

Mitglieder-Info März 2010

Liebe Mitglieder, GönnerInnen und FreundInnen des Vereins Pro Üetliberg

Mit allen juristischen Spitzfindigkeiten wehrt sich der Hotelier vom Uto Kulm gegen die Durchsetzung des geltenden Rechts. Durch seine Verzögerungstaktik hofft er, die Abbruchverfügung der Baurekurskommission so lange auszutricksen zu können, bis seine illegalen Bauten durch Umzonung nachträglich bewilligt werden. – Das darf nicht sein! – Pro Üetliberg bleibt am Ball. Das Ziel ist nach wie vor: Wiederherstellung und langfristige Erhaltung einer möglichst authentischen Naturlandschaft Üetliberg. Mit Ihrer Hilfe überwinden wir auch die letzten Hürden. Informieren Sie sich, in diesem Info und auf unserer Website www.pro-uetliberg.ch – auch über den letzte Stand auf der Buchenegg.

Richtplanänderung Uto Kulm darf nicht überstürzt werden!

Wird der kantonale Richtplan geändert, das Grundstück von Giusep Fry auf Uto Kulm von Landwirtschaftsgebiet zu Erholungsgebiet umgezont? Wird eine solche Umzonung, mit dem alleinigen Zweck, die unbewilligten Nutzungen und Bauten im Nachhinein bewilligungsfähig zu machen, beschlossen?

Das Geschäft ist immer noch in der kantonsrätlichen Kommission Planung und Bau (Mitglieder-Info Nov. 2009). Wir wissen nicht genau, wann es auf die kantonsrätliche Traktandenliste gesetzt wird.

Nochmals möchten wir zur Lobbyarbeit aufrufen, dazu aufrufen, die Kantonsräte und Kantonsrätinnen über den Sachverhalt zu informieren.

Sprechen Sie mit Ihnen bekannten Politikern und Politikerinnen! Das Gesetz muss für alle gelten. Es darf nicht sein, dass sich ein einzelner Gastwirt darüber hinwegsetzt und dafür noch belohnt wird.

Inzwischen ist noch ein weiterer wichtiger Aspekt bekannt geworden. **Der Bundesrat hat beschlossen, die BLN-Gebiete aufzuwerten.** In seinem Auftrag entwirft das BAFU gegenwärtig in Zusammenarbeit mit den Kantonen differenzierte Beschreibungen und klare Schutzziele für die einzelnen Objekte. Es wäre verfehlt, jetzt,

bevor diese Arbeit abgeschlossen ist, noch rasch eine Richtplanänderung für den an prominenter Stelle des BLN-Gebietes 1306 liegenden Üetliberg durchzudrücken und so die Arbeit an der Aufwertung des Instrumentes BLN zu unterlaufen.

H.Z.



Ohne Bewilligung montiert: Turm-Beleuchtung.



Behörde verlangt Abbriss: Südterrasse.

Beschwerde der Hotel Uto Kulm AG gegen die Abbruchverfügung

Mit Verfügung vom 13. März 2009 verweigerte die Baudirektion des Kantons Zürich der Hotel Uto Kulm AG die nachträgliche Bewilligung für die umfassende Verglasung und Überdachung der Süd- und der Rondoterrasse. Das heisst, der unbewilligte Bau der ganzjährig genutzten, komfortablen Restaurantteile an Stelle der offenen, frei zugänglichen und nur saisonal bewirteten Terrassen wurde abgelehnt. Ebenso verweigert wurde eine Bewilligung für den notwendig gewordenen Fluchtwegsteg an der Südterrasse, die Aussenbeleuchtung, insbesondere des Hotel-Restaurants und des Aussichtsturms, sowie auch eine nachträgliche forstrechtliche Bewilligung für die Unterschreitung des Waldabstands. Die Baubehörde der Gemeinde Stallikon wurde angewiesen, nach Eintritt der Rechtskraft der Verfügung die erforderlichen Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anzuordnen. (siehe Mitglieder-Info Juni 2009).

