



Juni 2011

Informationsblatt
Ersatzneubau «Laubiweg»

Baurekursgericht hebt Baubewilligung auf

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Vor wenigen Tagen hat das Baurekursgericht des Kantons Zürich (nachstehend "BRG") über den Rekurs gegen unser Neubauvorhaben entschieden. Leider ist dieser Entscheid für uns negativ ausgefallen. Das Gericht hat den Rekurs gutgeheissen und die Baubewilligung der Stadt Zürich aufgehoben.

Strassenabstandsvorschriften als Streitpunkt

Ausschlaggebend für den Entscheid war die Beurteilung des Laubiwegs als **Zufahrtsstrasse** und nicht, wie von uns und der Stadt Zürich geltend gemacht, als **Zufahrtsweg**. Bei einer **Strasse** müssen die daran liegenden Gebäude einen **Abstand von 6.00 m** aufweisen, bei einem **Weg** nur einen **Abstand von 3.50 m**. Die Stadt Zürich hat uns gegenüber bereits im Wettbewerbsverfahren festgehalten, dass es sich beim Laubiweg um einen Zufahrtsweg handelt und demnach ein Abstand von 3.50 m zulässig ist. Auf dieser Basis haben wir denn auch die Gebäude geplant, und so wurde es auch mit der Baubewilligung bestätigt. Das BRG gelangte nun aber zu einer anderen Einschätzung und hat deshalb dem Neubauvorhaben die Baubewilligung entzogen. Auf die inhaltlichen Aspekte des Projekts ging das BRG gar nicht ein, da wegen der Verletzung der Abstandsvorschriften eine wesentliche Projektänderung nötig sei. Es erübrige sich daher, die im Rekurs ebenfalls bemängelte Einordnung zu überprüfen.

Wie geht es weiter?

Der Vorstand ist natürlich sehr enttäuscht über den negativen Entscheid. Wir werden diesen nun zusammen mit unserem Rechtsanwalt und dem Architektenteam genau prüfen und danach entscheiden, ob wir ihn ans Verwaltungsgericht weiterziehen oder ob es sinnvoller erscheint, ihn zu akzeptieren und das Projekt entsprechend abzuändern. Zurzeit können wir noch nicht beurteilen, welche zeitliche Verzögerung das Bauvorhaben damit allenfalls erfährt. Im allergünstigsten Fall könnte ein Baubeginn im Frühling 2012 trotzdem noch möglich sein. Es ist allerdings zu erwarten, dass - egal ob bei Weiterzug ans Verwaltungsgericht oder bei Neueingabe des Projekts - die Rekurrenten auch dann wiederum ihr Recht auf Einsprache wahrnehmen werden und damit die Realisierung erneut verschoben werden müsste. Auch über allfällige Kostenfolgen kann im Moment noch keine Aussage gemacht werden.

Sobald wir den Entscheid über das weitere Vorgehen getroffen haben, werden wir Sie selbstverständlich wieder informieren.

Freundliche Grüsse

Baugenossenschaft Vrenelisgärtli

Ursula Solenthaler
Präsidentin

Thomas Vonwil
Geschäftsführer