

Neben dem Gymnasium sollen günstige Wohnungen entstehen

WÄDENSWIL Der private Gestaltungsplan für das Areal Au-Park liegt seit gestern öffentlich auf. Geplant sind neben der Kantonsschule rund 200 Wohnungen, Gewerbe sowie Läden.

Alles spricht derzeit von der Kantonsschule Zimmerberg. Diese bildet jedoch nur einen Teil des geplanten Au-Park-Areals. Seit gestern liegt der private Gestaltungsplan der Eigentümerin des Au-Parks, der Intershop Holding AG, öffentlich auf. Dieser sieht auf dem Grundstück eine Mischnutzung von Wohnungen, Gewerbe, Dienstleistungsflächen und natürlich der Kantonsschule vor. «Wir planen, rund 200 Wohnungen zu bauen, wobei ein Achtel der Wohnfläche für preisgünstige Wohnungen bereitstehen soll», sagt Christian Baldinger, Leiter Bau und Entwicklung der Intershop Holding AG. Eine Idee wäre, mit einer Genossenschaft zusammenzuarbeiten, um so Wohnungen auf preisgünstigem Niveau – als Beispiel aufgeführt wird eine 4½-Zimmer-Wohnung für rund 2500 Franken – vermieten zu können. Entsprechende Gespräche stehen noch aus. Die Preise für die restlichen Wohnungen würden sich im sogenannten mittleren Preisbereich bewegen.

Geplant sind drei Wohnblöcke mit je fünf bis sieben Geschossen. «Da die Gebäude direkt am Hang bei der Alten Landstrasse gebaut werden sollen, wird die Sicht der Anwohner dahinter jedoch nicht eingeschränkt», sagt Baldinger.

Eine Grünanlage für alle

Wo derzeit noch das Au-Center steht, soll in Zukunft ein öffentlicher Park von der Grösse eines Fussballfeldes entstehen. «Der Au-Park soll eine Begegnungs- und Erholungszone für die Bevölkerung werden», sagt Philipp Kutter (CVP), Stadtpräsident von Wädenswil. Die Grünanlage werde von der Stadt unterhalten, welche 40 Prozent der Unterhaltskosten übernimmt. Den Rest der Unterhaltskosten zahlen die Kantonsschule und die privaten Grundeigentümer durch einen einmaligen Beitrag, der auf 40 Jahre hochgerechnet wird. Neben dem Park sollen auch die Aula der Kantonsschule oder gar die Mensa – welche eventuell als Café oder Restaurant genutzt werden könn-



Das Au-Center soll laut Gestaltungsplan abgerissen werden und durch eine Grünanlage von der Grösse eines Fussballplatzes ersetzt werden.

Steve Springer

te – der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Kutter rechnet damit, dass durch die Aufwertung des zurzeit brach liegenden Industriegebiets ein Mehrwert entsteht, der in den Mehrwertausgleich der Stadt fließen könnte. «Wir gehen derzeit von einer Mehrwertabschöpfung von 20 bis 30 Prozent aus, der genaue Prozentsatz soll jedoch von einem neutralen Büro berechnet und dann vertraglich geregelt werden», sagt er.

Der Gestaltungsplan liegt noch bis zum 26. Januar 2018 auf. Gleichzeitig steht eine Teilrevision der Nutzungsplanung an, welche eine Umzonung der bisherigen Industriezone in eine Wohnzone mit Gewerbe vorsieht. Im Sommer 2018 sollen nach der Auswertung des Mitwirkungsverfahrens die definitiven Akten ausgearbeitet werden. In Abhängigkeit des Entscheids des Kantonsrats bezüglich der Kantonsschule Zimmerberg, soll das Geschäft schliesslich im Herbst

2018 vom Wädenswiler Gemeinderat behandelt werden.

Grosse Nachfrage erwartet

Ob die Kantonsschule Zimmerberg definitiv in den Au-Park kommt, hängt noch vom Kantonsrat ab, welcher den Entscheid des Regierungsrates vom 9. November annehmen muss. «Sobald der Kantonsrat einen definitiven Entscheid gefällt hat, geht es an die Erarbeitung eines Lehrplans und die Wahl eines Rektors oder einer Rektorin durch den Regierungsrat», sagt Wolfgang Annighöfer, Leiter Finanzen und Bauten der Bildungsdirektion des Kantons. Die geplante Kantonsschule soll alle Profile mit Möglichkeit auf verschiedene Schwerpunktfächer anbieten und so dazu beitragen, dass die Kantonsschulen Freudenberg und Enge, in denen am meisten Schüler aus dem Bezirk Horgen zur Schule gehen, entlastet werden. «Die Nachfrage nach lokalen Mittelschulen ist riesig», sagt Annighöfer. Er

rechnet damit, dass anfänglich noch viele Absagen gemacht werden müssen, da die Schüler dann noch in einem Provisorium unterrichtet werden, welches nur beschränkten Platz bietet. Wo das Provisorium hinkommt, ist derzeit noch unklar.

Bereits Anfang 2020 wird mit der Anstellung von Lehrperso-

nen, Verwaltungs- und Betriebspersonal begonnen. «Da am Anfang kaum Vollzeitstellen angeboten werden können, könnte die Rekrutierung der Lehrpersonen zur Herausforderung werden», sagt Annighöfer. Die Kantonsschule soll dereinst rund 250 Lehrpersonen beschäftigen.

Natalie Wenger

SO KÖNNTE DAS AU-PARK-AREAL IN ZUKUNFT AUSSEHEN



Quelle zvg, Grafik da