Interpellation

vom 13. September 2011, überwiesen am 3. Oktober 2011
04.03.25

Rahel Sonderegger und Tobias Mani, EVP
betreffend Entwicklung in der Au

Wortlaut der Interpellation

Wenige nur wissen noch, wie es vor 50 Jahren in der Au aussah. Einzelne Siedlungen im Ober-, Mittel- und Unterort, sehr wenige Wohnblöcke, Bauerhöfe mit Gärten, dazwischen nichts als grüne Wiesen mit Hochstamm-Obstbäumen. Anfang der 70er Jahre dann der erste Bauboom, Stoffel- und Johannes-Hirt-Strasse entstanden. Man war besorgt über die Ansammlung der Mehrfamilienhäuser. Doch wurde seitens der Gemeinde vermittelt, dass eine Piazza mit Läden, Café etc. geplant sei. Leider waren dies nur Träume.

Im Laufe der Jahre verschwand eine Wiese nach der anderen unter Baugelände. In den letzten fünf Jahren begann dann das endgültige Aus für das nahezu letzte Grün im Gebiet Ober- und Mittelort. Es wird dort grob geschätzt mehr als 600 neue Anwohner geben.

Zwar gibt es Schulen und Kindergärten, die kirchlichen Gebäude und beim Grundstein den Coop. Aber sonst? Gewiss, durch die grosse Ausdehnung und Topografie ist es schwierig, ein Ortszentrum zu schaffen. Mehrere kleine Schwerpunkte wären da sicher eher realisierbar. Mit dem Ankauf des "Bahnhöfli“ sieht die EVP dort keine grosse Entwicklungsmöglichkeit, zumal das Gebiet Industriezone ist. Und wie will man hier strategisch mitbestimmen können, wenn es gar keine langfristige Planung gibt?

Man hat sich leider keine Gedanken über die Bedürfnisse der Bewohner und Verbesserungen gemacht. 2004 hat die EVP im Rahmen der Grossbaustellen an der Johannes-Hirt-Strasse den Stadtrat unter anderem angefragt, ob es einen Rahmenplan für die Stadt Wädenswil und speziell die Au gäbe. Die Antwort lautete lapidar, es gelte der kommunale Richtplan, für die Au gäbe es keinen speziellen Plan.

Die Entwicklung der Au sollte nicht sich selber überlassen werden. Und die Förderung der Wohnqualität darf den Steuerzahler auch etwas kosten. Es genügt nicht, wenn die Stadt nur zusieht, wie Hunderte von Wohnungen erstellt werden.

So sieht die EVP dringenden Bedarf für einen Strategieplan zur langjährigen Entwicklung der Au. Eine Umfrage über Visionen und Wünsche der Anwohner könnte bei der Planung helfen.

Antwort des Stadtrates

Zu Beginn der 70er Jahre ist im Rahmen einer umfassenden Gemeindeplanung auch für den Ortsteil Au eine strategische Planung erfolgt. Die damals formulierten Zielvorstellungen könnten auch heute noch gelten, sie lauteten:

“*Die Au ist ein prädestiniertes Wohngebiet. Sie ist so in das Stadtgebiet einzugliedern, dass, ausgehend von den heutigen Gegebenheiten und Entwicklungstendenzen, die Au sich in einem ausgewogenen Verhältnis zum Stadtgebiet entwickeln kann.*

Es ist alles vorzukehren, um die Bildung von Quartierzentren mit zentrumsbildenden Einrichtungen und Ausstattungen zu fördern. (Kulturelle Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten etc.)“

Folgende vier Standorte sind damals als Quartierzentren festgelegt worden:

- Grundstein/Oberort
- Schützenhaus
- Bahnhof/Post
- Unterort

Der Ortsteil Au ist aus verschiedenen Weilern heraus gewachsen (Unterort, Mittelort/Bahnhof, Oberort). Es zeigte sich, dass die Distanzen zwischen diesen Weilern zu gross sind und die zugehörenden Zentren zu klein, als dass sich daraus eigentliche Quartierzentren hätten bilden können.

