

Protokoll

6. Sitzung vom 26. November 2018

rsa

Seite 134

Behörde	Gemeinderat
Traktanden	Siehe unten
Sitzungsdatum/Zeit	Montag, 26. November 2018, 19.00 – 19.45 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal Untermosen, Gulmenstrasse 4
Teilnehmende	34 Mitglieder des Gemeinderats und der Stadtrat, Esther Ramirez, Ratssekretärin, Ruth Schäfer, Ratssekretärin-Stv., sowie Peter Krapf, Ratsweibel
Entschuldigte	Patrick Höhener (familiäre Gründe) Heini Hauser, Stadtrat Planen und Bauen

Traktanden

1. Mitteilungen
2. Weisung 7, vom 22. Oktober 2018, Werkstadt Zürisee; Landverkauf Baufeld A
3. Interpellation von Pierre Rappazzo, GLP, vom 9. November 2018, betreffend Bewilligungspraxis Mobilfunkantenne Bin Rääbe; Begründung
4. Interpellation von Hansjörg Schmid, SP, vom 6. Juli 2018, überwiesen am 1. Oktober 2018, betreffend Velostreifen in der Bahnhofsunterführung in Wädenswil; Beantwortung
5. Interpellation der SVP-Fraktion, vom 13. Juni 2018, überwiesen am 9. Juli 2018, betreffend Schulhaus Bauten – Quo Vadis? Beantwortung
6. Postulat der CVP-Fraktion, vom 7. November 2017, überwiesen am 27. November 2017, betreffend Spielplatz mit Café im Untermosen; Beantwortung
7. Einbürgerungen

Die Traktandenliste wurde rechtzeitig am 16. November 2018 in der ZSZ amtlich publiziert.

Es gibt keine Einwände gegen die Traktandenliste.

1. Mitteilungen

Gemeinderatspräsidentin Beatrice Gmür begrüsst zur Sitzung. Sie erinnert daran, dass die Budgetsitzung vom 10. Dezember 2018 bereits um 18.00 Uhr beginne. Die Mitglieder der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission trafen sich nach der Sitzung noch kurz.

1.1 Eingänge

- Budget 2019
- Weisung 7, vom 22. Oktober 2018, Werkstadt ZÜRISSEE; Landverkauf Baufeld A
- Schriftliche Anfrage der Fraktion der Grünen, vom 25. Oktober 2018, betreffend der Wasserqualität des Mittelortbach / Einleitbedingungen in den AUSEE
- Bericht und Antrag zur Weisung 7, vom 22. Oktober 2018, Werkstadt ZÜRISSEE; Landverkauf Baufeld A
- Weisung 8, vom 22. Oktober 2018, Teilrevision der Nutzungsplanung, Gebiet AuPark-Areal; Festsetzung
- Weisung 9, vom 22. Oktober 2018, Privater Gestaltungsplan AuPark; Festsetzung
- Schriftliche Anfrage der Fraktion der Grünen vom 1. November 2018, betreffend die Aktivitäten der Stadt im Verwaltungsrat der Hangenmoos AG
- Beantwortung der Interpellation von Hansjörg Schmid, SP, vom 6. Juli 2018, überwiesen am 1. Oktober 2018, betreffend Velostreifen in der Bahnhofsunterführung in Wädenswil
- Interpellation von Pierre Rappazzo, GLP, vom 9. November 2018, betreffend Bewilligungspraxis Mobilfunkantenne Bin Rääbe
- Schriftliche Anfrage der SVP-Fraktion, vom 5. November 2018, betreffend Fussgängerstreifen im Feld / Schönenbergstrasse
- Beantwortung der Interpellation der SVP-Fraktion, vom 13. Juni 2018, überwiesen am 9. Juli 2018, betreffend Schulhaus Bauten – Quo Vadis?
- Beantwortung des Postulats der CVP-Fraktion, vom 7. November 2017, überwiesen am 27. November 2017, betreffend Spielplatz mit Café im Untermosen

1.2 Überweisungen

Die Weisung 8, vom 22. Oktober 2018, Teilrevision der Nutzungsplanung, Gebiet AuPark-Areal; Festsetzung, wurde zur Vorberatung an die Raumplanungskommission überwiesen.

Die Weisung 9, vom 22. Oktober 2018, Privater Gestaltungsplan AuPark; Festsetzung, wurde zur Vorberatung an die Raumplanungskommission überwiesen.

04.08.10

2. Weisung 7, vom 22. Oktober 2018, Werkstadt Zürisee; Landverkauf Baufeld A

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

Detailberatung:

Christina Zurfluh Fraefel, Präsidentin der GRPK, SVP, führt aus, dass die Weisung 7 der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission am 1. November 2018 von Stadtrat Heini Hauser vorgestellt worden sei. Auch bei diesem Geschäft habe wieder grosse Dringlichkeit bestanden und deshalb einen Dank an dieser Stelle für die grosse Flexibilität.

