



Andelfinger Zeitung

GROSS-
AUFLAGE

Amtliches Publikationsorgan für das Zürcher Weinland

Nr. 33
166. Jahrgang
Freitag, 28. April 2023
AZ 8450 Andelfingen
Fr.1.90



Das Hundegespann von Manuela Steinmann rannte für einen Werbespot mit einem VW um die Wette.

■ Seite 6

Nun ist klar, was mit dem ehemaligen Schnitzelschopf in Kleinandelfingen passiert: Die Firma SMTEC baut aus.

■ Seite 5

Nach 44 Jahren den Letzten: Renate Steffen ist seit der Lehre bei der «Andelfinger Zeitung».

■ Seite 9



Das Projekt «Friedas Garten» auf der freien und 1000 Quadratmeter grossen Parzelle Dorfstrasse/Ohrenberg wird mit zwei Voll- und einem Dachgeschoss gleich hoch wie die Reihenhäuser am rechten Bildrand. Gestört hat die Baurekurskommission die Breite. Bild: spa

Wärmeverbund: Projekt beerdigt

TRUTTIKON Zu geringes Interesse, zu hohe Kosten: Ein wirtschaftlicher Betrieb eines Wärmeverbunds ist so nicht möglich. Die Gemeinde hat das Projekt deshalb abgesagt.

Seit gut vier Jahren beschäftigt sich die Gemeinde Truttikon mit einem möglichen Wärmeverbund (AZ vom 17.7.2020, 20.8.2021 und 14.10.2022). Einer der Auslöser dafür war, dass die Ölheizungen im Gemeindehaus und im Schulhaus das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben. Ausserdem wäre im eigenen Wald ausreichend Holz vorhanden, um eine Schnitzelheizung zu betreiben.

Der Gemeinderat startete deshalb eine Umfrage, die an alle Hausbesitzer im Dorf ging, um das Interesse an einer Gemeinschaftslösung zu eruieren. 29 gaben an, zeitnah bereit für einen Anschluss an einen Verbund zu sein, weitere 18 zogen es in fünf bis zehn Jahren in Erwägung. Von Anfang an war aber klar, dass das Projekt nur sinnvoll ist, wenn auch die geplanten Neubauten im Gebiet Spitzler integriert werden.

Aus dem Wärmeverbund wird nun aber definitiv nichts. Das Projekt müsse bedauerlicherweise gestoppt werden, schreibt der Gemeinderat in einer Mitteilung. Nach einer Infoveranstaltung im Herbst 2022 unterbreitete die Gemeinde den interessierten Liegenschaftsbesitzern einen Wärmeliefervertrag zur Unterzeichnung. Gleichzeitig wurden auch alle anderen Grundeigentümer nochmals angefragt. «Neben der öffentlichen Hand war das Interesse bei den Privaten überschaubar.» Die Energiedichte sei in Truttikon infolge der geringen Bebauungsdichte tief und die Investitionskosten für den Bau und Betrieb hoch.

«Die Schule und die Gemeinde sind deshalb angehalten, individuelle Lösungen für die Sanierung ihrer Heizzentralen zu entwickeln. (msa)

Grosse Häuser hätten kleine Wohnungen gebracht

REGION Kleine Wohnungen sind im Weinland Mangelware. Der Entscheid des Verwaltungsgerichts in Berg am Irchel hilft da ebenso wenig wie jener des Baurekursgerichts in Rudolffingen.

Nicht wieder ganz am Anfang steht das Projekt «Friedas Garten» in Rudolffingen. Aber die Genossenschaft mit Felix Feurer als treibender Kraft für die acht altersgerechten Wohnungen im Gebiet Ohrenberg wurde doch empfindlich zurückgeworfen. Kurz vor Weihnachten hat das Baurekursgericht die Baubewilligung der Gemeinde aufgehoben.

Und dies, obwohl die Genossenschaft schon 2019 von Anfang an die Gemeinde und deren Bauberater involviert und sich an die Bau- und Zonenordnung gehalten hatte. In Absprache war der Entscheid gefällt worden, auf der 1000 Quadratmeter grossen Parzelle statt einem Haus zwei Gebäude mit offener Erschliessungszone in der Mitte zu erstellen (AZ vom 26.2.2021).

