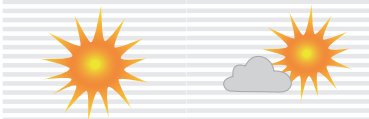


Zolliker Zumiker BOTE

Amtliches Publikationsorgan der Gemeinden Zollikon und Zumikon

GZA/PPA 8702 Zollikon, Fröhlich Info AG, Dachslerenstrasse 3, 8702 Zollikon, Telefon 044 396 40 80, Fax 044 396 40 12
redaktion@zobo.ch, inserate@zobo.ch, www.zolliker-zumiker.ch

Das Wetter am Wochenende



Samstag **-8°|-3°** Sonntag **-8°|-2°**

Eigentlich



Der eine Initiant glaubt an die finanzielle Machbarkeit durch die Gemeinde selber, der andere an eine genossenschaftliche Lösung ohne Grossverteiler. Eigentlich geschlossen vertritt der Gemeinderat seine Zentrumsplanung vor einem interessierten Publikum. Im Netz braucht es Übung, mit moderner Umgangsform ebenfalls. Fast alle Fragen wurden am IT-Stammtisch der Senioren beantwortet, denn diese wuchsen eigentlich in der Zeit der Festnetzanschlüsse auf. Er fühlte sich wie auf einem anderen Planeten, auf seiner Reise ans Ende der Welt. Eigentlich müsste man nächstes Jahr wieder gehen, davon ist der TV-Journalist überzeugt. Typisch für sie sei, dass sie viel anfange und nur wenig zu Ende bringe. Eigentlich lebt sie im Jetzt und lässt sich einfach weitertreiben, am liebsten beim Tanz.

Claudia Eberle-Fröhlich

Beugi-Areal: umworben und umkämpft

Der Zolliker Gemeinderat lehnt die beiden Initiativen zur Überbauung des Areals Beugi ab. Anfang Woche erklärte er, warum.

■ Melanie Marday-Wettstein

ZOLLIKON. Soll das Beugi-Areal in Eigenregie gebaut, einem Investor übergeben oder den Zolliker Genossenschaften überlassen werden? Die Ansichten sind verschieden – und gehen weit auseinander. Dies zeigte sich am Dienstagabend im Gemeindesaal, als der Gemeinderat zu einer Informationsveranstaltung einlud, der über 120 Interessierte beiwohnten. Nicht nur die beiden Initianten Stephan Brändli und Jürg Widmer (wir berichteten) erhielten Gelegenheit, ihre unterschiedlichen Initiativen vorzustellen, auch die Gemeinde präsentierte den aktuellen Stand ihrer Planungsschritte rund um die Neugestaltung des Areals mitten im Dorf.

Als «Meilenstein für die Zukunft des Beugi-Areals» bezeichnete Gemeindepräsidentin Katharina Kull-Benz den Abend und schaute kurz auf die Planungsschritte und Entscheidungen zurück, die mit der Planungswerkstatt im Juni 2013 ihren Anfang genommen hatten. Der aktuelle Gestaltungsplan sei das Resultat eines langen und sorgfältigen Pla-



Auslegeordnung: Der Gemeinderat informierte über die möglichen drei Szenarien für das Dorfzentrum. (Bild: mmw)

nungsprojektes, betonte sie, die beiden Initiativen dagegen würden den bisherigen demokratischen Prozess infrage stellen. Weiter informierte sie, dass sich der Gemeinderat im Moment in der Endauswahl des richtigen Baurechtsnehmers befinde, und lieferte ein paar Eckdaten zu den Verhandlungen. So seien nach der zweiten Auswahlrunde seit der öffentlichen Ausschreibung zum Baurechtsnehmer noch zwei Anbieter verblieben, mit denen nun weitere Verhandlungen geführt würden. Beide Anbieter seien keine ausländischen, Möglichkeiten fürs Gewerbe würden berücksichtigt

und Wohnungen für den Mittelstand ohne Zuschuss oder Vergünstigungen durch die Gemeinde könnten realisiert werden. Hierbei nannte die Gemeindepräsidentin konkrete Zahlen: So planten die in Frage kommenden Baurechtsnehmer 50 bis 55 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen, die geeignet seien für alle Altersklassen. Für eine 3,5-Zimmer-Wohnung müsse mit einem Mietzins von 2200 bis 2400 Franken gerechnet werden, und der jährliche Baurechtszins belaufe sich auf rund eine Million Franken.

