

## Interpellation

vom 6. Juni 2011, überwiesen am 20. Juni 2011  
04.03.25



### Willy Rüegg, SP-Gemeinderat betreffend Stadtentwicklung

---

#### Wortlaut der Interpellation

Kürzlich ist den Gemeinderatsmitgliedern die "Machbarkeitsstudie Poststrasse und Umgebung" zugestellt worden. Eines von mehreren durch den Stadtrat beauftragten Unternehmen erläutert darin seine Sicht einer möglichen Stadtentwicklung im Zentrum. Durch die darauf abgestützte Presseberichterstattung ist in der Folge eine öffentliche Diskussion losgetreten worden, welche interessierte Kreise der Einwohnerschaft erfasst hat. Manchen Personen fällt es dabei offenbar nicht leicht, zwischen reinen Ideenskizzen, konkreten Projekten und stadträtlichen Absichten zu unterscheiden.

Eine klare und offizielle Information in dieser Sache ist meines Erachtens angebracht. Deshalb erlaube ich mir, folgende Fragen an den Stadtrat zu richten:

1. Weshalb hat der Stadtrat die Bevölkerung bisher noch nicht informiert?
2. Wann ist mir einer offiziellen Information zu rechnen?
3. Wie gewichtet der Stadtrat die vorliegende Machbarkeitsstudie?
4. Stützt der Stadtrat die Hauptaussagen der Machbarkeitsstudie?
5. Welche Hauptideen hat der Stadtrat aus den übrigen, ihm eventuell schon vorliegenden Machbarkeitsstudien gewonnen?
6. Hat der Stadtrat schon eine Strategie zur Stadtentwicklung im Zentrum beschlossen?
7. Welche Schritte zur Umsetzung dieser Strategie sieht er dabei vor?
8. Welche Bereiche der Stadt betrachtet der Stadtrat als für eine so genannte Verdichtung geeignet?
9. Wo soll nach Meinung des Stadtrats lieber nicht verdichtet werden?

#### Antwort des Stadtrates

**Frage 1:** Weshalb hat der Stadtrat die Bevölkerung bisher noch nicht informiert?

**Antwort:** Planungsprozesse wie die aktuelle Zentrumsplanung zu vermitteln ist anspruchsvoll, v.a. in der Anfangsphase, wenn die Vorschläge der Planer abstrakt sind. Der Stadtrat hat sich deshalb entschieden, erste Skizzen und Zwischenergebnisse vor allem mit den Grundeigentümern zu diskutieren. Dieser Fokus erfolgte bewusst. Die Einschätzungen der Grundeigentümer sind für die Realisierbarkeit besonders wichtig. Bis heute fanden zwei Orientierungsversammlungen

für die Grundeigentümer, Baurechtsnehmer und deren Mieter statt sowie verschiedene bilaterale Gespräche.

Die Bevölkerung wurde derweil regelmässig über den Fortschritt der Zentrumsplanung informiert (siehe unten). Nach Vorliegen des Berichts des Beurteilungsgremiums sowie den detaillierten Studien wird alles im Januar 2012 präsentiert. Der Stadtrat ist überzeugt, dass dann die notwendigen Grundlagen für eine konstruktive öffentliche Diskussion über die Zukunft unseres Zentrums vorhanden sein werden.

Aus all diesen Gründen verzichtet der Stadtrat darauf, zum heutigen Zeitpunkt eine einzelne Studie zu kommentieren. Dagegen spricht auch, dass dadurch Ungerechtigkeiten zwischen den beteiligten Planungsbüros geschaffen würden. Im Programm zum Studienauftrag ist ausdrücklich festgehalten, dass der Stadtrat für die Veröffentlichung der Resultate zuständig ist. Das betreffende Planungsbüro hat also die Regeln verletzt. Dieses Verhalten mit einer Vorzugsbehandlung zu belohnen erachtet der Stadtrat nicht als sinnvoll.

Nachfolgende Übersicht zeigt die Informationstätigkeit des Stadtrats im Zusammenhang mit der Zentrumsplanung seit dem Start im letzten Winter:

16.12.2010: Medienmitteilung "Start der Zentrumsplanung"

Daraus ging hervor, dass die Zentrumsplanung die Perimeter "Gerbestrasse und Umgebung" sowie "Poststrasse und Umgebung" umfasst und dass die Planung in zwei Phasen ablaufen soll. In diesen beiden Phasen sollten Vorschläge erarbeitet werden, die die Ansprüche der kommunalen und kantonalen Behörden sowie die Vorstellungen der Grundeigentümer berücksichtigen. Aus diesem Grund wurde ein breit abgestütztes Beurteilungsgremium installiert, in welchem u.a. der Kantonsplaner Einsitz hat. Die Regionalpresse berichtete.