Gegen diese Verfügung erhob die Hotel Uto Kulm AG am 16. Mai 2009 Rekurs (siehe Mitglieder-Info November 2009). Am 8. Dezember 2009 hat die Baurekurskommission II des Kantons Zürich die baurechtliche Verweigerung der Bewilligung für die umstrittenen Bauten bestätigt. Hingegen wurde die Baudirektion angewiesen, über die nachträgliche Bewilligung der Aussenbeleuchtung erneut zu befinden, weil sich die Beleuchtungssituation auf dem Uto Kulm seit dem letztmals vor gut 4 Jahren nachts durchgeführten Augenschein wesentlich verändert habe. Am 25. Januar 2010 hat nun die Hotel Uto Kulm AG wie erwartet das Urteil der Baurekurskommission an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich weitergezogen. In ihrer Beschwerde wird auch ein verwaltungsgerichtlicher Augenschein auf dem Uto Kulm verlangt. Dessen Notwendigkeit wird damit begründet, dass die anlässlich des Augenscheins vom 24. September 2009 (s. Mitgliederinfo November 2009) gewonnenen Erkenntnisse nicht in einem Protokoll festgehalten worden seien; jedenfalls sei der Beschwerdeführerin kein solches zugestellt worden. Das Verwaltungsgericht könne aufgrund des fehlenden Protokolls nicht wissen, welche Ausführungen die Parteien anlässlich dieses Augenscheins gemacht hätten und in welchem Kontext allfällige fotografische Dokumentationen zu verstehen seien.

Die Hotel Uto Kulm AG begründet ihre Beschwerde im Übrigen wesentlich mit dem Argument, für die Wirtschaftlichkeit des Betriebes auf dem Uto Kulm sei die Baubewilligung für die umstrittenen Bauten mittelfristig unabdingbar und legt dem Gericht ein von ihr in Auftrag gegebenes Gutachten vor, welches diese Einschätzung bestätigen soll.

Unser Anwalt beantragt in seiner Beschwerdeantwort vom 5. März Abweisung der Beschwerde. Seine Argumente sind dieselben wie schon früher: Vor allem keine Standortgebundenheit und auch keine betriebswirtschaftliche Notwendigkeit (S.5) «... ist in keiner Art und Weise belegt, dass ein in der Fläche reduzierter Jahresbetrieb (dafür mit entsprechend mehr offenen Terrassen) nicht ebenso wirtschaftlich betrieben werden könnte.»

R.R./M.G.

Unsere Zusammenarbeit mit dem Zürcher Heimatschutz

Seit Anbeginn unserer Arbeit 2004 hat uns der Zürcher Heimatschutz unterstützt. Da Pro Üetliberg nicht beschwerdelegitimiert ist und auch (noch) keine Spendenbefreiung erhalten hat, wäre es uns ohne diese Hilfe gar nicht möglich gewesen, Rekurse etc. einzureichen. Der Heimatschutz zog immer mit, wenn auch ohne jegliche Kostenfolge für ihn. Pro Üetliberg stand dafür gerade. Als Zeichen der Anerkennung dieser guten Zusammenarbeit und auch der Wertschätzung für das grosse Engagement des Zürcher Heimatschutzes für die Umwelt hatte der Vorstand der letzten GV beantragt, bei dieser Organisation eine Kollektivmitgliedschaft zu beantragen. Dieser Antrag wurde einstimmig angenommen. Mittlerweile ist unser Beitritt zum Zürcher Heimatschutz erfolgt. Nun können wir unseren Mitgliedern auch anbieten, Spenden für uns auf das Heimatschutzkonto einzuzahlen, mit dem Vermerk «Spende für Pro Üetliberg». Spenden an den Heimatschutz können von den Steuern abgezogen werden. Wenn Sie es wünschen, können Sie bei uns entsprechende Einzahlungsscheine verlangen.

M.G.

Vorderbuchenegg – Akt II

Auf der Vorderbuchenegg scheint sich ein ähnliches Spiel wie auf dem Üetliberg zu wiederholen. Hauptakteure sind wiederum die Gemeinde Stallikon und ein «innovativer» Wirt (siehe Info vom November 2009).

Wie bereits erwähnt, plant die Gemeinde Stallikon eine Revision der Richt- und Nutzungsplanung (BZO). Sie hätte von der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2009 abgesegnet werden sollen. U. a. vereinfachte die geplante Erweiterung der Kernzone von heute etwa einer Hektare auf fast zwei Hektaren auch die Realisierung zukünftiger privater Bauprojekte, dies auf Kosten des überkommunalen Landschaftsschutzgebietes.

