2 x JA

zu den Vorlagen vom 17. Juni 2012

Das Zeughaus für alle

JA zum Baurechtsvertrag

- weil damit das Areal schon am 1.1.2013 zur Verfügung steht
- weil der jährliche Zins sehr günstig ist

JA zur Initiative

- weil das Gelände nur dank *diesem* JA nicht mehr privat überbaut werden kann

Für die beste

Werden beide Vorlagen angenomm
in ihren Vorteilen, und die Na

Vorteile des Baurechtsvertrags

Der Vertrag mit armasuisse enthält eine sehr günstige Zinsvereinbarung bei öffentlicher Nutzung auf 70 Jahre. Zudem kann die Gemeinde das Zeughaus bereits am 1.1. 2013 übernehmen und mit der Vorbereitung der öffentlichen Nutzung beginnen.

Nachteile, wenn der Baurechtsvertrag ohne Initiative angenommen würde

Der Baurechtsvertrag sieht aber bis ins kleinste Detail vor, dass das Zeughausareal für private Zwecke überbaut werden kann (Überschreibung an Dritte, Vererbbarkeit, Stockwerkeigentum, Abriss des Zeughausgebäudes etc.).

Das Schiedsgericht der Schweiz. Immobilienwirtschaft kann bei Streitigkeiten zwischen den Vertragspartnern abschliessend entscheiden, unter vollständiger Geheimhaltung gegenüber den Bürgern. Dies wirft Fragen auf.

Es wurde eine Entschädigung von 1,98 Mio. Franken für den Kauf des Zeughauses vereinbart, die aber nur dann Sinn macht, wenn es tatsächlich erhalten bleibt. Nur mit der Annahme der Initiative ist ein Fuss in der Tür, dass nicht schon bald eine Abstimmungsvorlage über die Weitergabe an Dritte – zwecks Überbauung – in unsere Briefkästen flattert.

Lösung 2xJA

men, verstärken sie sich gegenseitig chteile fallen ausser Gewicht.

Von der Initiantin wurden vor Verwaltungsgericht Falschinformationen in der gemeinderätlichen Botschaft und die Benachteiligung der Abzonung durch Vertragspunkt 11 (5 Mio.-Zahlung bei Abzonung) beanstandet. Die Vereinbarung über diese Minderwert-Entschädigung ist äusserst fragwürdig. Sie wird aber im Vertrag selbst (letzter Abschnitt) relativiert. Also: Keine Angst vor Abzonung.

Der volle Wortlaut des Baurechtsvertrags ist auf www.freienbach.ch abrufbar.

Vorteile der Initiative

Die Nutzung durch die Öffentlichkeit wird **nur** mit der Umzonung auf Jahre hinaus verbindlich. Das Gebäude wird dann wirklich renoviert, weil mit der Abzonung die Baugelüste verschwinden, die im Vertrag zum Ausdruck kommen.

Nachteile, wenn die Initiative ohne Baurechtsvertrag angenommen würde

Bis die Abzonung im Rahmen der Gesamtzonenplan-Revision endgültig gutgeheissen werden kann, können bis zu 6 Jahre verstreichen. Der Baurechtsvertrag ermöglicht es, schon im nächsten Jahr mit den Vorbereitungen für den Zeughausbetrieb zu beginnen.

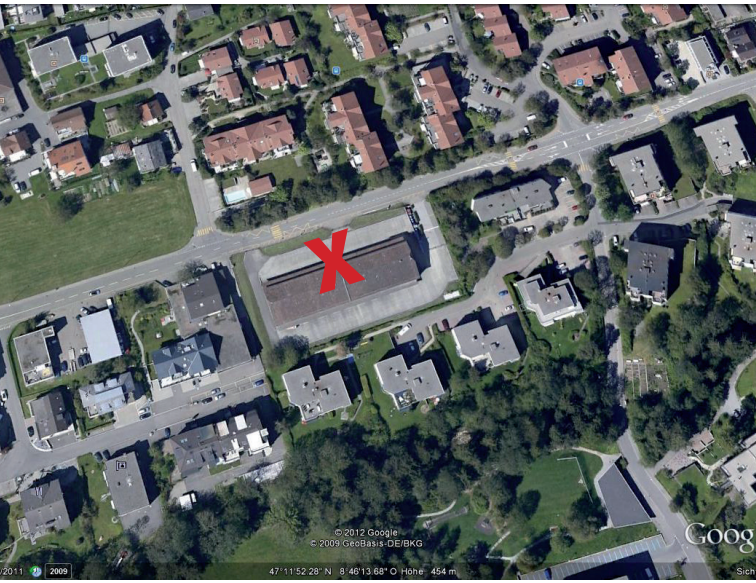
Initiativ-Text vom 17.10. 2010

Das heute zur Wohn- und Gewerbezone WG4 gehörende Gebiet Zeughaus, KTN 1111, Schindellegistrasse, Pfäffikon, sei umzuzonen in eine neu zu schaffende Zone für öffentliche Lebensqualität, Kultur- und Gemeinschaftsaktivitäten.

