



Würenlos, 21. Juni 2022

Stellungnahme des Gemeinderates zum aktuellen Stand des Bauvorhabens Alterszentrum Würenlos

Die publik gewordene Stellungnahme des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 25. April 2022 mit der Beurteilung der Kantonalen Denkmalpflege hat in den letzten Wochen für viel medialen Wirbel und für Verunsicherung in der Bevölkerung gesorgt. Der Gemeinderat nimmt dazu Stellung:

Umsetzung eines politischen Auftrags des Soveräns

Dass die Zentrumswiese als solche eine wertvolle Anlage bildet und von einer schützenswerten Silhouette des Dorfkerns umgeben ist, muss nicht nur der Behörde, sondern auch allen Würenloserinnen und Würenlosern zu jeder Zeit bekannt und bewusst gewesen sein. Es war der ausdrückliche Wille der Bevölkerung, dass diese Wiese als Standort für das Alterszentrum genutzt wird. Seit dem ersten Zonenplan von 1956 gehört die Zentrumswiese zur Zone für öffentliche Bauten (ÖB). Schon die früheren Projekte «Falter am Bach» und «Ikarus» waren auf dieser Wiese geplant. Zu keinem Zeitpunkt hat sich je eine spürbare Mehrheit gegen diesen Standort zur Wehr gesetzt. Die Würenloser Stimmbevölkerung hat in den vergangenen neun Jahren in mehreren Schritten die Basis und den Weg für das heutige Projekt "Margerite" bestimmt. Die unmissverständlichste Basis legte die Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2013, an welcher rekordhohe 592 Stimmberechtigte teilnahmen: Auf Initiative des Vereins Alterszentrum Würenlos (VAZW) (mit 953 gültigen Unterschriften) wurde - gegen den ausdrücklichen Antrag des Gemeinderates - die Zentrumswiese als Standort für das Alterszentrum festgelegt, und dies mit deutlichen 419 Ja- zu 89 Nein-Stimmen. Der Gemeinderat hatte, unterstützt von Planungskommission, Baukommission und Ortsbildschutzkommission, nicht zuletzt wegen der gemeinhin bekannten schwierigen planerischen Voraussetzungen, mit welcher die Zentrumswiese seit jeher behaftet ist, für einen neuen Standort im "Wiemel" plädiert. Schon damals wies er darauf hin, dass die Ortsbildverträglichkeit auf der Zentrumswiese "schwierig" sei. Die grosse Mehrheit befürwortete dagegen die Zentrumswiese, damit die Seniorinnen und Senioren mitten in der Gemeinde ihren Lebensabend verbringen können. Diese Haltung war und ist durchaus legitim und nachvollziehbar; aber der politische Wille allein vermag nicht automatisch alle baulichen Herausforderungen zu beseitigen.

Der Gemeinderat hat diesen sehr deutlichen Entscheid als klaren politischen Auftrag verstanden und seither alles darangesetzt, ihn zu erfüllen.

Mehrere Beschlüsse, welche die Gemeindeversammlung in den letzten Jahren fällte, bilden faktisch eine Kaskade für die Realisierung eines Alterszentrums auf der Zentrumswiese:

- Dezember 2011: Kauf der Parzelle 3704 auf der Zentrumswiese. (*Abstimmungsergebnis: 102 Ja- zu 52 Nein-Stimmen*)

- Juni 2013: Festlegung Zentrumswiese als Standort für Alterszentrum (*Abstimmungsergebnis: 419 Stimmen für Zentrumswiese, 89 Stimmen für "Wiemel"*)
- Dezember 2013: Genehmigung Haftungssumme für Projektleitung und Planungsarbeiten gegenüber VAZW (*Abstimmungsergebnis: grosse Mehrheit bei 6 Gegenstimmen*)
- Juni 2015: Tauschgeschäft mit der Ortsbürgergemeinde: Die Einwohnergemeinde tauschte ihre Parzelle 435 im Gatterächer gegen die Parzelle 495 auf der Zentrumswiese. (*Abstimmungsergebnis: 112:0 Stimmen*).
- 2015: Einsetzung Steuerungsausschuss Alterszentrum Würenlos (bestehend aus je 3 Vertretern des Gemeinderates und des Vorstands VAZW). Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.
- Dezember 2016: Gründung Alterszentrum Würenlos AG / Bewilligung einer Tranche von 1,5 Mio. Franken als Kapital / Absichtserklärung: ca. 6'000 m² auf der Zentrumswiese werden der AG im Baurecht oder als Sacheinlage für die AG zur Verfügung gestellt. (*Abstimmungsergebnis: grosse Mehrheit bei 1 Gegenstimme*)
- 2018/2019: Durchführung eines Studienwettbewerbs im Auftrag der Alterszentrum Würenlos AG. Von einer aus Fachleuten besetzten Jury wurde das Siegerprojekt «Margerite» erkoren.
- Dezember 2020: Baurecht auf Parzellen 495 und 4240 (Zentrumswiese) zu Gunsten Alterszentrum Würenlos AG (*Abstimmungsergebnis: 140:7 Stimmen*)

Der Gemeinderat hatte 2016 im Traktandenbericht detailliert die möglichen Organisationsformen geprüft und der Gemeindeversammlung präsentiert: Gemeinnützige Aktiengesellschaft (als favorisierte Lösung), Stiftung, Verein, Genossenschaft, Aktiengesellschaft.

