

Visitenkarte des ‚städtebaulichen Beirats‘ Klaus Dieter Hornberger

Der Tischmacherhof Galgenen – eine Warnung für Pfäffikon

Der als neues Dorfzentrum gedachte ‚Tischmacherhof‘ in Galgenen erweist sich als Fiasko. Die Ladenlokale sind weitgehend unvermietet. Im Innenhof herrscht Totenstille. Seit der Fertigstellung 2010 ist nebst der Post nur ein einziger Laden eingerichtet, diesen Herbst aber auch schon wieder verlassen worden. Und selbst die Poststelle zieht kaum Kunden an. Der von den Planern prophezeite Geschäftserfolg bleibt vollständig aus.

Der für das städtebauliche Konzept Pfäffikon zugezogene ‚Beirat‘ des Freienbacher Gemeinderates und Architekt des Galgener Tischmacherhofs, Klaus Dieter Hornberger und seine Auftraggeber haben die tatsächlichen Gegebenheiten offenbar falsch eingeschätzt. Im Vorfeld wurde versprochen: *„Das bestehende Dorf wird mit dem neuen Ortsteil an dieser Stelle verknüpft, hier entsteht der Dorfplatz, das neue Zentrum von Galgenen. Entscheidend für die Tragfähigkeit dieses Grundkonzeptes ist dessen Verknüpfung mit der bestehenden Dorfstruktur.“* Ebendies ist bisher missglückt. Der versprochene grosse Wurf erweist sich als heisse Luft. Das ist ein teurer Spass für Galgenen.

www.tischmacherhof-galgenen.ch

Hier entsteht	Bauherrschaft	Vermietung/Verwaltung
Der neue Dorfplatz mit ca. 2000 m ² Ladenflächen, 107 Mietwohnungen, davon 18 altersgerechte Wohnungen	Profond Vorsorgeeinrichtung Zürcherstrasse 66 8800 Thalwil www.profond.ch	Decimo Immobilien AG Klaus Gebert Strasse 4 8640 Rapperswil Telefon 055 220 90 50 www.decimoimmobilien.ch

Letzte Wohnungen zu vermieten

Aufgrund der aktuellen Situation im Tischmacherhof haben wir uns entschlossen die Filiale Galgenen per 30. September 2012 aufzulösen.

Gutscheine und Kundenkarte sind weiterhin im ARTEFAKT in Wollerau einzulösen.

Ab Dienstag 18. September werden wir keine Schnittblumen mehr haben dafür auf das ganze restliche Sortiment 30%.

Wir bedauern diesen Schritt machen zu müssen und bedanken uns von Herzen für Ihre Treue und Unterstützung.

Ihr ARTEFAKT Team

Auf der nicht mehr erreichbaren Webseite www.tischmacherhof-galgenen.ch hiess es noch:

„Hier entsteht neben dem bestehenden Dorf ein Wohn-, Einkaufs- und Dienstleistungszentrum.“

Inzwischen haben die Verantwortlichen ihre Vision eines Zentrums versenkt und sogar die Webseite vom Netz genommen. Beim Eingang wird zwar noch immer in grossen Lettern auf diese Webseite hingewiesen. Doch wer sich informieren will, stösst ins Leere. Die weitere Bewerbung des ‚Zentrums‘ wurde gänzlich eingestellt. Wer den ‚Tischmacherhof‘ aufsucht, trifft kaum auf Menschen. Es ist gähnende Leere, auch auf dem Kiesplatz, wo eine Tafel mit der Aufschrift ‚Tischmacherhof Dorfplatz‘ steht.

Der ‚Tischmacherhof‘ mit seiner Kombination aus Läden im Parterre und Praxen und Wohnungen im 1. bis 3. OG hätte vielleicht gut und gerne in ein von Dienstleistungen und Läden unterversorgtes Zürcher Aussenquartier gepasst. Doch der Retortensiedlung auf der grünen Wiese in Galgenen fehlt es an Schub und Anziehungskraft und an Attraktivität für Handel und Gewerbe. Nur weil eine Neubau-Siedlung ‚Zentrum‘ genannt wird, lässt sich für ein gewachsenes Dorf daraus noch lange kein neuer Lebens-Mittelpunkt ableiten.



Detailisten wie Spar, Migros oder Coop haben kein Interesse am ‚Tischmacherhof‘, die Rahmenbedingungen sind zu schlecht. So gibt es für die Dorfbewohner auch kaum Anlass für einen Besuch des ‚Tischmacherhofs‘. Denn der tägliche Bedarf wird ja schon in Wohnnähe abgedeckt. Für die restlichen Angebote geht man weiterhin in die bewährten Geschäfte und Einkaufszentren in Lachen, Siebnen und in der weiteren Region.



