

Oberriedner stellen Weichen für Seniorenwohnungen

OBERRIEDEN Neben einigen Einbürgerungen ist an der Gemeindeversammlung vom Dienstag der Gestaltungsplan Winkelhalden traktandiert. Er zeigt Kubatur und Einbettung der Siedlung in die Umgebung auf.

Am Dienstag stimmt die Gemeindeversammlung Oberrieden über den privaten Gestaltungsplan Winkelhalden ab. Auf dem 8000-Quadratmeter-Grundstück unterhalb des Bahnhofs Oberrieden Dorf zwischen Halden- und Winkelhaldenstrasse sollen zwischen 45 und 50 Wohnungen gebaut werden. 60 bis 70 Personen könnten dort leben.

Ein Gestaltungsplan ist notwendig, weil die Überbauung von der Regelbauweise abweicht und die Parzellen in verschiedenen Bauzonen liegen. Vorgesehen sind fünf Bauten mit Flachdach. «Wohnen 50 plus, anders wohnen im Alter», unter diesem Motto steht die Siedlung Winkelhalden. Geplant sind für aktive Senioren eher kleine Wohnungen, dafür viele Gemeinschaftsräume.

Gebaut wird in der Hybridbauweise, also mit Holz und Beton. Das ermögliche eine grosse Flexibilität bei der Grundrissgestaltung, da weniger statische Elemente nötig seien. Wie dem Gestaltungsplan zu entnehmen ist, steht im Zentrum der Siedlung ein öffentlicher Platz.

Mehr Lärm befürchtet

Durch die Anordnung dieses Platzes an der Haldenstrasse werde die Überbauung gegenüber der Umgebung und dem Dorf sehr offen, schreibt der Gemeinderat in der Broschüre zur Gemeindeversammlung. Die Gebäudehöhe der Flachdachbauten ist unterschiedlich. Sie reicht von zwei bis zu vier Geschossen. Im obersten Geschoss sind Attikawohnungen vorgesehen, wie der Initiant und Architekt Beat Stünzi erklärt.

Der Gestaltungsplan Winkelhalden lag 2017 zur Einsicht auf.



45 bis 50 Wohnungen für Senioren sieht der Gestaltungsplan Winkelhalden unweit des Bahnhofs Oberrieden Dorf vor.

Visualisierung: Oester Pfenninger Architekten

Zwei Einwendungen aus der Nachbarschaft sind dazu eingegangen. Sie sind im Mitwirkungsbericht genau aufgelistet. Auf einige Punkte sind die Initianten eingegangen.

Die Anwohner befürchteten unter anderem eine Verminderung der Seesicht, Lärmemissionen von Abfallsammelstellen und Mehrverkehr. «Die Sammelstellen sind unterirdisch angelegt», sagt Stünzi. Auch zum Mehrverkehr meint er relativierend, es seien nur 29 Parkplätze vorgesehen, und zwar unterirdische. Das liege unter der von der Oberriedner Bauordnung vorgegebenen

Norm. «Wir haben ein Mobilitätskonzept erarbeitet unter Einbezug von Car-Sharing», sagt Stünzi. Ausserdem hätten viele der künftigen Mieter gar kein Auto.

Dass neben den Senioren auch Familien mit Kindern in die Siedlung Winkelhalden einziehen, ist nicht vorgesehen. Dafür seien die Wohnungen zu klein, sagt Stünzi. «Unsere Siedlung soll Menschen in der dritten Lebensphase motivieren, ihre nach dem Auszug der Kinder oder dem Tod des Partners zu grosse Wohnfläche für jüngere Familien freizugeben.» Wie er betont, liege das Durch-

schnittsalter der derzeit 56 Bewerber für 32 Wohnungen bei 63,5 Jahren. Der jüngste sei 51, der älteste 75 Jahre alt. Die Wohnfläche pro Person beträgt durchschnittlich 43,4 Quadratmeter.

Dem Wohnprojekt liegt ein spezielles Finanzierungsmodell zugrunde. Eigentümerin ist eine von Bewohnern gehaltene Aktiengesellschaft. Die Aktionäre mieten die Wohnungen von der Winkelhalden AG.

Keine Fundamentalopposition

Stünzi, den eine Kerngruppe bei der Planung und Vermietung unterstützt, ist sehr zuversicht-

lich, dass der Gestaltungsplan Winkelhalden von der Gemeindeversammlung am Dienstag angenommen wird.

Eine Umfrage bei den Ortsparteien ergibt denn auch, dass keine grundsätzliche Opposition droht. FDP und SVP haben die Ja-Parole herausgegeben. Auch die Grünen sagen Ja. «Trotz Verdichtung zeigt der Gestaltungsplan eine massvolle Nutzung der Fläche, sodass sich die geplanten Gebäude gut im Quartier integrieren», betont Christophe Voisard, Präsident der Grünen. Die SP empfiehlt Stimmfreigabe. Die CVP gibt keine Empfehlung ab.