Auf ein Votum an der Versammlung vom Dezember 2016, wonach der Verwaltungsrat mit Fachleuten zu besetzen sei, nahm Vizeammann Anton Möckel wie folgt Stellung (siehe Protokoll): *«Wir haben sehr gerne Fachleute im Verwaltungsrat. Dann bitte ich aber alle, den Fachleuten auch zu folgen, und nicht persönliche Meinungen und Interessen zu vertreten und bei Einsprachen als Begründungen einzubringen. Es ist uns bewusst, dass es ideal wäre, wenn man es mit Fachleuten machen könnte. Wir haben aber ein sehr heikles politisches Thema. Wir haben ein sehr emotionales Thema. Selbst im Verwaltungsrat werden Politiker vertreten sein müssen. Ich kann mir nicht vorstellen, dass Sie heute Abend der Gründung einer AG zustimmen, wenn die Gemeinde, welche die Verantwortung trägt, dort drin nicht mehrheitlich vertreten ist. Einen Blindflug kann ich mir bislang nicht vorstellen.»*

An der gleichen Versammlung äusserte sich der Präsident der Finanzkommission (siehe Protokoll): *«Vergleicht man die verschiedenen Rechtsformen, dann zeigt sich, dass die AG die richtige Lösung ist. Die Argumente sind im Traktandenbericht schön dargestellt. Es geht nicht zuletzt auch um Strukturen, Entscheidungswege und Haftungsfragen, die bei einer AG überzeugen. Es steht für uns ausser Frage, dass die rund 4 Mio. Franken aus dem Altersheimfonds jetzt auch wirklich für das Projekt zur Verfügung gestellt werden. Es ist auch richtig, dass wir eine Absichtserklärung über die Zurverfügungstellung des Landes auf der Zentrumswiese abgeben. Wir unterstützen den Antrag des Gemeinderates voll und ganz.»*

Kritisiert wird bisweilen die Besetzung des Verwaltungsrats der Alterszentrum Würenlos AG, welche notabene zu 100 % im Eigentum der Einwohnergemeinde Würenlos steht. Zu Beginn waren Gemeindeammann Anton Möckel (als Präsident) und Gemeinderat Markus Hugi (als Beisitzer) gemeinderätliche Vertreter im VR. 2021 trat Markus Hugi zurück, nachdem das Baugesuch eingereicht worden war. Der Gemeinderat erachtete es zu keinem Zeitpunkt als opportun oder sinnvoll, den Verwaltungsrat personell derart zu besetzen, dass er selber das Heft aus den Händen geben würde. Das hätte auch die Bevölkerung kaum verstanden. Indessen galt und gilt an den Gemeinderatssitzungen die Ausstandspflicht für jene Mitglieder, die im VR Einsitz haben.

Zur Thematik ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz)

Der Gemeinderat wie auch der Verwaltungsrat der Alterszentrum Würenlos AG (Bauherrin) waren sich der Vorgaben des ISOS bewusst. Nicht ohne Grund heisst es im Pflichtenheft / Programm für den Studienauftrag (Wettbewerb) von 2018: «Der Dorfkern von Würenlos besitzt ein Ortsbild von regionaler Bedeutung. Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) attestiert der Zentrumswiese als innerer Freiraum eine besondere Bedeutung und postuliert als Erhaltungsziel das 'Erhalten der Beschaffenheit als Freifläche'. Das bedeutet nicht, dass an diesem Standort nicht gebaut werden darf. Die Bebauung ist jedoch so zu konzipieren, dass sie den Raum erstens nicht dominiert und zweitens genügend Freiflächen erhalten bleiben.»

In der Folge sprach sich eine Jury, die aus namhaften Fachleuten zusammengesetzt war, für das Projekt «Margerite». Der Verwaltungsrat wie auch der Gemeinderat hatten daher auch guten Grund, diesem Urteil zu vertrauen.

Im Zuge des Baugesuchsverfahrens gab der Gemeinderat anfangs 2022 selber ein externes ortsbauliches Fachgutachten in Auftrag. Dieses kommt - ganz im Gegensatz zur Kantonalen Denkmalpflege - zum Schluss: «Das Bauprojekt ist sorgfältig ausgearbeitet und vermag zu überzeugen. Die Anforderungen an die Einpassung ins Ortsbild können gemäss BNO (u. a. Referenzonen), GP [Gestaltungsplan] und Masterplan erreicht werden. Voraussetzung ist jedoch, dass die Anträge und Auflagen angemessen umgesetzt werden.»

Die Stellungnahme, welche die Kantonale Denkmalpflege 2013 und 2022 abgegeben hat, ist aus deren Sicht nachvollziehbar. Nach dem Dafürhalten des Gemeinderates gilt es aber, auch den politischen Willen und den Bedarf nach Wohnen im Alter in der Gemeinde Würenlos zu beachten. Es wird unweigerlich eine Güterabwägung stattfinden müssen zwischen dem dringenden Wunsch nach einem Alterszentrum und der Ortsbildverträglichkeit.

Der Gemeinderat hat beim Regierungsrat aufgrund der unvollständigen Stellungnahme des BVU insistiert, denn noch haben gar nicht alle Abteilungen das Baugesuch behandelt. Er erwartet eine vollständige Stellungnahme, welche für die Bearbeitung des Baugesuchs unerlässlich ist. Nach wie vor ist der Gemeinderat dem Auftrag des Soveräns verpflichtet, das Alterszentrum auf der Zentrumswiese zu realisieren. Zumindest setzt er die Arbeit fort, bis das Baugesuch abgehandelt worden ist.

GEMEINDERAT WÜRENLOS