



November 2011

Informationsblatt
Ersatzneubau «Laubiweg»

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Wir haben Sie im Juni 2011 letztmals über den Projektstand informiert, nachdem das Baurekursgericht des Kantons Zürich die Baubewilligung wegen Verletzung von Strassenabstandsvorschriften aufgehoben hatte. Heute können wir nun berichten, wie es mit dem Projekt weitergeht.

Kein Weiterzug des negativen Bauentscheids

In der Zwischenzeit haben wir mit unserem Rechtsanwalt und dem Architektenteam die Sachlage geprüft und entschieden, gegen diesen Entscheid keine Beschwerde einzulegen. Es hat sich gezeigt, dass wir in der Sache von der Stadt Zürich falsch informiert wurden und der Laubiweg aufgrund seiner Erschliessungsfunktion tatsächlich als Strasse gilt. Daher sind entsprechend grössere Abstände einzuhalten, was die Rekurrenten zu Recht beanstandet hatten.

Projektüberarbeitung auf gutem Weg

Aufgrund der veränderten Abstandslinien müssen die Grundrisse der geplanten Gebäude angepasst werden. Glücklicherweise sind diese Anpassungen möglich, ohne das Projekt grundsätzlich neu ausarbeiten zu müssen. Das Gebäude an der Hofwiesenstrasse kann leicht versetzt, im Übrigen aber praktisch unverändert realisiert werden. Beim Gebäude an der Wissmannstrasse kann die Einbusse bei der Fassadenlänge durch eine leicht grössere Gebäudebreite und eine geänderte Anordnung der Treppenhäuser kompensiert werden, so dass unter dem Strich die gleiche Wohnfläche zur Verfügung steht. Auch das Erscheinungsbild des Baukörpers und die Ausgestaltung mit acht zweigeschossigen Duplex-Wohnungen wird dem ursprünglichen Projekt entsprechen. Zwei der bisher geplanten acht 5-½-Zimmer-Wohnungen werden jedoch neu als 4-½-Zimmer-Wohnungen konzipiert, wobei eines der Zimmer dafür besonders gross sein wird.

Die relativ geringen Projektänderungen sprengen zum Glück auch das Budget nicht, sondern können innerhalb der bestehenden Reserven aufgefangen werden. Da aus unserer Sicht aber die Stadt eine Mitverantwortung für die Aufhebung des ersten Baugesuchs trägt, sind wir mit den Behörden im Gespräch, inwiefern die Stadt uns im weiteren Projektverlauf zusätzlich unterstützen kann.

Wie geht es weiter?

Die Einreichung des neuen Baugesuchs ist bereits im Januar 2012 geplant. Wir gehen davon aus, dass dieses Gesuch speditiv behandelt wird, da viele Punkte sich gegenüber dem ersten Projekt nicht verändert haben. Theoretisch wäre ein Baubeginn bei optimalem Verlauf sogar noch im Jahr 2012 möglich. Realistischerweise gehen wir jedoch davon aus, dass der Abbruch frühestens ab Januar 2013 erfolgt. Selbstverständlich werden wir Sie über alle weiteren Schritte und die Ausgestaltung des definitiven Projekts auf dem Laufenden halten.

Freundliche Grüsse

Baugenossenschaft Vrenelisgärtli

Ursula Solenthaler
Präsidentin

Thomas Vonwil
Geschäftsführer