sollen sich an Familien, Alleinstehende und

Senioren richten. In der ehemaligen Molkereihalle soll eine Cafeteria entstehen – wer sie betreibt, ist noch offen.

In die Ladenräume, in denen zuletzt der Brotkorb geschäftete, soll wieder ein Laden einziehen. Ein konkretes Angebot hat Wegmann noch nicht geprüft. Eine Bäckerei schliesst er eher aus – «es gibt ja schon genug in Gossau». Es solle etwas sein, das Sinn mache und die Angebote entlang der Strasse ergänze. Bis zum Baustart wird sich als Zwischennutzerin die Kaffeerösterei Sapore e Gusto im Ladenlokal einrichten. Wegmann: «Sollte sie erfolgreich sein, kann ich mir vorstellen, sie auch künftig in den Mietermix zu integrieren.» *kö*