

Gericke und Ernst debattieren übers Zentrum



Gemeindepräsident Markus Ernst (l.) und Initiant Hermann Gericke beim Interview.

Foto: A. Just

Am 22. Juni stimmt die Gemeindeversammlung über den Projektierungskredit von 420 000 Franken für die Einzelinitiative «Alternatives Zentrum» ab. Initiant Hermann Gericke und Gemeindepräsident Markus Ernst (beide FDP) diskutieren die Vorlage, die vom Küsnachter Gemeinderat abgelehnt wird.

Interview: Philippa Schmidt, Annina Just

Hermann Gericke, warum braucht es überhaupt ein alternatives Zentrumsprojekt, es gibt doch schon ein Projekt des Gemeinderats?

Gericke: Wir wollen das Zentrumsprojekt des Gemeinderats nicht verhindern, wir wollen eine Alternative bieten, die sich deutlich unterscheidet.

Inwiefern?

Gericke: Es ist keine abgewandelte Kopie, sondern setzt völlig andere Schwerpunkte. Wir wollen für die Menschen, die dort einkaufen oder zur Bahn gehen, den heutigen Aufenthaltskomfort beibehalten. Nicht so wie beim anderen Projekt, bei dem man jedes Mal zweimal den Lift nehmen muss. Einer der Hauptunterschiede ist, dass wir alle Optionen, die in Zukunft möglich sind, offenlassen wollen, während beim anderen Projekt schon sehr viel vorgegeben ist: Mit der Tiefgarage und den Gebäuden wird vieles verunmöglicht. Die geringen Investitionen unseres Projekts sind für den heutigen Hauptbedarf, den wir mit 50 Prozent mehr Parkplätzen lösen, was ungefähr gleich viele sind wie beim anderen Projekt. 41 Prozent der neu 180 Parkplätze sind überdeckt, mit natürlicher Belüftung. Wir wollen sicherstellen, dass die Läden im Zentrum überleben können und

dass auch für die nächsten 10, 20 Jahre genügend Parkplätze vorhanden sind. Zugleich können wir die Möglichkeit geben, dass man auf unseren Platz noch Gebäude daraufsetzen kann. Unser Projekt ist sehr viel offener, weswegen es auch nur 8,6 und nicht 49 Millionen Franken kostet.

Jetzt sind aber keine Gebäude, sondern nur zwei Parkdecks vorgesehen?

Gericke: Ja, weil wir in der heutigen Situation kein Bedürfnis für Gebäude sehen. Wir haben schon eine zusätzliche Ebene für einen grösseren Garten aufgezeichnet, aber alle Leute, die wir gefragt haben, waren der Meinung, dass der vorgesehene Garten absolut genüge. Man könnte auch die Bahn tieferlegen – alle Möglichkeiten bleiben erhalten. Darin sehen wir die grosse Stärke unseres Projekts.

Beim Gemeindeprojekt sind zwei Gebäude, eine Tiefgarage und der Platz als Be-



Küssnachter für die Gemeinde Küssnacht
8048 Zürich

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 7'330
Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 862.027
Abo-Nr.: 1085493
Seite: 1
Fläche: 156'960 mm²

gegnungszone eingeplant. Braucht es das gar nicht?

Ernst: Unser Projekt wurde basierend auf den zehn Empfehlungen des Mitwirkungsverfahrens entwickelt. Es ist also im weitesten Sinn eine «Bestellung» der Bevölkerung. Das ist auch der grösste Mangel der «Initiative Gericke», dass sie die Empfehlungen negiert. Die Aussage, dass es nachher weiterhin vielfältig nutzbar sei, ist eine falsche Behauptung. Man kann nicht einfach Gebäude auf einen oberirdischen Parkplatz stellen, das ist schon aus statischen Gründen unmöglich. Entweder fallen die Parkplätze weg oder ich muss mit dem Keller über den Parkplätzen starten. Mit der Umsetzung dieser Initiative zementiert man sprichwörtlich einen Parkplatz, und zwar für mindestens drei Jahrzehnte. Eines der Ziele, das im Mitwirkungsverfahren klar genannt worden war, war aber, dass die Parkplätze unter den Boden gehören.

Ignorieren Sie, was im demokratischen Mitwirkungsverfahren erarbeitet worden ist?

