

Das neugestaltete Dorfzentrum stärkt das örtliche Gewerbe

Vor einem Jahr haben die Küssnacher und Küssnacherinnen den Projektierungskredit für die bauliche Neugestaltung des Zentrums genehmigt. Wie beurteilen Vertreter des Gewerbes heute das Projekt und was halten sie vom Alternativprojekt? Ein Gespräch mit Martin Schneider, Gemeinderat und Präsident des Gewerbevereins und mit Simone Hohl, Geschäftsleiterin der Drogerie Küssnacht.

«Das Projekt <Die bauliche Neugestaltung des Zentrums> empfinde ich als sinnvolle und zukunftsorientierte Dorfzentrumsgestaltung». Dieser Meinung ist Simone Hohl, Geschäftsleiterin der Drogerie Küssnacht. Ziemlich genau ein Jahr ist es her, seit die Küssnacher Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Urne den Projektierungskredit für die bauliche Neugestaltung des Zentrums mit grosser Mehrheit genehmigt haben.

Anstelle des unwirtschaftlichen Parkplatz-Areal Zürich hinter dem Bahnhof sollen zwei attraktive Gebäude und ein vielfältig nutzbarer Platz für Gross und Klein entstehen (mehr zum Projekt siehe www.kuesnacht.ch/Zentrumsentwicklung). Das eine, Richtung Zürich liegende Gebäude, wird mit einem grosszügigen Kulturraum, der Gemeindebibliothek, eine Ludothek, dem Familienzentrum und einem gemütlichen Bistro kulturellen und gesellschaftlichen Bedürfnissen dienen. Das zweite, Richtung Rapperswil liegende Gebäude, wird im Erdgeschoss Gewerberäume und darüber Wohnungen beherbergen. Die Parkplätze werden in ein unterirdisches Parkhaus verlegt und auf 180 Plätze erweitert.

Mehr Platz für das Gewerbe

Genau das ist es, was Simone Hohl überzeugt: «Das Gewerbe findet dort mehr Platz, und es ist eine gute Möglichkeit, das Zentrum zu stärken. Die Allee neben dem Bahnhof lädt zum Verweilen ein und verschönert auch den Pendlern die Wartezeit. Der Verkehrsfluss wird beruhigt und optimiert. Die Tiefgarage bietet unkomplizierte Parkmöglichkeiten.» Natürlich habe auch dieses Vorhaben Nachteile, führt sie differenziert aus, aber schliesslich habe jedes Vorhaben Sonnen- und Schattenseiten. Martin Schneider, Präsident des Küssnacher Gewerbevereins und im Gemeinderat Vorsteher des Ressorts Hochbau, teilt diese Ansicht: «Küssnacht

verdient diese einladende Visitenkarte, und mit dieser Neugestaltung kann auch der gewerbliche Teil «ännet der Bahn» besser eingebunden werden. Das Projekt bietet einen überzeugenden Mehrwert, der von der Bevölkerung sicher genutzt werden wird.»

Interessen des Gewerbes werden berücksichtigt

Welche Ansprüche stellt Simone Hohl an das Projekt? «Es sollten keine Geschäfte platziert werden, welche das bestehende Gewerbe konkurrenzieren,» führt sie aus. «Die neuen Projekte sollten das Dorfzentrum ergänzen und stärken.» Martin Schneider ist überzeugt, dass die Interessen des örtlichen Gewerbes bei der Planung gut berücksichtigt werden: «Der Gewerbeverein ist in der Steuerungsgruppe vertreten, und neben mir amten im Gemeinderat noch zwei weitere gewerbliche Gemeinderäte.»

Bauzeit gut planen

Trotz der grundsätzlich positiven Beurteilung bricht Simone Hohl nicht in



Martin Schneider, Gemeinderat und Präsident Gewerbeverein Küssnacht. (zvfg)

euphorischen Jubel aus. Sie nennt die lange Bauzeit und die hohen Kosten als kritische Punkte und fragt: «Können unsere Kunden sich so lange gedulden? Nehmen die Kunden die Umleitungen und Umwege in Kauf?» Gemeinderat Martin Schneider verweist diesbezüglich auf die Verkehrsstudie, die Küssnacht in Auftrag gegeben hat. Diese bietet eine gute Grundlage, um die Nachteile während der Bauzeit zu reduzieren. Als Beispiel verweist er auf die Parkplätze: «Fast alle Parkplätze können während der Bauzeit kompensiert werden. Diese werden zwar nicht direkt vor der Ladentüre liegen, aber das ist heute ja auch nicht der Fall.»

Alternativprojekt ohne Zusatznutzen

An der kommenden Gemeindeversammlung werden die Küssnacherinnen und Küssnacher über den Projektierungskredit für ein sogenanntes Alternativprojekt abstimmen. Gemäss diesem Projekt sollen anstelle der beiden Gebäude, des attraktiven Platzes und des unterirdischen Parkhauses lediglich zusätzlich 60 Parkplätze auf einem separaten Parkdeck realisiert werden. Gemeinderat Martin Schneider kann diesem Vorhaben gar nichts abgewinnen: «Ich hinterfrage schon den Begriff <Alternativprojekt>. Das Projekt <bauliche Neugestaltung> wurde mit breitem Einbezug der Bevölkerung entwickelt,



Simone Hohl, Geschäftsleiterin Drogerie Küssnacht und Vorstandsmitglied Gewerbeverein Küssnacht.



