MEDIENMITTEILUNG

GEMEINDERAT

Gemeinde Hittnau
Jakob Stutz-Strasse 50
8335 Hittnau

Für Rückfragen
Politik + Verwaltung
Tel. 043 288 66 11
kanzlei@hittnau.ch

Datum 7. November 2022
Registratur 6.0.4.
Dossier/Geschäft HINAU-2020-0764
IDG-Status öffentlich

Alterswohnen Luppmenpark: Altersgerechter Wohnraum für Hittnau

Im südlichen Teil des Areals Luppmenpark sollen 38 altersgerechte Wohnungen entstehen. Mit der Umsetzung des Projekts soll die Genossenschaft Alterswohnen Luppmenpark (GAL) beauftragt werden. Das Vorhaben wird den Stimmberechtigten anlässlich der Urnenabstimmung vom 12. März 2023 zur Genehmigung unterbreitet.

1989 übernahm die Gemeinde Hittnau das Luppmenareal von der damaligen Emil Spörri-Stiftung. Dabei verpflichtete sich die Gemeinde, dem Stiftungsgedanken – Errichtung und Betrieb eines Altersheimes zur Aufnahme betagter Einwohner und Bürger der Gemeinde Hittnau – weiterhin Rechnung zu tragen. So wurde das bestehende Kleinaltersheim mit acht Plätzen weiter betrieben, bis dieses aus Kostengründen 2013 geschlossen werden musste.

Seither wurden mehrere Anläufe unternommen, das Areal Luppmenpark wieder seinem Bestimmungszweck zuzuführen. Mit der Verabschiedung des Gestaltungsplans Luppmenpark im Jahr 2019 und der Durchführung eines Architekturwettbewerbs im Jahr 2021 wurden für die bauliche Weiterentwicklung des Areals Grundlagen geschaffen.

GAL als Trägerin des Vorhabens

Auf der Basis des Siegerprojekts, das aus dem Architekturwettbewerb hervorgegangen war, sollen auf dem südlichen Teil des Areals 38 altersgerechte Wohnungen entstehen und gemäss Kostenmieteprinzip an Personen mit ausgewiesenem Bezug zu Hittnau vermietet werden.

Zu diesem Zweck soll auf dem entsprechenden Teil des Areals eine Baurechtsdienstbarkeit im Umfang von rund 3100 m^2 errichtet und auf die seit 2013 bestehende gemeinnützige Genossenschaft Alterswohnen Luppmenpark übertragen werden. Diese ist in Hittnau bestens verankert und bietet Gewähr für die Erstellung und insbesondere auch den späteren Betrieb von zeitgemässen Alterswohnungen. Das Investitionsvolumen wird mit 18.5 Millionen Franken beziffert. Die Gemeinde beteiligt sich mit Genossenschaftskapital in Höhe von CHF 100'000.00 sowie einem unbefristeten, verzinslichen Darlehen von 2.3 Millionen Franken an der Finanzierung.

Lücke in Hittnau's Wohnangebot schliessen

Mit der Realisierung des Vorhabens soll eine Antwort auf die demografische Entwicklung gegeben werden. Die zunehmende Alterung der Bevölkerung hat Auswirkungen auf das lokale Wohnungsangebot. So verbleiben viele ältere Paare und Einzelpersonen nach Abschluss der so genannten Familienphase, d. h. nach Auszug der Kinder, in ihrer «zu gross gewordenen» Wohnung oder ihrem Einfamilienhaus. Gleichzeitig sehen sich viele junge Familien gezwungen, in Ermangelung eines adäquaten Wohnungsangebots aus Hittnau wegzuziehen. Mit der Bereitstellung eines altersgerechten Wohnangebots wird ein Beitrag zur Dynamisierung des gemeindeinternen Wohnungsmarktes und damit auch für eine generationendurchmischte Wohnbevölkerung geleistet.

Mit der Übernahme der Emil Spörri-Stiftung 1989 machte sich die Gemeinde Hittnau den Betrieb eines Altersheims zur gemeindeeigenen öffentlichen Aufgabe. Nun soll diese der GAL übertragen werden. Dies ist möglich mittels eines sogenannten Ausgliederungserlasses: «Verordnung über die Ausgliederung des Alterswohnens sowie die teilweise Abgabe des Areals Luppmenpark im Baurecht sowie den integralen Erhalt des Areals Luppmenpark». Da diese Ausgliederung eine erhebliche politische und auch finanzielle Tragweite aufweist, ist eine Urnenabstimmung erforderlich. Diese ist auf den 12. März 2023 angesetzt.

- **Villa und Park bleiben in Gemeindebesitz**
  Im Eigentum der Gemeinde verbleiben die denkmalgeschützte Villa Spörri mit Teehaus und Luppmenpark sowie die beiden Liegenschaften Kosthaus (Oberdorfstrasse 95) und Riegelhaus (Dürstelenstrasse 72). Alle drei Gebäude weisen einen hohe Instandsetzungsbedarf aus. Die dafür erforderlichen Kredite werden zu gegebener Zeit Gegenstand gesonderter Vorlagen sein.

  Politische Gemeinde Hittnau
  Der Gemeinderat

  Hittnau, 7. November 2022