

# Richterswil will preisgünstigen Wohnungsbau belohnen

**RICHTERSWIL.** Der Gemeinderat schickt die veränderte Nutzungsplanung in die Vernehmlassung. Der Zonenplan wird angepasst und die Vorschriften für Fassaden- und Dachgestaltung gelockert. Dank einer Umzonung soll auch der Bau des Pflegeheims Gartenstrasse vereinfacht werden.

CONRADIN KNABENHANS

Der Gemeinderat hat die Bau- und Zonenordnung (BZO) überarbeitet, um der Bevölkerungsentwicklung in Richterswil Rechnung zu tragen.

Richterswil habe heute bereits gut ausgenützte Wohnflächen, die über dem kantonalen Durchschnitt liegen, heisst es im Planungsbericht. «Die Bau- und Zonenordnung hat sich im grossen Ganzen bewährt», sagt der ehemalige Gemeinderat Jürg Trachsel (SVP). Trachsel war für das Dossier viele Jahre zuständig und hat sein Ressort vergangene Woche seinem Nachfolger Hansjörg Germann (CVP) übergeben. Germann will sich nun so rasch wie möglich in die Thematik einarbeiten. Handlungsbedarf sieht der Richterswiler Gemeinderat bei der Überarbeitung der Nutzungsplanung vor allem bei der Fassaden- und Dachgestaltung im Dorfkern und der Anpassung des Zonenplans an die aktuellen Bedürfnisse. Die bisherigen Vorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung waren nach Ansicht des Gemeinderates zu streng, auch Flachdächer waren für Hauptgebäude nicht erlaubt. Trachsel betont, das Ortsbild werde weiterhin geschützt. Trotz mehr Flexibilität bleibe es ein «enges Korsett von Richtlinien». Architektonische Experimente seien weiterhin nicht möglich. Der Gemeinderat spricht im Bericht von einer verstärkten Fachberatung nach dem Motto «Beurteilen statt Messen».

## Umzonung zur Verdichtung

Der Gemeinderat plant diverse kleinere und grössere Umzonungen. Das 1,5 Hektar grosse Gebiet an der Etzel-/Hotzstrasse wird von der sogenannten W2- in die W3-Zone umgezont. Damit dürfen bei einer Neuüberbauung des Quartiers drei statt nur zwei Vollgeschosse gebaut und die Gebäude besser ausgenutzt werden. Die bestehenden Gebäude werden zwar im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder aufgeführt, der Gemeinderat will jedoch auf Schutzmassnahmen verzichten. Aufgrund der zentrumsnahen Lage, der aktuell nicht mehr zeitgemässen Wohnungen und des weitverbreiteten Häusertypus sei die Verdichtung an diesem Standort höher zu gewichten, heisst es im Planungsbericht.

Ebenfalls umgezont wird eine Parzelle im Gebiet Breiten. Das ehemalige Personalhaus des Spitals wird nicht mehr benötigt und wird von der Zone für öffentliche Bauten in eine Wohnzone für zweigeschossige Bauten verschoben.

In der aktuellen Überarbeitung noch nicht enthalten sind die pendenten Geschäfte der Umfahrung Samstags und der Sportanlage Burgmoos. Diese würden für eine nächste Zonenplanrevision aufgeschoben, sagt Trachsel. Zuerst soll zusammen mit Landeigentümern und weiteren Beteiligten nach den bestmöglichen Lösungen für beide Vorhaben gesucht werden.

## Maximale Mietzinse vereinbaren

Der Gemeinderat will preisgünstigen Wohnungsbau belohnen. Wird in einer sogenannten Arealüberbauung mindestens ein Drittel aller Wohnungen preisgünstig erstellt, darf die Ausnützungszif-

fer um 10 Prozent erhöht werden. Sofern die zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten wird, ist in diesem Fall auch ein zusätzliches Vollgeschoss erlaubt. Die langfristige preisgünstige Vermietung muss durch eine Genossenschaft sichergestellt sein, welche mit der Gemeinde maximale Mietzinse vereinbart. Für Arealüberbauungen gelten strengere Energerichtlinien.

Werden Gebäude energetisch saniert, darf die Ausnützungsziffer um 5 Prozent erhöht werden und in gewissen Gebieten das Dachgeschoss zu einem Vollgeschoss ausgebaut werden. «Als Energiestadt wollen wir die Hauseigentümer belohnen», sagt Trachsel.

## Pflegeheimbau vereinfachen

In die angepasste Nutzungsordnung aufgenommen werden auch Regeln zum Bau von Mobilfunkantennen. Diese hätten der Quartiersversorgung zu dienen. In der Industrie- und Gewerbezone sowie in Zonen für öffentliche Bauten können auch Anlagen für die regionale Versorgung erstellt werden. Sichtbare Antennen müssen in erster Priorität in Industrie- und Gewerbezone gebaut werden. Mobilfunkbetreiber müssen in anderen

Zonen nachweisen, dass in der Industriezone keine Standorte verfügbar sind.

