

Gossauer verhindern «Wohnsilos»

GOSSAU Grossaufmarsch an der Gemeindeversammlung Gossau: Viele Junge kamen, um zu verhindern, dass Gossau zu «Klein-Wetzikon» oder «Klein-Uster» wird.

«Huere guet», entfährt es Gemeindepräsident Jörg Kündig (FDP) ob des Grossaufmarschs zur Gemeindeversammlung vom Montagabend in Gossau. 241 Stimmberechtigte seien rekordverdächtig, sagt er. Unter den Anwesenden sind viele Junge auszumachen. So beginnt die Vermutung zu kursieren, der Fussballclub wolle dem Gemeinderat im Voranschlag einen Budgetposten für eine Platzbeleuchtung unterjubeln, den die Behörde zuvor nicht aufgenommen habe.

Der Verdacht erweist sich als falsch. All die Leute sind nur wegen einem hier: Wegen der «Stau-mauer»-Initiative von Patrick Umbach. Mit einem Passus in der Bauordnung will er die Gebäudelänge bei Arealüberbauungen in der Wohnzone regulieren. Aktuell gibt es keine Längenbeschränkung. So konnte eine Baugenossenschaft am Ametsberg, wo Umbach wohnt, ein Wohngebäude in einer Länge von 113 Metern planen. Das Projekt habe ihn erst auf die Lücke in der Bau- und Zonenordnung aufmerksam gemacht, sagt Umbach, als er seine Initiative vorstellt. Mit ihr will er nicht zuletzt den Bau vor seiner Haustür verhindern.

«Sanfte Regulierung»

Sein Lösungsansatz: Eine «sanfte» Regulierung. «Nicht zu einschneidend, aber eben doch eine Obergrenze für Gebäudelängen.» Er schlägt je nach Ausnutzungsziffer der Bauzone für Arealüberbauungen Gebäudelängen von maximal 48, 64 oder 80 Metern vor. «Man wirft mir vor, die Zahl sei willkürlich gewählt. Aber dasselbe gilt für die bereits festgelegten Maximalhöhen oder Ausnutzungsziffern.»

Er nimmt auch andere Gegenargumente vorweg. «Kritik gibt es auch, weil so vielleicht passende Lösungen mit Überlänge ausgeschlossen würden. Aber mittels Gestaltungsplan kann man immer noch länger planen. Dann hat einfach der Souverän das letzte Wort.» Er findet, bei solch markanten Gebäuden sei das angemessen. «Sonst müssen wir dem Ermessen des Bauausschusses vertrauen. Aber wir wollen in Gossau doch nicht zu Klein-Wetzikon oder Klein-Uster werden.»



Anstelle der vier beige Häuser hätte ein Gebäude mit 113 Metern Länge entstehen sollen. Archivbild Christian Merz

KEINE DISKUSSIONEN ODER GEGENSTIMMEN

Viel Formelles und eine Anfrage

Die weiteren sechs Geschäfte der Gemeindeversammlung generieren weder Diskussionen noch Gegenstimmen. Da beide Budgets mit einem deutlichen Plus rechnen, passieren sie problemlos. Der Gesamtsteuerfuss bleibt auf 119 Prozent. Die Statutenänderungen der Zweckverbände Abwasserreinigungsanlage und Kinder- und Erwachsenenschutz wie auch die Bauabrechnung zu den Asyl- und Sozialwohnungen in Unterottikon sind im Handumdrehen erledigt.

Nach den Traktanden der Politischen Gemeinde verschwindet

die Hälfte der Stimmbürger aus der Kirche. Übrig bleiben gerade mal 117 Gossauer, die das Schulgut abwarten. Dort gibts nebst dem Budget lediglich einen Kredit von knapp einer Viertelmillion Franken für einen Ausbau des Schulhauses Wolftrichtig zu genehmigen – das geschieht ebenfalls ohne Gegenstimme und Diskussion.

Eine Anfrage zur Schulraumplanung setzt den Schlusspunkt der Versammlung. Tiziano Altieri will von der Schulbehörde wissen, ob es eine Planung gebe und wie diese aussehe. Damit

rennt er offene Türen ein. Die Schule habe eine genaue Analyse im Kontext der überarbeiteten Bau- und Zonenordnung und der Grossüberbauung auf dem Land Eich gemacht, sagt Schulpräsidentin Katharina Schlegel (Politisches Frauenpodium). Der Befund: Es brauche einen neuen Kindergarten für eine neue Klasse. Ansonsten seien die vorhandenen Schulbauten gross genug, um das bevorstehende Bevölkerungswachstum in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren abzudecken. *kö*

Schliesslich werde ihm angekündigt, einen Genossenschaftsbau mit günstigen Mietwohnungen zu verhindern. «Auch das bestreite ich. Das Land gehört einer Genossenschaft. Dort wird es so oder so Genossenschaftswohnungen geben.»

Weniger lang heisst höher

Planungsvorstand Daniel Baldenweg (EVP) macht daraufhin auf das wesentliche Gegenargu-

ment aufmerksam, indem er den geplanten Genossenschaftsbau zu Hilfe nimmt. Entscheidend sei die Ausnutzungsziffer, die das Volumen definiere. Bei der wolle jeder Bauherr an die Grenze gehen, macht Baldenweg deutlich. «Man kann das Volumen mit einem in die Länge gezogenen Bau erreichen. Es geht aber auch mit Einzelbaukörpern. Nur werden die dann höher – das ist auch am Ametsberg die absehba-

re Folge.» Die Frage sei, ob höhere Einzelbauten wirklich besser seien als ein langer, aber niedriger Bau. «Nicht a priori», ist sein Befund.

