

# POSITIVE BILANZ ZUR SILBERGRUEB

Die Bauherrin, die Gemeinde und die Bewohner/-innen sind zufrieden

**Die Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof wollte mit der Überbauung Silbergrueb kostengünstige Wohnungen anbieten – und hatte parallel dazu gewiss auch wirtschaftliche Ziele. Die Gemeinde Mönchaltorf ihrerseits hofft auf ein schrittweises und somit für das Dorf und die Gemeindebetriebe umsetzbares Bevölkerungswachstum. Und schliesslich hegen die Zugezogenen in der Silbergrueb ihrerseits Erwartungen. Wurden diese Hoffnungen erfüllt? Der Versuch einer Bilanz.**



Vor etwas mehr als zehn Jahren pendelte Mönchaltorfs Bevölkerung noch zwischen 3400 und 3600 Personen. Ende 2019 lebten in der Gemeinde dann schon rund 3900 Menschen, per 31.12.2020 waren es 4078. Und in seiner Planung rechnet der Gemeinderat mit einer Einwohnerzahl von 4150 per Ende 2022, und Ende 2025 sollen es dann gar 4350 sein. Massgeblich zum jüngsten Wachstum beigetragen hatte die Überbauung Silbergrueb, dort gab es während bislang dreier Bauetappen in den dreigeschossigen Häusern insgesamt 142 Wohnungen.

Dieses Wachstum nehmen wir zum Anlass einer Bilanz. Konkret wandten wir uns an Snezana Blickenstorfer, die Verwaltungsratspräsidentin der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, und an Urs Graf, den Mönchaltorfer Gemeindepräsidenten. Ferner sprachen wir mit Silbergrueb-Bewohnenden.

---

Die Siedlung Silbergrueb ist harmonisch angelegt und das Gelände ist gut erschlossen.  
Foto: Allco AG.

## Investition hat sich gelohnt

Das Gesamtprojekt der Siedlung Silbergrueb sieht die Realisierung von insgesamt 204 Wohnungen in vier Etappen vor. Die vierte Phase mit einem Projekt für das Wohnen im Alter steht noch



---

Das Wohnbauprojekt Silbergrueb der Baugenossenschaft Sunnige Hof verlief absolut reibungslos.  
Foto: Philip Böni.



Snezana Blickenstorfer, Verwaltungsratspräsidentin der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof.  
Foto: zVg.

aus. «Mit der dritten Etappe bietet die Siedlung Silbergrueb heute 142 Wohnungen», sagt Snezana Blickenstorfer zum aktuellen Stand. Sie zeigt sich über die Entwicklung der Silbergrueb erfreut: «Wir sind mit der Planung, dem Bau und der Vermietung sehr zufrieden. Trotz einer im Vergleich zur Stadt Zürich anspruchsvolleren Vermietungssituation in diesem ländlicheren Gebiet konnten wir alle Wohnungen vermieten. Mit der vollen Vermietung hat sich die Bauinvestition gelohnt.»

Zwar gab es bei der ersten und zweiten Bauetappe eine zwischenzeitliche Baisse bei der Vermietung von Parterrewohnungen, doch auch das wurde gemeistert. «Der Vermietungsprozess war sicherlich

anspruchsvoller als in der Stadt Zürich, gerade für die Wohnungen in der ersten und zweiten Etappe, als die Umgebungsarbeiten noch nicht fertiggestellt waren. Bei den Wohnungen der dritten Etappe gestaltete sich die Vermietung dann jedoch deutlich einfacher», bilanziert hierzu Blickenstorfer. Doch nicht nur die Vermietung verlief offenbar ohne wirklich grosse Störungen, sondern auch der Bau. Diesen vermochte man termingerecht zu realisieren, und gemäss Snezana Blickenstorfer konnten «die ersten Bewohner/-innen ihre Wohnungen wie geplant im Mai 2018 beziehen».



Die Kinder haben in der Silbergrueb ein famoses Gelände, um sich auszutoben.  
Foto: zVg.



Urs Graf, Präsident der Gemeinde Mönchaltorf.  
Foto: zVg.

