



1726 - 8 - 3

## Die «Sonne» bleibt der Gemeinde erhalten

**Birmensdorf** An der Luzernerstrasse 1, 3 und 5 entstehen neue Wohnungen und Büroflächen – das Hotel verschwindet

VON FLORIAN NIEDERMANN

Die Gerüchteküche brodelte in Birmensdorf schon lange: Wurde die «Sonne» verkauft? Wem gehört sie nun? Wird das Restaurant überhaupt weiter bestehen? Nun lichtet sich der Nebel. Das Gebäude an der Luzernerstrasse 1 und die zwei angrenzenden Häuser erwarb die Zürcher Schällibaum und Partner AG. In den drei Liegenschaften entstehen 16 Wohnungen an bester Lage sowie Flächen für das Dienstleistungsgewerbe (siehe Box). Der Restaurationsbetrieb bleibt der Gemeinde – wenn auch re-dimensioniert – erhalten, wie Remo Schällibaum, Mitinhaber und Geschäftsführer von Schällibaum und Partner, sagt: «Ich bin überzeugt, dass Birmensdorf ein gutbürgerliches Restaurant braucht. Deshalb war klar, dass der Betrieb weiterbestehen soll.»

### Zufall führte zum Verkauf

Ursprünglich hatte Schällibaum gar nicht geplant, die «Sonne» zu kaufen. Ein Immobilienmakler sei zunächst wegen der Luzernerstrasse 3 und 5 an ihn herangetreten, erklärt er. Während der Besichtigung der Liegenschaft habe er festgestellt, dass bei den drei Parzellen die Grundstückszugehörigkeiten und die Park-platzsituation sehr chaotisch war. *Die einzige Möglichkeit, die Situation zu entwirren bestand darin, alle drei Parzellen zu arrondieren.* «Als wir nach der Be-sichtigung in der «Sonne» einkehrten, ging ich deshalb direkt auf den Inhaber Daniel Ramseyer zu und fragte ihn eher scherzhaft, ob er sich vorstellen könne, zu verkaufen», erinnert sich Schällibaum.

Wider Erwarten erklärte ihm dieser darauf, dass er tatsächlich schon mit dem Gedanken gespielt habe, sich vom Betrieb und der Liegenschaft zu trennen. Die Gespräche wurden in der Folge immer konkreter, bis schliesslich ein Kaufvertrag vorlag.

Das Bauprojekt liegt ab heute öffentlich auf, den Bauentscheid erwartet der Investor und Entwickler Schällibaum im Laufe des Jahres. Die Vereinbarung sieht vor, dass Ramseyer den Betrieb bis Ende Juni 2014 weiterführt. Anschliessend wird die Bauherrschaft mit dem Umbau der



Der Restaurantbetrieb wird zwar verkleinert, aber er bleibt erhalten. Im Anbau (rechts) werden Büros und Wohnungen Platz finden.

Liegenschaften beginnen, sofern die Baubewilligung bis dahin erteilt wird. «Für uns ist diese Lösung ideal», sagt Schällibaum, «so besteht ein aus-

die Hotelzimmer stecken müssen», erklärt Ramseyer. Und schliesslich hätte der Barbetrieb im hinteren Teil des Gebäudes wegen der Lärmemissionen nicht ohne weiteres weitergeführt werden können, nachdem Schällibaum und Partner die Wohnungen in den angrenzenden Liegenschaften erstellt. «Ich habe den Betrieb nun 30 Jahre geführt. Klar bin ich auch wehmütig, aber es ist Zeit für mich, etwas Neues anzufangen», sagt Ramseyer. Seine Nachfolge als Beizer ist derweil noch nicht geklärt. «Sobald wir die Baubewilligung in den Händen halten, beginnen wir, nach einem Pächter zu suchen», so Schällibaum.

Mit dem Neubau des hinteren Teils des Restaurants «Sonne» verschwindet auch der Hotelbetrieb und das «Säli», das lokale Vereine derzeit für Versammlungen nutzen. An seiner Stelle entstehen Büroflächen und Wohnungen. Falls der spätere Pächter eine ausreichende Gastroauslastung auch für die Büroflächen erkenne, würde Schällibaum und Partner ihm die Räumlichkeiten zur Miete anbieten, wie der Geschäftsführer erklärt.

Der Gemeinderat begrüsst das Projekt grundsätzlich, da die Gestaltung

### RESTAURANT «SONNE»: DAS BAUPROJEKT

Das Bauprojekt der Schällibaum und Partner AG sieht vor, dass der hintere Teil der «Sonne» abgerissen wird, um darunter **eine Tiefgarage mit Zufahrt von der Luzernerstrasse** her zu bauen. Anschliessend wird darauf ein Anbau mit fast identischen Dimensionen er-

richtet. Das **Flachdachgebäude an der Luzernerstrasse 5 ersetzt ein dreigeschossiges Wohngebäude**, in der Luzernerstrasse 3 sind im Erdgeschoss Gewerbeflächen vorgesehen, in den zwei oberen Geschossen ebenfalls Wohnungen. **Insgesamt entstehen in den**

**drei Gebäuden 16 2- bis 6-Zimmer-Wohnungen** mit Wohnflächen zwischen 76 und 180 Quadratmetern. Ab heute liegt das Projekt während 30 Tagen öffentlich auf. Der Investor erwartet die Erteilung der Baubewilligung bis Ende Jahr. Baubeginn wäre im Juli 2014. (FNI)

**«Die Zufahrt zu den Besucherparkplätzen dürfte nur über die Brücke möglich sein.»**

Bruno Knecht, Bauvorstand

reichendes Zeitfenster, um alle vorbereitenden Arbeiten abzuschliessen und den Betrieb zu übergeben.»

### «Einen sauberen Abgang machen»

Auch Ramseyer ist froh, dass ihm noch ein knappes Jahr bleibt, bis er seinen Betrieb aufgeben wird: «Ich will einen sauberen Abgang machen, mich von unseren Gästen verabschieden können und ihnen mit einem Festakt für ihre Treue danken», sagt er.

Die Gründe für den Entscheid, zu verkaufen, seien vielfältig. «Einerseits habe ich keine Nachkommen, die auf dem Beruf arbeiten, ausserdem hätte ich demnächst viel Geld in

derjenigen der bestehenden Gebäude teilweise sehr ähnlich ist, wie Bauvorstand Bruno Knecht (parteilos) erklärt. «Es freut uns auch, dass das bestehende Restaurant erhalten bleibt.»

### Die Brücke über Wüeribach bleibt

Einziges Wermutstropfen für die Behörden bleibt, dass die kleine Brücke über den Wüeribach von der Bachstrasse zur Parzelle nicht abgerissen wird. «Da weiterhin ein Restaurant vorhanden ist, sind zwingend Besucherparkplätze anzubieten und deren Zufahrt dürfte nur über diese Brücke möglich sein», so Knecht.

Zumal im neuen Betrieb keine Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste mehr vorgesehen sind, wird die Gemeinde künftig über kein Hotel mehr verfügen. Knecht sieht darin kein Problem. Mit dem «Leuen» in Uitikon und dem «Oktagon» in Bonstetten seien in unmittelbarer Nähe Übernachtungsmöglichkeiten für Touristen vorhanden, erklärt er.

@ ausserdem zum Thema

Visualisierungen des Bauprojekts finden Sie auf [www.limmattalerzeitung.ch](http://www.limmattalerzeitung.ch)

