

# Eich-Überbauung ist fast bezugsbereit

**GOSSAU** Auf dem Land Eich in Gossau werden in sechs Wochen die ersten Bewohner einziehen. Noch sind nicht alle Wohnungen verkauft.

Versteckt, aber doch mächtig erheben sich auf der Anhöhe des Lands Eich zwischen Badi und Kirche drei anthrazitfarbene, quaderförmige Bauten. Mit seinen rund 40 Metern Länge erinnert das längste Gebäude an eine kleine Festung. Im dunklen Klinkerstein spiegelt sich dumpf die winterliche Nachmittagssonne. Die Fassade ist sozusagen das Kronjuwel der Siedlung, die in gut sechs Wochen von den ersten Bewohnern bezogen wird. «Klinkerstein ist ein sehr teures Material, das äusserst widerstandsfähig ist», sagt Markus Buff, Geschäftsführer der Künzli AG.

Die Gossauer Bauunternehmung konnte der Gemeinde das Landstück für 7,5 Millionen Franken abkaufen. 2013 fiel dieser Entscheid an der Gemeindeversammlung. Noch vor Ende 2013 lag die Baubewilligung vor – für die Gemeinde Gossau war das Geld ein wichtiger Faktor jener Jahresrechnung. «Der grosse Teil davon floss erst nach der Baubewilligung», sagt Buff. Vermutlich sei das Verfahren deshalb auch sehr schnell gegangen.

Baustart Mitte 2014, dann anderthalb Jahre Bauzeit: Die Gossauer Unternehmung hat ihr lokales Grossprojekt mit drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 26 Wohnungen effizient über die Runde gebracht. «Wir hofften intern sogar mit einem Bezug ab Ende 2015, aber das war etwas gar sportlich», sagt Buff. Kommuniziert habe man immer Frühling 2016 – dass das grösste Haus nun schon ab Ende Februar bezugsbereit sei, werte er als Erfolg. Die beiden anderen stehen ab Ende März bereit.

## Hauptsächlich lokale Firmen

Vor der neuen Überbauung sind auf einer neu erstellten Strasse mit dem Namen «Im Eich» Dutzende von Handwerkerautos parkiert, meist mit lokalen Firmennamen beschriftet. Die Firma Künzli arbeitet so. «Wir generieren für uns und andere örtliche Firmen Arbeit und erhoffen uns Synergien – sprich, dass wir berücksichtigt werden, wenn die anderen Firmen Aufträge haben.» 90 bis 95 Prozent aller Arbeiten seien von Unternehm-



Wie eine Festung auf der Eich-Anhöhe: Die erste Siedlung auf dem Land Eich ist in wenigen Wochen bezugsbereit.

Nicolas Zoni

men aus dem Zürcher Oberland erledigt worden.

Noch gut sechs Wochen haben sie Zeit für den Abschluss. Nur die Umgebung muss bis zum Frühling warten. Doch verkauft hat die Firma Künzli bislang nicht alle der 26 Eigentumswohnungen. Zwei 5½- und sechs 3½-Zimmer-Wohnungen sind noch zu haben. Dazu ein Bastelraum. «Wir haben gut 70 Prozent verkauft», sagt Michael Fabig von der Nova Bautreuhand AG, die für die Vermarktung zuständig ist. «Das ist derzeit ein recht guter Wert.» Ohne die Auflagen der Banken wären die Wohnungen längst weg. Fabig präzisiert: «Der Verkauf scheitert oftmals an der Finanzierung. Die Banken gehen von einer Tragbarkeit bei 6 bis 7 Zinsprozenten aus. Das kann sich fast niemand leisten, ausser man bringt sehr viel Eigenkapital mit.»

Er sei aber zuversichtlich, dass die restlichen Wohnungen in den nächsten Monaten auch noch verkauft werden. «Wir hatten Hunderte von Interessenten – davon gut 70 Prozent aus Gossau selber.»

Nach wie vor sei diese Liste gross. «Nur Nägel mit Köpfen konnten wir teils noch nicht machen.»