Der Ordnung halber nochmals einen Rückblick, obwohl die Meisten den Hintergrund und die Geschichte kennen. Der Stadtrat habe sich bereits vor einiger Zeit das Ziel gesetzt, Wädenswil als Wirtschaftsstandort zu stärken. Darum sei das Grundstück im Gebiet Rütihof zum Gewerbe- und Technologiestandort "Werkstadt Zürisee" entwickelt worden und werde nun parzellenweise verkauft.

Seit 2012 würden die Arbeiten laufen, es habe mehrere politische Entscheide gebraucht und 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 des gleichen Jahres hätten die Erschliessungsarbeiten und die Vermarktung begonnen. Die erste Tranche der Verkäufe hätten sie im Gemeinderat im letzten Herbst verabschiedet und jetzt werde ein weiteres Geschäft behandelt.

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. 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. 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 verrechnet. Sie weise auch bei diesem Geschäft darauf hin, dass sie von der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission diese Verträge nicht juristisch prüfen könnten, und dass diese Grundlagen von Rechtsanwalt Rolf Weber von Stünzi Weber Rechtsanwälte, Horgen, ausgearbeitet worden seien.

Sie komme zu den Unternehmungen des Baufelds A: Hier hätten sie die Sihltal Zürich Uetliberg Bahn AG (SZU), die schon länger einen Standort für eine regionale Busgarage mit Werkstatt suche. Die Stadt Wädenswil biete da eine Lösung mit der Auflage, die Busgarage möglichst in den Boden zu versenken, damit darüber weitere Gewerberäume möglich seien. Zudem sei ein Teil der Busgarage tagsüber als Parkgarage für Mitarbeitende des Areals zur Verfügung zu stellen. Das von der SZU beauftragte Busunternehmen bringe rund 80 Arbeitsplätze nach Wädenswil. Über dem Busdepot entstünden Gewerbe- und Lagerräume sowie ein Kletterzentrum. Die Huber Getränkehandlung AG realisiere hier Büros und ein modernes Hochregallager. Sie beschäftige ca. 40 Mitarbeitende. Das Kletterzentrum werde privatwirtschaftlich von der Kletterzentrum Gaswerk AG betrieben. Da würden etwa 25 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Die Arbeitsgemeinschaft Baufeld A realisiere das Projekt mit Hilfe eines Investors, der das Land kaufe und das Gebäude erstelle. Käuferin der Parzelle sei die GVZ, also die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich, die das Grundstück zum Landpreis von CHF 6'290'520.- erwerben wolle. Zwischen den Betrieben und der Investorin seien langfristige Mietverträge ausgehandelt worden und diese Verträge lägen nun vor.

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 entspreche dem Erlös, der mit dem Verkauf aller Parzellen erreicht werde. Somit erfolge der Landverkauf in der Werkstadt ZÜRISSEE zum Verkehrswert und alle Kosten könnten wie vorgesehen gedeckt werden.

Ausblick - Wie geht es weiter

Werde dem vorliegenden Antrag zugestimmt, erfolge die Eigentumsübertragung der Parzelle. Es bleibe dann noch eine Parzelle frei, nämlich Kat.-Nr. 13533 mit ca. 1'850 m². Interessenten seien auch hier vorhanden, aber es gebe noch keine definitive Vereinbarung.

Die Planung und die Arbeiten auf den reservierten bzw. verkauften Baufeldern kämen gut voran. Für drei Parzellen lägen bewilligte Baugesuche vor. Das erste Gebäude sei im Bau und werde im Herbst 2019 bezogen. Zusätzlich zur Planung auf dieser Parzelle des Baufelds A sei auch eine Projektierung auf dem Baufeld B im Gang. Somit sei die Werkstadt ZÜRISSEE weiterhin auf gutem Weg.

Zusammenfassung und Antrag

Mit der Werkstadt ZÜRISSEE werde Wädenswil als Wirtschaftsstandort gefördert. Der Stadtrat gebe orts- und bezirksansässigen Firmen die Möglichkeit einer Entwicklung. Es würden neue Arbeitsplätze angesiedelt und der Anteil der Firmensteuern sollte vergrössert werden. Die drei erwähnten Firmen entsprächen den Projektvorgaben der Werkstadt ZÜRISSEE.

Anträge der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Die einstimmige Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission beantragt:

1. Auf die Weisung 7 ist einzutreten.
2. Dem Verkauf der Parzelle Kat.-Nr. 13526 (Baufeld A), Werkstadt Zürisee, zum Preis von CHF 6'290'520.- an die GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Thurgauerstrasse 56, 8050 Zürich, mit langfristigen Mietverträgen zugunsten der Arbeitsgemeinschaft Baufeld A, bestehend aus Huber Getränkehandlung AG, Zürich, Kletterzentrum Gaswerk AG, Schlieren, Sihltal Zürich Uetliberg Bahn SZU AG, Zürich, zuzustimmen.
3. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

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

Stadtpräsident Philipp Kutter begrüsst zwei Gäste speziell. Einer sei Hans-Peter Schumacher, Leiter Finanzen GVZ, und der andere Christof Diener, einer der Initianten und Koordinator der Mieterschaft auf dem Baufeld A.

