

Protokoll

4. Sitzung vom 1. Oktober 2018

rsa

Seite 84

Behörde	Gemeinderat
Traktanden	Siehe unten
Sitzungsdatum/Zeit	Montag, 1. Oktober 2018, 19.00 Uhr – 21.00 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal Untermosen, Gulmenstrasse 4
Teilnehmende	31 Mitglieder des Gemeinderats und der Stadtrat, Esther Ramirez, Ratssekretärin, Ruth Schäfer, Ratssekretärin-Stv., sowie Peter Krapf, Ratsweibel
Entschuldigte	Claudia Bühlmann (krank) Thomas Koch (berufliche Verpflichtungen) Nadia Schüpbach (Ferien) André Zürrer (krank)

Traktanden

1. Mitteilungen
2. Abnahme der Protokolle vom 18. Juni 2018 und 9. Juli 2018
3. Offene Ersatzwahl eines Mitglieds der Sachkommission für die Amtsdauer 2018-2022
4. Weisung 30, vom 23. April 2018, Kindergarten Meierhof, Etzelstrasse 41, Abbruch und Ersatzneubau Doppelkindergarten in Elementbau, Kreditbewilligung
5. Weisung 5, vom 10. September 2018, Werkstadt Zürisee; Landverkauf Baufeld C
6. Interpellation von Hansjörg Schmid, SP, vom 6. Juli 2018, betreffend Velostreifen in der Bahnhofsunterführung in Wädenswil; Begründung
7. Postulat der BFPW/EDU-Fraktion, vom 9. Juli 2018, betreffend elektronisches Baubewilligungsverfahren; Begründung
8. Motion der BFPW/EDU-Fraktion, vom 9. Juli 2018, betreffend Bauabrechnungen; Begründung
9. Postulat der FDP/GLP-Fraktion, vom 17. Juli 2018, betreffend Sicherheit von Badenden und Booten; Begründung
10. Interpellation der CVP-Fraktion, vom 20. Juli 2018, betreffend Unsichere Zukunft von Eisbahn und Seeplatz; Begründung
11. Postulat der Fraktion der Grünen, vom 21. November 2017, überwiesen am 19. März 2018, betreffend Lärmsanierung Gemeindestrassen; Beantwortung

12. Interpellation der Fraktion der Grünen, vom 29. Januar 2018, überwiesen am 19. März 2018, betreffend eines Obst- und Weinbaubetriebs in der Au; Beantwortung
13. Interpellation der SP-Fraktion, vom 8. Januar 2018, überwiesen am 19. März 2018, betreffend Bau von Turnhallen in der Au; Beantwortung
14. Interpellation der SVP/BFPW-Fraktion, vom 15. März 2018, überwiesen am 9. April 2018, betreffend Verkehrszunahme und zeitweise Verkehrsüberlastung der Region Hintere Rüti/Neubüel; Beantwortung
15. ~~Interpellation des BFPW, vom 19. März 2018, überwiesen am 9. April 2018, betreffend Rendite der Liegenschaften im Finanzvermögen; Beantwortung~~
16. ~~Interpellation der SVP/BFPW-Fraktion, vom 19. März 2018, überwiesen am 9. April 2018 zum Kulturleitbild – wer bestimmt was Kultur ist?; Beantwortung~~
17. Einbürgerungen

Die Traktandenliste wurde rechtzeitig am 21. September 2018 in der ZSZ amtlich publiziert.

Da Elisabeth Klumpp-Itzel an der heutigen Sitzung nicht anwesend ist, wird ihr Gesuch auf die nächste Sitzung verschoben.

Es gibt keine Einwände gegen die Traktandenliste.

1. Mitteilungen

Gemeinderatspräsidentin Beatrice Gmür begrüsst zur heutigen Sitzung. Roman Schafflützel werde etwas später kommen. Auf den Pulten lägen die Einladung zur angekündigten Bildungsveranstaltung für die Gemeinderatsmitglieder sowie ein Reminder für die Anmeldung für den Gemeinderatsausflug.

1.1 Verabschiedung von Patrik Mouron, CVP, aus dem Gemeinderat, in Abwesenheit

Gemeinderatspräsidentin Beatrice Gmür informiert, dass Patrik Mouron infolge Wegzug ins Wallis per Ende August 2018 aus dem Gemeinderat zurückgetreten sei. Er könne heute nicht dabei sein. Im April 2015 sei er als Nachfolger von Andreas Gut in die CVP-Fraktion nachgerutscht. Von 2015 bis 2018 sei er Mitglied der Sachkommission gewesen.

Der Nachfolger von Patrik Mouron sei Joël Utiger, der heute das erste Mal dabei sei. Er wird herzlich als Mitglied im Gemeinderat Wädenswil begrüsst.

1.2 Eingänge

- Sitzungstermine Gemeinderat 2019
- Interpellation von Hansjörg Schmid, SP, vom 6. Juli 2018, betreffend Velostreifen in der Bahnhofsunterführung in Wädenswil
- Beantwortung des Postulats der Fraktion der Grünen, vom 21. November 2017, überwiesen am 19. März 2018, betreffend Lärmsanierung Gemeindestrassen
- Beantwortung der Interpellation der Fraktion der Grünen, vom 29. Januar 2018, überwiesen am 19. März 2018, betreffend eines Obst- und Weinbaubetriebs in der Au
- Postulat der BFPW/EDU-Fraktion, vom 9. Juli 2018, betreffend elektronisches Baubewilligungsverfahren
- Motion der BFPW/EDU-Fraktion, vom 9. Juli 2018, betreffend Bauabrechnungen
- Postulat der FDP/GLP-Fraktion, vom 17. Juli 2018, betreffend Sicherheit von Badenden und Booten
- Weisung 3, vom 13. Juli 2018, Betriebsbeitrag an die Stiftung grow
- Interpellation der CVP-Fraktion, vom 20. Juli 2018, betreffend Unsichere Zukunft von Eisbahn und Seeplatz
- Beantwortung der Interpellation der SP-Fraktion, vom 8. Januar 2018, überwiesen am 19. März 2018, betreffend Bau von Turnhallen in der Au
- Beantwortung der Interpellation der SVP/BFPW-Fraktion, vom 15. März 2018, überwiesen am 9. April 2018, betreffend Verkehrszunahme und zeitweise Verkehrsüberlastung der Region Hintere Rüti/Neubüel
- Beantwortung der Interpellation des BFPW, vom 19. März 2018, überwiesen am 9. April 2018, betreffend Rendite der Liegenschaften im Finanzvermögen
- Beantwortung der Interpellation SVP/BFPW-Fraktion, vom 19. März 2018, überwiesen am 9. April 2018, zum Kulturleitbild – wer bestimmt was Kultur ist?
- Protokoll der GR-Sitzung vom 18. Juni 2018
- Protokoll der GR-Sitzung vom 9. Juli 2018
- Weisung 4, vom 3. September 2018, Schulanlage Ort, Erweiterung Schulraum und neue Sporthalle; Projektierungskredit
- Weisung 5, vom 10. September 2018, Werkstadt Zürisee; Landverkauf Baufeld C
- Bericht und Antrag zur Weisung 30, vom 23. April 2018, Kindergarten Meierhof, Etzelstrasse 41, Abbruch und Ersatzneubau Doppelkindergarten in Elementbau, Kreditbewilligung
- Bericht und Antrag zur Weisung 5, vom 10. September 2018, Werkstadt Zürisee; Landverkauf Baufeld C

1.3. Überweisungen

Die Weisung 3, vom 13. Juli 2018, Betriebsbeitrag an die Stiftung grow, wurde präsidential zur Vorberatung an die Sachkommission überwiesen.

Die Weisung 4, vom 3. September 2018, Schulanlage Ort, Erweiterung Schulraum, wurde zur Vorberatung an die Sachkommission überwiesen.

Die Weisung 5, vom 10. September 2018, Werkstadt Zürisee; Landverkauf Baufeld C, wurde zur Vorberatung an die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission überwiesen.

1.4 Parteierklärung des BFPW

Hans Peter Andreoli, BFPW, sagt, dass das BFPW es grundsätzlich gut finde, wenn sich das Büro Gedanken über eine Durchführung einer Gemeinderatssitzung mache. Es mache sicher keinen Sinn, eine Sitzung für beispielsweise drei Geschäfte und zwei Einbürgerungen durchzuführen. Wenn es aber so sei, dass mindestens zehn Geschäfte und evtl. noch ein paar Einbürgerungen vorlägen, sollte ihres Erachtens eine Sitzung abgehalten werden. Folgende Gründe gebe es nach Ansicht des BFPW:

1. Es gebe Geschäfte, die schon früh eingereicht worden seien und durch eine Verschiebung aber erst sehr viel später im Rat überwiesen würden. So beispielsweise bei einigen Postulaten oder Interpellationen, die nun auf der Traktandenliste seien. Die Interpellation der SP betreffend Velostreifen sei am 6. Juli 2018 eingereicht worden und werde heute, also rund drei Monate später behandelt und überwiesen. Auch das Postulat aus ihrer Fraktion BFPW/EDU betreffend elektronischer Baubewilligung sei vom 9. Juli 2018 und komme erst heute in den Gemeinderat. Sie fänden, dass dies doch etwas spät und gegenüber den Postulanten oder Interpellanten auch nicht ganz fair sei.
2. Wenn eine Sitzung absagt werde, gebe es das nächste Mal eine Doppelsitzung. Er gehe davon aus, dass es heute auch so sein werde. Das sei dieses Jahr schon einmal vorgekommen und das sei nicht Sinn der Sache.
3. Weiter füge er an, dass das Ratsbüro gewusst habe, dass sie aus der Sachkommission die Weisung 30 betreffend Kindergarten vorangetrieben hätten und in den Rat brächten. Sie hätten sich daher denken können, dass es heute eher eine Monstersitzung gebe. Das Forum sei dem Büro dankbar, wenn die geschilderten Überlegungen in die Planung der Sitzungen künftig miteinbezogen würden.

Der zweite Teil der Parteierklärung betreffe die Weisung 5, die heute auf der Traktandenliste stehe. Es sei ihnen durchaus bewusst, dass es diese Weisung eilig habe und sie vom Forum auch kein Bremsklotz sein wollten. Wenn aber eine Weisung am 10. September 2018 in die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission komme und verabschiedet werde, bevor alle Fraktionen Gelegenheit hätten, an einer ordentlichen Fraktionssitzung darüber zu beraten, fänden sie dies sehr ungünstig. Sie würden hoffen, dass in Zukunft alle Fraktion mindestens einmal an einer Fraktionssitzung Zeit hätten um über eine Weisung zu diskutieren.

2. Abnahme der Protokolle vom 18. Juni 2018 und 9. Juli 2018

Die Protokolle der Sitzungen vom 18. Juni 2018 und 9. Juli 2018 werden genehmigt.

16.04.42

3. Offene Ersatzwahl eines Mitglieds der Sachkommission für die Amtsdauer 2018-2022

Die IFK schlägt einstimmig **Joël Utiger, CVP**, vor. Er wird ohne Erweiterung und Auszählung als Mitglied der Sachkommission (Ersatz für den aus dem Gemeinderat zurückgetretenen Patrik Mouron, CVP), für den Rest der Amtsdauer als gewählt erklärt.

28.03.30

4. Weisung 30, vom 23. April 2018, Kindergarten Meierhof, Etzelstrasse 41, Abbruch und Ersatzneubau Doppelkindergarten in Elementbau, Kreditbewilligung

Auf Nachfrage der Gemeinderatspräsidentin Beatrice Gmür wird auf eine Eintretensdebatte verzichtet.