Mit der sehr grosszügigen Planung in den 70er Jahren, wurde für den Ortsteil Au eine Bevölkerung von ca. 10'000 Einwohnern vorausgesagt. Mit der Änderung des Zonenplans von 1984 wurden zahlreiche Parzellen wieder der Landwirtschaftszone oder der Reservezone zugeteilt. Damit wurde dem Gemeinderat resp. dem Volk die Möglichkeit gegeben, die Entwicklung zu steuern. Von dieser Möglichkeit hat der Gemeinderat Gebrauch gemacht, indem er 2007 im Gebiet Grünau eine Parzelle der Reservezone für die Bebauung freigab (Grünau). Das Wachstum der letzten Jahre entspricht somit dem politischen Willen und ist kontrolliert erfolgt.

Der Ortsteil Au ist heute ein in sich abgeschlossener Siedlungsraum, umgeben mit wertvollen Grünräumen. Dieses Gebiet darf heute als hochwertiges und gern bewohntes Wohnareal bezeichnet werden; sonnig gelegen mit schöner Aussicht auf See und Berge und guter Anbindung an den ÖV.

Antwort des Stadtrats

Frage 1: Wie viele neue Wohnungen wurden in den letzten drei Jahren erstellt und wie viele werden es in den kommenden drei Jahren sein?

Antwort: Im Ortsteil Au (8804) wurden erstellt:

2009	8
2010	37
2011	125

geplant sind noch:

2012	50
2013	130
2014	30

Frage 2: Wie viele Quadratmeter Grünfläche wurden in den letzten drei Jahren verbaut und wie viele werden es voraussichtlich in den kommenden drei Jahren sein?

Antwort: 2009 – 2011 ca. 48‘000 m^2
2012 – 2014 ca. 28‘000 m^2

Frage 3: Wie sieht die zahlenmässige und prozentuale Zunahme der Bevölkerung aus?

Antwort:

Effektive Zahlen	Anzahl Einwohner	Zunahme
Ende 2009	5‘043	
Ende 2010	5‘119	1.51%
Ende 2011	5‘392	5.33%

Prognose	Anzahl Einwohner	Zunahme
Ende 2012	5‘450	1.07%
Ende 2013	5‘650	3.66%
Ende 2014	5‘700	0.88%

Frage 4: Wie sieht die aktuelle Strategie für die Entwicklung der Au aus?

Antwort: Mit der Erarbeitung der “Räumlichen Entwicklungsstrategie RES“ hat sich der Stadtrat intensiv mit den Entwicklungen in der ganzen Gemeinde, aber auch speziell im Ortsteil Au auseinander gesetzt. Planungsrechtlich kann von Seiten der Stadt insbesondere bei Gestaltungsplänen Einfluss auf die Entwicklung genommen werden. So befasst sich der Stadtrat zurzeit mit der zukünftigen Nutzung des Auparc/Alcatel – Areals. Er übernimmt bei dieser Planung eine aktive Rolle und hat dem Eigentümer Vorgaben für die spätere Nutzung gemacht. Dabei wird u.a. gefordert, dass „das Areal eine Quartierzentrums-funktion übernehmen und einen Beitrag zur Versorgung des Ortsteil Au leisten soll“. Im Weiteren soll das Areal Bahnhof/Post, welches zonenmässig bereits in einer Kernzone liegt, gestärkt werden. Im Bereich Oberort / Grundstein hat sich zudem ein Quartierschwerpunkt mit der Filiale des Coop sowie dem Gasthof Oberort gebildet. Durch die zurzeit laufende Bearbeitung des LEK bietet sich eine andere Möglichkeit, sowohl für die Siedlungs- wie auch die Grünräume ökologische Aufwertungen zu schaffen.

Frage 5: Welche Standorte in der Au kommen für den Stadtrat als kleinere Zentren in Frage?

Antwort:
- Bahnhof/Post
- Alcatel/Auparc
- Oberort

Frage 6: Wie sehen auf jeden Standort bezogen die Entwicklungen und die nächsten Schritte aus?