Er freue sich, dass sie heute ein weiteres Mal über einen Landverkauf in der Werkstadt Zürisee entscheiden könnten. Er freue sich, weil in der politischen Debatte zu diesem Projekt immer wieder bezweifelt worden sei, ob überhaupt Käufer gefunden würden. Dies könne nun definitiv abgehakt werden. Stimme der Gemeinderat heute Abend dem Verkauf des Baufelds A zu, seien etwa 2/3 der Flächen verkauft. Drei Parzellen seien dann noch zu haben, wovon zwei bereits reserviert seien, wie die Präsidentin der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission bereits ausgeführt habe.

Unter dem Strich könne gesagt werden, dass es gut laufe. So gut, dass der Stadtschreiber ihm letzthin gesagt habe, ob sie nicht extra eines der Baufelder zurückbehalten wollten. Das täten sie nicht, aber er verstehe seinen Gedanke. Es sei tatsächlich so, wenn die Werkstadt Zürisee verkauft sei, dass der Stadtrat weiterhin Platz haben und aktiv sein wolle, wenn es darum gehe, Firmen in Wädenswil anzusiedeln. Der Gemeinderat müsse keine Angst haben, der Stadtrat werde nicht gleich wieder ein Grundstück kaufen, aber sie würden mit Grundeigentümern von anderen „Brachen“, nobler gesagt „Entwicklungsgebieten“, Kontakt suchen und pflegen. Dank dem Projekt Werkstadt Zürisee kennten sie die Marktsituation im Bereich Gewerbe und Industrie zurzeit sehr gut und könnten vielleicht den einen oder anderen Tipp geben oder vielleicht auch Angebot und Nachfrage zusammenbringen.

Die Verkäufe bei der Werkstadt Zürisee seien Verkäufe ab Stange. Das bedeute, alle Käufer und Käuferinnen hätten die gleichen Konditionen. Speziell an diesem Verkauf sei, dass dieser bereits zum zweiten Mal diskutiert werde. Der Verkauf an die SZU, Huber Getränkehandel und Kletterzentrum sei ziemlich genau vor einem Jahr bereits einmal traktandiert wor-

den. Damals sei es allerdings um ein Kaufrecht gegangen. Dieses Kaufrecht sei zeitlich befristet gewesen. Die Investorensuche habe etwas mehr Zeit gebraucht als vorgesehen und darum komme der Stadtrat nochmals in den Gemeinderat, dieses Mal mit einem verbindlichen Verkauf. Die Investorin sei die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich. Im Rückblick auf den letzten Verkauf stelle sich hier die Frage der Glaubwürdigkeit und der Solidarität der Verkäuferin nicht. Eine zweite Spezialität des Landverkaufs, wobei es schon fast keine mehr sei, sei, dass es zum Schluss jeweils pressiere. Die Huber Getränkehandel AG brauche den neuen Standort ziemlich bald. Der Baustart sei schon fast terminiert und solle anfangs Jahr erfolgen. Darum habe es ein zügiges und paralleles Handeln gebraucht, damit alles klappe. Er danke allen und im speziellen der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission mit der Präsidentin Christina Zurfluh Fraefel herzlich, dass sie das Geschäft so zügig behandelt hätten. Das sei nicht selbstverständlich und sei für das Gelingen des Geschäfts sehr wichtig.

Wegen der vielen Partner und weil die Zeit drängt, habe sich der Stadtrat noch etwas Weiteres erlaubt. Er habe dem Gemeinderat den Verkauf beantragt, bevor die Verträge unterschrieben gewesen seien. Er könne nun mitteilen, dass die Verträge inzwischen unterzeichnet seien und dass sowohl der Kaufvertrag der Stadt an die GVZ, als auch die langfristigen Mietverträge zwischen GVZ und den verschiedenen Firmen unterschrieben vorlägen. So könnten sie heute mit gutem Gewissen entscheiden.

Er freue sich, dass damit weitere neue Firmen in Wädenswil angesiedelt werden können und in der Stadt neue Arbeitsplätze geschaffen würden. Das sei wichtig für die Vielfalt und das Leben in Wädenswil.

Anträge der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Die einstimmige Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission beantragt:

1. Auf die Weisung 7 ist einzutreten.
2. Dem Verkauf der Parzelle Kat.-Nr. 13526 (Baufeld A), Werkstadt Zürisee, zum Preis von CHF 6'290'520.- an die GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Thurgauerstrasse 56, 8050 Zürich, mit langfristigen Mietverträgen zugunsten der Arbeitsgemeinschaft Baufeld A, bestehend aus Huber Getränkehandlung AG, Zürich, Kletterzentrum Gaswerk AG, Schlieren, Sihltal Zürich Uetliberg Bahn SZU AG, Zürich, zuzustimmen.
3. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Schlussabstimmung (fak. Referendum, mit Stimmzähler)

Der Rat stimmt der Weisung 7 mit 34 gegen 0 Stimmen zu.

