

Stefan Eichenberger
Fraktionschef FDP/JLIE
Schmittestrasse 10
8308 Illnau

René Truninger
Fraktionschef SVP
Hackenbergstrasse 13b
8307 Effretikon



Stadt Illnau-Effretikon

GROSSER
GEMEINDERAT

Ratsbüro

Eingang: -2. JUNI 2014

Geschäfts-Nr. 002/14

An die Präsidentin des
Grossen Gemeinderates
Frau Brigitte Rösli
Märtplatz 29
8307 Effretikon

Illnau, 30. Mai 2014

Dringliche Motion betreffend «Attraktives Dorfzentrum Illnau»

Ausgangslage

2009 reichte der damals dem Parlament angehörende Gemeinderat und heutige Stadtrat Philipp Wespi, JLIE, mit 17 Mitunterzeichnenden ein dringliches Postulat betreffend Vergrößerung Dorfplatz Illnau ein, das sodann dem Stadtrat zur Bearbeitung überwiesen wurde. Bislang wurden sämtliche Vorlagen an den Stadtrat zurückgewiesen und das Postulat ist damit weiterhin pendent. Gegenwärtig ist der Stadtrat mit GGR-Beschluss vom 30. Januar 2014 lediglich ersucht, vorläufig die aktuelle Nutzung der Liegenschaften Usterstrasse 23 und 25 unter Einhalten der sicherheitstechnischen Vorgaben beizubehalten. Diese Status Quo-Zwischenlösung ist weder nachhaltig noch dient sie langfristig den durchaus vielfältigen Anliegen der Bevölkerung.

In der kontroversen GGR-Debatte vom 30. Januar 2014 bat der Stadtrat, vertreten durch den Vorsteher des Ressorts Hochbau, den Grossen Gemeinderat um **Erteilung eines klaren, richtungsweisenden Auftrages** (vgl. Protokoll der erwähnten Sitzung, S. 18 f.). Diesem mit Nachdruck formulierten Aufruf soll mit vorliegender Motion nachgekommen werden.

Antrag

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Grossen Gemeinderat Bericht zu erstatten und Antrag zu stellen für den Erlass eines öffentlichen Gestaltungsplans für das Gebiet Zentrum Unter-Illnau (abgegrenzt durch Talgartenstrasse, Usterstrasse und Länggstrasse) mit dem Ziel, in Illnau einen erweiterten Dorfplatz im Bereich der Liegenschaft Usterstrasse 23 sowie einen Neubau auf der Parzelle der Liegenschaft an der Usterstrasse 25 zu ermöglichen. Beim Ersatzneubau ist in erster Linie ein Investorenwettbewerb oder ein Public Private Partnership (PPP-Projekt) anzustreben.

Begründung

Mit dem vorliegenden Antrag liegt der vom Stadtrat ausdrücklich gewünschte konkrete richtungsweisende Auftrag vor. Der Antrag bietet die Chance, die anhaltende (Rechts-) Unsicherheit rund um den weiteren Bestand der Liegenschaft an der Usterstrasse 23 verbindlich zu klären. Mit der Beseitigung dieser Unsicherheit kann die gegenwärtige Blockierung der politischen Diskussion überwunden und die willkommene Attraktivitätssteigerung des Dorfplatzes Illnau in die eine oder andere Richtung vorwärts geplant und umgesetzt werden.

Seinerzeit entschied der Stadtrat, die Liegenschaft Usterstrasse 23 vorsorglich als Schutzobjekt von kommunaler Bedeutung ins Inventar für schützenswerte Bauten aufzunehmen. Dieser Eintrag bedeutet noch keine Unterschutzstellung und hat noch keine unmittelbar rechtliche Wirkung. Eine allfällige Schutzwürdigkeit wird erst im Falle eines Umbau- oder Abbruchvorhabens konkret geprüft. Dabei gilt es von der zuständigen Behörde eine Interessenabwägung vorzunehmen. Für eine Befreiung aus der früher selbst veranlassten Inventarisierung sprechen insbesondere folgende Hauptgründe und bedeutsame öffentliche Interessen:

