

# Ährenpost

Informationen des Gemeinderates Hombrechtikon

Nr. 7

2. Jahrgang

28. August 1981

*Die Arbeitsgemeinschaft für das Dörflizentrum berichtet*

## Hombrechtikon soll ein Zentrum erhalten!

Mit einer Bodenfläche von ungefähr 12 km<sup>2</sup> ist Hombrechtikon eine recht stattliche Zürichsee-Gemeinde. Mit ihren historischen Aussenwachen ist sie charakterisiert durch die Streubauweise, die selbst den heutigen Dorfkern prägt. - In den vergangenen zwei Jahrzehnten hat eine starke Entwicklung eingesetzt. Dabei hat es sich immer mehr gezeigt, dass dem Dorf etwas fehlt: ein Zentrum, in welchem die Dorfbewohner sich begegnen können und in dem ihnen die wichtigsten Dienstleistungen wie Bank, Post, Läden usw. zur Verfügung stehen. Viele Einwohner machen daher heute ihre grösseren Einkäufe in den Einkaufszentren der umliegenden Gemeinden.

Auf der Wiese hinter dem Landi-Supermarkt, vom Kantonalbankgebäude bis zum Haus Fortuna (Einmündung der Ötwiler- in die Rütistrasse), ist eine Planung im Tun, deren Verwirklichung diesen Bedürfnissen entgegenkommen soll. In dieser Ährenpost-Ausgabe möchten die Grundeigentümer und Planer die Bevölkerung von Hombrechtikon orientieren.

Zuvor einige grundsätzliche Bemerkungen:

- Der Standort des Zentrums ist ideal. Er liegt zum grössten Teil in der heutigen Kernzone und ist sowohl zu Fuss wie auch motorisiert bequem von allen Seiten erreichbar.
- Kurz gesagt wird das geplante Zentrum für Hombrechtikon grosse Bereicherungen bringen: Der Dorfplatz mit seinen vielen Möglichkeiten soll Stätte der Begegnung sein. Eine Konzentration von Läden und sonstigen Dienstleistungsbetrieben stellt für die Bevölkerung eine grosse Erleichterung dar und wird viele bewegen, ihre Besorgungen im Dorf zu machen. Schliesslich entstehen an den ruhiger gelegenen Randgebieten Wohnungen, die sicher sehr beliebt sein werden. Das vorliegende Projekt ist das Ergebnis enger Zusammenarbeit zwischen Behörden und Grundeigentümern. Letztere haben sich bei der Nutzweise und der Gestaltung der Gebäude wesentliche Selbstbeschränkungen auferlegt und diese in einem Gestaltungsplan sichergestellt. Das geplante Dorfzentrum soll eine würdige Ergänzung des charakteristischen Dorfbildes darstellen.

### *Formelle Voraussetzungen der Überbaubarkeit*

Das Zürcher Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 (PBG) hat eine zweckmässige Nutzung des Bodens und die geordnete Besiedelung des Landes zum Ziel. Im Rahmen dieser Zielsetzung kamen vor allem zwei Planungsmittel für die Erschliessung «Dörfli» in Frage:

#### a) Der Quartierplan (§§ 123 ff PBG)

Seine vorrangige Aufgabe besteht einerseits im Erschliessen des Bodens durch Strassen, Wasserleitungen, Kanalisationen und Energieverteilsträngen und andererseits das erfasste Gebiet so einzuteilen, dass lauter Grundstücke entstehen, die möglichst ohne Ausnahmegewilligungen in einer den örtlichen Verhältnissen und der Bauzone angemessenen Weise überbaut werden können.



