

8. Mai 2024

## **MEDIENMITTEILUNG**

### **PROJEKT GUPFEN, ILLNAU**

### **HOHE KOSTEN MACHEN WEITERE ABKLÄRUNGEN NOTWENDIG**

Die gemeinnützige Genossenschaft Sonnenbühl, Uster, verfolgt das Ziel, in Illnau an zentraler Lage eine Überbauung zu verwirklichen. Dieses soll den Bedarf an verschiedenen, der Allgemeinheit dienenden Nutzungen decken. Dazu zählen eine Alterssiedlung mit 47 Wohnungen, zwei Pflegewohngruppen mit 22 Plätzen, ein Entlastungsangebot für Angehörige, einen Detailhandel-Laden und der Marktplatz als vielfältiger Begegnungsort.

Der dafür erstellte private Gestaltungsplan Gupfen ist inzwischen rechtskräftig bewilligt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Eingabe eines Baugesuches sind damit gegeben.



*Visualisierung Projekt Gupfen, Marktplatz von der Effretikerstrasse aus*

### **WIRTSCHAFTLICHKEIT IST IN FRAGE GESTELLT**

Globale und geopolitische Ereignisse, wie die Corona-Pandemie und der Ukrainekrieg, haben in den letzten drei Jahren zu teils erheblichen Teuerungsraten geführt. Diese haben sich im Bausektor besonders stark niedergeschlagen. Der Kostenvoranschlag für die Überbauung Gupfen präsentiert sich momentan um mehr als 10 % über den geforderten Zielkosten. Nur wenn diese erreicht werden können, ist auch eine vernünftige Kostenmiete realisierbar. Die Wirtschaftlichkeit des Projekts ist momentan in Frage gestellt.

Der Vorstand der Genossenschaft hat aufgrund dieser Ausgangslage im Januar 2024 einen Planungsstopp verfügt. Er entwarf mögliche Szenarien im Umgang mit dem Bauprojekt. Zur Erhärtung der Handlungsoptionen wurden vertiefte Abklärungen in Auftrag gegeben, die als wesentliche Entscheidungsgrundlagen für das weitere Vorgehen dienen werden. «Wir wollen und können keine übermässigen Risiken in Kauf nehmen und mussten darum leider vorläufig die Notbremse ziehen», äussert sich dazu Jürg Binkert, Präsident der Genossenschaft Sonnenbühl.

#### **Kontaktperson**

Peter Wettstein  
Direkt 052 354 24 18  
peter.wettstein@ilef.ch

#### **Stadthaus**

Märtplatz 29  
Postfach  
8307 Effretikon

Telefon 052 354 24 11  
stadtrat@ilef.ch  
www.ilef.ch  
facebook.com/stadtilef

## **ARBEITSGRUPPE GENOSSENSCHAFT UND STADT EINGESETZT**

Der Vorstand der Genossenschaft Sonnenbühl ist an die Stadt gelangt. Er wünscht die Bildung einer gemeinsamen Arbeitsgruppe mit dem Ziel, verschiedene Möglichkeiten zur Fortführung des Projektes zu eruieren. Die Stadt ist insofern beteiligt, als sie den Verkauf des Landes an die Genossenschaft Sonnenbühl an verschiedene Nutzungsaufgaben knüpfte und auch ein Rückkaufrecht für das Grundstück besitzt. Rosmarie Quadranti, Stadträtin Ressort Hochbau, meint dazu: «Das Projekt Gupfen ist für die Stadt von zentraler Bedeutung und wir haben ein grosses Realisierungsinteresse. Gemeinsam mit der Genossenschaft Sonnenbühl geht es in den nächsten Wochen darum, mögliche Lösungen auszuarbeiten.» Der Stadtrat ist in der Arbeitsgruppe vertreten durch die Stadträtinnen Rosmarie Quadranti und Brigitte Rösli sowie Stadtrat Philipp Wespi.

## **HOHE NACHFRAGE**

Anlässlich der Informationsveranstaltung zum Projekt Gupfen im Sommer 2023 zeigte sich, dass ein reges Interesse am neuen Wohnangebot für ältere Menschen in Illnau besteht. Die zeitliche Verzögerung kommt daher ungelegen. Die Wohnungsmieten müssen jedoch in ein Preisband zu liegen kommen, das für den Mittelstand finanzierbar bleibt. Zudem soll mindestens ein Teil der Wohnungen auch für Ergänzungsleistungs-Beziehende bezahlbar sein.

Weitere Auskünfte erteilen:

- Genossenschaft Sonnenbühl Uster, Sonja Jenny, Geschäftsleiterin, Tel. 079 540 66 24
- Stadtrat Illnau-Effretikon, Rosmarie Quadranti, Stadträtin Ressort Hochbau, Tel. 079 865 66 11

### **Kontaktperson**

Peter Wettstein  
Direkt 052 354 24 18  
peter.wettstein@ilef.ch

### **Stadthaus**

Märtplatz 29  
Postfach  
8307 Effretikon

Telefon 052 354 24 11  
stadtrat@ilef.ch  
www.ilef.ch  
facebook.com/stadtilef