



BESCHLUSS

VOM 21. SEPTEMBER 2017

GESCH.-NR. 2017-0363
BESCHLUSS-NR. 2017-178
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **16** **GEMEINDEORGANISATION**
16.04 **Grosser Gemeinderat**
16.04.23 **Interpellationen**

BETRIFFT **Interpellation Arie Bruinink, GP, und Mitunterzeichnende, betreffend attraktives, zukunftsorientiertes Effretikon;
Beantwortung des Vorstosses; Verabschiedung zu Handen des Grossen Gemeinderates**

VORSTOSS

Gemeinderat Arie Bruinink, GP, und Mitunterzeichnende, reichen mit Schreiben vom 15. Juni 2017 nachfolgende Interpellation beim Büro des Grossen Gemeinderates ein (GGR-Geschäft-Nr.142/17):

Immer mehr Geschäfte stehen leer. Es ist ein Allgemeiner Trend welcher sich in vielen Agglomerationsstädten zeigt, so auch in Illnau-Effretikon. Ein guter Standort genügt nicht mehr und auch tiefere Mietzinsen können das Überleben der Geschäfte nicht sichern. Die boomende Onlinekonkurrenz macht nicht nur den kleineren aber auch den grossen „klassischen“ Geschäften zu schaffen. Geschäfte werden zum Teil nur noch besucht für eine Beratung (und dies natürlich gratis) um nachher im Internet bei den Billigstanbieter das Produkt zu bestellen. Credit Suisse konstatiert in Retail Outlook 2017, dass zurzeit jeder zehnte Detailhandels-Franken im Ausland ausgegeben wird und dass dies in näherer Zukunft signifikant steigern wird.

In den Medien wird eine Erhöhung von der „Aktivität und Aufenthaltsqualität“ oder „Ambiente und Flair“ der Innenstadt als eine Lösung propagiert um diese Negativentwicklung zu stoppen. Schlagwort der Stunde ist „Social Engagement“. Die Kunden möchten ein Einkaufserlebnis. Dies kann z.B. durch spezielle „Events“ oder Markthallen ähnliche Strukturen bewirkt werden. Eine andere, vom Internet-World 2016: Internet World Shop genannte Lösung ist „weShop“ welcher dem Kunden erlaubt online Produkte auszuwählen. Diese können danach im Ladengeschäft oder auch im temporären Laden („Pop-up Stores“) abgeholt werden. Es kann nicht sein, dass das Gewerbe alleine zuständig ist für die Belebung der Geschäfte und der Stadt. Abhängig welches Konzept verfolgt wird, braucht es andere Rahmenbedingungen und Infrastrukturen, von Stufe Ladendesign, Art von Gebäuden, bis zur Stufe der Raumgestaltung des Zentrums.

Wenn wir das Mittimkonzept nochmals anschauen basiert dies auf dem „klassischen“ Konzept und stellt einfache Ladenflächen zur Verfügung. Jetzt, da Mittim nicht gebaut wird, besteht die einmalige Möglichkeit die Stadtentwicklung zukunftsorientiert zu gestalten und neue Trends und Erkenntnissen Rechnung zu tragen. Dafür braucht es neue Strategien und Konzepte welche alles miteinbeziehen, inklusive guter ÖV-Anbindungen an die Stadt.



BESCHLUSS

VOM 21. SEPTEMBER 2017

GESCH.-NR. 2017-0363

BESCHLUSS-NR. 2017-178

Aus obigem Sachverhalt stellen sich folgende Fragen:

1. Was gedenkt die Stadt zu unternehmen, um das Ladensterben in Effretikon zu stoppen?
2. Wie setzt sich die Stadt mit der Stadtentwicklung von Effretikon auseinander in Zusammenhang mit dem veränderten Kaufverhalten?
3. Welche Strategie verfolgt der Stadtrat um die Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Stadt zu vergrössern?
4. Welche zukunftsorientierten Ladenkonzepte möchte die Stadt fördern und in Illnau-Effretikon etablieren?
5. Welche Art von Laden-Gebäudegestaltung im Nachfolgeprojekt von Mittim soll unterstützt werden und stellt die Stadt als Bedingung bei den Verhandlungen mit neuen Investoren?

