

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 2. April 2015

Gesch. Nr. : SRB-Nr. 056 / GGR-Nr. 023/15

16.04.24 Gemeindeorganisation; Schriftliche Anfragen

Beantwortung der Anfrage von Gemeinderat Thomas Hildebrand, FDP, betreffend attraktive Einkaufsmöglichkeiten in Illnau

Gemeinderat Thomas Hildebrand, FDP, reichte mit Schreiben vom 21. Januar 2015 folgende Anfrage ein:

„AUSGANGSLAGE

Bevölkerungsbefragung

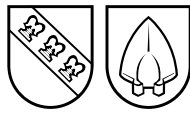
Der Stadtrat hat am 23. Februar 2012 beschlossen eine „Messung der Zufriedenheit mit Gemeindedienstleistungen“ durchzuführen. Die Befragung wurde durch das Institut gfs.bern durchgeführt. Basierend auf den ausgewerteten Ergebnissen, welche der Stadtrat als repräsentativ eingestuft hat, hat dieser an der Sitzung vom 22. November 2012 (Gesch. Nr. 15.02) eine Beurteilung vorgenommen und Handlungsfelder definiert.

Es wird unter anderem festgehalten, dass nur 26 % der Bevölkerung mit den Einkaufsmöglichkeiten in Illnau sehr oder eher zufrieden sind. Zudem fehle es in Illnau vor allem an Dienstleistungen für den alltäglichen Bedarf und Haushaltsmedizin (z.B. Drogerie). In Effretikon wurde eine Zufriedenheit von 59 % festgestellt; deshalb bezieht sich die vorliegende Anfrage nur auf Illnau. In der Studie wird auf Seite 31 die Aussage gemacht, dass aus Sicht von knappen Mehrheiten Einkaufsmöglichkeiten in Illnau fehlen. Als mögliches Handlungsfeld definierte der Stadtrat die Unterstützung von Seiten der Stadt durch aktive Zentrumsplanung in Illnau (Verbesserung der Bedingungen für Geschäfte).

Schwerpunktprogramm 2014-2018

Das durch den Grossen Gemeinderat zur Kenntnis genommene „Schwerpunktprogramm der Stadtrates – Amtsdauer 2014-2018“ enthält den Schwerpunkt 2 mit dem Titel „Stärkung der Zentren“. Darin wird unter anderem festgehalten, dass es der Stadt nur teilweise gelungen ist, ihre Zentrumsfunktion vollumfänglich wahrzunehmen. Es wird auf die nicht vollständig befriedigende Versorgungssituation im Detailhandel hingewiesen, welche mit einem massiven Kaufkraftabfluss der ansässigen Bevölkerung verbunden ist.

Für Illnau wurde zudem festgehalten, dass seit 2010 viele Gewerberäume im Areal Station Illnau leer stehen, die Vorschläge des Stadtrates zur Aufwertung des Dorfplatzes einstweilen vom Parlament zurückgewiesen und erst jetzt infolge einer Motion wieder reaktiviert wurden, sowie dass Fragen rund um die Bibliothek geklärt werden müssen. In den Abschnitten Zielsetzung sowie Vorgehen/Massnahmen und Termine wird vor allem auf verschiedene, anstehende Gestaltungspläne und insbesondere auf die Zusammenarbeit mit den privaten Grundbesitzern des Areals Station Illnau hingewiesen, damit dort eine vollständige Nutzung erreicht werden kann (2015).



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 2. April 2015

Aktuelle Situation

Seit der Bevölkerungsumfrage im Jahr 2012 haben sich die Einkaufsmöglichkeiten in Illnau nicht verbessert, obschon die Bevölkerung in Illnau infolge neuer Überbauungen gewachsen ist. Weiterhin setzen sich die Einkaufsmöglichkeiten in Illnau insbesondere aus einer Dorfmetzgerei, einer Bäckerei, Floristen, dem Detailhändler Volg und der Landi zusammen. Im erwähnten Schwerpunktprogramm wird sodann nicht auf die definierten Handlungsfelder des Stadtratsbeschlusses vom 22. November 2012 eingegangen. Mit dem vorliegenden Schwerpunktprogramm 2014-2018 – Kapitel „Stärkung der Zentren“ wird suggeriert, dass die Attraktivität in Bezug auf die Einkaufsmöglichkeiten im Dorfzentrum Illnau von der Klärung der Zukunft des Dorfplatzes abhängig ist.