Als nächsten Schritt zur Verwirklichung der Siedlung Winkelhalden braucht es die Genehmigung des Kantons. Er hat den Gestaltungsplan bereits vorgeprüft und für zweckmässig befunden. Der Oberriedner Gemeinderat teilt mit, dass er den Gestaltungsplan für eine ausgereifte Vorlage hält. So könnte eine Überbauung mit hoher Siedlungsqualität realisiert werden, weshalb er die Zustimmung empfiehlt.

Gaby Schneider

Dienstag, 20. März, 20 Uhr, Multifunktionsgebäude Langweg, Oberrieden.

Parlament schafft zusätzliche Kommission

ADLISWIL Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wird aufgeteilt und personell aufgestockt. Das entschied das Adliswiler Parlament am Mittwochabend. Grund dafür ist die Überlastung der Kommissionsmitglieder.

Die vielen Projekte, welche die neun Mitglieder der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK) in den letzten Jahren bearbeitet haben, führten sie an die Grenzen des Milizsystems. Die Sitzungen dauerten nicht selten vier Stunden. Nach einem Arbeitstag – die Sitzungen der RGPK beginnen jeweils um 19.30 Uhr – zehrt das an den Kräften.

Doch trotz den vielen Arbeitsstunden konnten nicht alle The-

menfelder gleichermaßen bearbeitet werden. «Die Kommission ist überlastet und kommt kaum dazu, ihre Tätigkeit als Oberaufsicht wahrzunehmen», sagte Davide Loss (SP) am Mittwochabend an der Sitzung des Grossen Gemeinderats im Namen des Ratsbüros.

CVP war chancenlos

Auf der Traktandenliste stand deshalb, die RGPK auf den 1. Mai in zwei Kommissionen aufzutei-

len – die Rechnungsprüfung (RPK) und die Geschäftsprüfung (GPK). «Die RPK soll aus sieben Mitgliedern bestehen, die GPK aus fünf», sagte Loss. So könne sich die RPK unter anderem um Vorlagen mit erheblichen finanziellen Auswirkungen kümmern und die GPK um die Oberaufsicht.

Die Parteien folgten mehrheitlich den Empfehlungen des Ratsbüros und nahmen die Aufteilung an. Einzige die CVP stellte sich quer. Gemeinderat und Parteipräsident Thomas Fässler wollte die Zustimmung seiner Partei daran knüpfen, dass gleichzeitig die Sachkommission

aufgelöst wird. «Wir sollten keine zusätzliche Kommission schaffen», sagte er.

Der Antrag hatte keine Chance. Vor allem deshalb, weil das Ziel einer Aufteilung der RGPK die Entlastung der Kommissionsmitglieder sein soll. FDP-Gemeinderat Mario Senn rechnete Thomas Fässler vor, dass die Sachkommission aus neun Mitgliedern bestehe. Löse man diese auf, müsste die Arbeit von den sieben respektive fünf Mitgliedern der RPK und der GPK übernommen werden. «So würden künftig nur noch zwölf Kommissionsmitglieder die Arbeit machen, die heute von 18 Mitglie-

dern gemacht wird.» Eine Entlastung komme also nur zustande, wenn auch die Sachkommission bestehen bleibe. In diesem Sinne entschieden die Parlamentarier und nahmen die Vorlage mit 25 zu 4 Stimmen mit einer Enthaltung an.

Gegen eine Neubewertung

Ebenfalls angenommen wurde die Kreditabrechnung für das Projekt «Werd, Hortneubau». Der ursprüngliche Kredit von 820 000 Franken wurde nach Einberechnung der Teuerung um rund 75 000 Franken überschritten. Ein Grund für die höheren Kosten waren Mehrauf-

wendungen im Bereich der Werkleitungen und beim Baugrubenaushub.

Auf den 1. Januar 2019 steht in Adliswil zudem die Umstellung auf das harmonisierte Rechnungsmodell 2 (HRM2) an. Das Parlament musste am Mittwochabend daher darüber befinden, ob das Verwaltungsvermögen der Stadt in diesem Rahmen neu bewertet und aufgewertet werden soll. Der Stadtrat war dagegen, weil so die gleichen Vermögenswerte nochmals abgeschrieben werden müssten. So sah es auch das Parlament und lehnte die Neubewertung ab.

Pascal Münger

FDP Die Liberalen

In die Schulpflege

Corinna Frick-Knuchel
Schulpflegerin (seit 2006)
Hausfrau und Mutter

Julia Lumpert
Vorstandsmitglied Elternrat
Öggsbüel/Ohwiese (seit 2013)
Immobilien Kaufrau und Mutter

Wir machen Schule dank

- modernen, sinnvollen Unterrichtsmethoden
- viel mehr Zurückhaltung beim Einsatz von Schulpsychologen
- Wiedereinführung von Sonderklassen
- Förderung von Lehrpersonen
- zeitgemässen Schulbauten

Andreas Gallmann
Stiftungsratsmitglied Ortsmuseum
Thalwil (seit 2013), Historiker lic.phil. I

Zusammen mit **Adrian Streuli**

Ich mache Gesundheit, Freizeit & Kultur dank

- langfristiger Unterstützung von Vereinen und kulturellen Aktivitäten
- vernünftigen Lösungen bei Unterstützungswünschen
- persönlichem Engagement breiter Bevölkerungskreise

Wir machen Thalwil.