

**Auszug aus dem Protokoll des
Stadtrats Wetzikon**

Sitzung vom 20. November 2019

228 16.05.3 Postulate
Postulat "Freiraum im Morgental",
Nicht-Entgegennahme (Parlamentsgeschäft 19.03.06)

Der Stadtrat beschliesst:

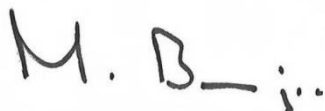
1. Die Erklärung zur Nicht-Entgegennahme des Postulats "Freiraum im Morgental" und die dazugehörige Stellungnahme werden genehmigt.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
3. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
 - Parlament (als Mitteilung mit Erklärung und Stellungnahme)
 - Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
 - Abteilung Immobilien

Ausgangslage

Das Ressort Finanzen + Immobilien unterbreitet dem Stadtrat die Nicht-Entgegennahme des Postulats "Freiraum im Morgental" zur Beantwortung an das Parlament.

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats



Martin Bunjes, Stadtschreiber

Mitteilung an das Parlament

Parlamentsgeschäft 19.03.06

Stadtratsbeschluss vom 20. November 2019

Erklärung

Der Stadtrat empfiehlt, das Postulat "Freiraum im Morgental" nicht zu überweisen (zuständig im Stadtrat ist Heinrich Vettiger, Ressort Finanzen + Immobilien).

Stellungnahme

Ausgangslage

Das nachfolgende Postulat von der SP-Fraktion und acht Mitunterzeichnenden ist an der Parlaments-sitzung vom 30. September 2019 begründet worden.

Freiraum im Morgental

Der Stadtrat wird eingeladen, auf den städtischen Grundstücken Kat.-Nr. 7369 und 7370 im Morgental einen grünen Erholungs- und Freiraum zu projektieren und umzusetzen.

Rahmenbedingungen

- *Dieses Projekt ist in enger Zusammenarbeit mit der Igeba-Baugenossenschaft, Besitzerin von Parzelle Kat.-Nr. 10669, zu entwickeln, welche auf ihrem Grundstück Bauabsichten hegt.*
- *Der Besitzer von Parzelle Kat.-Nr. 10668 soll nach Möglichkeit in die Planung einbezogen werden.*
- *Zur optimalen Gestaltung des Geländes kommt der Tausch von gleichwertigen Grundstücksflächen mit der Igeba infrage.*
- *Der Verkauf von Grundstücksfläche an die Igeba ist ausgeschlossen.*
- *Die Abtretung von Baumasse an die Igeba ist zulässig, wenn die Igeba im Gegenzug Land in mindestens gleichem Wert an die Stadt abtritt bzw. verkauft zur Vergrößerung des Freiraums.*
- *Die unterirdische Nutzung des Grünraums (z.B. als Tiefgarage) soll auf ein Minimum beschränkt werden, damit grosse Bäume gedeihen können. Das Kanalisations-Sonderbauwerk Scheller auf Parzelle Kat.-Nr. 7369 ist von dieser Einschränkung nicht betroffen.*

Ausgangslage

In seinem Legislaturziel 8 (Immobilienpolitik) hält der Stadtrat fest, dass eine sinnvolle Entwicklung im Morgental nur gemeinsam mit der Igeba möglich sei. Er erwägt entweder den Verkauf seiner Grundstücke an die Igeba oder deren Überbauung durch die Stadt.

Das Schellerareal weist auf der südwestlichen Seite mit den Mehrfamilienhäusern an der Schellerstrasse und am Morgentalweg eine dichte Besiedlung auf. Auf der nordöstlichen Seite steht der Neubau des VZO-Busdepots vor der Vollendung. Über dem Busdepot entstehen 37 Schulzimmer plus Nebenräume, die der Kanton von den VZO zunächst für die Kantonsschule, dann für die Gewerbliche Berufsschule und ab 2024 voraussichtlich für die Wirtschaftsschule KV Wetzikon mietet. Mit dem Bauprojekt der Igeba werden zahlreiche weitere Wohnungen dazukommen.

Begründung

Auf dem gesamten Schellerareal fehlt es an öffentlichem Grün- und Erholungsraum sowie an gemeinschaftsfördernden Infrastrukturen. Es hat keine grossen, schattenspendenden Bäume, keine Bänke, weder Inseln der Ruhe noch Begegnungsorte. Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ist mangelhaft.

Dieses Defizit soll mit einem differenziert gestalteten Grünraum im Morgental behoben werden. Sozial-räumliche Aspekte sind dabei ebenso zu berücksichtigen wie die Förderung der Natur. Eine solche Freifläche bietet nicht nur den Bewohnerinnen und Bewohnern, sondern vor allem auch dem VZO-Personal sowie den über 800 Schülerinnen und Schülern, Lehrpersonen und weiteren Angestellten der Schulen Raum für Begegnung und Erholung.