Fortsetzung auf Seite 3

ANZEIGE

AMARETTI VON FREYTAG
Die zartbittere Versuchung aus dem Seefeld.
Freytag
AMARETTI ... UND MEHR
Seefeldstrasse 144
8008 Zürich
T 044 383 62 67
fierz@cafe-freytag.ch

SEITEN 6 & 7

Eine Reise voll mit Überraschungen



Der Zolliker TV-Journalist Reto Brennwald war in der Antarktis unterwegs und fühlte sich wie auf einem andern Planeten.

SEITE 13

Ein Leben voll mit Überraschungen



Die Holländerin Kiki Austen gibt in Zumikon Kurse in Hip Hop und Streetdance. Eigentlich war alles ganz anders geplant.

ANZEIGE

E. FREITAG
WEIN- & GETRÄNKEHANDLUNG
Biswindstrasse 53, 8704 Herrliberg
Telefon 044 915 22 08, Fax 044 915 42 90
www.biswind.ch, freitag@biswind.ch

De Fritig bringt's an wänn mes holt!

Hauslieferdienst für
• Mineralwasser • Bier
• Spirituosen • Wein

Geschäfts- und Hauslieferungen

Fortsetzung von Seite 1

Leben ins Dorf

Für den weiteren Diskussionsverlauf gliederte der Gemeinderat die Schwerpunkte nach den Themen der finanziellen Aspekte und des Baurechts, nach dem Grossverteiler, mit dem bereits ein Vorvertrag abgeschlossen wurde, und dem Verkehr sowie dem Gestaltungsplan und der Architektur. Zuerst gehörte das Wort aber den beiden Referenten, die ihre Beweggründe für ihre jeweilige Initiative darlegten. Stephan Brändli erklärte, dass die Initiative des Forum 5W den Hauptzweck habe, eine Alternative zur Vorlage des Gemeinderats zu sein, damit das Dorfzentrum nicht aus der Hand gegeben werde. Ausschlaggebend für die Initiative, die eine Überbauung des Areals Beugi durch die Gemeinde selbst vorsieht, waren die Aspekte des langen Baurechts von 82 Jahren, die Heimfallentschädigung von 80 Prozent des Verkehrswertes der Bauten sowie der Architekturwettbewerb, bei dem die Gemeinde nicht angemessen vertreten sei. Dass die Gemeinde die Eigenfinanzierung selber stemmen könne, auch wenn dafür ein Kredit aufgenommen werden muss, davon ist das Forum 5W- und Rechnungsprüfungskommissionsmitglied überzeugt. Die Gemeinde erhalte sehr günstige Zinsangebote, «so günstig wie heute bauen wir nicht mehr.» Vorteile sieht er auch in den jährlichen Gewinnen denn die erwarteten Mieterträge erlauben es ohne weiteres, die Abschreibungen und Zinskosten zu finanzieren und so einen Gewinn zu erzielen. Ebenso ist er überzeugt, die Rückzahlung der Investition sei innerhalb von 30 Jahren möglich. Dass die Gemeinde als Liegenschaftsverwalterin amten soll, findet der Initiant «an strategischen Lagen wie dem Dorfzentrum als Paradebeispiel» richtig. So sehe die aktuelle Liegenschaftsstrategie die

«An strategischen Lagen wie dem Dorfzentrum soll die Gemeinde als Liegenschaftsverwalterin amten.»

Stephan Brändli,
Initiant Forum 5W

Unterstützung von preiswertem Wohn- und Gewerberaum, Ertrag abwerfende Kapitalanlagen für den gesunden Finanzhaushalt, die Steuerung des Dorfbildes und die Durchmischung der Bevölkerung vor. Alles Punkte, die nach Ansicht des Forum 5W mit dem Eigenbau umgesetzt werden könnten. Mit der vom Gemeinderat geplanten Abgabe im Baurecht erfülle Zollikon sei-

ne eigenen Liegenschaftsziele nicht. «Wenn gebaut wird, dann soll es auch heute bezahlt werden», fordert Stephan Brändli und warnt davor, die nachfolgenden Generationen zu belasten. Einig mit der Gemeinde ist er, was den Grossverteiler angeht: Diesen brauche es, nur ein solcher bringe Leben ins Dorf.

