



Auszug aus dem Protokoll

Gemeindeversammlung

Beschluss vom 14. Juni 2023

GV 2023-2

16.04.10

Einzelinitiative Fritz Wolf, Sicherung Erhalt Gebäude und Restaurantbetrieb Trichtenhausermühle, Zollikerberg

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

Die Gemeinde Zollikon stellt direkt oder indirekt sicher, dass das Restaurant Trichtenhausermühle mit Saal, Trichtenhauser Strasse 60, im Zollikerberg, erhalten bleibt.

Das Wichtigste in Kürze

Die Einzelinitiative von Fritz Wolf, Zollikerberg, und Mitunterzeichnenden verlangt, das Gebäudeensemble der Trichtenhausermühle und ihren Restaurantbetrieb zu erhalten. Die Initiative fordert die Gemeinde Zollikon auf, die Liegenschaft entweder zu erwerben und zu sanieren oder eine Servitut zum Erhalt der heutigen Nutzung mit dem Eigentümer zu vereinbaren. Alternativ kann auch eine Stiftung für den Betrieb des Restaurants gegründet werden.

Der Gemeinderat lehnt die Initiative ab. Er betrachtet es nicht als Gemeindeaufgabe, zu Lasten der Steuerzahlenden einen Restaurantbetrieb zu erhalten, welcher aufgrund des hohen baulichen Investitionsbedarfs nicht rentabel weitergeführt werden kann. Ein Erwerb der Liegenschaft in das Portfolio der Gemeinde macht keinen Sinn. Es ist aus Sicht des Gemeinderats zweckmässiger, im Rahmen der Planung für die Zentrumsentwicklung Roswies im Zollikerberg Räumlichkeiten für einen Gastronomiebetrieb einzuplanen, der Möglichkeiten zur Begegnung schafft. Aufgrund der unumgänglichen Umbauarbeiten in der Trichtenhausermühle resultiert ohnehin ein mehrjähriger Betriebsunterbruch.

Inhalt der Initiative

Gemäss Initiative von Fritz Wolf und vier Mitunterzeichnenden soll die Gemeinde direkt oder indirekt dafür sorgen, dass das Restaurant Trichtenhausermühle an der Trichtenhauser Strasse 60 im Zollikerberg erhalten bleibt. Die direkte Sicherstellung kann durch den Kauf der Liegenschaft, die bauliche Sanierung, die Verpachtung des Restaurants an einen geeigneten Pächter zu einem tragbaren Zins und die Vermietung der Wohnungen erfolgen. Die indirekte Sicherstellung kann über eine

Stiftung oder eine Servitut erfolgen, bei der der Minderwert an den Eigentümer abgegolten wird. Die Begründung dafür liegt in der historischen Bedeutung der Liegenschaft und des Restaurants, das von der Bevölkerung und Ausflüglern gerne genutzt wird. Über die allgemein anregende Initiative nach § 154 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) hat die Gemeindeversammlung zu befinden.

Begründung der Initianten

Diese Liegenschaft mit Mühle am Wehrenbach ist historisch von grosser Bedeutung. Auch das Restaurant hat eine lange Geschichte und wird sowohl von der Bevölkerung als auch von Ausflüglern gerne genutzt. In Zollikon gibt es bereits gleichartige Modelle mit der Gemeinde als Hauseigentümerin und einem Pächter für das inliegende Restaurant (z. B. Traube und Zolliker Stube). Es hat im Zollikerberg kaum traditionsreichere Gebäude und Standorte mit historischer Bedeutung, die es verdienen, für die Nachwelt erhalten zu bleiben. Die Gemeinde als Besitzerin oder in einer anderen Form involviert, wäre ein Garant dafür, dass diese Liegenschaft nicht zu einem reinen Renditeobjekt umgebaut wird.