04.07

3. Interpellation von Pierre Rappazzo, GLP, vom 9. November 2018, betreffend Bewilligungspraxis Mobilfunkantenne Bin Rääbe; Begründung

Gemeinderatspräsidentin Beatrice Gmür sagt, dass sie sich als Ratspräsidentin und in dieser Funktion für den Ratsbetrieb verantwortlich noch kurz äussere. Sie erinnere daran, dass bei den Vorstössen, die eingereicht würden, Mass gehalten werden sollte. Sie müssten sich überlegen, was für eine Form des Vorstosses und was für eine Anzahl Fragen angemessen seien. Sie denke, sie müssten ein gesundes Kostenbewusstsein an den Tag legen und auch wissen, dass ihr Auftrag nicht sei, die Verwaltung zu beschäftigen, sondern ein paar zentrale und wichtige Fragen zu einem Thema zu stellen.

Pierre Rappazzo, GLP, freut sich, dass so viele Anwohner und Anwohnerinnen den Weg in den Saal gefunden hätten, um dem Stadtrat mit ihrer Präsenz ein Zeichen zu setzen. Er finde es auch nicht richtig, wenn schon einmal Leute kämen, zu sagen, es sei nicht nötig, so viele Fragen zu stellen. Er komme in seiner Begründung später darauf zurück und könne erklären, warum es so viele Fragen seien.

Gerne lege er auch seine Interessensbindung offen. Er sei Anwohner der geplanten Mobilfunkantenne Bin Rääbe, Rekurrent und zusammen mit 295 anderen Anwohnenden Unterzeichner einer Petition, die den Stadtrat bitte, auf der Alterssiedlung Bin Rääbe keine Mobilfunkantenne zu bauen.

Er persönlich reagiere nicht auf Elektrosmog, aber er kenne Leute, die auf Elektrosmog oder die Strahlung von Mobilfunkantennen gesundheitlich reagieren würden. Als an ihn herangetreten worden sei, ob er helfen könne, die Natelantenne auf dem Gebäude Bin Rääbe zu verhindern, sei er skeptisch gewesen, das gebe er zu. Seine Antwort sei gewesen, Natelantennen würden heute bewilligt, da könne nichts gemacht werden. In Bern seien sie der Meinung, dass Grenzwerte die Bevölkerung genügend schützen würden. Die Verwaltung sehe das nicht anders. Er habe dann aber doch etwas recherchiert und festgestellt, dass im schnelllebigen und von Technik getriebenen Umfeld potenzielle Gefahren unterschätzt würden und vor allem auch viel Halbwissen vorhanden sei. So sei der Stadtrat noch bis vor kurzem der Meinung gewesen, dass Antennen nicht nach unten strahlen würden. Dem sei nicht so. Die Alterssiedlung Bin Rääbe sei das Gebäude mit der höchsten Strahlenbelastung. Dass der Stadtrat die betagten Bewohnenden offenbar dahingehend informiert habe, dass sie von der Strahlung nicht betroffen seien, zeuge nicht von bösem Willen, sondern von Unwissenheit oder eben Halbwissen, was für eine bewilligende Behörde nicht wirklich vertrauenswürdig sei. Der Stadtrat schreibe: „Die in der Schweiz zugelassenen Mobilfunkantennen können bedenkenlos in der Art von Wohnsiedlungen aufgestellt werden.“ Er frage sich, ob der Stadtrat bedenkenlos oder gedankenlos meine. Er empfinde eine solche Aussage gedankenlos, wenn eine Behörde verkünde, dass Mobilfunkantennen bedenkenlos in Wohnsiedlungen aufgestellt werden könnten. Damit sage der Stadtrat, dass Mobilfunkstrahlung 100% unschädlich sei. Wenn dem so wäre, gäbe es keine Grenzwerte. Mobilfunkstrahlung sei schädlich, das sei unbestritten. Unklar sei, ab welcher Menge und Dauer die Strahlung schädlich sei. Das sei von Mensch zu Mensch verschieden. Er erinnere an die Röntgenstrahlung, ans Rauchen, ans Passivrauchen und an Asbest, wie lange habe der Staat

diese Gefahren als unbedenklich eingestuft. Die Diskussion erinnere ihn auch an die Atomkraft, die immer noch viele Leute als unbedenklich empfänden. Oder an die Klimaerwärmung, oder es gebe viele Leute auch hier im Saal, die Mehrverkehr und Luftverschmutzung aufgrund von Bauwut als unumgänglich sähen. Er sei da etwas vorsichtiger. Gerade wenn die Sicherheit nicht 100% klar sei, sollte man sich im Zweifelsfalle für die Vorsicht entscheiden. Die Mehrheit, die diese Strahlung nicht spüre, sollte rücksichtsvoll mit der kleinen Minderheit umgehen, die diese Strahlung spüre.

