

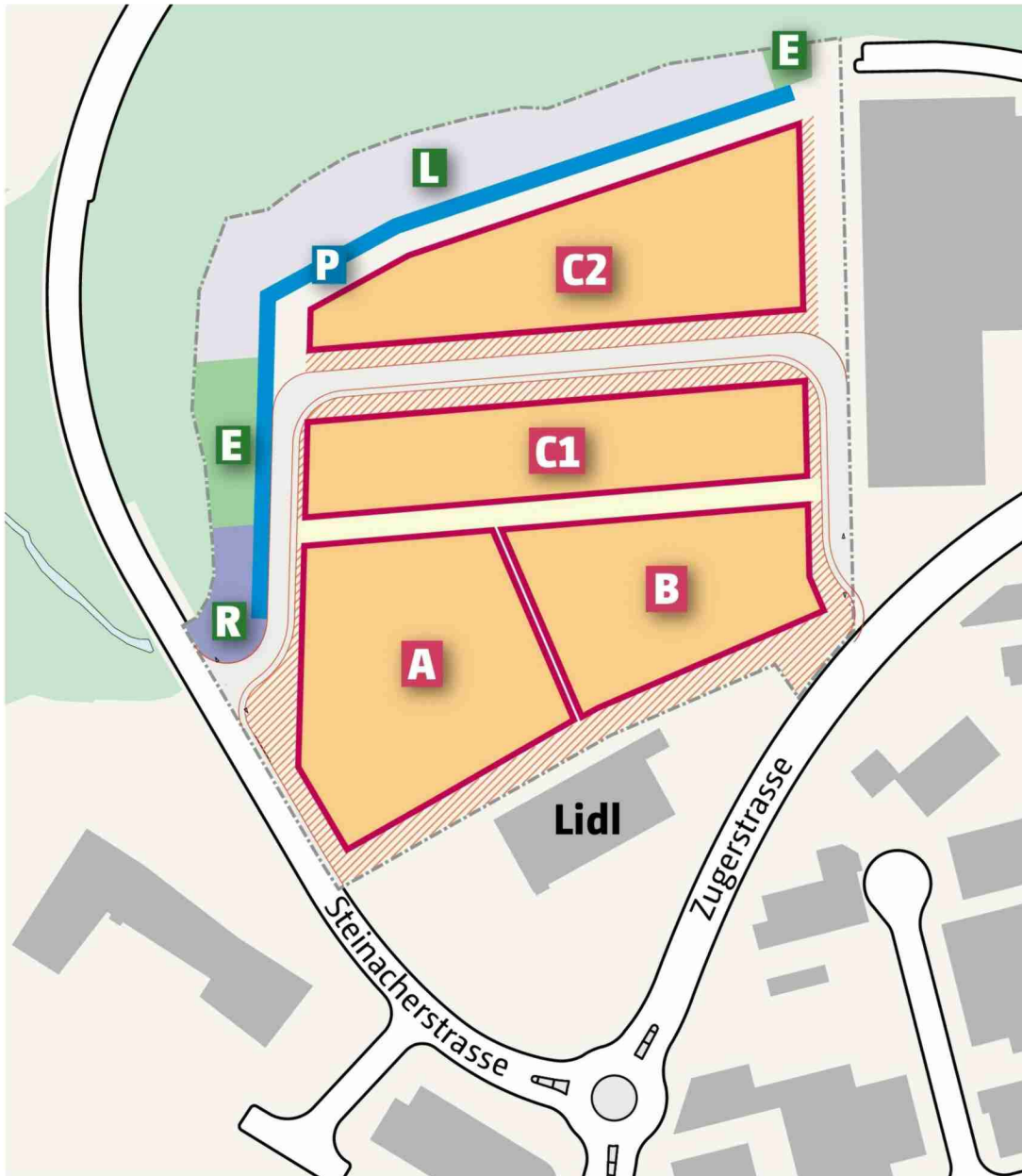
Zürcher Regionalzeitungen AG
8712 Stäfa
044/ 718 10 20
www.zsz.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 10'846
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 230.005