- Die Liegenschaft Usterstrasse 23 an guter Zentrums- und Zentrumsnähe befindet sich in einem sehr schlechten baulichen, energetischen und feuerpolizeilichen Zustand. Auch sind die Grundrisse und Geschosshöhen nicht mehr zeitgemäss, und eine behindertengerechte Nutzung ist unter den gegebenen Bedingungen nur sehr schwer möglich. Aus einer Gesamtbeurteilung handelt es sich um ein kaum mehr sanierungsfähiges und -würdiges Objekt. Eine Sanierung würde wohl nicht zumutbare finanzielle Folgen nach sich ziehen. Dies ist nicht im öffentlichen Interesse. Eine aufwändige Sanierung anstelle eines Ersatzneubaus mittels Durchführung eines Investorenwettbewerbs oder eines PPP-Projekts würde dem Ziel eines haushälterischen Umgangs mit öffentlichen Mitteln zuwiderlaufen. In diesem Zusammenhang ist auch zu erwähnen, dass die entstehenden Sanierungskosten angesichts des heutigen schlechten Gebäudezustands kaum verlässlich planbar sind und sich eine Renovation – unter welchem Titel auch immer – rasch zur Kostenfalle entwickeln könnte (erfahrungsgemäss werden Schäden an der Gebäudesubstanz von Altbauten erst während der Sanierung erkannt).
- Lediglich eine Instandstellung (der Grosse Gemeinderat sprach sinngemäss von ‚Pinselsanierung‘ mit möglichst geringem Aufwand) wäre nicht nachhaltig und auch nicht zweckmässig. Ein Umbau und damit verbunden eine umfassende Sanierung der Liegenschaft Usterstrasse 23 ist aufgrund des früheren GGR-Beschlusses vom 23. Juni 2011 und einer künftig andersartige Nutzung durch den GGR-Beschluss vom 30. Januar 2014 gegenwärtig ausgeschlossen. Je nach Umfang einer allfälligen Unterschutzstellung wäre zudem eine Anpassung an moderne Raumnutzungsbedürfnisse kaum möglich. Solche Nutzungsbeschränkungen sind in einer langfristigen Betrachtungsweise nicht im öffentlichen Interesse.

se; sie würden eine allfällig teilweise öffentliche Nutzung der Liegenschaft (z.B. als Bibliotheksstandort) von vornherein ausschliessen.

- Das Ortsbild im Zentrum von Unterillnau verändert sich in naher Zukunft nach Abschluss der Bauarbeiten an der Usterstrasse (Verkehrsberuhigungen, neue Bushaltestelle Dorfplatz) und am Bahnhof Illnau mit einer neuen SBB-Brücke (inkl. Neugestaltung Platz unter der neuen Brücke) markant. All diese weitreichenden Veränderungen haben grossen Einfluss auf das Dorfleben und führen zu veränderten Bedürfnissen an den öffentlichen Raum wie insbesondere auch eine gewünschte Neugestaltung und Vergrösserung des Dorfplatzes Illnau (s.a. Dringliches Postulat 119/09 ‚Vergrösserung Dorfplatz Unterillnau‘ von Philipp Wespi aus dem Jahre 2009).
- Die Unklarheiten rund um die allfällige Unterschutzstellung der Liegenschaft Usterstrasse 23 blockieren aktuell die politische Diskussion. Eine allfällige Unterschutzstellung würde die Möglichkeiten zur Schaffung eines attraktiven, vergrösserten und einladenden Dorfplatzes Illnau stark limitieren. Es wäre für die Bevölkerung schwer nachzuvollziehen, weshalb im Rahmen des Ausbaus des Bahnhofs Illnau die altehrwürdige Eisenbahnbrücke durch eine massive, das Ortsbild neu dominierende Betonbrücke ersetzt werden konnte, gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zu dieser Brücke eine stark baufällige Liegenschaft unter Schutz gestellt wird und mit Nutzungseinschränkungen erhalten bleiben muss. Es ist im öffentlichen Interesse, dass die Parzelle, auf der die Liegenschaft Usterstrasse 25 liegt, durch einen Ersatzneubau anderweitig und wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden können. Bei einer spontanen stadträtlichen Umfrage anlässlich der öffentlichen Präsentation verschiedener Varianten zur Neugestaltung des Dorfplatzes Illnau sprachen sich $\frac{3}{4}$ der Befragten für den Abbruch und einen Ersatzneubau aus.

Der Stadtrat wird ersucht, diese und allfällig weitere Gründe bei seinem Antrag an die zuständige Behörde um Befreiung der Liegenschaft Usterstrasse 23 aus dem Inventar schützenswerter Bauten einzubringen.

Freundliche Grüsse

Die Erstunterzeichnenden:

Stefan Eichenberger
Fraktionschef FDP/JLIE

René Truninger
Fraktionschef SVP

Mitunterzeichnende:



Michael Käppeli
Gemeinderat FDP



André Buecheler
Gemeinderat SVP



Peter Vollenweider
Gemeinderat BDP



Katharina Morf
Gemeinderätin FDP



Michèle Vögeli
Gemeinderätin JLIE



Hans-Jürg Gehri
Gemeinderat BDP



Marco Nuzzi
Gemeinderat FDP



Raffaella Piatti
Gemeinderätin JLIE



Markus Hürzeler
Gemeinderat CVP



Tanja Bischof
Gemeinderätin EVP



Daniel Hari
Gemeinderat EVP



Daniel Huber
Gemeinderat SVP



Peter Vohlgensinger
Gemeinderat SVP



Christian Hiltbrunner
Gemeinderat SVP



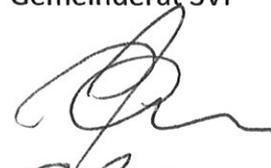
Heinrich von Rossetti
Gemeinderat SVP



Marianne Beracchi-Pé
Gemeinderat SVP



Ueli Kuhn
Gemeinderat SVP



P. Rohner
Gemeinderat SVP



Hubert Kempf
Gemeinderat SVP



Roger Mauton
Gemeinderat SVP