Der Stadtrat schreibe weiter: „Gemäss wissenschaftlichen Erkenntnissen ist die Strahlenbelastung deutlich geringer, je dichter das Netz von Mobilfunkantennen ist.“ Das sei jetzt nicht nur Halbwissen, das sei kreuz falsch. Es sei wie mit den Strassen, je mehr Strassen, desto mehr Verkehr, je mehr Natelantennen desto mehr Strahlung. In Zeiten von alternativen Fakten sollte gerade eine Behörde vorsichtig mit falschen Angaben sein. Er kenne diese Studie, auf die sich der Stadtrat beziehe und könne ihm gerne erklären, wie sie gemeint sei. Auf jeden Fall nicht so, dass je mehr Mobilfunkantennen desto weniger Strahlenbelastung vorhanden sei.

Der Stadtrat schreibe weiter: „Ein flächendeckendes Mobilfunknetz ist im öffentlichen Interesse.“ Dem könne von ihm aus ja noch zugestimmt werden. Das Quartier um die geplante Mobilfunkantenne auf der Bin Rääbe weise aber schon eine äusserst gute Mobilfunkabdeckung auf und zwar für alle Abonnenten, sei es Sunrise, Swisscom oder Salt. Sie hätten sogar bei ihnen im Keller besten Empfang. Es brauche von daher für das Quartier keine weitere Antenne. Beim Unterschriftensammeln für die oben erwähnte Petition hätten sie festgestellt, dass 9 von 10 Anwohnenden diese Antenne nicht wollen. Warum also baue die Stadt auf ihrem Gebäude eine Antenne, für eine Bevölkerung, die die Antenne nicht wolle und der Bedarf auch technisch nicht vorhanden sei. Er bitte den Stadtrat, seine eigenen Grundsätze nochmals zu konsultieren und der Bevölkerung gut zu erklären, was die Gedankengänge beim Bin Rääbe seien.

Er sei ja auch noch Rekurrent gegen diese Mobilfunkantenne auf dem Gebäude Bin Rääbe, darum könne er an dieser Stelle auch noch aus dem Baurekurs zitieren. Dort schreibe der Stadtrat in seiner Baurekursreplik: „Die Baubehörde hat im Rahmen der Baugesuchprüfung die Notwendigkeit der Höhe von der geplanten Mobilfunkanlage mit der Sunrise vertieft abgeklärt. Nach Aussage der Sunrise muss die geplante Höhe von 4.5 m eingehalten werden, damit die Leistungsfähigkeit der geplanten Mobilfunkantenne gewährleistet ist. Eine Reduzierung der Höhe ist aus technischer Sicht nicht möglich.“ Er frage sich, warum die Mobilfunkantenne auf dem höchsten Haus im Quartier so hoch sein müsse. Die Höhe der Mobilfunkantenne und somit die Ortsbildverträglichkeit sei ein wichtiger Punkt der Fragen in seiner Interpellation. Gemäss Auskunft der Abteilung Immobilien solle diese Antenne das Quartier beliefern. Für das Quartier brauche es aber keine 4.5 m hohe Antenne. Hingegen brauche es eine 4.5 m hohe Antenne, wenn die Bahnlinie beliefert werden solle, weil sonst der Hang im Weg sei. Er bitte den Stadtrat detailliert darzulegen, weshalb diese Höhe für die Antenne so notwendig sei. Insbesondere gelte es darzulegen, dass diese Antenne nicht von den Zufahrenden genutzt werde. Hier hoffe er, dass der Stadtrat die Interessen der Bevölkerung höher gewichte, als die Interessen der Sunrise oder SBB.

Weiter schreibe der Stadtrat in der Baurekursreplik: „Die Stadtbild- und Denkmalpflegekommission ist lediglich eine beratende Kommission. Sie kann daher nur Empfehlungen und Fachbeurteilungen vornehmen. Eine Beschlusskompetenz kommt ihr nicht zu. Die Baukommission ist frei in der Entscheidung, ob sie den Empfehlungen der SDK folgen will oder nicht.“ Dies sei aus formaljuristischen Gründen selbstverständlich so. Nur sei der Stadtrat keine normale juristische Person, sondern eine Behörde, die sich in verschiedenen Spannungsfeldern bewege. Unter anderem habe der Stadtrat auch politische Parameter zu berücksichtigen und eben auch seine sich selbst auferlegten Grundsätze. So habe die Baukommission ihnen bei ihrem Haus eine energetische Sanierung aufgrund des Ortsbildschutzes verweigert. Nebenan, auf dem städtischen Haus, gelte der gleiche Ortsbildschutz plötzlich nicht mehr. Er bitte den Stadtrat, diese Ungleichbehandlung in der Antwort auf die Interpellation zu erklären.

Sie sähen, das Thema Mobilfunkantenne sei sehr umfassend. Es gebe nicht schwarz oder weiss und wie so oft, stecke der Teufel im Detail. Darum sei er in der Interpellation von einer Frage zur nächsten geraten. Er bitte den Stadtrat um Nachsicht wegen der Länge. Er meine aber, die Interpellation sei eine gute Gelegenheit, sich wieder einmal mit dem Thema Mobilfunkantenne vertieft auseinander zu setzen. Er habe es getan und sei auf überraschende Erkenntnisse gestossen. Der Stadtrat solle sich fragen, was die Interessen der Bevölkerung von Wädenswil seien. Brauche es wirklich eine Strahlenglocke über Wädenswil. Müssten in jedem Winkel Filme über das Handy heruntergeladen werden können. Zudem soll daran gedacht werden, Vertrauen sei gut, Kontrolle aber besser, gerade Firmen gegenüber, die Grenzwerte einzuhalten hätten. Da hätten schon grössere Unternehmen beschissen. Last but not least würden sie sich fragen, ob es nicht sinnvoller wäre, auf bewohnten städtischen Liegenschaften keine Mobilfunkantennen zu bauen.

