

SIEDLUNGEN

## Überbauung Breiti

Oberseen

**Sie fällt auf, die Neubausiedlung bei Oberseen mit ihren vierstöckigen, Flachdachgebäuden. Insgesamt 140 Wohneinheiten umfasst die 2014 fertiggestellte Überbauung. Der Anblick von Süden her ist gewöhnungsbedürftig, speziell für alteingesessene Seemer, die noch die intakten Wiesen und Weiden in Erinnerung haben. Entsprechend viel zu reden – und zu streiten – gab das Projekt schon lange, bevor die Bagger auffuhren.**



2015: zwei Wohnblocks am obersten Rand Foto: winbib, Heinz Bächinger

Das Areal am Ostrand des ehemaligen Bauerndorfs Oberseen galt lange als „Filetstück“-Bauland. Ursprünglich war die Rede davon, vierzig bis sechzig grössere Einfamilienhäuser mit viel Gartenumschwung zu erstellen. Davon erhoffte sich die damalige Stadtregierung die Ansiedlung von solventen Neuzuzügern, sprich „guten Steuerzahlern“. Stattdessen war schon bald nach dem 2007 erfolgten Verkauf des 48'000 Quadratmeter grossen Geländes von einer Erbgemeinschaft an die eigens gegründete „Baugesellschaft Oberseen“ klar, dass die Bauherrschaft andere Pläne hegte und eine stark verdichtete Bauweise vorhatte.

Noch bevor besagte Pläne konkret vorlagen, lancierten Anwohner eine Einzelinitiative, mit welcher ein verbindlicher Gestaltungsplan für das Baugebiet verlangt wurde. Befürchtet wurde insbesondere ein überhand nehmender Mehrverkehr. Die Initiative blieb erfolglos, trotz einer unterstützenden Petition mit 400 Unterschriften. Hingegen schrieb die Baugesellschaft (bestehend aus dem Architekturbüro OMG + Partner und der Bauunternehmung L+B AG) einen Architekturwettbewerb aus, bei dem auch Vertreter der Stadtbehörden in der Jury Einsitz hatten. Gewonnen wurde dieser vom Zürcher Architekturbüro Oliver Schwarz, der 17 meist vierstöckige Mehr- und 34 Einfamilienhäuser vorsah. Trotz der offensichtlichen Anstrengungen der Bauherrschaft, möglichst offen zu kommunizieren und die

Anwohnerschaft nicht zu brüskieren (es gab zahlreiche gut besuchte Informationsveranstaltungen), blieb diese skeptisch. Sogar eine giftige Protest-Homepage wurde eingerichtet, die auch heute noch (2016) weiter aufgeschaltet und einsehbar bleibt.

Verschiedene Rekurse, vor allem gegen die geplante Erschliessung der neuen Siedlung über die Ricketwilerstrasse, verzögerten den Baubeginn. Erst im November 2011 fand der erste Baggerstich statt. Als erstes wurde die Erschliessungsstrasse in das künftige Wohnquartier gebaut. Keine einfache Sache angesichts des steilen, von Wasseradern durchzogenen Hanges. Die „Sonnenbühlstrasse“ gehört jetzt mit ihrer zehnpromzentigen Steigung im unteren Bereich denn auch zu den steilsten Strassen der Stadt. Darauf entstand in einer ersten Bauetappe die erste Häuserreihe im obersten Bereich des Gebiets.

Die Bauherren scheinen den Markt richtig eingeschätzt zu haben: Die - noch zu bauenden - Wohnungen waren innert kurzer Zeit verkauft. Und das bei stolzen Verkaufspreisen von 480'00 Franken (Zweieinhalb-Zimmerwohnung) bis zu zwei Millionen Franken (grosse Attikawohnungen). Insofern verständlich, als die besonnten, grosszügigen Wohnungen mit Blick auf Wiesen und Wald im Süden tatsächlich zu den bevorzugtesten Wohnlagen der Stadt gehören. Die neuen Bewohnerinnen des heutigen „Sonnenbühlquartiers“ wissen diese jedenfalls zu schätzen, wie zufriedene bis begeisterte Stimmen aus der Siedlung zeigen. In zwei weiteren Etappen entstanden dann bis Ende 2014 die übrigen Gebäude, die ebenfalls zügig Käuferinnen und Käufer fanden. Text und Bilder von Jean-Pierre Gubler

## Bibliografie

- Elgg. Friedhofweg, Überbauung Breiti, Eigentumswohnungen
  - Elgger Zeitung 2004/120 m.Abb.

---

AUTOR/IN:  
Heinz Bächinger

[Nutzungshinweise](#)

[UNREDIGIERTE VERSION](#)

LETZTE BEARBEITUNG:  
13.02.2023