Der Gemeinderat Freienbach erhält mit der Einzel-Initiative den Auftrag, im Rahmen der aktuellen Zonenplanrevision der Gemeinde Freienbach die Umzonung des Zeughauses Pfäffikon, Grundstück Kat. Nr. 1111 mit einer Fläche von ca. 5'200 m² in eine neu zu schaffende Zone für Lebensqualität, Kultur- und Gemeinschaftsaktivitäten auszuarbeiten und den Stimmbürgern zur Abstimmung vorzulegen.

ZEUGHAUS PFÄFFIKON

Die grosse Chance für öffen



Ideale Lage

Ideale Grösse für eine vielfältige Nutzung

ntliche Nutzung

2xJA natürli

Eine ideale Lösung für einen grossen Bedarf

Das Gemeinschaftsleben in unserer Gemeinde braucht einen neuen Anstoss. Im Wachstumsrausch der vergangenen Jahrzehnte hat die Lebensqualität und der gesellschaftliche Zusammenhalt gelitten.

Heute besteht praktisch kein Raumangebot für identitätsstiftende Aktivitäten. Angebote, die nicht profitorientiert sind, finden in Zentrumsnähe keinen Raum. So fehlt seit Jahren ein Café, und es mangelt generell an Treffpunkten.

Darum gilt es, die einmalige Chance zu nutzen und das Zeughaus für die Öffentlichkeit zu sichern.

Mit seinem grosszügigen Umschwung und einem Baukörper, der vielfältige Nutzungen zulässt, eignet sich das Zeughaus hervorragend für Kultur und Gemeinschaftsaktivitäten. Es ist leicht zu erreichen, mit dem ÖV optimal erschlossen und bietet beste Voraussetzungen für attraktive Publikumsangebote.

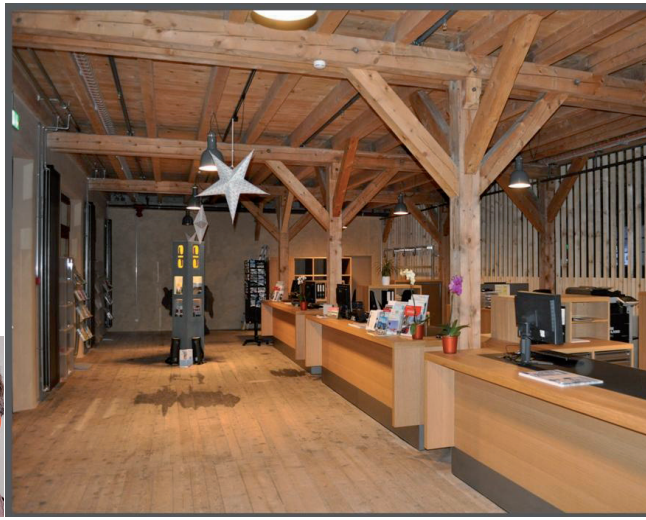
Auch in einem Wohngebiet sind öffentliche Begegnungsräume ohne negative Auswirkungen möglich. Ein gutes Beispiel dafür bietet der Dorfgadä in Altendorf. Entscheidend für eine verträgliche Nutzung ist ein gutes Betriebskonzept und ein Reglement, das klare Rahmenbedingungen setzt. Nicht Retortenprogramme auswärtiger Profis, sondern eine lokal breit abgestützte Projektgruppe, resp. eine Betriebsgesellschaft, soll die Umsetzung schrittweise realisieren.

Eine Fülle von kreativen Ideen und eine grosse Bereitschaft zu ehrenamtlichem Einsatz ist bereits vorhanden. Damit besteht eine solide Grundlage für einen kostengünstigen, originellen Weg zu einem Zentrum für öffentliche Lebensqualität. Wir freuen uns auf Ihre Zustimmung an der Urne vom 17. Juni 2012.