Gericke: Ich war beim Mitwirkungsverfahren in einer Gruppe, in der auch einige Frauen waren, die die heutigen Verhältnisse optimal fanden. Sie wollten auf keinen Fall eine Tiefgarage. Heute können sie mit dem Einkaufswagen, mit dem Kinderwagen bequem einkaufen. Das wurde in den zehn Empfehlungen nicht berücksichtigt. Die Empfehlungen sind nicht breit abgestützt, denn es war nur ein Prozent der Bevölkerung beim Mitwirkungsverfahren dabei. Und nur 15 Leute waren in der Steuerungsgruppe. Ich weiss zudem, dass einige Mitglieder der Steuerungsgruppe ausgetreten sind, weil sie nicht zu Wort gekommen sind.

Den Parkplatz braucht es aber in den nächsten Jahren, sonst verschwinden die Läden. Wir wollten uns deswegen nicht auf die Empfehlungen beziehen, sondern schauten uns objektiv das vorhandene Projekt an: Mit vier Jahren Bauzeit im Gegensatz zu einem Jahr, Markus sagt drei bis vier Jahre Bauzeit, mit einem Verkehrschaos wegen der Sperrung der Oberwacht-Unterführung, mit 6000 Lastwagenfahrten für den Abtransport des Aushubs, mit viermal höheren Kosten zum Parkieren und natürlich mit der nötigen Steuererhöhung. Diese ist vom kantonalen Kreisschreiber vorgeschrieben: zehn Prozent pro Jahr und je nachdem drei Prozent für den Unterhalt. Das ergibt bei 49 Millionen zwischen fünf und sechs Millionen Franken: Vier Steuerprozent für einen Mehrnutzen, den wir als negativ erachten. Darum sagen wir, wir wollen nur das dringendst Nötige.

Gibt es eine Steuererhöhung, wenn der Souverän das Projekt des Gemeinderats annimmt, das jetzt in der Projektierungsphase ist?

Ernst: Ob es eine Steuererhöhung geben wird oder nicht, legt nicht der Kanton in einem Kreisschreiben, sondern die Küssnachter Stimmbevölkerung an der Gemeindeversammlung fest. Selbstverständlich generiert das Zentrumsprojekt Kosten, es generiert allerdings auch Erträge, die von den Initianten geflissentlich weggelassen werden. Das Gebäude etwa, in dem die Wohnungen und das Gewerbe untergebracht sind, wird eine Rendite abwerfen. Von dem her kann man nicht sagen, dass 49 Millionen oder 64 Millionen, wie im Initiativtext geschrieben wird, vollständig abgeschrieben werden müssen. Die Investitionen sind zudem im Finanzplan berücksichtigt.

Die 64 Millionen sind die Gesamtkosten des Projektes.

Ernst: Ja, das ist so, davon sind 15 Millionen, eine Grobkostenschätzung der SBB, für den besseren Perronzugang. Erstaunlicherweise verspricht die Einzelinitiative den besseren Zugang ebenfalls, aber ohne die entsprechenden Kosten auszuweisen.

Die niedrigeren Kosten sind eines Ihrer Hauptargumente. In den 8,6 Millionen können die 15 Millionen Franken für die SBB-Unterführung ja nicht enthalten sein?

Gericke: Nein, wir vergleichen 8,6 Millionen mit 49 Millionen Franken.

Dann müsste man 23,6 Millionen gegen 64 Millionen stellen, wenn ich die 15 Millionen für die Unterführung addiere?

Gericke: Wir vergleichen 7 Millionen mit 27 Millionen für die Parkplätze. Daraus kann man die Parkplatzkosten ableiten. Das andere sind unterschiedliche Ausrüstungen. Für 22 Millionen sind noch zwei Gebäude enthalten.

Stichwort Verkehrschaos: Der Bau des Gemeindeprojekts wird auf jeden Fall drei- bis viermal länger dauern als der Bau des Alternativprojekts. Parkplätze sind wichtig fürs Überleben des Küssnachter Gewerbes. Gibt es Alternativen während der Bauzeit für die 117 Parkplätze, die wegfallen?

Ernst: Die Sperrung der Unterführung Oberwachtstrasse wurde angesprochen. Ob es eine Vollsperrung braucht, wissen wir noch nicht. Tatsache ist, dass die Unterführung sowieso vom Kanton saniert werden muss. Was die Baustellenzufahrten anbelangt, ist es unsere Absicht, die Baustelle möglichst schnell über die Oberwachtunterführung zu erschliessen. Das wird bei der Baustelle von Hermann Gericke nie der



Küssnachter für die Gemeinde Küssnacht
8048 Zürich

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 7'330
Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 862.027
Abo-Nr.: 1085493
Seite: 1
Fläche: 156'960 mm²

Fall sein, da der Parkplatz wie bisher über die Zürichstrasse erschlossen werden soll. Wir haben dort sehr viel Langsamverkehr, also Velofahrer und Fussgänger zu Bahnhof und Schule: Genau in diesem Bereich sollen nachher zwei zweispurige Trottoirüberfahrten als Zu- und Wegfahrten der Parkdecks entstehen. Ausserdem würden die Lastwagen beim alternativen Projekt quer durchs Dorf fahren.

