

«Die wollen Stäfa zur Stadt machen»

Gemeindeversammlung Die Stimmberechtigten entschieden über die neue Bau- und Zonenordnung. Nun muss der Gemeinderat bei der Verdichtung deutliche Abstriche machen.

Philippa Schmidt

Und plötzlich hatte die Wohnungskrise ein Gesicht. Eindrucksvoll schilderte der junge Mann vor der Gemeindeversammlung Stäfa, wie Freunde von ihm eine bezahlbare Wohnung gesucht hätten und schliesslich kapitulierten. Sie mussten aus dem Dorf, in dem sie aufgewachsen sind, wegziehen.

Die Frage, wie man neuen Wohnraum schafft, beschäftigte Stäfa von Montag bis Mittwoch: An drei Abenden debattierte die Gemeindeversammlung über die Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO). Besonders unter den Nägeln brannte den Stäfnerinnen und Stäfnern – es waren je nach Abend zwischen 454 und 584 Stimmberechtigte anwesend – offensichtlich der Mangel an preisgünstigem Wohnraum.

Gemeinderat will handeln

Dass es solchen braucht, darin schienen sich alle einig zu sein. Nur wie man diesen fördern kann, da gingen die Meinungen fundamental auseinander. Der Gemeinderat schlug vor, dass es in bestimmten Gebieten einen Zuschlag bei der Baumassenziffer gibt, wenn mindestens 50 Prozent dieses Zuschlags für preisgünstigen Wohnraum genutzt wird. Sprich: Bauherren können in diesen Quartieren mehr bauen, wenn sie preisgünstigen Wohnraum anbieten.

Hochbauvorsteher Casimir Schmid (SP) rief eindringlich zum Handeln auf. Die Gemeinde können nicht Strategiepapiere schreiben zu preisgünstigem Wohnraum und dann nichts machen. «Wir müssen den Worten Taten folgen lassen.»

Doch die Änderung stiess auf Kritik. SVP-Vertreter Stefan Reichling forderte sogar, den Artikel ersatzlos zu streichen. «Gut gemeint sei nicht automatisch gut gemacht», monierte er und wies auf den finanziellen und bürokratischen Aufwand hin. Er warnte davor, dass Grundeigentümer auf die Erstellung günstigen Wohnraums verzichten würden.

Die FDP stellte hingegen den Antrag, dass nur Parzellen ab

2000 Quadratmeter von der Regelung betroffen sein sollen. «Mit einer Mindestgrösse befreien wir normale Einfamilienhausbesitzer von übertrieben aufwendigen Auflagen», erklärte Parteivertreter Peter Schuster. Der Planungs- und Bauprozess werde so bei kleineren Grundstücken vereinfacht.

In eine ganz andere Richtung ging ein Änderungsantrag der SP Stäfa. Co-Präsidentin Melanie Trütsch forderte, dass der Anteil an preisgünstigen Wohnungen 75 statt 50 Prozent des Baubonus entsprechen solle. «Eine lebenswerte Gemeinde hat nicht nur den Profit, sondern vor allem die Menschen im Blick.»

Streit um Mindestgrösse

Wie sehr das Thema preisgünstiger Wohnraum die Menschen bewegt, zeigte sich auch während

der Debatte: Vor dem Rednerpult bildete sich eine lange Schlange. Sowohl der SVP-Antrag auf Streichung als auch den SP-Antrag lehnte die Versammlung ab. Eine knappe Mehrheit stimmte jedoch für den FDP-Antrag zur Mindestgrösse von 2000 Quadratmetern. Dadurch wurde die Zahl der Grundstücke, die für den preisgünstigen Wohnraum nach BZO-Vorbild infrage kommen, deutlich reduziert.

Am Folgeabend wurde die Mindestgrössen-Regelung noch durch einen Antrag der SP präzisiert. Die Versammlung stimmte zu, dass besagte Regelung für alle betroffenen Parzellen gelten wird, die derzeit über mindestens 2000 Quadratmeter verfügen. Auch falls diese später aufgeteilt werden sollten.

