

Ein Dorf in der Stadt, im Zentrum die Freikirche

NEUHEGI Die Quellenhof-Stiftung bebaut ihr Areal und formt es zum eigenen Wohnquartier mit Rundum-service für Jung und Alt. Im Zentrum der Town-Village platziert sich die evangelische Freikirche GvC.

Das Wort Vision fällt immer wieder, englisch-helvetisiert und voller Euphorie, wenn Johannes Wirth von der geplanten Town-Village erzählt, der eigenen Dorf-Stadt inmitten von Neuhegi. Rund um ihren Hauptsitz an der Barbara-Reinhart-Strasse beim Eulachpark baut die Quellenhof-Stiftung (QHS) 61 Mietwohnungen, verteilt auf drei fünfstöckige Gebäude. Das erste Haus im südlichen Teil des Areals gegen die Sulzerallee hin wird schon in diesem November eingeweiht, das Baugerippe steht bereits (siehe Bild).

«Wir bauen hier kein Freikirchen-Dorf.»

Johannes Wirth,
Präsident Quellenhof-Stiftung

Wirth hat das Town-Village-Projekt aufgegleist und leitet es. Die Idee dafür habe er schon bei der Stiftungsgründung vor über 27 Jahren gehabt: Generationen-wohnen nach dem Prinzip der Nachbarschaftshilfe. «Jeder soll sich nach seinem Talent einbringen können, ob Jung, Alt oder mit Handicap, das ist meine Vision», sagt er. Entsprechend streng ist der Schlüssel, nach dem die Wohnungen verteilt werden: 50 Prozent Senioren und 20 Prozent Familien, aber auch alleinerzie-

STIFTUNGS-PORTRÄT

Die Quellenhof-Stiftung (QHS) wurde 1990 gegründet. Zweck ist die Reintegration von sucht- oder psychisch kranken Menschen. Dafür bietet sie in ihren Werkstätten IV-Arbeitsplätze, Lehrstellen, Job Coaching und Arbeitstraining an, aber auch Wohnplätze in Oberwinterthur, Neuhegi, Gundetswil und Dinhard. 100 Mitarbeiter betreuen 160 Personen. 2017 bildete die QHS 20 Lehrlinge aus. Dafür erhielt sie den lokalen Stellenschaffpreis.

In ihren Leitlinien bezeichnet sich die QHS als «christlich-überkonfessionell». Grundlage ihrer Arbeit aber ist der «christliche Glaube». Ihr Motto lautet «Gottes Liebe in Aktion». Sie ist ein «Arbeitszweig» der evangelischen Freikirche Gemeinschaft von Christen (GvC Chile Hegi), juristisch und finanziell aber eigenständig, zertifiziert und wird vom Bezirksrat beaufsichtigt.

2017 setzte die QHS gemäss eigenen Angaben 12 Millionen Franken um, zu 37% erwirtschaftet, zu 31% aus Taggeldern und kommunalen Integrationsbeiträgen, zu 22% aus kantonalen Subventionen und zu 10% aus Spenden, vor allem aus dem Bereich der GvC. Der Eigenfinanzierungsgrad der QHS betrug zuletzt 47%. *hit*



Präsident der Quellenhof-Stiftung und GvC-Pastor Johannes Wirth vor dem ersten Baustein der Town-Village: Dem Gebäude «Süd».

Foto: Madeleine Schoder

hende Väter und Mütter sowie Asylsuchende sollen Platz haben. Alles basiert auf Freiwilligkeit, ein Gutschriftenkonto gibt es nicht. Doch Bewerber müssen sich natürlich zur Town-Village-Idee bekennen.

Stiftung agiert als Spitex

Dorfcharakter erhält Town-Village aber vor allem, weil die Stiftung ihre bestehende Infrastruktur und Dienstleistungen nutzt und weiter ausbaut. So wird der volle Rundumservice möglich, mit Restaurant, Café, einem Mahlzeitendienst, einer 24-Stunden-Rezeption und mit ausreichend Personal, vom Betreuer bis zum Hauswart. Auf einer Etage des zentralen neuen Traktes «Mitte» lässt Wirth eine Quartier-Spitex einrichten, und im neuen «Gesundheitszentrum» sollen Ärzte und Physiotherapeuten auf eigene Rechnung arbeiten. Das Areal wird intensiv bewirtschaftet. Im Anschluss an die Parkarena baut die Stiftung einen weiteren Konferenzsaal mit rund 250 Plätzen, um den Müllsaal in der Nähe des Bahnhofs Oberi zu entlasten.

