

Begründung der Initianten

Seit Jahren wird in Zollikon über die Verwendung des „Areal Beugi“ diskutiert und laboriert. Dabei versucht der Gemeinderat gezielt Lösungen voranzutreiben, die mehrheitlich seinen eigenen Vorstellungen entsprechen. Gegenteilige Meinungen wurden und werden ignoriert und gegenüber der Öffentlichkeit bewusst verschwiegen. Angesichts des Vorvertrages mit Coop, der im Sockelgeschoss rund 3000 m² Mietfläche übernehmen will, und angesichts des Ausschreibungsverfahrens, deren Frist am 4.11.2016 abläuft, ist der Zeitpunkt gekommen, die weitere Planung in eine Richtung zu lenken, welche Zollikon und seine Bevölkerung in den Vordergrund stellt. Zu diesem Zweck haben sich im September unter Führung von Alt-Gemeinderat Jürg Widmer alle Zolliker Baugenossenschaften zur vorliegenden Initiative entschlossen, welche von den in Zollikon stimmberechtigten Vorstandsmitgliedern mitunterzeichnet wurde. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Baugenossenschaften:

- Baugenossenschaft Pro Familia
- Baugenossenschaft Pro Zollikon
- Junge Baugenossenschaft
- Neue Baugenossenschaft
- Siedlungsbaugenossenschaft Zollikon

Die Initianten sind dezidiert der Meinung, dass der vom Gemeinderat vorgeschlagene Weg für Zollikon kurz- und langfristig der falsche ist. Mit der Vergabe des Baurechts an den Meistbietenden wird mit Sicherheit dasjenige gebaut, welches die höchste Rendite abwirft und welches die Bedürfnisse der Einwohnerschaft zum grossen Teil nicht erfüllen kann. Ein neuer, unterirdischer Detailhändler mit über 2000 m² Verkaufsfläche ist überflüssig. Ein Verkehrskollaps an der heute schon viel befahrenen und engen Zollikerstrasse wäre durch die neue Tiefgarage und den Logistik-Verkehr vorprogrammiert. Die heutige Lösung mit Migros, Restaurants, anderen Detailhändlern und Wochenmarkt auf dem Dorfplatz und um ihn herum ist langsam herangewachsen und genügt vollauf. Eine Verlagerung, welche mit einer direkten Zufahrt im UG des neuen Grossverteilers entsteht, würde unweigerlich zu Attraktivitätsverlusten führen, wie das Beispiel Zumikon eindrücklich zeigt (der Dorfplatz ist verwaist).

Mit den Überbauungen im Breitacker-Quartier (80 Wohnungen) und an der Schützenstrasse (85 Wohnungen) haben die Zolliker Baugenossenschaften bewiesen, dass sie durchaus in der Lage sind, grössere Projekte zu stemmen. Sie kennen die örtlichen Gegebenheiten wie kein anderer, verfügen über ausreichende finanzielle Mittel, haben einsatzfreudige, ehrenamtlich tätige Mitstreiter auf allen Stufen und sind nicht gewinnorientiert.

Der heutige Stand der planungsrechtlichen Festlegungen (geplante Umzonung des Areals Beugi in die Zentrumszone und darauf basierend der Gestaltungsplanentwurf) wird nach Massgabe des Initiativbegehrens überprüft werden müssen. Wir können uns aber vorbehältlich des noch durchzuführenden Architekturwettbewerbes vorstellen, die im vorläufigen Gestaltungsplan aufgezeigte offene Bebauung mit fünf einzelnen Baukörpern beizubehalten. In einem Drittel der ganzen Überbauung sollen zwingend Seniorenwohnungen entstehen. Die Nachfrage nach solchen (bezahlbaren) Wohnungen ist enorm. Auf den Wartelisten der Baugenossenschaften stehen mehrere Dutzend Interessenten. Die Lage des Areals könnte bezüglich Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten nicht besser sein. Älteren Mitbürgerinnen und Mitbürgern wäre es zu gönnen, im Zentrum und mit guter Infrastruktur möglichst lange ein eigenständiges Leben zu führen. Ein weiteres Drittel soll für Familienwohnungen reserviert sein. Hier soll das Schwergewicht auf bezahlbaren Wohnraum gelegt werden, da Familien mit einem mittleren Einkommen fast keine Chance mehr haben, in Zollikon zu wohnen, dort, wo sie aufgewachsen sind und sich in ihrer Freizeit vielfach am Dorfleben beteiligen. Über die Verwendung des restlichen Drittels sollen weitere Abklärungen während der Planungsphase Aufschluss geben. Denkbar wären in den Erdgeschoss kleineren Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe. Eine grosse Nachfrage besteht ebenso für kleinere Wohnungen für Einzelpersonen oder Paare.

Mit der Annahme dieser Initiative wird vielleicht nicht der maximal erzielbare Baurechtszins erwirtschaftet, aber dennoch eine angemessene finanzielle Entschädigung. Mindestens ebenso wichtig ist, das Gesamtwohl und die Weiterentwicklung der Gemeinde in den Vordergrund zu stellen und eine für Zollikon gute Lösung in die Tat umzusetzen.

Wir sind der Meinung, dass die von Stephan Brändli und dem Forum 5W eingereichte Initiative in die falsche Richtung zielt und nur etwas an den Besitzverhältnissen ändert. Im UG wird ein Grossverteiler einziehen, und die Wohnungen müssen eine maximale Rendite für die Gemeinde bringen. Die bemängelte lange Laufzeit des Baurechts und das Thema des Heimfalls waren in den bisher mit den Baugenossenschaften abgeschlossenen Baurechtsverträgen nie ein Problem und werden auch beim Beugi kein Thema sein. Im Weiteren ist es nicht die Aufgabe der „Gemeinde“, als Bauherr für Wohnungen und Geschäftsräume aufzutreten. Dies wurde in Zollikon bisher traditionell und mit grossem Erfolg den Zolliker Baugenossenschaften überlassen.

Wir sind überzeugt, dass mit der Annahme unserer Initiative die Weichen in die richtige Richtung gestellt werden.

Fassung 21.10.2016
ibeugibegr