

Pflegezentrum Seematt

Mit 37 zusätzlichen Pflegebetten in die Zukunft

Damit Küsnachts pflegebedürftigen Senioren auch in 20 Jahren genügend Betten zur Verfügung stehen, will der Vorstand des Pflegezentrums Seematt seinen Betrieb sanieren und markant vergrössern. Der Bezirksrat bittet die Stimmbürger, knapp drei Millionen Franken für die Planung zu bewilligen.

Von Fabian Duss

Der demografische Wandel macht auch vor dem Bezirk Küsnacht nicht halt: Bis 2040 wird die ältere Bevölkerung auch hier besonders stark zunehmen, womit der Bedarf an Pflegebetten markant ansteigt. Aktuell stehen in den beiden Alterszentren Sunnehof und Seematt 179 Pflegeplätze zur Verfügung. Für die nächsten fünf Jahre sollte das reichen. Die kantonale Bedarfsplanung geht aber davon aus, dass bis 2045 232 bis 297 nötig sind, also rund ein- bis zweimal so viele wie heute. Damit sich der Bettenbedarf dereinst eher am prognostizierten Minimum als am Maximum orientiert, will der Bezirk in den kommenden Jahren seine ambulanten Angebote und intermediäre Wohnformen ausbauen. Nichtsdestotrotz ist auch ein Ausbau der stationären Pflege unausweichlich. Ein grosser Teil davon soll im Seematt erfolgen. Bis Mitte der 2030er-Jahre sollen dort 113 anstelle der heutigen 76 Pflegeplätze zur Verfügung stehen. Zudem soll das Angebot diversifiziert werden. Vorgesehen sind Pflegezimmer, Pflegewohnungen, Alterswohnun-

In etwa so könnte das künftige Pflegezentrum Seematt daher kommen.

Visualisierung: zvg



gen mit Servicedienstleistungen sowie Ferienzimmer für Kurzaufenthalte. Dazu soll das Pflegezentrum Seematt um-, neu- und ausgebaut werden. Eine umfassende Machbarkeitsstudie zeigt, in welche Richtung die Reise gehen soll. In einem nächsten Schritt wollen der Vorstand des Pflegezentrums und der Bezirksrat die Planung anstossen. Am 14. Juni stimmen die Küsnachter über einen Planungskredit von 2,88 Millionen Franken ab. Vorberaten wird er an der Bezirksgemeinde vom Montag, 20. April.

Mehr Pflegeplätze in mehr Häusern
Am Dienstag präsentierte der Bezirksrat an einer Pressekonferenz die baulichen Eckpfeiler seines Vorhabens: Das unterste, beim Tennisplatz gelegene Haus Pilatus soll

grundlegend saniert werden. Künftig sollen alle 50 Pflegezimmer über eigene Duschen verfügen. Auch der Gastrobereich wird erneuert. Im eher unauffälligen Haus Mythen wird die Anzahl der Pflegeplätze von sieben auf 28 vervierfacht. Daneben entstehen neu die Häuser Stoos und Seebodenalp mit 13 respektive 22 Pflegeplätzen. Die Pflegezimmer im Haus Seebodenalp sollen in einigen Jahrzehnten als Alterswohnungen umgenutzt werden können. In den Häusern Mythen und Stoos sind derzeit Administrations- und Büroräumlichkeiten vorgesehen. Darunter soll eine zweistöckige Einstellhalle Platz für knapp 60 Autos bieten.

Keine Pflegeplätze mehr wird es im Haus Rigi, dem höchsten Gebäude des Ensembles, geben. Künftig sollen

dort ein Dutzend Alterswohnungen mit drei respektive dreieinhalb Zimmern sowie Räume für Therapien und weitere Angebote unterkommen.

Kanton wird sich beteiligen

Bauherr ist das Pflegezentrum Seematt, eine sogenannte selbstständige Anstalt des öffentlichen Rechts. Sie ist eine eigenständige juristische Person, wird aber vom Bezirk beaufsichtigt. Der Vorstand des Pflegezentrums, dem mit Toni Schuler auch ein Vertreter des Bezirksrats angehört, möchte das Projekt in drei Bauetappen und bei laufendem Betrieb realisieren. Von den Bewohnenden und Angestellten verlangt das zwar viel Flexibilität, doch können erstere in ihrem vertrauten Umfeld wohnen bleiben, während letztere nicht um ihren Arbeitsplatz bangen müssen.

Zu erwarten ist eine Bauzeit von rund fünf Jahren, wobei der Baustart im Optimalfall 2029 erfolgt.

Aktuell werden die Baukosten grob auf 48,2 Millionen Franken geschätzt, dies mit einer Ungenauigkeit von plus/minus 25 Prozent. Voraussichtlich beteiligt sich der Kanton mit 5,5 bis 6,5 Millionen Franken daran. Wie gross der Bezirksanteil sein wird, ist noch unklar. Die Stimmbürger werden dereinst darüber befinden können.

Vom vorliegenden Planungskredit gehen 1,80 Millionen Franken zu Lasten der Investitionsrechnung des Bezirks und 1,08 Mio. Franken zu Lasten der Rechnung des Pflegezentrums Seematt. In den vergangenen Jahren konnte das Pflegezentrum Rückstellungen von total 7,9 Mio. Franken tätigen.