Gründe für die Ablehnung der Initiative

Der Gemeinderat lehnt die Initiative ab. Die Trichtenhausermühle soll nicht als gemeindeeigenes Restaurant weitergeführt werden. Verschärfte gesetzliche Anforderungen an den Betrieb eines Restaurants zwingen zu umfangreichen Investitionen, zusätzlich sind die baulichen Anforderungen im historischen Gebäude entsprechend hoch. Der Gemeinderat möchte sich stattdessen auf klar definierte Entwicklungszonen und besondere Wohnformen (z. B. günstigen Wohnraum, Wohnen im Alter) konzentrieren. So wäre es zweckmässiger, einen Gastrobetrieb mit Begegnungsmöglichkeiten im Rahmen der Entwicklung der Zentrumsplanung Roswies vorzusehen. Der Erwerb oder anderweitige Investitionen in die Trichtenhausermühle bietet keine Basis für eine effiziente Verfolgung dieser Ziele. Da das Ensemble Bestandteil des kommunalen Inventars für schützenswerte Bauten bildet und in seinem Erscheinungsbild erhalten werden muss, ist auch eine private Eigentümerschaft zum Erhalt des historischen Erbes verpflichtet.

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, die Initiative abzulehnen.

Vorstellung der Initiative durch den Initianten

Fritz Wolf erläutert das von ihm im Namen des Quartiervereins Zollikerberg eingereichte Initiativbegehren anhand einer eigenen Folienpräsentation.

Erläuterungen des Referenten

Der Ressortvorsteher Liegenschaften legt die Gründe des Gemeinderats für die Ablehnung der Einzelinitiative dar.

Stellungnahme der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Der Präsident der RGPK: Obwohl die Kommission Sympathie für den Erhalt der Trichtenhausermühle empfindet, empfiehlt sie die Initiative zur Ablehnung. Bereits bei der Vorlage für das Schwimmbad Fohrbach hatte sie vor den Risiken eines Gastwirtschaftsbetriebs gewarnt, welche die Gemeinde nicht eingehen sollte.

Vor Behandlung dieses Geschäfts verlassen zahlreiche Teilnehmende den Saal. Der Gemeindepräsident lässt deshalb die Anzahl Stimmberechtigter erneut auszählen. Dabei werden 330 Stimmberechtigte ermittelt.

Diskussion

Esther Meier, Zollikerberg, spricht für die SP, welche die Initiative vorbehaltlos unterstützt. Der Fokus liegt nicht nur beim Restaurant. Vielmehr stellt das Gebäude ein Kulturgut dar. Es ist eine öffentliche Aufgabe, dieses zu schützen und die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit zu erhalten.

Rudolf Wolfensberger, Zollikerberg, ist mit der Initiative nicht einverstanden. Die Liegenschaft ist angeblich sanierungsbedürftig und für die Besitzerfamilie zu teuer. Wenn die Besitzer das Restaurant selber sanieren würden, wäre die Sache ja erledigt. Jetzt soll dies auf Kosten der Steuerzahler geschehen. Das Ganze bewegt sich in die falsche Richtung. Im Zollikerberg haben wir mehr als genug gastronomische Einrichtungen. In den unsicheren Zeiten mit Klimawandel, Energieknappheit und Einwanderung gibt es wichtigere Themen als den Erhalt des Restaurants Trichtenhausermühle. So hat es auch viel zu wenig Wohnungen, vor allem mit moderaten Mietpreisen. Das kann man aber den Baugenossenschaften überlassen, die davon etwas verstehen. Alternativ könnte man ja das Wasserrad vor der Zerstörung bewahren. Er empfiehlt die Ablehnung der Initiative. Der Quartierverein kann ja das hochgelobte Gebäude selber erwerben.

