



Anwohner blitzten mit Breiteli-Rekursen ab

THALWIL Weder zu hoch noch zu lang, noch die Abstände nicht eingehalten: Das Baurekursgericht schmettert zwei Rekurse zur ehemaligen Arbeitersiedlung Breiteli bei der katholischen Kirche Thalwil in jeder Hinsicht ab.

Vielleicht fahren im ehemaligen Arbeiterquartier Breiteli noch dieses Jahr die Bagger auf. Dies, nachdem die Planungsarbeiten seit fast einem Jahr unterbrochen sind. Denn: Ende März 2016 hatten Anwohner gegen den Gestaltungsplan Breiteli rekuriert. Nun hat das Baurekursgericht beide Rekurse abgewiesen.

Zur Erinnerung: Seit mehr als zehn Jahren plant die Gemeinde die Erneuerung der Siedlung aus den 1920er-Jahren. Ein erstes Projekt musste sie zurückziehen. Doch sie wagte einen Neuanlauf. Das Areal wird im Baurecht an die Genossenschaft Zurlinden abgegeben. Vorgesehen ist eine Teilerneuerung der Wohnungen und Reihenhäuser: Die beiden Mehrfamilienhäuser mit 15 Wohnungen auf der südlichen Parzelle bei der katholischen Kirche werden durch vier Neubauten mit 35 Wohnungen ersetzt. Die Reihenhäuser der nördlichen Parzelle, entlang der Breitelistrasse, bleiben dagegen vorerst bestehen. Die Gemeindeversammlung hiess den Gestaltungsplan über das gesamte Areal im Dezember 2015 gut. Die Akzeptanz schien breit. Dann folgten die Rekurse.

Vier Anwohner monierten in zwei Rekursen, die angestrebte Dichte sei mit den Vorgaben des kommunalen Richtplans nicht vereinbar. Die Bauten seien zu hoch und zu lang und würden sich zu wenig in die bestehende bauliche Umgebung einpassen.

Gemeinde siegt sehr klar

In seinem gestern publizierten Urteil zerpfückt das Baurekursgericht diese Argumente richtiggehend. Die Gebäude seien weder zu hoch noch zu lang, noch seien die Abstände nicht eingehalten. Auf die gewachsene Siedlungsstruktur im Sinne der kommunalen Richtplanung werde genügend Rücksicht genommen.

Für die Gemeinde Thalwil und die Baudirektion des Kantons Zürich – die den Gestaltungsplan gutgeheissen hat – ist dies ein Sieg auf der ganzen Linie.

Entsprechend erfreut sind die zuständigen Gemeinderäte. Bauvorstand Richard Gautschi (parteilos) sagt: «Es ist die Bestätigung, dass wir mit der revidierten BZO und dem neuen kommunalen Richtplan eine saubere Planungsgrundlage geschaffen haben.» Sein Kollege, Liegenschaf-

tenvorstand Andreas Federer (CVP), doppelt nach: «Der Gestaltungsplan ist ausgereift und entspricht voll und ganz dem Planungsvorhaben.»

Weiteres Vorgehen unklar

Beide sind ferner froh, dass der Entscheid so klar ist. So klar, dass die Verfahrenskosten vollumfänglich den Rekurrenten auferlegt werden. Gautschi meint: «Ein so klares Urteil habe ich noch nie gesehen. Ob ein Weiterzug an die nächste Instanz sinnvoll ist, müssen die Rekurrenten entscheiden.»

Die Rekurrenten wollen weder namentlich genannt werden noch selbst Stellung nehmen. Sie lassen über ihren Rechtsanwalt nur verlauten, sie fänden das Urteil falsch – gerade in Bezug auf den kommunalen Richtplan – und die Bauten übermässig. Sie besprechen nun das weitere Vorgehen.

Falls der Gestaltungsplan bis im Sommer rechtskräftig wird, rechnen Federer und Gautschi damit, dass das Baugesuch innert zwei bis drei Monaten eingabereif sein wird. Im Idealfall könnten die Bagger noch diesen Herbst auffahren. Für die Bewohner der 15 Wohnungen werde mit Unterstützung der Gemeinde nach Lösungen gesucht. *Sibylle Saxer*

--	--	--	--