Mit den Änderungen der Bau- und Zonenordnung erhofft sich der Richterswiler Gemeinderat auch eine Lösung im Rechtsstreit um das Pflegeheim an der Gartenstrasse. Zwei Rekurrenten wehren sich gegen den Bau, weil das bestehende Wohnhaus Silberschmidt im aktuellen Zonenplan gelb markiert ist. Der Ersatz von gelb markierten Gebäuden ist nur erlaubt, wenn Gebäudeprofil und Erscheinung beibehalten werden, was aufgrund des geplanten Pflegeheimprojekts nicht möglich ist. Im neuen Zonenplan ist das Gebäude nun nicht mehr speziell markiert. Um die teils restriktiven Auflagen der Kernzone ebenfalls umgehen zu können, arbeitet der Gemeinderat an einer Umzonung des gesamten zukünftigen Pflegeheimareals. Statt wie bisher in der Kernzone, soll das Areal in der Zone für öffentliche Bauten liegen. Über diese Änderung befindet die Gemeindeversammlung separat von der angepassten Nutzungsplanung.

Die Nutzungsplanung ist bis Anfang Juni öffentlich aufgelegt. Die Bevölkerung kann sich in dieser Zeit zu den Vorschlägen äussern.



Das Richterswiler Ortsbild wird auch mit der neuen Bau- und Zonenordnung (BZO) weiterhin geschützt. Bild: Silvia Luckner

## Fensterscheiben eingeschlagen

**THALWIL.** In der Nacht von Karfreitag auf den Samstag haben unbekannte Täter im Zeitraum zwischen 19 Uhr abends und 7 Uhr morgens mit mehreren Steinen vier Fensterscheiben der Turnhalle Platte in Thalwil eingeschlagen. Dies teilte die Kantonspolizei Zürich gestern mit. Die zu Bruch gegangenen Fenster befinden sich an der Südfassade der Turnhalle, die sich an der Asylstrasse 22 befindet. Die Turnhalle wurde 1936 erbaut und steht unter Denkmalschutz. Der Sachschaden beläuft sich auf mindestens 20000 Franken. Verletzt wurde niemand.

Die Polizei sucht nun Zeugen. Personen, die Angaben zur Tat machen können oder den Vorfall beobachtet haben, werden gebeten, sich an die Polizeistation Adliswil unter Telefon 044 711 81 11 zu wenden. (zsz)

## LESERBRIEF

### Hühner können gefährlich werden

Zum Leserbrief «Leben und leben lassen», Ausgabe vom 17. April

Herr Schneider erwähnt richtig, dass wir auf unserer Welt grössere Probleme haben als ein paar Hühner im Quartierauslauf. Ich selbst marschiere täglich mindestens zweimal durch die Etzelstrasse und habe die Tiere schon oft gesehen und mich darüber erfreut. Einmal vergnügen sich die Hühner vor der Alterssiedlung, dann wieder bei den blauen Häusern. Dazu müssen die Tiere die Strasse überqueren. Zweimal stockte mir allerdings der Atem. Einmal hastete ein durch Kinder verschlehtes Tier auf die Strasse, wobei ein Personenwagen mit einer Vollbremsung eine Kollision ganz knapp vermeiden konnte. Solche Vollbremsungen sind nicht ungefährlich. Ein zweites Mal löste sich ein Kleinkind aus der Gruppe und wollte ein Huhn streicheln. Dabei rannte es gedankenversunken hinter dem Huhn nach auf die Etzelstrasse. Auch dieses Mal konnte der Personenwagenlenker einen schrecklichen Zusammenstoss vermeiden. Ich bin in vielen Ländern gewesen, wo die Hühner zum Strassenbild gehören und demnach kein Aufsehen bei Kindern erregen. In unserer Region ist es halt so, dass Hühner nicht frei herumlaufen. Ungeachtet der Schuldfrage könnte ein solcher Unfall mit schlimmen Folgen jederzeit eintreten. Ein Vergleich bei einem allfälligen Unfall mit Bürgerkriegen in anderen Ländern usw. wäre dann allerdings etwas zynisch.

