

Wädenswil, 19. September 2012

Herrn
Jürg Wuhrmann
Gemeinderatspräsident
Appitalstrasse 42
8804 Au

**Interpellation betreffend weiteres Vorgehen bei der Zentrumsplanung
(Gerbestrasse und Umgebung sowie Poststrasse und Umgebung)**

An der Gemeinderatssitzung vom 3. September 2012 erklärte der Stadtrat, das Postulat der CVP-Fraktion vom 6. Juni 2012 betreffend „Sicherung der Ergebnisse der Zentrumsplanung“ aus formellen Gründen nicht entgegennehmen zu wollen. Dabei verwies er auf laufende oder geplante Gespräche mit Grundstückeigentümern.

Die im Mai 2012 der Öffentlichkeit präsentierten städtebaulichen Machbarkeitsstudien bieten wertvolle Hinweise für die weitere Planung und die konkrete Umsetzung der anstehenden Projekte an der Gerbestrasse und Umgebung sowie an der Poststrasse und Umgebung. Das Beurteilungsgremium hat aus den resultierenden Ideen der Projektstudien Empfehlungen abgeleitet und für die weitere Planung schriftlich festgehalten.

Eingehende Gesuche um baurechtliche Genehmigungen müssten nach den heute geltenden Vorschriften der BZO (Kernzone) behandelt werden. Die Erkenntnisse aus der bisherigen zeit- und kostenintensiven Planung blieben dabei rechtlich völlig bedeutungslos.

Die CVP-Fraktion will einen Scherbenhaufen bei der künftigen Zentrumsgestaltung verhindern und bittet deshalb den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Vor- und Nachteile sieht der Stadtrat bei der in Angriff genommenen Gesamtplanung im Vergleich zu individuellen Realisierungen durch einzelne Grundstückeigentümer? Will der Stadtrat weiterhin an seinem gewählten Vorgehen festhalten?
2. Wie ist die beabsichtigte Vorplatzgestaltung beim Coop und der Übergang zum Gerbeplatz zeitlich, verkehrstechnisch und gestalterisch auf die Sanierung und Umgestaltung der unteren Zugerstrasse abgestimmt?

3. Bei einem Neubau des Coops wird eine teilweise Versenkung des Komplexes als ideal beurteilt. In welchem Verhältnis stünden die voraussichtlichen ober- und unterirdischen Kubaturen zueinander? Welche Vor- und Nachteile hätte die geplante unterirdische Ausgestaltung (z.B. Parkhausnutzung, öffentliche Wegverbindungen innerhalb des Zentrums oder zum Bahnhof, Magnetwirkung auf den motorisierten Individualverkehr, Verkehrsführung, usw.)?
4. Wie steht der Stadtrat heute zu den seinerzeitigen Empfehlungen des Beurteilungsgremiums? In welchen Bereichen möchte er Anpassungen vornehmen?
5. Inwiefern lassen sich die Empfehlungen des Beurteilungsgremiums bzw. die Absichten des Stadtrats gemäss den heute geltenden planungsrechtlichen Grundlagen umsetzen? Welche Zielsetzungen könnten nicht realisiert werden?
6. § 346 PGB sieht mit der Errichtung einer Planungszone ein Instrument zur Sicherung von Planungsergebnissen vor. Damit können Bauprojekte, die auf Basis des Zonenplans bewilligungsfähig wären aber nicht den neueren Zielsetzungen der Gebietsentwicklung entsprechen, verhindert oder verbessert werden. Während der Dauer ihres dreijährigen Bestehens könnten somit keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehrungen getroffen werden, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen. Für die Festsetzung ist die kantonale Baudirektion zuständig. Beabsichtigt der Stadtrat, für die fraglichen Gebiete Planungszone zu beantragen? Bis wann? Oder aus welchen Gründen ist er gegen ein solches Vorgehen?
7. Hält es der Stadtrat für sinnvoll und effektiv, seine Zielsetzungen durch die Ausarbeitung von Gestaltungsplänen zu verwirklichen? Bevorzugt er dabei öffentliche (§ 84 PBG) oder private Gestaltungspläne (§ 85f. PBG) und aus welchen Gründen? Wie sieht er dazu das inhaltliche und zeitliche Vorgehen? Oder welche Gründe sprechen seiner Ansicht nach gegen diese Planungsinstrumente?
8. Welche Möglichkeiten hat der Stadtrat neben oder in Ergänzung zu planungsrechtlichen Instrumenten, seinen Einfluss auf die künftige Zentrumsgestaltung geltend zu machen (z.B. als Grundstückseigentümer)?

Die CVP-Fraktion bedankt sich beim Stadtrat für seine Antworten.