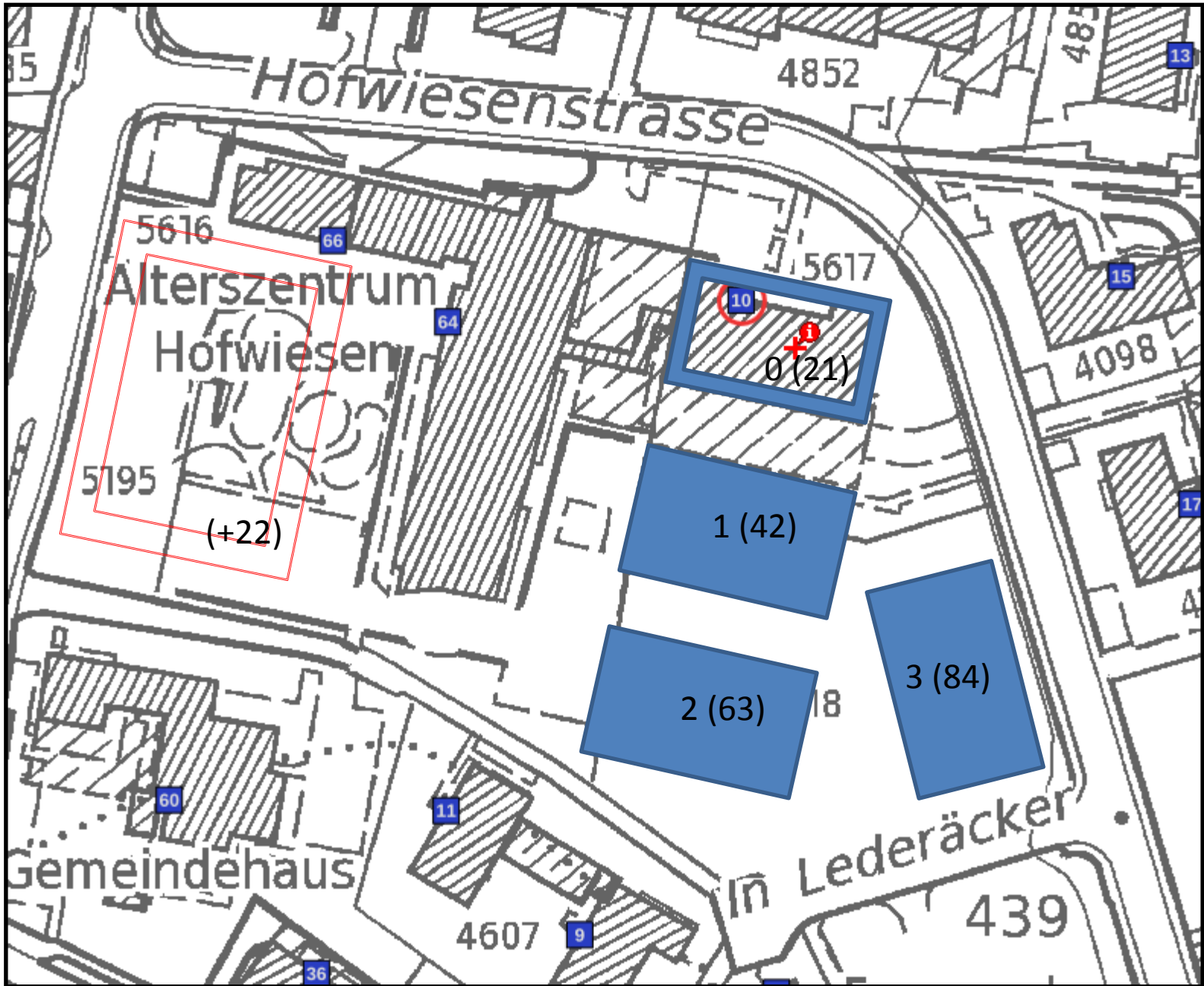


Standort

Wohnen im Alter

- Warteliste für Wohnen im Alter, aber Ausbaupotenzial auf Areal Hofwiesen ist grösser (siehe Lageplan)
- Areal Nägelihof war bisher strategische Landreserve für die Schule und das soll so bleiben z.B. Tagesschule
- Städtischer Bau geplant, aber ohne Erklärung, wie dieser in ein zukünftiges Ortsbild passt.



5616
Alterszentrum
Hofwiesen

5195
(+22)

10
0 (21)
1 (42)

2 (63)

3 (84)

Hofwiesenstrasse

Gemeindehaus

in Lederäcker

Nutzen

Projekt Wohnen im Alter

- 1'600 Dietliker Einwohner über 65 gegenüber nur 44 Wohnungen (<3%) „Wohnen im Alter „ – wer soll/darf vom Wohnen im Alter profitieren?
- Kein umfassendes Alterskonzept vorliegend, welches „Wohnen im Alter“ integriert und Nutzen aufzeigt (Wohnbaugenossenschaft)
- Wohnblock für ältere Bevölkerung oder besser Wohnsiedlung oder noch besser ein faires Generationenprojekt für alle?

Finanzen I

Projekt Wohnen im Alter

- 9 Mio. Darlehen für 20 Jahre und zu einem Vorzugszins von 0.5% (um mind. 1% tieferer Zins als Offerte Bank, für 15 Jahre)
- Baurechtsvertrag zu Landwert von 800.-/m² (Marktpreis heute mind. doppelt so hoch!)
- Baurecht mit Vorzugskonditionen Verzinsung Baurechtsland (0.75% tiefer als Referenzzinssatz?)
- Gemeinde übernimmt Erschliessungskosten für die Überbauung.

Finanzen II

Projekt Wohnen im Alter

- Ankermieter Spitex (CHF 105'000.- Jahres-Miete) mit Vertrag nur über 15 Jahre und ohne einsehbaren oder vorhandenen Vorvertrag
- Neue, dingliche Verknüpfung mit Ausbau Altersheim Hofwiesen - zusätzliche Investitionen von über 8.5 Mio (bis +20% Mehrkosten möglich).
- Einnahme Gemeinde - während 99 Jahren nur ein reduzierter Baurechtszins

Mitsprache

Projekt Wohnen im Alter

- Keine vorgängige, konsultative Abstimmung zum vorliegenden Geschäft durchgeführt
- Gemeinde, Stand heute, nicht im Stiftungsrat vertreten – wie vertritt Gemeinde ihre Interessen angemessen als grösster Darlehensgeber? – wie wird bestimmt, wer vom Wohnen im Alter profitieren soll?