

Senioren-Oase statt Obstplantage

Grossprojekt in Bassersdorf Die Oase-Firmengruppe plant eine dritte Alterssiedlung im Unterland: In Bassersdorf sollen 32 Wohnungen samt Pflegeangebot, Fitness, Malatelier und noch viel mehr entstehen.



Auf der Wiese bei der Bushaltestelle Rietli in Bassersdorf sind die Vorbauten einer neuen Grossüberbauung momentan unübersehbar. Der Schopf hinter der Haltestelle soll den Neubauten weichen. Fotos: Christian Wüthrich

Christian Wüthrich

Der Stangenwald auf der leicht abschüssigen Wiese der Mülihalden in Bassersdorf kündigt ein besonderes Bauprojekt an. Nicht x-beliebige Renditeobjekte irgendeiner Pensionskasse, sondern Wohnangebote für Senioren selber sollen da entstehen. Dahinter steht die Oase-Gruppe mit Sitz in Dübendorf. Diese befindet sich momentan auf starkem Expansionskurs und verfolgt ein Bauprojekt nach dem andern.

Oase ist kein unbekannter Name, wenn es um Seniorensiedlungen in der Region geht. Nach Eglisau und Rümlang nimmt die Investorengruppe in Bassersdorf bereits den dritten Standort im Zürcher Unterland ins Visier. Auf dem bislang unbebauten Grundstück direkt bei der Bushaltestelle Rietli an der Winterthurerstrasse plant die Oase nun ihr nächstes grosses Seniorenzentrum. Auf der grünen Wiese, wo derzeit noch einige wenige Obstbäume stehen, sollen schon nächstes Jahr Neubauten in die Höhe wachsen.

Das zu bebauende Grundstück liegt zwar in einer Wohnzone, darf aber gemäss geltenden Vorgaben an dieser Stelle nur mit zwei Hauptgeschossen überbaut werden. Auf der 6923 Quadratmeter grossen Fläche erhalten die Investoren für ihr Projekt allerdings 10 Prozent Ausnützungsbonus, weil es sich bei ihrem Vorhaben um

eine sogenannte Arealüberbauung handelt.

Wohnriegel entlang der Hauptstrasse

Letztlich soll das neue private Seniorenzentrum in Bassersdorf im Grunde aus zwei grösseren Baukörpern bestehen, wie den öffentlich einsehbaren Plänen im Zusammenhang mit dem Baugesuch zu entnehmen ist. In einem 84 Meter langen in «Jura-grau» verputzten Gebäuderiegel entlang der Winterthurerstrasse sind auf drei Etagen total 32 Wohnungen geplant.

Die Aufteilung sieht acht 1,5-, zwanzig 2,5- und vier 3,5-Zimmer-Wohnungen vor. Vor den Balkonen des Wohnungstrakts soll dereinst eine fast 100 Meter lange Lärmschutzwand verlaufen, um die Bewohnenden vor dem Strassenlärm zu schützen.

Hinter dem lang gezogenen Wohnhaus soll das zweite Hauptgebäude zu stehen kommen. Es ist ein Bau mit einem 90-Grad-Winkel, der so angeordnet würde, dass zwischen den beiden Hauptbauten eine Art Innenhof entstünde.

Der zweite Hauptkörper ist ein eigentliches Mehrzweckgebäude. Es beinhaltet gemäss den öffentlichen Plänen 22 Pflegezimmer samt Bettenlift und Stationen für das medizinische Pflegeangebot.

Dazu bietet das angewinkelte Haus Raum für eine Vielzahl von weiteren Nutzungen. Angedacht sind eine Cafeteria mit 50 Sitzplätzen, ein Fitnesscenter, ein



Die Mülihalden ist eines der letzten grösseren unbebauten Gebiete in Bassersdorf.

Mal- und Werkatelier, etliche Büros und auch eine interne Spitex sowie ein spezielles Pflegebad. Ebenso gibt es Coiffeur-, Podologie-, Physio- und Arzträume in den Plänen.

Mehr Abstellplätze für Velos als Autos

Unter den Hauptgebäuden ist eine Tiefgarage mit 40 Autoeinstellplätzen projektiert. Insgesamt sind auf dem ganzen Areal 59 Parkplätze vorgesehen. Hinzu kommen noch 60 Veloabstellplätze. Zum öffentlichen Verkehr hin gibt es aus dem Innern des Areals allerdings keinen direkten Zugang – obschon sich das Zentrum direkt an einer Bushaltestelle befindet.

Das Baugesuch ist im Rahmen der öffentlichen Auflage noch bis zum 26. Oktober auf dem

Bauamt der Gemeinde Bassersdorf einsehbar. Die Oase-Gruppe plant mit einem Baubeginn im August 2023 und einer Bauzeit von gut zwei Jahren. Bis zur Fertigstellung im Oktober 2025 rechnet das Unternehmen am Standort Bassersdorf mit Investitionen von 19,8 Millionen Franken.

Zurzeit verfügt die Oase-Gruppe bereits über sieben Seniorenzentren in den Kantonen Zürich, Solothurn und Graubünden. Weitere sieben Standorte – Bassersdorf mit eingerechnet – sollen bis 2025 eröffnet werden. Auf der Unternehmens-Website zeigt sich, dass die Oase angeführt von der aus Swissair-Zeiten bekannten Verwaltungsratspräsidentin Beatrice Tschanz nun vor allem im Grossraum Zürich wächst. Nebst dem besag-



Das lange neue Gebäude mit 32 Wohnungen soll gemäss den Unterlagen im Baugesuch ungefähr so aussehen. Illustration: PD

ten Vorhaben in Bassersdorf verfolgt man auch Projekte in Effretikon, Wetzikon, Winter-

thur und Zürich, sowie im aargauischen Bergdietikon und Würenlos.

Wohnen mit Zusatzangebot

Die beiden ersten Seniorenzentren der Oase-Gruppe wurden 2012 und 2013 in Eglisau und Rümlang eröffnet. Bassersdorf wird nun zum dritten Standort im Unterland. Wie hoch die Preise für eine Wohnung sein werden, ist noch nicht bekannt. Ein Blick in die bestehenden Zentren gibt jedoch gewisse Anhaltspunkte. So belaufen sich die monatlichen Mietkosten für eine 1,5-Zimmer-Wohnung in Rümlang auf 1525 Franken. Eine 2,5-Zimmer-Wohnung gibts dort ab 2550 Franken, während in Eglisau dafür mindestens 2676 Franken bezahlt werden muss.

Für eine 3,5-Zimmer-Wohnung zählt man in Rümlang 3050 bis 4015 Franken, in Eglisau sind es zwischen 4288 und 5840 Franken. Im Preis inbegriffen sind bei der Oase alle Nebenkosten und vor allem ein 24-Stunden-Notrufsystem, das durch das interne Pflegepersonal abgedeckt werden kann.

Ebenso gehört für alle Bewohnenden ein Réceptions- und Einkaufsservice dazu sowie der Zugang zum hauseigenen Fitnesscenter und zu internen Veranstaltungen. Zusätzliche Pflegedienstleistungen müssen jedoch separat hinzu gebucht und bezahlt werden. (cwi)