

Zürichsee-Zeitung

ZRZ
Zürcher Regionalzeitungen

Bezirk Meilen

UNSERE KÖPFE FÜR SIE!



„Das Maximum für Sie.“
Lorenzo Senese, Leiter Verkauf

Ginesta Immobilien
Küsnacht, Horgen, Chur
www.ginesta.ch



Sich gegenseitig helfen

Ein japanisches Modell zur Nachbarschaftshilfe soll auch am Zürichsee Fuss fassen. **SEITE 4**

Schwer verletzt bei Brandunfall

Ein Achtjähriger verbrannte sich bei einem Unfall in Stäfa schwer. **SEITE 5**

Ein Treffer genügte

Die ZSC Lions schlagen Lugano 1:0 und führen in der Playoff-Serie 2:1. **SEITE 23**



Baugenossenschaft soll im Zolliker Dorfzentrum bauen

ZOLLIKON Der Zolliker Gemeinderat hat bekannt gegeben, wer seiner Meinung nach das Beugi-Areal im Dorfkern überbauen soll: die Baugenossenschaft Zurlinden. Die Diskussion über zwei umstrittene Initiativen könnte nun eine neue Wendung nehmen.

Knapp zwei Wochen bevor die Zolliker über zwei Initiativen zum Dorfzentrum abstimmen, lenkt der Gemeinderat die Aufmerksamkeit nochmals auf das Projekt der Gemeinde. Die Behörde hat gestern bekannt gegeben, welchen Baurechtsnehmer sie für die Überbauung des Areals des ausgesiedelten Altersheims Beugi ausgewählt hat: die Zürcher Baugenossenschaft Zurlinden (BGZ).

Die Baugenossenschaft Zurlinden setzt sich aus rund 50 kleineren und mittleren Betrieben aus der Baubranche zusammen. In der Region ist sie bereits bekannt: Beispielsweise erstellte sie die Wohnungen im Küsnachter Hüttengraben, sie hat aber auch Baurechte in anderen Gemeinden inne, etwa in Meilen und Horgen.

Auswärtiger statt Heimische

In Zollikon ist der Gemeinderat von der Gemeindeversammlung 2015 dazu ermächtigt worden, die Planung für 50 Wohnungen und einen Grossverteiler voranzutreiben. Mittlerweile bedrängen aber zwei Initiativen das Projekt. Über diese wird am 22. März abgestimmt. Die eine Initiative fordert, dass die Gemeinde selber baut und das Areal im Dorfzentrum nicht im Baurecht abgibt. Die andere verlangt, dass die Gemeinde das Baurecht den fünf Zolliker Baugenossenschaften einräumt.

Pikanterweise will der Gemeinderat den künftigen Weg nun just mit einer auswärtigen Baugenossenschaft beschreiten. Das könnte jene aus Zollikon erzürnen. «Wir müssen damit rechnen, dass deswegen Kritik aufkommt», sagt denn auch Gemeindepräsidentin Katharina Kull-

Benz (FDP). Gleichzeitig sagt sie: «Aus Sicht der Gemeinde ist es ein Glücksfall, dass wir eine Baugenossenschaft gewinnen konnte, die in der Region verankert ist und über langjährige Erfahrung mit dem Bau und dem Betrieb solcher Überbauungen hat.» Sie freut sich darüber, dass die BGZ das Beugi-Areal gemäss den Vorgaben der Zolliker Bevölkerung entwickeln wolle.

Im Gegensatz zu den Zolliker Baugenossenschaften lässt die

Wahl des Gemeinderats die Bevölkerung vielleicht etwas ruhiger schlafen. Während des Auswahlverfahrens, in das der Gemeinderat bis zum Schluss keinen Einblick gewährte, hatten sich viele Zolliker besorgt gezeigt. Sie hatten Angst, dass am Schluss ein Investor zum Zug kommen könnte, den nur die Rendite interessiert.

Die 1923 gegründete BGZ hat sich jedoch der Gemeinnützigkeit verpflichtet. Sie gibt ihre Wohnungen zur Kostenmiete ab, hat also keine Gewinnabsichten. Ihre Statuten untersagen es ihr zudem, ihre Liegenschaften zu verkaufen. Das Baurecht, das die BGZ von Zollikon für 82 Jahre

erhalten soll, darf sie somit nicht weitergeben.

