

Zürcher Oberland

Ein «Leuchtturm» fürs Aatal

Für elf Millionen Franken saniert die Hiag AG die Spinnerei Oberaathal. Mit loftartigen Büros und modernen Verkaufsräumen will die Firma das Image des Aatals zum Strahlen bringen.

Von Walter Sturzenegger

Seegräben - «Wir werden das Aatal aus dem Dornröschenschlaf wecken», haben die Verantwortlichen der Firma Hiag Immobilien Anfang Jahr versprochen. Jetzt lässt das Unternehmen, das vor einem Jahr die Firma Streiff und damit fast das ganze Aatal gekauft hat, den Worten Taten folgen - obwohl die Oberlandautobahn weiter auf sich warten lässt.

Denn die Hiag hat kürzlich bei der Gemeinde Seegräben eine Baugenehmigung eingereicht, um die ehemalige Spinnerei Oberaathal zu sanieren. Und sie plant den Bau von über 20 Eigentumswohnungen in der Aretshalden.

Andererseits will die Firma Streiff wollen die neuen Besitzer nicht zuwarten, bis die Verkehrslawine, die heute durchs Aatal rollt, über die Autobahn brausen kann. «Wir rechnen mit 20 Jahren, bis die Autobahn gebaut ist», sagt Thorsten Eberle, der in der Hiag für das Streiff-Immobilienportfolio zuständig ist und die Entwicklung entlang des Aabachs vorantreibt. Für die Spinnerei Oberaathal bedeutet dies, dass sein Unternehmen «für zwei Zeithorizonte» plane: «Vor und nach Eröffnung der Oberlandautobahn.» Mit anderen Worten: Mit einem Durchgangsverkehr von täglich 30 000 oder bloss noch mit Lokalverkehr von rund 4500 Fahrzeugen.

Charmant statt schäbig

Thorsten Eberle spricht von einem «Leuchtturmprojekt», mit dem die Hiag beweisen will, dass sie das Hinterhof-Image des Aatals aufpolieren wird. Das vom Zürcher Architekturbüro Oos entworfene Projekt umfasst eine mehrere Millionen Franken teure Totalsanierung der denkmalgeschützten alten Spinnerei und der Shedhalle. «Wir möchten den alten Charme spielen lassen», erklärt Eberle. Die Fabrik werde auf den Zustand von 1900 zurückgebaut. «Spätere Anbauten und Treppenhäuser werden entfernt.»

In den Dachgeschossen sind auf Originalböden und zwischen alten Holzstützen modern ausgestattete Loftbüros vorgesehen, in den unteren Geschossen Verkaufs- und Gewerberäume mit 12 000 Quadratmeter Nutzfläche.

Nach der Eröffnung der Autobahn könnten die Büro- in Wohnlofts und die Verkaufs- und Gewerberäume in Büros



Die ehemalige Spinnerei Oberaathal soll saniert werden. In den Dachgeschossen sind Loftbüros geplant. Foto: Nicolas Zovli

umgewandelt werden. Zur Sanierung gehört laut Eberle auch, «dass die Gebäude zur Strasse hin geöffnet, Barrieren entfernt und die Eingänge besser signalisiert werden.»

Das heutige Parkierungsproblem will die Hiag mit einem neuen, grossen Parkplatz für 240 Fahrzeuge lösen. Dieser soll auf der Fläche zwischen Spinnerei und dem ehemaligen Rotlichtlokal «Alcatraz» entstehen, die heute einem Autohändler als Abstellplatz dient.

Mieter räumen Gebäude

Wegen des Umbaus müssen die bisherigen Mieter, darunter solche mit langjährigen Verträgen, ausziehen. «Wir haben mit allen eine Lösung gefunden», sagt Eberle. Einzelnen seien Ausweichflächen vermittelt worden, beispielsweise im nahen Trümpler-Areal in Uster oder

in eigenen Gebäuden. Einige würden nach dem Umbau wieder zurückkehren. «Die Mieten steigen nicht eklatant», verspricht er. «Uns geht es bei diesem Projekt weniger um Profit als um einen erfolgreichen Auftakt zur Neuorientierung im Aatal.»