Leere Ladenflächen im ‚Tischmacherhof‘, soweit das Auge reicht



Der ‚Tischmacherhof‘ mit leeren Läden von Architekt Klaus Dieter Hornberger, der seit 2008 den Freienbacher Gemeinderat als hoch bezahlter Beirat für die städtische Entwicklung von Pfäffikons Churerstrasse unterstützen darf.

Von den 1‘800 m² Verkaufsflächen sind nur ca. 300 m² belegt; durch die Post und einen Treuhänder. Wegen fehlender Attraktivität des ‚Tischmacherhofs‘ ist es wohl nur eine Frage der Zeit, bis auch diese Poststelle aufgegeben wird. Ihre Öffnungszeiten und Dienstleistungen sind ohnehin stark eingeschränkt. Einzahlen mit Bargeld ist in der ‚Tischmacherhof‘-Post nicht möglich. Dafür muss man nach Lachen oder nach Siebnen fahren.

Zum Leistungsausweis ‚Tischmacherhof‘ Galgenen



● Bei den Eingängen zu den Wohnungen vom 1. bis 3. OG wurden durchgehend grossflächige Fassadenverglasungen angebracht. Im Sommer wird es hier hinter Glas bis zu 45° heiss, im Winter bis zu minus 6° kalt. Die grossen Eingangspartien müssen in erster Linie für das architektonische Auge erhalten: Eine Möblierung selbst mit Stühlen wird den Mietern untersagt.

- In der Siedlung wurden angeblich 18 „altersgerechte Wohnungen“ eingebaut. Nur ist dies aus den jeweiligen Vermietungsunterlagen nirgends ersichtlich. Bei diesen Wohnungen fehlen jegliche zusätzlichen „altersgerechten“ Einbauten.
- Die Kellerräume wurden so zusammengefasst, dass einzelne Mieter ihre Kellerboxen zwei Häuserblöcke weiter aufsuchen müssen. Räume für Wäschetrocknung fehlen gänzlich.
- Der Siedlung ‚Tischmacherhof‘ mit ihren 107 Wohnungen fehlt auch ein eigener Hauswart. Ein solcher taucht erst auf dringliches Nachfragen bei der externen Hausverwaltung auf. Ebenso vermischen die Mieter eine regelmässige Reinigung der allgemeinen Räume. Als Putzequipe ist eine Firma aus dem Baselbiet engagiert. Die Bedürfnisse der Bewohner sind offenbar nicht so wichtig.
- In der Tiefgarage mit 208 Stellplätzen lässt sich vortrefflich Fussball spielen. Kaum die Hälfte davon ist belegt.
- Die riesigen Dimensionen der Mehrzweckhalle mit 4'450 m² Bruttofläche, angedacht wohl für eine städtische Entwicklung, belasten das Gemeindebudget bezüglich Unterhalt und Amortisation massiv.

Es ist zu hoffen, dass Pfäffikons Churerstrasse nicht zu einem zweiten ‚Tischmacherhof‘ verkommt. Die Siedlung des Architekten und Freienbacher „Beirats“ Klaus Dieter Hornberger zeigt überdeutlich, in welchem Ausmass die Grössenfantasien der Planer die tatsächlichen lokalen und regionalen Bedürfnisse verfehlen.

Bedenklich ist, dass in beiden Gemeinden die politischen Drahtzieher jeden schlecht gemacht haben, der sich im Vorfeld zu den übertriebenen Dimensionen kritisch äusserte.

Der Freienbacher Gemeinderat wäre gut beraten, den Architekten des ‚Tischmacherhofs‘ als „Beirat“ zu entlassen. Das Zentrum von Pfäffikon braucht ein Fiasko wie in Galgenen definitiv nicht.

Das **Hornberger Schiessen** ist das Ereignis, das die Redewendung „*das geht aus wie das Hornberger Schiessen*“ hervorbrachte. Die Wendung wird gebraucht, wenn eine Angelegenheit mit grossem Getöse angekündigt wird, aber dann nichts dabei herauskommt.