«Keine Propaganda»

Die Wahl der BGZ dürfte die weitere Diskussion beeinflussen. Insbesondere jene Gruppierungen, die das Projekt der Gemeinde bekämpfen, könnten die Behörde für ihre Informationspolitik kritisieren. Gemeindepräsidentin Kull ist sich bewusst, dass man dem Gemeinderat die Bekanntgabe des Baurechtsnehmers kurz vor der Gemeindeversammlung als Abstimmungspropaganda auslegen könnte. Das sei aber nicht der Fall, sagt sie. «Bei unserem Gemeindeprojekt liegen wir

so im Terminplan, wie wir es nach dem Ja zum Projektionskredit 2015 geplant haben.» Gleichzeitig müssten die beiden Initiativen fristgerecht an der Gemeindeversammlung behandelt werden. «Das hat jetzt dazu geführt, dass die Wahl des Baurechtsnehmers und die Gemeindeversammlung zeitlich fast zusammenfallen.» Ausserdem sagt die Zolliker Gemeindepräsidentin: «Die Stimmberechtigten hätten sicher kein Verständnis dafür, wenn der Gemeinderat mit der Bekanntgabe seines Entscheids bis nach der Gemeindeversammlung gewartet hätte.»

Michel Wenzler
SEITEN 2 + 3



Mietwohnungen statt Altersheim: Auf dem Zolliker Beugi-Areal sollen fünf Bauten samt Grossverteiler entstehen.

Michael Tröst

Kein Verzicht auf Zuschlag

ZVV Der Regierungsrat des Kantons Zürich verteidigt den Schiffsünfliber. In seiner Antwort auf zwei Anfragen im Kantonsrat rechnet er vor, dass der Tageszuschlag auf normale Tickets im Zürcher Verkehrsverbund (ZVV) für Kursfahrten auf Zürichsee, Obersee und Limmat jährlich drei Millionen Franken Mehreinnahmen bringt. Dieser Betrag ist fixer Teil im Sparprogramm Leistungsüberprüfung 16, auf den der Kanton nicht verzichten könne.

Die Nettomehreinnahmen seien gesichert, obwohl mit dem Zuschlag Leistungsbeiträge des Bundes verloren gehen. Ausserdem erwartet der Regierungsrat, dass in Zukunft rund ein Viertel der Passagiere auf eine Schiffsfahrt verzichten wird. **di SEITE 7**

Gemäss DNA gleicher Täter

ZÜRICH Im Abstand von exakt fünf Jahren hat offenbar derselbe Täter zweimal zugeschlagen: Im Dezember 2010 hat der unbekannte Mann im Zürcher Seefeld eine Psychoanalytikerin aus Küsnacht getötet, im Dezember 2015 war er an der Tötung eines Ehepaars in Laupen BE beteiligt. Darauf deuten DNA-Spuren hin, wie die Oberstaatsanwaltschaft Zürich mitteilte. **sda SEITE 19**

WETTER

Heute 5°/11°
Restwolken, später meist sonnig.
WETTER SEITE 27



9 771 663 139 105 7

Trotz Gewinn unter Druck Kein Auftritt im Hilton

BERN Der Gewinn der Post ist im vergangenen Jahr um über 13 Prozent auf 558 Millionen Franken gesunken. Sorgen bereitet der Post der politische Druck. «Die politische Diskussion ist richtig und wir nehmen diese auch ernst», sagte Verwaltungsratspräsident Urs Schwaller gestern an der Bilanzmedienkonferenz. Der frühere Freiburger CVP-Ständerat spielte auf die letztes Jahr abgelehnte Initiative «Pro Service public» und den

Poststellenabbau an. Sorgenkind der Post bleiben die Poststellen und der Verkauf. Der Betriebsverlust von 110 Millionen Franken im Vorjahr stieg noch einmal um 75 Prozent auf 193 Millionen Franken. Aus Sicht der Führungsetage ist es deshalb unabdingbar, dass das Poststellennetz umgebaut werden muss. Die Post will bis zu 600 Poststellen schliessen. Nun laufen Gespräche mit den Kantonen. Erste Resultate sollen im Juni vorliegen. **sda SEITE 19**

ZÜRICH Eigentlich hätte der türkische Aussenminister Mevlüt Cavusoglu am Sonntag im Hilton-Hotel in Opfikon auftreten sollen, um für die geplante Verfassungsreform zu weiblern. Nachdem das Hilton die Veranstaltung gestern abgesagt hatte, stand bereits der nächste Anlass auf der Agenda: Hursit Yildirim, Vizepräsident der Istanbul Sektion der Regierungspartei AKP, sollte heute Abend in Zürich-Affoltern auftreten. Der Schweizer Ableger der

Union Europäisch-Türkischer Demokraten (UETD) hatte dafür einen Gemeinschaftsraum in einer städtischen Liegenschaft gemietet – und den Anlass laut «Tages-Anzeiger» als Familienfeier deklariert. Die Stadt entzog der UETD die Bewilligung, nachdem sie vom politischen Charakter der Veranstaltung erfuhr. Gemäss der Facebook-Seite der UETD soll diese Veranstaltung nun am Sitz der UETD in Spreitenbach stattfinden. **sda/red SEITE 15**