Felix Heer, Zollikerberg, spricht als Präsident der FDP. Aufgrund seiner eigenen Berufserfahrung im Gastrobereich weiss er, dass ein Restaurant nicht zwingend ein Gastrecht anbieten muss. Die Gäste kamen auch nicht wegen des Standorts im Schattenloch in die Trichti, sondern wegen der gastfreundlichen Wirte alter Schule und des Angebots mit gutem Preis/Leistungsverhältnisses. Das gegenüberliegende Restaurant «Fleisch am Knochen» hat trotz ansprechendem Angebot nicht überlebt. Die Kosten der Initiative mit Kauf und massiven Investitionskosten sind nicht abschätzbar. Vermutlich müsste die Küche zulasten der Gaststube vergrössert werden. Wenn das Gebäude einmal der Gemeinde gehört, muss sie einen Pächter suchen. Da hatte sie in der Vergangenheit nicht immer eine glückliche Hand, die vielen Pächterwechsel beim Truben sprechen eine deutliche Sprache. Das Gastronomiekonzept kann sehr unterschiedlich ausfallen, wie mexikanisch, orientalisches, alles Mögliche. Es kann auch sein, dass ein renommierter Gastronom ein exklusives Angebot nur für gut Betuchte offerieren will. Offenbar sollen ja auch nicht alle glücklich sein mit der Übernahme der Seebadi durch Péclard; immerhin hat die Badi wieder einen Pächter. Er warnt davor die Katze im Sack zu kaufen und bittet um Ablehnung der Initiative. Der Fokus soll auf der Zentrumsentwicklung Zollikerberg liegen, wo alles in kurzer Distanz für alle Einwohner erreichbar ist.

Valentin Kuster, Zollikon, findet das von Gemeinderat Patrick Dümmler erwähnte Wohnbauziel schön. Indessen braucht es nicht nur Orte zum Wohnen, sondern auch zum Treffen. Beim Projekt Beugi, welches vom Gemeinderat angesprochen wurde, hat der damalige Gemeinderat wohl auch

zum Scheitern beigetragen. Dass es im Berg acht Etablissements gibt, um sich irgendwie zu verpflegen, mag wohl stimmen. Es will aber wohl niemand ein Taufessen im Spitalrestaurant durchführen.

Er spricht sich für eine Unterstützung der Initiative aus.

Felix Wirz, Zollikerberg, nimmt als Präsident der EVP Stellung. Er teilt die Auffassung, dass es nicht eine Staatsaufgabe ist, ein Restaurant zu führen. Aber ein attraktives Dorf- und Vereinsleben braucht auch eine minimale Beizeninfrastruktur, die auch für private Anlässe zur Verfügung steht. Wir wollen eine lebendige und attraktive Gemeinde sein, dazu reicht ein günstiger Steuerfuss allein nicht. Verschiedene Restaurants wie die Höchi, der Riethof oder der Rumensee haben aufgehört. Im Zollikerberg ist die Trichti eines der letzten Restaurants mit Saal. Die alte Laterne wird vermutlich bis Ende dieses Jahres auch schliessen. Wenn man die Anzahl Gaststätten pro 1'000 Einwohner im Bezirk vergleicht, so liegt Zollikon auf dem letzten Platz. An der Trichtenhausermühle besteht ein wichtiges öffentliches Interesse. Das Beispiel der Kittenmühle in Herrliberg zeigt, wie eine Lösung funktionieren könnte. 2002 hat die Gemeinde das desolate Restaurant gekauft und eine Aktiengesellschaft gegründet, deren Kapital heute zu 71% in privater Hand ist. Auch Küsnacht und die Stadt Zürich haben Restaurants in ihrem Liegenschaftensportfolio. Und was Herrliberg konnte, sollte auch in Zollikon möglich sein.

Hansjürg Bopp, Zollikon, war lange verantwortlich im Immobilienbereich des Kantons Zürich und kennt die Problematik von Restaurants im Besitz der öffentlichen Hand. Eine Beiz ist eigentlich immer ein Verlustgeschäft. Aber es geht nicht nur um eine Beiz mehr oder weniger. Es geht auch um eine tausendjährige Liegenschaft. Der Kanton Zürich erwarb einst die Hochwacht Pfannenstil, um einen Kauf durch Curd Jürgens zu verhindern und das Ausflugsrestaurant für die Öffentlichkeit zu erhalten. Die Probleme, die ein denkmalgeschütztes Gebäude mit sich bringen, begleiteten den Kanton über 20 Jahre. Der Standort der Trichtenhausermühle in einem nebligen Schattenloch ist für Wohnungen sicher nicht ideal. Die Stimmbürger müssen nun entscheiden, was ihnen der Erhalt des Restaurants Wert ist.

