

# Sanierung der Alterssiedlung Baumgärtlihof muss rasch starten

**HORGEN.** Wird die Alterssiedlung Baumgärtlihof energetisch saniert, wäre sie das zweite Minergiegebäude einer Gemeinde- liegenschaft. Doch dazu muss der Souverän am 24. November erst einem Kredit von 3,08 Mio. Franken zustimmen.

GABY SCHNEIDER

Zwar kostet die energetische Sanierung der Alterssiedlung Baumgärtlihof 3,08 Mio. Franken, doch im Gegenzug kann die Gemeinde Horgen auf die Rückzahlung von einer Million Franken verzichten. Grund dafür ist das Finanzierungsmodell des Bundesamts für Wohnungswesen, kurz WEG genannt. 1985 ist die Alterssiedlung Baumgärtlihof durch dieses Modell finanziert worden. Die Gemeinde Horgen bezahlt dem Bund den «Kredit» in jährlichen Raten zurück. 2011 erreichte die frohe Botschaft des Bundes die Gemeinde: Die Restschuld von 1,1 Mio. Franken muss nicht zurückbezahlt werden; allerdings nur dann, wenn dieser Betrag in eine energetische Sanierung investiert wird.

Allerdings muss sehr rasch mit der Sanierung des Baumgärtlihofs begonnen werden, das schreibt der Bund vor. «Wir müssen im Januar 2014 beginnen», sagt Gemeindepräsident Theo Leuthold (SVP). Wäre dieses Angebot der Bundesgelder nicht gekommen, wären wir die Sanierung erst in den kommenden Jahren angegangen.

## Erdsonden und Wärmepumpe

Was ist unter energetischer Sanierung zu verstehen? Da geht es vor allem einmal um die Heizung. Die bestehende Gas-Öl-Heizung wird durch ein Heizsystem mit Erdsonden und einer Wärmepumpe ersetzt, teilt Gemeindeschreiber Felix Oberhänsli mit. Zehn Erdsonden werden in eine Tiefe von 275 Metern versenkt. Ebenso werden die Lüftungsanlagen ersetzt und eine Wärmedämmung auf der Fassade angebracht. Der grösste Eingriff in die Bausubstanz ist der Ersatz der Fenster und Eingangstüren in den oberen Geschossen. Im Bau- und Finanz-



Die Alterssiedlung Baumgärtlihof ist 1985 erbaut worden. Nun soll sie energetisch saniert werden. Bild: Sabine Rock

programm der Gemeinde Horgen sind für das Projekt 3,08 Mio. Franken eingestellt.

Werde der Kredit an der Abstimmung vom 24. November abgelehnt, müsste die Gemeinde auch die restlichen geschuldeten 1,1 Mio. Franken an den Bund zurückzahlen. Es sei eine einmalige Chance, eine Liegenschaft so zu sanieren, dass sie als zweites Minergiegebäude der Gemeinde – das erste ist die Doppelturnhalle Berghalden – zertifiziert werden kann, macht Theo Leuthold

Werbung für diesen Urnengang. Die Bewohner würden durch die Sanierung zwar belastet, ausziehne müsse aber niemand, sagt Gemeindeschreiber Felix Oberhänsli.

## 30 Wohnungen

Die Alterssiedlung Baumgärtlihof beherbergt 30 Wohnungen. Drei davon sind behindertengerecht. In den 2½-Zimmer-Wohnungen führen die Bewohner ihren Haushalt selbstständig. Die Wohnungen verteilen sich auf zwei Häuser mit je drei

Stockwerken. Im Parterre der Alterssiedlung befinden sich das Senioren-Begegnungszentrum, die Anlaufstelle für Altersfragen, das Kafi Baumgärtlihof, ein Coiffeur und die Computeria. Das Begegnungszentrum bietet der älteren Bevölkerung eine Reihe von kulturellen und geselligen Anlässen sowie verschiedene Kurse. Die hier domizilierte Anlaufstelle für Alter und Gesundheit berät Senioren, Angehörige und Interessierte in allen Fragen rund ums Älterwerden.