Fragen an den Stadtrat

In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche Massnahmen hat der Stadtrat seit dem Beschluss vom 22. November 2012 unternommen, damit die Attraktivität in Bezug auf die Einkaufsmöglichkeiten im Dorfzentrum Illnau gesteigert werden kann?
2. Weshalb ist die Steigerung der Attraktivität in Bezug auf die Einkaufsmöglichkeiten im Dorfzentrum Illnau aus Sicht der Bevölkerung bislang nicht gelungen?
3. Wurde seit dem Beschluss vom 22. November 2012 mit den Grossverteilern Migros, Coop, Denner, etc. Kontakt aufgenommen und versucht diese für eine Geschäftseröffnung in Illnau zu gewinnen? Falls ja, mit welchen Unternehmen, falls nein, warum nicht?
4. Wurden seit dem Beschluss vom 22. November 2012 mit einer Drogerie-, Apotheke-, Textilreinigungskette oder ähnlichen Geschäften des täglichen Bedarfs Kontakt aufgenommen und versucht diese für eine Geschäftseröffnung in Illnau zu gewinnen? Falls ja, mit welchen Unternehmen, falls nein, warum nicht?
5. Sofern Unternehmen für eine Geschäftseröffnung gewonnen werden konnten (vgl. Fragen 3 und 4), wie weit ist die Planung vorangeschritten?
6. Welche Gründe kennt der Stadtrat, weshalb bislang einer der Grossverteiler oder andere Geschäfte sich noch nicht in Illnau niedergelassen haben und kann die Stadt, der Stadtrat oder das Parlament konkret etwas dagegen unternehmen?
7. Weshalb wurde im Schwerpunktprogramm 2014-2018 nicht konkret auf die im Beschluss unter Ziffer 6 vom 22. November 2012 aufgezeigten Ergebnisse und den Handlungsbedarf für Illnau eingegangen?
8. Wie stellt sich der Stadtrat der Aussage gegenüber, dass im Schwerpunktprogramm 2014-2018 – Kapitel „Stärkung der Zentren“ - suggeriert wird, dass die Attraktivität in Bezug auf Einkaufsmöglichkeiten im Dorfzentrum Illnau von der Klärung der Zukunft des Dorfplatzes abhängig ist?
9. Was unternimmt der Stadtrat konkret, damit am Ende der Legislaturperiode 2014 – 2018 die Einkaufsmöglichkeiten in Illnau deutlich verbessert und der Kaufkraftabfluss gemindert sein werden?“



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 2. April 2015

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON ANTWORTET WIE FOLGT:

VORBEMERKUNGEN

Die Stadt Illnau-Effretikon verfügt im Detailhandel wie in mehreren anderen Bereichen über eine Doppelstruktur mit einem Schwerpunkt in Effretikon und einem Nebenzentrum in (Unter-) Illnau. Der Stadtrat verfolgt die Absicht, Effretikon als kleinregionales und Illnau als dörfliches Zentrum zu erhalten bzw. zu stärken. In diesem Prozess erachtet er es als Hauptaufgabe der Stadt, die Rahmenbedingungen so zu gestalten, dass ein erfolgreicher Detailhandel möglich ist. Dazu gehören vor allem die Erarbeitung der raumplanerischen Grundlagen in den beiden Zentren, die Erstellung von öffentlichen Plätzen, Fussgängerzonen und Parkierungsmöglichkeiten sowie die Sanierung von Strassen und stadteigenen Zentrumsgebäuden. Für die Ansiedlung von Geschäften in nicht-städtischen Liegenschaften bietet der Stadtrat gerne Unterstützung, soweit dies in seinen Möglichkeiten liegt. Primär erachtet er dies jedoch als privatwirtschaftliche Aufgabe, die der Gesetzmässigkeit von Angebot und Nachfrage folgt.