Initiativegruppe Zeughaus *– Irene Herzog-Feusi, 055 410 41 93*

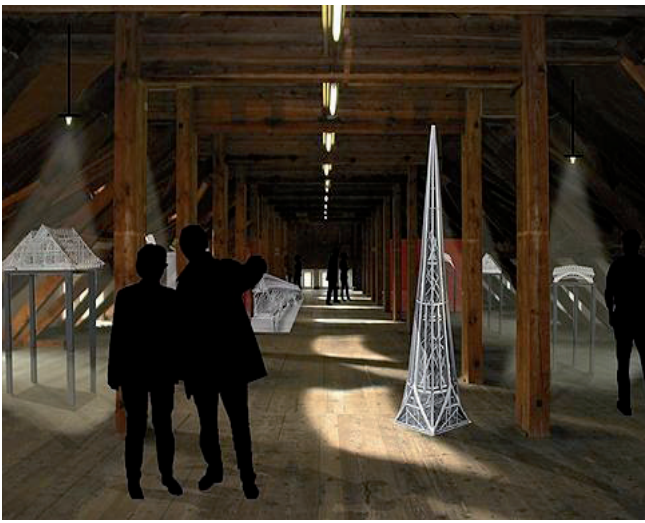
ZEUGHAUS PFÄFFIKON

Vielfältige Nutzungsmöglic



Jakob Bänziger, Wilen, Kantonsingenieur

Es gibt viele Beispiele für die erfolgreiche Umnutzung von Zeughäusern. Ich habe Lust, beim Planen mitzuwirken.



Meinrad Stauffer, Pfäffikon, Raumgestalter

Die verschiedenen Stockwerke bieten Platz für temporäre Projekte und Präsentationen – da macht das Organisieren Spass!

chkeiten

Sylvia Meneghetti, Pfäffikon, Architektin
Ich finde das Zeughaus ideal, weil es bei Bedarf auch ausbaubar ist!

Maja Schnarwyler, Freienbach, Catering-Service
Ich wünsche mir unter dem Dach einen attraktiven Germeindesaal, in welchem sogar die Gemeindeversammlungen gerne besucht werden.

ZEUGHAUS PFÄFFIKON

Startpunkt und Magnet für Gemeinschaftsaktivitäten

Peter Greutert, Bäch, Zahnarzt
Im Zeughaus würde ich als erstes mit einem Kino starten!

Steff Balsamico, Freienbach, Koch
Ich finde es toll, einen Ort zu haben, wo die Bühne das ganze Jahr über benützt werden kann.

Margreth Deubelbeiss, Hurden, Physiotherapeutin
Im Zeughaus immer jemanden treffen, erzählen, zuhören, Anregungen holen – das wünsche ich mir!

Bigna Dübendorfer, Pfäffikon, IT-Mitarbeiterin
Im Ausgang ins Zeughaus, das wäre für die Jungen hier mega!

ZEUGHAUS PFÄFFIKON

Ihre Mitwirkung ist sehr ge
damit es das Zeughaus für

Simon Wälchli, Pfäffikon, Disponent
Ich hätte Plausch an Marktständen am Samstag, an einem Ostermarkt, Herbstmarkt, an Themenmärkten...

Thomas Wiggert, Bäch, Student
Ich wünsche mir offene Werkstätten, in denen sich Jung und Alt treffen und ihr Können zeigen.

efragt,
alle wird

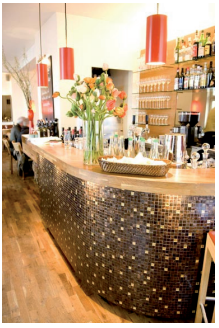
Monika Wettler, Freienbach, Hausfrau
Im Zeughaus Kurse anbieten oder besuchen – ich bin dabei!

Zora Desmondi, Wilen, Pharmakologin
Mir läuft das Wasser im Mund zusammen bei der Vorstellung, dass es im Zeughaus eine Schauküche gibt!

Melden Sie sich fürs Mitmachen

ALLE FÄHIGKEITEN SIND GEFRAGT!

Kontakt: Irene Herzog-Feusi, Initiantin **Umzonung Zeughaus**, Etzelstrasse 24, 8808 Pfäffikon, Tel. 055 410 41 93



Stimmen Sie am 17. Juni 2012 **2xJA** zu den beiden Vorlagen Zeughaus Baurechtsvertrag **+** Zeughaus Umzonungsinitiative!