

Zukunft der «Sonne» ist wieder unklar

Birmensdorf Schällibaum und Partner AG verkauft das Gebäude an der Luzernerstrasse 1 samt Bauprojekt

VON FLORIAN NIEDERMANN

Noch vor zwei Jahren schien es so, als sei das Gasthaus Sonne in Birmensdorf gerettet: Im Rahmen eines grösseren Bauprojekts sollte es saniert und als Gastro-Betrieb mit Hotelzimmern erhalten werden. Die Zürcher Schällibaum und Partner AG hatte die Liegenschaft mit zwei weiteren anliegenden Gebäuden an der Luzernerstrasse gekauft und ein Projekt für eine Wohnüberbauung mit Gewerbenutzung und Hotelleriebetrieb ausgearbeitet. Doch dann passierte lange nichts. Nun sind auf der Website der Schällibaum und Partner AG alle drei Liegenschaften samt dem baubewilligten Projekt zum Verkauf ausgeschrieben – für insgesamt 15,15 Millionen Franken. Wie steht es also um das traditionsreiche Restaurant?

Es ist – was angesichts der bisherigen Geschichte dieser Liegenschaft kaum erstaunt – wieder vieles in der Schwebe. Wie eine Anfrage bei den Eigentümern zeigt, ist selbst die Verkaufsannonce längst überholt. Remo Schällibaum, Mitinhaber und Geschäftsleiter von Schällibaum und Partner, erklärt, dass nur das Gebäude, in dem sich die «Sonne» befindet, samt dem zwischenzeitlich baubewilligten Projekt verkauft werden soll (siehe Kontext). «Wir stehen mit mehreren Interessenten in Kontakt», sagt er. Zum Verkaufspreis will er sich nicht äussern, dieser ist Gegenstand der aktuellen Verhandlungen.

Eigner kann auch neu planen

Mit dem Verkauf der Liegenschaft ist auch nicht mehr sicher, ob das Restaurant Sonne tatsächlich weiter bestehen wird und ob auch die im Teilprojekt vorgesehenen Wohnungen und Hotelzimmer erstellt werden. «Wir verkaufen das Gebäude zwar samt Bauprojekt, aber ob der neue Eigner dieses oder ein eigenes Vorhaben mit einer anderen Nutzung umsetzt, liegt nicht in unserer Hand», sagt Schällibaum. Dass seine Firma die Um- und Neubauten nicht selbst umsetzt, sei schon immer eine Option gewesen, sagt der Architekt.

Die Liegenschaften an der Luzernerstrasse 3 und 5 behält Schällibaums Firma selbst. Er begründet dies damit, dass man Eigenbedarf für die Gewerbeflächen festgestellt habe. Auch bei diesen beiden Gebäuden sind die Um- und Neubauarbeiten vorerst auf Eis gelegt, obwohl gemäss Bauprojekt neue Gewerbeflächen vorgesehen wären: «Die vorhandenen bestehenden Räumlichkeiten erfüllen den Zweck für uns gut», erklärt Schällibaum. Daher dränge sich eine Neubebauung nicht auf. Er verweist zudem darauf, dass die bestehenden Wohnungen eher im günstigen Mietzinssegment angesiedelt seien. «Es erscheint mir wichtig, dass auch Wohnungen im günstigen Segment angeboten werden können», so Schällibaum.

Aufseiten der Gemeinde wusste man offenbar nicht um die neuste Wendung betreffend die drei Liegenschaften. «Es war bisher nicht klar, ob die Entwicklerin



Die Luzernerstrasse 1 wird bald zum zweiten Mal innert weniger Jahre den Besitzer wechseln. Das Bauprojekt für die angrenzenden Häuser liegt auf Eis. FDU

«Ob der neue Besitzer ein eigenes Vorhaben mit einer anderen Nutzung umsetzt, liegt nicht in unserer Hand.»

Remo Schällibaum
Mitinhaber und Geschäftsleiter
der Schällibaum und Partner AG

selbst umsetzt oder das Projekt pfannenfertig verkauft», sagt Peter Siegrist, Leiter des Birmensdorfer Bauamtes. Dass mit dem Verkauf der Luzernerstrasse 1 auch das Fortbestehen des Restaurants «Sonne» in der Schwebe ist, freut die Behörden nicht. Bereits 2014 erklärte Bauvorstand Bruno Knecht (parteilos): «Die «Sonne» gehört zu Birmensdorf.»