Die Interpellation betreffend Bewilligungspraxis Mobilfunkantenne Bin Rääbe geht zur Beantwortung an den Stadtrat.

36.03.00

4. Interpellation von Hansjörg Schmid, SP, vom 6. Juli 2018, überwiesen am 1. Oktober 2018, betreffend Velostreifen in der Bahnstrossenunterführung in Wädenswil; Beantwortung

Der Stellvertreter von Heini Hauser, Stadtrat Planen und Bauen, Stadtrat Sicherheit und Gesundheit Jonas Erni sagt, dass die Situation vor allem in der erwähnten Unterführung Ost für die Velofahrer und Fussgänger alles andere als ideal sei. Auch der Stadtrat sei der Meinung, dass eine Entflechtung von Fuss- und Veloverkehr in der Unterführung begrüssenswert sei. Aufgrund der verkehrssicherheitsspezifischen Vorgaben und der Rückmeldung der SBB seien ihnen leider die Hände gebunden. Jede Person, die in Stosszeiten durch die Unterführung laufe, wisse, dass diese komplett mit pendelnden Fussgängern gefüllt sei und es kein Durchkommen für Velos gebe. Selbstverständlich sei auch immer ein besonderes Augenmass angebracht bei entsprechenden Planungen. Der Stadtrat sei jedoch überzeugt, dass mit der angekündigten Sanierung und dem Ausbau des Bahnhofs Wädenswil, bei dem der Bund CHF 100.0 Mio. investieren wolle, eine Vergrösserung der Unterführung möglich sein müsse. Dafür würden sie sich einsetzen.

Hansjörg Schmid, SP, bedankt sich für die Beantwortung der Fragen und die Abklärungen bei der SBB. Er finde es schade, dass der Velostreifen nicht realisiert werden könne, da sich so an der Situation in der Unterführung nichts ändere. Die Situation sei, wie Stadtrat Jones Erni gesagt habe, unbefriedigend. Über die Antwort der SBB sei er erstaunt, dass in der Unterführung Ost kein Velostreifen möglich sein solle, da es in Zürich Altstetten einen gebe, obwohl es dort relativ schmal sei. Er gehe davon aus, dass dies heute in Zürich Altstetten auch nicht mehr möglich wäre. Sonst wäre es inkonsequent.

So bleibe es in der Unterführung für die Fussgänger nach wie vor gefährlich und die Velofahrer würden eine Busse riskieren, auch wenn sie ganz anständig und langsam durch die Unterführung fahren würden. Vielleicht finde die Stadt noch einen Weg, die Situation zu entschärfen, ohne dass die Velofahrer massenweise von der Polizei gebüsst würden.

Ansonsten gelte es zu warten, bis der Umbau der Gleisanlagen an die Hand genommen werde. Wann dies sein werde, wüssten sie leider auch nicht genau. Er sei aber froh zu wissen, dass sich der Stadtrat für eine Veloverbindung zwischen der Bahnhofstrasse und dem Seeplatz einsetzen werde. Er hoffe, er werde dies mit der gebotenen Hartnäckigkeit und erfolgreich tun.

Die Interpellation betreffend Velostreifen in der Bahnofsunterführung in Wädenswil gilt als erledigt und wird abgeschrieben.

28.03.32

5. Interpellation der SVP-Fraktion, vom 13. Juni 2018, überwiesen am 9. Juli 2018, betreffend Schulhaus Bauten Quo Vadis?; Beantwortung

Stadtrat Finanzen Walter Münch teilt mit, wie die Interpellanten richtig bemerkt hätten, sei mit Blick auf die Zunahme der Bevölkerung davon auszugehen, dass weitere Schulhausbauten notwendig seien. Die dafür notwendigen Projektionskredite, wie beispielsweise für die Erweiterung der Schulanlage Ort, seien bereits dem Gemeinderat vorgelegt worden. Weitere Projekte seien in einem frühen Planungsstadium. Entsprechende Beträge seien im Budget 2019 eingestellt. Eine Schulhausstrategie sei auch ein wesentlicher Kern der Immobilienstrategie, mit deren Ausarbeitung die Dienststelle Immobilien vom Stadtrat beauftragt worden sei.

