

8. Sitzung vom 6. Februar 2023

rsa

Seite 139

---

<b>Behörde</b>	Gemeinderat
<b>Traktanden</b>	Siehe unten
<b>Sitzungsdatum/Zeit</b>	Montag, 6. Februar 2023, 19:00 - 20:25 Uhr
<b>Sitzungsort</b>	Gulmenstrasse 4, Sitzungssaal Untermosen
<b>Teilnehmende</b>	34 Mitglieder des Gemeinderats, 6 Mitglieder des Stadtrats und die Stadtschreiberin, der Ratssekretär und dessen Stellvertreterin sowie der Ratsweibel
<b>Entschuldigte</b>	Edith Höhn

---

## Traktanden

1. Mitteilungen
  2. Fragestunde
  3. Abnahme der Protokolle vom 7. November und 28. November 2022
  4. Weisung 3, vom 15. August 2022, Festsetzung privater Gestaltungsplan MEWA
  5. Weisung 4, vom 29. August 2022, Festsetzung privater Gestaltungsplan Gessner-Areal
  6. Postulat der FDP-Fraktion, vom 6. Januar 2023, betreffend Sensibilisierungs- und Präventionskampagne gegen Littering; Begründung
  7. Interpellation der SP/EVP-Fraktion und der Fraktion der Grünen, vom 11. Januar 2023, betreffend Energiekosten für Menschen mit Ergänzungsleistungen; Begründung
  8. Postulat der FDP-Fraktion, vom 24. Mai 2022, überwiesen am 20. Juni 2022, betreffend "Sicherheit von Badenden beim Seegüetli"; Beantwortung
  9. Interpellation der FDP-Fraktion, vom 24. Juni 2022, überwiesen am 5. September 2022, betreffend Werkstadt Zürisee; Beantwortung
  10. Einbürgerungsgeschäfte
- 

(Die Traktandenliste wurde rechtzeitig am 30. Januar 2023 im Digitalen Amtsblatt Schweiz amtlich publiziert.)

(Keine Einwendungen gegen die Traktandenliste.)

---

## 1. Mitteilungen

(Gemeinderatspräsident Lukas Wiederkehr begrüsst die Anwesenden ganz herzlich zur heutigen Gemeinderatssitzung.)

**Gemeinderatspräsident Lukas Wiederkehr:** Bevor wir zu den Traktanden kommen, ihr habt sicher alle die schreckliche Medienmitteilung mitbekommen. Unsere Gedanken sind alle bei Philipp und seiner Familie. Jonas würde gerne noch ein paar Worte an uns richten.

**Vizepräsident des Stadtrats Jonas Erni:** Am Sonntagmorgen bekamen wir die Nachricht, dass unser Stadtpräsident Philipp Kutter einen schweren Unfall beim Skifahren hatte. Wir sind zutiefst betroffen über die Situation. Unsere Gedanken sind bei Philipp und bei seiner Familie.

Ich bin überzeugt, dass er durch seine mentale Stärke auch diese Herausforderung meistern wird. Wir sind im Austausch mit seiner Frau und sie hat uns auch gesagt, was man berichten kann. Es ist das, was man auch schon in der Zeitung lesen kann: Er stürzte beim Skifahren am letzten Wochenende in einer Kurve unglücklich und landete auf dem Kopf. Entsprechend musste er direkt ins Spital nach Chur. Dort wurde er operiert. Jetzt befindet er sich jetzt im Paraplegikerzentrum in Nottwil. Er hat zwei Halswirbel gebrochen und entsprechend können die Ärzte noch keine Prognosen machen, was das für die Zukunft heisst, weder positiv noch negativ. Er ist aber im vollen Bewusstsein seiner geistigen Kräfte und hat selber entschieden, die Stellvertretungsregelungen entsprechend in Kraft setzen zu lassen.

Wie gesagt, wir wünschen ihm und der Familie alles Gute. Wir haben durch die Stellvertretungslösung in der Stadt sicherstellen können, innerhalb des Stadtrats und auch der Verwaltung, dass die politischen und administrativen Geschäfte weitergeführt werden können. Wir hatten heute bereits eine Stadtratssitzung und werden morgen Vormittag eine ausserordentliche Stadtratssitzung abhalten, bei der wir das weitere Vorgehen bezüglich Stellvertreterlösungen und weitere Massnahmen besprechen werden. So viel zu dem. Wie gesagt, wir sind mit den Gedanken bei Philipp und wünschen uns, dass er sich Zeit zum Genesen nehmen kann und übernehmen entsprechend die anfallenden Aufgaben, damit er sich auf seine Genesung konzentrieren kann.

### 1.1 Überweisungen

Die Weisung 7, vom 5. Dezember 2022, Volksinitiative "Erhalt der Freizeitanlage Untermosen" wurde zur Vorberatung der Sachkommission überwiesen.

### 1.2 Eingänge

- Bericht und Antrag zur Weisung 4, vom 29. August 2022, Festsetzung privater Gestaltungsplan Gessner-Areal
- Bericht und Antrag zur Weisung 3, vom 15. August 2022, Festsetzung privater Gestaltungsplan MEWA
- Protokolle der GR-Sitzungen vom 7. November und 28. November 2022

- Frage von Charlotte Baer, SVP, vom 19. Januar 2023, für das Traktandum Fragestunde
  - Interpellation der SP/EVP-Fraktion und der Fraktion der Grünen, vom 11. Januar 2023, betreffend Energiekosten für Menschen mit Ergänzungsleistungen
  - Postulat der FDP-Fraktion, vom 6. Januar 2023, betreffend Sensibilisierungs- und Präventionskampagne gegen Littering
  - Beantwortung der Schriftlichen Anfrage der SP/EVP-Fraktion und weitere Mitunterzeichnende, vom 16. Oktober 2022, betreffend Energieholz für Heizverbund-Anlagen
  - Beantwortung des Postulats der FDP-Fraktion, vom 24. Mai 2022, überwiesen am 20. Juni 2022, betreffend "Sicherheit von Badenden beim Seegüetli"
  - Beantwortung der Interpellation der FDP-Fraktion, vom 24. Juni 2022, überwiesen am 5. September 2022, betreffend Werkstadt Zürisee.
  - Weisung 7, vom 5. Dezember 2022, Volksinitiative "Erhalt der Freizeitanlage Untermosen"
- 

0.5.0

## **2. Fragestunde**

**Gemeinderatspräsident Lukas Wiederkehr:** Charlotte Baer, SVP, hat zu diesem Traktandum Fragen eingereicht. Sie lauten:

- 1. Wie viel Wohnraum für Asylsuchende steht wo noch zur Verfügung?**
- 2. Ist dieser Wohnraum voll oder sogar überbelegt oder steht noch Reservewohnraum leer?**
- 3. Wie hoch sind die Kosten für das Anmieten von Asylwohnraum? Muss die Stadt vollumfänglich für diese Kosten aufkommen oder beteiligen sich auch Bund und Kantone daran?**

**Stadträtin Soziales Claudia Bühlmann:** Zur ersten Frage: Von einer Asylnotlage ist in Wädenswil im Moment noch nichts zu spüren. Per Ende 2022 wohnten 274 Flüchtlinge in Wädenswil. Die Kapazität der Asylwohnungen ist ausreichend. Wir haben noch drei Wohnungen, die momentan unbewohnt sind. Diese Wohnungen sind in Wädenswil und Schönenberg. Gesamthaft verfügen wir über 266 verfügbare Betten. Davon sind derzeit noch knapp 100 Betten frei. Für rund 120 Betten ist der Wohnraum jedoch befristet. Der Wohnraum wird nach wie vor sehr knapp belegt, was auf Dauer eher schwierig werden könnte. Die Stadt konnte verschiedene Liegenschaften im vergangenen Vorsommer befristet mieten. Die Mietverhältnisse laufen zum Teil im Sommer 2023 oder im 2024 aus. Weil momentan nicht mit einer Entspannung der Flüchtlingslage zu rechnen ist, müssen wir zumindest einen Teil dieser Wohnungen oder dieses Wohnraums ersetzen. Wir sind im Moment am Abklären, wie hoch der Bedarf sein wird. Das ist natürlich schwierig, weil sich die Lage in jedem Moment ändern kann. Die Arbeiten zu den eingegebenen Bauprojekten am Rotweg und im Gwad sind in Bearbeitung.

Zur zweiten Frage, ob der Wohnraum voll oder überbelegt sei. Der Wohnraum ist nicht überbelegt. Es wird bei der Belegung auf Familienzugehörigkeit, Geschlecht, Volkszugehörigkeit und Religion geachtet. Die Platzverhältnisse sind eng und das Teilen von Küche und Bad

birgt viel Konfliktpotenzial. Es liegt in unserem Interesse, dass die Zusammenstellung möglichst ideal ist. So entstehen weniger Konflikte und somit auch weniger Arbeit. Im Moment werden Zimmer nur doppelt belegt, wenn Personen verwandt oder bekannt sind. Die Situation kann sich aber täglich ändern. Darum ist es wichtig, dass wir noch freie Betten haben.