Zur neuen Situation sagt Gemeindevorstand Angelo Umberg: «Wir würden es sehr begrüßen, wenn an diesem Ort wieder ein Restaurant betrieben würde.» Der Gemeinderat habe zuletzt auch die Absicht geäußert, möglichen Betreibern zu helfen, «was die Rahmenbedingungen anbelangt». Ein finanzielles Engagement seitens der Gemeinde sei jedoch nicht geplant, so Umberg.

50 Jahre lang ein Familienbetrieb

Das Gasthaus Sonne ist für die Gemeinde Birmensdorf von historischer Bedeutung: Das Restaurant samt Gästezimmern wurde über 50 Jahre lang von der Aescher Wirtfamilie Ramseyer betrieben. Bis zu seiner Schliessung Ende 2014 führte es Daniel Ramseyer in der zweiten Generation. Und die «Sonne» war nicht nur bei der Dorfbewohner beliebt, auch Rekruten vom Waffenplatz Reppischtal verbrachten dort regelmässig ihren Ausgang.

Dass Ramseyer den Betrieb aufgab und die Liegenschaft verkaufte, lag in erster Linie daran, dass der heute 60-Jährige keine familieninterne Nachfolge hatte. Als die Generalunternehmerin Schällibaum und Partner AG mit dem Gedanken spielte, die Luzernerstrasse 3 und 5 zu erwerben, fragte Remo Schällibaum den Wirt bei ei-

nem Besuch seiner Beiz spontan an, ob er das Gasthaus verkaufen würde. Dieser hatte einen Verkauf nach eigenen Angaben schon früher in Erwägung gezogen und sagte nach einigen weiteren Gesprächen zu. So ging schliesslich auch die Luzernerstrasse 1 in den Besitz der Zürcher Firma über.

ÜBERBAUUNG LUZERNERSTRASSE

Aus einem Projekt werden zwei

an der Luzernerstrasse 1, 3 und 5 in Birmensdorf sollten gemäss dem Projekt der Schällibaum und Partner AG insgesamt 16 2- bis 6-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 76 und 180 Quadratmetern sowie Flächen für das Dienstleistungsgewerbe entstehen. Der hintere Teil des Gasthauses Sonne würde demnach abgerissen und ein Anbau mit Tiefgarage errichtet. An der Luzernerstrasse 5 ersetzte im Bauprojekt ein Wohngebäude mit drei Etagen das bestehende Flachdachgebäude. Gleich nebenan, an der Luzernerstrasse 3, waren in den zwei oberen Geschossen ebenfalls Wohnungen vorgesehen, das Parterre sollte für Gewerbeflächen benutzt werden. Baubeginn war ursprünglich im Juli 2014 geplant. Doch weil man

den baulichen Anforderungen der Tiefgarage gerecht werden, und andererseits die Schutzwürdigkeit des Gebäudes der «Sonne» abklären lassen musste, hat sich das Projekt verzögert. Bereits im August 2014 stand die Baubewilligung. Statt selbst zu bauen, schrieb die Schällibaum und Partner AG dann vor einigen Monaten das gesamte bewilligte Projekt für rund 15 Millionen Franken zum Verkauf aus. Wie sich nun aber zeigt, wird die Entwicklerin die Liegenschaften Luzernerstrasse 3 und 5 selbst behalten (siehe Haupttext), dies zumindest vorerst, ohne die Um- und Neubauten zu realisieren. Die Luzernerstrasse 1 wird samt Bauprojekt verkauft. Die neuen Eigner sind allerdings frei, selbst ein Projekt dafür zu entwickeln. (FNI)

Mädchen nutzen Jugendtreff seltener als Knaben

Dietikon Wie erfolgreich ist der Jugendtreff Dietikon und wer nutzt seine Angebote? Der Stadtrat nimmt Stellung zu Fragen der EVP-Gemeinderätin Nadine Burtscher.

VON DARINA SCHWEIZER

Kaum ein Jugendtreff in der Region wird häufiger besucht als derjenige in Dietikon. Er habe letztes Jahr «eine konstant hohe Besucherzahl» aufgewiesen. Das schreibt der Dietiker Stadtrat in seiner Antwort auf die Interpellation von Gemeinderätin Nadine Burtscher, die sie und 23 Mitunterzeichnende letzten Oktober eingereicht hatten. Die EVP-Politikerin wollte die genauen Besucherzahlen erfahren und darüber informiert werden, wie gut die Angebote

des 2012 eröffneten Jugendtreffs Dietikon Anklang finden.

