

«Bi de Lüüt»: Zum eigenen Glück fehlen noch weitere potenzielle Mieter

Der geplante Bau einer Genossenschaftssiedlung kommt voran, doch die Interessentenliste hat sich verkleinert.

Alexander Joho

DACHSEN Die Wohnbaugenossenschaft «Bi de Lüüt» ging 2017 aus dem gleichnamigen Verein hervor. Das Ziel der Genossenschaft: In Dachsen alternative Wohnmöglichkeiten – vor allem für ältere Personen – zu fairen Mietpreisen anbieten zu können. Zu Beginn lief der Planungsprozess in geordneten Bahnen. 2016 genehmigte die Zürcher Baudirektion den detaillierten Gestaltungsplan. Doch ein einziger Nachbar rekurrierte und focht den Entscheid vom Baurekursgericht über das Verwaltungsgericht bis vor das Bundesgericht an. Den drei Jahren Bauverzögerung musste Tribut gezollt werden: Die Idee einer integrierten Arztpraxis zerschlug sich aufgrund der Ungewissheit der Realisierung, die zu Beginn üppige Interessentenliste für die Wohnungen ist mittlerweile auf fünf Personen geschrumpft. Ein Teil der ursprünglich 22 potenziellen Bewohner ist in der Zwischenzeit weggestorben, andere sind aus Ungeduld abgesprungen. Und in Dachsen selber sind, unabhängig von «Bi de Lüüt», weitere neue Wohnungen gebaut worden, das Angebot schlägt hier die Nachfrage.

«Es ist ein weiterer Effort notwendig, damit die Wohnungen auch alle vermietet werden können», erklärt Genossenschaftspräsident Fred Höhener. Aber er verstehe, dass es gerade für ältere Leute nicht einfach sei, im fortgeschrittenen Alter nochmals umzuziehen und zum Teil das eigene, vertraute Einfamilienhaus zu verlassen. «Wir konnten den Genossenschaftern zuletzt mitteilen, dass wir uns noch im Baubewilligungsverfahren befinden», so Höhener weiter. «Verschiedene Stellen im Kanton haben ihr Recht, aktuell noch Änderungen und Verbesserungen anzubringen. Das hat nun eben viel länger gedauert, als wir uns das vorgestellt hatten.» Vor allem aufseiten der Denkmalpflege seien verschiedenste Bedenken angemeldet worden.

Denkmal- und Heimatschutz beteiligt

Statt der Arztpraxis, die mittlerweile andernorts zustande gekommen ist, ist im Untergeschoss als Ersatz eine Physiotherapie geplant; die zunächst für die Arztpraxis vorgesehenen 120 Quadratmeter sollen als Wohnfläche genutzt werden. Die Wohnsiedlung, als solche nicht nur für ältere Personen, sondern auch für Familien mit Kindern gedacht, ist am südöstlichen Ende des Bahnwegs in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof vorgesehen. Als Nächstes steht der Austausch der Eingabepäne auf dem Programm, laut Höhener «mehr ein Verwaltungsakt als alles andere». Und sonst ginge es noch darum, den Baurechts-



Die Genossenschafts-Wohnsiedlung «Bi de Lüüt» in Modellform, erstellt durch den Architekten Kurt Steiner.

BILD ZVG

scheid abzuwarten. «Der Kanton wird uns dann noch seine Auflagen mitteilen. Es handelt sich ja noch nicht um ein ausgearbeitetes Projekt mit allen Details. An der Fassade ist aber schon sehr stark mitbestimmt worden.»

Die grosse Unbekannte betrifft die Einsprachen. Aber bislang seien gerade einmal drei Gesuche um Einsicht in den Baurechtsentscheid eingegangen, wie Höhener mitteilt. Die Nachbarn störten sich vor allem an der Höhe, des zweiten Dachgeschosses. Zum Glück sei der Gestaltungsplan beim Bundesgericht akzeptiert worden und somit rechtskräftig: «Wir dürfen also so hoch bauen.» Aber die Bedenken der Nachbarn seien nach wie vor vorhanden.

Die Denkmalpflege habe bisher vor allem die Fassade in Richtung der Bahngleise bemängelt, die sich auch gegen aussen ins Dorf bild integrieren und somit den gleichen Charakter wie auf Seite Dorfstrasse aufweisen müsste: «Unser Architekt hat versucht, mit einem Dachauschnitt und grossen Fenstern so viel Licht wie möglich durchzulassen.» Die Aussenverkleidung mit Stakeiten, den senkrechten Lattenzäunen, müsse man konsequent

24

Mietwohnungen sollen auf dem Areal nahe des Dachsemer Bahnhofs gebaut werden. Bei einem Baubeginn ab Ende 2020 wird der Abschluss der Arbeiten auf Mitte 2022 geschätzt. Die Überbauung «Bi de Lüüt» soll 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen zu fairen Preisen anbieten. Die Genossenschaft will aus der Anlage keinen Profit schlagen.

durchziehen und die Dachlandschaft beruhigen. «Das sollte jetzt aber erledigt sein», so Höhener weiter.