In Hornberg hatte sich anno 1564 Herzog Christoph von Württemberg angesagt. Dieser sollte mit Salut und allen Ehren empfangen werden. Als alles bereit war, näherte sich aus der Ferne eine grosse Staubwolke. Alle jubelten und die Kanonen donnerten, was das Zeug hielt. Doch die Staubwolke entpuppte sich nur als eine Postkutsche. Selbiges geschah dann, als ein Krämerkarren und noch einiges später eine Rinderherde auf die Stadt zukam. Der Ausguck hatte jedes Mal falschen Alarm gegeben, und alles Pulver war verschossen, als der Herzog endlich kam. Einige Hornberger versuchten dann, durch Brüllen von „Piff-Paff“ den Kanonendonner nachzuahmen.

Diese Version wird regelmässig im Sommer auf der Freilichtbühne in Hornberg als volkstümliches Theaterstück aufgeführt.

(aus: Wikipedia)



March Anzeiger

VERMISCHTES

«Unsere Gemeinde ist im Sandwich»



Morgen Samstag von 10 bis 12 Uhr kann eine Musterwohnung im Tischmacherhof besichtigt werden. .

Im August soll der Tischmacherhof in Galgenen eröffnet werden. Doch bis heute ist unklar, wer die 2000m² Ladenflächen besetzen wird. Gewünscht wären ein Lebensmittler und ein Metzger.

Von Johanna Mächler

Galgenen. – Galgenen wächst unübersehbar, vor allem das Quartier Tischmacherhof. Erste Mietwohnungen sind dort laut Homepage der Decimo-Immobilien AG aus Rapperswil bereits vermietet und sollen per Anfang April bezogen werden. Auf dem neuen Areal befinden sich auch rund 2000m² Ladenfläche, doch: «Leider ist es so, dass wir noch keine konkreten Angaben zu künftigen Mieterinnen und Mietern der Geschäftslokale machen können», sagt Gemeindepräsidentin Margrith Hegner auf Anfrage. «Ich weiss aber, dass Verhandlungen

mit möglichen Interessenten laufen.»

Geschäfte für den täglichen Bedarf

Mit dieser Akquisitions-Aufgabe wurde ein externer Berater für Einkaufszentren betraut. Dies hat einen Siebner veranlasst, einen Leserbrief zu schreiben. Der Schreiber, zugleich selbstständiger Berater, fragt sich, ob die Interessen der Galgener Bevölkerung genügend berücksichtigt werden. «Es braucht eine gute Mischung von Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten sowie Dienstleistungs-anbieter», äussert sich der Leserbriefschreiber dazu.

Darauf hofft auch Margrith Hegner. Besonders gewünscht sei ein Lebensmittelladen, «doch die Grossen, Coop und Migros, winken ab», sagt sie. Galgenen sei für sie nicht interessant. Auch mit dem örtlichen Metzger Ernst Rickenbach würden Gespräche geführt. Ebenso mit dem ortsansässigen Arzt, der möglicherweise seine Praxis ins neue Quartier verlege.

Ladenfläche günstiger geworden

«Wir müssen leider zur Kenntnis nehmen, dass Galgenen im Sandwich zwischen Lachen und Siebnen ist, wo es sehr gute Einkaufsangebote gibt», resümiert die Gemeindepräsidentin. «Für uns ist es aber wichtig, dass wir einen guten Lebensmittler im Tischmacherhof erhalten, dazu würde auch eine Metzgerei gehören, damit die Galgener in ihrem Dorf einkaufen können.» Inzwischen, so Margrith Hegner, seien die Quadratmeterpreise für Ladenflächen von der Bauherrschaft Profond etwas nach unten angepasst worden.

Dass es mit der Vermietung Probleme gibt, will die Decimo Immobilien aber nicht bestätigen. Die Rapperswiler Firma ist im Auftrag der Profond Vorsorgeeinrichtungen für Vermietung und Verwaltung der Mietwohnungen und der Ladenlokale zuständig. Sie verspricht, demnächst ausführlich zu informieren.

Zu hohe Mietpreise?

Mittlerweile wurde auch Kritik an der Höhe der Mietzinspreise laut. Die «Obersee Nachrichten» berichtete gestern darüber. Darauf angesprochen erklärt Margrith Hegner, dass die Gemeinde keinen Einfluss auf die Mietpreise nehmen könne. Diese werden anhand der bezahlten Bodenpreise errechnet. «Zudem habe ich festgestellt, dass die Preise für neue Mietwohnungen in der Obermarch generell steigen, und zwar stark.»

Diese Entwicklung habe nicht zuletzt mit dem hohen Anspruch der Mieterinnen und Mieter zu tun, die vermehrt nur noch Wohnungen mit gutem Ausbaustand wollen. Eine Veränderung könnte wohl nur durch politische Einflussnahme bewirkt werden.