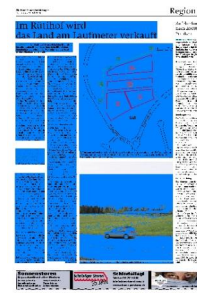
Seite: 3
Fläche: 80'844 mm²

Im Rütihof wird das Land am Laufmeter verkauft



Auf den orangen Baufeldern sollen die Gebäude des Gewereparks gebaut werden. In den 30 Metern zwischen den Bauten und dem Wald sollen Parkfelder (P, blau), Erholungszonen (E, grün), Lagerflächen (L, lila) und ein Retentionsbecken (R, violett) entstehen.

Plan zsz



Zürcher Regionalzeitungen AG
8712 Stäfa
044/ 718 10 20
www.zsz.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 10'846
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 230.005

Seite: 3
Fläche: 80'844 mm²

WÄDENSWIL Der Stadtrat Wädenswil hat den öffentlichen Gestaltungsplan für den Gewerbepark im Rütihof dem Gemeinderat überwiesen. Der Plan zeigt, wie das Areal dereinst überbaut werden soll.

Sibille Moor

Der Gewerbepark im Rütihof nimmt Gestalt an – und zwar in Form eines öffentlichen Gestaltungsplans. Diesen hat der Stadtrat Wädenswil verabschiedet und an den Gemeinderat überwiesen. Im Gebiet Rütihof soll der Gewerbepark Werkstadt Zürisee entstehen, in dem Gewerbe-, Handels- sowie Dienstleistungsbetriebe Land kaufen und ein Gebäude errichten. Ebenfalls willkommen sind Bildungsinstitutionen sowie Einrichtungen für die Quarterversorgung wie ein Kiosk, eine Kantine oder ein Kinderhort. Eine Option ist noch immer ein regionales Busdepot.

Keinen Platz werden jedoch Lagerhallen oder Einkaufszentren finden. «Sie erzeugen zu viel Verkehr und brauchen zu viel Platz», sagt Stadtpräsident Philipp Kutter (CVP). «Zudem wollen wir den Einkauf im Zentrum stärken.» Verfügt ein Betrieb über einen Verkaufsladen oder einen Ausstellungsraum, darf dieser nicht mehr Platz einnehmen als ein Drittel der oberirdischen Gewerbefläche.

Aus dem Gestaltungsplan geht ebenfalls hervor, wie das vier Hektaren grosse Areal dereinst überbaut werden soll. In den Bauereichen A und B hinter dem «Die Verkehrssituation wird die Stadt in den nächsten 10 bis 15 Jahren beschäftigen.»

Philipp Kutter, Stadtpräsident

Lidl können sich Grossinvestoren ansiedeln (siehe Plan). In den Bereichen C1 und C2 können kleinere Betriebe «Land am Laufmeter» kaufen. Das bedeutet, dass die

Erdgeschosse der jeweiligen Firmen aneinander gebaut sind und eine Häuserzeile bilden. Damit will die Stadt den Landpreis tief halten, weil der Landbedarf um 30 bis 40 Prozent sinke. Die Stadt Wädenswil will auch Land im Baurecht abgeben – je nach Bedürfnis der Interessenten, wie Kutter sagt.

Für die verschiedenen Baubereiche gelten unterschiedliche maximale Gebäudehöhen. Die höchsten Bauten dürfen eine Höhe von 24,5 Metern nicht überschreiten. Der Stadtrat versichert, dass die Gebäude vom See aus nicht sichtbar sein werden.

