

## Schriftliche Anfrage



vom 7. Juni 2011  
04.05.20

**Adrian Stucki und Heinz Wiher, GP-Gemeinderäte  
betreffend Zürisee Center Wädenswil**

---

### Wortlaut der Anfrage

Im Oktober 2011 wird in der "Hintere Rüti" das neue "Zürisee Center Wädenswil" eröffnet. Die Kunden werden dort gut 8'000 m<sup>2</sup> Ladenfläche vorfinden.

Ca. 5'500 m<sup>2</sup> entfallen auf die Migros-Anbieter SportXX, Do-It sowie Micasa, ausserdem rund 900 m<sup>2</sup> auf einen Migros-Super-/Verbrauchsmarkt.

Die restlichen 5 Ladenflächen ca. 1'550 m<sup>2</sup> werden an Anbieter im Bereich Kiosk, Drogerie, Textil, Schuhe, Dienstleistungen etc. fremd vermietet.

Im Punkt 3 der Sonderbauvorschriften Hintere Rüti in der "Zusammenstellung Gestaltungspläne und Sonderbauvorschriften" ist Folgendes festgehalten:

*Für insgesamt max. 10% der zulässigen und tatsächlich realisierten Verkaufsfläche bestehen keine Beschränkungen in Bezug auf das Angebot. Im Übrigen sind nur Betriebe gestattet, die zur Hauptsache sperrige Güter anbieten, die nicht der Befriedigung des täglichen Bedarfs dienen, wie z.B. Möbel, Baumaterialien, Werkzeuge, Gartenartikel, Gartenpflanzen und dergleichen.*

In diesem Zusammenhang stellen wir folgende Fragen an den Stadtrat:

1. Hat der Stadtrat Kenntnis von der geplanten Aufteilung der Ladenlokale im Zürisee Center Wädenswil?
2. Wie gedenkt der Stadtrat beim geplanten Mix der Ladenlokale seinen Einfluss geltend zu machen, damit die Sonderbauvorschrift "Hintere Rüti" eingehalten wird?
3. Mit dem Migros-Super-/Verbrauchsmarkt sind die erlaubten 10% der Verkaufsfläche ohne Beschränkung bereits mehr als ausgeschöpft. Dies würde bedeuten, dass die zur Miete ausgeschriebenen Ladenlokale nur noch sperrige Güter anbieten dürfen, die nicht der Befriedigung des täglichen Bedarfs dienen. Wie gedenkt der Stadtrat die Vergabe der Ladenlokale im Sinne der Sonderbauregelung zu beeinflussen?
4. Ausserdem sind sich die Verfasser der Anfrage nicht sicher, in welche Kategorie die Güter des Migros-SportXX einzuteilen sind. Entfallen die im SportXX angebotenen Artikel nach Meinung des Stadtrates unter die Sparte "Sperrige Güter, die nicht der Befriedigung des täglichen Bedarfs dienen"? Wer ist für diese Beurteilung zuständig?
5. Den Verfassern der Anfrage ist es ein wichtiges Anliegen, dass die Versorgung im Zentrum von Wädenswil mit Gütern des alltäglichen Bedarfs weiterhin gesichert ist und die Detaillisten gute Rahmenbedingungen haben. Wie gedenkt der Stadtrat die Rahmenbedingungen der Detaillisten im Zentrum und nahen Umkreis zu verbessern bei der sich abzeichnenden Konkurrenz im Zürisee-Center Wädenswil? Welche Rolle spielt dabei die Umgestaltung der mittleren Zugerstrasse? In welcher Phase befindet sich dieses Projekt?
6. Die Verfasser der Anfrage sehen im heute geplanten Ladenmix des Zürisee-Center Wädenswil nicht mehr ein Fachmarktprojekt, sondern viel eher ein Shopping Center. Wie beurteilt der Stadtrat die Situation?

## Antwort des Stadtrates

Vorbemerkungen:

Auch die Baubehörde kennt Punkt 3 der Sonderbauvorschriften "Hintere Rüti" und hat das Baugesuch für das Zürisee-Center entsprechend geprüft. Als Leitlinie galt dabei der Beschluss der Baukommission vom 10. August 2008, in welchem definiert worden ist, was als "Güter des täglichen Bedarfs" gelten soll.