Die Absicht ist klar: Dem Hotelprojekt von Julius und Edith Eltschinger sollen möglichst alle Steine aus dem Weg geräumt werden.

Unterdessen haben betroffene AnwohnerInnen der Vorderbuchenegg, die Besitzer des Restaurants Buchenegg wie auch der Zürcher Heimatschutz und Pro Üetliberg Rekurs erhoben gegen den geplanten Neubau. Der Heimatschutz rekurriert ebenfalls gegen den ersatzlosen Abbruch der Scheune innerhalb des geschützten Ortsbildes. Eigentlich hätte man sich auch gegen das bereits erstellte Hühnerhaus und den neuen Apéroplatz beim Näfenhaus samt den merkwürdigen Fassadenumgestaltungen in dieser Kernzone wehren müssen. Aus Gründen der Verhältnismässigkeit sah man davon ab, auch weil es sich hier um Veränderungen handelt, die problemlos rückgängig gemacht werden könnten. – Die Antwort auf die beiden Rekurse steht noch aus.

Die EinwohnerInnen der Vorderbuchenegg stellten am 7. November zuhanden der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2009 folgende Anträge: Die von der Gemeindebehörde (Gemeinderat) vorgelegte Abstimmungsvorlage «Neue BZO» sei aufzuteilen: in eine Vorlage Vorderbuchenegg und eine Vorlage übriges Stallikon. Die BZO Vorderbuchenegg sei abzulehnen.

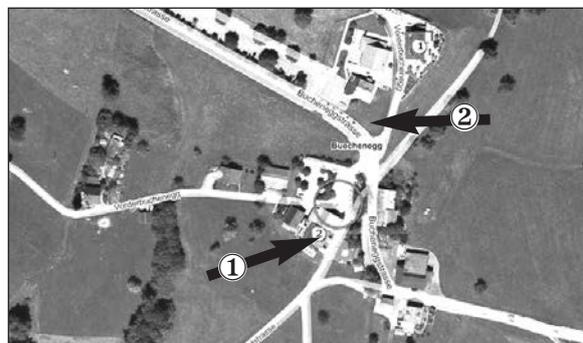
Begründung: 1. Um im ganzen Gemeindegebiet eine einheitliche und gemeinsame Rechtsgleichheit zu erhalten, sei der Wohnanteil für die Vorderbuchenegg dem in Stallikon üblichen Anteil für Kernzonen anzupassen. **2. Die Erweiterungen der Kernzone auf der Vorderbuchenegg seien abzulehnen, da sie nur für private Interessen nötig seien und die Öffentlichkeit davon keinen Nutzen habe.** (Siehe auch Info November 2009). Diese Initiative wurde vom Gemeinderat Stallikon abgelehnt, da sie auf einen Sachverhalt ziele, für

den der Gemeinderat eine Vorlage an die Gemeindeversammlung vorbereite. Im Verlauf der öffentlichen Auflage vom 26.6.–28.8.2009 hätten die InitiantInnen bereits Einwendungen deponiert, die sich inhaltlich im Wesentlichen mit den Initiativbegehren deckten. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen werde gesamthaft im Verlaufe des Genehmigungsverfahrens (Planfestsetzung) durch die Gemeindeversammlung entschieden. Die entsprechende Vorlage könne voraussichtlich im Frühjahr 2010 der Gemeindeversammlung zur Beratung und Beschlussfassung

Fortsetzung nächste Seite



Den Eltschingers genügt das Näfenhaus mit dem Restaurant Chnuschperhüsli/Häxehüsli nicht mehr. Jetzt muss ein Hotel her – 4 Stockwerke hoch!



Pfeil 1: das Näfenhaus. Pfeil 2: Hier, auf der Passhöhe Buchenegg, soll das Hotel zu stehen kommen.



Dieses für die Region typische Haus mit links angebauter Scheune müsste abgerissen werden. An seiner Stelle würde das doppelt so hohe Hotel hingeklotzt.

unterbreitet werden. Usw. Die InitiantInnen hätten die Möglichkeit, an der Gemeindeversammlung, an der die BZO-Revisionsvorlage behandelt werde, Antrag zu stellen. Etc. Unter den geschilderten Umständen sei die Initiative als ungültig zu erklären.

