

Zollikon soll Altersheim-Areal selber überbauen

Das Beugi-Areal soll im Baurecht abgegeben werden. Nun verlangt aber eine Einzelinitiative, dass die Stimmberechtigten über eine Variante abstimmen können, bei der die Gemeinde die Überbauung in Eigenregie vornimmt.



Anstelle des Alterszentrums sollen fünf Gebäude auf dem Beugi-Areal zu stehen kommen. Eine Initiative verlangt, dass die Gemeinde selber baut. Bild: Sabine Rock

Die besondere Lage und Bedeutung sind unumstritten: Als Filet- oder Herzstück bezeichnen Bürger und Behörde das 7000 Quadratmeter grosse Beugi-Areal im Zolliker Ortskern. Dieses soll mit fünf Gebäuden neu gestaltet werden. Platz dafür schafft der Abriss des Alterszentrums Beugi, das nach dem neu erstellten Alters- und Pflegezentrum Blumenrain überflüssig geworden ist.

Der Kurs für das Areal scheint klar: Es soll im Baurecht an einen Investor abgegeben werden. Im Juni 2015 stimmte die Gemeindeversammlung einem Kredit von 690 000 Franken zu, mit dem die Behörde einen Gestaltungsplan sowie einen Baurechtsvertrag ausarbeiten lässt. Zuvor brachte die Zolliker Bevölkerung ihre Wünsche in einer Planungswerkstatt ein.

Veränderte Ausgangslage

Doch wenn es nach dem Forum 5W geht, das sich als Alternative zu den Ortsparteien sieht, könnte sich die eingeschlagene Marschrichtung nun ändern. Stephan Brändli, der gleichzeitig Mitglied der Rechnungsprüfungskommission ist, hat dem Gemeinderat eine Einzelinitiative eingereicht. Inhalt: Der Gemeinderat soll verpflichtet werden, den Stimmberechtigten noch vor der Abstimmung zum Baurechtsvertrag eine Vorlage zu unterbreiten, die die Überbauung des Areals Beugi durch die Gemeinde selbst vorsieht.

Brändli sagt, das Forum 5W habe sich nach der Information des Gemeinderates im Mai

Mirjam Bättig-Schnorf.

Stichworte

[Zollikon](#)

zur Ortskernentwicklung entschlossen, aktiv zu werden. «Die Ausgangslage hatte sich verändert.» Drei Aspekte stiessen dem Verein sauer auf: erstens die lange Vertragsdauer mit einem Investor von 82 Jahren. In der Vorlage von 2015 sei von «mindestens 66 Jahren» die Rede gewesen. «82 Jahre sind eine zu lange Zeit», sagt der Zolliker. Das Leben in der Gemeinde könne sich bis dann dramatisch verändert haben. «Es entspricht nicht den Bedürfnissen der Bevölkerung, ein Projekt an dieser Lage so lange aus der Hand zu geben.»

Ein unsicherer Faktor

Zweitens sei die Entschädigung für den Heimfall erst im Mai konkretisiert worden. Die Gemeinde verpflichte sich mit dieser, dem Investor nach Ablauf des Baurechtsvertrages die auf dem Areal erstellten Bauten zu 80 Prozent des künftigen Verkehrswertes abzukaufen. «Die Höhe von 80 Prozent ist stossend.» Im dümmsten Fall müsse die Gemeinde viel Geld zahlen für Gebäude, die sie vielleicht gar nicht benötige, moniert Stephan Brändli. Die Berechnung des Verkehrswertes der Bauten in 82 Jahren sei ein extrem unsicherer Faktor. «Die Renditeberechnung steht und fällt aber genau mit dieser Entschädigung.»

Drittens bemängelt er, dass die Gemeinde den Architekturwettbewerb nicht wie zuerst geplant selbst durchführe, sondern dem Baurechtsnehmer übertrage und bloss als Jurymitglied amte. «Damit gibt die Gemeinde eine weitere wichtige Einflussmöglichkeit aus der Hand.» Der Verein Forum 5W ist überzeugt, dass sich eine Überbauung durch die Gemeinde lohnen würde. Dies habe eine private Machbarkeitsstudie bei Nüesch Development ergeben, welche auf den Zahlen der Gemeinde beruht. Eine Eigeninvestition zeige eine mindestens gleich hohe Rendite wie der vorgesehene Baurechtszins. «Jedoch ohne die grosse Unsicherheit der Heimfallsumme.»

Noch keine Stellungnahme

Gemeindeschreiberin Regula Bach äussert sich noch nicht zur eingereichten Initiative. «Wir nehmen dann Stellung, wenn der Gemeinderat sie geprüft und sich intensiv mit dem Inhalt auseinandergesetzt hat.» Dies dürfte im November der Fall sein. Sich selber als Bauherrin zu engagieren, hat der Gemeinderat bisher abgelehnt. Der Finanzhaushalt erlaube dies nicht. (Zürichsee-Zeitung)

(Erstellt: 07.10.2016, 10:23 Uhr)