Detailberatung:

Charlotte Baer, Präsidentin der Sachkommission, SVP, teilt mit, dass die samstägliche Pressevorschau zur heutigen Gemeinderatssitzung, zumindest was die beiden Hauptgeschäfte betreffe, eine entspannte Ratsdebatte ankündige. Das treffe zumindest für den Ersatzneubau für den Doppelkindergarten Meierhof, der die Sachkommission vorberaten habe, zu. Die Sachkommission habe das Geschäft aber nicht einfach nur durchgewinkt. In der Vorberatung seien etliche Fragen aufgetaucht, die aber von der Abteilung Finanzen und dort vor allem vom Bau- und Projektleiter Immobilien, Hansueli Brechbühler, in der ihm eigenen transparenten und speditiven Manier zur vollen Zufriedenheit beantwortet worden seien. Doch der Reihe nach:

Ausgangslage

Der Kindergarten Meierhof gehöre zur Schuleinheit Eidmatt. Der heutige Einfachkindergarten mit Baujahr 1948 sei sanierungsbedürftig und viel zu klein. Entsprechend müssten im Quartier Meierhof wohnhafte Kinder mit Bussen auf andere Kindergärten verteilt werden. Das sei nicht nur unwirtschaftlich, sondern auch unsachgemäß, weil die Kleinen möglichst zu Fuss in ihrem eigenen Wohnquartier den Kindergarten sollten besuchen können. Der Stadtrat habe darum verschiedene Massnahmen geprüft und sei zum Schluss gelangt, dass ein Ersatzneubau einer Sanierung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes vorzuziehen sei. Zu diesem Zweck werde mit der vorliegenden Weisung 30 ein Kredit von knapp CHF 1.9 Mio. zu Lasten der Investitionsrechnung beantragt.

Projektbeschreibung

Der zweigeschossige Neubau entstehe auf der südöstlichen Freifläche des stadt-eigenen Grundstücks. Die schräge Positionierung sei nicht etwa eine Schnapsidee, wie die Sachkommission herausgefunden habe, sondern bewirke eine optimale Besonnung und Belichtung. Das neue Gebäude sei in Elementbauweise konzipiert mit einer Unterkellerung aus Ortbeton, wo die Haustechnik untergebracht sei. Auf dem Erd- wie auch auf dem Obergeschoss befänden sich ein Kindergartenraum je mit einem Gruppenraum und WC. Auch ein

Büro, Lagerräume und Räumlichkeiten für die Hauswartung seien vorgesehen. Im Erdgeschoss befinde sich ein Invaliden-WC. Der Zugang zum Kindergarten sei vom Meierhofweg her geplant. Das ganze Gebäude entspreche den Anforderungen von Minergie-P-ECO bzw. dem Gebäudestandard 2011, wie vom Stadtrat beschlossen. Die Photovoltaikanlage (PVA) sei auf dem gesamten Schrägdach vorgesehen und ersetze eine andere Dachabdeckung. Die Beheizung erfolge fossilfrei über eine Wärmepumpe. Sehr erfreulich sei auch, dass ein ortsansässiges Unternehmen den Zuschlag für die Errichtung erhalten habe. Im alten Kindergartengebäude werde solange unterrichtet, bis der Neubau erstellt sei. Auf teure Provisorien könne folglich verzichtet werden. Nachher bleibe vom Altbau aber nur ein kleiner Teil erhalten, der zu einer offenen, überdeckten Halle umgestaltet werde, so dass die Kinder auch bei schlechter Witterung draussen spielen könnten.

Finanzielle Aspekte

Für den Ersatzneubau des Doppelkindergartens Meierhof werde ein Kredit von CHF 1'893'000.- (+/-10%) zu Lasten der Investitionsrechnung beantragt. Für die Details zu den jährlichen Folgekosten von CHF 77'079.- verweise sie auf Ziffer 5 der Weisung. Zu korrigieren sei allerdings der aufgeführte Abschreibungszinssatz. Dieser betrage richtigerweise nicht 1.75% sondern 1.5%. Auf die Kalkulation insgesamt habe dieser Fehler aber keinen Einfluss. Ausstattung und Mobiliar würden von der Abteilung Schule und Jugend budgetiert. Gerechnet werde mit einem Betrag von ca. CHF 65'000.-. Weil mit dem Doppelbau inskünftig ein Kindergarten mehr geführt werde, das heisse, die Schuleinheit habe dann insgesamt vier Kindergärten, müsse eine zusätzliche Kindergartenlehrperson angestellt werden; die entsprechenden Personalkosten würden sich auf rund CHF 130'000.- bis CHF 160'000.- jährlich belaufen.

Debatte in der Sachkommission

Die Sachkommission habe das Projekt gründlich und dank der professionellen Begleitung durch Hansueli Brechbühler auch sehr zügig prüfen können. Folgende Punkte habe die Sachkommission speziell hinterfragt:

- Erstens die PVA, weil sie die vom Gebäudestandard 2011 definierten Mindestanforderungen leicht übersteige. Der Grund sei der, dass die PVA eine andere Dacheindeckung ersetze und darum insgesamt ins Schrägdach integriert sei. Wäre sie auf das Minimum reduziert worden, hätte für die restliche Dacheindeckung ein anderes Material verwendet werden müssen, was letztlich sogar zu Mehrkosten von ca. CHF 15'000.- geführt hätte.
- Auch die Brandgefahr von solchen Indach-PVA sei in der Sachkommission Thema gewesen. Die Kommission habe sich versichern lassen, dass die einschlägigen Anforderungen gemäss Merkblatt der kantonalen Feuerversicherungen eingehalten würden. Die Feuerwehr Wädenswil werde jeweils über die Erstellung von PVA dokumentiert und sei für Brandfälle von Gebäuden mit PVA speziell ausgebildet.
- Ein weiteres, wichtiges Anliegen sei die Verkehrssicherheit für die Kindergartenkinder, besonders auf dem ziemlich viel befahrenen Meierhofweg. Wie die Sachkommission sich habe versichern lassen, werde dem Rechnung getragen indem von der Etzelstrasse bis zum neuen Haupteingang ein neues Trottoir erstellt werde.

Kurz zusammengefasst handle es sich beim Doppelkindergarten Meierhof um ein ausgewogenes, zweckmässiges und finanziell massvolles Projekt, das aufgrund der mutmasslichen Schülerzahlentwicklung auch notwendig sei. Die Sachkommission sage folglich einstimmig Ja zur Weisung 30.

Anträge der Sachkommission

Die einstimmige Sachkommission stellt folgende Anträge:

1. Auf die Weisung 30 ist einzutreten.
2. Für den Ersatzneubau des Doppelkindergartens Meierhof, Etzelstrasse 41, wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Kredit von CHF 1'893'000.- (+/- 10%) bewilligt.
3. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich entsprechend der Baukostenentwicklung in der Zeit zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand Januar 2018) und der Bauausführung.
4. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

Auch von der SVP-Fraktion könne sie einhellige Zustimmung zur Weisung 30 vermelden.

Sie schliesse mit einem Dank der Sachkommission an die Abteilung Finanzen unter der Leitung von Stadtrat Walter Münch für die konstruktive Zusammenarbeit. Ein spezieller Dank gehe einmal mehr an Hansueli Brechbühler für die verlässliche und kompetente Begleitung der Vorberatungen. Auch wenn hin und wieder und vor allem adressiert an die Rechtsbürgerlichen und Bürgerlichen der Vorwurf des „zu Tode Sparens“ erhoben werde, zeige die vorliegende Weisung doch offensichtlich, dass finanziell massvolle, zweckmässige und notwendige Bauprojekte grosse Mehrheiten bzw. Einstimmigkeit von rechts bis links auf sich vereinen könnten, eingefleischte Steuereufusserker und Sparfüchse, wie beispielsweise bei der SVP, eingeschlossen. Auf der anderen Seite werde mit Genugtuung festgestellt, dass beim Stadtrat die Botschaft angekommen sei, dass er zwar mit Prunkbauten nicht punkten könne, massvolle Projekte hingegen sowohl von der Sachkommission wie auch vom Gesamtrat wohlwollend aufgenommen würden, wenn der sorgfältige Umgang mit den Steuergeldern ausgewiesen sei.

Hans Peter Andreoli, BFPW, sagt, dass Charlotte Baer in ihren Ausführungen alles ganz genau erläutert habe. Er wolle daher nicht nochmals alle Details wiederholen. Das Projekt sei bei der BFPW/EDU-Fraktion nie bestritten gewesen und sie seien aus diesem Grund auch dafür. Was sie aber herausstreichen wollten sei die Tatsache, dass der Elementbau einer einheimischen Firma vergeben worden sei. Sie wollten an dieser Stelle der Dienststelle Immobilien ein Kränzchen winden und würden sehr hoffen, dass es die anderen städtischen Abteilungen gleich handhaben würden. Andere Abteilungen könnten davon eine Scheibe abschneiden und in Zukunft das einheimische Gewerbe für die Ausführung von öffentlichen Arbeiten vermehrt berücksichtigen.

In diesem Sinne sei auch die Fraktion BFPW/EDU für die Weisung gemäss Bericht und Antrag der Sachkommission.

Stadtrat Finanzen Walter Münch teilt mit, dass er zuerst einen herzlichen Dank an die Sachkommission unter der Leitung von Charlotte Baer für die zügige Bearbeitung dieser Weisung, die gute und sachliche Zusammenarbeit und den umfassenden Bericht und Antrag ausspreche.

Wie der neu erstellte Kindergarten Toblerweg 1+ 2 werde auch der Doppelkindergarten Meierhof an der Etzelstrasse im Elementbau aus Holz gebaut. Elementbauten aus Holz seien bezüglich Beständigkeit und Nutzungsdauer gegenüber Massivbauten gleichwertig. Sie würden die wärmetechnischen Auflagen erfüllen und seien bezüglich Raumklima und Akustik für Schulräume gut geeignet. Sie hätten wesentliche Vorteile wie eine kürzere Bauzeit, seien kostengünstiger und könnten theoretisch bei einem Rückbau wiederverwendet werden.

Die Dienststelle Immobilien schätze es sehr, dass sich die Sachkommission Zeit genommen habe, den Kindergarten Toblerweg zu besichtigen und sich vor Ort ein Bild zu machen, wie ein Kindergarten im Elementbau gebaut werden könne. Auch habe eine Gemeinderatsfraktion Zeit gefunden, da eine Gemeinderatssitzung ausgefallen sei, den Kindergarten Toblerweg zusammen mit Hansueli Brechbühler zu besichtigen und sich von den Vorteilen des Elementbaus aus Holz überzeugen zu lassen. Es freue ihn, dass die Anstrengungen der Stadt, Schulräume in alternativen Bauweisen zu realisieren, auf Interesse stossen und gewürdigt würden.

Er komme nun zum Projekt. Sie hätten bereits gehört, dass sie knapp an Kindergartenräumen seien. Eine Klasse müsse mit Bussen hin und her chauffiert werden. Darum habe der Stadtrat entschieden, einen Doppelkindergarten auf dem bestehenden Areal im Meierhof zu bauen. Wie bereits erwähnt, werde dieser in Elementbauweise erstellt und das bestehende Gebäude werde teilweise abgebrochen und könne als Unterstand für die Kinder gebraucht werden. Der Elementbau sei gemäss Submissionsleitfaden der Stadt Wädenswil im offenen Verfahren ausgeschrieben worden. Insgesamt seien fünf Offerten eingegangen. Die ortsansässige Firma Zogg AG habe das wirtschaftlich günstigste Angebot eingereicht und habe den Auftrag erhalten. Die Baubewilligungen für den Neubau und den späteren Teilabbruch lägen bereits vor.

