

Interpellation

vom 31. März 2009
04.05.10



CVP-Fraktion

betreffend die Projektidee eines Hochhauses am Gerbeplatz

Wortlaut der Interpellation

Die Informations-Ausstellung "Wädensville 2008" stiess bei der Bevölkerung auf reges Interesse. Im Mittelpunkt der Diskussionen stand auch der Ersatzbau "Haus zum Zyt" beim Gerbeplatz als Hochhaus. Gemäss Auswertungsbericht des Stadtrates können sich aufgrund der skizzierten Projektidee und Rahmenbedingungen 55% mit einem Hochhaus anfreunden. 45% der Befragten können sich eine solche Baute nicht vorstellen.

Ein Hochhaus gäbe Wädenswil sicher einen städtebaulichen Akzent; dessen Ästhetik wird in der Bevölkerung aber unterschiedlich und auch emotional beurteilt. Für die CVP ist neben dem visuellen Erscheinungsbild auch die mögliche künftige Nutzung ein wichtiges Kriterium für oder wider ein solches markantes Projekt.

Gemäss Projektskizze sind im Erd- und in den untersten zwei Geschossen Verkaufs- und Dienstleistungsflächen denkbar; ab dem dritten Geschoss wären attraktive Nutzungen, z.B. auch für altersgerechtes Wohnen, möglich. Für die CVP sind die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und Einkaufsmöglichkeiten sowie die zentrale Lage im Stadtkern ideale Voraussetzungen für die Wohnnutzung durch Seniorinnen und Senioren oder durch Mobilitätsbeeinträchtigte.

In diesem Zusammenhang stellen wir dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Aus welchen Gründen hat der Stadtrat vom bisherigen Projekt Abstand genommen?
2. Welche Nutzungsmöglichkeiten wünscht sich der Stadtrat für ein mögliches Hochhaus? Kann sich der Stadtrat vorstellen, dort Wohnungen für Seniorinnen und Senioren, Mobilitätsbeeinträchtigte oder Studierende zu ermöglichen? Sieht er für diese Nutzungen ausgewiesene Nachfragen?
3. Welche planerischen Vorgaben wären denkbar und durchsetzbar, um eine oder mehrere der erwähnten Wohnnutzungen zu favorisieren? Ist der Stadtrat bereit, solche Planungsinstrumente einzusetzen und mit dem Investor zu verhandeln?
4. Welche Aussagen kann der Stadtrat zum Planungshorizont und zum allfälligen Realisierungszeitpunkt machen? Wie gestaltet sich der demokratische Entscheidungsprozess?

Antwort des Stadtrates

Vorbemerkungen:

Am 13. Juli 2009 hat der Stadtrat sowohl eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung als auch den Privaten Gestaltungsplan Gerbeplatz zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet. Diese Planungsinstrumente bilden die Grundlage für den Bau eines Hochhauses am Gerbeplatz.

Die öffentliche Auflage findet vom 24. Juli bis am 22. September 2009 statt, gleichzeitig wird auch die Vorprüfung durch das Kantonale Amt für Raumordnung und Vermessung (ARV) sowie die Anhörung der Nachbargemeinden und der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ) durchgeführt.

In Berücksichtigung dieses Entscheides können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Frage 1: Aus welchen Gründen hat der Stadtrat vom bisherigen Projekt Abstand genommen?

Antwort: Der Stadtrat bevorzugt zusammen mit dem privaten Grundeigentümer die Idee eines Hochhauses am Gerbeplatz, weil diese Lösung wesentliche Vorteile gegenüber dem vorherigen Projekt bringt, wie Durchsicht aus der Gerbestrasse zum Bahnhof/See, keine Riegelwirkung durch die Baute, Platzgewinn für Gerbeplatz, Merkpunkt im Zentrum, etc.

Frage 2: Welche Nutzungsmöglichkeiten wünscht sich der Stadtrat für ein mögliches Hochhaus? Kann sich der Stadtrat vorstellen, dort Wohnungen für Seniorinnen und Senioren, Mobilitätsbeeinträchtigte oder Studierende zu ermöglichen? Sieht er für diese Nutzungen ausgewiesene Nachfragen?

Antwort: Im Vordergrund steht im Erdgeschoss eine öffentlich zugängliche Nutzung, in den Obergeschossen wird Wohnnutzung vorgesehen. Der Standort ist hervorragend geeignet für Senioren oder Mobilitätsbeeinträchtigte. Ob sich Studierende die wahrscheinlich nicht sehr preisgünstigen Wohnungen leisten können und wollen, ist fraglich. Dieses Bedürfnis soll anderweitig abgedeckt werden.

Frage 3: Welche planerischen Vorgaben wären denkbar und durchsetzbar, um eine oder mehrere der erwähnten Wohnnutzungen zu favorisieren? Ist der Stadtrat bereit, solche Planungsinstrumente einzusetzen und mit dem Investor zu verhandeln?

Antwort: Der Stadtrat ist der Ansicht, dass für die Nutzung dieses Hochhauses nebst den Vorschriften in der Änderung der BZO, dem vorgeschriebenen Gestaltungsplan und der Nutzung im EG keine weiteren planerischen Auflagen gemacht werden sollen. Er will sich auf Vorschriften der Nutzungen mit öffentlichem Bezug beschränken.

Frage 4: Welche Aussagen kann der Stadtrat zum Planungshorizont und zum allfälligen Realisierungszeitpunkt machen? Wie gestaltet sich der demokratische Entscheidungsprozess?

Antwort: Nach der öffentlichen Auflage und der kantonalen Vorprüfung der erwähnten Planungsinstrumente wird der Stadtrat voraussichtlich im Oktober 2009 eine Weisung an den Gemeinderat ausarbeiten. Im Rahmen der Weisungsberatung können die angesprochenen Planungsinstrumente behandelt werden. Gegen den Entscheid des Gemeinderates kann nachher einerseits das Referendum ergriffen werden und andererseits bestehen Rekursmöglichkeiten von den Berechtigten im anschliessenden baurechtlichen Verfahren.

Wenn der Private Gestaltungsplan rechtskräftig ist, soll für den genauen Standort sowie die Gestaltung des Hochhauses gemäss den vorliegenden Auflagen ein Wettbewerb oder Studienauftrag durchgeführt werden. Die Gestaltungsplanvorschriften sehen vor, dass Vertreter der Stadt in der Jury Einsitz nehmen. Sie können so die öffentlichen Interessen in der Projektentwicklung wahrnehmen.

31. August 2009

kba/ela

Stadtrat Wädenswil

Ernst Stocker, Stadtpräsident

Heinz Kundert, Stadtschreiber