Wie den Antworten entnommen werden könne, habe sich der Stadtrat und insbesondere die Dienststelle Immobilien schon seit einiger Zeit Gedanken zur Planung und Realisierung von Schulhausbauten gemacht. Ein Umdenken habe stattgefunden. Dies würden auch die beiden Kindergärten Toblerweg und Meierhof zeigen, die in Holzelementbau realisiert worden seien bzw. würden. Auch der Westtrakt Schulhaus Ort und die Aufstockung des Primarschulhauses Steinacher würden im Elementbau ausgeführt. Diese Bauweise habe unter anderem auch einen positiven Einfluss auf die Kosten und die Bauzeit. Um Kosten zu senken, seien auch Modelle wie funktionale Ausschreibungen und/oder Gesamtleistungswettbewerbe denkbar. Die Vor- und Nachteile seien bei jedem einzelnen Projekt neu abzuwägen und würden stark mit der Projektgrösse variieren.

Die Vorteile bei der funktionalen Ausschreibung und Gesamtleistungswettbewerben lägen darin, dass Planer und Bauunternehmer viel enger zusammenarbeiten müssten und so ihr Fachwissen besser bündeln könnten. So werde auch sichergestellt, dass der Bauherr von Anfang an klar sage, was er wolle, und spätere Änderungs- oder Ergänzungswünsche keinen Platz mehr hätten. Immer wieder werde die Möglichkeit von Modulbauten in die Diskussion eingebracht und als Lösung aller Probleme propagiert. Es sei jedoch zu beachten, dass auch Modulbauten wie alle anderen Bauarten Vor- und Nachteile hätten. Beispielsweise keine Flexibilität aufweisen würden, da es eben standardisierte Module seien. Bei grösseren, dauerhaften Bauvorhaben werde auch regelmässig geprüft, ob Modulbauten sinnvoll seien. Es hätte sich hierbei aber stets gezeigt, dass die spezifischen Raumbedürfnisse so nur schwer zu befriedigen gewesen wären. Zudem unterlägen Modulbauten Einschränkungen bei der Anpassungsfähigkeit an lokale Gegebenheiten wie zum Beispiel die Topografie. Der grösste Vorteil liege in der kurzen Realisierungsdauer. So würden heute bereits nahezu alle kurzfristigen Raumbedürfnisse im Schulwesen mit Provisorien in Modulbauweise erstellt.

Schulräume in Modulbauweise gebe es in Wädenswil in Form von Provisorien. Die Stadt Zürich verfüge mit dem eigens entwickelten System „Züri-Modular“ bereits über mehr Erfahrung. Kosteneinsparungen seien mit dem „Züri-Modular“ allerdings nicht zu erwarten, da es auf die Geschossfläche bezogen deutlich teurer sei als herkömmliche Bauwerke. Ein Quadratmeter koste hier rund CHF 3'800.-. Zum Vergleich: der Rotweg habe pro Quadratmeter CHF 3'500.- gekostet. Da müsse aber zugegeben werden, dass auch viel „leerer Raum“ gebaut worden sei. Als guter Kompromiss habe sich die Elementbauweise erwiesen. Da könnten die Flächen wesentlich freier geplant werden. Die Elemente würden nach Vorgaben der Planer industriell vorgefertigt und auf der Baustelle nur noch montiert.

In der Interpellation werde immer wieder auf den Beizug und Einbezug von externen Experten hingewiesen. Dies sei sicher ein fairer Punkt. Es müsse aber auch daran gedacht werden, dass Experten nicht gratis arbeiten würden und die Kosten in einem vernünftigen Verhältnis zum Nutzen sein müssten. Er könne den Interpellanten versichern, dass der Stadtrat keine Absicht habe, Schulhäuser mit monumentalem Charakter zu bauen.

Christina Zurfluh Fraefel, SVP, dankt dem Stadtrat für die Ausführungen zu ihren Fragen. Wie sie daraus entnehmen konnten, habe der Stadtrat den ersten Schritt zu einer strategischen Planung der Schulhausbauten unternommen, allerdings sei das Ganze noch ziemlich vage beschrieben. Was darin leider gänzlich fehle, sei Innovation. Diese sei leider nicht mal im Ansatz vorhanden. Wenn auch Modul- oder Elementbau erwähnt würden, könne sie nur sagen, dass das heute Standard sei und nichts Innovatives mehr habe. Dass Strategien, Konzepte oder Innovationen erst nach und nach Eingang in das Vokabular der Stadt fänden, hänge auch damit zusammen, dass leider immer noch kein übergeordnetes Leitbild vorhanden sei, aus dem die entsprechenden Ableitungen vorgenommen und die Verantwortlichen entsprechend sensibilisiert werden könnten.

Somit würden sie aufgrund der Antworten feststellen, dass sie sich auch kurz- und mittelfristig nur mit Standardlösungen im Schulhausbau befassen und leider bis dato keine zukunfts-trächtigen Visionen existieren würden.

Auf Nachfrage von **Gemeinderatspräsidentin Beatrice Gmür** gibt es einen Antrag auf Diskussion.

Abstimmung über den Antrag zur Diskussion

Der Rat stimmt dem Antrag mehrheitlich zu.

