

Waldheim (Schmalzgrube): Verkauf der Parzelle GS 4443

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 4. September 2001

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

In einer gemeinsamen Sitzung der GPK und der BPK werden die Angebote der vier letztlich verbliebenen Anbieter der Gegenüberstellung erläutert.

Von der Stadtverwaltung nehmen daran Stadtpräsident und Finanzchef C. Luchsinger, Finanzsekretär J. Pfulg, Stadtarchitekt H. Schöttli und W. Graf vom Büro für Bauökonomie teil.

In der Einleitung erläutert C. Luchsinger, dass es dem Stadtrat darum geht, die Parzelle zu einem vernünftigen Preis zu veräussern damit zumindest die für das Grundstück aufgelaufenen Kosten abgedeckt werden. Im weiteren ist es dem Stadtrat ein Anliegen, dass für das Bauvorhaben ein Bebauungsplan erarbeitet wird. Es wird damit dem Rat auch nach dem Verkauf eine Kontrolle über das Bauvorhaben ermöglicht.

J. Pfulg erklärt anhand der Ausschreibung, was von den Anbietern verlangt und welche Unterlagen abgegeben wurden. H. Schöttli zeigt und erläutert an Folien die verschiedenen Projekte. W. Graf erklärt den Auswertungsschlüssel und gibt Antwort zu Kostenfragen.

Das durchschnittliche Angebot der dreizehn ursprünglich eingegangenen Projekte liegt bei Fr. 6,9 Mio.

Die Ausnutzung bei den letztlich verbliebenen Angeboten wird einheitlich auf 0.7 festgelegt. Die aufgelaufenen Kosten liegen bei ca. Fr. 4,5 Mio.

Bericht der Kommission

Die Kommission ist stark reduziert, da ein Mitglied vom GGR noch nicht gewählt, drei entschuldigt und ein Mitglied abwesend ist, wird die Vorlage gerade noch beschlussfähig mit sechs Mitgliedern beraten.

Eintreten wird einstimmig beschlossen. Dies obwohl der Verkauf von Liegenschaften wohl eher ein Finanzgeschäft darstellt und damit in den Bereich der GPK fällt.

Der Stadtrat versucht alle möglichen Aspekte in den Verkauf einzubeziehen. Angefangen vom Preis über die Einbindung in die Umgebung, dem Verhalten in der Topografie, der Qualität der Aussenräume und der künftigen Wohnungen bis zur Durchmischung. Alle Angebote werden überprüft, bewertet und verglichen und führen in logischer Folge zu einem „besten Angebot“.

Die Auslobung ist nachvollziehbar und sauber dargestellt und scheint doch irgendwie zufällig. Es wird die Frage gestellt, wieso das Grundstück nicht dem Meistbietenden verkauft werden soll. Mit dem Geld könnte im Sinne der städtischen Wohnbaupolitik andersorts Wohnungen erstellt werden. Andererseits stellt sich die Frage, wieso an einem anderen Ort Wohnungen subventioniert werden sollen. Durch die günstige Abgabe des Baulandes könnten auch auf dem Grundstück Waldheim preiswerte Wohnungen gebaut werden.

Es zeigt sich, dass obwohl die Angebote umfänglich vorgestellt wurden, keine einheitliche Entschlussfindung möglich ist.

Aus der Kommission kommt der Antrag auf Rückweisung des Antrages des Stadtrates mit dem Wunsch, das Angebot Brunner/Metron zu berücksichtigen.

Abstimmung

In der Abstimmung wird der Antrag auf Rückweisung mit dem Wunsch, das Angebot Brunner/Metron zu berücksichtigen, mit 4 zu 2 Stimmen abgelehnt.

Der Antrag des Stadtrates, das Grundstück an Philipp Brühwiler zu verkaufen, wird mit 5 zu 1 Stimmen ohne weitere Empfehlung abgelehnt.

Für die Bau und Planungskommission
Martin Spillmann, Präsident