Aufgrund dieser Vorgaben sind mit der Baubewilligung für den Innenausbau vom 16. August 2011 folgende Flächen bewilligt worden:

	bewilligt	theoretisch möglich
Verkaufsfläche ohne Einschränkung des Angebotes	910 m <sup>2</sup>	922 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche total	9'182 m <sup>2</sup>	9'222 m <sup>2</sup>

Zu den einzelnen Fragen:

**Frage 1:** Hat der Stadtrat Kenntnis von der geplanten Aufteilung der Ladenlokale im Zürsee Center Wädenswil?

**Antwort:** Die genaue Aufteilung liegt der Baubewilligung vom 16. August 2011 zugrunde.

**Frage 2:** Wie gedenkt der Stadtrat beim geplanten Mix der Ladenlokale seinen Einfluss geltend zu machen, damit die Sonderbauvorschrift "Hintere Rüti" eingehalten wird?

**Antwort:** Die mit der Baubewilligung bewilligten Flächen werden periodisch kontrolliert.

**Frage 3:** Mit dem Migros-Super-/Verbrauchsmarkt sind die erlaubten 10% der Verkaufsfläche ohne Beschränkung bereits mehr als ausgeschöpft. Dies würde bedeuten, dass die zur Miete ausgeschriebenen Ladenlokale nur noch sperrige Güter anbieten dürfen, die nicht der Befriedigung des täglichen Bedarfs dienen. Wie gedenkt der Stadtrat die Vergabe der Ladenlokale im Sinne der Sonderbauregelung zu beeinflussen?

**Antwort:** Der Betreiber des Zürisee-Centers muss sich an die Vorgaben der Baubewilligung halten, diese werden periodisch kontrolliert. Gemäss aktueller Bewilligung ist weder eine separate Drogerie noch ein eigenständiger Kiosk vorgesehen.

**Frage 4:** Ausserdem sind sich die Verfasser der Anfrage nicht sicher, in welche Kategorie die Güter des Migros-SportXX einzuteilen sind. Entfallen die im SportXX angebotenen Artikel nach Meinung des Stadtrates unter die Sparte "Sperrige Güter, die nicht der Befriedigung des täglichen Bedarfs dienen"? Wer ist für diese Beurteilung zuständig?

**Antwort:** Sportartikel fallen nicht unter die Kategorie "Güter des täglichen Bedarfs". Zuständig zur Beurteilung ist die Baubehörde.

**Frage 5:** Den Verfassern der Anfrage ist es ein wichtiges Anliegen, dass die Versorgung im Zentrum von Wädenswil mit Gütern des alltäglichen Bedarfs weiterhin gesichert ist und die Detaillisten gute Rahmenbedingungen haben. Wie gedenkt der Stadtrat die Rahmenbedingungen der Detaillisten im Zentrum und nahen Umkreis zu verbessern bei der sich abzeichnenden Konkurrenz im Zürisee-Center Wädenswil? Welche Rolle spielt dabei die Umgestaltung der mittleren Zugerstrasse? In welcher Phase befindet sich dieses Projekt?

**Antwort:** Auch dem Stadtrat ist es ein Anliegen, dass das Versorgungsangebot im Zentrum möglichst vielfältig und attraktiv bleibt. Direkten Einfluss auf den Markt kann er jedoch nicht nehmen. Der Stadtrat konzentriert sich auf optimale Rahmenbedingungen, weshalb er zu diesem Zweck im Rütihof (Land neben Lidl) eine Planungszone erlassen hat. Dies ermöglicht eine Steuerung der Entwicklung.

In der zurzeit laufenden Zentrumsplanung besteht ein sehr wichtiger Punkt darin, für einen weiteren Grossverteiler den heutigen Standort zu erhalten.

Das Projekt "Umgestaltung Zugerstrasse" befindet sich beim Kantonalen Tiefbauamt in der Detailprojektierungsphase.

**Frage 6:** Die Verfasser der Anfrage sehen im heute geplanten Ladenmix des Zürisee-Center Wädenswil nicht mehr ein Fachmarktprojekt, sondern viel eher ein Shopping Center. Wie beurteilt der Stadtrat die Situation?

**Antwort:** Die Sonderbauvorschriften "Hintere Rüti" sind vom Gemeinderat am 14. Mai 2001 beschlossen worden. Baukommission und Stadtrat haben sich an diese Vorgaben zu halten.

Wädenswil, 24. Oktober 2011

Stadtrat Wädenswil

Philipp Kutter, Stadtpräsident

Heinz Kundert, Stadtschreiber