Zur dritten Frage, wie hoch die Kosten für das Anmieten von Wohnraum sei. Wir bezahlen, Stand jetzt, CHF 850'000 Miete pro Jahr. Ein Grossteil der Liegenschaften, die unbefristet zur Verfügung stehen, ist im Besitz der Stadt. Also ist die Miete sozusagen ein Nullsummenspiel. Für alle Personen, die nicht im laufenden Asylverfahren sind, wird über die wirtschaftliche Hilfe eine Wohnpauschale ausgerichtet. An diesen Kosten beteiligt sich der Bund mit CHF 34.70 pro Tag bei Nothilfe und CHF 36 pro Tag bei laufendem Asylverfahren oder bei Ausländern mit Ausweis F. CHF 39.37 sind es beim Schutzstatus S. Ich hoffe, das war ausreichend.

(Charlotte Baer hat keine Folgefrage.)

---

0.5.1

### **3. Abnahme der Protokolle vom 7. November und 28. November 2022**

(Die Protokolle vom 7. November und 28. November 2022 werden genehmigt).

---

6.0.4.3

### **4. Weisung 3, vom 15. August 2022, Festsetzung privater Gestaltungsplan MEWA**

(Auf eine Eintretensdebatte wird verzichtet.)

#### **Detailberatung:**

**Bruno Cogliati, Präsident der Raumplanungskommission, SVP:** Die Raumplanungskommission hat sich in zwei Sitzungen ausführlich über die Weisung 3, vom 15. August 2022, Festsetzung privater Gestaltungsplan MEWA informiert und darüber diskutiert. Da der Gemeinderat bei einem privaten Gestaltungsplan nur annehmen oder ablehnen, nicht aber über einzelne Bestandteile befinden kann, richtete sich in der Diskussion der Fokus vor allem darauf, ob die Vorgaben aus Gestaltungsplanpflicht erfüllt wurden. Die Abteilung Planen und Bauen beantwortete der Raumplanungskommission sämtliche Fragen zum Gestaltungsplan kompetent und ausführlich. An dieser Stelle geht der Dank an Stadträtin Astrid Furrer, Rita Newnam und Sandro Capeder.

Auf dem Areal wird ein Mix aus Eigentums- und Mietwohnungen entstehen. Auf dem stadteigenen Grundstück des MEWA Areals möchte der Stadtrat altersgerechten Wohnraum realisieren. Gemeint sind kleinere Wohnungen für ältere oder alleinstehende Menschen, die noch in ihrer angestammten Familienwohnung oder in ihrem Einfamilienhaus leben, sich aber mit einem Umzug in eine kleinere Liegenschaft befassen und nicht aus Wädenswil wegziehen wollen. Zugleich entsteht so in den frei werdenden Wohnungen wieder erschwinglicher Wohnraum für Familien.

Im Gestaltungsplanperimeter ist kein Gebäude unter Denkmalschutz. Die Gebäude, die erhalten bleiben, entstammen aus der Idee des Richtprojekts. Die neuen Gebäude werden höher als die bestehenden, Hochhäuser sind aber keine erlaubt. Durch den im Bereich des Gestaltungsplans renaturierten Verlauf des Gulmenbachs wird der Hochwasserschutz verbessert.

Die Kommissionsmitglieder sind sich einig, dass es sich beim vorliegenden Gestaltungsplan um einen architektonischen städtebaulich überzeugenden Projektvorschlag handelt. Die erwarteten Mehrwertabgaben auf dem Grundstück betragen CHF 1.7 Mio. Die Mehrwertabgabe ist an den städtebaulichen Vertrag geknüpft und muss im Quartier eingesetzt werden.

Die Raumplanungskommission unterstützt einstimmig den Antrag des Stadtrats wie folgt:

1. Der private Gestaltungsplan MEWA bestehend aus dem Situationsplan und den Bestimmungen vom 4. Mai 2022 wird festgesetzt.
2. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV vom 4. Mai 2022 mit Anhang zum privaten Gestaltungsplan MEWA wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Bericht zu den Einwendungen nach § 7 PBG zum privaten Gestaltungsplan MEWA vom 4. Mai 2022 wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, den vorliegenden privaten Gestaltungsplan MEWA vom 4. Mai 2022 zu genehmigen.
5. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am privaten Gestaltungsplan MEWA in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus den Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als zwingend erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
6. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

**Martin Bislin, Die Mitte:** Im Namen der Mitglieder der Raumplanungskommission möchte ich unterstreichen, was unser Kommissionspräsident Bruno Cogliati gesagt hat. Das vorliegende Projekt überzeugt uns im Grossen und Ganzen. Die Ausgestaltung dieser Ergänzungsneubauten passen ins Quartier und der Verdichtung wird Rechnung getragen. Bei der MEWA-Projektierung entsteht eine Wiederbelebung innerhalb des Quartiers. Es entstehen attraktive Wohnungen in Zentrumsnähe. Ebenso erfolgt eine Teiloffenlegung des Gewässer- raums von Gulmen- und Muslibach. Wir finden, dies führt zu einer attraktiven Bewegungs- und Erholungszone. Ebenso ist sichergestellt, dass mindestens ein Teil zur Nutzung für das Gewerbe sichergestellt ist.

**Daniel Willi, SP:** Die SP unterstützt den Gestaltungsplan MEWA. Der Gestaltungsplan soll eine quartierverträgliche Bebauung ermöglichen und die attraktiven Freiräume gestalten. Mindestens 20 % der Nutzflächen müssen für das Arbeiten bereitgestellt werden. Es ist gesagt worden, dass der Gulmenbach renaturiert wird und in diesem Zusammenhang auch der Hochwasserschutz sichergestellt werden soll. Auch die neuen Wohnungen, die geplant sind, müssen unter dem Aspekt des Lärmschutzes erstellt werden, was aufgrund der Nähe der stark befahrenen Zugerstrasse nicht ganz einfach ist.

Nach der Teilrevision der BZO im Jahr 2016 und der dort verknüpften Festsetzung einer Gestaltungsplanpflicht für das MEWA-Areal wurde ein aufwendiges Verfahren gestartet, das aus unserer Sicht bis heute vorbildlich durchgeführt wird. Das Richtprojekt, das die Grundlage des Gestaltungsplans jetzt darstellt, ist aus einem Studienauftrag herausgegangen mit sechs beteiligten namhaften Architekturbüros.

Der Gestaltungsplan erzielt einen Mehrwert und dieser wurde auf CHF 1.9 Mio. geschätzt. Wie gesagt, muss dieser Betrag wieder im Quartier eingesetzt werden. Kritische Stimmen aus der SP haben den im bürgerlichen Umfeld des Stadtrats ermittelten Mehrwert eigentlich als zu gering angeschaut, besonders auch die Abzüge von CHF 70'000 für die Bachparzelle und CHF 100'000 für das öffentliche Wegrecht, das letztendlich auch wieder der Attraktivität der Gesamtanlage zugutekommt, werden als sehr eigentümerfreundlich beurteilt. Aber schlussendlich stimmen wir als Stadt Wädenswil dem MEWA-Gestaltungsplan zu. Dass aber letztendlich die Stadt Wädenswil, in dem sie die Zustimmung zum Gestaltungsplan MEWA und den baulichen Möglichkeiten erteilt, doch noch über CHF 1.7 Mio. erhält, wie gesagt wurde, wird selbstverständlich begrüsst. Die Eigentümer bemühen sich wirklich um den bestmöglichen Erhalt dieses für Wädenswil wichtigen industriellen Zeitzeugen. Die Schedhalle soll erhalten bleiben und zukünftig das Herz der öffentlichen Nutzung werden. Ein Wermutstropfen bleibt. Das geschichtsträchtige Meisterbüro verliert seine Funktion dabei. Die energetischen Vorschriften im Gestaltungsplan sind mit dem neuen kantonalen Energiegesetz, das seit September des letzten Jahres in Kraft ist, aber bereits überholt. In dem Sinn wird das Amt für Raumentwicklung zu dem Punkt wohl teilweise eine Nichtgenehmigung des Gestaltungsplans verfügen müssen, was aber nicht weiter schlimm ist.