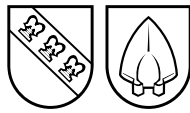
In Bezug auf das Dorfzentrum Illnau lässt sich aus Sicht des Stadtrates Folgendes festhalten: Ein partizipatives Verfahren mit Workshops führte zum Resultat, dass die Illnauer Bevölkerung für den Detailhandel den Standort Usterstrasse in der Umgebung Dorfplatz/Schmittenstrasse favorisiert. In der Folge entstanden der öffentliche Gestaltungsplan „Dorfplatz Unterillnau“ und der private Gestaltungsplan „Station Illnau“, die am 9. März 2006 bzw. am 4. Oktober 2007 vom Grossen Gemeinderat festgesetzt wurden und die beidseits der Usterstrasse neue Überbauungen möglich machten. Durch die Verlegung des Volg-Verkaufslokals wurde die Bedeutung des Dorfplatzes für den Detailhandel erheblich gesteigert, während der „Schmitten-Platz“ an Attraktivität verlor. Die gewünschte zusätzliche Ansiedlung von Geschäften des täglichen Bedarfs im ehemaligen Volg-Lokal und in den neuen Gebäuden der Überbauung Station Illnau kam bisher leider nicht zustande.

Nicht zuletzt um die Situation des Detailhandels zu verbessern, erarbeitete der Stadtrat auf der Basis des Gestaltungsplans „Dorfplatz Unterillnau“ ein Projekt zur Aufwertung des Dorfplatzes und zur Sanierung des stadteigenen Gebäudes Usterstrasse 23, das jedoch vom Parlament am 23. Juni 2011 abgelehnt wurde. In der Folge erteilte der Stadtrat Architekturstudenten der ZHAW den Auftrag, die architektonische sowie die geschäftliche Situation im Gebiet Dorfplatz-Usterstrasse-Schmittenplatz zu analysieren und anschliessend Konzeptideen zu entwickeln. Auch die Vorschläge der ZHAW-Studenten wurden vom Grossen Gemeinderat am 30. Januar 2014 verworfen. Durch die Ablehnung dieser beiden Vorlagen wurden aus Sicht des Stadtrates zwei Chancen verpasst, die Rahmenbedingungen für den Detailhandel im Zentrum Unterillnaus innert absehbarer Zeit zu verbessern.

ZUR FRAGE 1:

Welche Massnahmen hat der Stadtrat seit dem Beschluss vom 22. November 2012 unternommen, damit die Attraktivität in Bezug auf die Einkaufsmöglichkeiten im Dorfzentrum Illnau gesteigert werden kann?

Neben den oben erwähnten Planungen in der Umgebung des Dorfplatzes, welcher nach Ansicht des Stadtrates wesentlich zur Attraktivität der Einkaufssituation in Illnau beitragen könnte, hat der Stadtrat verschiedene Gespräche mit den ortsansässigen Detaillisten geführt und Besitzer von Gewerberäumen bei der Suche nach geeigneten Mietern unterstützt. Daneben führte er auch Gespräche mit der Post, welche die Lage ihres Lokals verändern möchte.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 2. April 2015

ZUR FRAGE 2:

Weshalb ist die Steigerung der Attraktivität in Bezug auf die Einkaufsmöglichkeiten im Dorfzentrum Illnau aus Sicht der Bevölkerung bislang nicht gelungen?

Die Erwartungen an die Überbauung „Station Illnau“ in Bezug auf die Erweiterung der Einkaufsmöglichkeiten waren offensichtlich zu hoch. Aus verschiedenen Gründen gelang es nicht, die Erdgeschossflächen mit stark publikumsorientierten Nutzungen zu belegen. Offenbar führten konzeptionelle Fehlüberlegungen (Parkierung, Anlieferung, Einsehbarkeit von der Strasse) sowie zu hohe Mietpreise zu diesem Resultat. Die Leerstände von Geschäftslokalen an zentraler Lage weisen auch darauf hin, dass die Wirtschaftlichkeit durch gewisse Detaillisten am Standort Illnau als zu wenig interessant beurteilt wird.

