



Abstimmung

vom 17. Juni 2012

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir unterbreiten Ihnen folgende Vorlage zur Abstimmung und laden Sie ein, diese zu prüfen und Ihre Stimme mit JA oder NEIN abzugeben.

Gemeinderat Wetzikon

Seite

Das Wichtigste in Kürze

3

Politische Gemeinde

Kredit Fr. 1'770'000.-- für Planung- und Projektierung eines Sport- und Veranstaltungszentrums Mattacher / Meierwiesen

5

Die Akten liegen im Stadthaus, Büro 302 (Abteilung Präsidiales + Leitung), zur Einsicht auf.

Das Wichtigste in Kürze

Politische Gemeinde

Kredit Fr. 1'770'000.-- für Planung und Projektierung eines Sport- und Veranstaltungszentrums Mattacher / Meierwiesen

Wetzikon ist in den letzten Jahren stark gewachsen und weist per Ende 2011 eine Einwohnerzahl von 22'636 auf. Das Bedürfnis nach vielfältigen Freizeitangeboten und einem Treffpunkt für grössere Veranstaltungen zugunsten von Sport- und anderen Vereinen ist vorhanden. Mit dem zurzeit in Ausführung befindlichen Projekt für die Sanierung und Erweiterung verschiedener Anlagen wie Kunsteisbahn, Schwimmbad, Sportplätze und der Schaffung von Sportlerunterkünften in der Meierwiesen sind erste und wichtige Schritte für ein attraktives Wetzikon gemacht.

Bei Grossveranstaltungen fehlt in Wetzikon und der Region aber weiterhin ein multifunktionales Zentrum für Sport- und Kulturevents, für Generalversammlungen, Messen, usw. Traditionelle Anlässe wie ZOM, Chilbi, Zirkus, Wohnmessen müssen sich jedes Jahr mit temporären (Zelt-)Bauten und Anlagen zufrieden geben. Während der Messesaison ist wertvolles Terrain blockiert, so dass keine sportlichen Veranstaltungen mehr möglich sind. Dieser wenig befriedigenden Situation will der Gemeinderat durch den Bau eines Sport- und Veranstaltungszentrums mit Parkhaus im Gebiet Mattacher / Meierwiesen begegnen. Eine Vorlage zur Sicherstellung der planerischen Voraussetzungen für ein Veranstaltungszentrum mit Parkhaus ist an der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2010 gescheitert. Der von diesem Projekt nach wie vor überzeugte Gemeinderat nimmt die damals geäusserten Unsicherheiten und Bedenken der Stimmberechtigten ernst. Deshalb sollen nun vorerst fundierte Planungs- und Entscheidungsgrundlagen, bis hin zu einem bewilligungsfähigen Bauprojekt für das Sport- und Veranstaltungszentrum mit Parkhaus, erarbeitet werden. Dafür wird ein Kredit von 1,77 Mio. Franken benötigt. Mit diesem Vorgehen kann den Stimmberechtigten ein fixfertiges Projekt vorgestellt werden und sind alle relevanten Fragen in Bezug auf Verkehr, Parkplatzbewirtschaftung, Lärm, Energie, Nutzungen, Veranstaltungskalender, usw., dann geklärt.

Das Sport- und Veranstaltungszentrum soll allerdings nicht durch die Stadt, sondern durch einen Investor finanziert, gebaut und betrieben werden. Die Umsetzung ist aber schliesslich ohne die weitere Mitwirkung der Stimmberechtigten nicht möglich. So werden letztere an der Gemeindeversammlung über die nachstehenden Punkte befinden können: Notwendig werdende Umzonung, Festsetzung öffentlicher Gestaltungsplan mit Nutzungsvorschriften

und Baurechtsvertrag mit dem künftigen Investor/Betreiber der Anlage.