Der Grünter Heinz Lippuner, der sich in die Diskussion einlinkt, sieht das anders. Er spricht vom Grün als «Experimentierfeld für grossstädtisches Getue», das unlängst überall im Oberland im Gange sei. «Bislang hatten wir 25 Meter lange Blö-

cke. Jetzt werden sie plötzlich 40 Meter lang.» Doch Grün hin oder her: «Wir können das schon haben. Die Frage ist, wollen wir das in unserer Gemeinde? Wollen wir ein Wohnsilo auf dem Ametsberg?» Seine Enkel zeigten ihm manchmal den Vogel, sagt er. «Die fragen: Spinnt ihr eigentlich? Habt ihr kein Gefühl mehr für Grössenverhältnisse und Mass?»

SP-Mann Heinz Bosshard aus Herschmettlen entgegnet: «Wir als SP sehen schlicht keinen Zusammenhang zwischen Qualität und Länge eines Gebäudes. Ist die Konsequenz einer Längenbeschränkung mehr Höhe, so wäre das kontraproduktiv.»

Sorgen wegen Steuerkraft

Die Diskussion wagt hin und her. Alt-Kantonsrat Hansruedi Hartmann (FDP) wendet sich sogar gegen seine eigene Partei, die das Ansinnen Umbachs ablehnt. Er bringt das Argument Steuerkraft ins Spiel. «Ein Wohnsilo zieht keine Menschen an, die steuerkräftig sind.» Seines Erachtens ist das Verhältnis zwischen «Reichen und nicht so Reichen» in Gossau momentan perfekt. «Mit solchen Bauten könnte es auf eine Seite kippen.»

Ein anderer Gossauer sagt, ohne Beschränkung könnten Gebäude ja gar 200 oder 300 Meter lang werden. Baldenweg hält dagegen, dass es gar keine so grossen Grundstücke in Gossau gebe. Dann steht Alt-Gemeindepräsident Gerhard Schnurrenberger auf und sagt, dass die Accum AG, deren Verwaltungsratspräsident er ist, der Baugenossenschaft ein Stück Land verkauft habe, damit sie überhaupt genügend Land für eine Arealüberbauung gehabt habe. «In Gossau sind verdichtetes Bauen notwendig», sagt er. Zudem brauche die Gemeinde günstige Mietwohnungen. «Die Baugenossenschaft kann das bringen.» Mit der exponierten Lage am Ametsberg sei zudem ein langer Bau hinsichtlich der Ästhetik die deutlich bessere Wahl als ein hoher. Er beantrage die Ablehnung der Initiative.

Die Worte der Initiative-Kritiker verhalten zwar nicht ungehört. Doch die Abstimmung fällt relativ klar zugunsten von Umbachs Regulierungsantrag aus: 135 Ja- stehen 89 Nein-Stimmen gegenüber. Die Gossauer haben entschieden: Die Genossenschaft Schönheim muss ihr Projekt am Ametsberg wohl oder übel umplanen. *David Kilchör*

Nachgefragt



Roland Verardo
Präsident Baugenossenschaft Schönheim

«Kommunikation war ein Bumerang»

Herr Verardo, sind Sie über den Entscheid der Gemeindeversammlung überrascht?

Roland Verardo: Ich bin nicht überrascht, aber enttäuscht. Schmerzhaft waren für mich die Ausserungen, dass wir einen riesigen Klotz bauen, also quasi die Verstärker nach Gossau tragen wollen. Unser Projekt ist zwar ein langer, aber rhythmischer Baukörper, filigran, vielfach gegliedert und durchlässig. Er ist kein Monster: Es ging um 30 Wohnungen, um qualitativ und ökologisch hochstehenden und preiswerten Wohnraum. Dieser wird nun zwangsläufig teurer.

Die meisten Parteien äussern sich im Vorfeld gegen die Initiative, blieben am Abend aber stumm.

Das verstand ich nicht richtig. Gerade die FDP, von der ein Exponent das Gegenteil der Parteimeinung vertreten hatte, hätte ihre offizielle Haltung doch begründen können.

Haben Sie einen Plan B?

Bislang nicht. Wir haben das Projekt bis zum Vorprojekt weiterbearbeitet und dann die Planung eingestellt. Weiterzufahren wäre zu riskant gewesen, mehrere Optionen parallel zu verfolgen zu teuer. Das führt zu einer Verzögerung und einer entsprechend längeren Zwischennutzung mit temporären Vermietungen. Nun haben wir wieder eine klare Ausgangslage und prüfen alle Optionen für das Projekt. Den neuen Zeitplan wollen wir in den nächsten Wochen definieren.

Wie werden Sie ein überarbeitetes Projekt kommunizieren?

Wir verfolgen den Ansatz der offenen Kommunikation. Das war in diesem Fall ein Bumerang. Hätten wir nicht frühzeitig informiert, hätte Herr Umbach vermutlich auch keine Initiative eingereicht. Das muss nicht immer so laufen. Uns hat der Fall gezeigt, dass die Nachbarn und die Stimmberechtigten in Gossau sehr empfindlich auf grössere Projekte reagieren. Das müssen wir ernst nehmen.

Interview: David Kilchör