Es sind aber auch positive Signale zu erkennen: Erfreulicherweise investiert die Metzgerei Buffoni in ihre Räumlichkeiten an der Usterstrasse und bekennt sich damit zu diesem Standort. Laut Medienberichten hat sich auch der Volg-Laden im letzten Jahr positiv entwickelt und die Bäckerei Nüssli hat ihre Öffnungszeiten auf den Sonntag ausgeweitet.

ZUR FRAGE 3:

Wurde seit dem Beschluss vom 22. November 2012 mit den Grossverteilern Migros, Coop, Denner, etc. Kontakt aufgenommen und versucht diese für eine Geschäftseröffnung in Illnau zu gewinnen? Falls ja, mit welchen Unternehmen, falls nein, warum nicht?

Primär führte die Liegenschaftsbesitzerin bzw. deren Vermietungsfirma Verhandlungen mit mehreren Grossverteilern. Der Stadtrat hatte ebenfalls Kontakt mit zwei Grossverteilern. Einer davon ist sehr am Standort Illnau interessiert, jedoch nicht in den aktuell zur Verfügung stehenden Lokalen. Geeignete Räumlichkeiten oder Landreserven konnten noch nicht gefunden werden. Der Stadtrat hat in der Folge Gespräche mit dem Kanton initiiert, um allenfalls im Gebiet Gupfenstrasse attraktive Räumlichkeiten für einen Grossverteiler zu ermöglichen.

ZUR FRAGE 4:

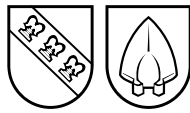
Wurden seit dem Beschluss vom 22. November 2012 mit einer Drogerie-, Apotheke-, Textilreinigungskette oder ähnlichen Geschäften des täglichen Bedarfs Kontakt aufgenommen und versucht, diese für eine Geschäftseröffnung in Illnau zu gewinnen? Falls ja, mit welchen Unternehmen, falls nein, warum nicht?

Nein, bisher wurden von der Stadt keine solchen Geschäfte kontaktiert. Der Stadtrat nimmt diese Anregung aber gerne auf. Entsprechende Kontakte werden über die Standortförderung Region Winterthur vermittelt.

ZUR FRAGE 5:

Sofern Unternehmen für eine Geschäftseröffnung gewonnen werden konnten (vgl. Fragen 3 und 4), wie weit ist die Planung vorangeschritten?

Konkrete Planungen für zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten in Illnau sind dem Stadtrat nicht bekannt. Demgegenüber scheinen sich Planungen für den Einbau eines Fitness-Studios im Erdgeschoss des Gebäudes an der Schmittenstrasse 8 zu konkretisieren (Baugesuch eingereicht).



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 2. April 2015

ZUR FRAGE 6:

Welche Gründe kennt der Stadtrat, weshalb bislang einer der Grossverteiler oder andere Geschäfte sich noch nicht in Illnau niedergelassen haben und kann die Stadt, der Stadtrat oder das Parlament konkret etwas dagegen unternehmen?

Aus verschiedenen Gesprächen, u.a. auch mit dem Gewerbeverein, ergab sich, dass es sich um das Zusammenspiel von verschiedenen Faktoren wie ungeeignete Räumlichkeiten, suboptimale Lage, zu hohe Mietpreise, Markteinschätzungen, unterschiedlicher Planungshorizont handelt. Teilweise besteht auch der Eindruck, dass die Vermietung von Räumlichkeiten bei einzelnen Eigentümern keine allzu hohe Priorität aufweist. Zu beachten ist ebenfalls, dass sich der gesamte Detailhandel in einem Verdrängungskampf befindet. So könnte ein weiterer Lebensmittelanbieter die Position der ansässigen Geschäfte schwächen. Die Stadt (Stadtrat und Grosser Gemeinderat) kann, wie einleitend dargelegt, vor allem in planerischer Hinsicht (BZO, Gestaltungspläne) gute Rahmenbedingungen schaffen.

ZUR FRAGE 7:

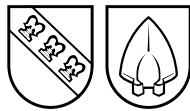
Weshalb wurde im Schwerpunktprogramm 2014-2018 nicht konkret auf die im Beschluss unter Ziffer 6 vom 22. November 2012 aufgezeigten Ergebnisse und den Handlungsbedarf für Illnau eingegangen?

