

Protokolleintrag vom 03.06.2009

2009/242

Postulat der SP-Fraktion und der Grüne-Fraktion vom 3.6.2009: Landwertbeurteilung für das Projekt der Genossenschaft Kalkbreite

Von der SP-Fraktion und der Grüne-Fraktion ist am 3.6.2009 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie im Rahmen der Landwertbeurteilung für das Projekt der Genossenschaft Kalkbreite, auf dem Areal des Tramdepots Kalkbreite, auf die Anwendung des maximal zulässigen Landwertes gemäss kantonalen Wohnbauförderungsverordnung verzichtet werden kann und stattdessen die übliche Landwertberechnung nach den einschlägigen, städtischen Richtlinien vorzunehmen ist. Dies unter Berücksichtigung, dass das Projekt im Minergiestandard eco plus geplant wird und bei Ausführung die Anforderungen der 2000 Watt Gesellschaft erfüllt.

Begründung

Die Genossenschaft Kalkbreite realisiert auf dem Kalkbreite Areal, aufgrund einer 1978 eingereichten Volksinitiative und einer 2003 überwiesenen Motion der Gemeinderäte Emil Seliner und Rober Schönbächler, eine Wohn- und Gewerbesiedlung. Die neue Überbauung wird rund 400 Nutzerinnen und Nutzer Raum bieten, und an zentraler Lage im Kreis 4 städtebaulich eine wichtige Funktion haben.

Das "Fundament" für die neue Wohn- und Gewerbesiedlung wird durch die Tramabstellanlage der VBZ gebildet. Der durch den erstellten Deckel erzielte Mehrwert ist deshalb Voraussetzung für die Realisierung des Projektes.

Die rund 85 Wohnungen und ca. 7500 m2 Gewerbefläche werden nach den Zielen der 2000 Watt Gesellschaft erstellt. Dieses ehrgeizige und innovative Projekt an einem hochbelasteten Ort und einer städtebaulich äusserst schwierigen Lage, stellt die Genossenschaft Kalkbreite vor eine grosse Herausforderung. Sowohl die kantonalen als auch städtischen Richtlinien sehen eine Berücksichtigung der örtlichen Umstände und baulichen Schwierigkeiten für die Landwertberechnung vor. Entsprechend sollen diese Erschwernisse des Kalkbreite Areals in die Betrachtung und Berechnung des Landwertes mit einfließen. Um den dringend benötigten, zahlbaren gemeinnützigen Wohn- und Gewerberaum realisieren zu können, ist der Bauträger auf ein Baurecht zu tragbaren Konditionen angewiesen.

Mitteilung an den Stadtrat