Jürgen Schütt, Zollikerberg, Forum 5W, macht klar, dass es nicht um den Kauf bzw. die Frage von Spaghetti oder anderen Speisen geht. Es geht darum, dass der Gemeinderat jetzt die Abklärungen vornimmt und ein Konzept arbeitet, welches Möglichkeiten aufzeigt, wie das Gebäude für die Nachwelt erhalten werden kann. Es ist wichtig, die Chance jetzt zu nutzen, bevor die Tür definitiv zugeschlagen ist. Die Abklärungen sind deutlich einfacher als dargelegt und kosten auch nicht so viel Geld.

Urs Rengel, Zollikerberg, ist seit 1983 Mitglied der FDP und hat keine Freude an grossen Ausgaben. Es geht aber hier um einen kleinen Auftrag an den Gemeinderat, die für diesen eigentlich keine Herausforderung darstellen sollte. Man könnte ja auch mit einer Servitut gegen Entschädigung, z.B. in der Höhe von 1 Mio. Franken, sichern, dass das Restaurant erhalten bleibt. Er beantragt, JA zur Initiative zu stimmen und damit zu verhindern, dass Wohnungsmieter in der Trichtenhausermühle zu Rheumapatienten werden.

Gerard Meier, Zollikerberg, würde es begrüßen, wenn Visionen für sinnvolle Nutzungen der Liegenschaft entwickelt würden. Wenn die Besitzer nicht die finanziellen Mittel aufbringen könnten für eine Sanierung wäre zu befürchten, dass die Liegenschaft zerfällt. Man könnte sich beispielsweise eine IG vorstellen, welche mit dem Mühlenrad ein wasserbetriebenes Karussell antreibt oder ein

Kleinkraftwerk oder man könnte zumindest den Aussenbetriebs des Restaurants wie früher wieder aufleben lassen. Die Ablehnung der Initiative wäre ideenlos und langweilig. Er bittet, dieser zuzustimmen.

Daniel Wyss, Zollikon, weist darauf hin, dass der Auftrag der Initiative auf Sicherung des Restaurantbetriebs und nicht auf ein Karussell oder ein Kraftwerk lautet.

Stephan Geiger, Zollikon, empfiehlt im Namen der SVP die Ablehnung der Initiative. Es gibt keinen Grund für deren Annahme. Mit vier Restaurant (Truben, Zollikerstube, WPZ und Fohrbach) verfügt die Gemeinde bereits über genug Gastronomiebetriebe. Visionen sind dazu nicht nötig. Helmut Schmidt hat einmal gesagt: "Wer Visionen hat, muss zum Arzt gehen!"

Gerhard Meier, Zollikerberg, stellt den Antrag, in der Initiative eine offenere Nutzung zu definieren.

Der Gemeindepräsident kann einen solchen unbestimmten Abänderungsantrag nicht entgegennehmen.

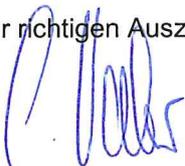
Abstimmung

Die Einzelinitiative Wolf wird mit 158 JA- und 137 NEIN-Stimmen angenommen.

Beschluss

Die Einzelinitiative von Fritz Wolf und Mitunterzeichnenden zur Sicherung des Erhalts von Gebäude und Restaurantbetrieb der Trichtenhausermühle, Zollikerberg, wird angenommen.

Für richtigen Auszug



Claudia Valler

Stv. Gemeindeschreiberin

Verteiler (nach Eintritt der Rechtskraft):

- Liegenschaftsabteilung (Protokollauszug und Dispositivauszug)
- Archiv (Protokollauszug)