Zum Neuanfang gehört auch, dass die Hiag das «Alcatraz» gekauft und den Mietern gekündigt hat. Das Lokal mit seiner zwielichtigen Vergangenheit steht seit Ende Juli leer. Der Betrieb hätte schlecht zur Image-Politik gepasst. Verläuft alles plangemäss, sollen in Oberaathal im Frühling 2012 die Bagger auffahren. «Wir rechnen noch dieses Jahr mit der Baubewilligung», sagt Eberle. Bis Herbst 2013 möchte er die sanierten Räume zum Bezug freigeben. Er ist überzeugt, dass er sie vermieten kann. «Wir befinden uns nahe Zürich direkt an der

S-Bahn, doch unsere Mieten sind deutlich niedriger als in der Stadt.»

Bewilligung bis Ende Jahr

Gleichzeitig will die Hiag im Weiler Aretshalden bauen. Verteilt auf fünf Häuser sind 24 Drei- bis Fünfstücker-Eigentumswohnungen geplant. Das Vorprojekt stammt vom Wetziker Büro Meierpartner, das einen privaten Architekturwettbewerb gewonnen hat. Auch für dieses Bauvorhaben erwartet Eberle die Bewilligung bis Ende Jahr. Baubeginn soll im Sommer 2012 sein, sodass die Wohnungen im Frühjahr 2014 bezugsbereit wären. Angaben über das Investitionsvolumen macht Eberle noch keine. Er verspricht «grosszügige Wohnungen» für Familien und Paare, «die nahe bei Zürich und doch in ländlicher Umgebung wohnen möchten».

Dübendorf fördert Wohnbau nicht weiter

Obwohl günstiger Wohnraum fehlt, verzichtet der Gemeinderat auf Fördermassnahmen.

Von Manuel Reimann

Dübendorf - Der gemeinnützige Wohnungsbestand in Dübendorf ist mit einem Anteil von fünf Prozent im Vergleich mit anderen Städten sehr tief. In Zürich etwa beträgt er 20 Prozent, in Winterthur 10 Prozent.

SP-Gemeinderat Patrick Schneider glaubt, dass Wohnungen nach dem Prinzip der Kostenmiete - beispielsweise solche von Baugenossenschaften - günstiger sind als vergleichbare Objekte auf dem freien Wohnungsmarkt. Vom Stadtrat verlangte er darum in einem Postulat, dass er Wohnungsbau nach diesem Prinzip fördert. Seinen Vorstoss hat diesen 14 weitere Vertreter von Links- und Mitteparteiern unterzeichnet, am Montagabend wurde er knapp mit 16 Ja zu 18 Nein-Stimmen abgelehnt.

Der bürgerliche Block votierte fast geschlossen gegen den Vorstoss. Da helfen auch die flammenden Plädoyers von Dominic Müller (CVP) und Stefanie Huber (GFU/GLP) nichts. «Für Familien ist es in Dübendorf fast unmöglich, im mittleren Preissegment eine bezahlbare Wohnung zu finden, dabei wären es doch genau jene Kreise, die sich am gesellschaftlichen Leben beteiligen würden», sagte Müller. Huber ergänzte, dass im Postulat explizit keine Subventionen erwähnt seien. Es ginge also nicht um einen subventionierten Landverkauf.

Freien Markt schützen

Es waren vielmehr die Argumente von Orlando Wyss (SVP), die die Mehrheit überzeugten. Er erklärte, dass die gezielte Förderung von Wohnbaugenossenschaften durch staatliche Stellen nichts anderes hiesse als den Wohnungsmarkt noch mehr der Marktwirtschaft zu entziehen. Und Gründe, warum es zu wenig Wohnungen habe, seien schnell gefunden: der attraktive Wirtschaftsraum Zürich und die «unbeschränkte Zuwanderung in unser Land».

Allerdings hätte das Abstimmungsresultat auch auf die andere Seite kippen können: Der Rat war am Montagabend nicht vollzählig, nebst einer SVP-Vertreterin fehlten zwei SP-Vertreterinnen und ein GEU-Vertreter.

Einkaufszentrum statt Autohandel in Volketswil

Im Industriequartier soll ein neues Einkaufszentrum entstehen. Im Gebäude an der Industriestrasse sollen Läden, Büros und Restaurants einziehen.

Von Beatrice Zogg

Volketswil - Im Sommer 2012 soll im Volketswiler Industriequartier die letzte grosse Baulücke geschlossen werden. Auf dem 3560 Quadratmeter grossen Grundstück zwischen McDonald's und Möbel Märki ist ein fünfgeschossiges Gebäude geplant. Der jetzige Mieter, die Autoland Reust AG, muss das Gelände verlassen. Die Firma ist laut Geschäftsführer Markus Oesch auf der Suche nach einem neuen Standort in Volketswil.