Neuer Gestaltungsplan

Ganz anderer Meinung ist da Jürg Widmer, der mit den fünf Zolliker Baugenossenschaften ebenfalls eine Initiative eingereicht hat. Diese geht in eine unterschiedliche Richtung, verlangt sie doch die Abgabe des Areals Beugi im Baurecht an die Zolliker Baugenossenschaften zu einem vergünstigten Baurechtszins sowie den gleichzeitigen Verzicht auf einen Grossverteiler. Dafür sei kein Bedarf vorhanden, findet Alt-Gemeinderat Jürg Widmer. «Mit einem Grossverteiler wird das Zentrum nicht belebt, sondern entvölkert», ist

«Mit einem Grossverteiler wird das Zentrum nicht belebt, sondern entvölkert.»

Jürg Widmer,
Initiant Baugenossenschaften

er sich sicher, die unterirdische Zufahrt bringe niemanden auf den Dorfplatz. Mit einem Foto der Einfahrt des Zürcher Einkaufszentrums Brunau warnte er auch vor dem «riesigen Loch», das bei der Zufahrt zur Tiefgarage entstehen könnte. Lobende Worte fand er für das Mitwirkungsverfahren der Gemeinde, nur habe diese die Bedenken der Bevölkerung dann nicht aufgenommen, negative Stimmen seien ignoriert worden. Jürg Widmer erklärte weiter, dass sie sich vorbehaltlich des noch durchzuführenden Architekturwettbewerbes vorstellen könnten, den Gestaltungsplan der Gemeinde mit den fünf Baukörpern beizubehalten. Auf diesen Punkt kam die Diskussion mehrmals zurück. So sagte Katharina Kull-Benz, dass die Initiative Widmer «nicht so einfach wie dargestellt umzusetzen ist». Ohne Grossverteiler müsse die Gemeinde zurück auf Feld eins, werde jeder einzelne Planungsschritt weggewischt und müsse ein neuer Gestaltungsplan her. Ähnlich klang es bei Bauvorstand Martin Hirs, der den Gestaltungsplan als massgeschneiderte Bau- und Zonenordnung für das Areal Beugi bezeichnete. Er definiere, wie viel gebaut werden könne. Er erklärte, dass die Anordnung der fünf oberirdischen Baukörper im Zusammenhang stünden mit den möglichen Erschliessungen aufgrund der unterirdischen Ladenfläche. Diese Anordnung sei in der Machbarkeitsstudie

erarbeitet worden. Falle nun, wie es die Initiative Widmer verlangt, die Ladenfläche im UG weg, sei die Ge-

«Ohne Grossverteiler muss die Gemeinde zurück auf Feld eins.»

Katharina Kull-Benz,
Gemeindepräsidentin

bäudeanordnung völlig offen. «Fraglich ist, ob der Gestaltungsplan dann auf einer guten Basis ist.»

Gemeindekasse entlasten

Gemäss Finanzvorstand Urs Fellmann ist der Grossverteiler auch deshalb wichtig, weil er zur Entlastung der Wohnungsmieten führe. «Der unterirdische Grossverteiler finanziert auch über dem Boden mit.» Dank ihm könnten mit den zwei verbliebenen Offerten nun ohne Subventionen Wohnungen für den Mittelstand finanziert werden. Zudem flössen beim Projekt des Gemeinderats, für welches die Stimmberechtigten im Sommer 2015 Ja zu einem Planungskredit sagten, mit dem Baurechtszins für die nächsten 82 Jahre jährlich rund eine Million Franken in die Gemeindekassen. «Das fremdfinanzierte Selberbauen rechnet sich über viele Jahrzehnte nicht», so der Gemeinderat, der im Gegensatz zu Stephan Brändli sagte, es daure über 70 Jahre, bis die Gemeinde die Eigeninvestition abgebaut habe. Die Amortisation der Investitionskosten würde pro Jahr 870 000 Franken betragen. Dieses Ergebnis zeige, dass die vom Gemeinderat beabsichtigte Abgabe im

Baurecht, wie sie jetzt offeriert sei, der Gemeindekasse über einen sehr langen Zeitraum wesentlich mehr Entlastung brächte. Die Kalkulation des Finanzvorstandes zogen allerdings mehrere Anwesende in Zweifel, jemand bezeichnete sie gar als «tendenziös».