Aufteilung nach Geschlechtern

Durchschnittlich besuchen 20 Mittelstufen- und 80 Oberstufenschüler den Treff pro Woche. Was dabei auffällt: Weibliche Besucher sind im Jugendtreff gemäss Stadtrat wesentlich seltener anzutreffen als männliche. Dies trifft zwar auch auf einige andere Jugendtreffs in der Region zu. Es liege ihr aber am Herzen, sagt Nadine Burtscher auf Anfrage, dass man auch speziell an die Mädchen denke. «Man sollte sich fragen, weshalb kein Interesse besteht oder ob den Mädchen etwas fehlt», sagt sie. Allerdings führt der Stadtrat zurzeit keine Befragungen bei den Jugendlichen durch, um herauszufinden, wie die Angebote ankommen. Er stützt sich lediglich auf Besucherzahlen. Burtscher hätte eine Idee, wie man die Zielgruppe in

Zukunft umfassender befragen und die Angebote optimieren könnte. «Man könnte eine Art Feedbacksystem einführen», sagt sie.

Augenscheinlich ist, dass sich die Jugendlichen stets geschlechtergetrennt in den Aufenthaltsräumen des Treffs aufhalten. Gemäss Stadtrat nutzen das Musikstudio ausschliesslich die männlichen Jugendlichen, während sich die Mädchen im Tanzraum aufhalten. Burtscher glaubt, dass im Tanzraum zu sitzen und zu plaudern wohl eher ein Mädchen- und Rap-Songs aufzunehmen ein Jungending sei. «Ich finde es gut, dass es Räume gibt, wo Mädchen und Jungen sich zurückziehen können», sagt sie. «Wenn ich mir die Zahlen und Angebote anschau, lohnt es sich auf jeden Fall, den Jugendtreff weiterzuführen», so Burtscher. Sie glaubt, dass der Treff so erfolgreich ist, weil er sehr attraktive Öffnungszeiten bietet. Die Schüler könn-

ten gleich nach der Schule vorbeikommen. Auch sei er auf Facebook sehr aktiv, eine Plattform, die die jungen Leute gut erreiche. Trotzdem fände es die Politikerin schön, noch mehr junge Leute anzusprechen. «Man darf dabei aber nicht die Kapazitäten der Jugendarbeiter ausser Acht lassen», sagt Burtscher, die früher selbst in einem Jugendtreff arbeitete.

Bewerbungshilfe wenig gefragt

Die Jugendarbeiter unterstützen die Jugendlichen unter anderem bei ihrer Lehrstellensuche. Im aktuellen Schuljahr nutzen dieses Angebot in Dietikon jedoch nur sehr wenige Jugendliche. «Bis heute sind lediglich zwei Anfragen zu verzeichnen», so der Stadtrat. Acht waren es letztes Schuljahr. Burtscher hat sich überlegt, was die Gründe dafür sein könnten: Es sei möglich, dass die Schule schon vielerlei anbiete oder die

Jugendlichen durch die Eltern oder das Berufsinformationszentrum BIZ unterstützt würden, sagt sie. Deshalb sei der Jugendarbeiter womöglich nicht die erste Ansprechperson. «Keinesfalls würde ich dieses Angebot aber zurückziehen. Auch wenn sich weniger Jugendliche für die Bewerbungshilfe angemeldet haben», betont sie.

Ein weiteres Angebot, das im Jugendtreff zurzeit überprüft wird, ist ein neuer Tanzkurs für die Jugendlichen. Wie der Stadtrat schreibt, befinde sich der aktuelle Kurs gerade in einer «Umbruch-Phase». Grund dafür sind längere Absenzen der Tanzlehrerin, die lange Zeit im Jugendtreff unterrichtete. Fünf bis über zehn Mädchen tanzten jeweils bei ihr. Für Burtscher ist das eine zufriedenstellende Zahl. «Jetzt gilt es, aktiv dranzubleiben und zu schauen, welche Angebote weitergeführt oder man anders machen sollte», sagt sie.