Der beantragte Planungs- und Projektierungskredit stellt einen wichtigen Meilenstein dar, damit die Wetziker Bevölkerung bald einmal in den Genuss eines zeitgemässen, multifunktionalen Veranstaltungszentrums kommen könnte, das die unterschiedlichen Bedürfnisse optimal abdeckt. In diesem Sinne handelt es sich bei diesen Kosten um eine Investition in die Zukunft für die Steigerung der Attraktivität von Wetzikon.

Der Gemeinderat beantragt die Annahme der Vorlage. Die Rechnungsprüfungskommission lehnt die Vorlage ab.

Die Vorlage im Detail

Politische Gemeinde

Kredit Fr. 1'770'000.-- für Planung und Projektierung eines Sport- und Veranstaltungszentrums Mattacher / Meierwiesen

Als einen seiner Legislatorschwerpunkte 2006–2010 und 2010–2014 hat sich der Gemeinderat den Ausbau des Sport- und Veranstaltungszentrums Meierwiesen zum Ziel gesetzt. Dieses Projekt soll vielfältige Bedürfnisse abdecken, einen Beitrag zur Aufwertung von Unterwetzikon leisten und die Stadt Wetzikon attraktiver machen.

Ausgangslage

In einem ersten, wichtigen Schritt zur Realisierung der genannten Ziele haben die Wetziker Stimmberechtigten am 17. Mai 2009 einen Kredit von 15,54 Mio. Franken bewilligt für die Sanierung und Erweiterung der Sportanlagen Meierwiesen, inklusive Freibad, Sportplätze und Kunsteisbahn. Die Bauarbeiten für dieses Projekt sind zurzeit noch im Gang.

Auch mit ihrer Zustimmung an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2011 zum Kredit von Fr. 670'000.-- für den Neubau der Wildbachbrücke bei den Sportanlagen haben die Stimmberechtigten ein weiteres Zeichen gesetzt für eine attraktive Entwicklung im Gebiet Mattacher / Meierwiesen.

In einem letzten Schritt richtet sich nun das Augenmerk auf den Ausbau des Veranstaltungszentrums.

In den letzten Jahren verzeichnet Wetzikon einen stetigen Anstieg der Wohnbevölkerung. Per Ende 2011 betrug die Einwohnerzahl 22'636. Eine Trendwende ist nicht in Sicht. Zudem besteht ein wachsendes Bedürfnis nach Freizeitangeboten und einem Treffpunkt für grössere Veranstaltungen zugunsten Sport- und anderen Vereinen, aber auch für Messen. Die vorhandene Infrastruktur vermag den vielfältigen Nutzungsansprüchen nicht zu genügen. Traditionelle Anlässe wie Chilbi, WOHGA, Zirkus, ZOM, usw., müssen sich jedes Jahr mit temporären Bauten und Anlagen zufrieden geben. Während der Messesaison ist wertvolles Terrain für drei Monate blockiert, so dass keine sportlichen Veranstaltungen mehr möglich sind. Die Eishalle hat bezüglich Belegung die Belastungsgrenze überschritten. Kurzum, es fehlt eine Sport- und Veranstaltungshalle mit Parkhaus für grössere Anlässe wie Messen, Tagungen, Generalversammlungen sowie sportliche und kulturelle Veranstaltungen.

Bedürfnis für
Veranstaltungszentrum

Bereits im Jahr 2006 war von privater Seite ein Grobkonzept für ein permanentes Messezentrum ausgearbeitet worden. Die Standortevaluation seitens der Stadt ergab, dass sich das Gebiet "Mattacher" aus raumplanerischer und städtebaulicher Sicht als idealer Standort für öffentliche und private Nutzungen eignet. Dabei bilden die gute Anbindung für den Langsamverkehr, den öffentlichen Verkehr und den motorisierten Individualverkehr sowie die planerischen Voraussetzungen die wichtigsten Pluspunkte. Eine spätere Machbarkeitsstudie für ein Sport- und Veranstaltungszentrum und weitere Vertiefungsstudien und Vorprojekte haben diese Aussagen bestätigt.

