

Zahl der Wohnungen im Quartier Breiteli könnte sich verdoppeln

THALWIL. Der Gestaltungsplan für das ehemalige Arbeiterquartier Breiteli liegt zur Einsicht auf. Er offenbart die Pläne für den südlichen und erstmals die Ideen für den nördlichen Teil. Sechs fünfstöckige Mehrfamilienhäuser mit 85 Wohnungen sind auf dem Areal angedacht.

Das Breiteli wird höher, lebendiger und ruhiger. Dies geht aus dem Gestaltungsplan für das sanierungsbedürftige Breiteli-Quartier nahe der katholischen Kirche Thalwil hervor.

Heute wohnen 38 Parteien auf dem Areal, einst könnten 85 Parteien das ehemalige Arbeiterquartier beleben. Im südlichen Teil neben dem Kreisel sind vier fünfgeschossige Häuser mit 35 günstigen Wohnungen geplant. Die Pläne dafür hat die Gemeinde bereits im November 2013 veröffentlicht. Laut Gemeinderat Andreas Federer (CVP) gab es seither nur «marginale Anpassungen».

Stimmt die Gemeindeversammlung dem Gestaltungsplan im Herbst dieses Jahres zu, so beginnen im Spätsommer 2016 die Bauarbeiten, die bis Ende 2017 dauern sollen. In den beiden Häusern, die abgerissen werden, befinden sich elf Sozialwohnungen. Die Gemeinde sei regelmässig in Kontakt mit diesen Mietern, sagt Heidi Egli, Kommunikationsbeauftragte der Gemeinde Thalwil.

Rexhep Neziri, Mitarbeitender Asylkoordination/Notwohnungsweisen, beobachtet die Entwicklungen auf dem ganzen Gemeindegebiet. Er werde zusammen mit den Bewohnern der Sozialwohnungen im Laufe der Zeit klären, wo sie während der Bauarbeiten Unterkunft finden und ob sie nachher zurückziehen können und wollen.

Den Betreibern der Pflanzgärten sei schon gekündigt worden, sagt Urs Klemm, Leiter DLZ Liegenschaften der Gemeinde Thalwil. «Es gab keinen Unmut.» Ob die Bewohner des Breiteli einst wieder auf ihrem Areal gärtner können, ist noch nicht klar. Urs Klemm rechnet nicht damit, dass die Nachfrage weiter besteht: «Die begeisterten Gärtner wollen heute einen Schrebergarten, wo sie auch ein Häuschen haben können.»

Häuser sanierungsbedürftig

Die Pläne für den nördlichen Teil sind weniger konkret. Nach rund zehn Jahren intensiver Debatte

zur Zukunft der Wohnsiedlung Breiteli hatten die Thalwiler im Februar 2014 an der Urne mit grosser Mehrheit zugestimmt, die Wohnungen und Reihenhäuser aus dem Jahr 1920 teilweise zu erneuern. Die beiden Mehrfamilienhäuser mit 15 Wohnungen auf dem südlichen Areal werden ersetzt. Die Reihenhäuser im nördlichen Teil der Parzelle mit 23 Wohnungen hingegen werden moderat saniert und laut Weisung erst in 15 bis 20 Jahren ersetzt. Die Gemeinde Thalwil als Besitzerin der Liegenschaften hat den südlichen Teil des Areals der Zürcher Baugenossenschaft Zurlinden im Baurecht abgetreten.

Grünfläche bleibt erhalten

Im Gestaltungsplan, der jetzt beim DLZ Planung, Bau und Vermessung aufliegt, offenbart die Gemeinde erstmals die Ideen für den nördlichen Teil. Zwei fünfgeschossige Gebäude in L-Form sollen die drei heutigen länglichen Gebäude einst ersetzen. 50 Wohnungen wären in diesem Gebäudevolumen möglich, sagt Architektin Sara Spiro. Die Zürcher Architektin wird die Gebäude im südlichen Teil realisieren und hat den Gestaltungsplan für das gesamte Areal erarbeitet. «Wie vie-

le Wohnungen im nördlichen Teil tatsächlich gebaut werden, wird vom Zeitgeist und der geforderten Grösse abhängen», sagt Sara Spiro. Die L-Form der Gebäude habe es ihr ermöglicht, den 3000 Quadratmeter grossen zusammenhängenden Grünraum auf dem Areal sowie die lauschigen Plätze und den alten Baumbestand zu erhalten.

Strasse soll schmaler werden

Die zusätzlichen Wohnungen, die angedachte Kinderkrippe und der Spielplatz vor den zwei Gebäuden im nördlichen Teil werden das Quartier beleben. Gleichzeitig plant Sara Spiro eine verkehrsmässige Beruhigung; die Breitelistrasse soll schmaler werden, nur noch Zufahrt für Anwohner sein und keine Parkplätze mehr enthalten. «Das wird die Qualität dieses Quartierteils enorm steigern», ist sie überzeugt.

Noch bis am 17. Juli können sich die Thalwiler zum privaten Gestaltungsplan äussern. Andreas Federer rechnet nicht mit substantiellem Widerstand: «Wir haben mit den Beteiligten und Direktbetroffenen alle Themen aufgenommen und diskutiert – ich sehe keine Angriffsfläche mehr.»

Rahel Urech

«Wir haben alle Themen aufgenommen und mit Beteiligten diskutiert – ich sehe keine Angriffsfläche mehr.»

Andreas Federer,
Liegenschaftsvorstand



Vier Häuser mit günstigen Wohnungen sind im südlichen Teil des Breiteli-Areals an der Alten Landstrasse in Thalwil geplant. Stimmt die Gemeindeversammlung im Herbst 2015 zu, beginnen die Bauarbeiten im Spätsommer 2016.