



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 14. JULI 2022

GESCH.-NR.

2019-0146

BESCHLUSS-NR.

5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- a. Habitat 8000 AG, Philip Blum, Limmatstrasse 107, 8005 Zürich
 - b. Planwerkstadt AG, Simon Ammon, Binzstrasse 39, 8045 Zürich
 - c. Dr. Barbara Hohmann Beck, Under Mangoldwis 2, 8142 Uitikon Waldegg
 - d. Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen, Geschäftsleitung
 - e. Gossweiler Ingenieure AG, Gabriela Ott, Im Ifang 6, 8307 Effretikon
 - f. Stadtplanungskommission (c/o Sekretariat Hochbau via Axioma)
 - g. Stadtrat Ressort Tiefbau
 - h. Abteilung Tiefbau
 - i. Abteilung Hochbau
 - j. Abteilung Gesellschaft, Fachverantwortliche Alter und Gesundheit
 - k. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst (dreifach)

Für die detaillierten Ausführungen und den exakten Wortlaut des Weisungstextes wird auf die separaten Akten verwiesen.

BERICHT DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

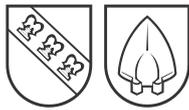
Die Vorberatung dieses Geschäftes fand durch die Geschäftsprüfungskommission statt. Mit Schreiben vom 21. Juni 2022 unterbreitet die Geschäftsprüfungskommission dem Parlament einstimmig dem Antrag des Stadtrates betreffend privater Gestaltungsplan «Wohnen am Stadtgarten» zuzustimmen.

PLENARDEBATTE

Verzicht auf die Durchführung einer Eintretensdebatte, da die anwendbaren Bestimmungen der parlamentarischen Geschäftsordnung (Art. 64 Gescho STAPA) eine grundsätzliche Einführungsdiskussion im vorliegenden Fall nicht zwingend vorschreiben.

Beat Bornhauser, GLP, Mitglied des Stadtparlamentes, vertritt den Bericht der Geschäftsprüfungskommission anhand einer Folienpräsentation.

Roman Nüssli, SVP, Mitglied des Stadtparlamentes, zeigt sich erfreut über die parlamentarische Behandlung eines weiteren Gestaltungsplans. Ihn beschäftigt die geringe Anzahl Parkplätze. Wo sollen die Kunden parkieren? Antworten auf diese Frage liefert leider auch das ausführliche Mobilitätskonzept nicht. Da Parkplätze in der Stadt Effretikon generell Mangelware sind, befürchtet Roman Nüssli, dass die Kunden- und Besucherabstellplätze regelmässig von Bewohnenden belegt sein werden. Diese Tatsache scheint auch der Stadt bewusst. Sie hat sich nämlich ein Vormietrecht für Parkplätze in der Tiefgarage gesichert. Roman Nüssli hätte sich gewünscht, dass eine Tiefgarage unter dem gesamten Stadtgarten vertieft geprüft worden wäre. Trotzdem empfiehlt die SVP-Fraktion einstimmig, der Empfehlung der GPK zu folgen.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 14. JULI 2022

GESCH.-NR. 2019-0146

BESCHLUSS-NR.

Hansjörg Germann, FDP, Mitglied des Stadtparlamentes, erklärt die einstimmige Zustimmung der FDP-/JLIE-Fraktion zum privaten Gestaltungsplan. Die Fraktion respektiert den Willen des privaten Grundeigentümers, das Grundstück zu bebauen. Der Investor realisiert kostengünstigen Wohnungsbau im Zentrum. Dies ist für diese zentrale Lage eher selten. Es brauchte dazu erfreulicherweise keinen staatlichen Eingriff. Die architektonische Gestaltung ist zeitgemäss und modern. Es wird attraktiven Wohnraum geschaffen. Der städtebauliche Vertrag wurde ausgezeichnet ausgearbeitet. Der Vertrag ist solide und es waren Profis am Werk. Da die Mehrwertberechnung auf dem kostengünstigen Wohnraum basiert, ist es besonders wichtig, dass alle Vorgaben vertraglich abgesichert sind.

Simon Binder, SVP, Mitglied des Stadtparlamentes, weist daraufhin, dass dieses Geschäft Einnahmen bei der Stadt in Form von Mehrwertabgaben generiert und dieses auch wieder sinnvoll in dieses Areal reinvestiert werden. Die Stadt gibt de facto Geld aus, u.a. Fr. 2,2 Mio. für die reduzierte Mehrwertabgabe wegen der Kostenmiete. Die Grundeigentümerin hat sehr plausibel darlegen können, dass sie sich einem preisgünstigen Wohnungsbau verpflichtet. Ob die Wohnungen tatsächlich so günstig werden wie angekündigt, wird sich zeigen. Die in Aussicht gestellten Wohnungsmieten von Fr. 1'000.- für eine 2-Zimmer-Wohnung scheinen kaum realistisch. Nebst dem preisgünstigen Wohnungsbau investiert die Stadt auch in den Stadtgarten. Es ist zu hoffen, dass die Bevölkerung die Freifläche schätzen wird. Simon Binder empfiehlt die Annahme des Geschäfts.

