

Protokolleintrag vom 25.11.2009

2009/563

Dringliche Schriftliche Anfrage von Pierino Cerliani (Grüne), Mario Mariani (CVP) und 31 Mitunterzeichnenden vom 25.11.2009:

Geplante Wohnbauten, «im Haumesser»

Von Pierino Cerliani (Grüne), Mario Mariani (CVP) und 31 Mitunterzeichnenden ist am 25.11.2009 folgende Dringliche Schriftliche Anfrage eingereicht worden:

In unmittelbarer Nähe der Kernzone "im Haumesser", in unmittelbarer Nachbarschaft der unter Denkmalschutz stehenden Häusergruppe plant die Helvetia Patria drei 24 Meter hohe, siebengeschossige Wohntürme.

Im Quartier regt sich der Widerstand gegen das Projekt, das als überdimensioniert und nicht quartierkonform erachtet wird. Unter anderem ist geplant, die Strasse zu verengen und einen Teil deren Fläche ins Areal zu integrieren.

Wir bitten den Stadtrat in diesem Zusammenhang die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Welche Bedingungen zu Gunsten der Stadt sind vertraglich an die Landabtretung geknüpft? Der Stadtrat wird gebeten, alle wesentlichen Punkte in den Grundzügen aufzulisten, insbesondere:
Gibt es eine Rückfallklausel/Rückkaufrecht?
Gibt es klar formulierte qualitative Anforderungen an das Projekt?
Gibt es klar formulierte ökologische Anforderungen an das Projekt?
Gibt es klar formulierte Anforderungen für die dauernde öffentliche Benutzbarkeit des (als Ersatz für den Bellariarain) geplanten Wegs? Wie sind Unterhaltungspflichten und Winterdienst geregelt? Fallen dafür Kosten für die Allgemeinheit an? In welcher Höhe?
2. Laut überschlägigen Berechnungen mit Hilfe des Katasterplans misst der betroffene Teil des Bellariarains rund 1150 m². Wie viele Quadratmeter sind von der Landabtretung genau betroffen? Welcher Landpreis wird dafür eingesetzt, und worauf beruht die Ermittlung des Landwertes?
3. Ist in der Berechnung des Landpreises berücksichtigt, dass laut Bauordnung die Eigentümer der dannzumal mehr als 6000 m² umfassenden Parzelle dank des Arealüberbauungsbonus mindestens 550 m² zusätzliche Geschossfläche in Normalgeschossen erstellen können?
4. Welchen Wert hat/hätte diese zusätzlich erstell bare Geschossfläche und worauf beruht die Berechnung des Wertes?
Wie ist dieser Zusätzliche Wert in der Berechnung des Preises für den Landabtausch berücksichtigt?
Falls der Stadtrat darauf verzichten würde, den erzielbaren Mehrwert voll auf den Kaufpreis zu schlagen, wie begründet er diesen Einnahmenverzicht?
5. Falls der Gesamtwert der Transaktion inkl. Einnahmenverzicht die 2-Millionengrenze übersteigen sollte: Wann ist mit der Vorlage einer Weisung an den Gemeinderat zu rechnen?
Falls nicht: Kann sich der Stadtrat vorstellen, angesichts des umstrittenen Bauprojektes auf die Abwicklung des Geschäfts in eigener Kompetenz zu verzichten und dem Gemeinderat baldmöglichst eine entsprechende Weisung vorzulegen?

Mitteilung an den Stadtrat