Die Stadt ist mit dem Grundstück der zwei Liegenschaften an der Büelenstrasse 5 und 7 mitbeteiligt im Gestaltungsplan. Sie konnte die Häuser mit heute insgesamt 12 Wohnungen 2010 kaufen. Am 28. November gab es eine Urnenabstimmung, bei der 2/3 der Wädenswiler Bevölkerung der Vorlage zustimmten. Wir fragen uns, was passiert jetzt mit diesen noch günstigen Wohnungen der Stadt? Gemäss Auskunft der Stadträtin Planen und Bauen sei es schwierig, eine Genossenschaft zu finden, die günstige Wohnungen erstellen will. Das überrascht uns ein bisschen, weil die Stadt mit der Festlegung eines attraktiven Baurechtszinses eigentlich schon die Möglichkeit hätte, Interessenten zu finden. Wir weisen den Stadtrat jetzt schon daraufhin, dass wir mögliche Gedanken an einen Verkauf des Grundstücks massiv bekämpfen würden.

Am 11. Juli des letzten Jahres hat das Initiativkomitee, bestehend aus der SP, der EVP und der Grünen, die Bodeninitiative mit 736 Unterschriften eingereicht, welche eine Veräusserung des Bodens verbieten soll. Unter dieser Tatsache verstehen wir einen Verkauf im Sinne einer negativen Vorwirkung als nicht zulässig. Auch die CHF 3 Mio. aus dem Verkauf des Rütihofs müssten eigentlich hier eingesetzt werden können.

Wir freuen uns auf ein attraktives neues Zentrum mit einem Angebot an Läden, Beizen und schönen Aussenräumen. Wir sind überzeugt, wenn die Planungsträger die bisherige Qualität ihrer Arbeit weiterhin hochhalten, dass das MEWA-Areal eine bedeutende Attraktivitätssteigerung des Zentrums von Wädenswil zur Folge haben wird. Die SP / EVP-Fraktion wird dieser Vorlage zustimmen.

**Christian Nufer, FDP:** Zuerst bedanke ich mich bei der Stadträtin Planen und Bauen Astrid Furrer und beim Mitarbeiter der Abteilung Planen und Bauen Sandro Capeder für die kompetente Mithilfe und die fachkundige Beantwortung von allen gestellten Fragen bei der Bearbeitung dieser Weisung.

Die FDP hat den Gestaltungsplan mit grossem Interesse studiert. Wir freuen uns, dass auf dem Areal neues Leben einziehen soll. Dass Wohnungen und auch ein Anteil Gewerbe entstehen sollen, nimmt die FDP wohlwollend zur Kenntnis. Die FDP-Fraktion unterstützt darum einstimmig den privaten Gestaltungsplan, so wie er in dieser Weisung vorliegt.

**Stadträtin Planen und Bauen Astrid Furrer:** Wir haben es gehört, die Blattmann Metallwarenfabrik AG beabsichtigt aus dem ehemaligen Industrieareal ein zeitgemässes, attraktives und lebendiges Quartier zu machen. Indirekt hat sich das Parlament ja schon einmal mit dem Geschäft befasst. 2016 ist vom Gemeinderat die Revision der BZO beschlossen worden. In einem ersten Schritt wurde von der Industriezone A in eine Mischzone umgezont. Speziell ist, dass sich die verschiedenen Grundeigentümer zusammengefunden und den Gestaltungsplan gemeinsam erarbeitet haben. Das ist die MEWA, also die Metallwarenfabrik, selbstverständlich aber auch die Stadt Wädenswil mit den besagten Liegenschaften an der Büelenstrasse, die Dani Willi erwähnt hat, eine Privatperson und auch der Kanton Zürich. Ein Gestaltungsplan ganz allgemein muss besonders gut sein. Das entspricht etwa einer Note 5.5, das heisst, die Anforderungen sind jeweils auch für Private sehr hoch. Nicht nur die Bauten müssen ansprechend sein, auch die ganze Umgebung, der Freiraum ist wichtig. Es braucht eine hohe Aufenthaltsqualität auch draussen auf den Plätzen.

Der Stadtrat unterstützt die geplante städtebauliche Entwicklung, die mit dem Gestaltungsplan realisiert werden soll, weil das Projekt die Grundsätze der qualitätsorientierten Siedlungsinnenentwicklung aufnimmt.

Wir waren auch überrascht Daniel, dass sich keine Genossenschaften für die Büelenhäuser interessierten. Das hat ganz verschiedene Gründe. Die Stadt muss nicht einen Riesengewinn machen, aber wir sind auch nicht bereit, die Liegenschaften zu verschenken. Das ist kaum im Interesse der Steuerzahler. Christof Wolfer ist im Detail in die ganzen Verhandlungen involviert und er kann nach der Sitzung sicher noch mehr dazu sagen, was das Problem ist. Zu sagen ist auch, Baurecht ist einfach unattraktiv. Kaufen würden sehr viele sehr gerne, aber eben auch nicht zu einem Marktpreis.

Jetzt noch zum Prozess, den wir da angestossen haben. Das bezieht sich auch auf die Weisung 4. Die Stadt hat von Anfang an ihre Interessen eingebracht, die öffentlichen Interessen. Das ist sicher für die privaten Investoren auf den ersten Blick nicht sehr attraktiv. Ich würde auch gerne einmal einfach unbescholten planen wie ich mein Quartier oder mein Areal selber gerne entwickeln würde. Aber eben, wie gesagt wurde, braucht man eine sehr gute Gesamtwirkung, man hat das öffentliche Interesse und ich glaube, im Nachhinein ist es besser, wenn man mit der öffentlichen Hand zusammen plant. So kommen auch weniger Rückfragen und Extrarunden, die dann allenfalls zwischendurch Leerläufe generieren. Ich hoffe darum, dass die Investoren, und das gilt eben auch für die nachfolgende Weisung, mit der Stadt Wädenswil zufrieden sind. Wir haben da wirklich zwei sehr gute Projekte und ich bin

glücklich, dass die Raumplanungskommission das auch so sieht und das Geschäft sehr speditiv abgehandelt hat. Ein herzlicher Dank an die Kommission.

**Werner Fuchs, GLP:** Ich habe die beiden Gestaltungspläne auch kurz angeschaut und habe beide gut gefunden, wie sie gemacht worden sind. Aber mir ist etwas Wesentliches aufgefallen, und zwar habe ich im Bereich Solar nur vage Angaben gefunden oder besser gesagt, bei einem gar keine. Fakt ist, die Zürcher Bevölkerung hat das Energiegesetz angenommen. Es ist per September 2022 in Kraft. Die Bevölkerung wünscht mehr nachhaltige Energie. Am einfachsten setzt man dies immer noch mit Photovoltaik oder PV auf Dächern oder an Fassaden um oder auch Fassadenelemente. Gemäss Minergie A bzw. SIA 2040 Normen ist in Gestaltungsplänen vorgegeben, dass mindestens 10 Watt PV je m<sup>2</sup> Energienutzungsfläche umgesetzt werden. Jetzt kommen wir zu diesen 10 Watt. Ich habe etwas Kleines mitgenommen und hoffe, dass es geht. Häufig wird gesagt, Solar ist nicht wahnsinnig spannend. Ich habe hier 1 m<sup>2</sup> Solarfläche.

(Werner Fuchs hält einen Pappkarton hoch)

(Ernst Grand, wirft ein, dass dies nicht zulässig sei.)

**Werner Fuchs, GLP:** Nicht zulässig? Okay, dann mache ich es wieder mündlich. Ihr merkt es, ich bin neu im Gemeinderat. Ich habe gedacht, ich probiere einmal etwas, das gut sichtbar ist. Nun gut. Da vorne hat es einen Tisch, der auch etwa 1 m<sup>2</sup> gross ist oder etwas mehr. Auf so einem Panel von 1 m<sup>2</sup> machen wir eine Leistung von 200 Watt. Jetzt haben wir einen Bezug zu diesen 10 Watt, die wir vorher gehört haben, die man eigentlich mindestens realisieren sollte. So ein Panel produziert in einem Jahr 200'000 Watt-Stunden, Nebel, Schnee, schlechtes Wetter und Nacht kommen weg, das sind 200 Kilowattstunden. Die Energie dieser 200 Kilowattstunden reicht bei einem Elektroauto, auf die Lebensdauer eines Panels, etwa für 30'000 Kilometer. Also die kleine Fläche des Quadratmeters, wenn man sich das überlegt. Auf einem Parkplatz hat es 12 von solchen Panels, der ist 12 m<sup>2</sup> gross. In jeder Planungsunterlage finde ich Parkplätze, in diesem Fall sind es 207, aber ich finde nichts über die Solarfläche. Vielleicht noch als Faustformel: 10 % der massgeblichen Gesamtgeschossfläche wären etwa ein fairer Wert für Solar. Bei der MEWA haben wir eine Nutzungsdichte von etwa 19'100 m<sup>2</sup>, dann wären das etwa 1'910 m<sup>2</sup>. Dies einfach so als Richtwert. Ich finde es darum wichtig, dass bei Gestaltungsplänen Solarflächen bzw. Angaben dazu Pflicht werden. Ich möchte die Stadt, die Verwaltung bitten, mehr auf diesen Punkt zu achten.