Wiese hinter dem Landi, rechts erkennt man die Liegenschaft der Zürcher Kantonalbank

Der Gemeinderat bezeichnete das zwischen der Grüninger-, Ötwiler- und Rütistrasse gelegene Land als Quartierplan-Gebiet. Glücklicherweise fanden sich die Grundeigentümer zu einem privaten Quartierplan. Sie haben während 4 Jahren in enger Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat über eine den öffentlichen und privaten Interessen genügende Lösung beraten und sich dann dieser freiwillig unterstellt.

b) Der Gestaltungsplan (§ 83 PBG)

Parallel zum Quartierplan wurde - wieder im Einvernehmen mit dem Gemeinderat - ein privater Gestaltungsplan erarbeitet, um Zahl, Lage, äussere Abmessungen und die Nutzweise der zu errichtenden Bauten bindend festzulegen. Damit soll vor allem sichergestellt werden, dass tatsächlich ein Dorfzentrum mit Dorfplatz, Läden, Dienstleistungsbetrieben und auch Wohnungen entsteht. In den Vorschriften zum Gestaltungsplan wurde dabei der Gestaltung der Gebäude grösste Aufmerksamkeit geschenkt, damit das künftige Dorfzentrum von Hombrechtikon aus Häusern besteht, die der Landschaft und dem Dorfcharakter entsprechen.

Wenn die Bauordnung und der Zonenplan von Hombrechtikon schon der neuen kantonalen Baugesetzgebung angepasst wären, würde die Zustimmung des Gemeinderates zum Gestaltungsplan genügen. Da dies jedoch noch nicht zutrifft, ist hiefür nach der Praxis des Regierungsrates die Gemeindeversammlung zuständig.

*Der Strassenplaner orientiert*

Entsprechend der Überbauung erfolgt die Erschliessung des Wohn- und Gewerbegebietes getrennt. Die Zufahrten zum Dorfzentrum sind von der Rütistrasse aus zwischen dem Landi-Supermarkt und der geplanten Post, diejenige zum Wohngebiet von der Ötwilerstrasse her geplant. Damit werden mögliche gegenseitige Verkehrsimmissionen ausgeschlossen.

Besondere Aufmerksamkeit ist den Fussgängerverbindungen zuteil geworden. Grundsätzlich wurde darauf geachtet, dass sie weitmöglichst vom Fahrverkehr getrennt geführt werden. Die

# Projekt = weisse Baukörper



Oetwilerstrasse

Grüningerstrasse

ZKB

Landi

Rütistrasse

Café Pöstli

Krone

# Dörfli



Längsverbindung von West nach Ost und die Querverbindung von Nord nach Süd kreuzen sich auf dem verkehrsfreien Dorfplatz. Diese Fussgängerverbindungen dienen neben Erschliessungsbedürfnissen für das Quartier vor allem der breiten Öffentlichkeit.

Die vorliegende Zentrumsplanung nimmt auch Rücksicht auf die bereits projektierte neue Einmündung der Öttilerstrasse in die Rütistrasse und stellt einen wichtigen Beitrag zur Realisierung dieses Vorhabens dar.

## *Der Gestaltungsplaner orientiert*

Mittels des Gestaltungsplanes können Gebäude und Gebäudegruppen sowie bedeutungsvolle Aussenräume festgelegt und gestaltet werden.

Im Gestaltungsplan «Dörfli» Hombrechtikon werden gemäss ihrer Nutzweise 3 Zonen vorgesehen.

### 1. Zentrumszone A

Sie umfasst den «Dörfli»-Platz bzw. die unmittelbar daran anschliessenden Gebäude. Im Erdgeschoss der Bauten der Zentrumszone A sind nur Läden, ein Restaurant, Dienstleistungsbetriebe und Kleingewerbe zulässig. In den oberen Geschossen können neben Büros, Praxen usw. auch Wohnungen eingeplant werden.