Der geplante Neubau soll gemäss Baugesuch im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss über Verkaufsflächen zwischen 73 und 500 Quadratmetern aufweisen. Im zweiten Stock sind eine Cafeteria und ein Restaurationsbetrieb mit grosser Terrasse geplant. Im Zwischengeschoss soll eine kleine Mall eingerichtet werden.

Der vierte und fünfte Stock sind als Teilgeschosse eingezeichnet und ragen wie zwei kleine Türme auf dem Gebäude. Auf diesen beiden obersten Etagen sollen Dienstleistungsbetriebe einziehen. Die wellenförmige Metallfassade soll dem Einkaufs- und Dienstleistungszentrum eine moderne Optik verleihen.

Die Erschliessung des kleinen Einkaufszentrums ist über die Hofwiesenstrasse in eine unterirdische Sammelstelle mit 91 Parkplätzen geplant. Ober-

irdisch sind sieben Parkplätze eingezeichnet. Die Fussgänger sollen das Gebäude von der McDonald's-Seite her betreten. Bauherr ist die ehemalige Besitzerin des Volkland, die Imufin AG.

Angedacht ist auch eine Fussgängerpasserelle über die Industriestrasse zur gegenüberliegenden Bauarena. Sie soll direkt in den zweiten Stock zu den Restaurationsbetrieben der neu geplanten Liegenschaft führen. Diese Verbindung über die stark befahrene Industriestrasse soll aber bei einem zweiten Baugesuch zum Thema werden.

Da das Einkaufszentrum weniger als 6000 Quadratmeter Einkaufsfläche und weniger als 500 Parkplätze hat, muss keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden. Ab kommenden Freitag liegen die Baupläne auf dem Bauamt Volketswil öffentlich auf.

Wettbewerb fürs Hallenbad bewilligt

Uster - Bei der Beratung im Ustemer Gemeinderat über den Kredit von 350 000 Franken für einen Wettbewerb zur Sanierung und Erweiterung des Hallenbads wurde vor allem über erneuerbare Energie diskutiert. Das Parlament bewilligte den Kredit schliesslich klar mit 27 zu 3 Stimmen.

Dass das Hallenbad Buchholz dringend saniert werden muss, war am Montagabend im Gemeinderat allen klar. Auch die Erweiterung mit einem 50-Meter-Becken und einem Wellnessbereich war in keiner Fraktion umstritten, auch wenn Letztere teilweise zu

Stimmrunden und kritischen Nachfragen führte. Schliesslich ging es lediglich um die Bewilligung des Wettbewerbskredits. Dieser ist Anstoss fürs 30-Millionen-Franken-Projekt.

Die Diskussion im Parlament drehte sich vor allem um die energetische Aspekte des neuen Hallenbads. Während der Stadtrat den Minergiestandard vorschlug, verlangte die SP eine Orientierung am strengeren Minergie-P-Eco-Standard. «Eine Zertifizierung in P oder Eco existiert für Hallenbäder nicht», sagte Stadträtin Esther Rickenbacher (SP). Weiter sei der Minergiestandard

bei einer Sanierung und Erweiterung bereits ein hochgestecktes Ziel.

Weiter wünschte die SP, dass bereits bei der Wettbewerbsausschreibung festgehalten werde, dass 80 Prozent des Energiehaushalts mit erneuerbarer Energie bestritten werden müssten. Ein Anspinnen, das bei der Ratsrechnung für Kopfschütteln sorgte. Die Grünen stellten den Antrag, falls das SP-Anliegen kein Gehör fände, dass zumindest die geschätzten Baukosten gemäss Minergie-P-Eco auszuweisen seien.

Die beiden Anträge der Ratslinken scheiterten nur sehr knapp. (brü)

Orange

GARAGE BOSSHARDT

Jeep

SUBARU

Jeep

Ab sofort stehen alle Jeep-Modelle in der Garage Bosshardt zum probefahren oder bestellen für Sie bereit!*

Garage Bosshardt AG
Schwerzenbachstrasse 41
8117 Fallanden
Telefon 044 806 39 39
Fax 044 806 39 38
www.garage-bosshardt.ch
info@garage-bosshardt.ch

* Ausserdem sind wir die offizielle Service-Garage für Chrysler, Dodge und Jeep im Zürcher Oberland!