10.01.2011: Orientierung Grundeigentümer

Es fand ein Informationsabend statt, inklusive Austausch und Aufnahme von Anliegen, für Grundeigentümer und Gäste im Gemeinderatssaal. Unter anderem äusserten Grundeigentümer den Wunsch nach einer zusätzlichen Orientierungsveranstaltung nach Phase 1. Die Regionalpresse berichtete.

04.02.2011: Medienmitteilung "Einleitung Studienaufträge"

Die zehn beauftragten Architekturbüros wurden namentlich genannt sowie das weitere Vorgehen beschrieben. Die Regionalpresse berichtete.

12.05.2011: Orientierung Grundeigentümer nach Phase 1

Der am ersten Informationsabend geäusserte Wunsch nach einer zusätzlichen Veranstaltung wurde umgesetzt. Die zehn städtebaulichen Machbarkeitsstudien und das weitere Vorgehen (Phase 2) wurden vorgestellt. Verschiedene Grundeigentümer äusserten den Wunsch nach einem Gespräch mit Vertretern der Stadt. Die Regionalpresse berichtete.

Mai/Juni 2011: Der Stadtrat führte verschiedene Gespräche mit Grundeigentümern innerhalb des Perimeters. Die Grundeigentümer deponierten ihre persönlichen Einschätzungen und Absichten, was für den Stadtrat wertvoll ist im Hinblick auf die Machbarkeit der Zentrumsplanung.

07.07.2011: Medienmitteilung "Einleitung von Phase 2"

Der Stadtrat orientierte über die Phase 2. Je drei Architekturbüros wurden für die Perimeter Gerbestrasse und Umgebung sowie Poststrasse und Umgebung ausgewählt, um die Vorschläge aus der Phase 1 weiter zu entwickeln. Im Teilgebiet Gerbestrasse und Umgebung liegt der Fokus auf dem Gebiet rund um den Gerbeplatz. Im Teilgebiet Poststrasse und Umgebung untersuchen die Architekten nun insbesondere die Machbarkeit für einen Coop-Neubau an der Poststrasse. Die Schlussergebnisse der Machbarkeitsstudien für die beiden Teilgebiete werden voraussichtlich Ende 2011 vorliegen und zu Beginn des Jahres 2012 mit einer Ausstellung öffentlich publiziert. Die Regionalpresse berichtete.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass der Stadtrat noch nie so offen und aufwändig über eine Planung informierte wie in der laufenden Zentrumsplanung. Er ist überzeugt, dass sich dieser Aufwand lohnt. Nur über eine breit angelegte Meinungsbildung lassen sich für das Zentrum tragfähige Lösungen finden.

**Frage 2:** Wann ist mit einer offiziellen Information zu rechnen?

**Antwort:** Die nächste Information ist nach Abschluss der Phase 2 vorgesehen. Der Stadtrat wird dann der Öffentlichkeit die Ergebnisse der Zentrumsplanung präsentieren, verbunden mit einer Ausstellung, in der die Pläne aller zehn Architekturbüros gezeigt werden. Gemäss heutigem Stand der Planung wird dieser Anlass im Januar 2012 stattfinden.

Anschliessend werden auf Basis der Planungsergebnisse die planungsrechtlichen Grundlagen erarbeitet (z.B. Revision Kernzonenplan), dort wo dies notwendig und angezeigt ist. Diese Vorlage wird dem Gemeinderat unterbreitet, kann also dort politisch diskutiert und beurteilt werden.

**Frage 3:** Wie gewichtet der Stadtrat die vorliegende Machbarkeitsstudie?

**Antwort:** Der Stadtrat gewichtet sie gleich wie die Eingaben der anderen neun Architekturbüros.

**Frage 4:** Stützt der Stadtrat die Hauptaussagen der Machbarkeitsstudie?

**Antwort:** Die erwähnte Studie enthält interessante Aussagen, die sich mindestens teilweise mit der Haltung des Stadtrats decken. Im Sinn der Gleichbehandlung wird auf eine detaillierte Beurteilung dieser einen Machbarkeitsstudie verzichtet.

Eine Beurteilung erfolgt mit dem Bericht des Beurteilungsgremiums nach Abschluss der Zentrumsplanung.

**Frage 5:** Welche Hauptkenntnisse hat der Stadtrat aus den übrigen, ihm eventuell schon vorliegenden Machbarkeitsstudien gewonnen?

