

Baustart für Baufachmarkt



Diese Fabrikhalle wird zu einer Bau+Hobby-Filiale von Coop umfunktioniert. Die Thalwiler Gewerbezone Böni erhält damit gemeinsam mit dem in unmittelbarer Nähe geplanten Gewerbe- und Kulturzentrum ein neues Gesicht. Bild: Manuela Matt

Thalwil. Die Bau+Hobby-Filiale des Grossverteilers Coop in der Thalwiler Gewerbezone Böni wird definitiv gebaut. Die Baubewilligung ist rechtskräftig. Bereits nächste Woche wird mit den Arbeiten begonnen.

Philipp Kleiser

Lange herrschte im Bezirk Horgen tote Hose in Sachen Einkauf von Baufachartikeln. Nun geht es plötzlich Schlag auf Schlag. Vor einem Monat eröffnete die Migros bei der Autobahnausfahrt Wädenswil ihr Zürisee-Center. Nun zieht Coop nach. Der Grossverteiler realisiert in der Thalwiler Gewerbezone Böni einen Bau- und Hobbyfachmarkt samt Lebensmittelladen. Die Baubewilligung wurde erteilt und ist mittlerweile rechtskräftig.

Bereits nächste Woche wird mit den Bauarbeiten begonnen. Im nächsten Sommer soll die Eröffnung gefeiert werden. Dies erklärt Martin Döbeli vom Totalunternehmer Rimaplan AG, der das Projekt entwickelt hat.

Zwei Gewächshäuser

Das ambitionöse Projekt sieht 5500 Quadratmeter Verkaufsfläche mit Bau- und Hobbyartikeln im ehemaligen Fabrikgebäude des Werkzeugmaschinenherstellers Pfiffner vor. Zwei zusätzliche Glasbauten dienen als Gewächshäuser. Dazu kommt ein 670 Quadratmeter grosser Food-Store, was in etwa der dreifachen Grösse eines Coop-Pronto-Shops entspricht.

Im Obergeschoss des Gebäudes ist auf 4350 Quadratmetern Fläche eine Mischnutzung verschiedener Mieter angedacht. Neben Lagerfläche und Büros könnten zum Beispiel eine Ärztegemeinschaft, ein Babykleiderladen oder ein Sportartikelgeschäft Platz finden. Gemäss Döbeli laufen erste Vermietungsgespräche, entschieden sei aber noch nichts.

Das Baugesuch war nicht unumstritten. Das zeigt allein die Tatsache, dass es fast ein Jahr dauerte, bis die Thalwiler Baukommission das im Herbst 2010 eingereichte Baugesuch bewilligte. Details will die Gemeinde Thalwil aber nicht nennen.

Neue BZO gab zu reden

Ein Punkt, der wohl zu Diskussionen führte: Die Gemeinde Thalwil bringt im nächsten Jahr eine neue Bau- und Zonenordnung (BZO) zur Abstimmung. Damit versucht der Gemeinderat unter anderem zu verhindern, dass sich der Einkauf vom Zentrum wegbewegt. Durch die neue BZO wird die Verkaufsfläche für Läden mit «Gütern des täglichen Bedarfs» in den Gewerbezonon auf maximal 200 Quadratmeter reduziert.

Zwar ist die neue BZO noch nicht in Kraft, es gilt aber die negative Vorwirkung. Das heisst: Für Bauvorhaben gilt bereits jetzt der Inhalt der neuen BZO. In der Bevölkerung waren deshalb Zweifel aufgekommen, ob der 670 Quadratmeter grosse Food-Store legitim ist. Weil gewisse Nonfood-Artikel, die im Laden angeboten werden, nicht zu den «Gütern des täglichen Bedarfs» zählen, sei alles zonenkonform, betont Martin Döbeli von der Rimaplan AG. Auch die Gemeinde Thalwil bestätigt, die Anforderungen der neuen BZO seien erfüllt.

Von anderer Seite wurde das Bewilligungsverfahren medial torpediert – von der Sektion Zürich des Verkehrs-Clubs der Schweiz (VCS). Sie warf der Thalwiler Baukommission Behördenwillkür vor und prangerte die hohe Zahl von 275 geplanten Parkplätzen an. Ein Vorwurf, der Martin Döbeli auch heute noch sauer aufstösst. Die Zahl der Parkplätze sei am unteren Limit, denn auch die Mieter der Büroräume würden Parkplätze benötigen. Man habe die Normen klar eingehalten, betont Döbeli. Eine Expertise zeigt, dass täglich mit rund 2000 Zu- und Wegfahrten gerechnet wird.

Keine Konkurrenz

Coop zeigt sich erfreut, dass nun alle Hürden aus dem Weg geräumt sind und die Bauarbeiten nächste Woche beginnen können. Man schätze das Potenzial der zukünftigen Filiale hoch ein, sagt Mediensprecherin Sabine Vulic: «Coop Bau+Hobby hat bis heute in der unmittelbaren Nähe der Stadt Zürich keine Verkaufsstelle. Wie unsere Kundenumfragen zeigen, besteht eine grosse Nachfrage.»

Dass mit dem neuen Angebot die lokalen Läden im Thalwiler Dorfzentrum konkurrenziert würden, verneinen die befragten Exponenten. Martin Döbeli etwa ist überzeugt, dass mit einem zusätzlichen Anbieter auch die bestehenden Läden im Dorfzentrum profitieren können, sofern sie sich innovativ geben.

Der parteilose Thalwiler Bauvorstand Richard Gautschi erklärt, mit der Begrenzung der Verkaufsflächen für «Güter des täglichen Bedarfs» in der Gewerbezone setze der Gemeinderat ein starkes Zeichen, damit das Zentrum nicht noch stärker unter Druck gerate. Der Gemeinderat könne und wolle aber kein Gewerbe- oder Konkurrenzverbot aussprechen: «Gerade für einen Bau- und Hobbymarkt ist die Lage in einem Gewerbegebiet sinnvoll, zieht dieser doch auch den im Zentrum unerwünschten motorisierten Mehrverkehr an.»