ANZEIGE

BAUTREUHAND
IMMOBILIEN-BERATUNG
IMMOBILIEN-BEWERTUNG
PROJEKTENTWICKLUNG

WAW IMMOBILIEN CONSULTING
Gustav-Maurer-Strasse 25 · 8702 Zollikon
Fon 044 385 55 55 · Fax 044 385 55 54
www.immobiliarer@bluewin.ch

Abo-Service: 0848 805 521, abo@zsz.ch

Inserate: 044 515 44 00, inserate@zsz.ch

Redaktion: 044 928 55 55, redaktion.meilen@zsz.ch

ANZEIGE

Mini Hörgerät für besseres hören.

Wir führen Sonetik Hörgeräte ab Fr. 495.– und bieten einen kostenlosen Hörtest an.

Anmeldung unter 044 910 04 04

Apotheke Hotz
Drogerie- und Sanitätsabteilung
8700 Küsnacht 044 910 04 04
www.apotheke-hotz.ch

Fortsetzung von Seite 1

muss vollständig heruntergespitzt werden, erst danach kann die Küche herausgerissen und der Empfang samt Cafeteria komplett ersetzt werden. «Noch schlimmer wäre es gewesen, wenn auch die Holzdecke in der Schwimmhalle durch die Russ- und Hitzeentwicklung stark beschädigt worden wäre», ein Abbruch dieser hätte eine Schliessung der gesamten Anlage für mehrere Monate bedeutet. Diese Befürchtung sei aber zum Glück nicht eingetreten, Decke und Lüftungssystem könnten mit der Spezialreinigung wieder in Stand gestellt werden. Auf Trab hält den Abteilungsleiter und sein Team aber auch die Technik. Der sich nur wenige Meter neben dem Eingangsbereich befindende IT-Serverraum war ebenfalls komplett mit Russ belegt. «Ohne diese Infrastruktur ist kein Badbetrieb möglich», denn mit der Technik wird nicht nur die Kasse, sondern auch die gesamte Badwassertechnik sowie Heizung, Lüftung und Klima gesteuert. «Während Reinigungsarbeiten relativ gut planbar sind, sieht dies beim technischen Bereich etwas anders aus», sagt Frank Neuhäuser. Im Moment liefen Abklärungen, den neuen Server nicht mehr vor Ort unterzubrin-



Die Decke im Eingangsbereich wird vollständig heruntergespitzt.



gen, sondern – wie dies auch beim neuen Wohn- und Pflegezentrum Blumenrain der Fall ist – virtuell im Gemeindehaus. Dafür brauche es aber ein Glasfaserkabel, dessen Verlegung zurzeit geprüft werde.

Reinigung, Revision, Sanierung

Der Betrieb darf erst wieder aufgenommen werden, wenn die Schadstoffbelastung in der Luft die Grenzwerte nicht mehr übersteigt. Zu gewissen Einschränkungen wird es dann gemäss Frank Neuhäuser aber auch dann noch kommen. «Vielleicht werden noch einzelne Becken gesperrt sein oder es müssen kleine Umwege im Bad in Kauf genommen werden.» Noch nicht fertiggestellt sein werden die Cafeteria und die Kasse, für sie wird ein Provisorium

eingrichtet. Keinen direkten Einfluss hätten die Reinigungs- und Instandstellungsarbeiten auf die jährliche Revision, die planmässig seit dieser Woche bis Anfang April stattfindet. Die verschiedenen Arbeiten müssten aber sorgfältig aufeinander abgestimmt werden und dieser Koordinationsaufwand sei nicht zu unterschätzen. «Es kommt praktisch jeden Tag noch etwas Neues dazu», kurzfristige Anpassungen und Verschiebungen einzelner Arbeiten seien an der Tagesordnung, sagt Frank Neuhäuser, «hält tatsächlich so wie auf einer Grossbaustelle». Den Eindruck einer solchen verstärkt auch die Sanierung der Gruppengarderoben und der Sauna, die ebenfalls planmässig seit März über die Bühne gehen. Auf sie habe der

Brand keinen Einfluss, der Zeitplan der Wiedereröffnung im November sollte laut Gemeinde eingehalten werden können.