Tatsache ist, dass die geplante Diskussion der neuen BZO, die ursprünglich für die Gemeindeversammlung vom Dezember vorgesehen war, sang- und klanglos nicht traktandiert wurde. Man rechnet nun damit, dass sie an der Gemeindeversammlung vom April Thema sein werde.

Die EinwohnerInnen der Vorderbuchenegg haben ihren Kampf gegen die Kommerzialisierung ihres

Weilers nicht aufgegeben und überlegen sich im Hinblick auf die nächste Gemeindeversammlung Mittel und Wege zur Mobilisierung der Einwohnerschaft von Stallikon. Der Wirt J. Eltschinger seinerseits drohte mündlich, die Bauten ganz verkommen zu lassen: «... wenn Ihr mir das Geschäft vermiest, dann ...!» Auch da: Dem Profitdenken wird alles geopfert, «alles oder nüt!» **Wirklich innovative und allenfalls sogar erfolgreiche alternative Lösungen werden nicht einmal angedacht.** Die schützenswerte Landschaft auf der Vorderbuchenegg verdient einen pfleglichen Umgang auf der Grundlage des bestehenden Rechts. *M.G.*



Die Aktion «Altgold für Pro Üetliberg» wird fortgesetzt!

Sie erinnern sich:

Ebenfalls an der letzten GV stellte unser Mitglied Felix Walz seinen Vorschlag für eine Altgold-Aktion zugunsten unseres Vereins vor. Geboren wurde die Idee von zwei Üdikern beim frühmorgendlichen Walken Richtung Üetliberg, von Felix Walz eben zusammen mit einem Üetlibergfreund und Unternehmer. Der Vorschlag wurde von der GV mit viel Skepsis, aber trotzdem einstimmig angenommen. Sicher auch aus der Einsicht/Hoffnung heraus, auf diese Weise dem chronischen Geldmangel etwas gegensteuern zu können.

Die Mitglieder von «Pro Üetliberg» konnten also ihr Altgold einsenden und erhielten nach entsprechender Prüfung den aktuellen Tagespreis vergütet. Der Aufwand für Prüfung, Ankauf und Verkauf des Goldes etc. wurde durch den Unternehmer getragen.

Die Differenz zum Preis des Weiterverkaufs an die Schmelzerei ist mittlerweile an Pro Üetliberg überwiesen worden. Pro Üetliberg hatte, wie versprochen, vollständige Einsicht in die Transaktionen.

So wurden uns fast 9000 Franken in die Kasse gespült, was uns erlaubte, Ende Jahr alle unsere offenen Anwaltsrechnungen zu begleichen.

Wir möchten an dieser Stelle den beiden Initianten der Aktion für ihre Mühe und auch ihr finanzielles Engagement ganz herzlich danken. Dank gebührt auch allen, die mitgemacht haben,

vor allem aber auch den SpenderInnen und Spendern, welche uns grosszügig den ganzen Erlös aus dem Goldverkauf überlassen haben.

Die Aktion war etwas kurzfristig angesetzt, damit wir sie noch an der GV vorstellen konnten. Alle Pro-Üetliberg-Mitglieder und -Sympathisanten, die sich vielleicht überumpelt fühlten, haben aber weiterhin Gelegenheit, ihr Schmuckkästchen zu entrümpeln, denn:

Goldschmied Fernando Carretero in Zürich hat sich anboten, die Altgold-Aktion zu denselben Konditionen weiterzuführen.

Die Gelegenheit ist günstig, denn der Goldpreis ist in letzter Zeit wieder gestiegen. Wenn Sie noch Altgold haben, das Sie versilbern möchten, dann melden Sie sich bitte bei Margrith Gysel. Sie wird alles Notwendige veranlassen, damit Sie und Pro Üetliberg profitieren können. *M.G.*

mgysel@uitikon.ch
Tel. 044 400 48 00



Zweiter Anlauf für einen neuen Gmüetliberg

Die Liegenschaft bei der Endstation der Üetlibergbahn mit dem nicht mehr benötigten Stationsgebäude und dem Restaurant Gmüetliberg gehört der SZU. Sie liegt ganz knapp auf dem Gemeindegebiet von Stallikon. Wenige Meter nördlich des Gebäudes liegt die Grenze zur Stadt Zürich. Giusep Fry ist Pächter des Restaurants Gmüetliberg.

