

«Die Koordination ist furchtbar»

Volketswil Am Montag nahm das kantonale Tiefbauamt die Bauarbeiten an der Waro-Kreuzung in Volketswil in Angriff. Dies führte zu einem Rückstau bis auf die Oberlandautobahn.

Tina Schöni

Volketswil hat ein Verkehrsproblem, das ist schon längst bekannt. Nun bekommen dieses auch Autofahrer aus der Region zu spüren. Wer derzeit die sogenannte Waro-Kreuzung Uster-/Industriestrasse passieren will, muss viel Geduld aufbringen. Denn am Montag hat das kantonale Tiefbauamt die Instandsetzung der Überführung Oberlandstrasse und den Ersatz der Lichtsignalanlage an der Kreuzung in Angriff genommen. Deshalb ist die Brücke bis Ende Oktober 2019 nur beschränkt befahrbar (siehe Box).

«Verkehr stand still»

Verkehrsteilnehmer bekamen dies in Volketswil bereits am ersten Tag der Bauphase zu spüren. Am Montag standen Autofahrer, welche die Ausfahrt Volketswil/Greifensee nehmen wollten, auf der Oberlandautobahn A53 im Stau. «Ich habe eine Dreiviertelstunde gebraucht, um von der Ausfahrt bis zu meinem Zuhause in Nänikon zu kommen», sagt etwa Leser Heinz Krüsi. Der Verkehr sei vollkommen stillgestanden – von der Waro-Kreuzung über die Industriestrasse bis zur Greifensee- und zur Grossrietstrasse. «Erst auf Höhe der Näniker Busstation Grossriet hörte die Autokolonne auf.»

Verwunderlich sei das wegen der aktuellen Bausituation in Volketswil nicht, ärgerlich hingegen schon. Der Verkehr könne sich in Richtung Greifensee nicht auflösen, sagt Krüsi. Dies, weil auf einem kurzen Strassenabschnitt auf der Grossrietstrasse, gleich beim Milandia-Kreisel, ebenfalls gebaut wird. Dort wurde der Kreisverkehr umgebaut, und Werkleuchtungsarbeiten der Gemeinde wurden vorgenommen. Ampeln regeln den Verkehr. Der Abschnitt ist nur auf einer Spur befahrbar. Und auch dort heisst es für die Autofahrer: Geduld aufbringen.

Die Baustelle beim Milandia-Kreisel gebe es schon seit letztem Herbst. Weshalb das Tiefbauamt mit dem Start der Brückeninstandsetzung nicht warten konnte, bis diese Arbeiten fertiggestellt sind, ist Krüsi ein Rätsel. Die ganze Koordination sei furchtbar. «Der Verkehr ist ja jetzt schon am Anschlag. So aber kann er sich auch nicht beruhigen.» Wie er dürften zahlreiche Fahrer aus der Region denken.

Länger stockender Verkehr

Eine erste Entwarnung gibt es vonseiten der Gemeinde Volketswil. Die Baumassnahmen am Milandia-Kreisel würden diesen Mittwochmittag grösstenteils beendet, teilt eine Gemeindegemeinderätin mit. Für den Ver-

kehr ist der Strassenabschnitt dann wieder auf beiden Spuren befahrbar.

Noch nicht beruhigen dürfte sich das Verkehrschaos aber bei der Überführung Oberlandstrasse. Das sei auf den Abbruch der Lichtsignalanlage zurückzuführen, sagt Stefan Schmon, Projektleiter des kantonalen Tiefbauamts. «Die Anlage muss erst demontiert und danach über die Kreuzung gebracht werden.» Dies sei mit viel Aufwand verbunden. «Der Verkehrsfluss muss deshalb zwischenzeitlich unterbrochen werden.» Dies könne zu Rückstaus bis auf die Autobahn führen.