Lastwagen im Dorf sind beim Bau des Gemeinderatsprojekts wohl auch gegeben?

Ernst: Hermann hat eine Zahl von 6000 Lastwagen genannt, ich weiss nicht, wo er die her hat. Auf der Seestrasse haben wir pro Tag über 20 000 Autos. Wenn wir über eine Aushubzeit von einem halben Jahr 6000 Lastwagen hätten, ist das keine riesige Zahl. In derselben Zeit passieren über 7 000 000 Fahrzeuge die Seestrasse.

Hermann Gericke, wie kommen Sie auf die 6000 Lastwagenfahrten?

Gericke: Die können Sie ausrechnen. Jeder 40-Tönnner muss einmal hinfahren, dann wird er beladen und fährt wieder weg. Die Baugrube ist 130 Meter lang, unterschiedlich breit und 12 Meter tief. Die Zahl habe ich unter Beizug von Transporteuren berechnet.

Wo, Markus Ernst, kann ich denn als Küssnachterin in der drei- bis vierjährigen Bauzeit des Gemeinderatsprojekts im Dorfzentrum nun parkieren?

Ernst: Im Moment befindet sich die Hälfte aller Parkplätze am Parkplatz Zürichstrasse. Die Gemeinde hat bereits Kontakt mit den SBB aufgenommen, und auch dank gemeindeeigenem Areal können wir eine fast gleich grosse Anzahl Ersatzparkplätze zur Verfügung stellen.

An der Gemeindeversammlung geht es darum, ob wir bei der Abstimmung über den Baukredit 2016 die Wahl haben wollen. Wäre dies nicht eine grosse Legitimationssteigerung für das Projekt, welches sich schliesslich durchsetzen wird?

Ernst: Tatsache ist, dass man einen der Projektie-

rungskredite abschreiben muss, wenn man zwei Projekte parallel ausarbeitet. Ich sehe die demokratische Legitimation der Zentrumsentwicklung nicht in einer Gegenüberstellung, sondern in ihrer Entstehungsgeschichte. Da würde ich gerne auf die Antworten zurückkommen, die Hermann eingangs gegeben hat. Darin negiert er das Mitwirkungsverfahren mit dem Hinweis, dass nur 150 Leute teilgenommen haben. Das

sind etwa gleich viele, wie im Durchschnitt an einer Gemeindeversammlung anwesend sind. Es würde mir nie in den Sinn kommen, Gemeindeversammlungsbeschlüsse zu relativieren, nur weil lediglich ein relativ kleiner Teil der Stimmbürger anwesend war. Von dem her ist die Legitimation dieses Projekts breiter abgestützt als eine Einzelinitiative. In der Steuerungsgruppe sind sämtliche Parteien, der Gewerbeverein und die Schule vertreten. Die

Einzigsten, die aus eigenem Antrieb ausgetreten sind, war das Bürgerforum. Ich streite nicht ab, dass es im Mitwirkungsverfahren auch Teilnehmende gegeben hat, die lieber oberirdisch parkieren wollten. Schlussendlich stellten die zehn Empfehlungen aber einen Konsens dar.

Juristisch gesehen mag das alternative Zentrumsprojekt zwar eine Einzelinitiative sein, aber Hermann Gericke und seine Mitstreiter haben an die 1600 Unterschriften dafür gesammelt.

Ernst: Hermann Gericke hat nicht richtig informiert, was die Zahlen anbelangt. Bei der Unterschriftensammlung hat er die 64 Millionen den 8,6 Millionen Franken gegenübergestellt. Ich glaube, dass viele Leute, die gegen das Zentrumsprojekt sind, davon ausgegangen sind, man müsse das unterstützen, wenn man dagegen sei. Aber dem ist nicht so. Wenn das Zentrum zur Abstimmung kommt, hat jeder die Wahl. Auch wenn beide Projekte zur Abstimmung kämen, könnte man immer noch zu beiden Nein sagen.