Am Projekt selber gäbe es nichts zu rütteln, sogar der Heimatschutz habe seinen Segen gegeben. Der Gemeinderat stehe auch hinter dem Bau im Dorfkern. Doch mit der Gemeinde gäbe es noch einen finanziellen Punkt zu klären: Vor vier Jahren wurde aufgrund des Miteinbezugs der Arztpraxis im Projekt ein Darlehen von einer Million Franken gesprochen. Mit dem Wegfall der Arztpraxis müsse man das Geschäft nochmals an einer Gemeindeversammlung behandeln. Höhener dazu: «Wir sind jetzt dabei, hier die nötigen Anträge vorzubereiten, um damit auf den Gemeinderat zuzugehen.» Sofern der Kanton Zürich die Baubewilligung bald durchnicken sollte, erhofft sich Fred Höhener einen schnellen Fortschritt. Zu weit aus dem Fenster lehnen möchte er sich nach den vergangenen Erfahrungen nicht mehr: «Ich bin da ein wenig ein gebranntes Kind», erzählt er, leicht lachend, «aber wir hoffen, zumindest gegen Ende Jahr mit den Bauarbeiten beginnen zu können.»

Nagra: Zwei Sondierbohrungen abgesagt

BÜLACH. Vor Kurzem durchgeführte Untersuchungen der Nagra, der nationalen Genossenschaft für die Entsorgung radioaktiver Abfälle, haben laut einer Medienmitteilung gezeigt, dass sich der Norden des Standortgebiets «Nördlich Lägern» (nördlich von Bülach) nicht für ein Tiefenlager eignet. Nun hat die Nagra die Gesuche für die Bohrungen in Glattfelden und Weiach zurückgezogen. Die Nagra will mittels einer Reihe von Tiefbohrungen die Frage beantworten, welche der drei Standortregionen Jura Ost, Nördlich Lägern und Zürich Nordost sich am besten für ein Tiefenlager eignet. Die Bohrungen sollen das Bild des geologischen Untergrunds vervollständigen. Die Nagra weiss bereits sehr viel über den Untergrund, die Resultate aus den Bohrungen entsprechen laut Medienmitteilung «den letzten wichtigen Puzzleteilen». Die erste Bohrung wurde Ende 2019 in Bülach (als möglicher Standort in der Region Nördlich Lägern) erfolgreich abgeschlossen, aktuell wird in Trüllikon und Marthalen (beide Zürich Nordost) gebohrt, im Frühjahr startet die Bohrung in Bözberg (Jura Ost).

Störungszonen entdeckt

Bei früheren Untersuchungen – sogenannten 3D-seismischen Messungen – habe sich mittlerweile herausgestellt, dass sich der nördliche Bereich des Standortgebiets Nördlich Lägern für ein Tiefenlager nicht eigne. Der Grund: Im Norden seien von der Nagra Störungszonen im tiefen Untergrund entdeckt worden. Für ein Tiefenlager müsse die Geologie jedoch ungestört sein. Daher hat die Nagra nach Abschluss der Bohrung in Bülach entschieden, den nördlichen Bereich nicht mehr weiter zu untersuchen und als Folge davon die Gesuche für die Bohrungen in Glattfelden und Weiach zurückgezogen. Dank der 3D-seismischen Messungen und der Bülacher Tiefbohrung wisse die Nagra nun, dass sich der südliche Bereich des Standortgebiets Nördlich Lägern grundsätzlich für den Bau eines Tiefenlagers eigne. Im Herbst startet die Genossenschaft die Bohrung «Stad-3». Der entsprechende Bohrplatz liegt hier südlich der Störungszone und ist gemäss Aussage der Nagra deshalb repräsentativer für das Standortgebiet als die vorhergehenden Bohrungen im Norden. (r.)

Journal

Tarifanpassung im Wärmeverbund

ANDELFINGEN Der Andelfinger Gemeinderat passt den Grundpreis und den Wärmeverkaufspreis im gebührenfinanzierten Fernwärmeverbund an. Der Wärmeverkaufspreis beträgt ab dem 1. Juli 2020 neu statt 13 Rappen pro Kilowattstunde nur noch 10,5 Rappen. Die Gebührenanpassung wird die Einnahmen des Fernwärmewerks ab der kommenden Abrechnungsperiode um rund 42000 Franken pro Jahr schmälern. Dies entspricht einem Umsatzrückgang von gut 12 Prozent.

