

Bubiker kritisiert Neubau

«Das ist eine Verschandelung des Dorfkerns»

Der Bubiker Francis Perriard regt sich über einen Neubau in der Kernzone des Dorfes auf. Auch andere stören sich daran. Doch das Haus wird gebaut.

von Tanja Bircher

19.04.2018, 06:34 Uhr



Francis Perriard hält den bewilligten Neubau im Dorfkern von Bubikon für «skandalös». (Bild: Seraina Boner)



Web Ansicht

Züri Ost
8620 Wetzikon
044 933 33 33
zuerlost.ch

Medienart: Internet
Medientyp: Infoseiten
UUpM: 90'000
Page Visits: 407'442

Auftrag: 3005853
Themen-Nr.: 809.002

Referenz: 69321067
Ausschnitt Seite: 2/7



Daumen hoch, Daumen runter: Der Bubiker Francis Perriard sagt, er setze sich für die schönen Flecken des Dorfes ein. Das ehemalige Gemeindehaus links gefällt ihm, der Neubau rechts nicht. (Bild: Seraina Boner)





Das Projekt verstosse gegen mehrere Vorschriften der Bau- und Zonenordnung, sagt der Bubiker. (Bild: Seraina Boner)



«Es befremdet sehr, wenn ein Einwohner ohne architektonische Bildung oder Behördenerfahrung solche Anschuldigungen macht», sagt Gemeinbeschreiber und Carlo Wiedmer, Leiter Hochbau und Planung. (Archivbild: André Gutzwiller)

GUTZWILLER; André Gutzwiller

/

In Bubikon entsteht ein Neubau. Das Haus an der Kämmoostasse 1 – vis-à-vis des Gasthauses Löwen – und der Huswiesstrasse wird abgerissen und durch ein grösseres Gebäude ersetzt. Das Projekt in der Kernzone umfasst zwei Mehrfamilienhäuser und ein Einfamilienhaus sowie eine Tiefgarage. Beauftragt wurde das Architekturbüro Piceci Architekten.

Einem Bubiker stösst das bewilligte Bauvorhaben sauer auf. Francis Perriard spricht von einem «Schlag ins Gesicht». Beim Bau handle es sich um eine kategorische Missachtung der Ästhetik des Dorfplatzes zugunsten des Renditedenkens.

Fotomontage mit Vorher-Nachher-Vergleich

Er hat sich lange und intensiv mit dem Projekt auseinandergesetzt. Er hat mit dem Heimatschutz Kontakt aufgenommen und sogar eine Fotomontage erstellt, um die «Verschandlung des Dorfkerns», wie er sagt, aufzuzeigen. Auf den Fotos sieht man den Vorher-Nachher-Vergleich.



Web Ansicht

Auftrag: 3005853
Themen-Nr.: 809.002

Referenz: 69321067
Ausschnitt Seite: 4/7



Francis Perriard hat eine Fotomontage erstellt, damit man die Veränderung erkennt, die durch den Neubau entsteht. (Bild: PD)



Die Fassade sei viel zu hoch und der Abstand zu den anderen Häusern klein, sagt der Bubiker. (Bild: PD)

Die Liste seiner Kritikpunkte ist lang. Beim Bauvorhaben werde in keiner Weise Rücksicht auf das Dorfbild genommen, das mehrheitlich von Riegelhäusern geprägt ist. Das neue Haus durchbreche «in arroganter Weise die wohlthuenden Raumverhältnisse» des Siedlungsraumes beim alten, geschützten Gemeindehaus. Dabei werde die abwärtslaufende Linie von Dachgiebel zu Dachgiebel die Kämmoosstrasse hinunter jäh durchbrochen.

Bezüglich Raumaufteilung dieses «schmucken Platzes» sei keinerlei Feingefühl zu erkennen. Der zuständige Architekt sei bestenfalls ein Techniker. Die Fassade sei zu hoch, der Abstand zu den anderen Häusern und zur Strasse klein, dadurch werde der Verkehrslärm zur gegenüberliegenden Seite reflektiert. «Die geplante Hecke bringt als Lärmschutz überhaupt nichts», so der ehemalige Lehrer. Dafür sei sie viel zu tief. «Das ist eine Alibi-Hecke.»

«Von wegen Ressourcen schonen!»

Francis Perriard, Bubiker Einwohner

Ihn befremde zudem, dass auf Fensterläden verzichtet werde. «Diese würden mit dem Riegelhaus daneben harmonieren.» Fensterläden seien zudem energietechnisch wesentlich besser als Rollläden. Perriard: «Von wegen, Ressourcen schonen.»

Das Projekt verstosse zudem gegen mehrere Vorschriften der Bau- und Zonenordnung, sagt der Bubiker weiter. Insbesondere, dass beim Bau die typischen Strukturelemente der umgebenden Gebäude ignoriert würden, sei «skandalös». In der Kernzone sei es essentiell, dass ein Neubau sich in die Umgebung einfüge.