«Kein Freikirchen-Dorf»

Integraler Teil der neuen Siedlung ist die Parkarena, die moderne Halle, in der am Wochenende jeweils über 800 Mitglieder der evangelischen Freikirche GvC Chile Hegi ihren Gottesdienst feiern, Wirth ist Gründer und Hauptpastor der GvC. Die Freikirche wird sich unter anderem im alten Klinkerbau entlang der Barbara-Reinhart-Strasse einrichten, mit einem «Kids-Land» und einem Provisorium für Teenager-Gottesdienste.

Die «Drehscheibe von Stiftung und GvC» liegt mitten im Zentrum, unter der begrünten Terrasse, direkt neben der «Coffee-lounge» (siehe Grafik). Wirth aber versichert: «Wir bauen hier weder eine Bekehrungsmaschine noch ein Freikirchen-Dorf, wenn Sie das denken.» Auch Nichtmitglieder könnten sich selbstverständlich für Wohnungen bewerben. Entscheidend sei das Bekenntnis zum Modell, zur «Vision». Gleichzeitig räumt er ein: «Ja, die Menschen sollen Jesus kennen lernen, und wir wollen

Werte vermitteln. Zum Beispiel, dass jeder in Würde altern können soll.» Gegen 60 Bewerbungen seien bereits eingegangen.

Areal-Bonus als Fundament

Nach zwei gescheiterten Projekten will Wirth mit Town-Village nun seine Vision mit einem «letzten Puzzleteil» verwirklichen. Nachdem die ersten Umbaupläne (Aufstockung der Jobarena) und der Zukauf von Wohnungen im Nachbarsbau gescheitert waren, soll es nun im dritten Anlauf klappen. «Ich stehe immer wieder auf

und kämpfe bis zum Ende», sagt Wirth, der aufgestellte Machertyp, der gerne einmal laut auflacht.

39 Millionen Franken investiert seine Stiftung in die Um- und Neubauten. Das Geld kam insbesondere durch den «Areal-Bonus» zustande, welche die Stadt der Stiftung gewährte. Das Prinzip: Die Bauherrin darf höher bauen (hier fünfstöckig), um die Ausnutzung des Landes zu erhöhen, dafür muss die Überbauung planerisch eine gewisse Qualität aufweisen, strukturell und ästhetisch. Zum Beispiel öffnen

zwei Durchgänge die Town-Village nun gegen aussen. Mit dem Areal-Bonus stieg auch der Landpreis – und damit die Kreditwürdigkeit der Stiftung. «Neben den Bankkrediten sind wir aber auch auf Spenden und IV-Beiträge angewiesen, für die Personen, die wir betreuen», sagt Wirth.

Im Sommer ziehen die Werkstätten der Stiftung in den Südtrakt. Das heutige Job-Center wird abgerissen. Es weicht den beiden Wohnbauten und der neuen «Drehscheibe GvC/Quellenhof-Stiftung». *Till Hirsekorn*

GEPLANTE TOWN-VILLAGE BIS 2020



1 Wohnungen «Am Park» 2 Town-Village Care 3 Wohnungen «Mitte» 4 Gesundheitszentrum 5 Parkarena 6 Wohnungen «Süd» 7 IV-Werkstätten, Logistik, Mediawerk 8 Kids Land Gemeinde von Christen (GvC) 9 Kochpark Quellenhof-Stiftung 10 Drehscheibe GvC/Quellenhof-Stiftung; neuer Konferenzsaal 11 Eulachpark.

Visualisierung: Quellenhof-Stiftung

In zwei Etappen zur Grossbaustelle

In der **ersten Etappe** ziehen diesen Sommer die Werkstätten der Quellenhof-Stiftung (QHS) von der heutigen Jobarena in den Neubau «Süd» (6), wo die Wohnungen in den obersten zwei Etagen Ende Jahr bezogen werden. Danach wird das Areal

in einer **zweiten Phase** bis 2020 zur Grossbaustelle: Die Jobarena wird abgerissen, der Altbau parallel zur Seenerstrasse (8/9) bleibt bestehen. Danach werden bis im Sommer 2020 die Wohn- und Gewerbehäuser «Am Park» (1) und «Mitte» (3)

gebaut. Den Innenhof füllt ein Gebäude mit Konferenzsaal und Drehscheibe QHS/GvC mit grosser begrünter Terrasse (11). Die Stiftung zieht vom späteren Gesundheitszentrum (4) in den Bau «Mitte». Investitionen: 39 Millionen Franken. *hit*