

Gemeinderat überraschte Initianten

ZOLLIKON Eine Baugenossenschaft soll im Zolliker Dorfzentrum bauen. Diese Neuigkeit hat die Initianten, die andere Pläne für das Gebiet haben, überrumpelt. An der Ausgangslage vor der Abstimmung vom 22. März ändere das aber wenig, sagen sie.

Die Ankündigung des Zolliker Gemeinderats, er wolle das Areal des ehemaligen Altersheims Beugi im Baurecht an die Baugenossenschaft Zurlinden (BGZ) abgeben, sorgte vergangene Woche für eine Überraschung (ZSZ vom 10. März). Auch die beiden Initianten, die andere Pläne für das gemeindeeigene Grundstück im Dorfzentrum haben, wurden von dieser Neuigkeit überrumpelt. «Es wäre schön gewesen, wenn uns der Gemeinderat dies schon vor unseren Informationsveranstaltungen mitgeteilt hätte», sagt Jürg Widmer von der Neuen Baugenossenschaft Zollikon.

Er und Stephan Brändli vom Verein Forum 5W hatten vergangene Woche die Öffentlichkeit über ihre Initiativen informiert, über welche die Gemeindeversammlung vom 22. März abstimmt. Die beiden Vorstösse schliessen sich gegenseitig aus: Widmer verlangt, dass das Areal im Baurecht den fünf Zolliker Baugenossenschaften überlassen

und dass der Grossverteiler, den die Gemeinde vorsieht, nicht gebaut wird. Brändli wiederum möchte erreichen, dass das strategisch wertvolle Areal nicht im Baurecht abgegeben wird, sondern dass die Gemeinde selber baut. Mit der Art der Überbauung an sich – vorgesehen sind fünf Bauten mit rund 50 Wohnungen, Ladenlokalen, einem unterirdischen Coop sowie einer Tiefgarage – zeigt er sich einverstanden.

«Besser als ein Investor»

Die beiden Initiativen konkurrieren sich nicht nur selber, sondern vor allem auch das Projekt, das die Gemeinde seit 2013 verfolgt. Nimmt die Gemeindeversammlung einen der beiden Vorstösse an, ist das bisherige Projekt vom Tisch. Dass nun der Fokus mit der Auswahl des Baurechtnehmers nochmals auf das Projekt der Gemeinde fällt, dürfte der Behörde deshalb nicht ungelegen kommen – zumal mit der BGZ die Wahl nicht auf ein profitorientiertes

Unternehmen fällt, wie viele Zolliker befürchteten. «Dank dieser Information spricht nun sicher etwas mehr für das Projekt der Gemeinde», sagt Stephan Brändli. «Eine Baugenossenschaft ist auf alle Fälle besser als ein chinesischer Investor.» Grundsätzlich findet er: «Jede Information vor der Abstimmung ist gut. Sie bringt dem Stimmvolk Klarheit.»

Brändli wertet es auch nicht als Taktik des Gemeinderats, dass dieser die Neuigkeit erst kurz vor der Gemeindeversammlung bekannt gab. Er glaube Gemeindepräsidentin Katharina Kull-Benz (FDP), dass die Behörde ganz normal nach Zeitplan gearbeitet habe und die neue Information nun praktisch mit der Gemeindeversammlung zusammenfalle.

Ein Schachzug der Behörde?

Jürg Widmer hingegen sagt dazu: «Der Zeitpunkt der Bekanntgabe des ausgewählten Baurechtnehmers ist für mich ein Schachzug des Gemeinderats.» Die Gemeindepräsidentin habe ihm gegenüber jedoch versichert, dass dies nicht so sei.

Weder für Brändli noch für Widmer ändert sich mit der Neu-

igkeit die Ausgangslage entscheidend. «Wir wollen nach wie vor, dass der Gemeinderat eine andere Variante prüft», sagt Brändli.

Die geplante Abgabe im Baurecht von 82 Jahren sei zu lange, da sich die Bedürfnisse der Zolliker in Zukunft ändern könnten. «Vielleicht sind an diesem Standort irgendwann keine Wohnungen mehr gefragt, sondern eine andere Nutzung», sagt Brändli. Nach wie vor kritisiert er zudem, dass mit dem Baurecht finanzielle Probleme auf die künftigen Generationen verschoben würden, da diese nach Ablauf der Baurechtsdauer die Überbauung für 80 Prozent des dann zumaligen Verkehrswerts übernehmen müssten.

Auch für Widmer ändert sich nichts an seiner Kritik am bisherigen Projekt. Das Vorhaben der Gemeinde und seine Initiative seien nach wie vor sehr verschieden. Der Baugenossenschaftler spricht damit auf den Coop an, auf den er verzichten will, weil er seiner Meinung nach das Ladensterben beschleunigt und ein Verkehrschaos ins Dorf bringt. Die Versorgung mit Grossverteilern sei zudem schon

heute mehr als gewährleistet. Widmer erstaunt es, dass der Gemeinderat den Vorvertrag mit Coop nachträglich angepasst hat und die Mietdauer nun mindestens 15 statt wie ursprünglich geplant zehn Jahre beträgt. «Für mich ist es eher unglaubwürdig, wenn man nachverhandelt.»

«Zückerchen für Zolliker»

Dass die ortsansässigen Baugenossenschaften nun mit der BGZ Konkurrenz erhalten, stört Widmer an sich nicht. «Wir können gut mithalten, unsere Mietzinse wären sogar günstiger», sagt er. Beim Baurechtsvertrag mit der BGZ sind ihm zudem zwei Punkte ins Auge gestochen: zum einen die Klausel, derzufolge die Zolliker Baugenossenschaften gegebenenfalls mit der Erstvermietung der Wohnungen betraut werden könnten. Zum anderen der Passus, gemäss dem bei Bauvergaben ortsansässige Firmen bevorzugt werden sollen, wenn sie gleichwertig offerieren wie Mitglieder der BGZ, die zumeist Baufirmen sind. «Das sind doch nur Zückerchen, um die Zolliker zu beruhigen», sagt Widmer.

Michel Wenzler