### Gutes Verhältnis mit Gemeinde

Dass dieses grosse Projekt derart reibungslos glücken konnte, ist wohl auch dem guten Einvernehmen mit der Gemeinde zu verdanken. Snezana Blickenstorfer: «Die Zusammenarbeit mit der Gemeinde Mönchaltorf ist als sehr konstruktiv hervorzuheben.» Und wie erwartet kommt von der Gemeinde ebenfalls eine positive Bilanz zur Silbergrueb. Präsident Urs Graf: «Die drei Bauetappen wurden gut geplant und realisiert. Die Zusammenarbeit mit dem Sunnige Hof war aus Sicht der Gemeinde sehr gut.» Und auch in einem – namentlich für ein Bauvorhaben dieser Dimension nicht unbedeutenden – Bereich gibt es nur Positives zu berichten. «Anscheinend

hat das Projekt insofern überzeugt, als es in den baurechtlichen Verfahren zu keinen Einsprachen kam», mutmasst der Gemeindepräsident.

Aber nicht nur über allfällige Einsprachen, die dann eben ausblieben, hatte man sich in der Gemeindeverwaltung Gedanken gemacht, sondern eine solch stattliche Anzahl Neuzuzüger konsumiert zum Beispiel auch zusätzliche Energie, und zu entsorgen gibt es auch mehr. Doch hier kommt von Gemeindepräsident Graf auch nur Gutes: «Die Ver- und Entsorgung ist gewährleistet und ohne zusätzliche Neuinvestitionen zu bewältigen.» Wie er weiter ausführt, hatte man 2016 den Werkhof saniert und im Jahr 2025 steht die Verlängerung der Betriebsbewilligung der Kläranlage an. Der FDP-Politiker ordnet ein: «Aus heutiger Sicht ist dieses Volumen lösbar, auch wenn nicht zuletzt die steigenden Vorgaben dazu führen, dass wir uns der Kapazitätsgrenze nähern.»

Ebenfalls beim Schulraum zeigt sich Urs Graf positiv: «Durch frühzeitig geplante und rechtzeitig realisierte Infrastrukturprojekte (Anbauten bei den Schulanlagen Hagacher und Rietwis, Erweiterung der Kapazitäten der Kinderkrippe Müslihuus und der Schülerbetreuung KidzClub) konnte den gestiegenen Bedürfnissen rechtzeitig begegnet werden.» Man habe



aufgrund eines monatlichen Controllings während des Bezugs der Wohnungen im Gebiet Silbergrueb «keine Überraschungen» erlebt, sondern «schnell einmal festgestellt, dass der Schulraum für alle Schulstufen wie auch das Betreuungsangebot ausreichen werden».

### Den Zustrom gut bewältigt

«Als Fazit kann ich als Gemeindepräsident sagen, dass Mönchaltorf den Zustrom gut bewältigt hat. Die rund 280 neuen Bewohnerinnen und Bewohner sind angekommen und das stark veränderte Dorfbild gehört zum heutigen Alltag», bilanziert letztlich Urs Graf. «Ich fühle mich sehr wohl da», zeigt er sich mit seiner persönlichen Wohnsituation in der Silbergrueb zufrieden. Was aber

---

Aljoscha Streiff (29) mit Sohn und Marianne Lindauer (70) stehen für die verschiedenen Generationen in der Silbergrueb.  
Foto: M. Mäder.



---

Marianne Lindauer (2. v.r.) und Nachbarinnen beim gemeinsamen Vermosten. Zwar hat es in der Siedlung auch viele Obstbäume, doch leider viel dort in diesem Jahr die Ernte karg aus, es brauchte somit eine Apfelspende.  
Foto: René Tiefenauer.



Auch die «Männer» der Familie Streiff machen sich beim Vermosten nützlich. Foto: René Tiefenauer.

trägt denn zum Wohlfühlen in der Silbergrueb bei? Wir erkundigten uns bei Marianne Lindauer (70) und Aljoscha Streiff (29), die sich beide im Rahmen der Siedlungskommission (SiKo) engagieren.

«Mein Mann Heinz und ich wohnen seit dem 18. Dezember 2018 in der Silbergrueb. Zuvor lebten wir in der Genossenschaftswohnsiedlung Heugarten in einem Einfamilienhaus, das nun unsere Tochter mit ihrer Familie bewohnt», berichtet die pensionierte Kindergärtnerin Marianne Lindauer. Ihr sei schon früh aufgefallen, dass in der Silbergrueb quasi zwei Gruppierungen von Genossenschaftlern existierten: zum einen Menschen, die sich für das Zusammenleben einsetzten und sich entsprechend einbrachten, sowie die eigentlichen Mieter, welche einfach nur eine Wohnung bezogen hätten.