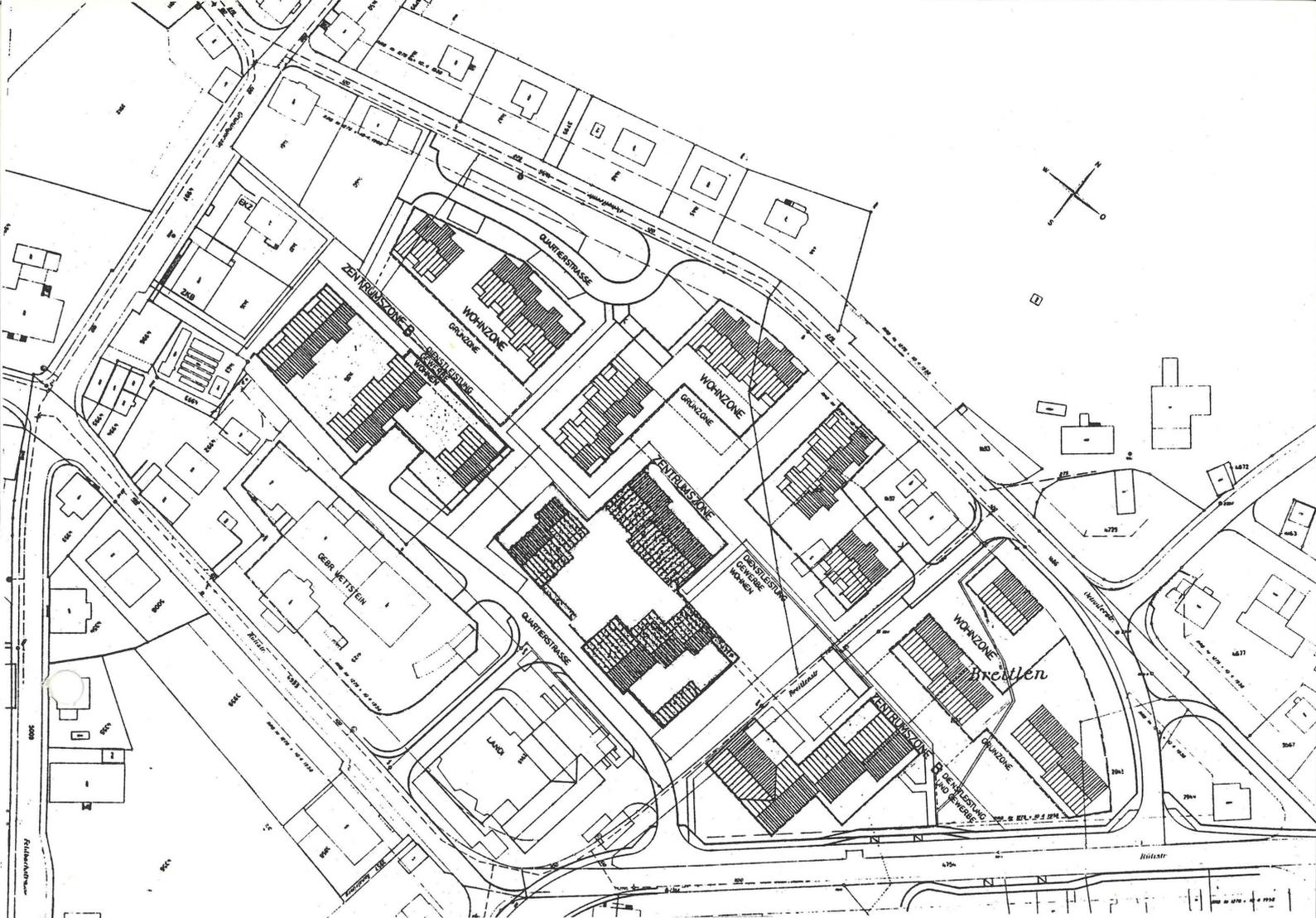
### 2. Zentrumszone B

Sie verläuft östlich und westlich der Zentrumszone A und sieht vor, dass wenigstens die Hälfte der Erdgeschossflächen Dienstleistungsbetrieben, Läden und dem Kleingewerbe vorbehalten werden. In den oberen Geschossen müssen Wohnungen vorgesehen werden.