Im erwähnten Beschluss hat der Stadtrat in Bezug auf die Einkaufsmöglichkeiten folgendes Handlungsfeld definiert: „Unterstützung von Seiten der Stadt durch aktive Zentrumsplanungen in Effretikon und Illnau (Verbesserungen der Bedingungen für Geschäfte)“. Diese einzige erwähnte Massnahme ist im Schwerpunktprogramm 2014-2018 mehrfach genannt (vgl. S. 6-9). Der Stadtrat ist der Überzeugung, dass mit der Aufwertung der Ortszentren ein wichtiger Beitrag für attraktive Einkaufsmöglichkeiten geleistet wird. Bei den Zielsetzungen legte er sowohl für Illnau wie für Effretikon fest, dass der Kaufkraftabfluss gemindert werden soll und die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen sind, um in den Zentren insbesondere auch Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe anzusiedeln. Ein noch genaueres Eingehen auf die im Beschluss vom 22. November 2012 aufgezeigten Ergebnisse schien dem Stadtrat im Rahmen des Schwerpunktprogramms nicht angezeigt.

ZUR FRAGE 8:

Wie stellt sich der Stadtrat der Aussage gegenüber, dass im Schwerpunktprogramm 2014-2018 – Kapitel „Stärkung der Zentren“ - suggeriert wird, dass die Attraktivität in Bezug auf Einkaufsmöglichkeiten im Dorfzentrum Illnau von der Klärung der Zukunft des Dorfplatzes abhängig ist?

Für den Stadtrat besitzt eine attraktive Gestaltung des Dorfplatzes nach wie vor einen nicht zu unterschätzenden Einfluss auf die weitere Entwicklung im Zentrum von Illnau. Für ihn ist aber auch klar, dass die Ansiedlung von Grossverteilern und Detaillisten nicht allein vom Dorfplatz abhängig ist. So ist auch die Entwicklung auf der gegenüber liegenden Seite der Usterstrasse im Bereich des Schmittenplatzes wichtig. Eine Drogerie / Apotheke, allenfalls in Kombination mit der Post, hätte vermutlich nur in der unmittelbaren Nähe zu den anderen Detaillisten eine reelle Überlebenschance. Dazu kommt, dass sich die Illnauer Bevölkerung im Rahmen von Zukunft-Workshops dafür ausgesprochen hat, die Einkaufsmöglichkeiten entlang der Usterstrasse im Bereich Dorfplatz zu konzentrieren.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 2. April 2015

ZUR FRAGE 9:

Was unternimmt der Stadtrat konkret, damit am Ende der Legislaturperiode 2014 – 2018 die Einkaufsmöglichkeiten in Illnau deutlich verbessert und der Kaufkraftabfluss gemindert sein werden?

Die vom Stadtrat vorgesehenen Massnahmen zur Stärkung des Illnauer Zentrums sind im Schwerpunktprogramm festgehalten. Bei allen Planungen wird der Stadtrat die Ausbaumöglichkeiten des Detailhandels in Illnau im Auge behalten. Daneben gilt es aber auch, den heute bestehenden Geschäften Sorge zu tragen. Letztendlich sind es vor allem die Nachfrage und das Einkaufsverhalten der Dorfbevölkerung, welche über das Angebot entscheiden. Die Stadt kann in Illnau für gute Rahmenbedingungen sorgen, nicht aber Einkaufsgeschäfte mit staatlichen Massnahmen aufrechterhalten oder selber ansiedeln.

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Zustellung dieser Antwort an:

- a. die Mitglieder des Grossen Gemeinderates (36)
- b. die Mitglieder des Stadtrates (9)
- c. die akkreditierten Medienvertretungen
- d. die abonnierten Empfängerinnen und Empfänger von Geschäftsunterlagen (intern/extern)
- e. die Abteilung Präsidiales / Ratssekretariat (Verteilung via Newsletter, Publikation auf ilef.ch, Akten)

Versandt am: 08.04.2015