

217

20.03.10 Industrielle Betriebe

Beantwortung der Interpellation der CVP-Fraktion vom 22. Februar 2020, überwiesen am 22. Juni 2020, betreffend "Lädeli-Sterbe" in Wädenswil

Wortlaut der Interpellation

Kürzlich wurde in der ZSZ (vom 25.1.2020) berichtet, dass eine Bäckerei mit über 50jähriger Tradition in Adliswil vor dem Aus steht. Das Aussterben von Dorfläden ist jedoch längst keine neue Erscheinung mehr. Nicht nur Gemeinden wie Adliswil sind betroffen, auch grosse Städte wie St. Gallen und Winterthur.

Auch in Wädenswil müssen immer mehr kleine Geschäfte schliessen und es ist kaum mehr möglich, neue Inhaber zu finden. Zu hohe Mietpreise, zu wenig lukrativ. Das Resultat sind über Monate oder gar Jahre leerstehende Räume. In Zeiten des Onlinehandels und der Grosshändler, tragen auch wir als Konsumenten eine Mitverantwortung, wo wir was einkaufen.

Für die CVP Fraktion ist klar: Dorfläden und Flanier-Möglichkeiten machen unsere Gemeinde nicht nur attraktiver, man kann so oftmals auch viel nachhaltiger und ökologischer einkaufen gehen.

Um aber wieder neue Läden nach Wädenswil zu bringen sind Massnahmen notwendig, so hat z.B. die Gemeinde Uster den UsterBatzen erschaffen, mit dem Ziel den Kaufkraftabfluss zu minimieren.

In vielen Gemeinden ist es auch so, dass die Kommunikation zwischen den Geschäften, Inhabern und der Gemeinde sehr dürftig ist. Oftmals wird sogar mehr gegeneinander als miteinander gearbeitet. Vor diesem Hintergrund ist andernorts die Idee des „City Managers“ entstanden, der mit gewissen Koordinations- und Kommunikationsaufgaben betraut werden kann.

Aufgrund dieser Ausgangslage stellen wir folgende Fragen:

1. Sieht der Stadtrat das Problem des Lädeli-Sterbe auch? Bzw. ist es für den Stadtrat überhaupt ein Problem?
2. Wenn Frage 1 mit ja beantwortet.
Welche Möglichkeiten sieht der Stadtrat, um das Problem zu lösen? Hat er ein Konzept?
3. Was hält der Stadtrat von der Idee eines Citymanagers?
4. Hat sich der Stadtrat Gedanken gemacht, über die Installation eines Anreizsystems, um Leerstände in den Gewerbeliegenschaften zu reduzieren?
Wenn ja welche?

5. Wäre der Stadtrat bereit mit Eigentümern von Gewerbeliegenschaften das Gespräch zu suchen?
6. Könnte sich der Stadtrat vorstellen, Start-Up-Läden finanziell zu unterstützen? Z.B mit
7. Arbeitet der Stadtrat schon mit anderen Interessenverbänden zusammen oder möchte er dies noch vertiefter tun?
8. Was sind aus Sicht des Stadtrates mögliche Geschäfte; die heutzutage Erfolg haben könnten?

Antwort des Stadtrats

Frage 1: Sieht der Stadtrat das Problem des Lädeli-Sterbe auch? Bzw. ist es für den Stadtrat überhaupt ein Problem?

Antwort: Dem Stadtrat ist das Problem bekannt. Die Konsumgewohnheiten der Bevölkerung verändern sich. Ein wachsender Teil der Bevölkerung kauft statt «im Lädeli» im Einkaufszentrum oder im Internet ein.

Frage 2: Wenn Frage 1 mit ja beantwortet.

Welche Möglichkeiten sieht der Stadtrat, um das Problem zu lösen? Hat er ein Konzept?

Antwort: Der Stadtrat verfolgt die Entwicklung mit Sorge und versucht auf verschiedenen Ebenen gegen diesen Trend zu wirken, dies immer unter Wahrung der Gewerbefreiheit und unter Berücksichtigung seiner Rolle. Nicht in Betracht kommt etwa, dass die Stadt «Lädeli» selbst betreibt oder direkt subventioniert.

Im Vordergrund stehen primär Massnahmen, mit denen die Ortszentren attraktiver gestaltet und damit das Einkaufserlebnis verbessert werden können:

- Aufwertung des öffentlichen Raums und Schaffung von Treffpunkten im Zentrum. Aus diesem Grund setzt sich der Stadtrat seit vielen Jahren für die Verbesserung der Situation an der Zugerstrasse ein und legt bei den Gestaltungsplänen Zugerstrasse/Poststrasse (vom Gemeinderat bereits verabschiedet) sowie Gerbeplatz (in Arbeit) viel Wert auf die Gestaltung des öffentlichen Raums.
- Sicherung der Grossverteiler im Zentrum, aktuell über den Gestaltungsplan Zugerstrasse/Poststrasse. Grossverteiler sorgen für Frequenz und schaffen ein gutes Umfeld für Detaillisten.
- Erhöhung der Frequenzen über eine moderate Innenentwicklung im Ortszentrum.
- Unterstützung der Entwicklung und Aufwertung des Zentrumsgebiets rund um den Bahnhof Au.
- Überprüfung der baurechtlichen Rahmenbedingungen im Gebiet Neubüel.
- Ermöglichen von privaten Aktivitäten, die das Zentrum und den Konsum beleben. Herausragend ist der Frischproduktmarkt am Samstag.

