

# Altersheim will sich neu aufstellen

Es geht um eine Rechtsformänderung und viel Geld: Am Montag wurde die Rafzer Bevölkerung an zwei aufeinanderfolgenden Anlässen über das Projekt «Zukunft Alters- und Pflegeheim Peteracker» aufgeklärt.

Thomas Güntert

RAFZ. «Das 40-jährige APH Peteracker entspricht nicht mehr den gesetzlichen Vorschriften», so Gemeindepräsident Kurt Altenburger, es taue nicht für die Betreuung im hohen Alter, bei Demenzerkrankungen und biete schlechte Rahmenbedingungen für palliative Situationen; es sei zu klein, um wirtschaftlich betrieben werden zu können. Darum soll das APH 2022 in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft überführt werden. Dies würde ab 2025 zu einer starken Nettoverschuldung der Gemeinde führen: In den nächsten zehn Jahren sind 23 Millionen Franken für die Schulraumplanung und 32 Millionen Franken für langfristige Investitionen vorgesehen. Die Gemeinde will die Gebäude und Mobilien zum Buchwert von 3,1 Millionen Franken an die neue Trägerschaft überführen und zahlt eine Anschubfinanzierung von 2 Millionen Franken, wofür sie 100 Prozent der Aktien erhält. Die Grundstücke sollen im Baurecht übergeben werden. Die Gemeinde schliesst mit der Aktiengesellschaft eine Leistungsvereinbarung und erhält einen jährlichen Baurechtzins von rund 50000 Franken. Nach 99 Jahren sollen die bestehenden Gebäude in den Besitz der Gemeinde übergehen.

## Gemeinde übernimmt Bürgerschaft

Die Gemeinde möchte die Mehrheit der Aktien halten, maximal 40 Prozent würden an umliegende Gemeinden, wo derzeit noch ein geringes Interesse herrscht, oder an Privatinvestoren veräussert. 2022 soll für das Bauprojekt ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben werden, Ende 2024 der Baubeginn erfolgen und im Herbst 2026 sollen die neuen Gebäude in Betrieb genommen werden – die Kosten übernimmt die Aktiengesellschaft. Durch einen Rückbau des bestehenden Gutschhofs würde sich die Fläche von 2200 auf 5500 Quadratmeter mehr als verdoppeln, der Wohn- und Pflegebereich wäre fast dreimal so gross. Der Betreuungsbereich wird von 42 auf 53 Plätze aufgestockt. Im Pflegebereich sind 36 Einzelzimmer geplant, 4 weitere für die Palliativpflege sowie eine Demenz-Wohngruppe mit 12 Einzelzimmern. Zudem ist die Rede von 14 «Wohnungen mit Service». Der Neubau soll bei laufendem APH-Betrieb erstellt werden, hier würden nach dem Umzug in die neuen Gebäude Landreserven für allfällige Erweiterungen frei. Laut Hochbaureferent



Das Alters- und Pflegeheim Peteracker in Rafz strebt eine Rechtsformänderung und einen Neubau an.

BILD MELANIE DUCHENE

**«Man täte der alten Generation unrecht, wenn man wegen des Weggangs des Heimleiters einen Marschhalt einlegen würde.»**

Kurt Altenburger  
Gemeindepräsident Rafz

Roman Neukom soll die Umsetzung unabhängig von der Investitionsplanung der Politischen Gemeinde erfolgen. Die Grobkostenschätzung mit einer möglichen Abweichung von 20 Prozent beläuft sich auf 34,64 Millionen Franken. Die Investitionen sollen mit Fremdkapital getätigt werden und sich nach 18,7 Jahren über Mieltaxen der Heimbewohner refinanzieren. Die Gemeinde würde eine Bürgerschaft von 10 Millionen Franken übernehmen. Die Vorlage kommt am 29. November zur Vorberatung vor die Gemeindeversammlung und am 13. Februar 2022 an die Urne.

## Kritik des einstigen Heimleiters

Der ehemalige Heimleiter Theo Bollinger meldete sich gegen Ende der Veranstaltung zu Wort. Er würde das Projekt stoppen, da Stephan Kunz aus familiären Gründen die Stelle als Heimleiter gekündigt hat. Ein Virus oder eine Grippewelle könne schnell für Leerbestände sorgen, so Bollinger. Zudem befürchtet Bollinger, dass aufgrund des Lärms während der Bauarbeiten nicht alle Betten ausgelastet wären. Der durchschnittliche Ertrag pro Bett

