

Einzelinitiative verlangt eine erneute Abstimmung zum Beugiareal

„Das zentrale Areal in der Dorfmitte soll uneingeschränkt in Gemeindebesitz bleiben!“ Das mindestens wünscht sich das Forum 5W.

Stephan Brändli, der seit vielen Jahren für das Forum5W tätig ist, hat deshalb am 4.Oktober eine Einzelinitiative eingereicht.

*„Der Gemeinderat wird verpflichtet, der Gemeindeversammlung bzw. den Stimmberechtigten an der Urne noch vor der Abstimmung zum bisher vorgesehenen Baurechtsvertrag eine Vorlage zu unterbreiten, welche die **Überbauung des Areals Beugi durch die Gemeinde selbst** vorsieht anstatt einer Abgabe im Baurecht.“*

lautet der Originaltext der Einzelinitiative. Grund dafür bilden die seit der letzten Abstimmung veränderten Grundvoraussetzungen. Die jetzigen Bedingungen garantieren der Zolliker Einwohnerschaft nämlich nicht mehr, dass ein Investor den Wünschen und Bedürfnissen der Bevölkerung wirklich gerecht werden müsse.

Folgend die einzelnen Punkte der Begründung:

- Das Baurecht soll für 82 Jahre vergeben werden. 82 Jahre sind ein zu langer Zeitraum für eine Investorentätigkeit an solch prominenter Lage. Niemand weiss, wie sich die Bedürfnisse der Gemeinde in dieser Zeit ändern. Damals vor rund 40 Jahren dachte man, das Altersheim Beugi für die Ewigkeit zu bauen und hätte sich niemals vorgestellt, es würde bereits heute wieder abgerissen.
- Die Höhe des Baurechtzinses ist es nicht wert, alle Rechte abzugeben. Die Gemeinde kann den zu erwartenden Profit, der aus dieser wunderbaren Lage des Geländes zu erzielen ist, gut selbst erwirtschaften und diesen für andere Projekte einsetzen.
- Der sogenannte „Heimfall“ ist nie thematisiert worden. Nach diesem nun fest geplanten Vertragspunkt müssten kommende Generationen in 82 Jahren dem Investor die Bauten wieder abkaufen, wenn sie das Land wieder selber nutzen wollen.
Diese Verschiebung der Kosten in die ferne Zukunft ist allein schon ein „No-Go“.
- Die Änderung, dass neu der Investor (und nicht die Gemeinde) den Architekturwettbewerb ausschreibt und durchführt, hat zur Folge, dass er die Rahmenbedingungen der Bauten bestimmt. Dadurch besteht keinerlei Garantie mehr, dass die Mietzinsen und Wohnungsanlagen auch wirklich den langfristigen Bedürfnissen der Zolliker Einwohner entsprechen.

Bevor Stephan Brändli und das Forum5W den Entscheid zur Initiative fällten, liessen sie die Eigenbauvariante auf Grund der Zahlen aus der offiziellen Gemeinderatsstudie (Machbarkeitsstudie 2015 Salewski&Kretz Architektur, Städtebau Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zeugin Gölker Immobilien) nachrechnen.

Die Berechnung ist in voller Länge auf www.forum-5w.ch nachzulesen. Sie zeigt auf, dass die Vorteile bei einem Eigenbau überwiegen. Die Zolliker könnten nicht bloss die Rendite der Überbauung für andere Projekte einsetzen, sie bleiben auch über die gesamten 82 Jahre frei, die Überbauung jeweils ihren aktuellen Bedürfnissen anzupassen. Das hat den Initianten überzeugt. „Städtebaulich gefällt mir das Projekt“, sagt er, „nun gilt es, die Umsetzung in langfristig nachhaltige und bevölkerungsfreundliche Bahnen zu lenken.“