

Grünflächen haben Vorrang

Schlieren Die Stadt will Land an die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal verkaufen - aber weniger als geplant

VON SOPHIE RÜESCH

In Schlieren beträgt der Anteil an genossenschaftlichen Wohnungen rund 18 Prozent - und die Anzahl günstiger, gemeinnütziger Genossenschaftswohnungen hat sich in den letzten Jahren kaum verändert. Das zeige, dass die Genossenschaften beim Handel von Grundstücken in Schlieren «offenbar nicht zum Zug kommen», findet der Stadtrat. Deshalb möchte er die Zusammenarbeit mit seinen Partner-Wohnbaugenossenschaften intensivieren. Gelegenheit dafür bietet sich im Zelgliquartier: Dort will die Stadt der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal Hand bieten, in einigen Jahren eine neue Überbauung zu realisieren.

Die Genossenschaft besitzt an der Limmatstrasse 10 bereits ein älteres Mehrfamilienhaus auf städtischem Land, das ihr im Baurecht zur Verfügung steht. Dazu kommen die angrenzenden Grundstücke an der Limmatstrasse 6 und 8. Dem Stadtrat leuchtet ein, dass die Überbauung «sinnvoller und unabhängiger» geplant und realisiert werden kann, wenn die Baugenossenschaft alle Parzellen besitzt. Zudem habe das Grundstück an der Limmatstrasse 10, das mit seinen rund 1500 Quadratmetern das kleinste von allen städtischen Baurechten darstellt, keinen strategischen Nutzen für die Stadt. Deshalb beantragt der Stadtrat dem Gemeindeparlament, das Land der Genossenschaft zu verkaufen.

Verkaufspreis wird angehoben

Allerdings gibt es gegenüber einem ersten Entwurf dieser Verkaufsabsicht, die schon im Frühling 2014 bekannt gegeben wurde, zwei wichtige Neuerungen. Einerseits wurde im noch nicht genehmigten Kaufvertrag der Verkaufspreis von den ursprüng-

lich vorgesehenen 900 Franken pro Quadratmeter auf 1200 Franken angehoben. Für das rund 1500 Quadratmeter grosse Landstück ergibt das einen Gesamtwert von knapp 1,9 Millionen Franken. Im Antrag an den Gemeinderat begründet die Exekutive dies auch mit «politischen Diskussionen in Bezug auf Baulandpreisentwicklungen». Tatsächlich sorgten in jüngerer Vergangenheit Landveräusserungen, so an der Engstringerstrasse und dem Zelgliweg, im Parlament für hitzige Diskussionen, nicht zuletzt wegen des teilweise als zu tief empfundenen Verkaufspreises.

Andererseits will die Stadt, anders als ursprünglich geplant, das Grundstück an der Engstringerstrasse, auf der heute ein Fussballfeld steht, doch selbst behalten. Da die Parzelle an das Land der Gemeinnützigen Baugenossenschaft grenzt, hätte ihr ein Verkauf zwar noch mehr Freiheiten für die geplante Überbauung gegeben. Doch mittlerweile liegen erste Erkenntnisse aus dem zweiten Stadtentwicklungskonzept vor, von dem am kommenden Samstag erste Entwürfe präsentiert werden. Dies hat die Stadt zu einem Meinungsumschwung bewogen: Weil sie künftig die Grünräume in den Quartieren stärken und selber bewirtschaften will, haben Stadtrat und Baugenossenschaft «in gegenseitiger Übereinkunft» beschlossen, es beim Verkauf des einen Grundstücks zu belassen.

Stadt behält Vorkaufsrecht

Die Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal will die Liegenschaften an der Limmatstrasse in ungefähr fünf Jahren rückbauen und danach eine Gesamtüberbauung erstellen. Die Wohnungen sollen gemäss Genossenschaftsstatuten kostendeckend vermietet werden. Die Stadt erhält zudem auf die Dauer von 25 Jahren ein Vorkaufsrecht - sowohl für die Limmatstrasse 10 wie auch die angrenzenden Grundstücke.