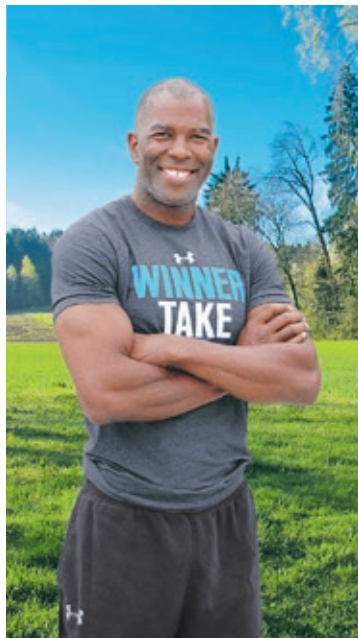
Entlastung wünschten sich viele Zuhörer, die sich an diesem Abend zahlreich zu Wort meldeten, auch für die Zollikerstrasse. Diese sei heute schon stark befahren und der Mehrverkehr durch die Zufahrt in die Tiefgarage, die ebenfalls über die Kantonsstrasse erfolgt, würde die Situation noch verschärfen. Die

«Der unterirdische Grossverteiler finanziert auch über dem Boden mit.»

Urs Fellmann, Finanzvorstand

Aussage von Gemeinderat Martin Hirs, der Kanton prüfe unabhängig von diesem Projekt eine Verbreiterung der Strasse, mochte sie noch nicht zu überzeugen. Doch für Überzeugungsarbeit bleibt allen Parteien noch Zeit: Am 22. März werden die Zolliker Stimmbeteiligten an der Gemeindeversammlung über die beiden Initiativen befinden können. Wird eine oder gar beide angenommen, muss der Gemeinderat nochmals über die Bücher. Werden sie abgelehnt, kann er seinen Fahrplan fortsetzen. Dann wird die Gemeindeversammlung nächstes Jahr im Gesamtpaket über den definitiven Gestaltungsplan, das Baurecht und die Umzonung entscheiden können.

ANZEIGE



«Meiner Meinung nach ist der Zolliker Zumiker Bote die ideale Möglichkeit, mich über die lokalen Geschehnisse zu informieren. Dafür zahle ich gerne den freiwilligen Jahresbeitrag.»

Dave Dollé, Personal Coach
und ehemaliger Spitzensportler,
Zumikon

Zolliker Zumiker Bote, die unabhängige Wochenzeitung
für Zollikon und Zumikon. Jeden Freitag.
www.zolliker-zumiker.ch

LKWs sind eine enorme Belästigung

Schon der erste Leserbrief von Alex Römer hat mich etwas erstaunt, beim zweiten habe ich nun nachgeschaut, wie die Berufsbezeichnung ist: Arealentwickler. Da frage ich mich schon, wie er bei der Entwicklung des Beugiareals persönlich beteiligt ist.

Bringt ihm dies bei Gelingen einen Karriereschub? Ist er sicher, dass die ganze FDP von Zollikon dahintersteht? Sein Wissen über die Gemeinde scheint mir auch nicht sehr gut, weil er ja offenbar noch nicht lange in Zollikon lebt. Er wohnt in einer 30er-Zone, wo morgens zwischen 5 und 6 Uhr und tagsüber keine Lastwagen der Grossverteiler durchdonnern. Studien können übrigens auf Bestellung jedes gewünschte Resultat liefern.

Ich selbst wohne seit über 30 Jahren in der Gemeinde und der Verkehr hat sehr zugenommen, es wird ohne Unterbruch durch Zollikon gefahren. Natürlich ist es nicht wie

früher an der Weststrasse, aber der Verkehr ist sehr stark geworden und, wie oben erwähnt, die Lastwagen zu frühester Stunde sind schon für viele eine enorme Belästigung.

Auch frage ich mich, wie oft er selbst in seinem Wohnort einkaufen geht; für normale Haushalte ist das Angebot in Zollikon bis jetzt wirklich genügend. Zudem findet ja eine grosse Umstellung auf Hauslieferungen statt, man sieht in Zollikon diese Auslieferungsautos überall, also ist nicht noch ein grösserer Laden notwendig.

Die Initiative von Jürg Widmer ist richtig, die gemischten und teilweise altersgerechten Wohnungen zu einem normalen Mietzins sind vonnöten, sie könnten aus dem Erlös aus dem Verkauf des Pflegeheimes am See finanziert werden.

In dieser Hinsicht könnte die Gemeinde Zollikon auch bei anderen Seegemeinden noch lernen.

Claudia Brühlmann, Zollikon