## Silbergrueb ist «sehr lebenswert»

«Ich finde die Silbergrueb sehr lebenswert, dies nicht zuletzt wegen der uns umgebenden Natur mit zum Beispiel all den Obstbäumen», ist die neunfache Grossmutter sichtlich zufrieden mit dem Wechsel in die Silbergrueb. Auch hebt sie die vielen gemeinsamen Aktivitäten hervor. So stellte man zum Beispiel gemeinsam Most her, leider dieses Jahr nur mit wenigen Äpfeln aus der Siedlung, oder man organisiert im November ein gemeinsames Fondue-Essen.

Weitere kollektive Anlässe waren etwa ein Weisswurstfest, ein gemeinsames Essen mit der Bündner Spezialität Capuns sowie ein Fussballturnier, alles organisiert durch Silbergrueb-Bewohnende. Dass diese Anlässe auf einen guten Anklang stossen, hat sicher auch mit der demografischen Zusammensetzung zu tun. Marianne Lindauer: «Es gibt hier gewiss viele Seniorinnen und Senioren, aber eben auch viele junge Familien. Für mich ist die Durchmischung sehr gelungen.»

## Ein Paradies für Kinder

Etwa am Fussballturnier teilgenommen hat auch Aljoscha Streiff. Der Fachmann Kinderbetreuung EFZ und diplomierte Kindererzieher HF lebt mit seiner jungen Familie in einer der Parterrewohnungen. «Unsere Vorstellungen und Wünsche,

Zu den gemeinsamen Aktivitäten der Siedlungsbewohnenden gehörte auch ein Oktoberfest mit Weisswurst-Essen, organisiert von einer Siedlungsbewohnerin mit bayerischen Wurzeln.

Foto: René Tiefenauer.



die wir vor dem Umzug im Februar 2019 hegten, wurden fast alle erfüllt. Wir wollten bewusst in eine kinderreiche Umgebung und mein Sohn hat hier bereits viele Freunde gefunden», zeigt er sich mit dem Leben in der Silbergrueb sehr zufrieden. Zuvor hätten sie in der Siedlung der Wohnbaugenossenschaft Gewo in Mönchaltorf gewohnt. «Vor allem toll an der Silbergrueb finden wir das weitläufige Gelände. Die Kinder können sich hier ohne grosse Gefahren austoben», lobt Aljoscha Streiff.

Zwar möchte der Profi in Sachen Kinderbetreuung noch ein paar Defizite bei der Infrastruktur der Spielplätze verbessert sehen, doch «die Raumgestaltung, etwa mit den künstlichen Wellen, ist insgesamt sehr gelungen». Aljoscha Streiff bezeichnet namentlich die Lebensqualität für die Kinder als «sehr hoch». Zum Generationenmix in der Silbergrueb meint er: «Wir jungen Familien können von den



Seniorinnen und Senioren so viel profitieren. Schön ist, wie im Kleinen Sachen entstehen und man versucht, Teil eines Ganzen zu sein.» Für den 29-jährigen Familienvater ist auch der Standort der Silbergrueb «absolut perfekt». Man sei schnell bei den Schulen und in der Natur und sowohl Einkaufen und der ÖV seien in unmittelbarer Nähe. Was will man mehr an positiver Bilanz?

*Martin Mäder*

Die Siedlung Silbergrueb ist zu drei Vierteln realisiert. Noch pendent sind die geplanten Alterswohnungen. Foto: Martin Mäder.



MIT  
**E-MOBILITY**  
IN DIE  
ZUKUNFT!

Clevere E-Mobility-Lösungen für Private, KMU und im öffentlichen Bereich.  
Ob Einzelstationen oder grössere Anlagen:  
**Wir sind Ihr Partner!**

 **HUSTECH**

Elektro | Gebäudeautomation | Energiemanagement  
[www.hustech.ch](http://www.hustech.ch)

## Heimweh-Ustermerin sucht Haus in Uster

Als junge Familie zieht es uns wieder zurück in die Heimat nach Uster - an den Greifensee, zu meiner Familie und unserem Umfeld.



## Wissen Sie von einem Haus mit Garten in Uster, das frei wird?

Wir freuen uns über jeden Hinweis.  
Egal welches Datum, idealerweise zum Kauf.  
[manuela.schlumpf@gmx.ch](mailto:manuela.schlumpf@gmx.ch) | 079 560 61 27