

---

# Winterthur, Oberseen

„Der Landbote“, 11. April 2007

## Ein neues Quartier soll entstehen.

**Sie gilt als eine der schönsten Bauzonen der Stadt. Noch vor fünf Jahren gab deren Erschliessung auch im Gemeinderat viel zu reden. Jetzt wollen zwei Investoren bauen.**

WINTERTHUR – Schon seit einiger Zeit munkelte man in Oberseen, dass sich in der Breiti etwas tue. Die drei Eigentümer der rund 48'000 Quadratmeter Bauland östlich des alten Ortskerns hätten sich zusammengetan und ihr Land en bloc einem Baukonsortium verkauft, hiess es. Jetzt ist es offiziell. Er sei schon seit Längerem am Grundstück interessiert gewesen, sagt Architekt Otmar Gnädinger, der zusammen mit dem Bauunternehmer Robert Hofer das Land erworben hat und in absehbarer Zeit überbauen will. Dazu bildeten die Partner eine Baugesellschaft, an der beide gleichberechtigt beteiligt sind. Zum Kaufpreis wollen sich die Käufer nicht äussern, es sei aber ein «marktüblicher» Quadratmeterpreis bezahlt worden.

Sowohl Gnädingers OMG-Architekturbüro wie auch Hofers L+B AG sind in der Region eher für besonders verdichtetes Bauen bekannt denn für repräsentative Einfamilienhäuser für «gute Steuerzahler», wie sie dem Stadtrat für das fragliche Gebiet vorschwebten. Entsprechend skeptisch geben sich in Oberseen die Anwohner. Dass es sich beim Gebiet «Breiti/Muesmälberg» um eine «besonders sensible Zone» handelt, ist den neuen Eigentümern durchaus bewusst. Normhäuschen auf Kleinstparzellen kämen sicher nicht in Frage, versichert Gnädinger. «Wir wollen ein ansprechendes Ganzes schaffen, eine Siedlung mit einer eigenen Identität und mit einem guten Generationenmix.» Gebaut würden Wohnungen und Häuser im «gehobenen Standard», auch wenn am Schluss auf den 4,5 Hektaren wahrscheinlich mehr als die seinerzeit von den Politikern immer wieder erwähnten «60 bis 80 Einfamilienhäuser» zu stehen kommen werden.

Geplant sei ein städtebaulicher Wettbewerb, zu dem spezialisierte Architekturbüros eingeladen würden. Damit sollte das Bebauungsmuster, die Verteilung der einzelnen Gebäudegruppen, vorgegeben werden. In der Jury würden sowohl die Bauherrschaft wie auch Vertreter der Stadt sitzen. Der angestrebte Fahrplan hört sich ehrgeizig an. Bis im Spätherbst sollten die Resultate des Wettbewerbs vorliegen, sagt Gnädinger. «Dann wissen wir, wie wir bauen werden.» Darauf werde mit der Erschliessungsplanung und jener der einzelnen Gebäude begonnen, eigentlicher Baubeginn könnte schon im Herbst nächsten Jahres sein – «wenn alles gut geht».

Angesichts der Vorgeschichte des fraglichen Landstücks ist zu erwarten, dass die Anwohner das Grossprojekt genau unter die Lupe nehmen werden. Insbesondere die Strassenführung zur neuen Über-

bauung wird wohl noch zu reden geben. Ursprünglich hätte das Gebiet vom Dorfkern her erschlossen werden sollen, was durch einen erfolgreichen Sammelrekurs verhindert wurde. In der Folge wurde nach langem parlamentarischem Hin und Her ein schmaler Landstreifen bei der Ricketwilerstrasse eingezont, um die Erschliessung des künftigen Quartiers von Süden her zu ermöglichen. Opposition könnte jetzt von Seiten der Bewohner der benachbarten Siedlungen «Chräbsbach» und «Im Weidli» kommen, die schon 2003 gegen besagte Einzonung rekurrert hatten. Einer davon ist Architekt Giovanni Cerfeda. Vor einigen Jahren hatte er im fraglichen Gebiet auf gepachtetem Land einen eigenen Rebberg angelegt, just dort, wo jetzt voraussichtlich die Haupterschliessungsstrasse durchführen wird. Als Pächter hätte er eigentlich ein Vorkaufsrecht gehabt, sagt er. Vom Landverkauf habe er aber erst vor zwei Wochen erfahren. «Damals war uns von der Stadt versprochen worden, dass man sich mit uns an einen Tisch setzen würde, um nach akzeptablen Lösungen zu suchen.» Spätestens jetzt wäre der Zeitpunkt dazu wohl gekommen.