Flaach: Neue Hausärztin hat Arbeit aufgenommen

FLAACH. Seit Ende Januar betreut Dr. med. Christine Schlesinger als Fachärztin für Allgemeinmedizin und Kinderheilkunde neu die Arztpraxis in Flaach. Sprechstunden gibt es vorläufig jeden Dienstag und Mittwoch. Bei entsprechender Nachfrage kann das Angebot noch ausgedehnt werden. Die Praxis nimmt derzeit noch neue Patienten auf.

Erziehungstipps eines Uhwieser Fachmanns

Der Schulsozialarbeiter Jürg Mätzner erzählte bei seinem Referat «Was hat Erziehung mit der Schule zu tun?» an der Sekundarschule Uhwiesen von der Kunst, Kinder ins Erwachsenenleben zu begleiten.

Thomas Günter

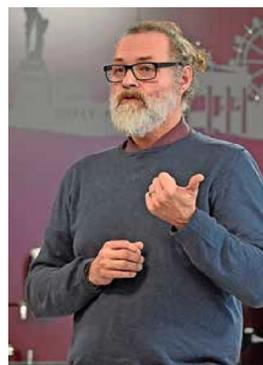
LAUFEN-UHWIESEN. Jürg Mätzner lernte ursprünglich Polymechaniker und liess sich vor rund 20 Jahren zu einem der ersten Schulsozialarbeiter des Kantons Zürich ausbilden. Er erzählte davon, dass es in dieser Zeit einen grossen gesellschaftlichen Wandel gab und immer mehr Erziehungsaufgaben an die Schulen übertragen wurden. Viele Werte seien verloren gegangen, weil das Individuum Mensch im Zentrum stehe und sich die gesellschaftlichen Strukturen verändert hätten. Mätzner stellte zu Beginn seines Referats die Inputfrage «Was haben die eigenen Eltern gut gemacht?» in den Raum, worauf in der rund dreissigköpfigen Runde Antworten gefunden wurden, die sich bei den Anwesenden zwischen 30 und 50 Jahren

überwiegend deckten. Die Kinder hatten gemäss dem resultierenden Feedback früher viel mehr Freiräume und es gab weniger Regeln, die dafür konsequent durchgezogen wurden. Vor allem habe man irgendetwas gleich so akzeptiert, wie es eben mal war. Den Lehrern wurde von den Kindern und Eltern viel mehr Respekt entgegengebracht. «Ich wäre nie nach Hause gegangen und hätte erzählt, dass mich der Lehrer zusammengestachelt hat, das hätte mein Vater gar nicht cool gefunden», sagte der 49-jährige Schulsozialarbeiter, und betonte, dass sich das in den letzten Jahren aber massiv verändert habe. Er erzählte von einer hysterischen Mutter, die auf einer Schulreise angerufen hatte, weil sie den Standort ihres Kindes per Live-Tracking nicht mehr nachverfolgen konnte, oder von einer anderen Mutter, die ihre Hausangestellte in die Schule schicken wollte, um den Strafdienst des Kindes zu erledigen.

Autonomie im Spannungsfeld

Mätzner bemerkte, dass heute alles über Leistung definiert werde. Viele Eltern nähmen den Kindern die Möglich-

keit, eigene Erfahrungen zu sammeln, indem sie die Kinder in Watte packten. Viele erfolgreiche Sportler stürzten nach ihrer Karriere schwer ab, weil ihnen alles abgenommen werde und sich ihre Aufmerksamkeit nur auf die Erfolge fokussiere. Mätzner erinnerte



Schulsozialarbeiter Jürg Mätzner während seines Vortrags. BILD THOMAS GÜNTER

sich seinerseits daran, dass er in den Situationen am meisten gelernt habe, in denen er auf die Schnauze gefallen sei. «Man soll auch ein schlechtes Zeugnis heimbringen können, ohne dabei das Gefühl zu haben, man sei nichts wert», sagte der Referent und bemerkte, dass die Eltern heute viel zu schnell eingriffen. Die Kinder hätten beispielsweise ein Recht darauf, ihre Berufswahl selbst zu treffen. «In der Schweiz gibt es massiv viele Lehrabbrüche», betonte Mätzner.

Der Schulsozialarbeiter animierte die Eltern im Anschluss, sich wieder auf die traditionellen Werte wie Anstand, Ehrlichkeit und Sorgfalt zu besinnen und bei den Kindern Selbsteinschätzung und Durchhaltevermögen zu fördern. Ganz wichtig sei es dabei, dass man die geforderten Werte selbst auch vorlebe. Von den Lehrpersonen erwartet Mätzner, dass sie mit den Kindern eine Beziehung und mit den Eltern eine Kommunikation aufbauen. Zudem sollte den Kindern in der Schule vermittelt werden, dass sie dort nicht die selbe Aufmerksamkeit bekommen wie daheim und in einen grossen Verband eingegliedert sind.