Doch nicht nur beim günstigen Wohnraum, auch in ande-

ren Bereichen war die innere Verdichtung angesichts der wachsenden Einwohnerzahl das bestimmende Thema. Dass ein Stäfner dem Plenum schilderte, wie sein siebenjähriger Sohn ihm gesagt habe: «Die wollen uns zur Stadt machen!», verbildlicht, wie emotional aufgeladen die Debatte war.

Über jedes Gebiet, das aufgezonzt beziehungsweise dichter bebaut werden sollte, stimmte die Versammlung separat ab – insgesamt über 18 Zonen. Auch dabei musste der Gemeinderat zurückbuchstabieren. In zwei Zonen, nämlich den Oberen Chergerten/Häldelstrasse und im Quartier Im Grafen, lehnte die Versammlung eine Verdichtung ab. In drei weiteren Quartieren setzten sich Kompromisslösungen durch. Umstritten war die Aufzonung auch im Gebiet Tödi-

strasse/Tödihof/Wässerwies. Ein Anwohner befürchtete, dass der Wohnraum durch die Aufzonung teurer werden könnte. «Das können wir uns nicht leisten, dann muss ich meine Pensionierung hinauszögern oder wegziehen», folgerte er.

«Wenn wir nicht dort verdichten, wo denn sonst?», erwiderte Hochbauvorsteher Schmid und wies auf die zentrale Lage hin. Man könne auch anbauen oder aufstocken. Aufzonungen bedeuteten nicht immer, dass man alles abreisse. Offensichtlich verfielen die Argumente: Die Versammlung folgte dem Gemeinderat.

Gegen höhere Häuser

Weniger erfolgreich war die Exekutive mit neuen Maximalhöhen für Gebäude. So dürfen Bauherren in mehreren Zonen

nicht so hoch bauen wie ursprünglich geplant.

In der Industriezone Laubisrüti in Ürikon beispielsweise dürfen Häuser wie bislang eine Höhe von 15,5 Metern nicht überagen. Die Versammlung stimmte gegen die vom Gemeinderat vorgeschlagene Gebäudehöhe von 17,5 Metern. Kritik entbrannte vor allem an einem möglichen Mehrverkehr und daran, dass die Gebäude in den umgebenden Wohnzonen deutlich niedriger sein würden.

Wertvolle Fruchtfolgefleichen

Diskussionsstoff boten auch die ökologischen Massnahmen, mit denen der Gemeinderat die Auswirkungen der Verdichtung und die Folgen des Klimawandels, abmildern möchte. Streichungsanträge aus dem bürgerlichen Lager bezüglich Grünflächenziffern, Baumschutz und der Vorgabe, dass Vorgärten begrünt werden müssen, scheiterten.

Um Ökologie ging es zudem fast am Schluss der Versammlung. So wurde es bei der Debatte um die Einzonung eines Stücks Land am Froberg noch einmal emotional. Dabei ging es um eine planungsrechtliche Grundlage für einen zusätzlichen Fussballplatz neben der Halle für alle.

Martin Kelterbron, Assistenztrainer des FC Stäfa, schilderte, dass über 100 Kinder jährlich mangels Kapazitäten auf der Warteliste landeten. Er appellierte an die Anwesenden, die Einzonung gutzuheissen.

Andere Stäfner wiesen darauf hin, dass es sich bei besagtem Land um wertvolle Fruchtfolgefleichen handle. Schliesslich stimmte das Plenum mit 30 Stimmen Differenz der Einzonung zu. Der Entscheid über einen Kredit von 900'000 Franken für die Kompensation besagter Fruchtfolgefleichen, wurde auf die nächste Gemeindeversammlung vertagt.

Nach diesem Versammlungsmarathon stimmten die Anwesenden der angepassten BZO mit wenigen Nein-Stimmen zu. Um 0.18 Uhr am Donnerstagmorgen schloss Gemeindepräsident Christian Haltner (FDP) die Sitzung.



Der Gemeinderat wollte Bauten mit einer Höhe von bis zu 17,5 Metern in der Industriezone Laubisrüti ermöglichen. Doch dieses Vorhaben wurde von der Gemeindeversammlung abgelehnt. Foto: Michael Trost