**Antwort:** Die Aufgabenstellung ist anspruchsvoll, insbesondere im Gebiet Gerbestrasse und Umgebung. Hier steht die Frage im Vordergrund, wie ein historisch geschütztes Ortsbild weiter entwickelt werden kann. Die vorläufige Erkenntnis ist, dass eine Entwicklung möglich ist, allerdings muss sie mit grosser Behutsamkeit angegangen werden. Neben den historischen Bauten sind auch die Aussenräume, die Nutzung und die Verkehrswege zu beachten.

**Frage 6:** Hat der Stadtrat schon eine Strategie zur Stadtentwicklung im Zentrum beschlossen?

**Antwort:** Dem Stadtrat ist es ein Anliegen, dass Wädenswil ein lebendiges sowie attraktives Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten und Treffpunkten hat. Dieses soll sich durch eine hohe Aufenthaltsqualität auszeichnen. Seine Absicht ist, die Entwicklung über wichtige und daher richtungsweisende Bauvorhaben, sogenannte „Schlüsselprojekte“ positiv zu beeinflussen und darüber hinaus Rahmenbedingungen zu schaffen, die eine positive Entwicklung des Stadtzentrums unterstützen.

**Frage 7:** Welche Schritte zur Umsetzung dieser Strategie sieht er dabei vor?

**Antwort:** Aktuelle Schlüsselprojekte sind:

Zentrumsplanung, Teilprojekt Poststrasse und Umgebung:

Davon erwartet der Stadtrat Hinweise zur Frage, wie der Coop an der Poststrasse erhalten werden kann. Der Coop ist aus Sicht des Stadtrat ein wichtiger Eckpfeiler des Einkaufsangebots im Wädenswiler Zentrum, zusammen mit Migros und „Alti Fabrik“ markiert er das „Einkaufsgebiet“.

Zentrumsplanung, Teilprojekt Gerbestrasse und Umgebung:

Davon erwartet der Stadtrat Hinweise zur Frage, welche Entwicklungsmöglichkeiten im geschützten Ortsbild möglich sind. Es handelt sich um eine Frage, die auch die kantonalen Instanzen sehr interessiert. Sie betrachten das Wädenswiler Vorgehen als Pilotversuch.

Aufwertung der Grünanlagen, Parks und der Fussgängerwege:

Dazu erwartet der SR aus der Zentrumsplanung und aus den Arbeiten am Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Erkenntnisse.

Aufwertung Strassenraum Zugerstrasse  
(Vorhaben Kanton)

Der Kanton ist Bauherr bei diesem Projekt; dabei steht für ihn der Verkehrsfluss des motorisierten Verkehrs im Vordergrund. Die Interessen der Stadt an einer möglichst fussgänger- und anwohnerfreundlichen Gestaltung müssen deshalb vom Stadtrat eingebracht werden. Gespräche dazu mit dem Kanton sind für den Herbst geplant.

Umbau Bahnhofgebäude und damit verbunden Aufwertung Bahnhofgebiet (Vorhaben SBB / Stadt, Umsetzung 2012/2013).

Übergeordnete Rahmenbedingungen:

Keine weitere Ausweitung mehr des Einkaufsangebots an der Autobahn und Fokus auf Arbeitsplätze. Dazu hat der Stadtrat unter anderem die Planungszone Rütihof erlassen.

**Frage 8:** Welche Bereiche der Stadt betrachtet der Stadtrat als für eine so genannte Verdichtung geeignet?

**Antwort:** Der Stadtrat erachtet grundsätzlich jene Gebiete für eine gewisse Verdichtung geeignet, die bereits heute städtisch geprägt sind. In Bezug auf die Höhe bedeutet dies: Höher bauen, wo bereits heute hohe Häuser stehen.

Die Stadtentwicklungskommission hat sich im Zuge der Arbeiten an der Raumentwicklungsstrategie ebenfalls mit dieser Frage beschäftigt. Sie stellt fest, dass eine allgemein gültige Antwort nicht gegeben werden kann und empfahl dem Stadtrat eine konkrete Betrachtung der einzelnen Quartiere. Der Stadtrat ist dieser Empfehlung gefolgt und hat weitere Abklärungen eingeleitet. Vorstellbar ist, dass die Abklärungen in eine BZO-Revision münden.

**Frage 9:** Wo soll nach Meinung des Stadtrats lieber nicht verdichtet werden?

**Antwort:** Siehe Antwort 8.

5. September 2011  
pku/kba/mim

Stadtrat Wädenswil

Philipp Kutter, Stadtpräsident

Heinz Kundert, Stadtschreiber