Die bauliche Neugestaltung des Zentrums führt zu zwei attraktiven Gebäuden und einem gemütlichen Platz. (Visualisierung zvfg)

nachdem ein erstes Projekt 2007 abgelehnt wurde. In diesem Sinne ist unser Projekt die Alternative zum damaligen Projekt. Das sogenannte Alternativprojekt ist also die Alternative zur Alternative, allerdings ohne einen wirklichen Mehrwert zu schaffen.» Ganz so hart geht Simone Hohl mit dem Alternativprojekt nicht ins Gericht: «Auf den ersten Blick sieht das Alternativprojekt gut aus. Aber wenn man sich mit dem Projekt näher auseinandersetzt, kommen Fragen auf. Ist es möglich, es in der von den Initianten propagierten kurzen Zeitspanne und mit diesen tiefen Kosten zu realisieren?»

Teure zusätzliche Parkplätze

«Nein», ist Gemeinderat und Gewerbevereinspräsident Martin Schneider überzeugt: «Wenn man genau rechnet, ist das Alternativprojekt gar nicht günstig. In der Kostenberechnung der Initianten sind beispielsweise die rund 15 Millionen Franken für die Neugestaltung der SBB-Personenunterführung nicht enthalten. Rechnet man diese zu den 8.6 Mio Franken hinzu, die von den Initianten für das Parkplatz-Projekt errechnet wurden, kommt man insgesamt auf über 23 Mio Franken. Die 60 Mehrparkplätze, die das Alternativprojekt an diesem Ort, wo sie gar nicht

gebraucht werden bietet, kosten pro Parkplatz 143'000 Franken und das ist für nichts einfach zu viel!»

Bauliche Neugestaltung hat Hand und Fuss

«Die Gemeinde möchte in erster Linie das Gewerbe und den Dorfkern unterstützen und gleichzeitig kosteneffizient planen», ist auch Simone Hohl überzeugt. «Sie hätte sicher ein Projekt erarbeitet, das günstiger und in kürzerer Zeit hätte realisiert werden können, wenn dies in dieser Ausführung und bei dieser Grösse möglich wäre. Mir ist einfach sehr wichtig, dass die Kommunikation zwischen der Gemeinde

und den Bürgern stimmt. Diese muss offen, klar und präzise sein.» Martin Schneider ist zuversichtlich, dass dies klappt, hat man doch auch bislang diesem Punkt grosse Beachtung beigemessen. Vor allem aber möchte er, dass das Projekt «Bauliche Neugestaltung» umgesetzt werden kann: «Seit rund 50 Jahren wurden für das Areal Zürichstrasse Millionen an Planungskosten ausgegeben. Ich bin der festen Überzeugung, dass es nun endlich etwas braucht, das Hand und Fuss hat und auch für spätere Generationen nutzbar ist. Ich sehe im Alternativprojekt weder Vorteil noch Sinn, da ohne Mehrnutzung 120 Parkplätze genügen.»

Interview: Hans-Rudolf Galliker

Gewerbeverein Küsnacht sagt Nein zum Alternativprojekt

Schwerpunkt an der ausserordentlichen Mitgliederversammlung des Gewerbevereins Küsnacht vom 1. Juni war die Zentrumsplanung, konkret die Einzelinitiative alternatives Zentrumsprojekt. Wie der Gemeinderat lehnt ebenfalls der GVK die «Gericke-Initiative» ab.

Nur 30 interessierte Personen, davon 20 Stimmberechtigte, fanden am 1. Juni den Weg in die HesliHalle, um an einer ausserordentlichen Mitgliederversammlung die Weichen für eine sinnvolle, zukünftige Zentrumsgestaltung und «Visitenkarte» von Küsnacht zu stellen. Die Bevölkerung wird am 22. Juni 2015 anlässlich der Gemeindeversammlung über die Einzelinitiative «Alternatives Zentrumsprojekt» befinden.

Gemeinderat und GVK-Präsident Martin Schneider, der die Versammlung leitete, überliess dem Initianten Dr. Hermann Gericke das Wort, um die Initiative zu präsentieren. Laut dieser soll verhindert werden, dass Zentrumsbesucher wegen der langen Bauzeit für die aktuell geplante Zentrumsgestaltung zum Einkaufen in Nachbargemeinden abwandern, was Umsatzeinbussen bei den Detaillisten und Dienstleistern zur Folge hätten. Dies vor allem wegen fehlenden Parkplätzen direkt im Zentrum und den Verkehrsumleitungen. Das Interesse der Initianten für das neue Zentrum gilt vor allem dem Parkplatz an der Zürichstrasse. Automobilisten sollen nicht unterirdisch parkieren müssen und ausserdem günstiger als es das ursprüngliche Projekt vorsieht. Um einiges billiger käme denn auch das Alternativprojekt, das ausserdem keine 4-jährige Bauzeit beanspruchen würde. «Die Bürgerinnen und Bürger sollen zwei

schen zwei Projekten wählen können», betonte Gericke.