**Ulrich Reiter, Grüne:** Auch wir von den Grünen unterstützen den Gestaltungsplan im Gesamten. Ich bin Anwohner und direkt betroffen und kann darum sagen, dass das Projekt einen direkten Einfluss auf die Zukunft haben wird. Ich finde dieses Projekt gut, es tut sicher dem Quartier etwas Positives.

Beim zweiten Punkt will ich gerne nochmals das Votum von Dani aufnehmen zu diesen möglichen Genossenschaftswohnungen oder Kostenmieten, von den Flächen, die der Stadt gehören. Ich denke, man muss dort unbedingt noch einmal die Fäden auswerfen. Ich kenne es aus der Stadt Zürich. Es gibt genug Genossenschaften, die immer wieder auf der Suche nach neuen Projekten sind. Ich kann es mir fast nicht vorstellen, dass wir im Raum Zürich keine Genossenschaft finden, die so ein Projekt, auch unter den Bedingungen, die die Stadt

Wädenswil bieten kann, realisieren will. Es muss vielleicht nicht eine ortsansässige Genossenschaft sein. Aber ich bin sehr stark davon überzeugt, dass man, bevor man daran denkt, das Gelände so zu veräussern, noch einmal die Fäden auswirft und schaut, dass man die Flächen in einem Baurecht abgeben kann.

**Patrick Reust, SP:** Wenn ich über etwas befinden muss, dann informiere ich mich im Vorfeld gerne, das haben wir alle so. Beim Gestaltungsplan zum MEWA-Areal interessiert mich zum Beispiel, was in der Raumplanungskommission dazu diskutiert worden ist. Die kurze Zusammenfassung aus dem Bericht genügt mir nicht. Im Protokoll zur Raumplanungskommissionssitzung vom 21. September sehe ich, wie der Gestaltungsplan von Planen und Bauen vorgestellt worden ist. Das Protokoll findet man übrigens im CMI unter der Gemeinderatssitzung vom 7. November. Das Geschäft zum Gestaltungsplan ist nachher Ende September zur Konsultation in die Fraktionen geschickt worden und jetzt würde es spannend, welche Punkte aus den Fraktionen aufgebracht worden sind. Welche Fragen hat die Raumplanungskommission von Planen und Bauen abklären lassen? Und vor allem, was ist nachher in der Kommission dazu diskutiert worden? Die Antworten befinden sich in Protokollen, die uns allen noch nicht vorliegen. Das aktuellste Protokoll der Raumplanungskommission, das ich im CMI gefunden habe, ist vom 26. Oktober und dort war der MEWA-Gestaltungsplan nicht traktandiert.

Laut Artikel 23 unserer Geschäftsverordnung müssen die Kommissionsprotokolle sofort nach Fertigstellung allen Ratsmitgliedern zugänglich gemacht werden. Es heisst ausdrücklich sofort nach Fertigstellung unter Vorbehalt der Genehmigung und nicht erst, nachdem sie genehmigt worden sind.

Ich muss also jetzt heute Abend über ein Geschäft befinden, ohne alle mir wichtigen Informationen zu haben. Natürlich ist es recht individuell wie tief das sich jedes einzelne Ratsmitglied informieren will. Aber es muss möglich sein, dass man sich zwar in Eigeninitiative, aber nicht mit unverhältnismässig grossem Aufwand, über die Diskussionen in den Kommissionen informieren kann. Für das sind die Kommissionsprotokolle wichtig, und zwar erst recht, weil ja nicht jede Fraktion in allen Kommissionen vertreten ist. Ich bitte daher die Geschäftsleitung, künftig darauf zu achten, dass Protokolle zu traktandierten Geschäften vollständig verfügbar sind. Ansonsten ist das Geschäft erst an der nächsten Sitzung zu traktandieren. So viel Transparenz muss sein. Exakt das Gleiche gilt übrigens auch für das nächste Geschäft zur Weisung 4. Ich werde mich dort aber nicht nochmals dazu äussern.

### **Antrag der Raumplanungskommission**

Die Raumplanungskommission unterstützt einstimmig den Antrag des Stadtrats wie folgt:

1. Der private Gestaltungsplan MEWA bestehend aus dem Situationsplan und den Bestimmungen vom 4. Mai 2022 wird festgesetzt.
2. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV vom 4. Mai 2022 mit Anhang zum privaten Gestaltungsplan MEWA wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Bericht zu den Einwendungen nach § 7 PBG zum privaten Gestaltungsplan MEWA vom 4. Mai 2022 wird zur Kenntnis genommen.

4. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, den vorliegenden privaten Gestaltungsplan MEWA vom 4. Mai 2022 zu genehmigen.
5. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am privaten Gestaltungsplan MEWA in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus den Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als zwingend erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
6. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

### **Schlussabstimmung**

Der Rat stimmt der Weisung 3 mit 32:0 Stimmen bei 2 Enthaltungen zu.

---

#### 6.0.4.3

### **5. Weisung 4, vom 29. August 2022, Festsetzung privater Gestaltungsplan Gessner-Areal**

(Auf eine Eintretensdebatte wird verzichtet.)

#### **Detailberatung:**

**Bruno Cogliati, Präsident der Raumplanungskommission, SVP:** Die Raumplanungskommission hat sich in zwei Sitzungen ausführlich über die Weisung 4, vom 29. August 2022, Festsetzung privater Gestaltungsplan, Gessner-Areal informiert und darüber diskutiert. Da der Gemeinderat bei einem privaten Gestaltungsplan nur annehmen oder ablehnen, nicht aber über einzelne Bestandteile befinden kann, ist auch da in dieser Diskussion der Fokus vor allem daraufgelegt worden, ob mit dem Gestaltungsplan eine besonders gute Gesamtwirkung im Sinn von § 71 Planungs- und Baugesetz erreicht wird. Die Abteilung Planen und Bauen beantwortete der Raumplanungskommission sämtliche Fragen zum Gestaltungsplan kompetent und ausführlich. An dieser Stelle geht der Dank an Stadträtin Astrid Furrer, Rita Newnam und Sandro Capeder.

Das Gessner-Areal befindet sich gemäss regionalem Richtplan im Zentrumsgebiet und im Gebiet von hoher baulicher Dichte. Diese Gebiete sind für eine städtebauliche Akzentuierung geeignet und mit dem öffentlichen Verkehr besonders gut erschlossen. Das Ziel ist die qualitative und quantitative Förderung der Verdichtung. Mit den fünf Neubauvolumen entsteht auf dem Gessner-Areal in Bezug auf industrielle Historie, ein verdichtetes urban geprägtes Wohn- und Gewerbequartier mit Betonung zur Stegstrasse. Zwischen den Volumen entstehen neue Plätze mit verschiedenen Wertigkeiten zwischen privatem Innenhof und öffentlichem Platz. Die fünf Gebäude variieren sowohl in ihrer Höhe als auch in ihrer Breite, da sie jeweils auf ihre direkte Nachbarbebauung Bezug nehmen. In den Neubauten und in den bereits bestehenden Bauten gibt es verschiedene Gewerbeflächen. Das Einkaufszentrum

"di alt Fabrik" wird bis anhin von allen Seiten durch drei Eingänge erreicht. Der Weg zwischen den historischen Bauten wird zur Fussgängerzone aufgewertet. Der Aktionsplatz bleibt offen gestaltet und kann für vielfältige Veranstaltungen genutzt werden. Ebenso ist vorgesehen, im dritten UG von der Tiefgarage eine Energiezentrale zu realisieren, falls das Projekt der Stadt zeitlich in den Zeitplan der Bauherrschaft Gessner passt.

Für Einzelheiten wird auf die Dokumente der Weisung 4, vom 29. August 2022, Festsetzung privater Gestaltungsplan Gessner-Areal, insbesondere auf den erläuternden Bericht gemäss Artikel 47 der Raumplanungsverordnung, verwiesen. Die Kommissionsmitglieder sind sich einig, dass es sich beim vorliegenden Gestaltungsplan um einen architektonisch und städtebaulich überzeugenden Projektvorschlag handelt. Betreffend Mehrwertabgabe hat die Ermittlung keinen Mehrwert ergeben, weil das Nutzungsmass des Gestaltungsplans keine Mehrausnutzung gegenüber einer Bebauung nach Regelbauweise aufweist.