Betreffend der Energie würden die Standards eingehalten, wie sie bereits von Charlotte Baer gehört hätten. Die PVA werde mit einer Wärmepumpe betrieben. Weil man heute wolle, dass die selber produzierte Energie weitergegeben werde, könne der Strom im Sommer, wenn der Kindergarten nicht betrieben werde, durchaus eingespeist und den Nachbargebäuden weitergegeben werden.

Die Investitionskosten lägen bei CHF 1'893'000.-. Dank Rückvergütungen wie Fördergelder vom Kanton für Minergie P-ECO von CHF 13'000.- und der Einmalvergütung für die PVA von CHF 20'000.- betrage die Nettoinvestition ca. CHF 1'860'000.-. Die jährlichen Folgekosten würden rund CHF 77'079.- betragen. Das beinhalte die Abschreibungen sowie die Finanzierungskosten. Obwohl das neue Gebäude insgesamt rund 160 m² Mehrfläche aufweise, würden sich die Betriebskosten von heute durchschnittlich CHF 1'750.- pro Jahr für

Warmwasser und Heizung infolge des Minergiebaus nur unwesentlich erhöhen. Dagegen würden die Personalkosten für die Reinigung aufgrund der Mehrflächen steigen.

Die Ausstattung mit Mobiliar für die Kindergarten- und Gruppenräume werde durch die Schule budgetiert, ebenso die Personalkosten. Die Aufstockung der Stellen für Kindergarten, Integrative Förderung, Therapie etc. würden mittels Stellenplan von der Abteilung Schule und Jugend entsprechend abgebildet. Vom Zeitplan her würden sie davon ausgehen, dass mit sieben Monaten Bauzeit gerechnet werde und somit der Doppelkindergarten bereits auf das Schuljahr 2019/2020 in Betrieb gehe.

Er bitte im Namen des Stadtrats auf diese Weisung einzutreten und für den Ersatzneubau des Doppelkindergartens Meierhof, an der Etzelstrasse 41, zu Lasten der Investitionsrechnung einen Kredit von CHF 1'893'000.- zu bewilligen.

Angelo Minutella, GLP, zitiert aus dem Lehrplan 21: „Kinder können selbständig Wege im Wohn- und Schulumfeld zurücklegen, dabei sichere und unsichere Stellen erkennen, benennen und Regeln im Verkehr beachten.“ Er sei stolz, dass Kindergartenkinder den Schulweg alleine bewältigen können. Dabei könne ein Kind vieles sehen und einiges erleben. Es werde selbständig und gewinne an Selbstvertrauen und knüpfe soziale Kontakte. Ausserdem sei der Kindergartenweg der einzige Ort, bei dem das Kind nicht durch Lehrpersonen oder Eltern beobachtet werde. Wenn ein Kind mit dem Bus in den Kindergarten gebracht werde, so wie es den Kindern aus dem Meierhofquartier ergehe, könne es solche tollen Erfahrungen nicht machen. Zudem stelle ein solcher Schulbus, der direkt vor dem Kindergarten halte, auch wieder eine Gefahr dar. Auch für die Kinder, die nicht mit dem Bus, sondern zu Fuss unterwegs seien. Sie von der FDP/GLP-Fraktion sähen den Neubau eines Doppelkindergartens im Meierhof als notwendig an, da eine Sanierung des alten Gebäudes sehr teuer gekommen wäre. Aus diesem Grund mache es Sinn, einen Neubau zu erstellen. Der Neubau werde nach Süden ausgerichtet und schräg auf das Grundstück gestellt. Anfangs sei die FDP/GLP-Fraktion darüber etwas irritiert gewesen. Einerseits müsse heute das Dach einer PVA nicht mehr unbedingt nach Süden gerichtet werden, sondern vielmehr gehe es darum, verteilten Solarstrom einzufangen. Andererseits hätte man gedacht, dass so viel Fläche verloren ginge. Es sei aber nicht so. Es habe immer noch Platz für ein Gebäude. Wie im Bericht und Antrag zu lesen sei, gebe diese Platzierung des Gebäudes eine optimale Besonnung und der Pausenlärm gehe nicht direkt gegen das vierstöckige Mehrfamilienhaus. Das neue Gebäude werde mehr als doppelt so gross sein wie der heutige Kindergarten Meierhof. Trotzdem seien die Kosten für die Heizung und das Warmwasser nur unwesentlich höher als heute. Es sei unglaublich, wie viel Energie und Geld beim alten Gebäude wortwörtlich aus dem Fenster hinausgeworfen werde.

Er komme nochmals auf sein Anfangszitat aus dem Lehrplan 21 zurück. „Kinder müssen dabei sichere und unsichere Stellen erkennen“. Auch die Stadt habe die extrem unsicheren Stellen erkannt, nämlich der Ausgang des Kindergartens. Momentan führe der Ausgang direkt auf die Etzelstrasse. Neu führe der Ausgang zum Meierhof und auf dem Trottoir bis zur Etzelstrasse. Die FDP/GLP-Fraktion sehe den Neubau als zweckmässig und notwendig an. Die finanziellen Mittel würden sinnvoll und massvoll eingesetzt. Die FDP/GLP-Fraktion sei einstimmig für die Weisung.

Lukas Wiederkehr, CVP, teilt mit, dass dieses Geschäft das letzte von Patrik Mouron in der Sachkommission gewesen sei. Er habe sie immer sehr gut auf dem Laufenden gehalten. Die CVP-Fraktion könne hinter dieser Weisung stehen und sei der gleichen Meinung wie die Sachkommission. Abgesehen von diesem Geschäft wolle die CVP-Fraktion die Wichtigkeit einer guten Infrastruktur im Bildungswesen unterstreichen. Die Wädenswiler Bevölkerung sowie das ganze Bildungs- und Schulsystem seien in einem stetigen Wandel und es sei enorm wichtig, dass für Bauten in diesem Bereich zwingend die langfristige Perspektive eingestellt werde. Synergien könnten genutzt werden, aus Erfahrungen von Referenzprojekten könne gelernt bzw. darauf zurückgegriffen werden und es müsse nachhaltig und gesamtheitlich in Infrastruktur im Bildungswesen geplant werden.

Patrick Höhener, Grüne, sagt, dass er sich kurz halte. Die Grünen seien glücklich über das Projekt. Einerseits, weil ein reibungsloser Betrieb in der Bauphase sichergestellt werden könne und andererseits auch, weil ein energetischer Bau erstellt werde. Damit werde gezeigt, was heute möglich sei, nämlich nachhaltig mit Holz und im Minergie-Standard zu bauen. Es sei eine gefreute Sache. Die Grünen würden klar zustimmen.

Adrian Stocker, SVP, informiert, dass die SVP-Fraktion den Schwester Kindergarten im Toblerweg unter fachkundiger Führung von Hansueli Brechbühler angeschaut hätten mit allem was dazugehöre, auch bezüglich Energieeffizienz, Solaranlage und kontrollierte Lüftung.

In den Pausen seien früher immer die Fenster geöffnet worden, um das Hirn durchzulüften. Sie hätten sich erkundigt, ob das aufgrund des Gebäudestandards nun nicht mehr gemacht werde, da die Restwärme wieder retour gewonnen werden solle. Hansueli Brechbühler habe jedoch geantwortet, dass auch heute noch in den Pausen die Fenster geöffnet würden. Wegen der Wärme sei das ja bisher nicht so schlimm gewesen. Aber wenn auch im Winter alle 45 Minuten die Fenster zum Lüften geöffnet würden, sei die Energieeffizienz bei weitem nicht so gut, wie in der Theorie angenommen werde. Allenfalls sei da eine Anpassung der Praxis erforderlich. Im Grossen und Ganzen seien sie für das Projekt.

Gabi Bachmann, EVP, sagt, dass die EVP in allen Punkten der Weisung und den Vorredner zustimmen könne. Die Fraktion sei beeindruckt, wie viel gespart werden könne, wenn energetisch gut gebaut werde. Sie würden fast nicht daran denken mögen, wie viel bei anderen Gebäuden der Stadt nicht gespart werde, weil seit Jahren nichts gemacht werde. Sie würden hoffen, dass in Zukunft auch dort vorwärts gemacht werde.

Anträge der Sachkommission

Die einstimmige Sachkommission stellt folgende Anträge:

1. Auf die Weisung ist 30 einzutreten.
2. Für den Ersatzneubau des Doppelkindergartens Meierhof, Etzelstrasse 41, wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Kredit von CHF 1'893'000.- (+/- 10%) bewilligt.

3. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich entsprechend der Baukostenentwicklung in der Zeit zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand Januar 2018) und der Bauausführung.
4. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

Schlussabstimmung (fak. Referendum, mit Stimmzählern)

Der Rat stimmt der Weisung 30 einstimmig mit 31:0 Stimmen zu.

04.08.10

5. Weisung 5, vom 10. September 2018, Werkstadt Zürisee; Landverkauf Baufeld C

Auf Nachfrage der Gemeinderatspräsidentin Beatrice Gmür wird auf eine Eintretensdebatte verzichtet.

Detailberatung:

Christina Zurfluh Fraefel, Präsidentin der GRPK, SVP, teilt mit, dass die Weisung 5 der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission am 13. September 2018 von Stadtpräsident Philipp Kutter vorgestellt worden sei und im Nachgang ergänzende Informationen zur Verfügung gestellt worden seien. Besten Dank für diese Ausführungen und die Vorinformationen.

Ein kurzer Rückblick: Der Stadtrat habe sich bereits vor einiger Zeit das Ziel gesetzt, Wädenswil als Wirtschaftsstandort zu stärken. Darum sei das Grundstück im Gebiet Rütihof, in der Nähe des Lidl, zum Gewerbe- und Technologiestandort "Werkstadt Zürisee" entwickelt worden und werde nun parzellenweise an Betriebe verkauft.

Seit 2012 würden die Arbeiten laufen, es habe mehrere politische Entscheide gebraucht. Am 1. September 2014 habe der Gemeinderat den Kauf des Grundstücks genehmigt und die Stimmberechtigten hätten dies am 30. November 2014 bestätigt. Am 18. Januar 2016 habe der Gemeinderat den öffentlichen Gestaltungsplan dazu genehmigt und seit dem 1. November 2016 gehöre der Stadt das Grundstück im Rütihof. Am 22. Mai 2017 habe der Gemeinderat den Erschliessungskredit bewilligt und die Bevölkerung habe diesem am 9. Juli 2017 ebenfalls zugestimmt. Im Herbst 2017 hätten die Erschliessungsarbeiten und die Vermarktung begonnen. Der ersten Tranche der Verkäufe habe der Gemeinderat im letzten Herbst zugestimmt und nun folge eine weitere Tranche. Auch bei diesem Geschäft sei es so, dass die Stadt mit dem Käufer einen Kaufvertrag plus einen separaten Erschliessungsvertrag abschliesse.

