



Grosser Gemeinderat

Eingang 20.08.2021

Vorstoss Interpellation

Nr. 21.02.08

Grosser Gemeinderat
Präsident Urs Bürgin
Bahnhofstr. 167
8620 Wetzikon

Wetzikon, 20. August 2021

Interpellation aw IDEWE-Areal

Mitte Juli 2021 haben wir festgestellt, dass das einstige Fabrik- und heutige Gewerbeareal der J. Dürsteler & Co. AG, die Strick-, Wirkwaren- und Strumpffabrik IDEWE an der Zürcherstrasse 45, 47, 49 und Bertschikerstrasse 2 in Wetzikon (nachfolgend IDEWE genannt), heute im Besitz von André Sax, verkauft wird. Aktuell (Ende Juli 2021) steht gemäss Auskunft IDEWE eine andere Interessentin in Verhandlungen mit der J. Dürsteler & Co. AG. In einem Telefonat der Erstunterzeichnenden mit dem zuständigen Vertreter von Herrn Sax hat sich dieser aber dahingehend geäussert, dass es trotzdem durchaus vorstellbar sei, und er es als sinnvoll betrachte, mit der Stadt über das Objekt in Austausch zu treten.

Das Areal ist in etwa 12'000 m² gross und befindet sich an bester Lage für Gewerbe und Industrie. Die Kosten für das Areal belaufen sich in einem ähnlichen Umfang wie für den Tannenrain, allerdings ist das Areal bereits voll erschlossen und befindet sich an strategisch wertvollerer Lage. Die bestehenden Räumlichkeiten seien professionell verwaltet und würden gemäss dem Rechtsvertreter der IDEWE eine gute Rendite abwerfen. Die MieterInnenschaft ist vielfältig und teils ausgesprochen innovativ und weit über Wetzikon hinaus bekannt.

Das IDEWE-Areal befindet sich an einer Schlüsselstelle im städtischen Gefüge von Medikon. Es ist historisch gewachsen und bildet mit der Fabrikantenvilla, dem Fabrikweiher und den umliegenden Produktionsgebäuden einen Ort mit hohem Identitätspotential. Die Gebäude sind weitgehend in ihrem Originalzustand erhalten. Während vermutet werden kann, dass die Bausubstanz der historischen Gebäuden mehrheitlich gut ist, sind hingegen das Wasserkleinkraftwerk, die Kanäle und deren nähere Umgebung augenscheinlich sanierungsbedürftig.

Selbstverständlich müsste mittelfristig eine städtebaulich relevante Nutzungsstrategie und entsprechende Entwicklungs- und Sanierungskonzepte in Angriff genommen werden, um das Potential des Areals voll auszuschöpfen. Eine weitgehende Kooperation mit AWEL und Denkmalpflege versteht sich von selbst. Die Möglichkeit, beispielsweise Teile des Areals im Baurecht weiterzugeben, besteht genauso wie ein Gestaltungsplanverfahren mit einer künftigen Käuferschaft durchzuführen und die IDEWE nach einem abgeschlossenen Verfahren wieder zu verkaufen. Im Minimum muss mit einer anderen Käuferschaft ein gemeinsames Vorgehen zur Entwicklung des Areals angestrebt werden.



Das Legislaturziel 2018-22 formuliert die Ziele und Massnahmen für eine aktive Stadtentwicklung folgendermassen:

Mit einer aktiven Liegenschaftenpolitik nimmt der Stadtrat Einfluss auf die Stadtentwicklung.

→ *Die Stadt soll sich in den kommenden Jahren aktiv am Immobilienmarkt beteiligen, wenn es um Grundstücke geht, welche für die Stadtentwicklung förderlich sind und es die städtischen Möglichkeiten zulassen.*

Die aw würde es im Sinne einer aktiven und zukunftsgerichteten Standortförderung/Stadtentwicklung ausserordentlich begrüessen, wenn die Stadt Wetzikon sich dieses strategisch wichtige und historisch bedeutungsvolle, identitätsstiftende Areal sichert bzw. sich aktiv mit einer allfälligen anderen Käuferschaft über die Entwicklung an einem derart identitätsstiftenden Ort für Wetzikon austauscht und soweit möglich Einfluss zu nehmen.



