

Gemeinde stellt Pläne für neue Bauten beim Erlibacherhof vor

Der gemeindeeigene Erlibacherhof ist dringend sanierungsbedürftig. Weil der Gemeinderat dessen Neubau nicht losgelöst von der Umgebung realisieren möchte, hat er eine Testplanung in Auftrag gegeben. Nun liegen erste Erkenntnisse vor, wie sich das Gebiet weiterentwickeln könnte.



Das Hotel und Restaurant Erlibacherhof soll einem Neubau weichen. Bild: Sabine Rock

Es gibt nichts schönzureden: Der Erlibacherhof hat seine besten Zeiten hinter sich. 1961/62 wurde das Restaurant und Hotel inklusive Saal erstellt. Letzterer dient bis heute als Veranstaltungsort: ortsansässigen Vereinen, Privaten und der Gemeinde Erlenbach, der die sanierungsbedürftige Liegenschaft gehört. Die Schwächen des Erlibacherhofs zeigten sich am Mittwochabend an einer nicht funktionierenden technischen Anlage. Die Präsentation von Gemeindepräsident Sascha Patak (FDP) und Architektin Daniela Meyer musste ohne Mikrofon auskommen.

Gut 120 Interessierte waren in den Saal geströmt, um mehr über das Resultat der Testplanung Erlenbach-Süd zu erfahren. Die Vorbereitung einer neuen, zeitgemässen Überbauung auf dem Areal Erlibacherhof sei eines der Legislaturziele des Gemeinderats, begründete Patak die Testplanung. «Es handelt sich dabei um einen ersten Planungsschritt. Wir sprechen noch nicht von der architektonischen Gestaltung.»

Hotel mit Wellnessangebot

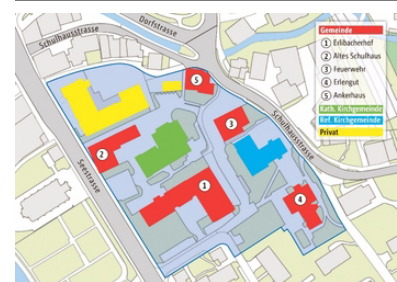
Der Erlenbacher Gemeinderat hat Grosses vor. Neben einem neuen Dorfsaal und einem neuen Erlibacherhof sollen auch Gewerbe- und Wohnflächen entstehen. Ausserdem ist ein neues Kirchenzentrum vorgesehen. Für die Testplanung hat der Gemeinderat Rahmenbedingungen formuliert. Aus städtebaulicher Sicht sind dies eine gute Freiflächengestaltung und Verkehrsführung, ein respektvoller Umgang mit der geschützten Bausubstanz sowie eine hohe Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit der geplanten Überbauung.

Auch zur Nutzung hat sich die Behörde in ihrer Aufgabenstellung an das Architekturbüro geäussert. Hier ist die Rede von einem modernen Hotel im Dreisternbereich mit Wellnessanlage, einem unterteilbaren Saal, einem Restaurant und einem ökumenischen Kirchenzentrum. Hinzu kommen Kleinwohnungen, Gewerbeflächen, ein neuer Feuerwehrstützpunkt und eine Tiefgarage.

Fünf verschiedene Besitzer

Das Planungsgebiet, der sogenannte Perimeter, liegt zwischen der See-, Dorf-, Schulhausstrasse und dem neuen Alterszentrum Gehren. Es umfasst neun Grundstücke (siehe Karte). Von diesen sind fünf im Besitz der Gemeinde, eines gehört der Reformierten, eines der Katholischen Kirchgemeinde, und zwei Grundstücke sind in der

Regula Lienin.



Gebiet Testplanung.

(Bild: Quelle GIS-Browser, Grafik da)

Hand von Privaten. Mit sämtlichen Parteien befinde man sich in einem regen Austausch, sagte Patak an der Informationsveranstaltung.

**«Wir sprechen noch nicht von
der architektonischen
Gestaltung.»**

Sascha Patak, Gemeindepräsident (FDP)

Daniela Meyer vom Büro Stücheli Architekten stellte die bauliche Analyse des Ortes vor, dem Ausgangspunkt der Überlegungen. Demnach befindet sich der fragliche Perimeter im am dichtest bebauten Gebiet der Gemeinde. Er sei geprägt von mehreren grossmassstäblichen Bauten und historischen Häusern. Der Abschnitt verfüge über das grösste Potenzial für eine künftige Verdichtung. «Die Idee ist, an den Strukturen zu arbeiten, die bereits vorhanden sind», sagte Meyer.

Sechsgeschossiges Gebäude

Der aktuelle Planungsstand ist noch sehr abstrakt: Klötzchenartige Gebäude veranschaulichen, mit welcher Auslastung das Gebiet bebaut werden könnte. Fazit der Testplanung ist unter anderem ein Akzentbau mit Bezug zur reformierten Kirche und zum ehemaligen Hotel Kreuz. Meyer sprach von einem sechsgeschossigen Gebäude. Für die übrigen Gebäude schlägt das Architekturbüro viergeschossige Bauten vor.

Trotz Verdichtung sind Freiräume ein wichtiges Thema. Weil die Parkplätze unter den Boden verlegt werden sollen, entstehen neue Flächen. So sind zwei öffentliche Plätze denkbar: einer an der Seestrasse, vis-à-vis der Kirche, ein zweiter in der Mitte der Überbauung. Die geschützten Gebäude Erlengut und Ankerhaus sollen mit einer attraktiven Wegführung und ausreichend Abstand zu den Neubauten aufgewertet werden.

Bei der Nutzung resultiert aus der Testplanung die Trennung von repräsentativen Bauten und Wohngebäuden. Der Vorschlag sieht innerhalb des Perimeters sieben Neubauten vor, wobei die Wohnbauten nordwärts ausgerichtet sind. An der Seestrasse wären das Gewerbe, das Hotel und ein Multikomplexgebäude mit einem neuen Kirchenzentrum, Konferenzräumen und der Feuerwehr untergebracht.

Wenig Konkretes

Inwiefern die vorgestellte Testplanung Realität wird, ist noch völlig unklar. Das zeigte die anschliessende Fragerunde. Ein Mann erkundigte sich nach dem konkreten Zeitplan. Ein anderer wollte mehr über die Finanzierbarkeit wissen. «Es gibt keinen Zeitplan für das gesamte Areal», sagte Gemeindepräsident Patak. Der nächste Schritt sei die Ausarbeitung eines Gestaltungsplans. Wer für die Kosten der künftigen Bauten aufkommt, ist offen. Über ihre Höhe wurde im Saal heftig spekuliert: Von 80 Millionen bis zu mehreren 100 Millionen Franken war die Rede. Patak liess sich nicht auf eine Zahl festlegen. Aber: Über die Finanzierbarkeit habe der Gemeinderat sich schon viele Gedanken gemacht. Er nannte die Zusammenarbeit mit einem Partner als Lösungsansatz.

Mehrere Fragen kreisten um die Zukunft des Erlibacherhofs. Ein Thema, das die Erlenbacher beschäftigt. Ob das Restaurant und Hotel nach dem Auslaufen des aktuellen Pachtvertrags 2018 weiterverpachtet werde, wollte ein Bürger wissen. «Ja», versicherte Patak. Die Gemeinde wolle es bis zum Abbruch vermieten. Dann aber, monierte eine Frau, müsse sie endlich etwas in die Liegenschaft investieren. (Zürichsee-Zeitung)

Erstellt: 09.06.2017, 10:03 Uhr

Ist dieser Artikel lesenswert?

Ja

Nein