

Schriftliche Anfrage

betreffend: **neues Finanzierungsmodell für bezahlbaren Gewerberaum**

eingereicht von: Iris Kuster (Die Mitte/EDU)

am: 11. August 2021

Geschäftsnummer: 2021.59

Anfrage und Begründung

In vielen Arealüberbauungen mit oder ohne Gestaltungsplan wird den Bauherren die Auflage gemacht nebst den Wohnungen auch Gewerberäume zu schaffen. Die Durchmischung von Arbeiten und Wohnen ist grundsätzlich sehr sinnvoll und trägt zur Belebung der Quartiere bei. Die Erfahrungen von vielen Überbauungen zeigen aber, dass der zur Zeit gewählte Lösungsansatz nicht in allen Bereichen befriedigt.

Während vor allem in neueren Überbauungen zahlreiche Gewerberäume leer stehen, gibt es für viele Handwerker zu wenig günstigen Gewerberaum. Dies ist nicht ganz überraschend: Gewerberäume in Wohnsiedlungen eignen sich vor allem für stille Gewerbe wie Coiffeursalons, Yogastudios, Take away's, Läden, aber kaum für einen Maler- oder Schreinerbetrieb. Eigentliche Handwerkerbetriebe benötigen mehr Fläche und andere Zufahrten sowie Anlieferungsmöglichkeiten.

Dieses Ungleichgewicht (Mismatch) von zu viel Gewerberaum für eher stilles Gewerbe und zu wenig bzw. zu teuren Flächen für verarbeitendes oder handwerkliches Gewerbe könnte durch einen «Ausgleichsfonds» gelindert werden. Es geht hier um einen Arbeitstitel, das neue Finanzierungsmodell könnte auch anders genannt werden.

Die Idee dahinter ist: Investoren, die Gewerberaum in Wohngebieten schaffen müssen, können den Gewerberaum, den sie nicht bereit stellen mittels Zahlung in den Fonds kompensieren. Wenn sie zum Beispiel nur 50% des verlangten Gewerberaums effektiv bereitstellen, könnten sie für die restlichen 50% eine Ersatzabgabe in einen Fonds bezahlen. Mit den Geldern aus diesem Fonds könnte Gewerberaum für das verarbeitende Gewerbe an einem anderen Standort erstellt oder gefördert werden, welches sonst in der Stadt keine bezahlbaren Flächen und Räumlichkeiten findet.

Fragen:

1. Kann sich der Stadtrat vorstellen ein neues Finanzierungsmodell für Gewerberäume oder einen solchen «Ausgleichsfonds» zu lancieren und dem GGR eine Weisung zu unterbreiten?
2. Falls nicht: was plant der Stadtrat, um dem «Mismatch» entgegen zu wirken?
3. Was plant der Stadtrat zur Unterstützung des handwerklichen Gewerbes bei der Suche nach geeigneten, bezahlbaren Räumlichkeiten zu unternehmen?