



Neue Zürcher Zeitung
8021 Zürich
044/ 258 11 11
www.nzz.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 110'854
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 230.005
Abo-Nr.: 1094283
Seite: 18
Fläche: 37'269 mm²

Wädenswiler Gewerbepark ist auf Kurs

Erste Zusagen für die von der Stadt Wädenswil entwickelte «Werkstadt Zürisee»

Der Wädenswiler Gewerbepark «Werkstadt Zürisee» ist ein mutiges Vorhaben. Deshalb hat er auch Zweifler auf den Plan gerufen. Jetzt scheint er aber endgültig auf Kurs zu sein: Die Stadt übt ihr Kaufrecht aus.

wbt. · Das Projekt ist aussergewöhnlich: Um ortsansässige Gewerbebetriebe in der Stadt zu halten und neue anzusiedeln, kauft Wädenswil für 23 Millionen Franken 40 000 Quadratmeter Land in Autobahnnähe und entwickelt darauf mit einem privaten Partner einen Gewerbepark. Den Anstoss gab der im Rahmen der städtischen Entwicklungsplanung vor einigen Jahren festgestellte Mangel an Entwicklungsmöglichkeiten für das lokale und regionale Gewerbe.

Bauen bis auf die Grenzlinie

Es fehle an Land zu erschwinglichen Preisen; wiederholt seien Gewerbler zum Wegzug gezwungen gewesen, hiess es. Die Stadt sicherte sich deshalb 2012 ein Kaufrecht für Industrieland im Rütihof und leitete eine Arealentwicklung ein. Das Land soll parzellenweise an interessierte Betriebe verkauft oder im Baurecht abgegeben werden. Durch das Konzept mit zwei dicht bebauten Feldern auf der Strassenseite und einer niedrigeren Gewerbezeile dahinter, das individuelles Bauen bis auf die Grenzlinie zulässt, kann der Landbedarf gegenüber einer normalen Bauweise um 40 Prozent reduziert werden.



Der Landkauf wurde vom Stadtparlament im September 2014 ohne Gegenstimme genehmigt, nur die GLP enthielt sich der Stimme. Opposition kam zunächst von ausserhalb des Parlaments: Ein Komitee sammelte Unterschriften gegen das Projekt mit dem Argument, die Stadt sei keine Gewerbebank und das Vorhaben berge zu viele Risiken. Ende November sagten die Stimmbürger aber Ja dazu. Der öffentliche Gestaltungsplan, der das Konzept rechtlich absicherte, führte zwar nochmals zu Diskussionen um Verkehr und Energieversorgung, fand aber ebenfalls die klare Zustimmung des Parlaments. Im Juli ist er rechtskräftig geworden.

So steht eigentlich vor allem noch die zentrale Frage offen, ob angesichts der nicht ganz einfachen Wirtschaftslage die Nachfrage nach den Parzellen nach wie vor besteht. Letzte Woche hat der Stadtrat genau diese Frage nochmals geprüft und darauf beschlossen, die Ausübung des Kaufrechts auszulösen. Per Ende

Oktober geht das Land damit in den Besitz der Stadt über. Ab dann können mit Interessenten Kauf- und Baurechtsverträge abgeschlossen werden. Der ursprünglich vorgesehene Durchschnittspreis von 980 Franken pro Quadratmeter erschlossenes Bauland kann laut Stadtrat dabei eingehalten werden. Bevor mit individuellen Bauten begonnen werden kann – voraussichtlich ab Frühling 2018 –, erschliesst die Stadt das Areal für rund 6,5 Millionen Franken (Verkehr, Parkierung, Umgebungsgestaltung, Altlasten, Werkleitungen usw.).

Erste Verträge vor Abschluss

Bekannt ist, dass auf dem Areal ein SZU-Busdepot geplant ist, das eigentlich die Auswahlkriterien der Stadt nicht erfüllt, aber öffentlichem Interesse entspricht. Sonst werden nur Betriebe angesiedelt, die in Wädenswil Arbeitsplätze schaffen und/oder Steuersubstrat generieren. Laut Stadtrat gibt es immer noch genügend Interessenten, obwohl sich das Konzept nicht für alle Betriebe eignet.

Ende Juni ist von der Stadt zwölf Betrieben ein Landangebot unterbreitet worden mit der Bitte um Rückmeldung bis Ende Sommer. Bis Ende Juli haben bereits drei von ihnen reagiert und das Angebot grundsätzlich angenommen, wie der Stadtrat mitteilt. Einer wünscht eine Vergrösserung, einer eine Verkleinerung der Fläche. Würden alle zwölf angeschriebenen Interessenten zusagen, wäre das Areal bereits voll, schreibt der Stadtrat. Er geht aber davon aus, dass nicht die ganze Fläche sofort weiterverkauft wird – was auch sinnvoll sei.