- Sicherung einer guten Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr sowie dem privaten Individualverkehr.

Eine gewisse, wenn auch reduzierte Bedeutung haben baurechtliche Vorgaben in der Kernzone und in Mischgebieten (Wohnen/Gewerbe). Sie führen dazu, dass ein Teil der Flächen als Gewerbe genutzt werden muss. Allerdings kann die Stadt die Nutzung im Detail oder die Branche nicht vorschreiben. So kann beispielsweise ein Coiffeur-Betrieb nicht verweigert werden, auch wenn es schon viele gibt.

Frage 3: Was hält der Stadtrat von der Idee eines Citymanagers?

Antwort: Der Grundidee nach soll der City-Manager in einem Ortszentrum für einen attraktiven Angebotsmix sorgen, sowohl punkto Detailhandel als auch Gastronomie, wie es der Manager eines Einkaufszentrums tut. Allerdings hat der City-Manager, im Unterschied zum Einkaufszentrum-Manager, in der Regel keine direkte Verfügungsgewalt über die Ladenflächen. Der Stadtrat erachtet den Einsatz eines City-Managers grundsätzlich als prüfenswerte Idee. Bereits heute geht die Stadt bei Leerständen oder Umbauprojekten auf Grundstückseigentümer zu, erkundigt sich nach den Absichten und vermittelt mögliche Mieter. Dies ist aktuell nur in Einzelfällen möglich. Ein City-Manager könnte hier mehr Wirkung entfalten und Aktivitäten im Zentrum mit besonderen Aktionen unterstützen. Eine offene Frage ist die Finanzierung.

Frage 4: Hat sich der Stadtrat Gedanken gemacht, über die Installation eines Anreizsystems, um Leerstände in den Gewerbeliegenschaften zu reduzieren? Wenn ja welche?

Antwort: Die Möglichkeiten sind beschränkt. Denkbar sind baurechtliche Erleichterungen, zum Beispiel bei der Nutzung des öffentlichen Raums, soweit es das übergeordnete Recht zulässt. Finanzielle Anreize, zum Beispiel Mietzuschüsse, lehnt der Stadtrat ab. Damit würden gewisse Läden bevorzugt behandelt. Steuerliche Anreize können nicht auf Gemeindeebene geschaffen werden.

Frage 5: Wäre der Stadtrat bereit mit Eigentümern von Gewerbeliegenschaften das Gespräch zu suchen?

Antwort: Ja.

Frage 6: Könnte sich der Stadtrat vorstellen, Start-Up-Läden finanziell zu unterstützen? Z.B mit reduzierten Mietpreisen während einer gewissen Zeit.

Antwort: Die Erfahrungen mit der Gründerorganisation Wädenswil «Grow» zeigen, dass in der Förderung von Jungunternehmen ein klarer Fokus wichtig ist. Bei «Grow» ist er auf Firmen ausgerichtet, die im Bereich Life Science tätig sind, ein hohes Innovationspotenzial haben und spezifische Geräte und Räume (zum Beispiel Labore) benötigen. In Bezug auf Ladengeschäfte ist es allenfalls möglich, dass es besonders innovative Läden gibt, die sich von normalen Läden klar abheben. Das wäre dann im Einzelfall zu prüfen.

Frage 7: Arbeitet der Stadtrat schon mit anderen Interessenverbänden zusammen oder möchte er dies noch vertiefter tun?

Antwort: Die öffentliche Hand kann das Problem nicht allein lösen. Verstärkte Anstrengungen müssten auf jeden Fall in Zusammenarbeit mit den Liegenschaftsbesitzern im Ortszentrum geschehen. Einbeziehen würde der Stadtrat auch den Handwerk- und Gewerbeverein Wädenswil und allenfalls weitere Organisationen.

Frage 8: Was sind aus Sicht des Stadtrates mögliche Geschäfte; die heutzutage Erfolg haben könnten?

Antwort: Der Stadtrat verfügt nicht über spezialisierte Kenntnisse im Bereich «Retail». Es gibt auch kein Patentrezept. Selbst prominente Einkaufsstrassen wie die Zürcher Bahnhofstrasse leiden unter der aktuellen Entwicklung. Nach Einschätzung des Stadtrats sind folgende Erfolgsfaktoren zu beachten:

- regional produzierte Produkte, zum Beispiel Lebensmittel,
- persönlicher Kontakt zu den Kundinnen und Kunden,
- Nutzen schaffen dank besonderem Service (z.B. Hauslieferung, Reparaturen)
- attraktives Einkaufserlebnis,
- Kombination von Laden und Online-Shop,
- gute Erreichbarkeit zu Fuss, mit Bus und Zug, mit dem Auto,
- Grösse und Kosten der Ladenfläche. Der Stadtrat vermutet, dass kleinere Flächen eher wirtschaftlich sind.

Der Stadtrat, auf Antrag der Abteilung Präsidiales, beschliesst:

1. Die Antwort auf die Interpellation der CVP-Fraktion vom 22. Februar 2020, überwiesen am 22. Juni 2020, betreffend "Lädeli-Sterbe" in Wädenswil, wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Abteilung Präsidiales
 - Mitglieder Stadtrat
 - Mitglieder Gemeinderat



Esther Ramirez
Stadtschreiberin

Versand: 20. Oktober 2020
era