Wir danken im Voraus für die schriftliche Antwort und Stellungnahme.

URHEBER: Gemeinderat Arie Bruinink, GP

MITUNTERZEICHNENDE: Gemeinderat Urs Gut, GP
Gemeinderat Daniel Hari, EVP
Gemeinderat David Zimmermann, EVP

EINGANG RATSBURO: 15.06.2017

BEGRÜNDUNG IM RAT: 13.07.2017

FRIST: 13.10.2017

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON ANTWORTET WIE FOLGT:

ZUR FRAGE 1:

Was gedenkt die Stadt zu unternehmen, um das Ladensterben in Effretikon zu stoppen?

Grundsätzlich teilt der Stadtrat die Meinung, dass die Vielfalt von Einkaufsmöglichkeiten insbesondere im Zentrum von Effretikon in den letzten Jahren geschmälert wurde. Er beobachtet aber auch neue Betriebe und beispielsweise mit den Hofläden sind attraktive Angebote für den Einkauf von Frischwaren stark und erfolgreich ausgebaut worden. Zudem benutzt der Stadtrat die Gelegenheit, auch auf den Wochenmarkt auf dem Märtpplatz hinzuweisen. Die Stadt stellt dafür den öffentlichen Grund unentgeltlich zur Verfügung und der Stadtrat ist überzeugt, dass bei einer guten Nachfrage weitere Marktfahrer ihre Produkte anbieten würden. Ganz generell ist zu sagen, dass die Stadt zwar die Rahmenbedingungen beeinflussen kann. Schlussendlich sind es aber die Konsumentinnen und Konsumenten mit ihrem Verhalten, welche den Erfolg der lokalen Anbieter ausmachen.

Der Stadtrat ist der Auffassung, dass möglichst bald die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung des Gebiets westlich des Bahnhofs Effretikon festzulegen sind. Dadurch entsteht für Investoren und Gewerbebetriebe eine grössere Sicherheit für Investitionsentscheide. Der Stadtrat ist vom Standort Effretikon als regionales Zentrum überzeugt und glaubt, dass mit einer erneuerten Infrastruktur auch wieder ein attraktiveres und vielseitigeres Einkaufs- und Dienstleistungsangebot in Effretikon entstehen wird.



BESCHLUSS

VOM 21. SEPTEMBER 2017

GESCH.-NR. 2017-0363

BESCHLUSS-NR. 2017-178

Der Stadtrat strebt an, bis Ende 2017 einen behördenverbindlichen Masterplan festzusetzen, in welchem auf einen möglichst guten Mix zwischen Gewerbe- und Wohnflächen im Zentrum von Effretikon geachtet wird. Diese sollen mit allen Verkehrsträgern gut erreichbar sein. Mit der Möglichkeit von Teilgestaltungsplänen wird auf die unterschiedlichen Entwicklungsinteressen der Grundeigentümer geachtet.

Aufgrund von Rückmeldungen von Grundeigentümern und Detailhändlern besteht Anlass zu Optimismus, dass in den nächsten Jahren im Zentrum von Effretikon beidseits der Bahngleise investiert und dadurch wieder mehr Kaufkraft in Effretikon gehalten werden kann. Auch die Effimärt-Eigentümerin hat in Aussicht gestellt, in den nächsten Jahren umfassende Sanierungsmassnahmen an ihrer Liegenschaft zu prüfen. Der Stadtrat ist diesbezüglich im Kontakt mit der Grundeigentümerin.

ZUR FRAGE 2:

Wie setzt sich die Stadt mit der Stadtentwicklung von Effretikon auseinander im Zusammenhang mit dem veränderten Kaufverhalten?