## Unter einer Million

An der Attraktivität der Wohnungen dürfte es nicht liegen. Der Ausbaustandard ist hoch, die Wohnungen mit mindestens 97 bis 138 Quadratmetern sind grosszügig bemessen. Ausladende Balkons – meist zwei pro Wohnung – ergänzen den Wohnraum. Einzelne Einheiten bieten Alpensicht, andere eröffnen den Blick Richtung Mönchaltorf und Pfannenstiel. In der direkten Nachbarschaft liegen ein öffentlicher Spielplatz und die Badi. Das Ortszentrum wird mittels Gehweg noch erschlossen. «Die Preise sind sicher nicht ganz günstig», räumt Buff ein. «Allerdings bewegen sie sich im Durchschnitt der Gegend.» 3½-Zimmer-Wohnungen gibt es ab 650 000 Franken, die noch freien 5½-Zimmer-Wohnungen kosten 930 000 und 960 000 Franken. «Wir gingen bewusst nicht über eine Million.»

Haus A mit seinen zwölf Wohnungen ist praktisch fertig ausgebaut. Die Küchen stehen, das Parkett ist verlegt, die Wände sind verputzt. «Hier gibt es noch am meisten unverkaufte Wohnungen», sagt Fabig. Haus B mit der etwas rückversetzten Lage und den deshalb günstigsten Wohnungen ist ausverkauft. Im Haus C sind von acht Wohnungen noch zwei zu haben. Dass die Häuser gestaffelt bezogen werden, war geplant. «Wir konnten dank des schönen Herbsts sogar mit Haus C noch etwas aufholen, sodass es nun auch im März fertig ist.»

Die Sonne senkt sich langsam hinter den Gossauer Kirchhügel und wirft letzte Strahlen aufs Land Eich. Der Klinkerstein glänzt golden. Bald wird hier Leben einkehren – doch nicht viel später wird schon weitergebaut. Im Mai sollen die Maschinen auf der Nachbarparzelle auffahren.

David Kilchör

**Tag der offenen Tür** in der Überbauung Eich am Samstag, 30. Januar, von 12 bis 14 Uhr.

## GENOSSENSCHAFTSBAU BEGINNT IM SOMMER

### Gemeinderat verzichtet auf Pflegewohnung in neuer Siedlung

Nebst der verkauften Parzelle auf dem Land Eich sind drei Parzellen im Baurecht an die Baugenossenschaft Zentral aus Zürich gegangen. Diese plant dort drei weitere «Wohninseln» à drei Mehrfamilienhäuser, ähnlich angeordnet wie beim bestehenden Neubau.

Ursprünglich hatte die Genossenschaft vorgesehen, den Bau Ende 2015 zu starten. Nun sagt Ulrich Nater, Geschäftsführer der Genossenschaft: «Es wird Mai, bis wir mit dem Aushub beginnen können.» Man rechne mit gut zwei Jahren Bauzeit und einem Bezug der Mietwohnungen Mitte bis Ende 2018. Vermietet sind derzeit noch keine Wohnungen, die Genossenschaft führe aber eine Interessentenliste. «Wir haben 80 Wohnungen und derzeit etwas über 40 Interessenten, es gibt also noch Luft nach oben», sagt Nater.

Grund für die Verzögerung des Baustarts ist eine Projektänderung: Die Genossenschaft wird keine Pflegewohnung bauen. Der Gemeinderat hatte diese zuvor im Baurechtsvertrag verlangt. Die Evaluation habe allerdings gezeigt, dass es schwierig wäre, einen privaten Betreiber der Wohnung zu finden, zumal es nur um zehn «Wohneinheiten» gegangen wäre, so Gemeindepräsident Jörg Kündig. Kostenbedingt habe der Gemeinderat nun Abstand von seiner Idee genommen. Für den Vertrag habe das bis auf die entsprechende Auflage keine Auswirkungen. Dank eines grösseren Projekts auf dem Molkereiareal in Gossau aber Realersatz geplant. «Gemäss Planung liegen die Projekte zeitlich nur wenig auseinander, und das kommt dem Gemeinderat sehr entgegen.» kö

# Neue Ideen: Einbahn, «Spange», Trottoirnasen

**WETZIKON** An der Parlamentsitzung vom Montag steht der Verkehr im Zentrum. Die Gemeinderäte haben zahlreiche neue Ideen dazu eingebracht.