2008 reichte die SZU ein Baugesuch für den Abbruch des Gebäudes und einen massiv grösseren Neubau mit «Fressbalken» ein. Ein überrassnes Projekt, das bei der Vorprüfung durch die Baudirektion durchfiel. **Wichtigste Argumente: Nicht zonenkonform, Waldabstand unterschritten.**

Nun liegt ein neues Bauprojekt vor. Der Architekt Thomas Wyss (WTA AG, 8142 Uitikon Waldegg), Hausarchitekt von Giusep Fry, hat den Umbau geplant. Pro Üetliberg wurde zusammen mit den Anwohnern Ende November zu einer Präsentation des Umbauprojektes eingeladen. **Das bestehende Restaurant bliebe erhalten, und an Stelle des heutigen Stationsgebäudes würde ein etwas grösserer Neubau errichtet.**

Über die Ästhetik des crèmeschnittenartigen Neubaus wird man sicher geteilter Meinung sein. Im Erdgeschoss des Flachdachbaues sind ein (zusätzliches) Selbstbedienungsrestaurant und ein Kiosk geplant; im ersten und zweiten Obergeschoss Zimmer (Personalzimmer?) vorgesehen. Ob diese 18 Zimmer neben der Wirtewoh-

nung mit sechs Zimmern sich mit der Lage in der Nichtbauzone vereinbaren lassen? Dies wird die Baudirektion sicher genau prüfen müssen.

Bauherr ist Giusep Fry. Er hat die Projektierung bezahlt. Die SZU will die Liegenschaft verkaufen; das ist für Geschäftsführer Schöb klar. Unter anderem brauche sie Geld für die Pensionskasse. Er will den Duzfreund Giusep beim Verkauf bevorzugen und müsse dazu weder Verwaltungsrat noch Aktionäre fragen. Hier noch ein kleines Detail: **Im Neubau ist keine Wartehalle für Bahnkunden vorgesehen.** Einen Miniunterstand plant die SZU auf eigene Kosten etwa an der Stelle, wo jetzt der hölzerne Kiosk steht.

Diese Vorgehensweise hat umgehend zu einer dringlichen Schriftlichen Anfrage durch Ueli Nagel und 33 Mitunterzeichnern im Gemeinderat von Zürich geführt. Die Stadt Zürich ist Mitaktionärin der SZU. Bemerkenswert an der Antwort durch den Stadtrat ist sicher die Ausführung, **dass die Liegenschaftsverwaltung der Stadt die Übernahme des Grundstückes prüfe**, und mit der SZU Kontakt aufnehme. Sollte ja nicht so schwierig sein mit Altstadtrat Wagner als Präsident des Verwaltungsrates. (Die ganzen Texte finden Sie auf unserer Website.)

Das Projekt wurde im Januar im Amtsblatt ausgeschrieben. Pro Üetliberg und der Zürcher Heimatschutz haben den baurechtlichen Entscheid verlangt, um die Legitimation bei einer allfälligen Einsprache nicht zu verwirken. *H.Z.*



Schwesternhäuser – Baupläne nicht bewilligt

Kurz vor Drucklegung dieses Infos ist noch der Baurechtsentscheid betreffend die «Schwesternhäuser» eingetroffen (s. Info November 2009). Diese Häusergruppe nördlich des Uto Kulms, am Treppenweg (heute Gratweg), eine Kolonie von kleinen Berghäuschen, auch Lusthäuschen genannt, wurde um 1890 von der «Evangelischen Gesellschaft» erbaut und kurz darauf vom Krankenhaus Neumünster als Ferienheim für die Diakonissinnen übernommen. Seit 1946 sind sie Privathäuser.

Für das oberste, 1911 erstellte Wohnhaus, war ein **Teilabbruch mit Wiederaufbau** geplant. Das bestehende traditionelle Haus wäre durch einen vergrösserten kubischen Flachdachbau mit unregelmässigem Grundriss, grossflächigen Fenstern,

Tiefgarage und Dachterrasse ersetzt worden. Dieses Bauvorhaben entspricht sowohl in Bezug auf die Nutzflächen wie auch auf die Identitätswahrung nicht den Anforderungen und würde auch die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes beeinträchtigen.

