

# «Ja» zu 42 neuen Wohnungen

**Thalwil:** Generalversammlung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft sagt Ja zu Neubau – vier Gebäude müssen weg

**Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Thalwil (GBT) sagt an ihrer Generalversammlung Ja zu Neubauten rund um den «Pfyffeliplatz» in Thalwil. Die bestehenden Gebäude müssen modernen Liegenschaften mit grösserem Komfort weichen. Insgesamt 42 Wohnungen sollen in zwei Etappen entstehen.**

Die Generalversammlung vom 20. Mai im Rüschliker Hotel Belvoir war ausserordentlich gut besucht. Dies hatte einen Grund: Es ging um die Zukunft von vier Liegenschaften der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Thalwil.

## Grosser Aufmarsch

Eine Orientierung der direkt betroffenen Mieter der Gartensiedlung Pfyffeliplatz fand Mitte Dezember 2004 sowie am 10. Mai statt. Die Gebäude befinden sich zwischen Berg- und Rosenstrasse. Präsident Marcel Vuillemin behandelte zuerst die allgemeinen Geschäfte der Generalversammlung, bevor er auf die vier fraglichen Gebäude einging.

Frühzeitig Ende April hatten alle GenossenschaftlerInnen die GV- und die Abstimmungsunterlagen in Bezug auf die Gartensiedlung Pfyffeliplatz erhalten. Dieses Projekt führte dazu, dass am 20. Mai 2005 ein Grousaufmarsch im Belvoir-Saal stattfand.

Nach den allgemeinen Geschäften kam der Präsident, Marcel Vuillemin, auf den Grund des grossen Interesses zu sprechen. Ueli Walt, Verantwortlicher für Immobilien

erklärte die extern erfolgte Gebäudeanalyse und den durch die Firma ArchiNet geschätzten Sanierungsaufwand. Der Kassier Kurt Kaufmann zeichnete die entsprechenden Mietzinsen auf.

Ueli Walt erläuterte die Überlegungen des Vorstandes: «Tatsache ist, dass 74 Prozent der Häuser im Jahr 2025 zwischen 70 und 100 Jahre alt sein werden, wenn auf Neubauten verzichtet wird.» Auf Grund all dieser Erkenntnisse war ein Architektenwettbewerb für Neubauten gestartet worden.

## Mehr Quadratmeter

Die Anforderung an die Architekten war es, eine zeitgemässe Gesamtüberbauung rund um den «Pfyffeliplatz» zu planen, die um einen grossen grünen Innenraum gruppiert ist, einen guten sozialen Kontakt ermöglicht, gute Qualität aufweist aber auf Schnickschnack verzichtet, sodass die Wohnungen zahlbar werden. Es ist Ziel, ein neues Quartier zu schaffen, das vollumfänglich der Idee und den Statuten der GBT entspricht. Ganz wichtig war auch die Vorgabe, dass die Erneuerung in zwei Etappen erfolgen muss, sodass die Mieterinnen und Mieter umgesiedelt werden können.

Sieger des Wettbewerbs war das Architekturbüro HZDS AG in Zürich. Architekt Daniel Kopetschny stellte hierauf das Projekt mit total 42 Wohnungen vor, das bereits auf Grund der Abstimmungsunterlagen bei vielen GenossenschaftlerInnen grossen Anklang gefunden hatte. Die insgesamt sechs Häuser



Die Gebäude zwischen der Thalwiler Rosen- und Bergstrasse, hier Bergstrasse 15, sollen einem Neubau weichen. Philipp Kutter

sind viergeschossig, erhalten alle attraktive Gartenwohnungen. Die Überbauung folgt dem natürlichen Terrainverlauf. Sie liegen um einen grossen Innenhof, der das Herz der Anlage bildet und vollkommen autofrei gehalten ist. Dank diesen Rahmenbedingungen können die Kinder ungestört spielen. Engagiert beantwortete Daniel Kopetschny alle Fragen aus dem Plenum.

Kurt Kaufmann stellte die zu erwartenden Mietzinsen vor und brachte sie in Vergleich zu den Mie-

ten, welche auf Grund der durch die Firma ArchiNet umschriebenen Sanierungen der alten Häuser nötig würden. Dabei trat klar zu Tage, dass in den Neubauwohnungen mehr Quadratmeter für vergleichbare Mieten zur Verfügung stehen werden.

Marcel Vuillemin kam auf die Empfehlung der Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau zu sprechen. Aufgrund des relativ hohen Alters eines grossen Teils der Liegenschaften wird eine schrittweise Erneue-

rung empfohlen. Damit soll vermieden werden, dass die GBT in einigen Jahren vor fast unlösbaren Problemen stehen wird. In der Empfehlung heisst es ausserdem: «Der vorgesehene Weg ist sozialverträglich und stärkt die Zukunftsfähigkeit der Genossenschaft.» Nach engagierten Voten von Gegnern und Befürwortern wurde das vorgestellte Neubauprojekt mit 120:34 Stimmen bei einigen Enthaltungen angenommen. Damit waren die Weichen für die Zukunft gestellt. (E)