Grundlage des Kaufvertrags sei wieder der Mustervertrag, der für alle angewendet werde und einen fixen Kaufpreis festlege. Das Kaufobjekt (Bauparzelle mit zugehörigen Nebenflächen) werde in grob erschlossenem Zustand abgegeben, das heisse ohne Arealerschliessung, also Strassen, Werkleitungen und Nebenflächen. Der Kaufpreis werde mit der Eigentumsübertragung fällig. Der Kaufvertrag beinhalte auch ein Rückkaufsrecht, wonach die

Stadt das Land zurückkaufen könne, wenn der Käufer nicht innerhalb von vier Jahren einen Gewerbebau erstelle und beziehe, der mindestens 60% der Grundstücksfläche beanspruche. Das Rückkaufsrecht könne innert zehn Jahren ausgeübt werden und werde für diese Zeit im Grundbuch eingetragen. Der Erschliessungsvertrag regle die Arealerschliessung. Darin seien die Erschliessungs-, Sanierungs- und Arealentwicklungskosten aufgeführt und der jeweilige Anteil davon für den Käufer. Die Kosten für die Erschliessung würden nach der Eigentumsübertragung in Rechnung gestellt. Sie von der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission als nicht juristische Fachkommission könnten diese Verträge nicht juristisch prüfen und sie würden darauf hinweisen, dass die Grundlagen von Rechtsanwalt Rolf Weber von Stünzi Weber Rechtsanwälte, Horgen, ausgearbeitet worden seien.

Sie komme nun zu den Firmen des Baufeldes C. Drei Firmen aus der Region würden beabsichtigen, das Areal gemeinsam zu nutzen. Es seien dies:

- Stutz Medien AG, Wädenswil
Einst als Druckerei gegründet seien die Stutz Medien heute ein umfassender Dienstleister im Bereich Marketing, Kommunikation und Medienproduktion.
- Mantel Digital AG, Wädenswil
Mantel Digital sei spezialisiert auf Druckmaschinen und Dienstleistungen im Bereich Digital- und Siebdruck.
- Firma SSM Schärer Schweiter Mettler AG, Horgen
SSM stelle Textilmaschinen her und sei eine Tochtergesellschaft des Rieter-Konzerns mit Sitz in Winterthur.

Die Firma SSM Schärer Schweiter Mettler AG, Horgen, beschäftige ca. 120 Mitarbeitende, die beiden Betriebe Stutz Medien AG und Mantel Digital AG würden zusammen rund 40 bis 50 Mitarbeitende beschäftigen. Die drei Betriebe entsprächen den Zielsetzungen der Werkstadt ZÜRISSEE und den Vorgaben des öffentlichen Gestaltungsplans.

Die drei Firmen hätten sich in einer einfachen Gesellschaft organisiert und beabsichtigten mit Hilfe eines Investors einen gemeinsamen Neubau zu erstellen. Investorin und Käuferin der Parzelle sei die MAXIMA Invest AG mit Sitz in RÜSCHLIKON. Diese wolle das Grundstück Kat.- Nr. 13528 zum Landpreis von CHF 5'088'200.- erwerben. Zwischen den Betrieben und dem Investor seien rechtsgültige, langjährige Mietverträge abgeschlossen worden.

Zum Thema Verkehrswert:

Besonders darauf geachtet habe der Stadtrat, welchen Wert das erschlossene Areal Werkstadt ZÜRISSEE habe. Aus finanzrechtlicher Sicht sei darauf zu achten, dass das Land nicht unter dem Verkehrswert verkauft werde, weil die Stadt sonst auf Einnahmen verzichten würde. Der Verzicht auf eine Einnahme sei finanzrechtlich gleich zu behandeln wie eine Ausgabe. Der Bezirksrat hätte speziell auf diesen Umstand hingewiesen.

Aus diesem Grund habe der Stadtrat für das Areal Werkstadt ZÜRISSEE bei einem anerkannten unabhängigen Gutachter eine Verkehrswertschätzung in Auftrag gegeben. Gemäss dieser Analyse habe das erschlossene Areal einen geschätzten Verkehrswert von CHF 32.9

Mio. Dieser Betrag wiederum entspreche dem Erlös, der mit dem Verkauf aller Parzellen erreicht werde. Somit erfolge der Landverkauf in der Werkstadt Zürisee zum Verkehrswert. Durch den Verkauf zum Verkehrswert könnten sämtliche zu erwartenden Kosten wie vorgesehen gedeckt werden.

Ausblick - Wie geht es weiter

Werde dem vorliegenden Antrag heute zugestimmt, solle nach Möglichkeit Ende 2018/Anfang 2019 die Eigentumsübertragung der Parzelle erfolgen. Es bleibe somit noch eine Parzelle mit ca. 1'850 m² übrig, die noch nicht verkauft oder reserviert sei.

Die Planungen auf den reservierten respektive verkauften Baufeldern kämen gut voran. Für drei Parzellen lägen bewilligte Baugesuche vor. Das erste Gewerbegebäude sei im Bau und werde im Herbst 2019 bezogen. Die Planungen auf den Parzellen A und B seien ebenfalls am Laufen. Alles in allem sei die Werkstadt Zürisee auf gutem Wege zum anvisierten Gewerbe- und Technologiestandort von überregionaler Bedeutung.

Zusammenfassung und Antrag

Mit der Werkstadt Zürisee werde Wädenswil also als Wirtschaftsstandort gefördert. Der Stadtrat gebe orts- und bezirksansässigen Firmen die Möglichkeit einer Entwicklung. Es würden neue Arbeitsplätze angesiedelt und der Anteil der Steuern von juristischen Personen werde gestärkt. Die drei erwähnten Firmen entsprächen dem Projekt Werkstadt Zürisee. Mit den zusätzlich erhaltenen Informationen über die Investitionsfirma MAXIMA Invest AG könne die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission diesem Geschäft grossmehrheitlich zustimmen.

Anträge der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Die grossmehrheitliche Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission beantragt:

1. Auf die Weisung 5 einzutreten.
2. Dem Verkauf der Parzelle Kat.-Nr. 13528 (Baufeld C), Werkstadt Zürisee, zum Preis von CHF 5'088'200.- an die MAXIMA Invest AG, Sihlhaldenstrasse 12, 8803 Rüslikon, zuzustimmen.
3. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Unterstützung und einstimmige Zustimmung dürfe sie auch im Namen der SVP-Fraktion bekannt geben.

Christian Gross, SP, sagt, dass es im 2014 geheissen habe, die Stadt kaufe das Land und verkaufe es an das Gewerbe in Wädenswil oder in der Region weiter, um lokale Arbeitsplätze zu erhalten oder sogar dazuzugewinnen. Das Geschäft jetzt gehe zwar in diese Richtung, aber auch etwas weiter. Drei Firmen hätten sich zusammengeschlossen, um mit der Firma MAXIMA Invest AG einen Vertrag abzuschliessen. Die MAXIMA Invest AG bringe das Kapital aber nicht unbedingt selber mit, sondern wie auf Nachfrage erläutert worden sei, arbeite sie mit institutionellen Anlegern zusammen, um an Kapital zu gelangen. Das heisse,

letztendlich seien es nicht mehr die Firmen, die direkt investieren würden, sondern sie würden eine Miete bezahlen. Die Investition werde z.B. von einer Pensionskasse, die eine Rendite sehen wolle, gemacht. Sie fänden es schade, dass sie von der Grundidee weggekommen seien, obwohl von Anfang an die Möglichkeit offen gehalten worden sei. Es sei immer gesagt worden, dass die Stadt lokalen Unternehmen Land verkaufe. So sei es kommuniziert worden. Das heute sei nun schon relativ weit weg davon. Nichtsdestotrotz gebe es drei neue Unternehmungen mit hunderten von Arbeitsplätzen aus der Region. Also genau diese Zielsetzung, die sie gehabt hätten. Nach diesem Verkauf sei fast das ganze Land verkauft. Es gebe nur noch eine Parzelle, die frei sei. Es könne gesagt werden, es sei ein gutes Projekt gewesen. Die Leute, die gesagt hätten, das Land lasse sich nicht verkaufen, die Stadt würde auf dem Grundstück sitzen bleiben, seien falsch gelegen.

In diesem Sinne Stimme die SP-Fraktion dem Verkauf zu.

Rita Hug, Grüne, teilt mit, die Fraktion der Grünen freue es sehr, dass der Landverkauf der verschiedenen Parzellen in der Hinteren Rüti so gut voranschreite. Es habe vom Stadtrat und Gemeinderat doch Mut gebraucht, ein solch grosses Projekt zur Förderung des Gewerbes zu lancieren und dass das so gut geklappt habe, sei wirklich sehr toll.

Alleine auf dem Feld C des Areals Werkstadt Zürichsee solle es neu gegen 170 Arbeitsplätze geben. Sie nehme an, dass mit 400 Jobs für das ganze Areal gerechnet werden dürfe, die einerseits innerhalb von Wädenswil in die Hintere Rüti verschoben würden oder andererseits von auswärts neu nach Wädenswil kämen. Für diesen Standort sei das wirklich sehr erfreulich.

Die Vorstellung, dass so viele Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer morgens zwischen 7.00 und 9.00 Uhr auf diesen Gewerbeplatz führen und am Abend ab 17.00 Uhr wieder nach Hause reisen würden, mache aber schon auch ein etwas mulmiges Gefühl. Einige müssten zwangsläufig mit dem Auto kommen, da sie es für ihre Arbeit brauchten. Zum Glück sei das Neubühl-Gebiet bereits sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen, damit Mitarbeitende problemlos mit den Bussen an- und abreisen könnten. Trotzdem werde es sicher nochmals eine massive Steigerung des Verkehrs geben, und sie denke, die Verantwortlichen der Stadt müssten sich zusammen mit den Gewerbetreibenden überlegen, was noch zusätzlich gemacht werden könne, um ein möglichst reibungsloses Kommen und Gehen zu ermöglichen. Knackpunkte gebe es überall. Sie denke, die Vorfreude für dieses Projekt, das immer mehr Formen annehme, sei sehr gross und sie sei davon überzeugt, dass es ein Vorzeigeprojekt werden könne bzw. bereits sei.

Die Fraktion der Grünen drücke allen Beteiligten die Daumen, dass die Bauphase möglichst reibungslos vor sich gehe und sei einstimmig für das Geschäft.

Martin Schlatter, EVP, sagt, dass die Werkstadt Zürichsee für die EVP-Fraktion eine Erfolgsstory sei, auf die Wädenswil sehr stolz sein dürfe. An dieser Stelle wolle er nichts wiederholen, was bereits gesagt worden sei. Die EVP stehe voll hinter dem Landverkauf.

Lukas Wiederkehr, CVP, teilt mit, dass es für die CVP-Fraktion sehr erfreulich sei, dass es mit der Werkstadt Zürichsee vorangehe. Von verschiedenen Orten hätten sie gehört, dass sie

in den letzten Zügen seien. Der Verkauf an die Investorengruppe bringe sicher viel Potenzial mit. Es seien genau die gewerblichen Unternehmen, die sich Wädenswil erhofft habe, um den Wirtschaftsstandort Wädenswil zu stärken. Mit diesen drei regionalen Unternehmen kämen auch rund 160 - 170 Mitarbeitende nach Wädenswil, was natürlich erfreulich sei. Das Risiko für die Stadt halte sich dabei in Grenzen, weil das Land nicht gewinnbringend verkauft worden sei. Die Kosten für die Erschliessung hätten sie immer im Griff gehabt mit den zusätzlichen Erschliessungsverträgen. Sie seien mit einem tiefen Niveau Risiko gefahren. Das sei erfreulich und alles sei sehr gut ausgearbeitet gewesen.

Die CVP-Fraktion stehe hinter diesem Geschäft.

Cornelia Dätwyler, FDP, informiert, dass die FDP/GLP-Fraktion den Antrag des Stadtrats zum Landverkauf unterstütze. Die Fraktion nehme zur Kenntnis, dass der Landpreis bei den bisherigen als auch bei diesem Geschäft derselbe sei und sich die Preisgestaltung auf ein Gutachten eines renommierten Gutachters abstütze. Die Fraktion erwarte daher, dass der Stadtrat einen Landpreis festgesetzt habe, der dem Marktpreis entspreche.