### 3. Wohnzone

Sie umfasst den verbleibenden Teil des Planungsgebietes und ist für den Bau von Wohnungen, Büros, Ateliers und Praxen reserviert.

Die Anzahl und Grösse der Bauten, insbesondere auch die Anzahl Geschosse und die Art der Bedachungen werden in den Vorschriften zum Gestaltungsplan festgelegt.



So sind z. B. im ganzen Planungsgebiet «Dörfli» max. dreigeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss möglich. Grundsätzlich sind nur Satteldächer erlaubt, die eine Neigung von 40 bis 45° aufweisen und mit gebrannten, braun engobierten Dachziegeln gedeckt sein müssen. Davon ausgenommen sind lediglich im Gestaltungsplan genau bezeichnete eingeschossige Ladenbauten der Zentrumszonen.

Um den «Dörfli»-Platz müssen alle Gebäude 3 Meter tiefe Arkaden aufweisen, um den Passanten auch bei schlechter Witterung ein attraktives Flanieren und Einkaufen zu ermöglichen.

Schliesslich werden in den Vorschriften der Wahl bei der Verwendung von Baumaterialien Schranken gesetzt, indem diese bestimmen, dass nur ortsübliche Fassadenmaterialien angewendet werden dürfen, wie verputzte Fassaden, Riegel-Mauerwerke oder solche aus Holz.

Die Grundeigentümer haben sich freiwillig diesen Beschränkungen unterzogen und steuern so das ihrige dazu bei, ein dem Charakter der Gemeinde Hombrechtikon und dem bestehenden Dorfbild entsprechendes Zentrum zu verwirklichen.

#### **Die Arbeitsgemeinschaft Dörfli**

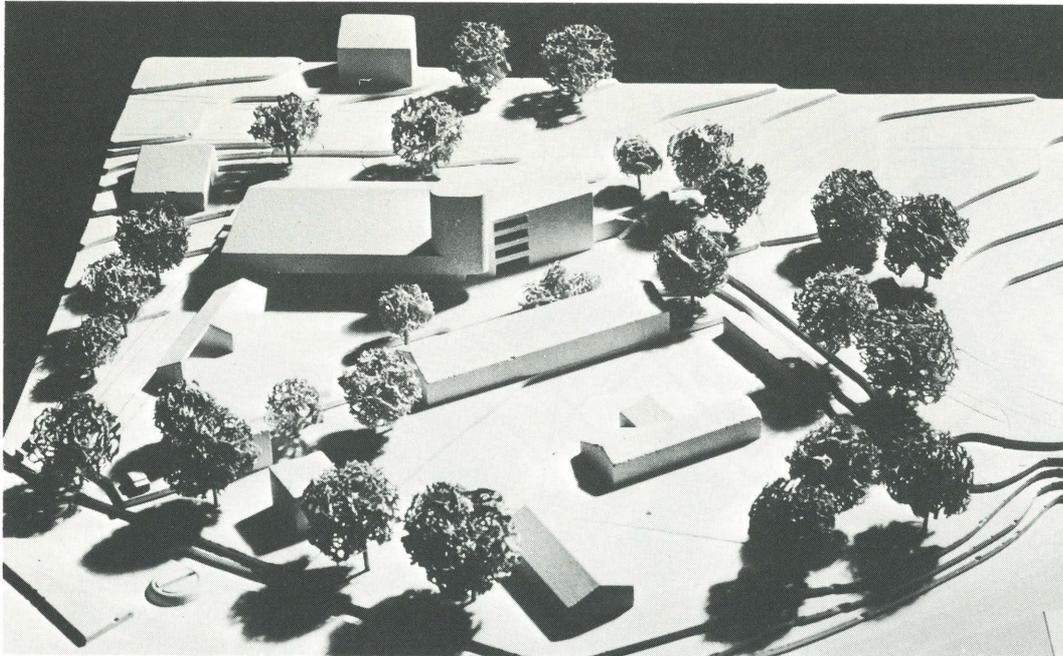
Sparkasse Stäfa  
 Hausheer's Erben, vertreten durch  
 Dr. A. Guggenbühl, Hombrechtikon  
 Finanzdirektion des Kantons Zürich  
 PAT, Propriété à tous, vertreten durch  
 R. Mader, Chêne-Bourg