mit Pflegeleistungen belaufe sich am Tag auf rund 330 Franken, was einem Jahresertrag von rund 120000 Franken entspreche. Altenburger erwiderte, die Ausschreibung für die Nachfolge von Kunz laufe bereits; es gebe zurzeit keine Hotelleriebetriebe, die positive Zahlen präsentieren könnten. Bei den Rafzer Einwohnern bestehe der Wunsch, auch im hohen Alter im Ort bleiben zu können, wobei es in 20 Jahren in Rafz doppelt so viele über 80-Jährige geben werde wie heute. Mit einem Tagesstarif von 177 Franken für Hotellerie und Betreuung ohne Pflegekosten sei das Peteracker zurzeit das günstigste Pflegeheim in der Umgebung und werde nach dem Neubau mit 192 Franken immer noch das zweitgünstigste sein. Bei einer Ablehnung des Bauprojekts wäre ein Anschluss an das Kompetenzzentrum Pflege und Gesundheit in Embrach möglich, allerdings sei dort die Unterbringung teurer und bestünde keine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. «Man täte der alten Generation unrecht, wenn man wegen des Weggangs des Heimleiters einen Marschhalt einlegen würde», sagte Altenburger.

## Aus den Parteien

### Mit dem Velo dem Tiefenlager auf der Spur

Zur Standortsuche der Nagra nach einem Atomendlager

Die Nagra wird dem Bundesrat wohl im September 2022 einen Vorschlag für den Standort des geplanten Atomendlagers respektive der entsprechenden Oberflächenanlage unterbreiten. Das Weinland steht dabei bekanntlich weit oben auf der Nagra-«Hit-Liste». Ende 2021 läuft die Frist, in der die Regionalkonferenz Zürich Nordost, ihre Gremien sowie die interessierte Öffentlichkeit Meinungen und Empfehlungen darüber äussern können, welcher Standort zu favorisieren ist, ab.

Vor dieser Ausgangslage hat die SP Weinland ihre Mitglieder am vergangenen Samstagmittag zu einer Velotour eingeladen. Die Vorbereitungsgruppe, mit Markus Späth, Andreas Jenni und Peter Weiller, führte eine Schar von Interessierten während einiger Stunden und bei strahlendem Sonnenschein durchs Weinland. Dabei wurden mehrere Areale in Feld und Wald besichtigt, wo eine Oberflächenanlage – Gegenstand der regionalen Mitsprache – dereinst gebaut werden könnte. Bei jeder Station wurde der Standort, auch für Laien verständlich, aus erster Hand erklärt, die Vor- und Nachteile eines Gebietes abgewogen. Dabei kamen verschiedene Kriterien zur Sprache.

Übergeordnet ging es um die Frage, welcher Standort am wenigsten Schaden anrichtet. Wie präsentiert sich das Areal in seinen Ausmassen, was bedeutet das für den Bau? Wie steht es mit der Beeinträchtigung der Landschaft, von wo aus würde man die Anlage sehen? Ist es überhaupt wünschenswert, sie möglichst zu verbergen? Wie sind die Anschlüsse zu Eisenbahn und Strassen zu bewerkstelligen? Und gibt es unter dem Gebiet Grundwasservorkommen, die betroffen sein würden? Diese und viele andere Fragen wurden lebhaft diskutiert und beantwortet.

Käthi Furrer,  
Co-Präsidentin SP Weinland

## Journal

### Dachsen bestimmt neue Gemeindeschreiberin

DACHSEN. Gemeindeschreiberin Sabine Spross gibt ihre Stelle per Ende Oktober ab. Ihre Nachfolgerin wird die derzeitige Adliker Gemeindeschreiberin Melanie Eisenring, die ihre Lehre auf der Gemeindeverwaltung Aadorf absolvierte. Eisenring tritt ihre Stelle per 1. Januar 2022 an. Zwischen November und Dezember wird die aktuelle Stellvertreterin, Uschi Kurz, in Zusammenarbeit mit Brigitte Felix, Springerin, das Amt der Gemeindeschreiberin ausüben.

### Wasserleitungen müssen erneuert werden

STAMMHEIM. Aufgrund des schlechten Zustands der Wasserleitungen im Höraaweg ist vorgesehen, ab dem 13. September die Hauptwasserleitung sowie die Hausanschlüsse der Liegenschaften mit den Nummern 7, 9, 11 und 15 zu ersetzen. Während der Arbeiten, die etwa 4 Wochen dauern sollen, kann es zu kurzzeitigen Wasserunterbrüchen kommen. Die Parkplätze am Höraaweg sind in dieser Zeit gesperrt, Kehrrecht kann an der Chesserstrasse oder am Rietweg deponiert werden. Die Trinkwasserprovisorien werden am 8./9. September durch die Firma Wirth Haustechnik AG und die Wasserversorgung Stammheim installiert.

