

## Schriftliche Anfrage



vom 21. Juni 2013  
04.05.20

### **FDP-Fraktion betreffend Zukunft des Alcatel-Areals in Au-Wädenswil**

---

#### **Wortlaut der Anfrage**

In den letzten Jahren hat sich in Wädenswil und Au eine kontinuierliche Stadtentwicklung (Bautätigkeit, Bevölkerungswachstum, Entwicklung zur Bildungs- und Forschungsstadt) eingestellt. Trotzdem erlitten wir auch Rückschläge was Arbeitsplätze anbelangt. Weitere Verluste sind mit dem Wegzug der BASF (Verlagerung des Sitzes Schweiz weg von Au-Wädenswil) und der Alcatel (sämtliche Einrichtungen sind bereits nach Portugal verfrachtet worden) absehbar. Trotzdem ergeben sich auch reelle Chancen, so insbesondere in der Au, wo das Aus der Alcatel bevorsteht. Das Areal ist im Besitz der Immobiliengesellschaft Intershop, Zürich. Überlegungen, was künftig mit dem Alcatel-Areal geschehen soll, sind im Gang. So vernimmt die FDP erfreut, dass die Stadt mit den Besitzern in gutem Kontakt ist, und dass seitens der Stadt und Intershop eine kantonale Mittelschule eine mögliche Option ist um das riesige Areal zu nutzen. Zudem sieht die FDP bei richtiger Nutzung des Areals einmalige Entwicklungschancen für den Ortsteil Au und der Stadt Wädenswil.

In diesem Zusammenhang richtet die FDP-Fraktion folgende Fragen an den Stadtrat:

1. Decken sich die Wunschvorstellungen der Stadt mit den Vorstellungen der Eigentümer des Alcatel-Areals? Wenn nicht, wo liegen die Differenzen?
2. Welchen Einfluss kann die Stadt auf Kantons- und Regierungsratsebene nehmen, um ihre Vorstellungen erfolgsversprechend durchzusetzen?
3. Welche Chancen für den Ortsteil Au und die Stadt Wädenswil im Sinne der Stadtentwicklung sieht der Stadtrat mit einer kantonalen Mittelschule in Au?
4. Welchen Stellenwert räumt die Stadt Wädenswil einer Weiterentwicklung des Alcatel-Areals im Sinne einer Gemischnutzung (Wohnen, Schule, Gewerbe, Kantine, Einkaufsmöglichkeiten, Treffpunkt) für den Standort Au ein?
5. Wo setzt der Stadtrat die Prioritäten in Bezug auf zusätzlichen Gewerberaum (Bedürfnisse des Gewerbes): Im Rütihof oder auf dem Alcatel-Areal in der Au? Betrachtet der Stadtrat die beiden Möglichkeiten als „Entweder-oder“?
6. Wie beurteilt die Stadt Wädenswil die Möglichkeit, auf dem Alcatel-Areal eine Mittelschule anzusiedeln als auch Arbeitsplätze zu schaffen? Hat die Stadt eine mögliche Mehrfachnutzung bereits mit den Eigentümern und auf Regierungsratsebene diskutiert? Wenn ja, was ist die Position der jeweiligen Gesprächsparteien?
7. Braucht es eine Umzonung des Alcatel-Areals mit Blick auf die unterschiedlichen Nutzungsvarianten? Wenn ja, inwiefern, welche Schritte braucht es dazu, und in welchem Zeitraum könnte die angestrebte resp. erforderliche Umzonung erfolgen?

Wir danken dem Stadtrat für die speditive Beantwortung dieser Fragen, handelt es sich doch um eine bedeutende Entwicklungschance unserer Stadt, die man im konstruktiven und weitblickenden Gespräch mit den Grundstückeigentümern packen sollte.

## **Antwort des Stadtrats**

Vorbemerkungen:

Die Intershop Holding AG als Eigentümerin des Areals Au-Parc (Alcatel) führte einen zweistufigen Wettbewerb durch, um die zukünftige Bebauung, Erschliessung und Nutzweise des Areals zu erkunden. Die abschliessende Jurierung fand am 11. Juli 2013 statt. Der Stadtrat hat für das Wettbewerbsverfahren inhaltliche Vorgaben gemacht und diese aufgrund der Ergebnisse der ersten Stufe präzisiert. In der zweiten Stufe mussten die Teams die Machbarkeit einer Kantonsschule auf dem Areal nachweisen.

**Frage 1:** Decken sich die Wunschvorstellungen der Stadt mit den Vorstellungen der Eigentümer des Alcatel-Areals? Wenn nicht, wo liegen die Differenzen?

**Antwort:** Der Stadtrat steht in engem und intensivem Kontakt mit der Grundeigentümerin. Die Interessen an der Arealentwicklung sind deckungsgleich.

**Frage 2:** Welchen Einfluss kann die Stadt auf Kantons- und Regierungsratsebene nehmen, um ihre Vorstellungen erfolgsversprechend durchzusetzen?

