

Mitteilung Die Mitte Kilchberg

JA zur kommunalen Vorlage 'Kauf der Parzelle und Wohnhäuser Grütstrasse 50 und 52' vom 9. Februar 2025

Die Vorlage in Kürze:

«Der Gemeinde Kilchberg wurden die Parzelle und die zwei Wohnhäuser an der Grütstrasse 50 und 52 zum Kauf angeboten. Die Parzelle liegt in der Zone für öffentliche Bauten, ist aktuell noch Teil einer grösseren Parzelle und muss vor dem Kauf abparzelliert werden. Durch den Erwerb soll sich die Gemeinde langfristig Wohnraum für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben sichern und Handlungsfreiheit gewinnen. Der Kauf soll helfen, den Bedarf an Wohnraum für ältere Personen (Alterswohnungen), wirtschaftlich schwache Bevölkerungsgruppen (Sozialhilfeempfangende) und Asylsuchende/Flüchtlinge zu decken und auf Schwankungen reagieren zu können. Die Liegenschaften bieten flexiblen Wohnraum und sind gut an den öffentlichen Verkehr angebunden.»

Die Mitte Kilchberg empfiehlt Annahme der Vorlage, auch wenn einige Aspekte nicht vollumfänglich überzeugen können.

So steht die effektive Nutzung der Wohnhäuser noch nicht fest, es werden mögliche Nutzungen beschrieben. Dies resultierte aufgrund der Ausgangslage und des relativ kurzfristigen Angebots durch das Sanatorium Kilchberg.

Das private Bauprojekt in der Grössenordnung von CHF 100 Mio. für das angrenzende Areal aufgrund des Verkaufs durch das See-Spital an das Sanatorium könnte aufgrund der kürzlich angeordneten Überprüfung der Unterschutzstellung der Seespital-Gebäude noch wesentlich angepasst werden müssen. Dies hätte unter Umständen auch Implikationen auf die betreffenden Wohnhäuser Grütstrasse 50 und 52 der vorliegenden Vorlage und deren Nutzung.

Auch werden neben den Chancen des Kaufs dieser Wohnhäuser auch Risiken benannt.

Aus Sicht der Mitte Kilchberg überwiegen dennoch die Chancen. So kann die Gemeinde die Nutzung flexibel gestalten (wobei in einer ersten Phase die Nutzung für Asylsuchende als realistisch erscheint), und unter dem Strich können die laufenden Kosten der Wohnhäuser aufgrund von eingesparten Mietkosten in Privathäusern oder Mieterträgen in freigewordenen gemeindeeigenen Liegenschaften (wie die Seestrasse 201) mehr als gedeckt werden. Auch ist mittel- bis langfristig mit einer Wertsteigerung der Liegenschaft zu rechnen.

Die Mitte Kilchberg, Januar 2025