Bisherige
Planung

Das Sport- und Veranstaltungszentrum inklusive Parkhaus kann ohne eine Revision der übergeordneten kantonalen und regionalen Richtpläne durchgeführt werden. Hingegen ist es unerlässlich, die kommunalen Pläne in verschiedenen Teilbereichen zu ändern und einen öffentlichen Gestaltungsplan festzusetzen. Diese planerischen Grundlagen wurden der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2010 vorgelegt. Die Mehrheit der Stimmenden lehnte die Teilrevisionen der kommunalen Richtpläne und der Bau- und Zonenordnung sowie den Gestaltungsplan ab. Dies hauptsächlich deshalb, weil Fragen zu Verkehr, Energie und Lärm bislang nicht benügend beantwortet werden konnten.

Der Gemeinderat steht nach wie vor hinter dem Gesamtkonzept des Legislatorschwerpunkts "Sport- und Veranstaltungszentrum". Aus den in der Bevölkerung geäusserten Unsicherheiten und Bedenken hat er den Schluss gezogen, dass der vormals eingeschlagene Weg, das angestrebte Ziel über eine Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung zu erreichen, nicht das optimale Vorgehen war. In diesem Sinne sollen auf Basis der bereits gewonnenen Erkenntnisse vorerst fundierte Planungs- und Entscheidungsgrundlagen, bis hin zu einem bewilligungsfähigen Bauprojekt für das Sport- und Veranstaltungszentrum mit Parkhaus, erarbeitet werden. Dafür wird – wie nachfolgend dargestellt – ein Kredit von 1,77 Mio. Franken benötigt.

Weiteres
Vorgehen

Über den Stand der Arbeiten wird der Gemeinderat laufend informieren. Ebenfalls beabsichtigt ist, dass der Wetziker Bevölkerung nach Durchführung eines Architektur- und Studienwettbewerbs das Siegerprojekt vorgestellt werden kann. Ferner sollen die Planungs- und Projektierungsarbeiten auch Antworten zu relevanten Fragen geben wie: öffentlicher und privater Verkehr, Energie, Lärm, Luft, Parkplatzbewirtschaftung, Veranstaltungskalender, usw. Auch diese Unterlagen werden mittels gezielter Öffentlichkeitsarbeit publik gemacht.

Mitwirkung der
Bevölkerung

Gestützt auf all die erarbeiteten Grundlagen wird es den Stimmberechtigten schliesslich möglich sein, die weiteren, noch erforderlichen Entscheide fällen zu können. Denn die Umsetzung des für Wetzikon

wichtigen Projekts einer Veranstaltungshalle mit Parkhaus bedingt, dass die Gemeindeversammlung das letzte Wort haben wird zur notwendig werdenden Umzonung, zu einem öffentlichen Gestaltungsplan und zu einem Baurechtsvertrag mit dem Investor oder Betreiber der zu erstellenden Anlagen.

Das Sport- und Veranstaltungszentrum soll nicht durch die Stadt, sondern durch einen Investor finanziert werden. Diesem Investor stellt die Stadt die Grundstücke für die Veranstaltungshalle und das Parkhaus im Baurecht oder als erwerbbares Grundstück zur Verfügung. Wetzikon ist dafür besorgt, dass die Rahmenbedingungen stimmen, damit das Projekt von Dritten finanziert und betrieben werden kann. Die Planung und Projektierung soll so weit vorangetrieben werden, dass für alle Beteiligten grösstmögliche Planungssicherheit erreicht wird. Sowohl ein möglicher Investor als auch potenzielle Betreiber werden sorgfältig überprüft, bevor Land abgegeben und der Betrieb aufgenommen werden kann.