## Das Feuerthaler «Leuchtturmprojekt»

Ein Projekt in Feuerthalen für Feuerthaler: Bei der offiziellen Einweihung der Überbauung «Am Cholfirst» fanden alle Beteiligten nur lobende Worte.

Alexander Joho

FEUERTHALEN. Zwei Jahre ist es her, als in der bereits existierenden Baugrube der Spatenstich zur Überbauung «Am Cholfirst» gefeiert werden konnte. Vor viereinhalb Jahren hatte der Wettbewerb begonnen, am 6. März 2017 erhielt die Fortimo AG aus St. Gallen den Zuschlag, Anfang April 2019 sprach die Gemeindeversammlung ihren Segen zum Landverkauf. Seit wenigen Wochen leben in der Wohnsiedlung bereits erste Bewohner.

### Vorkaufsrecht für Einwohner

Alle Beteiligten, die am Unterfangen mitwirken konnten, gaben sich anlässlich der offiziellen Einweihung sehr zufrieden mit dem Endresultat. «Die Bauten sind erstaunlich nahe an den ersten Visualisierungen dran», so der Marthaler Architekt und Projektleiter der Firma Fortimo, Lorenz Nef, bei einem kurzen Rundgang durch die Anlage und zwei Wohnungen. Fünf Mehrfamilienhäuser sind es geworden, zwölf Eigentumswohnungen, die da und dort noch individuell gestaltet werden konnten, und 36 Mietwohnungen. Schon jetzt ist ein



Die seit dieser Woche eingeweihte Feuerthaler Überbauung «Am Cholfirst», vom Zentrum Kohlfirst aus gesehen.

BILD ALEXANDER JOHO

Coiffeuresgeschäft eingemietet. Das Besondere an den 1 1/2- bis 4 1/2-Zimmer-Wohnungen betrifft dabei nicht die grosszügige Raumgestaltung, die lichtdurchfluteten Zimmer, die Parkettböden, die elektronische Pinnwand in den Erdgeschossen, den Fokus auf Holz als Baumaterial oder die abgerundete Bauform. Es ist die Tatsache, dass die Gemeinde Feuerthalen, der das Gelände, auf dem das alte Pflegeheim stand, zuvor gehörte, rund um das Bauvorhaben diverse Auflagen machte, aus Fortimosicht noch nie dagewesen. So erhielten

Feuerthaler Einwohner über 60, die seit mindestens zehn Jahren in der Gemeinde wohnhaft sind, ein dreimonatiges Vorkaufs- oder -Mietrecht. Das Interesse an einem Tapetenwechsel war riesig ausgefallen, eine Mehrheit der Wohnungen bereits kurz nach Bekanntgabe der Einwohnerbevorzugung vergeben, vor allem die Eigentumswohnungen hatten einen Andrang ausgelöst.

### «Ein Projekt ohne Fehl und Tadel»

Des Weiteren war eine Vorgabe, die ehemalige unterirdische Sanitätshilfe-

stelle in den Bau zu integrieren, das, um Abbruchkosten zu sparen; sie ist jetzt Teil der Tiefgarage, Elemente davon lassen sich über die Architektur erahnen.

Ebenfalls dürfen die «Am Cholfirst»-Bewohner auf Serviceleistungen des benachbarten Alters- und Pflegezentrum Kohlfirst zählen. Rücksicht nahm man bei der Platzierung der einzelnen Gebäude in puncto Schattenwurf/Besonnung auch auf die Einwohner aus der Nachbarschaft. Alles Gründe, die Nef dazu veranlassten, von einem «Leuchtturmprojekt» zu sprechen. Es sei darum auch wichtig, jetzt nach der Fertigstellung noch in 20, 30 oder 80 Jahren Freude daran zu haben.

Gemeinderat Matthias Huber, der den sich auf Berner Mission befindlichen Gemeindepräsidenten Jürg Grau vertrat, fand nur lobende Worte: «Es ist ein Projekt ohne Fehl und Tadel.» Das trotz der Diskussionen rund um eine Ausschreibung im Baurecht.

Nef führte die Erfolgsgeschichte auf vier «Gs» zurück: Geschick (mit der Gebäude- und Architektenversion), Geduld (in Bezug auf das Abwarten der Gestaltungsplanrevision), Geld und Glück. Es sei aber auch eine Gruppenleistung gewesen, so Nef weiter, der zudem dem Generalunternehmer, der Implenia AG, anlässlich der Rede vor den zukünftigen oder bereits gegenwärtigen Mietern, Eigentümern, deren Familienangehörigen sowie den Nachbarn aus der unmittelbaren Umgebung dankte.