Wie hoch Brandschaden und Sanierungskosten ausfallen werden, kann Frank Neuhäuser derzeit noch nicht beziffern. Bis Genauerer gesagt werden kann, werde es noch einige Wochen dauern. «Wir sind dabei, Offerten einzuholen.» Alle Abonnements werden um die Dauer der Betriebsschliessung verlängert. Trotz Herkulesaufgabe: Dem 1. Mai schaut Frank Neuhäuser optimistisch entgegen. «Wir geben alles, um das Fohrbach dann wieder offen zu haben.» Und steht ihnen Petrus zur Seite, fällt die Wiedereröffnung ja vielleicht sogar mit dem Start der Freibadsaison zusammen.

ANZEIGE



Gemeinde Zollikon

Das Baurecht für das Areal Beugi soll an die Baugenossenschaft Zurlinden (BGZ) gehen

Ende August 2016 wurde das Baurecht für das Areal Beugi öffentlich ausgeschrieben. Mitte Januar 2017 lagen die überarbeiteten Offerten vor und der Gemeinderat beschloss, die Vertragsverhandlungen mit zwei Anbietern voranzutreiben. In den letzten sechs Wochen fanden nun intensive Verhandlungen statt, die jetzt – wie im Projektplan vom Juni 2015 vorgesehen – zum Abschluss gebracht werden konnten.

Der Gemeinderat entschied sich aufgrund einer Nutzwertanalyse für die Baugenossenschaft Zurlinden (BGZ) als künftige Baurechtspartnerin.

Die BGZ wurde 1923 gegründet. Die rund 50 Genossenschaftsmitglieder sind vorwiegend kleine und mittlere Betriebe aus der Baubranche. Rund ein Drittel der 40 Überbauungen mit insgesamt 1 650 Wohnungen sind Baurechte auf Land verschiedener Gemeinden (z. B. Küsnacht, Meilen, Horgen).

Die BGZ ist der Gemeinnützigkeit verpflichtet. Sie vermietet ihre Wohnungen ohne Gewinnabsichten zu langfristig günstigen Mietzinsen (Kostenmiete). Gemäss ihrer Statuten sind die Liegenschaften der BGZ unverkäuflich, d. h. das Baurecht kann nicht weiter verkauft werden. Weitere Informationen zur Genossenschaft sind auf der Website bgzurinden.ch zu finden.

Wichtigste Eckwerte für das Baurecht

Weitere Ausführungen auf der Website der Gemeinde: www.zollikon.ch

Mietwohnungen: Die BGZ ist verpflichtet rund 50 nicht-subventionierte Wohnungen im mittleren Preissegment (350 Fr. pro Quadratmeter pro Jahr) zu realisieren und dauernd zu betreiben.

Wohnungsmix: Es werden überwiegend (Anteil 60 bis 70%) Kleinwohnungen (2,5 bis 3,5 Zi-Whg.) mit monatlichen Mietzinsen zwischen 2 050 und 2 400 Franken gebaut. Der Anteil der 4,5 und 5,5 Zi-Wohnungen soll bei höchstens 40% liegen.

Kostenmiete: Die BGZ wird dauerhaft verpflichtet, die Festsetzung der Mietzinse nach der sogenannten Kostenmietformel vorzunehmen und sich auf Begehren der Grundeigentümerin der Mietzinskontrolle der Gemeinde zu unterstellen.

Baurechtszins: 1 Mio. Franken, basierend auf dem Landwert von 59,4 Mio. Franken und einem Zinssatz von 1,75%. Der Baurechtszins wird erstmals nach 15 Jahren angepasst, wenn sich der Basislandwert und/oder der Referenzzinssatz verändern. Die Baurechtsdauer beträgt 82 Jahre.

Coop: Die Vertragsdauer konnte von 10 auf 15 Jahre verlängert werden und umfasst zusätzlich drei Optionen à je 5 Jahre. Der jährliche Mindestmietzins beträgt anfänglich 1,45 Mio. Franken (exkl. MwSt. / Nebenkosten).

Architekturwettbewerb: Die BGZ ist verpflichtet, einen Wettbewerb nach SIA Normen mit mindestens fünf renommierten Architekturbüros durchzuführen. Die Gemeinde hat in der Fachjury zwei Sitze. Der im Entwurf vorliegende Gestaltungsplan bildet die Grundlage für den Wettbewerb.

Erstvermietung: Die BGZ räumt der Grundeigentümerin oder einer von der Grundeigentümerin bezeichneten Zolliker Baugenossenschaft das Recht ein, im Rahmen eines separaten Auftragsverhältnisses die Erstvermietung der Wohnungen vorzunehmen.

Ortsansässiges Gewerbe: Die BGZ verpflichtet sich, das ortsansässige Gewerbe von Zollikon bei den Submissionsverfahren zuzulassen und diesem bei gleichwertigen Angeboten den Vorrang zu geben.

10. März 2017, Gemeinderat