Keine Finanzierung durch die Stadt

Mit dem Projektierungskredit sollen in Zusammenarbeit mit externen, unabhängigen Experten die Voraussetzungen geschaffen werden, damit klare und detaillierte Aussagen zu den wesentlichen Aspekten des Projekts vorliegen. So muss bei Themen wie Energie, Verkehr, Parkgebühren, Art und Anzahl der Veranstaltungen, Lärm, finanzielle Auswirkungen auf die Stadtkasse, Gewässerschutz oder Erscheinungsbild Klarheit herrschen. Dasselbe gilt für den zeitlichen Ablauf. Explizit sollen die folgenden Punkte konkretisiert werden:

Projektierungskredit

- bestehende Machbarkeitsstudien vertiefen und ausführlich dokumentieren
- mögliche Entwicklungen rund um das Areal Mattacher aufzeigen
- Erarbeitung eines Grundsatzprojektes (interdisziplinäre Konzipierung, Dimensionierung, Wirtschaftlichkeitsrechnungen)
- erarbeiten eines adäquaten Verkehrs- und Energiekonzepts
- ausarbeiten eines Veranstaltungskalenders für das Veranstaltungszentrum
- Realisierungsplanung

Unter Mithilfe eines externen Fachbüros für Projektentwicklung wurden die Massnahmen für die nötigen Konkretisierungen zusammengestellt und der finanzielle Bedarf ermittelt. Diese Analyse hat ergeben, dass für die vertieften Abklärungen und für die Durchführung der Planungsschritte finanzielle Mittel von Fr. 1'770'000.-- nötig sind.

Der beantragte Kredit von Fr. 1'770'000.-- (inkl. MWST) gliedert sich im Wesentlichen wie folgt:

Projektentwicklung / -steuerung

Fr. 493'000.--

- Machbarkeitsstudie
- Projektanalyse und Konzeptidee
- Abklärung baurechtlicher Rahmen
- Begleitung Gestaltungsplan und Umzonungen
- Anleitung und Kontrolle Planer, Architekten, Fachingenieure
- Verhandlungen mit Behörden, Nachbarn, Verbänden, etc.
- Vorbereitung Vermarktung
- Wirtschaftlichkeitsrechnung
- Grundstückvermarktung an Investor

Architektur und Fachingenieure

Fr. 1'029'000.--

- Bestandesplanung
- strategische Planung
- Vorstudien
- Projektierung/Bauprojekt

Verschiedenes

- | | |
|---|----------------------|
| - juristische Begleitung | Fr. 25'000.-- |
| - PR/Kommunikation | Fr. 20'000.-- |
| - Gebühren (Bewilligungen, Grundbuch, etc.) | Fr. 3'000.-- |
| - Nebenkosten | Fr. 50'000.-- |
| - Spesen | Fr. 5'000.-- |
| - Diverses und Unvorhergesehenes | <u>Fr. 13'890.--</u> |

total Kosten (exkl. MWST)

Fr. 1'638'890.--

MWST 8 %

Fr. 131'110.--

Kredit (inkl. MWST)

Fr. 1'770'000.--

Der Preisstand ist Januar 2012 und muss einer allfälligen Teuerung angepasst werden.

Bei einem positiven Volksentscheid zum vorliegenden Kreditbegehren werden die beschriebenen Planungs- und Projektierungsschritte organisiert und an die Hand genommen. Und sollte auch die für verschiedene Entscheide zuständige Gemeindeversammlung grünes Licht geben, geht die Zeitplanung davon aus, dass die Baubewilligung für die Veranstaltungshalle mit Parkplatz im Laufe des Jahres

Zeitplan

2014 erteilt werden kann. Bei einem anschliessenden Baubeginn könnte das Sport- und Veranstaltungszentrum innerhalb eines Jahres gebaut und der Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden.

Zu den Aufgaben des Gemeinderates gehört es unter anderem, sich für eine prosperierende Entwicklung und das Gemeinwohl der Stadt einzusetzen. Das vorliegende Geschäft fällt unter diese Kategorie und erlaubt den Stimmberechtigten, einen für die künftige Entwicklung der Stadt wichtigen (Vor-)Entscheid zu fällen.