Gericke: Ganz kurz zum Mitwirkungsverfahren: Die «sogenannten» Empfehlungen sind ohne irgendeine Zahl über die Kosten im Allgemeinen, die Folgekosten, die nötige Steuererhöhungen, über die Bauzeit und das Parkieren während dieser Zeit entstanden. Das ist so, wie wenn ich zu ihnen komme und sage, da haben sie zwei verschiedene Autos, welches nehmen sie. Dann fragen sie doch auch: Wie viel kostet jedes Auto, und wie viel Benzin verbraucht es? Es waren Wünsche, von denen ein Teil berücksichtigt worden ist, ein Teil nicht.

Ernst: Das ist so nicht richtig. Über die Kosten ist geredet worden. Logischerweise war man erst nach dem zweistufigen Architekturwettbewerb



Küssnachter für die Gemeinde Küssnacht
8048 Zürich

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 7'330
Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 862.027
Abo-Nr.: 1085493
Seite: 1
Fläche: 156'960 mm²

in der Lage, das Projekt mit Zahlen zu hinterlegen. Bereits an der Gemeindeversammlung im Herbst 2013 beim Gestaltungsplan wurde die Zahl von 50 Millionen ohne den verbesserten Perronzugang genannt. Spätestens als es an der Urnenabstimmung im Frühjahr 2014 um den Projektierungskredit von 5,2 Millionen ging, kannte jeder die Zahlen. Bei einer Stimmbeteiligung von über 50 Prozent haben zwei Drittel der Küssnachterinnen und Küssnachter dazu Ja gesagt. Da wehre ich mich gegen den Vorwurf, die Bevölkerung habe das Projekt ohne Kenntnis der Kosten vorangetrieben.

Man könnte auch argumentieren, dass zwei Drittel der Bevölkerung ja zum Projektierungskredit gesagt hat, weil es zu diesem Zeitpunkt keine Alternative gab.

Ernst: Nein, ein Drittel hat Nein gesagt, weil er das Projekt abgelehnt hat. Es macht keinen Sinn, fünf Millionen für eine Planung auszugeben, deren Umsetzung man nicht will.

Gericke: Viele Leute, die unsere Initiative unterschrieben haben, haben auch dem Gemeinderatsprojekt zugestimmt. Bei der Orientierungsveranstaltung wurde gesagt, wenn sie genauer wissen wollen, wie hoch die Folgekosten sind und wo man parkieren kann, dann müssen Sie jetzt Ja sagen. Du hältst dich an den 420 000 Franken, die die Projektierung noch kostet, auf, dabei schlägt der Gemeinderat der Bevölkerung eine Investition von 49 Millionen vor, die gut 30 Prozent mehr kosten könnte. Das könnten 35 Millionen, aber das könnten auch 65 Millionen Franken sein.

Wobei die 30-prozentige Unsicherheit auch für die 8,6 Millionen des Alternativprojekts gilt.

Gericke: Es könnte auch 10 Millionen

kosten, darunter wird es nicht sein.

Ernst: Die Gesamtprojektierung deines Projektes wird nicht bei 420 000 Franken liegen. Die Verwaltung kann nicht einfach eine beliebige Menge zusätzlicher Projekte abwickeln, ohne dass wir die entsprechenden Ressourcen zur Verfügung stellen. Dazu kommt, dass dein Projekt keine planungsrechtlichen

Grundlagen hat.

Wir müssten einen neuen Gestaltungsplan erarbeiten, bewilligen lassen und umsetzen, sollte dein Projekt angenommen werden. Wenn du planst, alles offenzulassen für allfällige weitere Hochbauten, wird das eine komplizierte Sache mit entsprechenden Kostenfolgen.

Gericke: Das wäre eine Kleinigkeit.

Für Kritik sorgt der Zeitpunkt: Wenn das Alternativprojekt angenommen wird, würden 5,2 Millionen für die Projektierung des Gemeindeprojekts in den Sand gesetzt. Warum haben Sie Ihr Projekt nicht früher lanciert?

Gericke: Das kann ich Ihnen genau sagen. Am 27. März 2014 sind die Weisungen verschickt worden. Am 9. April gab es eine Orientierungsveranstaltung – da sind wir rudimentär informiert worden, aber immerhin: Man

konnte aufgrund der Zahlen berechnen, was es kosten wird. Zum Parkieren während der vier Jahre Bauzeit erhielt man keine Auskunft. Da habe ich gesagt, das kann doch nicht sein, dass wir vier Jahre Verkehrs- und Bauchaos haben. Dann habe ich angefangen zu überlegen – ich bin Dipl. Ing. ETH –, was es für weitere Lösungen gibt. Gemeinsam mit einem führenden Ingenieurbüro habe ich das Alternativprojekt in einer Rekordzeit von drei Monaten entwickelt. 142 000 Franken für einen Parkplatz beim Projekt des Gemeinderats, das ist doch jenseits von Gut und Böse. Eine Parkstunde kostet damit fünf bis acht Franken beim Projekt des Gemeinderats.

