



Wädenswil, 5. März 2014

Simon Kägi \*  
Rita Hug  
Adrian Stucki  
Heinz Wiher

Gemeinderatspräsidentin  
Astrid Furrer  
Hangenmoosstrasse 18b  
8820 Wädenswil

## **Interpellation betreffend Umnutzung des Aucenter-Areals**

### ***Begründung***

Die bisherige Industriezone „Aucenter“ in der Au soll als Folge der mangelnden Nachfrage nach Industriezonen bzw. Mieter mittels eines Gestaltungsplans in eine Dienstleistungs- und Wohnzone zugewiesen werden. Die Immobilienfirma Intershop beabsichtigt auf dem 42'000 m<sup>2</sup> grossen Grundstück zu einem Drittel Gebäude des Dienstleistungssektors (evtl. Mittelschule) und auf dem Rest 300 Wohnungen zu erstellen. Die grosse Zahl an Neubauwohnungen ist nur möglich durch eine nahezu Verdoppelung der Ausnützungsziffer des Grundstückes von den üblichen 70 Prozent bei viergeschossiger Bebauung auf 130 Prozent. Damit wird sich für den Investor der jährliche Gewinn aus der Nutzung des Grundstückes mehr als verdoppeln. Für die Stadt Wädenswil ist demgegenüber keine Gegenleistung für die Generierung des privaten Mehrwerts ersichtlich.

In unmittelbarer Nähe zum Aucenter sind im Mittelort in den letzten Jahren in raschem Tempo gegen 200 Wohnungen erstellt worden. Dies hat nun zur Folge, dass die Stadt nun die Schulbauten vom Kindergarten bis zur Oberstufe vergrössern muss. Mit zusätzlichen 300 Wohnungen im Aucenter wird sich für die Stadt der Bau von weiteren Infrastrukturanlagen aufdrängen.

Für die Grünen stellt sich nun die Frage, wie aus der Win-Situation für den Grundstückseigner, resultierend aus der hohen Ausnützung, auch die Stadt Wädenswil für die entstehenden Infrastrukturkosten entschädigt werden kann.

In diesem Zusammenhang stellen die Grünen dem Stadtrat folgende Fragen:

- Was hat den Stadtrat dazu bewogen, der Intershop für die Ausschreibung eines Gestaltungs- und Nutzungswettbewerbs eine hohe Ausnützungsziffer von 130 Prozent zuzugestehen?
- Die Grünen ist es ein grosses Anliegen, dass in Wädenswil auch preisgünstiger Wohnraum entsteht (z.B. Nettomietzins von maximal Fr. 2000 für eine 4-Zimmerwohnung). Der Stadtrat hätte die Möglichkeit, dies im Rahmen eines Gestaltungsplanes zu fordern. Hat der Stadtrat Kenntnis von dieser Möglichkeit? Ist er bereit bei den im Aucenter-Areal geplanten Wohnbauten einen Anteil von 30% preisgünstigem Wohnraum zu fordern? Wie kann dies bei einer Etappierung der Überbauung sichergestellt werden?
- Mit der neuen Gesamtüberbauung entfällt auch die bestehende Kindertagesstätte „Kiddiscare“. Ist der Stadtrat bereit dem Investor, in Anbetracht der hohen erwarteten Kinderzahl, Auflagen für die Erstellung einer adäquaten Kindertagesstätte (Kindergarten/Hort) zu machen?
- Ist der Stadtrat bereit, dem Investor Auflagen für die Erstellung eines Versammlungslokals für die Bevölkerung der Au, als identitätsstiftender Ort für die oft vernachlässigte Bevölkerung der Au, zu machen?

- Ist in der gegenwärtig laufenden Planung für die Erweiterung der Schulanlagen im Ort die Unterbringung von weiteren ca. 300 Kindern aus der geplanten Überbauung Auparc mitberücksichtigt? Wenn nicht, wie hoch wäre der Mehrbedarf an Schulraum?
- Kann man davon ausgehen, dass die jährlichen Betriebs- und Kapitalfolgekosten der zusätzlichen Infrastrukturanpassungen für den städtischen Finanzhaushalt höher sind, als die Mehreinnahmen durch Steuern der Aucenter-Mieter? Dies insbesondere dann, wenn die steuerbefreite Mittelschule Einzug halten würde.
- Damit Wädenswil 2018 das Energiestadt-Goldlabel erreichen kann, sind auch seitens der Privatwirtschaft besondere Anstrengungen erforderlich. Was sich die Grünen auch für Wädenswil wünschen, leben andere Städte bereits vor: Beim Richti-Areal in Wallisellen und bei Greencity in Zürich sind bei der Umzonung von grossen Arealen von der Industrie- zu Dienstleistungs- und Wohnzonen im Rahmen eines Gestaltungsplanes Auflagen für eine besonders umweltgerechte Energienutzung und –Versorgung gemacht worden.  
Folgende Energielabels stehen für die Grünen im Fokus:
  - Minergie-P
  - Minergie-A
  - SIA-Effizienzpfad Energie 2040, welcher sich an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft orientiert.

Ist der Stadtrat bereit, im Rahmen des Gestaltungsplanes entsprechende Auflagen im Energiebereich zu machen?

Wir danken dem Stadtrat für die termingerechte Beantwortung unserer Fragen.