Es freue die Fraktion, dass sich zwei Firmen weiterhin und ein drittes Unternehmen neu für den Standort Wädenswil entschieden hätte. Damit würden in der Stadt Wädenswil nicht nur Arbeitsplätze erhalten bleiben, sondern es kämen neue hinzu, was auch einen günstigen Effekt auf das bereits bestehende lokale Gewerbe erwarten lassen dürfe.

Die FDP habe in der Vergangenheit verschiedene Vorstösse und Druck auf den Stadtrat gemacht, die Ansiedelung von Unternehmen in Wädenswil zu fördern. Das scheine sich gelohnt zu haben. Trotz dieses positiven Zeichens gelte es aber, den Wirtschaftsstandort Wädenswil weiter zu stärken, die Standortförderung aktiv zu gestalten und den Anteil der juristischen Personen am Steuersubstrat zu erhöhen. In Wädenswil stünden Investitionen in die Infrastruktur an, sie denke da beispielsweise an Schulhäuser, die finanziert werden müssten.

Sie würden erwarten, dass auch die anderen, bereits reservierten Baufelder bald verkauft und erschlossen werden könnten. Aber auch nach Abschluss des Projekts Werkstadt Züri-see dürfe der Stadtrat nicht die Hände in den Schoss legen. Die Arbeit gehe weiter. Die Stadt Wädenswil brauche weiterhin gezielte Massnahmen zur Neuansiedelung und langfristigen Verankerung von Unternehmen, damit auch das Bevölkerungswachstum und die Entstehung von neuen Arbeitsplätzen in Wädenswil sich aufeinander abgestimmt entwickeln könnten.

Adrian Stocker, SVP, sagt, die SVP-Fraktion sei glücklich und freue sich, dass die drei Firmen weiterhin in Wädenswil bleiben bzw. neu angesiedelt würden. Mit den mehr als 170 Arbeitsplätzen sei dies ein rechter Brocken. Sie hätten sonst bereits immer weniger Arbeitsplätze. Vereinzelt sei kritisiert worden, dass nur der Zirkularweg anstelle einer Fraktionssitzung gewählt worden sei. Auch er sei für einen sauberen Ablauf und Fraktionssitzungen sollten eingehalten werden. In diesem besonderen Fall, über den grundsätzlich bereits einmal abgestimmt worden sei, sei er jedoch der Meinung, dass ein gewisses Augenmass gehalten werden solle. Es sei gut, dass das Wädenswiler Parlament den Firmen zeigen könne,

dass zügig vorwärts gemacht werde und nicht bis zum letzten Moment gewartet werde. Es sei gut, dass die Firmen nach Wädenswil kämen bzw. bleiben würden.

Stadtpräsident Philipp Kutter dankt zuerst der Präsidentin der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission für den übersichtlichen Bericht. Weiter danke er allen für den Zuspruch, der kundgetan worden sei. Auch der Stadtrat sei erfreut darüber, wie sich das Projekt entwickle. Gross erklären müsse er nichts mehr. Wenn er richtig gezählt habe, sei es bereits das fünfte Mal in den letzten sechs Jahren, in dem der Gemeinderat über die Werkstadt Zürisee bzw. einen einzelnen Aspekt berate. Trotzdem und nicht zuletzt für das Protokoll gehe es in Kürze um Folgendes: Die Stadt habe 40'000 m² Land in der Industriezone gekauft, erschlossen und verkaufe das erschlossene Bauland nun parzellenweise. Grössere Verkäufe ab einem Betrag von CHF 2.0 Mio. würden in die Zuständigkeit des Gemeinderats fallen. Der vorliegende Antrag sei einer davon.

Er lege den Verkauf allen sehr ans Herz und sage noch kurz etwas über die Investorenlösung. Es sei Tatsache, dass die Firmen nicht selber kauften, sondern sich einmieten würden. Heute sei das die Realität, ein übliches Vorgehen. Auch grossen Firmen sei es lieber, ein Gebäude nicht selber halten zu müssen, da es nicht ihre Kernkompetenz sei. Sie würden deshalb lieber eine Miete zahlen und jemand anderes das Geld investieren lassen. Im Endeffekt komme es auf etwa das gleiche hinaus, ob jemand Miete oder Kreditzinsen an eine Bank zahle. Es sei vielfach ein Vorteil für die Firmen, wenn sie sich um die Liegenschaften nicht selber kümmern müssten. In beiden Fällen sei es halt schon so, jemand verdiene mit. Entweder die Bank, bei der ein Kredit aufgenommen werde oder in diesem Fall ein Investor oder ein institutioneller Anleger, der das Geld einbringe. Dem Stadtrat sei vor allem wichtig gewesen, und das sei auch intensiv diskutiert worden, dass in einem solchen Fall, wenn ein Investor komme und nicht die Firma selber, an wen die Stadt verkaufe. Sie hätten nicht gewollt, dass ein Investor das Land kaufe, 10 Jahre lang liegen lasse und danach weiterverkaufe und einen Landgewinn einstreiche. Dieser Fall werde damit ausgeschlossen, dass im Zeitpunkt des Landverkaufs unterschriebene Mietverträge vorliegen müssten. Die Mietverträge lägen vor und seien rechtsgültig. Alle drei Firmen hätten einen rechtsgültigen Mietvertrag und könnten einziehen, sofern das Gebäude stehe. Das Gebäude solle auch noch ein paar Räumlichkeiten beinhalten, die vielleicht auch von übergeordnetem Interesse seien. Es sei geplant, eine Art Mensa, ein Verpflegungsangebot zu machen, das auch von Dritten genutzt werden könne. Zudem solle es auch Konferenzräume geben. Er könne sich gut vorstellen, dass das Gebäude, das im Zentrum des Areals zu stehen komme, auch ein Treffpunkt werden könnte. Es gebe sicher Potenzial dafür.

Er habe noch eine Bemerkung zum Zeitplan. Es sei zu beachten, und das sei nicht nur bei diesem Verkauf so, dass die Firmen, die kaufen und bauen wollten, ambitionierte Zeitpläne hätten und oftmals auch unter Druck stünden. Er habe Verständnis dafür, dass das Geschäft in den Fraktionen diskutiert werden wolle und könne es auch nachvollziehen. Für die Projektverantwortlichen sei es aber sehr wertvoll, dass der Gemeinderat das hohe Tempo mitgehe und aufgenommen habe, das die Firmen zum Teil anschlagen würden. Geplant sei, unmittelbar im neuen Jahr mit dem Bau zu beginnen. Es werde mit einem Jahr Bauzeit gerechnet und anfangs 2020 wolle man einziehen. Mindestens eine Firma müsse einziehen können, da sie am alten Standort raus müsse. Bis zum Baustart anfangs 2019 hätten die Firmen und der zukünftige Eigentümer noch einiges zu tun und zu klären. Mit dem Entscheid

heute Abend würden sie mithilfe die Komplexität, die ein solches Projekt habe, zu reduzieren. Er danke ausdrücklich der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission und allen Fraktionen herzlich für die zügige und konstruktive Behandlung des Geschäfts.

Er stelle dem Gemeinderat in Aussicht, dass nächste Woche noch ein weiterer Antrag folge, der auch pressiere. Mehr wolle er dazu noch nicht sagen. Darüber würden sie ein anderes Mal sprechen.

Zum Schluss könne er sagen, dass das Baufeld C eine gute Sache sei. Zwei ortsansässigen Firmen werde damit ermöglicht, sich zu entwickeln und in Wädenswil zu bleiben. Einer Firma werde ermöglicht, sich neu anzusiedeln und in der Region zu bleiben. Damit würden neue Arbeitsplätze geschaffen und bestehende erhalten. Sofern sich die Firmen positiv entwickeln würden, werde auch das Steuersubstrat gestärkt. Damit seien alle Zielsetzungen, die vor sieben Jahren formuliert worden seien, vollumfänglich erfüllt. Dafür danke er herzlich.

Das Projekt sei tatsächlich auf Kurs, finanziell und auch in Bezug auf die Nachfrage. Für alle Parzellen gebe es Interessenten. Die einen seien verkauft oder reserviert und bei einer sei noch gar nichts. Aber auch für diese gebe es Interessenten. Wenn auch nicht alle Reservierungen in einem Verkauf münden würden, damit hätten sie immer gerechnet, sei es nicht schlimm. Mit einer gewissen Reserve könnten sie gut leben. An die Adresse der FDP könne er sagen, dass die Gedanken des Stadtrats natürlich über das Areal hinausgehen würden. Das sei ganz klar. Die Arbeit höre nicht auf. Der Stadtrat freue sich, wenn er wieder einmal mit einem ungewöhnlichen Antrag wie einem Landkauf komme und diesem kräftig zugestimmt werde.

Hans Peter Andreoli, BFPW, sagt, falls in Zukunft wieder so etwas komme, stünden sie nicht dagegen. Sie seien nun einmal nicht in der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission vertreten. Das Geschäft sei total an ihnen vorbeigegangen. Es hätte an alle Fraktionen eine Meldung gemacht werden können, dass das Geschäft sofort behandelt werden müsste. So hätten auch sie die Möglichkeit gehabt, das Geschäft anzuschauen und allenfalls Fragen dazu zu stellen bzw. das Einverständnis abzuholen. Ihnen sei die Wichtigkeit des Geschäfts bewusst und dass es schnell gehen müsse. Sie seien erschrocken, als sie die Einladung zur Gemeinderatssitzung erhalten hätten mit der Weisung 5. Es gehe ihnen lediglich darum. Auch sie seien immer schon für die Werkstadt ZÜRISSEE gewesen.

Anträge der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Die grossmehrheitliche Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission beantragt:

1. Auf die Weisung 5 einzutreten.
2. Dem Verkauf der Parzelle Kat.-Nr. 13528 (Baufeld C), Werkstadt ZÜRISSEE, zum Preis von CHF 5'088'200.- an die MAXIMA Invest AG, Sihlhaldenstrasse 12, 8803 RÜSCHLIKON, zuzustimmen.
3. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Schlussabstimmung (fak. Referendum, mit Stimmzählern)

Der Rat stimmt einstimmig der Weisung 5 mit 31:0 Stimmen zu.

36.03.00

6. Interpellation von Hansjörg Schmid, SP, vom 6. Juli 2018, betreffend Velostreifen in der Bahnhofsunterführung in Wädenswil; Begründung

Hansjörg Schmid, SP, führt aus, dass er mit einer Umfrage beginne. Wer sei von den Velo fahrenden Gemeinderäten noch nie durch die Bahnhofsunterführung gefahren. Sie müssten sich nicht outen, aber er stelle fest, dass es recht viele seien.

Das decke sich mit seinen Beobachtungen, die er gemacht habe. Seit der Einreichung der Interpellation habe er besonders darauf geachtet. Er steige jeden Tag beim Bahnhof ein und aus und laufe durch die Unterführung. Er habe keine einzige Person gesehen, die das Velo durch die Unterführung gestossen habe. Darum habe er die Interpellation eingereicht. Viele der Velofahrer kämen mit einem „Höllendaracho“ die Rampe runter, einmal würden sie links, das andere Mal rechts oder in der Mitte fahren, wo es gerade Platz habe. Einige würden klingeln, andere nicht. Viele nähmen richtig Anlauf, bevor es die Rampe wieder hochgehe. Für die Fussgänger sei es nicht so lustig. Es verwundere ihn, dass es noch nie einen Unfall gegeben habe. Beinahe Kollisionen sehe er aber fast täglich. Er habe sich auch schon einige Male mit einem Sprung nach links oder rechts retten müssen. Das sei Realität in der Bahnhofunterführung Ost, trotz allgemeinem Fahrverbot. Nun könnte dieses Fahrverbot rigoros durchgesetzt werden. Dazu müsste aber die Polizei sehr häufig vor Ort sein und konsequent Bussen verteilen. Er habe das aber noch nie beobachtet. Es sei auch unrealistisch, die Polizei habe noch viel anderes zu tun. Zudem würden die Velofahrer weiterhin durch die Unterführung fahren, wenn die Polizei nicht präsent sei.