Bedürfnisse zu wenig berücksichtigt

Ueli Schlumpf, Gemeinderat und Liegenschaftenvorstand sowie Albi Thrier, Projektleiter und Abteilungsleiter Tiefbau, begründeten die Ablehnung der Initiative seitens des Gemeinderats. Die Initiative sei: zur Unzeit eingereicht worden (das Mitwirkungsverfahren bestand seit 2009), eine Parallel-Planung, kostenmässig nicht plausibel, habe einen unvollständigen Umfang und berücksichtige die Bedürfnisse aus dem Mitwirkungsverfahren nicht. Ferner fehlen ihr die gestalterischen und ortsbaulichen Qualitäten. Im Mitwirkungsverfahren habe sich der Wunsch der Bevölkerung nach einem begrünten Aufenthalts- und Begegnungsort im Zentrum klar herauskristallisiert. Ein unterirdischer Parkplatz käme diesem Bedürfnis entgegen. «Es kann nicht sein, dass ein Parkplatz am schönsten Platz von Küsnacht steht», so Ueli Schlumpf. Mittels Visualisierungen erläuterte Albi Thrier den Verlauf sowie die Organisation des Projekts und nannte unter anderem als zeitgemässes Beispiel die Parkplatzsituation und das Bistro Colana beim Opernhaus.

Ersatzparkplätze während der Bau-

zeit, so Thrier, seien im Abklärung. Möglichkeiten wären zum Beispiel an der unteren Dorfstrasse, Rosenstrasse, alte Landstrasse, beim Friedhof Dorf und SBB-Areal.

Attraktivität weckt Interesse

Während der anschliessenden Diskussion mit dem Publikum entgegnete Hermann Gericke dem Vorwurf, die Initiative zu spät eingereicht zu haben, dass diese erst nach der Orientierungsversammlung des Gemeinderats lanciert werden können. Eine Dame betonte nochmals die Angst der Frauen vor Tiefgaragen. Dem könne durch separate Parkplätze für Frauen etwa beim Eingang, entgegengewirkt werden, ist ein Geschäftsinhaber überzeugt. Er betonte ausserdem den Wert von breiten Parkplätzen, welche zweifelsohne auf Interesse stossen würden. Viel weniger interessiere es den Automobilisten, was sich oberhalb des Parkplatzes befinde. Auch weitere Geschäftsinhaber und -inhaberinnen zeigten sich überzeugt: «Die Kundschaft kehrt zurück, wenn ein Betrieb Attraktivitäten anbietet», und dies bereits während der Bauphase. Die Ersatzparkplätze hätten sogar den Vorteil, das Dorf und Begegnungen aus einer andern Perspektive zu sehen, versuchte Martin Schneider der Bauzeit etwas Positives abzugewinnen.

Autos unten – Gewinn oben

Mit einer Tiefgarage ergäbe sich ein Gewinn an Nutzfläche, sagte Gemeindepräsident Markus Ernst. Er sprach ferner von einem «Jonglieren mit Zahlen»

seitens der Initianten des «Alternativprojekts» und bezweifelt, dass die Migros laut Hermann Gericke während der Bauzeit einen Umsatzverlust von 50 Prozent erleiden werde. «Die Migros unterstützt unser Projekt», so Ernst. Ihn stört ebenfalls die Bezeichnung «Gemeinderatsprojekt», vielmehr müsse von einem «Bevölkerungsprojekt» gesprochen werden. Denn es sei die Bevölkerung gewesen, welche im Mai 2014 an der Urne mit 66 Prozent Ja-Stimmen dem Projektierungskredit für die bauliche Neugestaltung des Zentrums zugestimmt habe. Hätte es sich rein um den Wunsch nach Parkplätzen gehandelt, würde es sich um ein anderes Projekt handeln. Aktuell würden jedoch Äpfel mit Birnen verglichen.

Nein zur Gericke-Initiative

«Wir müssen für die Zukunft bauen», betonte GVK-Handwerkerobmann Leo Scherer und schloss sich Ueli Schlumpfs Aufruf zum Mut beweißen an. Als GVK-Präsident und Hochbauvorstand fügte Martin Schneider hinzu: «Es ist finanziell günstiger, bereits jetzt zu beginnen.» Die Gemeinderäte versprachen weitere Orientierungen und sind weiterhin an Ideen und Vorschlägen seitens der Bevölkerung interessiert. 17 der 20 anwesenden, stimmberechtigten Gewerbevereinsmitglieder stimmten Nein zur Gericke-Initiative.

Aus dem GVK-Vorstand berichtete der Präsident im kommenden 160. Vereinsjahrs ein Mitgliederverzeichnis zu erstellen, das den Mitgliedern zugleich die Möglichkeit zum Inserieren bietet.

Ruth Weber