#### **Die Planer**

Tobias J. Gersbach, dipl. Architekt SIA,  
 Zürich (Gestaltungsplan)  
 A. Meili + E. Gisler, Ingenieurbüro,  
 Pfäffikon ZH (Quartierplan)

#### **Die Geschäftsführung**

Hans Ch. Gafner, Hombrechtikon



«Holflue 1»  
von Architekt  
Hermann Winkler

## Mehrzweckgebäude Holflue - Projektierungskredit

An der nächsten Gemeindeversammlung vom 4. September 1981 wird u. a. auch über den Projektierungskredit für die Ausarbeitung eines Bauprojektes samt Kostenvoranschlag für ein Mehrzweckgebäude mit OKP und BSA in der Holflue abgestimmt.

An dieser Stelle soll nochmals kurz geschildert werden, wie es zu diesem Antrag gekommen ist.

Am 28. Juni 1974 bewilligte die Gemeindeversammlung einen Kredit von Fr. 115 000.— zulasten des AOV für die Errichtung einer provisorischen Mehrzweckhalle in der Breitlen als Beitrag zu einem Gemeinschaftswerk mit der reformierten Kirchgemeinde, die ihrerseits Fr. 215 000.— zu bewilligen hatte. Es galt damals, die prekären Platzverhältnisse der Feuerwehr, des Strassenwesens und des Zivilschutzes zu verbessern und der Raumnot der reformierten Kirchgemeinde zu begegnen. Aus verschiedenen Gründen konnten damals keine endgültigen Lösungen in Angriff genommen werden. Vor allem waren es Unsicherheiten im Strassenbau im Gebiet Ueriker-/Feldbachstrasse (Zivilschutzzentrum) und in der Breitlen (Land der reformierten Kirchgemeinde).

Heute nun sind wichtige planerische Voraussetzungen für die Überbaubarkeit der betreffenden Gebiete geschaffen worden (u. a. Verzicht auf Südumfahrung, Festlegung der Bau- und Niveaulinien Grossacherstrasse).

In der Ährenpost Nr. 14 vom 24. April 1980 wurde bereits einmal dargelegt, dass sich sowohl die Politische Gemeinde als auch die reformierte Kirchgemeinde erneut mit den Problemen des Raumbedarfes befassen müssen. Es wurde erklärt, dass die Räumlichkeiten, welche kulturellen Zwecken dienen sollen, auf dem Land in der Breitlen (im Eigentum der reformierten Kirchgemeinde) und alle übrigen von den verschiedenen Dienstleistungsbetrieben beanspruchten Räume auf dem gemeindeeigenen Land beim regionalen Zivilschutzausbildungsplatz gebaut werden könnten. Der Bau des Mehrzweckgebäudes in der Holflue ist nun Voraussetzung, damit das Grundstück in der Breitlen, das teilweise durch die provisorische Mehrzweckhalle überbaut ist, für die Realisierung weiterer Raumbedürfnisse frei wird.

Die Politische Gemeinde, vertreten durch die Baukommission Holflue, erteilte am 15. Januar 1981 - gestützt auf den Gemeindeversammlungsbeschluss vom 19. Dezember 1980 - an sechs vom Gemeinderat gewählte Architekten einen Vorprojektierungsauftrag für ein neues Mehrzweckgebäude. Der Gemeinderat beschloss am 22. Mai 1981 einstimmig, das Projekt «Holflue 1» von Architekt Hermann Winkler, Männedorf, zur Weiterbearbeitung in Auftrag zu geben. Für die Berechnung des erforderlichen Projektierungskredites von Fr. 190 000.— wird auf Antrag und Weisung verwiesen. Das Bauvorhaben umfasst: Feuerwehr, Strassenwesen, Zivilschutz, Wasserversorgung, Kantonspolizei, Kadaverraum, Materialraum für Samariterverein sowie 2 bis 3 Personalwohnungen.