Darum würden sie vorschlagen, den Veloverkehr zuzulassen, aber in einem eigens dafür markierten Velostreifen zu führen. Damit könnte der Veloverkehr und der Fussgängerverkehr entflochten werden. Dies würde die Sicherheit in der Unterführung von allen Verkehrsteilnehmenden massiv verbessern.

In der Unterführung West Richtung Zürich befinde sich der Velokeller. Optimal wäre eigentlich, vom Restaurant Engel her zuzufahren. Dort befinde sich aber eine relativ steile Rampe mit einer Treppe in der Mitte. Von der Mitte her (beim Kiosk) würde es besser gehen. Aber auch dort gebe es ein allgemeines Fahrverbot. Auch hier könnte es sinnvoll sein, einen Velostreifen zu machen um den Verkehr zu trennen.

Darum frage er den Stadtrat an, ob der Velo- vom Fussgängerverkehr in den beiden Unterführungen entflochten werden könnte. Dass das gehe, zeige der Bahnhof Altstetten. Dort sei es bereits realisiert worden. Auf der einen Seite habe es bei dieser relativ schmalen Unterführung einen Velostreifen und auf der anderen Seite könne man laufen.

Wichtig sei ihnen, dass eine gute Lösung gefunden werde. Besonders, wenn der Bahnhof einmal umgebaut werde. Wenn es jetzt gemacht werde, sei es vielleicht eine provisorische

Lösung, aber wenn der Bahnhof umgebaut werde, könne es von Anfang an richtig gemacht werden, damit vom Seeplatz und der Bahnhofstrasse mit dem Velo durchgefahren werden könne.

Die Interpellation betreffend Velostreifen in der Bahnstufunterführung in Wädenswil geht zur Beantwortung an den Stadtrat.

05.01

7. Postulat der BFPW/EDU-Fraktion, vom 9. Juli 2018, betreffend elektronisches Baubewilligungsverfahren; Begründung

Ivo Peyer, BFPW, teilt mit, dass sie vom BFPW sich schon immer gewünscht hätten, dass die Verwaltung effizienter, günstiger, ökologischer und wenn möglich „noch“ kundenfreundlicher werde. Mit dem webbasierten E-Bau System, das die elektronische Baubewilligung ermögliche, erachte nun die BFPW/EDU-Fraktion die Möglichkeit im Bereich Planen und Bauen dies zu bewerkstelligen. Ein weiterer Vorteil liege auch darin, dass sämtliche Dokumente bereits in digitaler Form vorlägen. Die Abteilung müsste die Dokumente nicht mehr selber mühsam einscannen, damit diese später digital archiviert werden könnten. Er gehe davon aus, dass die Stadt das bereits mache. Sie würden es daher als sinnvoll erachten, diese Erneuerung im Baubewilligungsprozess proaktiv anzugehen. Verschiedene Gemeinden seien in einer Prüfungsphase, auch im Kanton Zürich. Diese gäben sicher gerne Auskunft.

Die Fraktion bitte den Stadtrat zu prüfen, wie zeitlich und strategisch dieses neue System eingeführt bzw. eingesetzt werden könnte.

Stadtrat Planen und Bauen Heini Hauser teilt mit, dass der Stadtrat nicht bereit sei, das Postulat entgegenzunehmen. Auch wenn die Forderung plausibel und selbstverständlich klinge und auch nicht unmöglich erscheine, gebe es doch einige Begründungen, die dem Anliegen der Postulanten entgegenstünden. Das Baubewilligungsverfahren sei kantonal geregelt. Die Stadt Wädenswil könne nicht viel zum Thema beitragen. Sie seien verpflichtet, die Instrumente so zu wählen, wie der Kanton sie vorschlage. Das Postulat renne aber trotzdem offene Türen ein. Bereits im November 2015 habe der Regierungsrat beschlossen, dass er eine digitale Baugesuchsverwaltung umsetzen wolle und damit ein elektronisches Verfahren fördern wolle. Die Vorteile und der Mehrwert für die Nutzer, aber auch für die Verwaltung, lägen auf der Hand und seien durch die Postulanten bereits schriftlich und mündlich dargelegt worden. Aus dem Regierungsratsbeschluss sei ein Pilotprojekt entstanden, das bald einmal in mehreren Gemeinden im Kanton in Gang komme, unter anderem in Zürich und Winterthur, aber auch in kleineren Gemeinden wie Richterswil. Er habe sich ganz aktuell noch nach dem Zeitplan des digitalen Verfahrens erkundigt. Er sehe vor, dass die Anwendung des Verfahrens in den Pilotgemeinden im Sommer 2019 starte. Die kantonsweite Umsetzung werde, nach allfälligen Anpassungen aus den Pilotgemeinden bzw. den Versuchen, Ende 2019/Anfang 2020 realisiert. Vielleicht verstünden sie darum, warum der Stadtrat das Postulat nicht entgegennehmen wolle. Das Verfahren laufe und er sei über-

zeugt, dass es bestens funktionieren werde. Sie kennten auch das System der Steuererklärungen, das auch bestens funktioniere. Alle bekämen die Steuerrechnungen nämlich pünktlich.

Die Diskussion ist automatisch eröffnet.

Das Wort wird nicht gewünscht.

Schlussabstimmung

Der Rat lehnt die Überweisung des Postulats der BFPW/EDU-Fraktion, vom 9. Juli 2018, betreffend elektronisches Baubewilligungsverfahren, grossmehrheitlich ab.

28.01

8. Motion der BFPW/EDU-Fraktion, vom 9. Juli 2018, betreffend Bauabrechnungen; Begründung

Ivo Peyer, BFPW, teilt mit, dass die BFPW/EDU-Fraktion ein weiteres Trauerspiel wie bei der Abnahme der Bauabrechnungen anlässlich der Rechnungssitzung in diesem Jahr nicht mehr wolle. Es könne und dürfe nicht sein, dass die Kontrolle von Bauabrechnungen erst nach 5 oder sogar 10 Jahren erfolge. Die Fraktion erwarte, dass der Stadtrat den Prozessablauf bei Neu- und Umbauten gemäss Motion anpasse. So hätten sie von der Legislative auch die Möglichkeit zu reagieren, wenn etwas nicht gut laufe. Das Controlling durch die Stadt selbst und der Informationsfluss zum Gemeinderat würden verbessert. So könnten sie zusätzlich sicherstellen, dass Steuergelder richtig und sorgfältig investiert würden. Für den Rest verweise er auf die eingereichte Motion.

Gemeinderatspräsidentin Beatrice Gmür hält fest, dass gemäss Art. 54 Abs. 1 Geschäftsordnung Gemeinderat der Stadtrat an der nächsten Gemeinderatssitzung zu erklären habe, ob er bereit sei, die Motion entgegenzunehmen. Ein Ablehnungsantrag oder ein Antrag auf Umwandlung in ein Postulat habe er schriftlich zu begründen.

Die Motion geht an den Stadtrat.

28.03.14

9. Postulat der FDP/GLP-Fraktion, vom 17. Juli 2018, betreffend Sicherheit von Badenden und Booten, Begründung

Ernst Grand, FDP, teilt mit, dass ihm die Aufgabe zufalle ans Murmeltier zu erinnern, da Thomas Koch heute leider nicht dabei sei. Einige von ihnen hätten vielleicht festgestellt, dass dieses Thema schon mehrmals im Gemeinderat behandelt worden sei. Da das Problem jedoch bisher noch nicht genügend adressiert worden sei, müssten sie es leider nochmals bringen. Seit die Stadt Wädenswil das Seegüetli im 2012 erworben und öffentlich zugänglich gemacht habe, sei die Besucherzahl massiv angestiegen. Viel Geld sei investiert worden, um das Areal zu verschönern. Ein Beachvolleyballfeld sei erstellt worden und im letzten Jahr seien sanitäre Anlagen installiert worden. Alle seien dabei gewesen und hätten

dies unterstützt. Aber für die Sicherheit sei leider nichts unternommen worden. Bereits im Sommer 2012 habe die FDP die Stadt auf den gefährlichen Badeeinstieg im Bereich des Hafens Rietliau aufmerksam gemacht. Die Verantwortlichen der Stadt hätten die gefährliche Situation sogar bestätigt und auch Massnahmen versprochen. Passiert sei seither aber leider nichts. Als verantwortungsbewusste Partei habe die FDP deshalb in diesem Postulat gefordert, dass endlich gehandelt werde, bevor es zu einem folgenschweren Zwischenfall komme. Übrigens, und das sei im Postulat nicht erwähnt, komme es auch immer öfters vor, dass Leute im Bereich des Seegüetli die Bahngleise überquerten. Wenn es um die Sicherheit gehe, müsste dies auch einmal angeschaut werden. Sie würden nun hoffen, dass der Stadtrat endlich aus dem Murmeltierschlaf aufwache und etwas unternehme, um die Sicherheit beim Seegüetli zu verbessern. Sie seien gespannt auf die Antwort des Stadtrats und würden hoffen, dass es zu keinen Ausreden komme, wie beispielsweise es brauche viel Geld. Denn es könne auch schon mit wenig Geld etwas unternommen werden, wenn man etwas kreativ sei. Initiative Bürger hätten dies ja bereits bewiesen.

Stadtrat Sicherheit und Gesundheit Jonas Erni sagt, dass der Stadtrat aus folgenden Gründen nicht bereit sei, das Postulat entgegenzunehmen:

Das ursprüngliche Konzept des Stadtrats mit langfristigem Realisierungshorizont sehe vor, an südöstlicher Stelle des Seegüetli die Mauer zu sanieren und einen besseren Seezugang zu realisieren. Dadurch könne eine Entflechtung der Schwimmenden und der Bootfahrenden realisiert werden. Die Abteilung Sicherheit und Gesundheit habe zusammen mit der Seepolizei und dem Seerettungsdienst vor Ort die Situation analysiert und sei zum Entschluss gekommen, dass weitere Massnahmen nicht zielführend seien. Beide Organisationen hätten laut Protokollen keinen Konflikt feststellen können und auch keine Beobachtungen gemacht, die dem Postulat entsprächen. Dies darum, weil einerseits im Ufergebiet für Boote eine Geschwindigkeit von 10 km/h erlaubt sei und Boote in einem 90 Grad Winkel zum Ufer in den Hafen ein- und ausfahren würden, was wiederum genug weit weg sei vom inoffiziellen Badeeinstieg. Abschliessend appelliere der Stadtrat an die Eigenverantwortung der Schwimmenden und der Schiffahrenden und sehe von weiteren Regulierungen oder Verboten ab.

Die Diskussion ist automatisch eröffnet.

Das Wort wird nicht gewünscht.

Schlussabstimmung

Der Rat lehnt die Überweisung des Postulats FDP/GLP-Fraktion, vom 17. Juli 2018, betreffend Sicherheit von Badenden und Booten grossmehrheitlich ab.