Die Diskussion ist eröffnet:

Claudia Bühlmann, Grüne, teilt mit, dass auch die Grünen diese Frage nach der Planung der Schulraumentwicklung sehr wichtig fänden. Das Problem der vergangenen Jahre und auch der nahen Zukunft liege darin, dass die Entwicklung des Schulraums hinter der Entwicklung der Bevölkerung hinterherhinkte, darum gebe es überall Provisorien. Deshalb würden sie gespannt auf die Ergebnisse der übergeordneten strategischen Planung warten, die hoffentlich im Laufe des nächsten Jahres vorlägen. Die Terminierung fehle zwar in der Beantwortung, jedoch würden sie hoffen, dass das in nächster Zeit passiere. Die Grünen sähen dem rasanten Wachstum der Wädenswiler Bevölkerung mit gemischten Gefühlen zu. Sie würden befürworten, dass im städtischen Raum verdichtet gebaut werde, das heisse aber auch, dass die allgemeine Infrastruktur dementsprechend erhalten und erweitert werden müsse. Die zukünftigen Ausgaben müssten bei der Bewilligung von Grossbauprojekten im Auge behalten werden.

Die Interpellation betreffend Schulhaus Bauten Quo Vadis? gilt als erledigt und wird abgeschlossen.

28.03.53

6. Postulat der CVP-Fraktion, vom 7. November 2017, überwiesen am 27. November 2017, betreffend Spielplatz mit Café im Untermosen; Beantwortung

Stadträtin Schule und Jugend Alexia Bischof teilt mit, dass es sie ausserordentlich freue, dass sie sich dem Thema eines attraktiven Orts mit Spielplatz und Kaffee angenommen hätten. Sie wüssten, dass der Platz sich grosser Beliebtheit erfreue und der Unterhalt von der Dienststelle Freizeitanlage gemacht und in Schuss gehalten werde. Ein Ausbau sei im Moment nicht angedacht. Das Kafi habe eine wichtige Funktion als Treffpunkt für Kursteilnehmende, für Leute, die an Spezialtagen wie Brunch, Fondue-Essen etc. teilnähmen, auch für das Repair Café und alle, die es mieten würden. Der Stadtrat begrüsse die Idee einer Öffnung, also einer grossen Fensterfront mit einem neuen Eingang. Es müsste die eine oder andere Anpassung vorgenommen werden, damit alles behindertengerecht sei. Der Stadtrat wolle im Moment abwarten, was die Studie, die im 2019 über das Untermosen gemacht werde, ergebe. Es mache keinen Sinn, jetzt schnellstmöglich die Anpassung zu realisieren, wenn herauskomme, dass ein kompletter Neubau gemacht werden müsste. Darum sei der Stadtrat der Meinung, dass das grüne Licht abgewartet werden müsse. In diesem Sinne schlage der Stadtrat vor, das Postulat als erledigt abzuschreiben.

Lukas Wiederkehr, CVP, sagt, dass er sich beim Stadtrat für die Beantwortung des Postulats innerhalb der Frist bedanke. Die CVP-Fraktion sei erfreut, dass sie mit ihrem Vorstoss geholfen habe, den Stein ins Rollen zu bringen. Die angestrebte erwähnte Öffnung der Fensterfront des TräffpunktKafi sei aus ihrer Sicht eine sehr gelungene Aufwertung. Ein barrierefreier Zugang wie auch eine bessere Nutzung des schönen Aussenplatzes könne damit erreicht werden. Es sei vorgesehen, dass die baulichen Anpassungen beim TräffpunktKafi in die Planung der Sanierungsarbeiten im Schulhaus Untermosen aufgenommen und in diesem Rahmen ausgeführt werden. Sie hätten sich schon sehr gefreut, wenn bereits im nächsten Sommer davon profitiert werden könnte, aber natürlich sähen sie ein, dass das Ganze im Rahmen der Gesamtsanierung des Schulhauses geschehen müsse, um Doppelspurigkeiten zu verhindern.

Er persönlich freue sich sehr, dass rund um die Freizeitanlage und das Kafi etwas gehe und dass der Standort noch attraktiver für Klein und Gross werde. Sie sähen auch anhand dieses Vorstosses, dass finanzielle Ressourcen in Form von Legaten vorhanden seien. Es zeige sich, dass es sich auch lohne, sich ab und zu wieder vor Augen zu führen und sich inspirieren zu lassen um brachliegende Ressourcen zu nutzen.

Das Postulat der CVP-Fraktion, vom 7. November 2017, überwiesen am 27. November 2017, betreffend Spielplatz mit Café im Untermosen gilt als erledigt und wird abgeschrieben.

06.03.01

7. Einbürgerungen

Gegen die von der Bürgerrechtskommission beantragten 2 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 beide heute Abend das Wädenswiler Bürgerrecht erworben hätten, unter Vorbehalt der Genehmigung durch Bund und Kanton. Herzliche Gratulation. 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.

Gegen die formelle Abwicklung der Ratsgeschäfte werden auf Anfrage der Gemeinderatspräsidentin keine Einwände erhoben.

Gemeinderatspräsidentin Beatrice Gmür schliesst die Sitzung und wünscht einen schönen Abend.

Ruth Schäfer, Ratssekretärin-Stv.