**Antwort:** Der Stadtrat und die Abteilung Planen und Bauen stehen in Kontakt mit den kantonalen Entscheidungsträgern. Für die Arealentwicklung ist die Baudirektion und innerhalb dieser das Amt für Raumentwicklung zuständig. In Bezug auf den Standort einer Kantonsschule wird die Stadt die Vorzüge des Standorts Au den kantonalen Behörden unterbreiten können.

**Frage 3:** Welche Chancen für den Ortsteil Au und die Stadt Wädenswil im Sinne der Stadtentwicklung sieht der Stadtrat mit einer kantonalen Mittelschule in Au?

**Antwort:** Eine neue Kantonsschule würde die Stadt Wädenswil um eine Bildungseinrichtung bereichern und das Profil der Bildungs- und Forschungsstadt stärken. Die Wädenswiler Jugend würde von einer Kantonsschule aufgrund der kurzen Wege profitieren. Die Kantonsschule könnte auch einen wesentlichen Beitrag zur Nutzungsvielfalt im Ortsteil Au beitragen.

**Frage 4:** Welchen Stellenwert räumt die Stadt Wädenswil einer Weiterentwicklung des Alcatel-Areals im Sinne einer Gemischnutzung (Wohnen, Schule, Gewerbe, Kantine, Einkaufsmöglichkeiten, Treffpunkt) für den Standort Au ein?

**Antwort:** Der Stadtrat räumt gemischten Nutzweisen einen hohen Stellenwert ein, denn sie tragen zur Lebendigkeit des Ortsteils Au bei. Aufgrund der Standorteignung wird jedoch die Wohnnutzung im Vordergrund stehen.

**Frage 5:** Wo setzt der Stadtrat die Prioritäten in Bezug auf zusätzlichen Gewerberaum (Bedürfnisse des Gewerbes): Im Rütihof oder auf dem Alcatel-Areal in der Au? Betrachtet der Stadtrat die beiden Möglichkeiten als „Entweder-oder“?

**Antwort:** In Bezug auf die Schaffung von Gewerberaum räumt der Stadtrat dem Areal Rütihof die höchste Priorität ein, da es sich um ein reines Gewerbegebiet handelt. Die Ansiedlung von Gewerbenutzungen innerhalb einer Mischnutzung mit klarer Ausrichtung auf das Wohnen ist zwar erstrebenswert, kann aber je nach Art des Gewerbes hinsichtlich Lärm- und Geruchsemissionen auch problematisch sein. Es werden sich darum im Au-Parc und im Rütihof unterschiedliche Gewerbenutzungen ansiedeln. Vor diesem Hintergrund ist die Entwicklung beider Standorte nötig.

**Frage 6:** Wie beurteilt die Stadt Wädenswil die Möglichkeit, auf dem Alcatel-Areal eine Mittelschule anzusiedeln, als auch Arbeitsplätze zu schaffen? Hat die Stadt eine mögliche Mehrfachnutzung bereits mit den Eigentümern und auf Regierungsratsebene diskutiert? Wenn ja, was ist die Position der jeweiligen Gesprächsparteien?

**Antwort:** Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 3. April 2013 die Grundsätze für die Entwicklung der räumlichen Infrastruktur für den Schulraum der Sekundarschule II genehmigt. Aufgrund steigender Schülerzahlen ist für die Region Zimmerberg ein zusätzlicher Standort für eine Mittelschule nötig. Ein Standortentscheid wurde noch nicht gefällt. In Diskussion stehen aber die beiden Möglichkeiten in Horgen (Allmend) und in der Au. Wie eingangs erwähnt, wurde auf Anregung des Stadtrats die Machbarkeit einer Kantonsschule im Wettbewerbsverfahren für das Areal Au-Parc (Alcatel) geprüft. Die Eigentümerin hat eine offene Haltung gegenüber einer Kantonsschule signalisiert. Zurzeit erwartet der Stadtrat das offizielle Schreiben des Kantons bezüglich eines Mittelschulstandorts und bereitet sich darauf vor.

**Frage 7:** Braucht es eine Umzonung des Alcatel-Areals mit Blick auf die unterschiedlichen Nutzungsvarianten? Wenn ja, inwiefern, welche Schritte braucht es dazu, und in welchem Zeitraum könnte die angestrebte resp. erforderliche Umzonung erfolgen?

**Antwort:** Das Areal Au-Parc (Alcatel) ist gemäss rechtskräftiger BZO der Industriezone C zugeteilt. Für die angestrebte Mischnutzung mit der Hauptausrichtung auf Wohnnutzung ist mindestens eine Umzonung und aus heutiger Sicht auch ein Gestaltungsplan notwendig. Diese beiden Planungsverfahren sind im Zürcher Planungs- und Baugesetz (PBG) geregelt und können zeitlich parallel durchgeführt werden. Die Verfahren benötigen nach Abschluss der Erarbeitung der Vorlage und ohne Rekursverfahren rund ein Jahr.

Im Regionalen Richtplan ist das Areal dem Mischgebiet (Wohnen/Arbeiten) mit hoher baulicher Dichte zugeteilt. Je nach zukünftigem Nutzungsmix müsste allenfalls der Eintrag im Regionalen Richtplan angepasst werden.

19. August 2013

Stadtrat Wädenswil

Philipp Kutter, Stadtpräsident

Heinz Kundert, Stadtschreiber