28.03.15

10. Interpellation der CVP-Fraktion, vom 20. Juli 2018, betreffend Unsichere Zukunft von Eisbahn und Seeplatz; Begründung

Volkan Dogu, CVP, teilt mit, dass gemäss Mitteilung des Vereins Eisbahn die Eisbahn im kommenden Winter vermutlich nicht aufgebaut werde. Aus verschiedenen Gründen sei das Fortbestehen in Gefahr. Die CVP und auch er als Familienvater würden die Arbeit des Vereins sehr schätzen. Das Angebot sei gerade bei Familien und Schulklassen begehrt. Ein definitives Scheitern würden sie sehr bedauern. Sie würden sich dafür einsetzen, dass die Eisbahn weiter als Freizeitangebot in Wädenswil bestehe. Aus diesen Gründen werde der Stadtrat ersucht, folgende Fragen zu beantworten:

- Wie der Stadtrat den Stellenwert der Eisbahn für die Bevölkerung von Wädenswil beurteile.
- In welcher Form und in welchem Umfang die Stadt Wädenswil die Eisbahn bisher unterstützt habe. Es sei ihnen bewusst, dass der Stadtrat im Herbst 2015 im Bericht zum Postulat der Grünen Partei diese Leistungen bereits aufgezählt habe. Trotzdem würden sie es begrüessen, wenn im Zusammenhang mit den Fragen in der Interpellation diese erneut aufgezählt würden, eventuell gebe es ja Ergänzungen seit 2015.
- Wie der Stadtrat die aktuellen Probleme der Eisbahn beurteile.
- Ob der Stadtrat sich grundsätzlich vorstellen könne, die Eisbahn weiterhin zu unterstützen. Beispielsweise mit regelmässigen Betriebsbeiträgen oder mit Investitionsgütern, wenn ja, wie würden die Bedingungen aussehen, wenn nein, warum nicht?
- Gemäss Medienberichten habe der Stadtrat den Verein Eisbahn gebeten, ein neues Betriebskonzept zu erstellen als Grundlage für die Gespräche um eine weitere Unterstützung. Warum?
- Wäs müsste ein solches Betriebskonzept beinhalten?
- Ob es auch denkbar sei, dass die Eisbahn ganz anders daherkomme. Beispielsweise dass eine viel grössere Eisbahn angestrebt werde, wie das in den 90er Jahren geplant worden sei. Zu überprüfen sei offenbar auch der Standort Seeplatz. Gemäss Medienberichten gebe es neue Auflagen der SBB für Transporte über die Bahngleise. Aus Sicht der CVP drohe der Seeplatz damit einen Teil seiner Attraktivität als Ort für Veranstaltungen und als zentraler Treffpunkt zu verlieren. Deshalb wollen sie noch zusätzlich wissen:
- Ob der Stadtrat Kenntnis von neuen Auflagen für Transporte über die Gleise habe und bereit sei, sich bei den SBB zu wehren.
- Was der Grund für die neuen Auflagen sei.
- Unter welchen Bedingungen weiterhin Transporte über die Gleise stattfinden könnten.
- Was das für Folgen für die Chilbi, die Eisbahn, das Openair Arx-en-Ciel, das Food Festival und auch weitere Veranstaltungen habe. Ob diese auch gefährdet seien.
- Ob der Stadtrat andere Möglichkeiten sehe, wie Transporte auf anderem Weg auf den Seeplatz gelangen könnten. Ob bereits alternative Routen geprüft worden seien.

- Oder ob der Stadtrat bereit sei, andere Flächen zur Verfügung zu stellen und wenn ja, welche. Für die Eisbahn, das Openair, die Chilbi oder weitere Veranstaltungen.
- Die Chilbi leide sowieso bereits darunter, dass sich der Spielraum immer weiter eingeschränkt werde. Ob der Stadtrat für ihr Stadtfest interessiert sei, weitere Strassen im Zentrum zu sperren, beispielsweise die Zugerstrasse oder die Seestrasse.
- Ob der Stadtrat Chancen sehe, dass mit dem geplanten Ausbau des Bahnhofs die Situation verbessert werden könnte.
- Ob er bereit sei, sich dafür einzusetzen.

Die Interpellation betreffend Unsichere Zukunft von Eisbahn und Seeplatz geht zur Beantwortung an den Stadtrat.

34.07.30

11. Postulat der Fraktion der Grünen, vom 21. November 2017, überwiesen am 19. März 2018, betreffend Lärmsanierung Gemeindestrassen; Beantwortung

Stadtrat Planen und Bauen Heini Hauser teilt mit, dass er sich kurz halten wolle. Die Ausführungen seien schriftlich ausführlich dargelegt worden. Einige wesentliche Punkte wolle er aber hervorheben. Der Stadtrat könne und wolle auf den grösseren Sammelstrassen, das seien die Speerstrasse, die Steinacherstrasse und die Etzelstrasse kein Tempo 30 signalisieren. Dies hätte insbesondere auch für den Busbetrieb massive Nachteile. Das Lärmsanierungsprojekt, das aktuell am Laufen sei, werde Ende Jahr abgeschlossen. Das sei in Zusammenarbeit mit dem Kanton passiert, da auf kantonalen Strassen, also Seestrasse, Schönenbergstrasse und Zugerstrasse, der Kanton für das gleiche Thema zuständig sei. Der gesamte finanzielle Aufwand für das Lärmsanierungsprojekt koste sie brutto CHF 150'000.-, netto nach Abzug der Beiträge von Bund und Kanton noch CHF 50'000.-. Der Stadtrat sei der Meinung, dass mit diesem Betrag die gesetzlichen Forderungen relativ günstig erledigt worden seien. Letztendlich seien auch die Tempo 30 Zonen für die Bekämpfung von Lärmimmissionen ein bisschen umstritten. Das zeige der jüngste Bericht, der letzte Woche im Tagesanzeiger gestanden sei. Dort seien diverse 30er-Zonen in der Stadt Zürich untersucht worden.

Er bitte sie darum, das Postulat mit diesen Gründen abzuschreiben.

Ulrich Reiter, Grüne, sagt, dass aus ihrer Sicht die Beantwortung des Postulats ungenügend ausfalle und voller Widersprüche sei. Es werde auf der einen Seite verneint, dass es zum Beispiel keine Pflicht für Fensterersatz gebe, aber gleichzeitig würden freiwillig Beiträge ausbezahlt. Es werde verallgemeinert und Massnahmen hätten in der Regel keine Wirkung. Die Kosten seien unverhältnismässig, Quellenangaben und der eben gehörte Betrag von CHF 50'000.- würden komplett fehlen. Es werde auf später vertröstet. Zitat: „Gutachten allenfalls später möglich“. Sie würden weitere Massnahmen prüfen und falls möglich umsetzen. Zudem werde konkret widersprochen. Er zitiere aus dem kommunalen Richtplan, über

den letztes Mal abgestimmt worden sei: „Durch die Temporeduktion sinkt auch die Lärmemission und die Wohnquartiere werden aufgewertet“. Die Antwort jetzt laute: „Eine solche Wirkung ist akustisch nur schwach wahrnehmbar“.

Diese und weitere Punkte seien ihm in den Sinn gekommen, als er die Antwort des Stadtrats gelesen habe. Das Thema Verkehr und Lärm sei und bleibe jedoch aktuell im Zusammenhang mit verschiedenen Entwicklungen in Wädenswil. Sei es beim Ausbau der Werkstadt Zürisee gemäss Traktandum 4 der heutigen Sitzung, der Hangenmoos-Sanierung, den Gestaltungsplänen von MEWA und Coop, Gestaltungsplan Appital und AuPark etc. Die jeweiligen zusätzlichen Verkehrs- und Lärmbelastungen würden jeweils lokal für sich betrachtet und als unbedenklich taxiert. Eine Gesamtsicht fehle jedoch komplett oder sei nicht ersichtlich.

Die Grünen würden die Abschreibung des Postulats ablehnen, aber das Postulat nicht erneut einreichen. Er verweise auf das Traktandum 14 der heutigen Sitzung. Sie würden den Stadtrat anregen, die freiwillig bezahlten Beiträge an die Fenster-Sanierungs-Massnahmen dahingehend zu ergänzen, dass ein umfassendes Lärm- und Verkehrskonzept zu beauftragen sei, das klar die anstehenden Fragen angehe und offen kommuniziert werden könne und damit die bestehenden Widersprüche beseitigt werden könnten.

Das Postulat der Fraktion der Grünen, vom 21. November 2017, überwiesen am 19. März 2018, betreffend Lärmsanierung Gemeindestrassen, gilt als erledigt und wird abgeschrieben.

08.08.10

12. Interpellation der Fraktion der Grünen, vom 29. Januar 2018, überwiesen am 19. März 2018, betreffend eines Obst- und Weinbaubetriebs in der Au; Beantwortung

Stadtrat Planen und Bauen, Heini Hauser teilt mit, dass er gedacht habe, dass sich mit dem Beschluss des Parlaments zur Revision des kommunalen Richtplans die Diskussion zum Bauernhof Oberort erledigt habe. Die Eingabe der Interpellation liege aber etwas länger zurück und darum könne er es dem Parlament nicht übel nehmen, wenn das Thema nochmals auf dem Tisch sei. Auch hier werde er sich deshalb kurz halten. Der Stadtrat habe seine Meinung zu diesem Thema grundsätzlich nicht geändert. Er respektiere den Obst- und Weinbaubetrieb mit dem angegliederten Gasthof der Familie Brändli sehr und schätze auch die Bemühungen der Familie für die Gemeinschaft im Ortsteil Au. Der Stadtrat habe bereits mehrfach ausgeführt, warum er die langfristige Planung im Oberort nicht ändern wolle. Hier wolle er dies nicht wiederholen. Mit dem Beschluss des Gemeinderats zum kommunalen Richtplan sei seiner Meinung nach ein guter Kompromiss entstanden, der auch der Stadtrat akzeptieren könne. Die kommunale Landwirtschaftszone, die damals beschlossen worden sei, lasse dem Grundeigentümer, wie auch der Stadt gewisse Perspektiven offen. Jede Anpassung dieses Zustands, also jede Änderung dieser Zone, würde grosse Vorarbeiten bedingen und ein mehrjähriges, formelles Verfahren auslösen. Das Parlament müsste das auch abschliessen und beschliessen. Mit der Beantwortung dieser Interpellation schein ihm die Diskussion um den Bauernhof Oberort erschöpft zu sein. Die Perspektiven für den Landwirtschaftsbetrieb seien seiner Meinung nach gut und auch längerfristig gesichert.

Auch er freue sich über blühende Obstbäume im Oberort. Hätten aber ihre Vorfahren keine bauliche Entwicklung in der Au ermöglicht, hätte Wädenswil rund 6'500 Einwohnende weniger. Er frage sich, ob das wirklich im Sinne von ihnen allen sei. Ein paar sässen heute nämlich gar nicht da.

Ulrich Reiter, Grüne, sagt, dass auch er sich kurz halte. Aufgrund des Bedürfnisses, Grünflächen in der Au im öffentlichen Interesse zu erhalten und einem lokalen Bauernbetrieb damit die Möglichkeiten zur langfristigen Planung zu geben, hätte sie dazumal bewogen, die Interpellation einzureichen. Im Gemeinderat sei bei der Diskussion des Richtplans das öffentliche Interesse höher gewichtet worden, als die weitere Verdichtung und Beibehaltung der Reservezone, wie vom Stadtrat gewünscht worden sei. Sie wollten sich im Gemeinderat für den Support sowie dem Stadtrat für die Beantwortung der Interpellation bedanken.