Empfehlung des
Gemeinderates

Nachdem der Ausbau und die Sanierung der Sportanlagen in die Realisierungsphase gebracht werden konnte, soll nun mit dem Veranstaltungszentrum, bestehend aus Veranstaltungshalle und Parkhaus, ein weiterer Meilenstein auf dem Weg zu einem Sport- und Veranstaltungszentrum im Gebiet Mattacher/Meierwiesen erfolgreich umgesetzt werden.

Der Gemeinderat ist vom Nutzen des Projekts überzeugt. Nutzniesser ist in erster Linie die Bevölkerung von Wetzikon. Sie erhält ein zeitgemässes, multifunktionales Veranstaltungszentrum, das die unterschiedlichen Bedürfnisse optimal abdeckt. Für wichtige Veranstaltungen werden die vorhandenen Kapazitäten sinnvoll ausgeweitet und die heute an die Grenzen stossenden Infrastrukturen im Gebiet Meierwiesen entlastet. Die Eishalle kann wieder dem ursprünglichen Zweck dienen. Sportliche Veranstaltungen wären künftig auch während der ZOM, Chilbi, usw., wieder möglich. Die Konzentration von Sport und Veranstaltungen an einem Ort bietet mannigfaltige Vorteile. Für Vereine, Wirtschaft und Organisationen ergeben sich neue Möglichkeiten, die unter anderem das lokale Gewerbe beleben. Das Projekt leistet aber auch einen Beitrag zur Aufwertung von Unterwetzikon und generell zur Attraktivität des Standorts Wetzikon.

Die anfallenden Kosten von 1,77 Mio. Franken sind finanziell verkraftbar und als Investition in die Zukunft zu betrachten. Der Stadt Wetzikon erwächst kein übermässiges finanzielles Risiko. Überdies geht der Gemeinderat davon aus, dass ein Teil dieser Kosten auf den Investor und den Betreiber abgewälzt werden kann.

Der Gemeinderat legt in der weiteren Bearbeitung dieses Projekts grossen Wert auf Transparenz und eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit. Sämtliche erarbeiteten Grundlagen werden publik gemacht und anlässlich einer Informationsveranstaltung vorgestellt. Mit der Zustimmung zu diesem Kreditbegehren ist die Mitwirkung der stimmberechtigten Wetziker Bevölkerung nicht erschöpft. Wie beschrieben, werden weitere wegweisende Entscheide an einer Gemeindeversammlung gefällt.

Aus den genannten Gründen verdient die vorgestellte Vorlage die Unterstützung der Stimmberechtigten von Wetzikon.

Den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern wird beantragt, sie möchten folgenden Beschluss fassen:

Antrag

Bewilligung eines Planungs- und Projektierungskredites von Fr. 1'770'000.-- für das Sport- und Veranstaltungszentrum Mattacher / Meierwiesen.

Der Kredit erhöht sich um eine allfällige Teuerung ab Januar 2012.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und beschlossen, diese mit folgender Begründung abzulehnen:

Abschied RPK

Der vorgelegte Kredit soll im Sinne einer Anschubfinanzierung der Umsetzung eines der Legislaturziele des Gemeinderates dienen. Zum einen besteht dafür aber keine zwingende Gesetzesgrundlage und die Veranstaltungshalle zu erreichen gehört nicht zu den Kernaufgaben der Gemeinde. Zum anderen erachtet die RPK das Risiko als erheblich, dass das beträchtliche Investment für die Anschubfinanzierung ohne Nutzen für die Gemeinde verloren geht. Angesichts dieses Spannungsfeldes lehnt die RPK die Vorlage ab.

Gemeinderat Wetzikon

Urs Fischer
Präsident

Kurt Utzinger
Gemeindeschreiber i. V.

Wetzikon, 8. Februar 2012



Stadtverwaltung Wetzikon
Bahnhofstrasse 167
8622 Wetzikon
Telefon 044 931 32 00
Telefax 044 931 32 01
info@wetzikon.ch
www.wetzikon.ch