Die Raumplanungskommission unterstützt einstimmig den Antrag des Stadtrats wie folgt:

1. Der private Gestaltungsplan Gessner-Areal, bestehend aus dem Situationsplan und den Bestimmungen vom 23. Juni 2022 wird festgesetzt.
2. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV vom 23. Juni 2022 mit Anhang zum privaten Gestaltungsplan Gessner-Areal wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, den vorliegenden privaten Gestaltungsplan Gessner-Areal vom 23. Juni 2022 zu genehmigen.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am privaten Gestaltungsplan Gessner-Areal in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus den Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als zwingend erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
5. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

**Martin Bislin, Die Mitte:** Auch hier unterstützen wir von der Mitte die Weisung 4 auf dem Gessner-Areal. Es entstehen attraktive Wohnungen mit einer hohen baulichen Dichte, wie Bruno gesagt hat. Dem wird Rechnung getragen. Hinzu kommt, dass dort ein nachhaltiges Energiekonzept geplant ist. Dem Gewerbeareal mit dem Restaurant inkl. der bekannten Begegnungszone wird weiterhin Rechnung getragen. Der Bevölkerung steht weiterhin eine kleinere Oase im Zentrum zur Verfügung. Ich möchte schnell noch ein bisschen ausholen. Man hat in Wädenswil bereits ein gutes Beispiel, das man veranschaulichen kann, es ist das ehemalige Molki-Areal, bei dem man sagen kann, das ist ein gutes Konzept und da ist im Zentrum des Dorfs etwas Gutes entstanden. Wir von der Mitte unterstützen auch dieses Projekt.

**Daniel Willi, SP:** Die SP unterstützt den Gestaltungsplan Gessner-Areal. Selbstverständlich bedauern wir, dass Raschle Gärten bald keinen Laden mehr mit so einem breiten Sortiment an dem Standort im Herzen von Wädenswil führen kann. Selbstverständlich fragen wir uns auch, warum der Wintergarten vom Wädi-Brauhaus und der idyllische Platz mit dem Brunnen geopfert werden muss. Die Grundeigentümer verdichten das Zentrum und wir stimmen dem zu. Wir lassen die Entwicklung zu, weil sie mit Instrumenten gemacht wird, die wir unterstützen und weil wir als Gemeinschaft auch einen Mehrwert mit dem Gestaltungsplan

Gessner-Areal bekommen werden. Worin liegt der Mehrwert für uns, fragen wir uns besonders im Moment, wenn man sieht, welche Wahlplakate auf den Grundstücken aufgestellt sind. Im Moment hat es nur bürgerliche Plakate dort und eigentlich müsste sich die Eigentümerschaft bewusst sein, dass auch der Gestaltungsplan von linker Seite getragen werden muss.

Nun zurück zum Mehrwert, den es eigentlich gemäss den Berechnungen gar nicht gibt, mindestens keinen im Sinn des Mehrwertausgleichsgesetzes. Der Studienauftrag für das Richtprojekt ist von einem Wädenswiler Architekturbüro in Konkurrenz zu weiteren vier gewonnen worden. Der Aktionsplatz, er heisst wirklich so und das ist wahrscheinlich eine Referenz an die SP, soll weiterhin offen gestaltet und für verschiedene Veranstaltungen genutzt werden können. Es ist die Rede von einem Markt oder einem Festival im Sommer oder einem Eisfeld oder Weihnachtsmarkt im Winter. Vielleicht machen wir auf dem Aktionsplatz dann Demonstrationen.

Es sollen attraktive, zentral gelegene Wohnungen erstellt werden. Wir begrüessen sehr, dass das Bi-Modalsplit-Ziel, also die Aufteilung von ÖV und motorisiertem Verkehr, gemäss Regionalem Richtplan ernstgenommen wird. Der neue Verkehr soll aufgrund der neuen Nutzungen zu mehr als 50 % durch den ÖV erfolgen. Das soll erreicht werden, indem die Anzahl der Parkplätze begrenzt wird. Wir sind der Meinung, dass für die neuen Wohnungen an dieser zentralen Lage, die durch den ÖV erschlossen sind, eigentlich gar keine Pflichtparkplätze mehr nötig gewesen wären und die zwei vorgesehenen Mobility-Parkplätze sicher richtig sind. Die vorgesehenen 180 Veloabstellplätze für Kunden und Beschäftigte sind aber definitiv ein Mehrwert gegenüber heute, grosses Ausrufezeichen.

Zu guter Letzt noch ein Appell an die Abteilung Werke mit der Bitte, sie soll mit der Seewasserverwärmernutzung vorwärts machen. Es ist nämlich angedacht, dass eine Energiezentrale im Gestaltungsplanareal gebaut werden könnte, die gemäss privatem Gestaltungsplan an die Bauten anschliessen müsste. Das wäre verbindlich und zwar dann, wenn zum Zeitpunkt der Baueingabe die Pläne für die Realisierung des Energieverbunds soweit konkretisiert und gesichert sind, dass sie im Zuge der Bauarbeiten gebaut werden können. Die SP- und EVP-Fraktion wird dieser Vorlage zustimmen.

**Christian Nufer, FDP:** Auch bei dieser Weisung bedanke ich mich bei Astrid Furrer und Sandro Capeder für die kompetente Mithilfe in der Kommission.

Auch dieser private Gestaltungsplan hat die FDP mit grossem Interesse studiert. Die FDP freut sich auch beim Gessner-Areal, dass es neue Wohnungen und einen rechten Anteil an Gewerbe geben soll. Die FDP-Fraktion unterstützt auch den Gestaltungsplan klar und einstimmig, so wie er in der Weisung vorliegt. Und dass ich noch rasch vorgreifen kann, ein Gruss an die GLP, bevor wir jetzt wieder über Solarzellen reden. Wir haben einen super kompetenten Mann bei Planen und Bauen, nämlich Sandro Capeder. Informiert euch bei ihm, was in einen Gestaltungsplan und was in eine Baubewilligung gehört. Und wenn wir nochmals über Solar reden müssen, wir haben ein Baugesetz im Kanton Zürich, wir müssen sowieso Solar auf ein Dach bauen.

**Stadträtin Planen und Bauen Astrid Furrer:** Danke für den Hinweis Christian, das habe ich auch noch erklären wollen wegen der Stufengerechtigkeit von Solaranlagen.

Vor bald sieben Jahren kam die Gessner Immobilien AG auf die Stadt zu, um die Entwicklungsmöglichkeiten beim Gebiet der alten Fabrik auszuloten. Zusammen entwickelte man dann die Idee, was auf dem Areal der ehemaligen Seidenstoffweberei passieren könnte. Wie gesagt, war das Verfahren ganz ähnlich wie bei der MEWA. Auch da gab die Eigentümerschaft eine Studie in Auftrag, nachdem Stadt und Kanton einen Masterplan für das Gebiet entwickelt hatten. Die Anliegen der Stadt wurden im Masterplan berücksichtigt, zum Beispiel Anzahl Parkplätze, und dass eine publikumsorientierte Nutzung im Erdgeschoss sein soll.

Der Gestaltungsplan gilt es auch aus meiner Sicht positiv zu würdigen. Es ist ein ganz spannendes Areal. einfach Es ist nicht ganz einfach, es hat zwei Schutzobjekte, die mit einem Vertrag geschützt worden sind. Das Wadi Bräu bleibt erhalten, immerhin, auch wenn der Anbau abgebrochen wird. Auch die Grundversorgung mit Detailhandel soll im Quartier erhalten bleiben. Wie gesagt, es entsteht ein Zentralplatz für Veranstaltungen. Dank dem Gestaltungsplan entsteht ein recht akzentuiertes Ensemble, ein Spiel mit Höhen und Tiefen, damit es eben nicht einfach Klötze gibt in diesem Areal, sondern ein Spiel entsteht, weil es doch ein recht verdichtetes Areal ist.

So als Richtwert in der Baubewilligung können die Zahlen noch etwas variieren. Es entstehen etwa 86 Wohnungen und etwa 500 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen. Grünflächen sind jetzt abgehandelt worden. Es gibt extensive und intensive Begrünungen auch auf den Dächern oder speziell auf den Dächern. Auch Solaranlagen sind abgehandelt worden. Bemerkenswert ist, und das spricht für die Qualität des Objekts, dass keine Einsprachen in der öffentlichen Auflage gekommen sind.

Zu den Wahlplakaten: Es ist nicht so, dass Herr Isler gefragt hat, wer gerne Plakate aufstellen würde, judihui FDP, bringt doch ein paar schöne Gesichter, sondern es ist eine Hohlschuld. Man muss einfach anfragen und mehr als ein Nein kann man nicht bekommen. Also für das nächste Mal, einfach einmal mutig sein und gewisse Leute anfragen.

Auch ich danke der Raumplanungskommission für die sehr speditive Abwicklung.

### **Antrag der Raumplanungskommission**

Die Raumplanungskommission unterstützt einstimmig den Antrag des Stadtrats wie folgt:

1. Der private Gestaltungsplan Gessner-Areal, bestehend aus dem Situationsplan und den Bestimmungen vom 23. Juni 2022 wird festgesetzt.
2. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RVP vom 23. Juni 2022 mit Anhang zum privaten Gestaltungsplan Gessner-Areal wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, den vorliegenden privaten Gestaltungsplan Gessner-Areal vom 23. Juni 2022 zu genehmigen.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am privaten Gestaltungsplan Gessner-Areal in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus den

Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als zwingend erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

5. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

### **Schlussabstimmung**

Der Rat stimmt der Weisung 4 mit 32:0 Stimmen bei 2 Enthaltungen zu.