Wir bitten deshalb den Stadtrat, uns und der Bevölkerung von Wetzikon folgende Fragen zu beantworten:

- Unterstützt der Stadtrat die Meinung der aw, dass das IDEWE-Areal für die Stadt Wetzikon von strategischer, historischer und identitätsstiftender Bedeutung ist? Wir bitten um eine Einschätzung des Stadtrats zum Potential des Areals und, falls der Stadtrat zu einem anderen Schluss kommt als die aw, um eine nachvollziehbare Begründung.
- Unterstützt der Stadtrat die Ansicht der aw, dass im Sinne des obgenannten Legislaturziels Abklärungen zum Areal, die zu einem Kauf oder im Minimum aber zu einer Einflussnahme auf die künftige Entwicklung führen, wichtig sind und deshalb in Angriff genommen werden sollten? Wenn nein, weshalb ist der Stadtrat anderer Meinung?
- Wäre der Stadtrat bereit, das Areal zu erstehen, wenn es seitens der Verkäuferin zum Verkauf steht? Wir bitten um nachvollziehbare Begründung, weshalb der Stadtrat zum gleichen bzw. zu einem anderen Schluss kommt als die aw, welche einen Kauf begrüssen würde.
- Wurden während der städtischen Initiative «Fokus 5» mit der IDEWE bilaterale Gespräche über die Zukunft des Areals, über die Entwicklung der in schlechtem Zustand befindlichen Arealanteile wie z.B. Wehr und Kanäle, über die städtebauliche Relevanz des Areals und über die Perspektive eines möglichen Verkaufs des Areals geführt?
 - Wenn ja, was waren die Erkenntnisse und Ergebnisse?
 - Wenn nein, weshalb hat es der Stadtrat unterlassen, mit einem derart wichtigen und auch geschichtlich bedeutsamen Player in der Gewerbe- und Industriezone Zürcherstrasse aktiv das bilaterale Gespräche zu suchen, um Erkenntnisse für die Zukunft zu gewinnen?
 - Ist sich der Stadtrat bewusst, dass er im Falle des Unterlassens einer aktiven Austauschkultur zwischen öffentlicher Hand und privater Besitzerin sich möglicherweise einen wichtigen Verhandlungsvorteil im anstehenden Geschäft vergeben hat?
- Hatte der Stadtrat ausserhalb von «Fokus 5» Kenntnisse über den anstehenden Verkauf der Immobilie, des Grundstücks?
 - Wenn ja, was hat er aufgrund dieser Erkenntnis unternommen oder nicht unternommen und warum?
 - Wenn nein, weshalb nicht? Wie kann der Stadtrat in Zukunft sichern, dass er Kenntnis erhält über Veränderungen an für die Stadt- und Quartierentwicklung strategisch wichtigen Orten? Welche Rolle spielt die Standortförderung, welche bei der Stadtschreiberin angesiedelt ist, beim Austausch mit wichtigen Player:innen? Welche Rolle spielt der Unternehmerapéro für solche Gespräche?
- Wie sichert sich der Stadtrat - unabhängig vom aktuellen Stand des Verkaufs des IDEWE-Areals - seinen Einfluss an diesem zentralen Ort?
 - Ist der Stadtrat bereit, mit allfälligen weiteren Interessenten oder künftigen BesitzerInnen der IDEWE Kontakt aufzunehmen, das Gespräch zu suchen und einer allfällig zukünftigen Besitzerin die für die Stadt Wetzikon strategisch bedeutsame Lage des Areals zu vermitteln und deren Kooperation im Sinne einer für die Wetziker Bevölkerung und Wetziker Gewerbe/ Industrie gelingende Stadt(teil)entwicklung zu erfragen?



- Im Anschluss an die IDEWE in Richtung Zürich bzw. in Richtung Hinwil sind weitere bestehende Gewerbe- und Industriearale wie beispielsweise das ROLBA- und das AWESO- und weitere an der Zürcherstrasse gelegene Areale.
 - Welche Areale befinden sich an der Zürcher-/Rapperswilerstrasse, welche unter Umständen in näherer Zukunft durch die Besitzer:innen weiterentwickelt oder veräussert werden könnten? Welche Besitzer:innen von Arealen (Region Floss bis Bahnhof) haben am Projekt «Fokus 5» teilgenommen?
 - Mit welchen Besitzer:innen von Arealen entlang der Zürcherstrasse im obengenannten Perimeter wurden zu «Fokus 5» ergänzende bilaterale Gespräche geführt? Wenn ja, welche weiterführenden Erkenntnisse hat der Stadtrat daraus gewonnen? Wenn nein, ist er bereit, mit den Besitzer:innen unverzüglich Gespräche aufzunehmen und Abklärungen über deren Absichten zu treffen?

Wir bedanken uns für die Beantwortung der Fragen.
Mit freundlichen Grüßen.

Bigi Obrist
Erstunterzeichnerin

Robin Schwitter
Mitunterzeichner



Alternative Wetzikon | Kontakt Bigi Obrist | Dorfstrasse 41, 8620 Wetzikon | bigi.obrist@parlament-wetzikon.ch