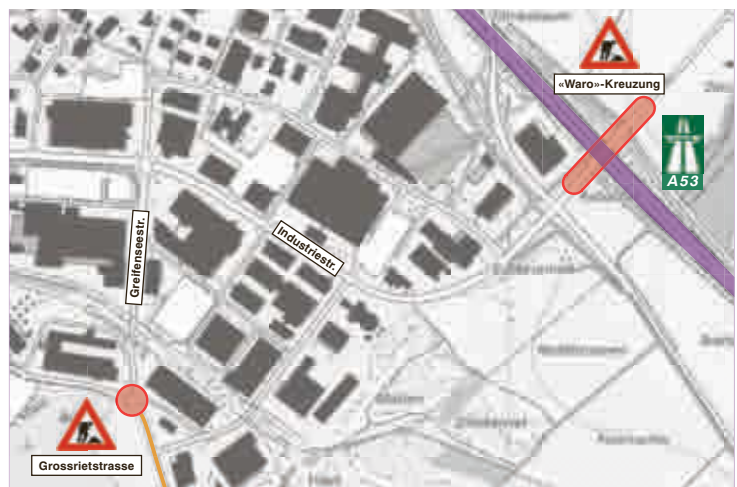
Dass es am ersten Tag der Brückenarbeiten zu einem sehr hohen Verkehrsaufkommen gekommen sei, liege in der Natur der Sache. «Bei der Umleitung von grösseren Verkehrsströmen braucht es immer ein paar Tage, bis sich die Verkehrsteilnehmer daran gewöhnt haben», so Schmon. Aus diesem Grund habe man am Montag auch gleich den Verkehrsdienst ausgebaut. «Bis am Abend standen sechs Personen im Einsatz», sagt er.

Die erste Bauetappe mit dem Abbau der Lichtsignalanlage dauere voraussichtlich noch bis nächste Woche an. «Staus sind während dieser Zeit leider nicht auszuschliessen», so Schmon. Danach sei wieder mit der üb-

lichen Verkehrssituation zu rechnen.

Heinz Krüsi will die Strecke rund um die Waro-Kreuzung zwischenzeitlich meiden. «Ich werde daher einen weiten Bogen

um die Brücke machen. Für Ortsunkundige wäre es wichtig, dass die provisorischen Umleitungsschilder einen Hinweis auf die Autobahnauffahrt aufweisen würden.»



Zwei Baustellen, die am Montag für Stau sorgten. Grafik: Tina Schöni

Die Bauetappen im Überblick

Das kantonale Tiefbauamt saniert die kantonale A53 im Abschnitt zwischen dem Brüttseller Kreuz und dem Anschluss Uster Ost. 2018 wurde die Instandsetzung der Überführung Usterstrasse bereits abgeschlossen. Dieses Jahr folgen die Instandsetzung der Überführung Oberlandstrasse und der Ersatz der Lichtsignalanlage an der Kreuzung Usterstrasse/

Industriestrasse. Die Bauarbeiten dauern bis Ende Oktober 2019. Während dieser Zeit sind die Linksabbiegemöglichkeiten von Gutenswil her auf die Autobahn nach Rapperswil und die Linksabbiegung von Volketswil auf die Autobahn nach Zürich gesperrt. Die Umleitung über die beiden Autobahnanlüsse Uster West und Hegnau ist beschildert. (zo)

Maurmer Gemeindeschreiber nimmt seinen Hut

Maur Markus Gossweiler gibt seine Arbeitsstelle auf. Das kommt für die Gemeinde überraschend.

29 Jahre war er der Manager der Maurmer Gemeindeverwaltung. Nun hat der 60-jährige Gemeindeschreiber Markus Gossweiler auf Ende September gekündigt und tritt ab dann die Stelle als Gemeindeschreiber in Zollikon an.

Für die Gemeinde ist das ein angekündigter Grossbrand mit enormem Datenverlust. Die Gemeinde nehme die Kündigung mit grossem Bedauern zur Kenntnis. «Wir mögen Markus Gossweiler gönnen, dass er sein grosses Know-how und seinen reichen Erfahrungsschatz auch an einem neuen Ort einsetzen kann», heisst es in einer Mitteilung.

Vorerst will man in der Gemeinde noch von diesem Wissen zehren. Delia Lüthi (FDP), Vizepräsidentin des Gemeinderats, sagt: «Wir schätzen uns glücklich, ihn noch ein halbes Jahr bei uns im Einsatz zu haben.» Danach soll Markus Gossweiler noch «punk-

tuell» zur Verfügung stehen, um einen «optimalen Wissenstransfer» zu gewährleisten. Wie das genau aussehen solle, sei noch nicht beschlossen. Entschieden ist hingegen, dass die Gemeinde ab Juli einen Informationsbeauftragten erhält. Mit dieser Stelle soll vor allem die Kommunikation über die sozialen Medien bedient werden.

Für Delia Lüthi ist die Kündigung überraschend gekommen. «Da Markus Gossweiler schon seit bald 30 Jahren in der Gemeinde arbeitet, gingen wohl alle davon aus, dass er hier pensioniert wird.»