Nutzungsplanung

Die Gesamtrevision steht vor der entscheidenden Hürde

Die Botschaft zur kommenden Bezirksgemeinde ist beinahe ein Buch. Das liegt unter anderem an der komplexesten Vorlage, über die am 20. April diskutiert wird: die Gesamtrevision der Nutzungsplanung, die nach sechsjährigem Entstehungsprozess Mitte Juni vors Volk kommt.

Von Fabian Duss

Der Zonenplan, das Baureglement und weitere Planungsinstrumente des Bezirks Küsnacht sind bald 30-jährig. Ein Grund zum Feiern ist das allerdings weder für den Bezirksrat, noch für Architekten, Planer und Bauherren. Sie wünschen sich vielmehr ein grundlegendes Update. Wolle sich der Bezirk als attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort weiterentwickeln, brauche es aktuelle und zweckmässige Planungsgrundlagen, unterstreicht der Bezirksrat.

Nachdem 2013 und 2019 umfassende Revisionen an der Urne scheiterten, nahm der Bezirk vor sechs Jahren eine neue Gesamtrevision in Angriff. Unter Bezirksrat Roman Schlömmers Ägide und mit erheblichem Aufwand versuchte der Bezirk, die Bevölkerung besser in den Prozess einzubinden. Deshalb hofft



Kulturland nicht antasten, dafür den Siedlungsraum verdichten: Das ist die Stossrichtung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

Foto: «FS»-Archiv

er nun, am 14. Juni an der Urne eine Mehrheit für die längst überfällige Gesamtrevision der Nutzungsplanung zu finden.

Anreize für dichteres Bauen

Im Wesentlichen drehe sich die Gesamtrevision darum, das Wachstum des Bezirks qualitativ zu steuern und eine massvolle bauliche Verdichtung anzustreben, sagte Roman Schlömmers, als er am Dienstagmittag den Medienschaaffenden im Schnellzugtempo die Grundzüge der Vorlage erläuterte. Wie alle Gemein-

den ist auch der Bezirk Küsnacht durch übergeordnetes Recht dazu angehalten, haushälterisch mit dem Boden umzugehen und das Kulturland zu schonen. Grossflächige Einzonungen sind daher nicht möglich. Wachstum erfolgt primär durch eine dichtere, höhere Bauweise.

Der neue Zonenplan soll dem Bezirk ein mässiges Bevölkerungswachstum ermöglichen. Konkret beträgt sein theoretisches Fassungsvermögen in den Wohn-, den Wohn- und Gewerbe- sowie den Zentrumszonen künftig 15 700 Ortsansässige

und Beschäftigte – 1600 mehr als bislang. Erreicht werden soll die Verdichtung mittels Umzonungen, höheren Ausnutzungsziffern und mehr Spielraum in der Ausgestaltung der obersten Geschosse. Gleichzeitig wird der Begrünung des Siedlungsraums eine grössere Bedeutung zugemessen.

Mit einer speziellen Richtlinie, die nun erstmals vorliegt, will der Bezirksrat die Siedlungserneuerung in Küsnachts zentralen Wohngebieten fördern. Grundeigentümer in den Quartieren Boden, Kelmatt, Riedappel, Blattliring und im Oberdorf können künftig von einer höheren Ausnutzungsziffer profitieren, wenn sie beispielsweise für eine unterirdische Parkierung sorgen oder die öffentlich zugänglichen Aussenflächen aufwerten.

Hoch hinaus im Gewerbegebiet

Während der Bezirk bestehende, rechtskräftige Gestaltungspläne nicht antastet, will er die Gestaltungsplanpflicht stark lockern. Dies soll Privaten das Bauen erleichtern. Eine grundsätzliche Erleichterung soll auch die deutliche Verschlan- kung des Baureglements bringen. Hürden abbauen will der Bezirk auch im Fänn und im Chli Ebnet. Dort sollen künftig Hochhäuser gebaut werden dürfen – freilich nur, wenn sie besonders hohe gestalterische Anforderungen erfüllen. Gleichzeitig hat der Bezirk die Kernzonenpläne an das Bundesin-

ventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (Isos) angepasst. Mit einer höheren Ausnutzungsziffer beim Bau von preisgünstigen Wohnungen möchte er zudem einen Anreiz schaffen, damit mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht. Abholen können den Bonus allerdings nur gemeinnützige Bauträger.

Klappt es diesmal?

Dem Bezirksrat ist bewusst, dass es sich bei der Gesamtrevision der Nutzungsplanung um eine überaus komplexe, anspruchsvolle Vorlage handelt – und dass es nicht minder herausfordernd ist, die Stimmbürger von diesem Paket zu überzeugen. Insbesondere jene gilt es ins Boot zu holen, die kein Wohneigentum besitzen und wenn überhaupt, dann höchstens indirekt einen Nutzen aus der Gesamtrevision ziehen. «Wir haben ein solides Werk geschaffen und einen enormen Aufwand betrieben, um die Bevölkerung abzuholen», betont Bezirksrat Roman Schlömmers. «Nur wissen wir halt nicht, was jene dazu sagen, die sich bislang nicht geäussert haben.» Die letzte Gelegenheit dazu bietet sich am 20. April an der Bezirksgemeinde.

Hinweis

Alle Unterlagen zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung sind unter nebenstehendem Link zu finden.