Der Vorschlag hat zu reden gegeben in Wetzikon: Die FDP-Gemeinderäte Stefan Egli und Sandra Elliscasis wollen, dass der Stadtrat ein Einbahnregime auf Bahnhof- und Spitalstrasse prüft. Nicht weniger spektakulär sind die Vorstösse, die Renzo Argiro im Namen der SVP-EDU-Fraktion eingebracht hat. In einem ersten Postulat fordert Argiro, der Stadtrat solle eine Verbindung zwischen Scheller- und Bertschikerstrasse prüfen.

In einem zweiten Vorstoss hat Argiro zahlreiche Vorschläge verpackt: eine Verbindung zwischen Spital- und Bahnhofstrasse, eine weitere zwischen Spital- und Rapperswilerstrasse via Mattackerstrasse und eine Ent-

fernung der Trottoirnasen an der Spitalstrasse. Eine Motion für eine Mini-Umfahrung des Wetziker Zentrums nördlich des Oberland Märts («Spange») rundet Argiros Vorstosspaket ab.

Bereits vor ihm und den FDP-Gemeinderäten hatte Pascal Bassu (SP) seinen Vorstoss lanciert: Er fordert ein Gesamtverkehrskonzept für Wetzikon.

## Keine Detailprüfung

Der Stadtrat will sämtliche Vorstösse entgegennehmen. Was allerdings nicht heisst, dass er all diese Ideen begrüsst. «Wir haben keine Detailprüfung gemacht», sagt Planungsvorsteherin Susanne Sieber (FDP). Entsprechend könne man auch noch nicht abschliessend Stellung nehmen. Der Stadtrat will alle vorgebrachten Ideen in eine Strategiesitzung innerhalb der Behörde einfließen lassen. «Die Anregungen haben gezeigt, dass es ein grosses Bedürfnis ist, die

gegenwärtige Verkehrssituation unter die Lupe zu nehmen.»

## Neue Zahlen zum Verkehr

Natürlich verfügt die Stadt bereits über einen Gesamtverkehrsplan: den kommunalen Verkehrsrichtplan, zuletzt 2012 durch die Gemeindeversammlung aktualisiert. Weshalb ist nach so kurzer Zeit bereits eine Überprüfung nötig? Einerseits seien mit Stadtrat und Parlament neue Behörden am Ruder, sagt Susanne Sieber. Andererseits führe man derzeit gemeinsam mit dem Kanton eine Verkehrszählung durch – und werde dadurch bald neue Grundlagen haben.

Einen Vorstoss allerdings nimmt der Stadtrat mit einer Einschränkung entgegen: Er will, dass das Parlament die «Spange»-Motion der SVP-EDU in ein Postulat umwandelt. «Eine Motion würde uns zu einem direkten Kreditantrag

zwingen, und wir könnten die Idee nicht gemeinsam mit den anderen Postulaten in einer Strategiesitzung diskutieren», sagt Sieber. Zudem wäre das Bauprojekt der Migros beim Oberland Märt betroffen. Das Bauprojekt würde verzögert,

was der Stadtrat verhindern will. Das Parlament entscheidet am kommenden Montag an seiner Sitzung, welche der Vorstösse an den Stadtrat überwiesen werden – und welche Ideen aussortiert werden.

Michael von Ledebur

## Info-Anlass der Stadtwerke

**WETZIKON** Ende Februar wird in Wetzikon über die Rechtsformänderung der Stadtwerke abgestimmt. Die Stadtwerke laden die Bevölkerung ein, sich darüber zu informieren – am 21. Januar um 20 Uhr im Stadthausaal. zo

ANZEIGE