Annina Annaheim SP, Mitglied des Stadtparlamentes, lobt das Projekt grundsätzlich. Besonders erfreulich ist die Realisierung von kostengünstigen Wohnungen. Diese stellen in Illnau-Effretikon ein knapp bemessenes Gut dar. Begrüssenswert ist speziell der Wohnraum für ältere Personen an zentraler Lage. Irritierend findet Annina Annaheim, dass ausschliesslich 2- und 3-Zimmerwohnungen geplant sind. Zahlbarer Wohnungsraum sollte auch für Familien vorgesehen werden. In der angrenzenden Überbauung sind 4- und 5-Zimmerwohnungen für Fr. 1,2 Mio. bzw. Fr. 1,6 Mio. zu erwerben, was nach den gängigen Finanzierungsnormen ein Familieneinkommen zwischen 150'000 – 200'000 Franken bedingt. Annina Annaheim hätte gerne eine Erklärung vorgefunden, warum beim Projekt Wohnen am Stadtgarten auf Familienwohnungen verzichtet wird. Für den Stadtgarten bekommt die Stadt erfreulicherweise ein Nutzungsrecht. Es ist erstaunlich, dass nicht mehr eingebrachte Ideen umgesetzt werden, wie Grillplatz, Sportgeräte oder Wasserspiel. So wie der Garten jetzt geplant ist, kann er noch nicht als ein öffentlicher Park der Generationen mit hoher Aufenthaltsqualität der Bevölkerung bezeichnet werden.

Stadtpräsident Marco Nuzzi, FDP, erwähnt, dass die Besucher- und Kundenparkplätze nicht reduziert werden. Er weist zudem auf das partizipative Projekt für die Gestaltung des Stadtgartens hin. Marco Nuzzi ist zuversichtlich, dass ein gelungener Stadtgarten entstehen wird.

Keine weiteren Wortmeldungen.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 14. JULI 2022

GESCH.-NR. 2019-0146

BESCHLUSS-NR.

ABSTIMMUNG

zu Dispositivziffern 1 und 2

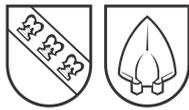
DAS STADTPARLAMENT

AUF ANTRAG DES STADTRATES
UND NACH EINSICHTNAHME IN DEN BERICHT DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

BESCHLIESST

GESTÜTZT AUF ART: 19 ZIFF. 4 DER GEMEINDEORDNUNG:

1. Dem Privaten Gestaltungsplan «Wohnen am Stadtgarten», dat. 23. März 2022, bestehend aus dem Situationsplan 1:500 und den Vorschriften, wird zugestimmt.
2. Der Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 23. März 2022 sowie der Städtebauliche Vertrag vom 28. März 2022 werden zur Kenntnis genommen.
3. Der Stadtrat wird ermächtigt, allfälligen aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendigen Änderungen am Privaten Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit zuzustimmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.
4. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
5. Das Begehren um Anordnung einer Urnenabstimmung über die Beschlüsse kann gestützt auf § 157 Abs. 3 lit. a des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) i.V.m. Art. 15 Ziff. 2 Gemeindeordnung von 300 Stimmberechtigten innert 60 Tagen gerechnet ab dem Tag nach der Veröffentlichung oder gestützt auf § 157 Abs. 3 lit. b GPR von einem Drittel der Mitglieder des Stadtparlamentes innert 14 Tagen gerechnet ab dem Tag nach der Beschlussfassung schriftlich beim Stadtrat eingereicht werden.
6. Gegen diesen Beschluss kann gestützt auf § 21a f. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat Pfäffikon, Hörnlistrasse 71, 8330 Pfäffikon, erhoben werden.
7. Im Übrigen kann gegen diesen Beschluss gestützt auf § 19 ff. VRG wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes oder Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung innert 30 Tagen ab Publikation beim Bezirksrat Pfäffikon, Hörnlistrasse 71, 8330 Pfäffikon, schriftlich Rekurs erhoben werden.
8. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Habitat 8000 AG, Philip Blum, Limmatstrasse 107, 8005 Zürich
 - b. Planwerkstadt AG, Simon Ammon, Binzstrasse 39, 8045 Zürich
 - c. Dr. Barbara Hohmann Beck, Under Mangoldwis 2, 8142 Uitikon Waldegg
 - d. Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen, Geschäftsleitung
 - e. Gossweiler Ingenieure AG, Gabriela Ott, Im Ifang 6, 8307 Effretikon
 - f. Stadtplanungskommission (c/o Sekretariat Hochbau via Axioma)
 - g. Stadtrat Ressort Tiefbau
 - h. Abteilung Tiefbau
 - i. Abteilung Hochbau
 - j. Abteilung Gesellschaft, Fachverantwortliche Alter und Gesundheit
 - k. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst (dreifach)



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 14. JULI 2022

GESCH.-NR. 2019-0146

BESCHLUSS-NR.

Der obgenannte Beschluss kam in den zu Dispositivziffern 1, 2 und 3 einzeln durchgeführten Abstimmungen und der Schlussabstimmung mit Einstimmigkeit zu Stande.

Für getreuen Auszug aus dem Protokoll.

Stadtparlament Illnau-Effretikon



Marco Steiner
Parlamentssekretär

Versandt am: 15.07.2022