Heinrich Wiesendanger ist Gossweilers Vorgänger. Er sagt über dessen Abgang: «Das Gedächtnis von Maur geht.» Wiesendanger lobt den fachlichen Hintergrund Gossweilers. Als ausgebildeter Jurist, Inhaber des Gemeindeschreiberdiploms und mit einem Masterabschluss der

Zürcher Fachhochschule in Public Management habe er sehr gute Grundlagen. «Heutzutage sind Gemeindeschreiber immer wieder mit Rechtsfragen konfrontiert. Es wird schneller gestritten als früher.»

Markus Gossweiler
Gemeindeschreiber Maur

Mehr Anfragen
Gemeindeschreiber Markus Gossweiler relativiert: «Ich bin ein Generalist. Ich weiss zwar über viele Themen Bescheid, doch das Wissen ist nicht so tiefgründig wie das eines Spezialisten.» Die Aufgaben einer Gemeindeverwaltung seien komplexer geworden, und der Zeitdruck habe zugenommen. «Früher landeten vielleicht zwei Anfragen pro Woche aus der Bevölkerung auf meinem Pult. Heute sind es täglich so viele E-Mails – und diese sollen auch sofort beantwortet werden.» Genau genommen seien die Ansprüche der Bevölkerung gegenüber der Gemeinde in den letzten Jahren enorm gestiegen. Beklagen wolle er sich darüber

nicht, das sei eben der Lauf der Zeit.

Gemeindepräsident Roland Humm (SVP) ist noch bis Anfang April krankgeschrieben. Sein Vorgänger ist der ehemalige Gemeindepräsident Bruno Sauter (FDP). Für Sauter ist Gossweilers Abgang nicht nur fachlich, sondern auch «menschlich ein Riesenverlust». «Ein empathischer Mensch geht der Gemeindeverwaltung verloren.» So habe Gossweiler immer für «guten Spirit» in der Verwaltung gesorgt.

«Konstruktives Chiffler»

Er habe die Zusammenarbeit mit ihm immer sehr geschätzt, sagt Sauter. «Gossweiler hat durchaus auch politisch gedacht und nicht nur Entscheide umgesetzt. Mit seinem Gespür für schwierige Situationen und seinem Wissen konnte er mir wertvolle Ratschläge liefern.»

Harmonisch sei das nicht immer gewesen, sagt Sauter, doch stets sachdienlich. «An der fehlenden Harmonie bin ich oft auch selber schuld gewesen.» Sauter sagt über sich: «Ich habe einen aggressiven Charme mit einer gewissen Dynamik.» Dies habe bei Meinungsverschiedenheiten zu einem «konstruktiven Chiffler» mit Gossweiler geführt, sagt er und lacht.

Ernst wird Sauter wieder beim Blick auf die Zukunft der Gemeinde: «Nach seinem Abgang wird es eine Lücke geben, das ist klar.» Wie lange diese Lücke Bestand habe, komme einerseits auf die Gemeindeverwaltung an, andererseits auf die Qualitäten des Nachfolgers. «Die Gemeindeverwaltung und die Behörden müs-

sen während des Übergangs zusammenstehen.»

Gossweiler erinnert sich, dass er beim Vorstellungsgespräch 1990 gesagt hatte: «Ich kann mir vorstellen, dass ich zehn Jahre in Maur bleibe – sicher nicht bis zur Pensionierung.» Doch seit einigen Jahren habe er gedacht, dass der jetzige Job sein letzter sein würde. «Dann habe ich die wohl einmalige Chance erhalten, im Herbst meines Berufslebens noch einmal eine neue, herausfordernde Aufgabe anzupacken», sagt Markus Gossweiler. Dass die Ansprüche der Bevölkerung in Zollikon an der Goldküste höher seien als anderswo, halte er weitgehend für ein Klischee, sagt Gossweiler, dem die Verhältnisse in Zollikon nicht ganz unbekannt sind.

Die erste Liebe

Markus Gossweiler selber spielt seinen Abgang herunter: «Ich bin nicht der Bauchnabel der Maurmer Welt. Auch ohne mich geht die Gemeinde nicht bachab.»

Wehmütig gibt er sich dennoch: «Maur war meine erste Liebe. Die zu verlassen, fällt zweifellos schwer.» Auf die Frage, was denn die Gemeinde Zollikon habe, was Maur nicht habe, antwortet Gossweiler: «Ich habe objektiv eigentlich keinen Grund, in Maur aufzuhören. Ausser, dass ich dünnhäutiger geworden bin und vermutlich auch in gewissen Dingen etwas betriebsblind. Eine Nachfolgerin oder ein Nachfolger kann mit neuem Elan nötige Veränderungen anpacken.»

