

ZSZ links 2016-06-10

# «Neu-Tödi» entfacht Diskussionen

**HORGEN** Das Projekt für eine Mehrgenerationensiedlung anstelle des Altersheims Tödi kann vorangetrieben werden. Die Gemeindeversammlung hat die dafür erforderliche Umzonung klar gutgeheissen – trotz Warnungen vor «Gigantismus».

Statt in einem konventionellen Altersheim sollen Senioren auf dem Areal des in die Jahre gekommenen Tödiheims künftig gewissermassen Tür an Tür mit Familien wohnen: in einer neuen Mehrgenerationensiedlung mit rund 150 Alters- und 50 Familienwohnungen, mit 60 bis 70 Pflegewohnplätzen sowie drei Clusterwohnungen und einem Mehrzweckraum. Und möglichst auch mit einem Restaurant oder Café, mit Kindergarten und Kita. Willkommen wären etwa auch Arztpraxen oder eine Physiotherapie.

So jedenfalls sehen es die Grobplanungen für das Grossprojekt «Neu-Tödi» oberhalb der Tödi-Strasse vor. Es soll im Baurecht auf

Gemeindeland realisiert werden. Noch gibt es dafür keinen Investor und auch keinen Baurechtsvertrag, über den dann die Stimmbürger zu entscheiden hätten.

## Vorentscheid gefällt

An der von 258 Stimmberechtigten besuchten Gemeindeversammlung vom Donnerstag hat das Vorhaben aber dank einer Umzonung schon mal eine wichtige planungsrechtliche Hürde genommen. Denn: Das künftige Baugelände oberhalb der Tödi-Strasse lag bisher in einer Zone für öffentliche Bauten (OeB). Damit dort Familienwohnungen und 15 Prozent Gewerbe überhaupt zulässig werden, hat die Gemeinde-

versammlung mit klarem Mehr statt der OeB-Zone nun eine Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG 4.8 festgesetzt. Und Anpassungen in der Bau- und Zonenordnung vorgenommen, welche für «Neu-Tödi» eine hohe bauliche Dichte und neu auch für Flachdachbauten Gebäudehöhen von bis zu 24,5 Metern erlauben.

## Lebhafte Diskussion

Vorausgegangen war eine lebhaft diskutierte Diskussion. Ein Anwohnerkomitee «für nachhaltige Entwicklung» warnte vor «Gigantismus» und vor der Zerstörung eines der letzten Naherholungsgebiete. Dessen Sprecher plädierte für eine blosser Renovation des Altersheims und zog dabei in Zweifel, dass die Gemeindebehörde das Bedürfnis für die neuen Alterswohnungen abgeklärt habe. Der Bedarf an adäquaten und vor allem bezahlbaren Wohnungen

«für die älter werdenden Horgnerinnen und Horgner» sei aufgrund von demografischen Erhebungen sehr wohl ausgewiesen, hielt dem Gesellschaftsvorstand Hans-Peter Brunner (FDP) entgegen. Und Hochbauvorstand Joggi Riedtmann (SP) betonte, dass man in der neuen Zone nicht mehr Baumasse draufpacke und auch bei der bisherigen Gebäudehöhe bleibe. Die SP warf den Umzonungsgegnern Partikularinteressen vor. Es sei unfair, wenn Wohneigentümer aus der Nachbarschaft Mietwohnungen für weniger gut gestellte Leute verhindern wollten.

Abgelehnt wurde ein Antrag, den Tödiweg in der Landwirtschaftszone zu belassen, um zu verhindern, dass dieser möglicherweise «verunstaltet oder aufgehoben» wird. Gefordert wurde auch eine Gestaltungsplanpflicht, damit die Stimmbürger

Einfluss auf die Projektgestaltung nehmen könnten. Der entsprechende Antrag wurde indes vom Gemeinderat zurückgewiesen mit der Begründung, dass ein solches Begehren nicht Gegenstand des Umzonungsgeschäfts sein könne. Mit der gleichen Begründung wurde auch ein Antrag, der die Bauherrschaft zu einem hohen Energiestandard verpflichten wollte, nicht zur Abstimmung gebracht.

Klar gutgeheissen wurde die Jahresrechnung 2015, die statt einen budgetierten Verlust von 4,4 Millionen Franken einen Gewinn von 4,7 Millionen ausweist. Das unerwartet gute Ergebnis führte Finanzvorsteherin Daniela Mosbacher (FDP) vor allem auf die hohen Steuereinnahmen von 103,1 Mio. Franken zurück. Gezeichnet worden war mit fast 11 Mio. weniger Steuererträgen.

*Arthur Schäppi*