Der Stadtrat und die Stadtentwicklungskommission setzen sich mit der Stadtentwicklung generell im Rahmen der Orts- und Gebietsplanung auseinander. In Bezug auf ein verändertes Kaufverhalten wurden die Auswirkungen auf die Stadtentwicklung nicht speziell analysiert. Sie sind aber immer wieder Themen bei Kontakten mit Gewerbetreibenden und Detailhändlern. Mit der Interpellation wurden interessante Gedanken für die weitere Zentrumsplanung eingebracht. Diese nimmt der Stadtrat gerne als Horizonterweiterung auf. Er achtet jedoch darauf, die Ziele für die Zentrumsentwicklung möglichst realistisch zu formulieren, das heisst, passend zu Effretikon und seinem Kaufpotenzial.

ZUR FRAGE 3:

Welche Strategie verfolgt der Stadtrat um die Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Stadt zu vergrössern?

Im Rahmen des Richtprojekts als Basis für den Masterplan Bahnhof West wurde den Freiräumen, der Aufenthaltsqualität sowie den Verkehrsbeziehungen für den Langsamverkehr und die Fussgänger frühzeitig ein grosses Gewicht beigemessen. Für diese Themen wurde auch ein spezialisiertes Büro beigezogen, welches sich insbesondere mit dem Aussenraum und dem Freiraumkonzept auseinander setzte. Es soll ein zusammenhängender urbaner Zentrumsraum mit Identifikation entstehen. Basis bilden Grünflächen und akzentuierte Plätze, welche von attraktiven Erdgeschossnutzungen umrahmt werden.

ZUR FRAGE 4:

Welche zukunftsorientierten Ladenkonzepte möchte die Stadt fördern und in Illnau-Effretikon etablieren?

Der Stadtrat möchte zukunftsorientierte Konzepte fördern, indem er in den Planungsgrundlagen genügend Spielraum für innovative Einkaufsangebote gewährt und umsetzungsorientierte Rahmenbedingungen schafft. Falls Investoren, Fachgeschäfte oder Detailhändler in Effretikon ausreichend Potenzial für ihre Angebote feststellen, werden diese auch umgesetzt. Die Ladenkonzepte selbst sollten nach Ansicht des Stadtrats von Unternehmen bzw. Investoren entwickelt werden. Der Stadtrat ist gerne bereit, die Umsetzung solcher Projekte zu unterstützen.



BESCHLUSS

VOM 21. SEPTEMBER 2017

GESCH.-NR. 2017-0363

BESCHLUSS-NR. 2017-178

ZUR FRAGE 5:

Welche Art von Laden-Gebäudegestaltung im Nachfolgeprojekt von Mittim soll unterstützt werden und stellt die Stadt als Bedingung bei den Verhandlungen mit neuen Investoren?

Bei den aufgrund des Masterplans zu erstellenden privaten Gestaltungsplänen wird es darum gehen, deren Übereinstimmung mit den im Masterplan festgelegten Grundsätzen für die Stadtentwicklung zu überprüfen. Eine allzu starke Einmischung der Stadt in eine allfällige Laden-Gebäudegestaltung scheint dem Stadtrat wenig sinnvoll. Vor allem bei privatem Grundeigentum sind die entsprechenden hoheitlichen Einflussmöglichkeiten beschränkt. Allzu viele Bedingungen und Abhängigkeiten können sich auch hemmend auf die Investitionstätigkeit auswirken.

Einen grösseren Handlungsspielraum sieht der Stadtrat bei der baulichen Entwicklung auf dem städtischen Grundeigentum im Zentrum von Effretikon. Sobald absehbar ist, welche Nutzungen in den nächsten Jahren auf den privaten Grundstücken entstehen, plant der Stadtrat, eine Fachberatung zur Klärung der noch vorhandenen Bedürfnisse sowie der konzeptionellen und baulichen Möglichkeiten beizuziehen. Eine solche Beratung kann allenfalls auch auf die Gesamtsituation ausgedehnt werden.

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

AUF ANTRAG DES RESSORTS PRÄSIDIALES

BESCHLIESST:

1. Die vorstehende Antwort wird zu Händen des Grossen Gemeinderates verabschiedet.
2. Als zuständiger Referent für allfällige Auskünfte wird Stadtpräsident Ueli Müller bezeichnet.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (zur Weiterleitung an den Grossen Gemeinderat)
 - b. Abteilung Präsidiales

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 25.09.2017