David Marti

ANZEIGE

Immotipp



Christian Elliscasis
Geschäftsführer
Elliscasis Immobilien
Wetzikon

Kauf von Wohneigentum ab Plan!

Nach wie vor boomt die Baubranche, und auch im Zürcher Oberland werden immer noch viele neue Projekte mit Eigentumswohnungen oder (weniger) Einfamilienhäusern realisiert. Die Nachfrage nach Neubauten ist bei Herrn und Frau Schweizer gross, und so können viele Bauherren jeweils schon bei oder vor Baubeginn beachtliche Verkaufserfolge vermelden. Nebenbei sei aber auch gesagt, dass die finanzierenden Banken meistens eine Verkaufsquote verlangen, damit die Finanzierbarkeit des Bauprojekts gewährleistet ist und mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

Bei Bestandesbauten können Kaufinteressenten sehen, fühlen oder auch riechen, was genau respektive welche Bausubstanz sie erwerben. Bei Verkäufen ab Plan sind es hingegen Planunterlagen, Visualisierungen und Baubeschriebe, welche ein Kaufobjekt möglichst detailliert benennen und dem Käufer mit höchstmöglicher Transparenz schmackhaft machen sollen. Viele Interessenten schreckt dies tendenziell ab, da sie sich auch mit dieser Fülle von Informationen das Kaufobjekt räumlich/visuell nicht vorstellen können. Mit den Verkaufsaktivitäten von projektierten Neubauten wird zumeist vor Baubeginn begonnen. Der Grund hierfür liegt auch in der Fremdfinanzierung der Baute. Die Parteien (Verkäufer/Bauherr und Käufer) unterzeichnen einen Kaufvertrag und in aller Regel auch einen Werkvertrag, sollte der Kauf ab Plan erfolgen. Zu diesen gehören auch die bereits erwähnten Dokumente. Visualisierungen werden oftmals aber bereits erstellt, bevor möglicherweise wichtige Details bestimmt sind. Diese Visualisierungen sind für den Verkäufer bzw. Bauherrn rechtlich in der Regel nicht bindend, der Käufer aber dürfte sich oftmals (aus emotionalen Gründen) darauf verlassen, dass das am Ende erstellte Objekt auch wirklich dem visualisierten Projekt entspricht. Was aber geschieht, wenn bei Erstbezug Ausbauten am eigenen Objekt oder auch Installationen an der Gesamtüberbauung nicht der seinerzeitigen Visualisierung entsprechen? Was, wenn die tatsächliche Aussicht aus der neuen Eigentumswohnung nicht der Visualisierung entspricht und beispielsweise technische Aufbauten die gemäss Visualisierung freie Sicht beeinträchtigen?

In diesen Fällen dürfen sich die Käufer grundsätzlich auf die unterzeichneten Verträge und die dazugehörigen Dokumente stützen. Liegt bei «Vertragsbruch» durch den Bauherrn respektive mangelhafter Aussicht aber auch ein Minderwert vor? Wie kann dieser Minderwert ermittelt werden? Solche Fälle sind glücklicherweise selten, kommen aber vor. Eine allseits/gesetzlich anerkannte Berechnungsmethode für solche Fälle ist nicht vorhanden, eine Festsetzung eines Minderwerts daher äusserst schwierig. Will die Käuferschaft die visualisierte Aussicht im Kauf-/Werkvertrag aber absichern, so hat sie sich vom Verkäufer und/oder vom Bauherrn diese Aussicht im öffentlich beurkundeten Vertrag zusichern zu lassen. Verfügt das Kaufobjekt dann nicht über die zugesicherte Aussicht, so ist das Kaufobjekt «mangelhaft», und es kann unter anderem ein Minderwert gegenüber dem Verkäufer/Bauherrn geltend gemacht werden.

Eine transparente Kommunikation zwischen Verkäufer/Bauherrschaft und Käufer hilft, solche Missverständnisse zu vermeiden. Damit Ihr neues Zuhause auch Ihr Traumobjekt bleibt!

ANZEIGE

Wir vermarkten Ihre Immobilie, als wär's unsere eigene.

Partnersunternehmen
alaCasa.ch
Experten für Wohnprojekte

seit 1998
ellis casis
8620 Wetzikon
www.ellis casis.ch

SVIT