Weniger als 400 Parkplätze

Das Areal soll sowohl über die Zugerstrasse als auch über die Steinacherstrasse erschlossen werden. Dafür muss die Stadt mit den beiden benachbarten Firmen Lidl und Planzer Land abtauschen. «Die entsprechenden Verträge sind erstellt, aber noch nicht unterschrieben», sagt Philipp Kutter. Die genaue Anzahl Parkplätze, die auf dem Areal eingezeichnet werden, steht noch nicht definitiv fest. Dies hängt davon ab, in welche Klasse das Gebiet bezüglich ÖV-Anschluss fällt. Klar ist, dass «weniger als 400 Parkfelder realisiert werden können».

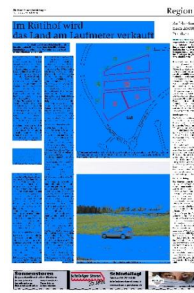
Die Parkplätze (P, blau) sollen oberirdisch zwischen den Gebäuden und dem Wald entstehen. Zwischen Parkplätzen und Wald sind zwei Erholungszonen (E, grün) mit Bänken und Tischen geplant, an denen die Angestellten beispielsweise ihr Mittagessen geniessen können. Ebenfalls an den Waldrand zu liegen kommen

die Lagerplätze (L, lila). Firmen dürfen dort bis zu fünf Meter an den Waldrand kleine Unterstände bauen, die ihr Material vor den Einflüssen des Wetters schützen. Auch am Waldrand ist ein sogenanntes Retentionsbecken (R, violett) vorgesehen. Dieses Becken, das aussieht wie ein Biotop, sorgt dafür, dass die Untergeschosse bei starken Niederschlägen nicht überflutet werden.

Verkehrsknoten überlastet

Als Knackpunkt wird sich mittelfristig die Verkehrssituation erweisen. «Dies unabhängig von der Entwicklung im Rütihof», sagt Kutter. Im Jahr 2030 werden wegen der allgemeinen Verkehrsentwicklung die Verkehrsknoten im Grossraum Neubüel – insbesondere die drei Kreisel – überlastet sein. Das zeigt eine Verkehrsstudie von 2010. Eine Option zur Entlastung der Zugerstrasse bietet die sogenannte Spange West. Diese würde von der Rietwiesstrasse parallel zur Zugerstrasse in die Steinacherstrasse führen. «Das ist Zukunftsmusik», sagt der Stadtpräsident. «Aber die Verkehrssituation im Gebiet Neubüel wird die Stadt in den nächsten 10 bis 15 Jahren sicher beschäftigen.»

Der Stadtrat hofft, dass das Parlament bis Ende Jahr über den Gestaltungsplan befindet. Wird das Referendum gegen den Entscheid des Gemeinderats nicht ergriffen, beurteilt die kantonale Baudirektion den Gestaltungsplan. In einer Vorprüfung hat diese bereits signalisiert, dass sie den Plan voraussichtlich genehmigen wird. Philipp Kutter geht im Optimalfall davon aus, dass der Gestaltungsplan bis September 2016 rechtskräftig ist. Zu diesem Zeitpunkt will die Stadt das Land für 23,5 Millionen Franken kaufen.



Zürcher Regionalzeitungen AG
8712 Stäfa
044/ 718 10 20
www.zsz.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 10'846
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 230.005

Seite: 3
Fläche: 80'844 mm²

«Wir arbeiten darauf hin, dass wir dann auch die ersten Parzellen verkaufen können», sagt Kutter.

Allerdings ist der Urnenentscheid vom 30. November 2014, das Land im Rütihof zu kaufen, nicht rechtskräftig. Am Verwaltungsgericht ist noch immer eine Gemeindebeschwerde von Christian Russenberger hängig. Ob und wie das Verfahren fortgesetzt wird, ist unklar. Der Beschwerdeführer wird seit dreieinhalb Wochen vermisst. Diesbezüglich gebe es keine neuen Erkenntnisse, sagt Carmen Surber, Mediensprecherin der Kantonspolizei Zürich.



Der Stadtrat Wädenswil plant, das Land im Rütihof im September 2016 zu kaufen.

Archiv Sabine Rock