

# Arealüberbauung bald Realität?

**Zwischen dem Griesernweg und**

**der Rebbergstrasse an der Grenze von Wipkingen zu Höngg befindet sich eine Spielwiese mit Schrebergärten und einem Kindergarten. Die Stadt klärt nun ab, ob auf diesem Stück Land eine Arealüberbauung möglich wäre. Sehr zum Unmut vieler Quartierbewohner.**

«Der Quartierverein Wipkingen hat über 100 Unterschriften gegen die vorgesehene Überbauung der Stadt Zürich zwischen Griesernweg und Rebbergstrasse gesammelt», sagt Ursula Wild, Präsidentin des Quartiervereins Wipkingen. Die Quartierbewohner wehren sich. Sie wollen nicht, dass eine der letzten grünen Oasen mit Schrebergärten und einem Kindergarten mit Spielwiese der Bauhysterie zum Opfer fällt.

### Ungültige Rechtsgrundlagen

Besonders die nächsten Anwohner begehren gegen die städtischen Pläne auf: «Wir haben vor zwei Jahren unser Haus hier gekauft», sagt Beni Weder. Gemäss dem zuständigen Notar sei es nicht erlaubt, auf dem benachbarten Grundstück mit den Schrebergärten und dem Kindergarten zu bauen. «Die Stadt hält sich nicht an die im Jahre 1962 eingetragenen Nutzungsbeschränkungen», beklagt sich auch Wild. Besonders gehe den Betroffenen gegen den Strich, dass eine Arealüberbauung geplant ist. Diese berechtere die Bauherren, also die Stadt Zürich, die Bauten in zweistöckigen Zonen bis zu vierstöckig, was 15 Metern entspräche, zu bauen, sagt Weder. Auch die Abstände zwischen den ein-



*Auf diesem Grundstück zwischen dem Griesernweg und der Rebbergstrasse möchte die Stadt eine Arealüberbauung realisieren.*

38

zelnen Gebäuden dürfen kleiner sein als bei den bestehenden Gebäuden. Das Amt für Hochbauten relativiert die Aussagen der besorgten Wipkinger: «Beim Amt für Baubewilligungen wurde erst ein Vorentscheidsgesuch von der Stadt eingereicht», sagt Urs Spinner, der Kommunikationsverantwortliche. Anhand dessen will die Stadt als Bauherr abklären, was auf diesem Stück Land überhaupt erstellt werden darf. Sie will also eine Rechtsgrundlage. Gemäss dem Amt für Baubewilligungen sei eine Arealüberbauung aber legitim. Spinner sieht in einer Arealüberbauung aber durchaus positive Punkte: «Eine Arealüberbauung verlangt höhere Qualität, und es muss sorgfältiger vorgegangen werden.» Die von den Anwohnern und dem Quartierverein erwähnten Nutzungsbeschränkungen (Revers) würden gemäss dem Amt für Baubewilligungen nicht überschritten, da für die in den 60er Jahren gültigen Revers - was damals

eher als planerisches Instrument galt - keine Rechtsgrundlagen mehr bestünden, erklärt Spinner.

### Ein harter Kampf steht bevor

Die betroffenen Nachbarn liessen dies nicht so auf sich sitzen und wurden aktiv. «Wir gründeten mit unseren Nachbarn eine Interessengemeinschaft und reichten am 12. Januar Rekurs gegen das Vorentscheidsgesuch ein», sagt Weder. Sie arbeiteten mit einem der besten Anwälte der Stadt und würden bis am 12. März eine Stellungnahme von den Zuständigen der Stadt erwarten. «Notfalls gehen wir bis vor das Bundesgericht», sagt Weder kämpferisch.

Es ist gut möglich, dass dies nötig wird. Spinner meint optimistisch, dass die Streichung der Revers gerechtfertigt ist. Und dann nimmt das übliche Bewilligungs- und "Bauverfahren seinen Lauf.