Sie gehen von Kosten von 39 000 im Gegensatz zu 142 000 Franken für einen Parkplatz aus, woraus sie folgern, dass eine Stunde Parkieren 1.40 bzw. 5.40 Franken kosten würde. Wie kommen sie auf diese Zahlen?

Gericke: Abschreibungen und Verzinsung sowie die Betriebskosten ergeben die Kosten. Dann müssen sie eine Anzahl Belegungen annehmen. Ich habe verschiedene Varianten berechnet. Die zweite Variante, bei der ich im Schnitt 3200 Stunden pro Jahr oder sechs mal 10 Stunden Belegung für die Werkstage angenommen habe, ist optimistisch. Das ergibt dann 5.56 Franken pro Stunde. Wenn man realistischer nur acht Stunden pro Tag annimmt, kommt man auf 7.12 Franken.

Ernst: Also nochmals, die Kosten des Projekts waren bereits im Herbst 2013 allen bekannt. Tatsache ist, dass dein Projekt in etwa dem entspricht, was wir schon haben – es wären einfach 60 Parkplätze mehr. Diese 60 Parkplätze kosten 10 Millionen: 10 Millionen durch 60 sind 166 000 Franken. Bei unseren Zahlen berücksichtigen



Küsnachter für die Gemeinde Küsnacht
8048 Zürich

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 7'330
Erscheinungsweise: wöchentlich

www.lokalinfo.ch

Themen-Nr.: 862.027
Abo-Nr.: 1085493
Seite: 1
Fläche: 156'960 mm²

sichtigst du nicht, dass die Parkplätze eine andere Qualität haben, dadurch, dass durch die Verlegung unter die Erde eine nutzbare Fläche von über 4200 Quadratmeter oberirdisch entsteht. Wenn man an zentraler Lage in Küsnacht schlichtweg negiert, was 4200 Quadratmeter an Wert haben, kann ich deine Rechnungen in keiner Art und Weise gutheissen.

Fakt ist doch, dass im Gemeindeprojekt zwei Gebäude geplant sind; in diesen sollen unter anderem die Ludothek und die Bibliothek unterkommen. Wenn man sich heute diese Institutionen anschaut, platzen sie aus allen Nähten.

Gericke: Wieso wurde im Gebäude an der Kohlrainstrasse, als dort lange Büros ausgeschrieben waren, nicht etwas gemietet? Der Platzbedarf ist wegen der Digitalisierung eher rückläufig. Aber wir haben jeden Tag über 500 Leute, die auf dem Parkplatz Zürichstrasse parkieren. Es stimmt vielleicht, dass 20 bis 30 Leute in ein neues Bistro gingen, aber die anderen sitzen auch nachher im Kägi oder im Münz, im Bahnhöfli oder im Bonniefit ...

Brauchen wir die beiden Gebäude?

Ernst: Ich gehe nicht davon aus, dass diese Wohnungen leerstehen werden. Auch zweifle ich nicht daran, dass das Bistro einen Pächter finden wird. Natürlich haben wir eine vielfältige Res-

taurantlandschaft in Küsnacht, aber aus Gründen der Immobilienrendite sind auch schon Restaurants geschlossen worden. Der Gemeinderat hört von vielen Seiten, man müsse etwas gegen das Beizensterben tun, und jetzt heisst es vonseiten der Initianten, wir hätten zu viele Beizen in Küsnacht.

Was bewerten Sie am jeweils gegnerischen Projekt als positiv?

Gericke: Positiv sehe ich, dass unser Bedürfnis nach mehr Parkplätzen nun mit 50 Prozent mehr Parkplätzen gelöst werden soll.

Ernst: Positiv sehe ich, dass wir auf absehbare Zeit mehr als genug Parkplätze neben dem Bahnhof haben.



Hermann Gericke befürchtet eine Steuererhöhung. F: aj.

Datum: 11.06.2015



Küssnachter für die Gemeinde Küssnacht
8048 Zürich

www.lokalinfo.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 7'330
Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 862.027
Abo-Nr.: 1085493
Seite: 1
Fläche: 156'960 mm²



Markus Ernst ist die demokratische Legitimation wichtig.