Die Interpellation betreffend eines Obst- und Weinbaubetriebs in der Au gilt als erledigt und wird abgeschrieben.

28.03.15

13. Interpellation der SP-Fraktion, vom 8. Januar 2018, überwiesen am 19. März 2018, betreffend Bau von Turnhallen in der Au; Beantwortung

Stadtrat Finanzen Walter Münch teilt mit, dass es richtig sei, dass die städtischen Turnhallen sowohl unter der Woche als auch an Wochenenden sehr gut ausgelastet seien. Die Details zu den Auslastungen seien in der Beantwortung der Interpellation aufgeführt. Er verzichte auf eine Wiederholung. Wie allgemein bekannt sei, habe sich der Kanton für den Standort Au für eine Mittelschule am linken Seeufer entschieden. Selbstverständlich stehe die Dienststelle Immobilien in regelmässigem Kontakt mit der Bildungsdirektion und die Verantwortlichen für den Aufbau und Betrieb der Mittelschule hätten auch schon ihren Bedarf für die Benützung von Turnhallen für die Sportlektionen angemeldet. Für die Benützung von Sporthallen werde der Kanton die Stadt entschädigen. An der Sitzung vom 3. September 2018 habe der Stadtrat den Antrag für einen Projektierungskredit für die Ausarbeitung eines Vorprojekts für die Planung der Erweiterung der Schulanlage Ort sowie einer 3-fach Turnhalle bewilligt. Die Weisung sei eben an die Sachkommission überwiesen worden. Nach Genehmigung des Projektierungskredits durch den Gemeinderat sei mit einer Planungs- und Realisierungsdauer von etwa vier Jahren zu rechnen. Ein Projekt dieser Grössenordnung müsse auch vor das Volk.

Wenn alles rund laufe und unter der Voraussetzung, dass das Projekt vor der Sachkommission, dem Gemeinderat und dem Volk bestehe, sei eine Fertigstellung auf Ende 2022 geplant. Er hoffe, die Interpellanten würden die Absicht des Stadtrats anerkennen, den Bau einer 3-fach Turnhalle in der Au voranzutreiben.

Edith Brunner, SP, dankt dem Stadtrat für die Beantwortung der Interpellation. Die Zahlen zur Auslastung und Belegung der Turnhallen seien aufschlussreich und würden zeigen, dass zusätzliche Sporthallen kein Luxus, sondern für die Schule und die lokalen Vereine wirklich notwendig seien. Auch sie wolle sich in ihrer Stellungnahme kurz fassen, weil in der

Zwischenzeit die Weisung 4 veröffentlicht worden sei und der Stadtrat sie so quasi links überholt habe. Das neue Projekt unterscheide sich mit den vorgesehenen unterirdischen drei Turnhallen nur in wenigen Punkten vom ursprünglichen GRISU, das sie immer unterstützt hätten. Es schein ihr aber wichtig, dass der Primarschule bei der Belegung Priorität eingeräumt werde, wie das in der Antwort auch erwähnt worden sei. Wenn bei der Kantonschule längerfristig von 60 Wochenstunden Sport ausgegangen werde, sei klar, dass die ein bis zwei Turnhallen im Ort längerfristig fürs Gymi nicht genügen würden und der Kanton selber noch weitere Möglichkeiten schaffen müsse.

Sie würden hoffen, dass der Stadtrat die versprochene zügige Planung und Ausführung auch einhalte. Sie SP werde diese Weisung sicher unterstützen.

Die Interpellation betreffend Bau von Turnhallen in der Au gilt als erledigt und wird abgeschrieben.

Gemeinderatspräsidentin Beatrice Gmür schlägt aufgrund der fortgeschrittenen Zeit vor, die Einbürgerungen vorzuziehen und die restlichen Traktanden auf die nächste Sitzung zu verschieben. Eine Doppelsitzung zu machen lohne sich nicht.

06.03.01

17. Einbürgerungen:

Gegen die von der Bürgerrechtskommission beantragten 15 Einbürgerungen gibt es keine Wortmeldungen und Gegenanträge. Somit wird ihnen unter Vorbehalt der Genehmigung durch Bund und Kanton das Wädenswiler Bürgerrecht erteilt.

Gemeinderatspräsidentin Beatrice Gmür fügt hinzu, dass mit der Zustimmung durch den Gemeinderat alle heute Abend das Wädenswiler Bürgerrecht erworben hätten, unter Vorbehalt der Genehmigung durch Bund und Kanton. Herzliche Gratulation an alle. Sie bitte sie, dass sie doch von den neuen Rechten unbedingt Gebrauch machen und sich am Wädenswiler Stadtleben beteiligen sollen. Der Stadtrat führe zwei Mal pro Jahr einen Neubürger- und Neuzuzügeranlass durch. Dazu seien sie herzlich eingeladen. Sie würden in absehbarer Zeit entsprechend Post erhalten. Die eingebürgerten Personen sollen nach der Sitzung noch kurz nach vorne an den Tisch kommen. Ihnen werde noch ein kleines Präsent überreicht.

Gemeinderatspräsidentin Beatrice Gmür stellt fest, dass es noch nicht ganz 21.00 Uhr sei und sie noch etwas Zeit zur Verfügung hätten, um noch ein Traktandum zu behandeln.

36.06

14. Interpellation der SVP/BFPW-Fraktion, vom 15. März 2018, überwiesen am 9. April 2018, betreffend Verkehrszunahme und zeitweise Verkehrsüberlastung der Region Hintere Rüti/Neubüel; Beantwortung

Stadtrat Planen und Bauen Heini Hauser teilt mit, dass die Beantwortung dieser Interpellation natürlich die Problematik der Verkehrssituation im Raum Neubüel/Hintere Rüti nicht löse. Dessen sei sich der Stadtrat sehr wohl bewusst. Es sei ihm auch bewusst, dass es zu gewissen Zeiten bereits heute viel Geduld und Nerven brauche. Sie alle hätten heute auch die Wortmeldung von Rita Hug gehört, dass sie Angst habe, dass durch die Werkstadt Zürisee noch mehr Verkehr entstehe. Er habe den Mut zu sagen, dass die 400 Mitarbeitenden, die künftig in der Werkstadt Zürisee arbeiten würden, dafür auf der S25 oder der A3 fehlen würden. Es sei aber auch eine Tatsache, dass Analysen und Planungen zum Verkehr mit den verschiedenen Verkehrsträgern abgestimmt werden müssten. Die Autobahn A3 und deren direkten Anschlusswerke (inkl. Kreisel Neubüel) seien Sache des ASTRA bzw. des Bunds. Die Zugerstrasse mit allen Verkehrsknoten sei Sache des Kantons und die Obere Bergstrasse, die Steinacherstrasse und alle weiteren Anschlüsse in diesem Bereich seien Sache der Stadt Wädenswil. Die übergeordneten Verkehrsträger würden eine Änderung der heutigen Signalisation auslösen. Das wüssten sie jetzt schon. Dem hätten sich alle nachfolgenden Planungen anpassen.

Wenn also bereits heute auf der Autobahn Staus zurück auf die Normalspur entstünden, würden diese Staus Auslöser sein für kommende Veränderungen in der Signalisation. Wie diese Änderungen aussähen, wüssten sie noch nicht. Die Verlängerung der Ausfahrtsstrecke rückwärts bis zur Aabachtobelbrücke, weiter könne man nicht, da es schwierig und teuer werde, sei vermutlich eine der ersten Massnahme, damit der Normalverkehr auf der A3 fliesen könne. Der Rückbau der drei Kreisel auf der Zugerstrasse könnte eine weitere Massnahme sein. Zum allfälligen Rückbau der Kreisel zu Gunsten einer mutmasslichen Lichtsignalanlage habe er ein paar Bemerkungen. Solange der Verkehr in einem Kreisel fliesse, sei alles bestens. Probleme entstünden, wenn der Kreisel durch den Verkehr blockiert sei. Dann gehe gar nichts mehr. In diesem Falle könne nur eine Lichtsignalanlage Abhilfe schaffen. In einer solchen Situation erbringe ein Knoten mit einer Lichtsignalanlage die grösste Leistung bzw. den grössten Verkehrsdurchfluss. Dies gelte auch im Zusammenhang mit den heute vortrittsberechtigten Fussgängern auf dem Fussgängerstreifen. Die optimale Abstimmung der verschiedenen Signale für alle Verkehrsteilnehmer ermögliche diese grosse Leistung. Dies gelte insbesondere für den öffentlichen Verkehr. Wenn der Kreisel blockiert sei, könne auch der Bus nicht mehr durchfahren. Mit einer leichten Bevorzugung des Busses bei einer Lichtsignalanlage könne die Fahrplanstabilität gewährleistet werden. Dies sei mit einem überlasteten Kreisel schlicht unmöglich. Es sei ihm bewusst, dass viele Verkehrsteilnehmende heute nicht glücklich seien, wenn sie morgens um 8.20 Uhr am Kreisel anstünden, egal bei welchem. Trotzdem könne er versichern, dass es im Glattal jeden Morgen noch viel schlimmer aussehe. Da hätten sie hier fast paradiesische Zustände. Er habe dies bereits in eigener Erfahrung erleben müssen.

In diesem Sinne hoffe er, dass der Gemeinderat mit der Beantwortung der Interpellation zufrieden sei und diese heute abschreiben werde.

Roy Schärer, SVP, dankt für die ausführlichen Antworten. Er sei fast etwas über die Ausführlichkeit überrascht gewesen. Das stimme ihn zuversichtlich, dass es im Stadtrat laufend Thema sei und beobachtet werde. In der Beantwortung stehe, dass die Umsetzung der Massnahmen bis 2024/2025 geplant sei. Er sei sich nicht sicher, ob das reiche. Es könne plötzlich sehr schnell mit der Verkehrszunahme gehen. Momentan seien etwa 500 Wohnungen in Wädenswil und in der Au im Bau. Weitere 500 seien in Planung. Er spreche von Wohnungen und nicht Personen. Relativ viele davon werden im Neubüel verkehren. Er denke, dass die Anbindung der Au in Gefahr sei und Firmen von Landkauf abhalten könnte, da zu Geschäftszeiten mit der Zuführung von Material mit Verzug gerechnet werden müsse. Er verstehe das Problem, dass es viele Faktoren gebe wie ASTRA, Kanton etc. und alles abgesprochen sein müsse. Er sei froh, wenn der Druck aufrecht erhalten bleibe. Die Strasse von der Ruchweid bis Hintere Rüti sei vor bald 50 Jahren sehr breit geplant worden. Seine Fahrschüler wüssten jeweils gar nicht, wo sie fahren sollten, da so viel Platz vorhanden sei. Er denke, das sei kein Zufall gewesen. Vor 50 Jahren sei viel viel weiter vorausgeplant worden. Ihm wäre es ein Anliegen, wenn auch heute etwas weiter vorausgeplant würde und nicht alles auf die nächsten 7 - 8 Jahre hinausgeschoben würde.

Die Interpellation betreffend Verkehrszunahme und zeitweise Verkehrsüberlastung der Region Hintere Rüti/Neubüel gilt als erledigt und wird abgeschrieben.

Weitere Einwände gegen die formelle Abwicklung der Ratsgeschäfte werden auf Anfrage der Gemeinderatspräsidentin nicht gemacht.

Gemeinderatspräsidentin Beatrice Gmür dankt allen, die dazu beigetragen hätten, dass sie so zügig durchgekommen seien und wünscht allen einen schönen Abend.

Ruth Schäfer, Ratssekretärin-Stv.