Die Projektierung wird in enger Zusammenarbeit mit allen am Bau interessierten Gremien durchgeführt, so dass eine optimale Lösung gewährleistet sein sollte.

# Pro Senectute - Herbstsammlung «Für das Alter»

Im allgemeinen sind die Bezeichnung und der Begriff «Pro Juventute» (Stiftung für die Jugend) vertrauter als der Ausdruck «Pro Senectute» (Stiftung für das Alter). Das mag darin begründet sein, dass die «Pro Juventute» alljährlich durch den Marken- und Kartenverkauf in der Öffentlichkeit in Erscheinung tritt. In der aktiven Tätigkeit unterscheiden sich die beiden Stiftungen weniger voneinander. Beiderseits versuchen sie dort Nöte zu mildern, wo die öffentlichen Mittel nicht ausreichen.

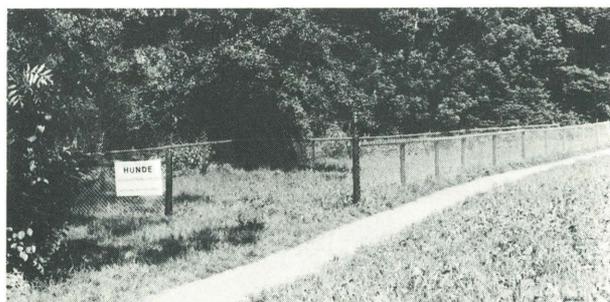
Die Tätigkeit der Stiftung «Für das Alter» beschränkt sich heute bei weitem nicht mehr auf finanzielle Unterstützung, vielmehr bietet sie eine bunte Palette von Möglichkeiten und Dienstleistungen, die der Betagte benötigt, um seinen Lebensabend aktiver und sinnvoller gestalten zu können. Als Beispiele seien das Altersturnen, der Mahlzeitendienst und die Fusspflege erwähnt.

Der eine und nicht unbedeutendste Weg zur Beschaffung der erforderlichen Mittel ist für die «Pro Senectute» die alljährliche Haussammlung. Sie findet jeweils im Oktober statt. Es sind um die 20 Frauen, zumeist selbst schon betagt, die sich jeweils dafür einsetzen. Der Kreis der Sammlerinnen - selbstverständlich dürfen auch Männer mitmachen - sollte erweitert und verjüngt werden. Der örtliche Sammelleiter (Kurt Frei, Schulhaus Dörfli, 42 13 94) sucht deshalb Einwohner, die sich im Laufe des Oktobers für 2 bis 3 Halbtage und Abende für die Sammelaktion freimachen können. Interessenten, denen es ein Bedürfnis ist, für den betagten Mitmenschen etwas zu tun und die sich freuen, innerhalb der Gemeinde neue Kontakte zu knüpfen, wollen sich bitte bei Kurt Frei melden. Er ist auch bereit, weitere Informationen über die «Pro Senectute» zu erteilen.

### Hundeversäuberungsplätze

Zu den bereits seit längerer Zeit bestehenden Anlagen an der Rütistrasse (gegenüber kath. Kirche), im Beisler (westlich der Liegenschaft Grossenbacher) und im Wigarten (südlich Lächlerstrasse, gegenüber EFH P. Kuhn) ist ein weiterer Hundeversäuberungsplatz dazugekommen. Neuerdings können die Hundebesitzer mit ihrem Vierbeiner auch einen solchen Versäuberungsplatz in der Bochslen, am Tobelbach (siehe Foto) aufsuchen.