0.5.4

### **6. Postulat der FDP-Fraktion, vom 6. Januar 2023, betreffend Sensibilisierungs- und Präventionskampagne gegen Littering; Begründung**

**Roman Schafflützel, FDP:** An schönen Frühlings- und Sommertagen hat es sehr viele Menschen im Freien. Leider bringt das auch unangenehme Nebeneffekte mit sich. Wir haben in den letzten Jahren eine stetige Zunahme von Littering feststellen müssen. Der Begriff Littering steht für einfach weggeworfenen Abfall. An gewissen Orten in Wädenswil sieht es an schönen Frühlings- und Sommermorgen aus wie auf Abfalldeponien. Besonders am Seeufer ist das Phänomen anzutreffen. Aber auch Landwirte beklagen sich über Abfall auf ihren Wiesen, der die Gesundheit ihrer Tiere gefährdet. Neben verendenden Nutztieren ist das aber auch nicht gut für die Tiere in freier Natur. Vögel oder Fische verwechseln den Abfall mit Nahrung und der Abfall kommt auch in Form von Mikroplastik irgendwann wieder in die menschliche Nahrung zurück. Spaziergänger und Passanten stören sich an dem achtlos weggeworfenen Müll. Er reduziert die Qualität von den Wädenswiler Naherholungsgebieten. Nur dank der Arbeit der Stadt, die den Abfall regelmässig zusammenräumt, stören sich nicht mehr Leute daran. Aber irgendjemand muss den Abfall jeweils aufräumen und zahlen. Zahlen tun dies die Wädenswiler Steuerzahler, nur weil einige Mitmenschen nicht mitbekommen und verstanden haben, dass Abfall wegwerfen daneben ist. Wir haben kurz überlegt, ob wir Bilder mitbringen und da zeigen sollen, aber im Gegensatz zu anderen Fraktionen kennen wir die Geschäftsverordnung.

Hier will die FDP mit dem Postulat ansetzen. Das Problem tauchte bereits 2012 auf. Damals machte die Stadt Wädenswil eine gute Präventionskampagne. Die Wirkung hielt relativ lange an. Jetzt möchten wir, dass die Stadt wieder eine Präventionskampagne durchführt und die Bevölkerung auf das Problem sensibilisiert. Selbstverständlich ist uns bewusst, dass die Wirkung von so einer Kampagne zeitlich beschränkt ist. Aber die Erfahrung aus dem Jahr 2012 zeigt, dass sie eben doch wirkt und dass die Kosten der Kampagne wesentlich kleiner sind als die Kosten für das Aufräumen.

Geschätzte Anwesende, jetzt ist der richtige Moment für dieses Anliegen. Wir haben jetzt anfangs Februar und wenn das Postulat fristgerecht beantwortet wird, kann die Präventionskampagne bereits diesen Frühling starten und wir verlieren kein weiteres Jahr.

Zusammengefasst: Littering ist ein Problem für die Natur und die Menschen, die gerne eine saubere Umwelt haben. Zudem verursacht Littering bloss unnötige Kosten für die Gemeinde. Lassen Sie uns zusammen heute etwas dagegen machen und unterstützen Sie das Postulat.

**Stadtrat Gesellschaft Daniel Tanner:** Im Zusammenhang mit dem Relaunch Recycling Behälter vom Sommer 2021 ist bereits intern das Problem des Litterings abteilungsübergreifend geprüft worden. Man hat festgestellt, dass der Ertrag den Mehraufwand nicht Wert ist, weil Littering grundsätzlich verbreitet ist und mit den zusätzlichen Massnahmen keine bedeutende Verbesserung festgestellt worden ist. Um das Problem Littering flächendeckend anzugehen, müssen verschiedene Abteilungen, nämlich Werke, Gesellschaft und Planen und Bauen involviert sein um noch mehr bewirken zu können. Das aber nimmt sehr viele Ressourcen in Anspruch, ohne dass ein wesentlich grösserer Effekt festgestellt werden kann, weil Littering in Wädenswil nur punktuell ein Problem darstellt.

Nichtdestotrotz hat Planen und Bauen beim Hotspot Seeuferweg im letzten Sommer bereits neue Massnahmen ergriffen. Neu gibt es am Seeufer Kübel mit Deckel, damit die Tiere und andere Wesen den Inhalt der Abfalleimer nicht wieder ausleeren und am Ufer entlang verteilen. Die Abteilung Gesellschaft ist bereits sehr aktiv auf der Strasse und präventiv bei den Leuten. Viel Sensibilisierungsarbeit erreichen wir mit der Strassenpatenschaft. Dank diesem Modell gelingt es uns, die Bevölkerung stark einzubinden und es werden Ressourcen dank freiwilliger Arbeit eingesetzt. Diese Massnahme ist hinsichtlich der aktuellen Ressourcenlage die zielführendste und effizienteste. Der Stadtrat empfiehlt daher das Postulat abzulehnen. In ein paar Jahren wird der Stadtrat neu prüfen, ob dank der Strassenpatenschaft und weiterer Sensibilisierungsarbeit eine Verbesserung festgestellt werden kann. Andernfalls wird sich die Abteilung Gesellschaft in Zusammenarbeit mit den anderen beiden Abteilungen vertieft dem Problem annehmen und versuchen, durch neue Ansätze das Problem des Litterings vor allem entlang des Seeufers zu beheben.

Heute hatte ich eine Momentaufnahme mit einem Mitarbeiter bei der Mirgos. Er war am Auflesen von Abfällen. Da habe ich ihn spontan angesprochen und gefragt, ob das Littering zugenommen habe. Er antwortete nein, zugenommen habe es nicht, aber ihn würden vor allem Zigarettenstummel unten am Seeplatz stören, weil er das Kies nicht zusammennehmen könne und diese dann einzeln aufnehmen müsse. Auch ein Problem seien die Hausabfälle, weil diese in den Haifischabfallbehältern entsorgt werden. Planen und Bauen ist jetzt aber bereits daran die Kübel sukzessive zu ersetzen, damit wir auch dieses Problem in den Griff bekommen. Hinsichtlich Kosten/Nutzen erachte ich es als zielführend, der Ablehnungsempfehlung des Stadtrats zu folgen.

(Gemeinderatspräsident Lukas Wiederkehr erklärt, dass mit der Ablehnung des Postulats durch den Stadtrat die Diskussion automatisch eröffnet ist.)

**Roman Schafflützel, FDP:** Ja geschätzter Dani. Vielleicht hast du unser Postulat nicht so aufmerksam gelesen. Wir haben nicht geschrieben, wie ihr diese Kampagne machen sollt. Wir haben geschrieben, dass ihr eine machen sollt. Das, was du jetzt beschrieben hast, tönt schon wie eine Kampagne. Ich habe mit meinen doch ein paar Jahren Erfahrung im Gemeinderat gelernt, wenn ein Stadtrat, speziell, wenn er aus der Ecke Gesellschaft kommt,

sagt, er mache etwas, es dann immer noch sehr lange gehen kann. Wir haben heute ein sehr aktuelles Beispiel. Es ist über ein Jahrzehnt her, als wir das erste Mal gesagt haben, macht etwas beim Bootsplatz im Seegüetli, weil es dort eine Gefahr gibt, und der Stadtrat sagte, ja, wir machen etwas. Darum habe ich immer ein sehr schlechtes Gewissen, wenn ein Stadtrat einfach sagt, lasst uns ruhig machen, da es meistens dann sehr lange geht.

**Urs Hauser, EVP:** Lieber Roman, ich glaube, du vergleichst mit deinem Votum am Schluss Äpfel mit Birnen. Dani Tanner hat ganz deutlich gesagt, was in den letzten 10 Jahren schon alles gelaufen ist in Bezug auf die Bekämpfung von Littering. Das, was du gesagt hast, ist etwas, das ihr bemängelt, da mehr als 10 Jahre überhaupt nichts gelaufen ist. Die Abteilung Gesellschaft kann allem Anschein nach auch schneller reagieren. Das ist aber eigentlich nicht mein Hauptgrund, mich da zu Wort zu melden. Ich glaube, dass niemand in diesem Saal Littering prickelnd findet, darüber sind wir uns sicher einig. Ebenso sind wir uns darüber einig, dass Littering-Massnahmen nötig sind. Trotzdem können wir von der SP/EVP-Fraktion dieses Postulat nicht einfach durchwinken. Wir müssen die Frage der Massnahmen genauer anschauen. Der Umgang mit Abfall ist eine Sache, den die Kinder schon in jüngsten Jahren im Umfeld der Familie lernen müssen. Eltern und andere Familienmitglieder sind da gefordert. Das Gemeinwesen unterstützt sie dabei, den Erziehungsauftrag erfolgreich umzusetzen. Die Stadt hat, wie Dani Tanner gesagt hat, in den letzten Jahren einiges unternommen. Nennt mir zum Beispiel eine Gemeinde, die ein dichteres Netz von Abfalleimern hat als Wädenswil, mindestens im Zentrum. Ich weiss nicht, ob jemand gerade etwas sagen kann. Gut. Die Schule und die Vereine tragen dazu auch ihren Teil bei, beispielsweise mit Verhaltensregeln und deren Durchsetzung, Organisation von Bachreinigungen oder Clean-Up-Days. Auch die Parteien nehmen da die Aufgabe wirklich auch wahr. Damit wird von der Allgemeinheit also schon sehr viel getan. Das Wesentliche muss aber in der Familie passieren, in der Erziehung, da sind die Eltern gefordert.