Gericht rügte die Gemeinde

Das Gericht gab jedoch Rekurrenten recht, wonach der Bau als ein Gebäude

gesehen und dadurch die zulässige Länge überschritten werde. Und es rügte die Gemeinde, sich über kantonales Recht hinweggesetzt zu haben. «Da stehen wir nun», sagt Felix Feurer. Statt dem Bauende in diesem Jahr entgegenzueifern, beginnt die Planung mit nur noch einem Gebäude ziemlich weit von vorn.

Ihn schmerzt dies doppelt, sorgt sich der ehemalige Präsident der Spitex Weinland Mitte doch seit Erscheinen des viel beachteten Berichts 2018 «Älter werden im mittleren Weinland». Seither sei aber nicht viel passiert, dauert er. Auch andere Projekte würden harzen. In Dachsen ist das Schellingareal auch nach Übergabe von «Bi de Lüüt» an einen externen Investor (AZ vom 17.12.2021) noch nicht überbaut, und in Berg am Irchel haben ebenfalls Gerichte entschieden.

Dort plant die Genossenschaft «Dröschschüür» zwölf Wohnungen mit 2,5 und 3,5 Zimmern. Wie der «Landbote» publik machte, hat das Verwaltungsgericht den Entscheid des Baurekursgerichts gestützt und somit Rekurrenten recht gegeben. Und dies deutlich: Es sei «nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz das Volumen des geplanten Gebäudes in Verbindung mit dem prägnanten

Doppeldach als einen klaren und krassen Widerspruch zur – als kantonal und national bedeutendem Ortsbild – besonders wertvollen baulichen Umgebung qualifizierte», heisst es im Urteil vom 2. Februar 2023, das online aufgeschaltet ist. Der Bau halte zwar die zulässige Masse gemäss der BZO unbestrittenemassen ein. Ein Verzicht auf die Realisierung des auf einem Grundstück zulässigen Volumens könne jedoch dann verlangt werden, wenn der Widerspruch zur baulichen Umgebung klar und krass sei. Wie aus Sicht des Gerichts eine Redimensionierung aussehen sollte, darauf gehe das Gericht nicht ein, schreibt die Genossenschaft auf ihrer Website (gds-berg.ch).

Zu wenig kleine Wohnungen

Sicher ist: Die acht und zwölf Wohnungen in Rudolffingen und Berg am Irchel täten der Bilanz im Bezirk Andelfingen gut. Zwischen 2012 und 2021 ist die Bevölkerung um sieben Prozent gewachsen. Die Zahl der Kleinhaushalte hat in dieser Zeit um vier Prozentpunkte auf 68 Prozent zugenommen, jene der kleineren Wohnungen aber nur um zwei Punkte auf 28; im Kanton sind die Werte in dieser Zeit gleich geblieben. Mit 70 Pro-

zent ist der Anteil kleiner Haushalte (eine bis zwei Personen) im kantonalen Durchschnitt etwa gleich wie im Weinland, der Anteil kleiner Wohnungen mit 52 Prozent aber fast doppelt so hoch. In Truttikon machen die Kleinhaushalte gar 75 Prozent aus, mehr als das kantonale Mittel.

Zahl der über 80-Jährigen steigt

Eine Prognose der Kantonalen Gesundheitsdirektion rechnet bis 2040 mit einem zusätzlichen Bedarf von 123 Pflegeplätzen im Weinland. Wenn Wohnungen oder Zimmer für betreutes Wohnen oder Tagesaufenthalte fehlen, dürften es gar mehr sein. Die Zahl der über 80-Jährigen nimmt stetig zu. Waren es im Bezirk im Jahr 2012 noch 1237, werden es 2040 über 3300 sein.

Die Gemeinden müssten ein Interesse an kleinen Wohnungen haben, findet Felix Feurer. Er nahm sich dem Thema an. Trotz der finanziell günstigen Möglichkeit, im eigenen Haus zu leben, wollten er und seine Frau dieses frei machen. In Rudolffingen bleiben können sie (wie andere potenzielle Genossenschafter) nun nicht und ziehen dereinst nach Andelfingen. Das Projekt in Rudolffingen verfolgt er jedoch weiter. (spa)

Anzeige

HEV Region Winterthur

Ihr Verkaufsexperte
für Immobilien

- ✓ Persönliche Beratung
- ✓ Umfassende Kompetenz
- ✓ Klare Interessensvertretung
- ✓ Professionelle Bewertung

Profitieren Sie von den HEV-Vorteilen:
www.hev-winterthur.ch • 052 212 67 70