Die abwärtslaufende Linie von Dachgiebel zu Dachgiebel die Kämmoosstrasse hinunter empfindet Perriard als harmonisch. (Bild: PD)



Durch den Neubau werde diese Linie « jäh unterbrochen » , so der Bubiker. (Bild: PD)

Das sieht Carlo Wiedmer, interimistischer Gemeindegemeinschafter und Leiter Hochbau und Planung, freilich anders, « differenzierter». Er bestätigt, dass die Anforderungen an einen Bau in der Kernzone besonders hoch sind. In einer Wohnzone müsse ein Neubau mit der Durchschnittsnote vier bestehen, in der Kernzone brauche es architektonisch mindestens eine fünf.

«Der Neubau entspricht vollumfänglich den Kernzonenvorschriften.»

Carlo Wiedmer, Gemeindegemeinschafter Bubikon

Er habe selten ein Projekt gesehen, dass derart aufwendig aufgegleist worden sei. «Alleine die Planungsphase hat über zwei Jahre gedauert, das Projekt wurde auf Verlangen der Baukommission der Gemeinde drei Mal überarbeitet.» Beispielsweise sei das Projekt von ursprünglich 21 geplanten Wohnungen auf 13 Wohnungen reduziert worden. Man habe zudem den externen Ortsplaner als Gutachter zur Beurteilung der Einordnung beigezogen. «Der Neubau entspricht vollumfänglich den Kernzonenvorschriften.»

Ihn erstaune Perriards Reaktion aber nicht, so Wiedmer. In einer Kernzone sei verdichtetes Bauen ausdrücklich erlaubt. In Bubikon sei man sich eben noch nicht daran gewohnt. «In Kernzonen anderer Gemeinden stehen die Häuser dicht an dicht.» Den Vorwurf von «unfähigen» Architekten, Planern oder Behörden weise er entschieden zurück.

«Es befremdet sehr, wenn ein Einwohner ohne architektonische Bildung oder Behördenerfahrung solche Anschuldigungen macht», sagt Wiedmer weiter. Das Projekt sei durch ausgewiesene Fachpersonen und langjährige, fachkundige Behördenmitglieder begleitet und beurteilt worden.

Bubiker stören sich nur anonym



Der geplante Neubau beschäftigt jedoch auch andere Bubiker. Der unmittelbare Nachbar bestätigt, dass er sich am Neubau stört. Mehr will er nicht sagen. Mehrere weitere Bewohner haben anonym gegenüber «Züriost» ihr Missbehagen formuliert. Regelmässig sieht man auch Menschen mit Kameras, wie sie das Plakat mit der Visualisierung fotografieren. Perriard ist überzeugt: «Ihnen missfällt das Projekt genauso wie mir.»

Wiedmer hingegen bezweifelt, dass sich die Bubiker über den Bau aufregen. Auf der Gemeinde seien keine Beschwerden eingegangen und Rekurs habe ebenfalls niemand erhoben. «Die fotografieren die Visualisierung, weil sie eine Wohnung kaufen möchten.»

Dass das Haus gebaut wird, ist Perriard klar. «Dagegen kann ich nichts mehr unternehmen.» Für ihn gehe es aber um mehr. Sein Vorwurf richte sich nicht nur an den «offenbar unfähigen» Architekten und an die Investoren, die nur das Ziel einer möglichst hohen Rendite im Auge hätten. Hauptsächlich nehme er die Gemeinde in die Pflicht. «Sie hätte dazu beitragen können, dass dieser schreckliche Klotz nicht dermassen in Erscheinung tritt.»

«Ich werde mich auch künftig für die schönen Flecken in Bubikon wehren.»

Francis Perriard, Bubiker Einwohner

Perriard fordert daher, dass die Zuständigen auf der Gemeinde eine Schulung absolviert haben müssen, bevor sie eine solche Baubewilligung erteilen dürfen. Ausserdem brauche es bei der Nahtstelle zwischen Denkmalschutz und Denkmalpflege eine Vermittlungsstelle, wo solche Anliegen ernst und entgegengenommen würden.

Als Nichtanstösser könne man sich bei der Gemeinde nicht wirksam gegen eine solche Baubewilligung zur Wehr setzen. «Ich werde mich auch künftig für die schönen Flecken in Bubikon wehren.» Sie stellten ein nicht zu unterschätzendes «Kapital» dar, das mit grosser Wahrscheinlichkeit nachhaltiger sei, als die Rendite eines Investitionsobjektes.

Beim Architekturbüro Piceci Architekten heisst es: «Wir werden uns zu haltloser Kritik nicht äussern und uns auch nicht auf dieses Niveau verletzender Anschuldigungen herunter lassen.»