Antwort: Der Stadtrat setzt sich bei der Entwicklung des Alcatel-Areal sowie beim Bahnhofquartier aktiv dafür ein, dass weitere quartierzentrumsbildende Nutzungen möglich werden. (siehe auch Antworten Frage 4. und 7.)

Frage 7: Worin sieht der Stadtrat die versprochene, sofortige und konkrete Aufwertung des Bahnhofareals infolge Kaufs des Restaurants Bahnhöfli und wie sehen die mittel- und längerfristigen Aufwertungsmassnahmen in diesem Gebiet aus?

Antwort: Das Restaurant Bahnhof dient als Gastroangebot, und die Bedeutung als Quartiertreffpunkt darf nicht unterschätzt werden. Zudem hat der Stadtrat bereits eine Studie zur Aufwertung der Seestrasse im Abschnitt Unterortstrasse bis Überführung Austrasse in Auftrag gegeben. Dabei soll aufgezeigt werden, wie der Strassenraum in diesem Abschnitt so umgestaltet werden kann, damit er fussgängerfreundlicher wird und der Fahrzeuglenker merkt, dass er durch ein Quartierzentrum fährt.

Frage 8: Welche Verbesserungen und Neuschaffungen von Verbindungswegen für Fussgänger und Velofahrer zwischen den einzelnen Ortsteilen werden in Betracht gezogen?

Antwort: Durch den neuen Mittelortweg entlang der Krete ist eine attraktive Verbindung zwischen Grünau und dem Bahnhof Au entstanden. Mittelfristig ist ein neuer Fussweg zwischen Unterort und der Schulanlage Steinacher geplant. Das Alcatel-Areal soll zudem mit einer attraktiven Fusswegverbindung mit dem Gebiet Grünau verbunden werden.

Frage 9: Wie stellt sich der Stadtrat die Erschliessung mit dem Bus vom Bahnhof Au bergwärts vor?

Antwort: Bisher hat sich die primäre Erschliessungsstrategie auf die horizontale Verbindung Richtung Wädenswil und Horgen konzentriert um auch den Zugang zur S2 und zu den Interregios zu ermöglichen. Dies hat sich so bewährt. Die Verbindung Richtung Neubüel ist über die Busverbindung auf der Steinacherstrasse gewährleistet.

Frage 10: Welche öffentlichen Interessen gedenkt der Stadtrat beim anstehenden Grossprojekt auf dem Areal des Auparks durchzusetzen?

Antwort: siehe Antworten zu Fragen 4. bis 8.

Frage 11: Besteht durch das rasante Bevölkerungswachstum in der Au Bedarf nach zusätzlicher Infrastruktur (Schule etc.)?

Antwort: Mit Ausnahme von zusätzlichem Schulraum sind keine neuen Infrastrukturbauten zu erstellen. Für die nötige Erweiterung des Schulraums wird auf den Schulbeginn 2012/2013 auf dem Schulareal Ort ein Pavillon errichtet. Der erhöhte Bedarf ist auch bedingt durch die neuen Unterrichtsformen in den Schulen und Kindergärten.

Frage 12: Ist der Stadtrat bereit, eine Umfrage bei der Bevölkerung betreffend Visionen und Wünsche durchzuführen?

Antwort: Zurzeit ist keine solche Umfrage geplant. Im Ortsteil Au findet jedes Jahr eine Informationsveranstaltung mit einer Vertretung des Stadtrates statt. Diese wird als Podium für Anregungen, Wünsche und Kritiken gut besucht. Eine Mitwirkung der Bevölkerung ist auch bei der Bearbeitung des LEK möglich und für die in den nächsten Jahren geplante Revision der BZO ist ebenfalls ein Mitwirkungsverfahren vorgesehen. Ausserdem besteht auch durch Vorstösse im Gemeinderat die Möglichkeit, solche Visionen und Wünsche vorzubringen.

Wädenswil, 6. Februar 2012
kba

Stadtrat Wädenswil

Philipp Kutter, Stadtpräsident Heinz Kundert, Stadtschreiber