Eine Bewilligung wurde nicht erteilt. Auch dem geplanten **Wiederaufbau des Wochenendhäuschens** auf der Hofstetterweid unterhalb der Staffelwiese wurde die Bewilligung mit ähnlicher Begründung verweigert.

Es ist erfreulich, dass sich die Baudirektion (und auch die Bausektion des Stadtrates Zürich) in beiden Fällen an die klaren gesetzlichen Vorgaben gehalten hat.

M.G.

Wir laden Sie ein zu einer botanischen Exkursion in die Fallätsche

Samstag, 8. Mai 2010
von 14 bis ca. 17 Uhr

Treffpunkt: **Bahnhof Zürich Leimbach 14:10h**
(S4, HB 13:58 Uhr ab Gleis 1, Leimbach an: 14:08)

Leitung: **Susanna Züst**, Dr. sc. nat.

Der Verein «Pro Üetliberg» möchte mit Ihnen in die Fallätsche steigen. Dieser im Kanton Zürich einmalige Erosionstrichter hat eine spezielle Flora mit verschiedenen seltenen Pflanzenarten. Seit Jahren wachsen aber immer grössere Bäume und Büsche an den Hängen. Um die seltene Flora zu erhalten, findet diesen Winter/Frühling eine Fällaktion statt.

Wir lassen uns im Mai die neue Situation vor Ort von einer Botanikerin erläutern. Anschliessend an die Exkursion gibt es einen Apéro im Wald auf dem Üetliberg.

Die Wege in der Fallätsche sind sehr steil und

glitschig. Gute Bergschuhe sind notwendig. Bei Regen wird die Exkursion verschoben. Das neue Datum wird den Angemeldeten mitgeteilt. Anmeldung mit Name, Adresse und E-Mail-Adresse bzw. Telefon-Nummer an:

Christian Thomas
chrithomas@gmx.ch
Tel. 044 462 65 46 / 076 528 80 82

Max. Teilnehmerzahl: 12
(Berücksichtigung in der Reihenfolge des Eingangs der Anmeldungen)



Wir danken!

Ganz besonders Ihnen, unseren grosszügigen Gönnern. Ohne Sie wäre es uns bisher nicht möglich gewesen, das juristisch aufwendige Engagement zu finanzieren. Wir zählen weiter auf Sie, gerade jetzt in dieser entscheidenden Phase, da der Hotelier vom Uto Kulm nach den letzten juristischen Strohhalmen greift, nachdem die Behörden klar entschieden haben, dass die illegalen Bauten abgebrochen werden müssen.

Die Chancen stehen gut, dass wir unsere erfolgreiche, aber finanziell kostspielige Arbeit zu einem guten Ende bringen können.

Nicht vergessen, bitte!

Mit diesem Mitglieder-Info erhalten Sie auch den Einzahlungsschein für den **Jahresbeitrag von 30 Franken**. Natürlich können Sie ihn auch benutzen für eine Spende in beliebiger Höhe. Wir können jeden Franken brauchen. **Vielen herzlichen Dank im Voraus.**

Wir trauern mit den Angehörigen um drei unserer Mitglieder:

| | |
|-------------------------------|--------------------------|
| Dr. Hansjörg Budliger, | Uitikon |
| Ernst Surbeck, | Uitikon-Ringlikon |
| Adele Walz-Lier, | Uitikon |

Über alle Aktivitäten können Sie sich auch auf unserer Website www.pro-uetliberg.ch informieren. Sie wird laufend nachgeführt und enthält viele interessante Links.

Wir freuen uns über jedes neue Mitglied. Denn je mehr wir sind, desto mehr Gewicht hat unsere Stimme. Werben Sie doch im Kreise Ihrer Verwandten und Bekannten für Pro Üetliberg. Ein Anruf auf 044 493 52 22 genügt – und schon bringt die Post das Anmeldeformular.

Es grüsst Sie herzlich

Der Vorstand von Pro Üetliberg

Pro Üetliberg
Postfach 36
8142 Uitikon
www.pro-uetliberg.ch
Postkonto
87-383086-6