

[Faksimile]

© Zürichsee-Zeitung; 28.10.2008; Seite 3zsr

Zürichsee-Zeitung rechtes Ufer

Zürichsee

Stäfa Baurekurskommission weist Rekurse gegen Überbauung «Im Geren» ab

Gewo-Projekt nimmt erste Hürde

Nach dem Willen der Baurekurskommission kann die Baugenossenschaft Gewo Züri Ost im Geren 32 vergünstigte Wohnungen bauen. Doch der Rechtsstreit um das Projekt könnte weitergehen.

Lucien Scherrer

Die Baugespanne auf der Stäfner Geren-Wiese gehören inzwischen fast zum Ortsbild. Sie erinnern an ein ambitioniertes Projekt der Gemeinde für sozialen Wohnungsbau, das seit nunmehr drei Jahren durch verschiedene Querelen und Rechtshändel blockiert wird (siehe Kasten). Anfang 2006 hat der Gemeinderat die Baugenossenschaft Gewo Züri Ost als neue Baurechtsnehmerin für das Gemeindeland engagiert - nachdem er sich mit der U.-W.-Linsi-Stiftung hoffnungslos zerstritten hatte. Die Gewo will im Auftrag der Gemeinde 32 subventionierte Alters- und Familienwohnungen erstellen. Die Baubewilligung für das Projekt «Im Geren» hat die Genossenschaft seit Anfang März in der Tasche. Doch zwei Rekurse aus der Anwohnerschaft verhinderten, dass in diesem Sommer die Bagger auffuhren.

Jetzt haben Gemeinde und Gewo von der Baurekurskommission (BRK) Rückendeckung erhalten: Die BRK hat die beiden Rekurse letzte Woche mehrheitlich abgewiesen. Einzig in Detailfragen folgte die BRK den Argumenten der Rekurrenten. So wird die Bauherrschaft nach dem Willen des Gremiums einige An- und Aufbauten redimensionieren oder weglassen müssen - «Kleinigkeiten», wie der Stäfner Gemeindeglied Daniel Scheidegger zufrieden feststellt.

Gewollter Widerspruch

Grössere Erleichterung verschafft der Gemeinde, dass die BRK eine viel delikateren Frage zu ihren Gunsten beantwortet hat. Einer der Rekurrenten verlangte nämlich eine grundsätzliche Verweigerung der Baubewilligung, weil sich die geplanten kubischen Bauten überhaupt nicht in die Umgebung einordnen. Tatsächlich ist das Bauland 1999 von der Gemeindeversammlung aus der Kernzone ausgelagert worden; es wird jedoch von Kernzonengebiet mit teils historischen Bauten umgeben.

Nach Ansicht des Rekurrenten sollten auf dem Grundstück der Gemeinde die strengen Bestimmungen von Kernzonengebieten zur Anwendung kommen. Dies verneint die BRK. Der «kubisch und massig in Erscheinung tretende Bau» - er soll 17 Meter hoch und 58 Meter lang werden - trete zu den angrenzenden Häusern zwar «in einen gewissen Widerspruch», heisst es in der Begründung. Genau dies entspreche aber dem Willen des Gesetzgebers, der das Grundstück 1999 extra ausgelagert habe, um freiere Hand für eine Überbauung zu haben.

Dass die BRK dem Nebeneinander von historischer und moderner Architektur im Geren ihren Segen erteilt, kommt nicht unerwartet. Bereits im Juni hat sie im Fall eines Projekts der

U.-W.-Linsi-Stiftung ähnlich argumentiert und einen Rekurs aus der Anwohnerschaft abgewiesen. Die Linsi-Stiftung will auf einem privaten Nachbargrundstück ein modernes, kubisches Mehrfamilienhaus mit 17 Alters- und Familienwohnungen bauen. Der Entwurf dazu stammt aus der Feder desselben Architekten, der auch das Gewo-Projekt entworfen hat.

Minderheit sah die Sache anders

Trotz der Rückendeckung von Seiten der BRK ist der Rechtsstreit für das Linsi-Projekt noch längst nicht ausgestanden. Ein Rekurs ist ans Verwaltungsgericht weitergezogen worden und nach wie vor hängig. Gleiches könnte jetzt auch dem Gewo-Projekt blühen. Von Seiten der Rekurrenten war gestern noch nichts über das weitere Vorgehen zu erfahren. Aber die Gemeinde rechnet bereits damit, dass einer der Rekurrenten ans Verwaltungsgericht gelangt und der Streit weitergeht. «Das ist leider zu befürchten», sagt Daniel Scheidegger. Sorgen bereitet der Gemeinde, dass es innerhalb der BRK einen Minderheitsantrag gab, der die Rekurse guthiess. Gleiches war der Fall, als die BRK das Linsi-Projekt beurteilte. Ein Umstand, der die Rekurrenten durchaus zum Weitermachen motivieren könnte.

Leidvolle Geschichte

Im Juni 2005 haben die Stäfner Stimmbürger mit grosser Mehrheit beschlossen, ein gemeindeeigenes Grundstück im Geren zu einem günstigen Baurechtszins abzugeben. Mit dem Ziel, günstigen Wohnraum zu schaffen. Als Baurechtsnehmerin wurde die U.-W.-Linsi-Stiftung engagiert, die für die Gemeinde rund 40 Alters- und Familienwohnungen bauen und betreiben sollte. Nach dem Willen der Stiftung sollte auch ein privates Nachbargrundstück in das Projekt namens Rosengarten einbezogen werden, auf dem nochmals rund 20 Wohnungen gebaut werden sollten. Gegen diesen Plan legte der Gemeinderat sein Veto ein, worauf es nach einem gehässigen Streit zur Auflösung des Baurechtsvertrages kam. Anfang 2006 engagierte der Gemeinderat die Gewo Züri Ost als neue Baurechtsnehmerin. Die Linsi-Stiftung dagegen erhielt von den Besitzern des Nachbargrundstücks ein Baurecht. Seither werden im Geren zwei getrennte Projekte für Alters- und Familienwohnungen verfolgt. (Isc)

Symbole des Stillstands: Die Baugespanne auf der Stäfner Geren-Wiese stehen schon lange - denn die Pläne der Baugenossenschaft Gewo Züri Ost zum Bau von Alters- und Familienwohnungen sind bisher erfolgreich blockiert worden. Jetzt sind zwei Rekurse gegen das Projekt abgewiesen worden. (Reto Schneider)

www.swissdox.ch · E-Mail: contact@swissdox.ch