Die Gesundheitsbehörde zählt auf die loyale Mitarbeit der Hundehalter, indem diese mit ihren vierbeinigen Freunden die zur Verfügung gestellten Anlagen benützen. Auch die Landwirte werden froh sein, wenn das Viehfutter entlang der Wegränder nicht mehr weggeworfen werden muss, weil es durch Hundekot verschmutzt ist. Alle Einwohner und auch die Behörden werden den Hundefreunden Dank wissen, wenn sie durch ihr Verhalten dazu beitragen, dass das Dorf auch in dieser Hinsicht wohnlicher wird. Und nicht zuletzt werden die Tiere selber vermehrter Sympathie begegnen.



## Glassammelstellen

Die vier zu Beginn dieses Jahres eingerichteten Glassammelstellen (Landi Supermarkt, Landi Neuhof, Coop Eichwis und Feldbach, beim Viadukt) werden rege benützt. Die Gesundheitsbehörde ersucht die Bevölkerung, folgende Punkte zu beachten:

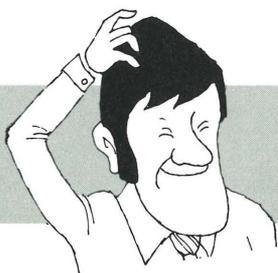
Es dürfen nur *Flaschen, Flacons, Einmach- und Konservengläser* in leerem, gespültem Zustand in die Mulde geworfen werden.

*Glasfremdes Material entfernen* (z.B. Deckel, Zapfen, Plastik- und Korbhüllen usw.)

Porzellan, Steingut, Fenster-, Spiegel- und Autoglas muss der *Grobgutabfuhr* mitgegeben werden!

*Die Glasrückgabe ist an Sonn- und Feiertagen sowie nachts zwischen 20.00 und 07.00 Uhr untersagt (Lärmbelästigungen)! Diese Zeiten sind unbedingt einzuhalten.*

Die Gesundheitsbehörde hofft, dass kein Altglas mehr in den Haushaltkehrriecht gelangt, sondern ausschliesslich der Wiederverwertung zugeführt wird. Mit der Benützung der Altglassammelstellen und der Einhaltung der damit verbundenen Vorschriften hilft man mit, Rohstoffe und Energie zu sparen, den Kehrriechtanfall zu vermindern und die Umwelt zu entlasten.



## VERANSTALTUNGS-KALENDER

Freitag, 4. September 1981  
reformierte Kirche, 20.00 Uhr

Samstag, 5. September 1981  
Platz bei der katholischen Kirche, 09.00 bis 16.00 Uhr

Sonntag, 20. September 1981  
reformierte Kirche, 20.00 Uhr

Dienstag, 22. September 1981  
Gemeindebibliothek, 20.00 Uhr

Samstag, 26. September 1981  
Treffpunkt Blatten, 20.15 Uhr

vor dem Landi Supermarkt  
07.30 bis 12.00 Uhr

### Nächste Kehrriecht-Sonderabfuhren

#### Grobgut

Mittwoch, 9. September 1981  
Mittwoch, 16. September 1981

#### Metallabfuhr

Mittwoch, 16. September 1981

#### Altölsammlung

Samstag, 5. September 1981  
09.30 bis 11.00 Uhr

### Gemeindeversammlung

#### Flohmarkt

der Jugendgruppen Hombrechtikon

#### Krönungsmesse

von Wolfgang Amadeus Mozart,  
aufgeführt von der Kantorei Hombrechtikon/Bubikon  
und dem reformierten Kirchenchor Hombrechtikon

#### Neues auf dem Bücherbrett

Prof. Dr. Egon Wilhelm, Uster, einer der besten  
Kenner der modernen Literatur, gibt Hinweise  
zu Neuerscheinungen des Jahres 1981

#### Filmabend

des Komitees Jugend und Freizeit

#### Aluminiumsammlung

der Gruppe Energie und Umwelt

südlicher Gemeindeteil  
nördlicher Gemeindeteil

ganzes Gemeindegebiet

bei der katholischen Kirche