Für die SP/EVP-Fraktion ist das Postulat der FDP der falsche Weg. Es erstaunt übrigens auch, dass eine Fraktion, die vor anderthalb Monaten der Soziokultur CHF 100'000 gestrichen hat, dieser Dienststelle nun den Auftrag aufhalsen will. Wir lehnen das Postulat, aber nicht eine Diskussion über zielführende Massnahmen, ab.

**André Zürrer, SVP:** Wir von der SVP-Fraktion sind auch der Meinung, dass die Stadt präventiv schon genug für das Littering macht. Wir unterstützen den Stadtrat mit der Ablehnung dieses Postulats.

**Sandy Bossert, SVP:** Ich muss schnell auch noch etwas sagen. Du hast schon Recht mit dem Littering, es ist ein Problem, wir haben das schon x-mal diskutiert. Vielfach ist das Problem, dass es Junge sind, am Wochenende irgendwann morgens um 03.00 Uhr. Sie werfen den Abfall einfach neben den Abfalleimer. Es nützt nichts, wenn in der Schule mehr Prävention gemacht wird, da es keine Primarschüler sind, die das machen. Das ist wirklich ein Problem bei den Teenagern. Wie wir das genau lösen wollen, weiss ich auch nicht. Aber ich wäre zum Beispiel dafür, dass man einfach rigoros mehr Kontrollen machen muss, auch früh am Morgen. Wir haben einmal CHF 100 eingeführt für Personen, die Abfall wegwerfen, wenn man diese in flagranti erwischt. Wenn die Jungen beim Seegüetli oder wo auch immer am Grillieren sind, dann müsste jemand dort stehen und dann sieht man, wenn die jungen Leute aufbrechen wollen und einfach alles liegen lassen. Da müsste man hingehen und sagen: So Kollegen, jetzt wird einmal bezahlt.

Aber sonst ist es wirklich noch schwierig. Ich finde es nicht zielführend, einfach Geld hinein zu buttern, sondern das, das wir haben, also die CHF 100 Busse, umzusetzen.

**Patrick Höhener, Grüne:** Ich kann mich mehr oder weniger diesen Kommentaren anschliessen. Ich glaube, dass grundsätzlich unterdessen jeder verstanden hat, dass man Littering nicht machen sollte. Ob sich die Leute daran halten, ist bekanntermassen eine andere Problematik. Ich glaube aber, dass es wichtig wäre, dass man wirklich bei Hotspots, vor allem im Sommer, wo grosszügig Bierdosen und sonst Abfall anfällt, wie zum Beispiel am Zürifest, riesige grosse Abfallbehälter aufstellen, damit diese nicht schon nach zwei bis drei Stunden voll sind, sondern wirklich einen lauen Sommerabend vertragen, wo grosszügig und im grossen Stil konsumiert wird, damit der Abfall in so einem grossen Behälter Platz hat, dass man ihn dann am nächsten Tag leeren kann. Ich glaube, das ist schon ein Thema und wir sehe es auch an diversen Orten. Irgendwann sind die Kübel einfach voll und in der Regel sind sie nicht morgens um 03.00 Uhr voll, sondern irgendwie schon abends um 17.00 oder 18.00 Uhr. Das ist wahrscheinlich eine sehr pragmatische Lösung. Bezüglich Sensibilisierung der Leute glaube ich aber auch, dass es die Leute eigentlich wissen. Wenn man sie fragt, sagt praktischer jeder, dass er wisse, dass man das nicht darf. Aber sich daran halten ist eine andere Frage. Aber vielleicht mit dem Angebot von grosszügigen Kübeln wäre das sicher hilfreich.

#### **Abstimmung Überweisung des Postulats**

Der Rat lehnt die Überweisung des Postulats ab.

**Das Postulat betreffend Sensibilisierungs- und Präventionskampagne gegen Littering wird als erledigt abgeschrieben.**

---

0.5.4

#### **7. Interpellation der SP/EVP-Fraktion und der Fraktion der Grünen, vom 11. Januar 2023, betreffend Energiekosten für Menschen mit Ergänzungsleistungen; Begründung**

**Hans Roth, SP:** In Wädenswil hat es ca. 1'000 Personen, die Ergänzungsleistungen beziehen. Diese Leute haben im Moment mit den Energiekosten zu kämpfen, das wird spätestens im April dann schwarz auf weiss stehen. Diese Kosten gehen ihnen dann einfach am normalen Lebensbedarf ab. Ich will mich kurzfassen und einfach fragen, was gedenkt die Stadt mit diesen Personen, die Ergänzungsleistungen beziehen, zu machen? Wie gedenkt sie, diese Leute zu unterstützen? Es geht uns nicht darum, das will ich noch einmal betonen, dass einfach nach dem Giesskannen-Prinzip Geld ausgegeben wird, sondern es geht darum, dass die Personen, die knapp über dem Existenzminimum oder knapp über der Sozialhilfegrenze leben, nicht in die Sozialhilfe abrutschen, weil das nachher enorme Kosten gibt, die dann wieder auf die Stadt zurückkommen.

## **Die Interpellation betreffend Energiekosten für Menschen mit Ergänzungsleistungen geht zur Beantwortung an den Stadtrat.**

---

0.5.4

### **8. Postulat der FDP-Fraktion, vom 24. Mai 2022, überwiesen am 20. Juni 2022, betreffend "Sicherheit von Badenden beim Seegüetli"; Beantwortung**

**Stadtrat Gesellschaft Daniel Tanner:** Mit dem Postulat möchtet ihr die Sicherheit für Badende und Bootsfahrer verbessern. Es ist auch im Interesse der Stadt, eine hohe Sicherheit beim Seegüetli für alle zu gewährleisten und damit den Badenden einen sicheren Zugang ins Wasser zu ermöglichen. Die Abteilung Gesellschaft hat sich dem Anliegen angenommen und die verschiedensten Massnahmen geprüft, so wie wir das auch in unserer schriftlichen Beantwortung festgehalten haben. Mit abnehmender Priorität haben wir folgende Massnahmen geprüft:

Erstens; Sanierung der Ufermauer in Kombination mit einer neuen Riviera-Treppe. Resultat: Aufgrund des Werterhaltungskonzepts ist das vorgesehen, aber frühestens im Jahr 2025.  
Zweitens; platzieren von Bojen. Resultat: Das wäre theoretisch möglich, aber gekoppelt mit erschwerenden Konsequenzen. So würde das Seegüetli zur offiziellen Badewiese mit Kostenfolge aufgewertet und der Bojenbereich würde alle anderen Wassernutzungen wie Stand Up Paddles usw. ausschliessen. Wassersportler und Böttler würden sich noch mehr in die Quere kommen.

Drittens; platzieren von Warnschildern. Resultat: Auch wenn der Nutzen ohne flankierende Massnahmen als eher gering eingeschätzt wird, haben wir uns trotzdem dafür entschieden. Die Abteilung Gesellschaft wird bis zur Sommersaison 2023 Warnschilder aufstellen, um alle Nutzer der Freizeitwiesen und des Bootshafens auf die Gefahren hinzuweisen. Dazu möchte ich noch ergänzen, dass man mit dem Anbringen beim Bootshaus, so haben wir es genannt, eigentlich der Bootssteg gemeint ist. Demzufolge werden wir Tafeln ausgangs Bootssteg und in der Nähe der Badewiese platzieren. Auf die Verantwortung von jedem einzelnen haben die Tafeln aber keinen Einfluss. Die Eigenverantwortung ist und bleibt bestehen. Der Stadtrat empfiehlt das Postulat abzuschreiben.

**Ernst Grand, FDP:** Es freut mich sehr, dass die Badenden jetzt, nach ein bisschen mehr als zehn Jahren, endlich auf diese Gefahr der Boote aufmerksam gemacht werden und die Stadt bei einem möglichen Unfall vermutlich nicht mehr haftbar gemacht werden kann. Die restlichen Erläuterungen von dir sind für mich teilweise Sinn machend und ich kann sie soweit akzeptieren. Es zeigt für mich aber schon auch, wenn man will, kann man. Wo ein Wille ist, ist auch ein Weg.