Heinrich Abplanalp, Wädenswil

## Abfallsammelstelle wird videoüberwacht

**RICHTERSWIL.** Die Abfallsammelstelle auf dem Parkplatz des Kerag-Areals wird künftig videoüberwacht. Dies hat der Gemeinderat Richterswil entschieden, wie er mitteilt. Grund dafür sind Probleme mit falsch abgelagerten Abfällen und liegengelassenen Kleinabfällen. Besonders am Wochenende werde wild entsorgt, und es biete sich ein unschönes Bild auf dem Areal. Dies gäbe in der Bevölkerung immer wieder viel zu reden

und errege die Gemüter stark. Der Gemeinderat hat daher der Installation einer Videoüberwachungsanlage zugestimmt. Diese Entscheidung liegt in der Kompetenz des Gemeinderates, da das Volk im August 2013 eine Erweiterung des bestehenden Videoüberwachungskonzepts genehmigt hat. Die Gemeinde führt eine Liste der Videoüberwachungsinstallationen, die der Öffentlichkeit zugänglich ist. (zsz)

## Seeuferweg offiziell getauft

**RICHTERSWIL.** Der Gemeinderat Richterswil hat den Seeuferweg zwischen der ARA Richterswil und Wädenswil offiziell «Seeuferweg» getauft. Dies, damit der Weg in Karten, Google Maps, iPhone-Apps und anderen Kartennachschlagewerken künftig zu finden ist, wie der Gemeinderat mitteilt. Obwohl der Weg vom Bahnhof Richterswil bis zur ARA Mülenen und

von dort weiter bis nach Wädenswil als Wanderweg gut ausgeschildert sei, habe es immer wieder Besucher gegeben, die sich wegen des Fehlens einer offiziellen Bezeichnung nicht zurechtfinden. In Wädenswil heisse die Weiterführung des Weges «Seeweg». Dieser bestehe in der Stadt allerdings schon seit längerer Zeit, lange bevor das Thema Seeuferweg aufkam. (zsz)

## Gemeindeliegenschaften sollen Glasfasernetz erhalten

**RICHTERSWIL.** Der Gemeinderat Richterswil will die rund 60 gemeindeeigenen Gebäude mit Glasfaser vernetzen. Dafür rechnet er mit Kosten von 1,5 Millionen Franken.

Die Anforderungen an eine zuverlässige, sichere und schnelle Vernetzung seien gestiegen, deshalb will der Gemeinderat Richterswil die gemeindeeigenen Bauten mit Glasfaser vernetzen. Dies teilt der Gemeinderat mit. Heute hätten die verschiedenen, zum Teil weit auseinander liegenden Gemeindebauten entweder keine direkte Verbindung oder nur eine mit ungenügender Leistungsfähigkeit zum zentralen Rechencenter. Die Schulhäuser haben jedes für sich eigene Server, das Feld 1 und 2 jedoch nur einen gemeinsamen. Die vermehrte Nutzung des Netzes für Internet und für

die elektronische Kommunikation – insbesondere im Schulbereich durch die neuen Lehrmethoden mit elektronischen Lehrmitteln – erfordern eine nachhaltige Verbesserung der Verhältnisse, ist der Gemeinderat überzeugt. Eine leistungsfähige Vernetzung sei unbestritten und für ein effizientes Arbeiten unabdingbar.

Bereits in den Jahren 2007 und 2008 hatte sich eine Projektgruppe «Vernetzung» der Schule mit den gestiegenen Anforderungen an die Informatik beschäftigt. Verschiedene Abklärungen hätten gezeigt, dass ein umfassenderes Projekt angegangen werden müsse. Eine neu gebildete «Arbeitsgruppe EDV-Netz» nahm das Projekt Ende 2011 wieder auf. In Zusammenarbeit mit der Firma Calex wurde ein Grobkonzept erstellt. Die Calex schätzt die Kosten für das Gesamtkonzept auf 1,2 Millionen Franken (ohne MwSt.). Bei einer Genauigkeit der Kostenschätzung von plus/mi-

nus 25 Prozent sei sinnvollerweise mit einem Gesamtkredit von 1,5 Millionen Franken (ohne MwSt.) zu rechnen, findet der Gemeinderat.

## Bereits im Finanzplan eingestellt

Im Budget 2014 beziehungsweise in der Finanzplanung sind folgende Beträge für die Vernetzung der Gemeindebauten eingestellt: 2014 bis 2017 je 300000 Franken und 2018 200000 Franken, was insgesamt 1,4 Millionen Franken entspricht. Das Grobkonzept lasse sich in sinnvollen Etappen umsetzen, und das Realisieren einer ersten Etappe impliziere nicht automatisch das Erstellen der weiteren Etappen. Weil die Kosten als nicht gebunden zu betrachten sind, kommt der Kredit an die Urne. Der Gemeinderat hat die Abteilung Werke nun beauftragt, das Urnengeschäft vorzubereiten. Erste Kosten für die vorbereitenden Ingenieurarbeiten würden zu einem späteren Zeitpunkt bewilligt. (zsz)