Mit dem geplanten Neubau Morgenstrasse 24-28 werden mehrere Sträucher und grosse Obstbäume sang- und klanglos verschwinden. Auf den angrenzenden Parzellen drohen der letzte mächtige Nussbaum und zwei alte Birnbäume dem Igeba-Projekt zum Opfer zu fallen. Die städtischen Parzellen bieten die Chance, zusammen mit der Igeba einen Freiraum zu gestalten, auf dem die beiden wertvollen Bäume möglicherweise erhalten und neue Bäume für künftige Generationen Platz finden werden.

Die Schaffung eines attraktiven Aussenraums steht im Einklang mit Legislaturziel 3 (Zusammenleben). Selbst wenn die Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Quartierentwicklung erst im Laufe der Legislatur definiert werden, drängt es sich auf, die städtischen Parzellen im Morgental jetzt als Freiflächen zu sichern, sie zu erhalten und aufzuwerten. Hat die Bauplanung erst einmal begonnen, ist es dafür zu spät. In diesem zukunftssträchtigen Entwicklungsgebiet der Stadt kann, ja muss Lebensqualität geschaffen werden!

Vernetzungskorridor

Auf der nordöstlichen Seite der Schellerstrasse befindet sich Parzelle Kat.-Nr. 8410. Aus ökologischer Sicht wäre der Einbezug dieser Parzelle besonders wertvoll- selbstverständlich unter der Voraussetzung, dass der Grünraum naturnah gestaltet würde. Damit könnte ein Anschluss an den Vernetzungskorridor entlang des Aabachs erreicht werden, der im kommunalen Richtplan eingetragen ist.

Die Finanzlage der Stadt schliesst den Kauf dieser Parzelle zurzeit aus. Dennoch soll eine allfällige spätere Ausdehnung des Freiraums auf diese Parzelle in die Planung einbezogen werden. Verhandlungen mit dem Eigentümer und Umsetzung könnten zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden.

Formelles

Das Postulat ist gemäss Art. 44 der Geschäftsordnung des Parlaments (GeschO Parlament) eine "Aufforderung an den Stadtrat zu prüfen, ob eine Massnahme in seiner Kompetenz zu treffen oder ob ein Beschluss in der Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderates zu fassen sei". Nach Art. 45 Abs. 2 GeschO Parlament teilt der Stadtrat innert zwei Monaten mit, ob er bereit ist, das Postulat entgegenzunehmen. Mit dem vorliegenden Beschluss ist diese Frist gewahrt.

Erwägungen des Stadtrates

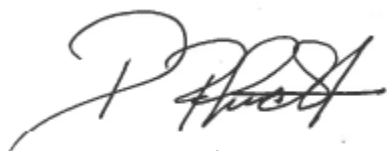
Die städtischen Grundstücke Kat. Nr. 7369 sowie 7370 sind der Zone WG2.4 zugeteilt. Zudem ist die Zufahrtsstrasse mit Wendehammer Kat. Nr. 7371 ebenfalls im Eigentum der Stadt Wetzikon:

Kataster Nr.	Eigentümerin	Zone	Fläche [m ²]
Kat. Nr. 7369	Stadt Wetzikon (Finanzvermögen)	WG 2.4	2'243
Kat. Nr. 7370	Stadt Wetzikon (Finanzvermögen)	WG 2.4	2'044
Kat. Nr. 7371	Stadt Wetzikon (VV), Zubringerstrasse mit Wendehammer		1'286

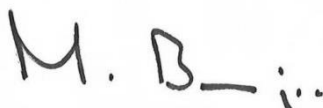
Die besagten städtischen Grundstücke im Morgental sind in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof gelegen (Fussdistanz). Sie sind somit Bauland an bester Lage und ideal für Bewohnerinnen und Bewohner, die bewusst auf ein Auto verzichten und den ÖV benutzen wollen. Grundstücke im nächsten Umkreis von ÖV-Anschlüssen (Zug, Bus) sind folglich bestens geeignet für die innere Verdichtung von Wetzikon. Gleichzeitig gilt es zu beachten, dass man von den genannten Grundstücken zu Fuss in wenigen Minuten mitten in die Natur gelangt.

Auch dem finanziellen Aspekt ist Rechnung zu tragen. Die Grundstücke sind mit einem Bilanzwert von rund 3,63 Mio. Franken im Finanzvermögen der Stadt Wetzikon aufgeführt. Der aktuelle Marktpreis in Wetzikon für diese Art von Grundstücken liegt wesentlich höher, so dass mit einem Marktpreis von rund 7,5 bis 8,5 Mio. Franken gerechnet werden kann (ohne Wert Zufahrtsstrasse). Die vorgeschlagene Umnutzung in einen Park und somit eine Umwandlung der Grundstücke von der Zone W2.4 in die Erholungszone würde eine Bilanzwertverminderung von rund 7 bis 8 Mio. Franken bedeuten. Die Stadt Wetzikon kann an diesem sehr zentralen Standort attraktive Wohnungen in einem modernen städtischen Umfeld anbieten, was auch die Attraktivität der Stadt Wetzikon insgesamt als Wohn- und Arbeitsort stärkt bzw. steigert.

Im Namen des Stadtrates



Ruedi Rüfenacht
Präsident



Martin Bunjes
Stadtschreiber