<b>Abstimmung über Abschreibung des Postulats</b>
---

Der Rat stimmt der Abschreibung des Postulats zu.
---

**Das Postulat betreffend "Sicherheit von Badenden beim Seegüetli" wird als erledigt abgeschrieben.**

0.5.4

**9. Interpellation der FDP-Fraktion, vom 24. Juni 2022, überwiesen am 5. September 2022, betreffend Werkstadt ZÜRISSEE; Beantwortung**

**Stadtrat Finanzen Christof Wolfer:** In Stellvertretung des Stadtpräsidenten beantworte ich diese Interpellation und ergänze die schriftlichen Ausführungen.

Zur Frage 1, wie der Stand bei den Verkäufen der Werkstadt ZÜRISSEE ist: Ich glaube, wir dürfen da eine klar positive Bilanz ziehen. 75 % sind verkauft und auch bei den letzten zwei verbliebenen Grundstücken stehen wir sehr positiv in Verhandlungen. Wir gehen davon aus, dass wir das Feld D5 in nächster Zeit auch noch verschreiben können. Beim verbleibenden grösseren Grundstück, das von einer grossen Gesellschaft in Wädenswil reserviert und auch wieder freigegeben worden ist, braucht es aufgrund von der Grösse ein bisschen länger um so ein Projekt entwickeln zu können. Aber wir sind da in positiven Diskussionen. Aber auch bei diesem Grundstück Werkstadt ZÜRISSEE zeigt sich, dass nicht nur beim Wohnen, sondern auch beim Gewerbe, das Baurecht in der Theorie eine super Sache ist, in der Praxis jedoch nicht funktioniert. Darum haben wir keines von diesen Grundstücken im Baurecht vergeben, sondern es sind alle verkauft und es ist auch gar nie eine Diskussion gewesen über Baurecht. Klar ist, dass sämtliche Kosten und wenn ich sage, sämtliche Kosten, meine ich sämtliche Kosten, das heisst auch unsere internen Kosten der Stadt verrechnet werden. Das heisst, dass die Stadt alles gedeckt bekommt inkl. interne Aufwände und selbstverständlich alles, dass wir selber aus unserem eigenen Sack finanziert haben.

Zur Frage 2, zu den Zielen der Werkstadt ZÜRICHSEE und ob wir die erreicht haben: Ich glaube alles in allem darf man sehr zufrieden sein. Es sind drei Ziele im Vordergrund gestanden. Wir wollen ortsansässigen Firmen eine Entwicklungsperspektive anbieten, neue Arbeitsplätze ansiedeln und Steueraufkommen von juristischen Personen stärken. Bei den ersten zwei Punkten können wir klar sagen, dass wir sie erfüllt haben. Wir haben einheimische Unternehmen und auch auswärtige. Wir haben neue Arbeitsplätze schaffen können. Im Moment sind es 350 Mitarbeiter bei Vollausbau rechnet man mit 500 bis 600 Arbeitsplätze. Zum Steueraufkommen können wir im Moment noch keine Aussage machen. Erstens haben wir das Steuergeheimnisse, das uns sehr einschränkt, was wir sagen dürfen. Zweitens sind viele Firmen noch nicht lange in diesen Gebäuden. Bis eine definitive Veranlagung da ist, man darf nicht vergessen, dass es zum Teil die Steuerauscheidungen sind, die da stattfinden, braucht es seine Zeit und darum können wir hier im Moment keine sinnvolle Aussage machen.

Zum Dritten Punkt, dem Landwert: In der Weisung 35 vom 2014 haben wir klar festgehalten, dass der Stadtrat das Bauland erwerben will, um das Gewerbe zu aktivieren und entsprechend entwickeln zu können und dann zu kostendeckenden Preisen weitergeben zu können. Es handelt sich also um eine politische Selbstverpflichtung, dass wir das eigentlich nie mit Gewinn weitergeben wollten, sondern kostendeckend. So haben wir bisher verfahren und werden auch die Verkäufe, bei denen wir noch in Diskussionen sind, entsprechend abwickeln, weil wir so in die Verhandlungen gestiegen sind. Sollte einer von diesen zwei verbleibenden Verkäufen nicht stattfinden, dann würden wir auch die Preisstellung nochmals überdenken, weil unterdessen doch schon einige Jahre ins Land gegangen sind und die

Preise sich weiterentwickelt haben. Man darf aber nicht vergessen, dass die Preisentwicklung auf Gewerbeland eine andere ist als auf Wohnbauten. Wie sich die Wohnbaupreise in Wädenswil entwickelt haben, muss ich Ihnen nicht im Detail erklären.

**Beat Lüthi, FDP:** Die FDP-Fraktion dankt dem Stadtrat für die rasche und detaillierte Beantwortung der Interpellation Werkstatt Zürisee.

Wir hätten uns natürlich zum Thema Stärkung des Anteils juristischer Personen am Steueraufkommen detailliertere Informationen gewünscht, aber dass es vielleicht für eine Standortbestimmung zu dieser Frage noch ein bisschen früh ist, leuchtet auch uns ein. Es ist festzuhalten, dass der Anteil des Steueraufkommens von juristischen Personen seit etwa 20 Jahren in der Grössenordnung bei 7 % verharrt und ihr habt es gesehen, in der Beantwortung des Stadtrats ist sie jetzt auch ca. um die 7 % herum. Das ist deutlich bis sehr weit unter dem Niveau von vergleichbaren Städten im Kanton. Also es gibt einige Städte, die zwischen 20 % und 40 % sind und ganz wenige die um 10 % oder unter 10 % sind. Der Sachverhalt ist für unsere Stadt, für unsere Finanzen und auch für die Leistungen, die wir bereitstellen können, ein erheblicher Nachteil. Wir zählen auf den Stadtrat, dass er unter diesem Aspekt bei der weiteren Vermarktung der Werkstatt Zürisee, aber natürlich auch generell, gebührend Rechnung trägt und sich auch in der Standortförderung auf die Anziehung von Firmen mit hoher Wertschöpfung und entsprechendem Steuersubstrat fokussiert. Was man heute in der Zürichsee-Zeitung lesen konnte, nämlich, dass das Thema Life Sciences da weitere Fortschritte macht, ist sicher ein grosser Schritt in die richtige Richtung. Das könnte auch für Wädenswil durchaus ein Bereich sein, der Cluster, der zukunftssträftig ist und der uns auch in dem Punkt vom Steueraufkommen von juristischen Personen weiterbringen könnte.

**Die Interpellation betreffend Werkstatt Zürisee gilt als erledigt und wird abgeschlossen.**

---

1.1.1

## **10. Einbürgerungsgeschäfte**

**Präsident der Bürgerrechtskommission Hans Roth, SP:** Die Einbürgerungskommission hat sich in vielen Gesprächen über die Persönlichkeiten und die Einbürgerungsanträge informiert. Ich will wieder wie üblich pauschal den Antrag stellen, die 14 Einbürgerungsgesuche zu unterstützen.

### **Abstimmung über die Einbürgerungsgesuche**

Gegen die von der Bürgerrechtskommission beantragten 24 Einbürgerungen gibt es keine Wortmeldungen und Gegenanträge. Es wird einzeln über die Einbürgerungen abgestimmt und den Kandidatinnen und Kandidaten unter Vorbehalt der Genehmigung durch Bund und Kanton das Wädenswiler Bürgerrecht erteilt.

[Die amtliche Publikation mit den erforderlichen Angaben über die Kandidaten erfolgt mit der Publikation am 24. Februar 2023.]

**Gemeinderatspräsident Lukas Wiederkehr:** Unter Vorbehalt der Genehmigung durch Bund und Kanton haben Sie mit der Zustimmung durch den Gemeinderat heute Abend das Wädenswiler Bürgerrecht erworben. Herzliche Gratulation Ihnen allen. Machen Sie doch bitte Gebrauch von Ihren neuen Rechten und beteiligen Sie sich am Wädenswiler Stadtleben. Der Stadtrat führt zwei Mal pro Jahr einen Neubürger- und Neuzuzügeranlass durch. Dazu sind Sie herzlich eingeladen. Sie werden in absehbarer Zeit entsprechende Post erhalten. Die eingebürgerten Personen sollen nach der Sitzung noch kurz nach vorne an den Tisch kommen. Ihnen wird ein kleines Präsent überreicht.

---

\*\*\*

**(Gegen die formelle Abwicklung der Ratsgeschäfte werden auf entsprechende Frage des Gemeinderatspräsidenten keine Einwände erhoben.)**

(Gemeinderatspräsident Lukas Wiederkehr schliesst die Sitzung.)

Ruth Schäfer, Ratssekretär-Stv.