



Schriftliche Anfrage

betreffend **Übertragung von Nutzungsreserven zwischen nicht aneinander grenzenden Grundstücken**

eingereicht von: Jack Würigler, namens der SP-Fraktion

am: 17. November 2008

Geschäftsnummer: 2008/111

Text und Begründung

Gemäss Baugesuch vom 12. September 2008 der Gesellschaft für die Erstellung billiger Wohnhäuser für die Liegenschaft Obere Schöntalstrasse 16-26 sollen 1'438 m³ Baumassenreserve von der Liegenschaft Obere Schöntalstrasse 21-27 übertragen und ausgenutzt werden, dies zusammen mit der bereits möglichen Baumasse der Liegenschaft Obere Schöntalstrasse 16-26 von 11'529 m³. Zwischen den beiden Grundstücken liegt eine Quartierstrasse, sie grenzen damit nicht aneinander. Offenbar hat der Stadtrat dieser Nutzungsübertragung bereits im Vorfeld des Baugesuches im Grundsatz zugestimmt.

Diese möglichen Nutzungsübertragung könnte zur Folge haben, dass auf der Liegenschaft Obere Schöntalstrasse 16-26 günstiger Wohnraum (total 36 Wohnungen), der vor 7 Jahren umfassend und schonend saniert wurde, abgebrochen wird, um einem Neubau Platz zu machen.

Die Grundfläche die auf der Oberen Schöntalstrasse 16-26 zur Überbauung gelangt beträgt 3'391 m² und berechtigt in der Zone W4/3,4 nach Art. 63 BZO nicht zu einer Arealüberbauung.

Es stellen sich zu dieser Problematik folgende Fragen:

1. Hält der Stadtrat diese Nutzungsübertragung, von nicht aneinander grenzenden Grundstücken, für sinnvoll und bewilligungsfähig?
2. Auf welche Normen und welche Praxis stützt der Stadtrat diese Ansicht?
3. Wäre es nicht richtig gewesen, von der Grundeigentümerin für diese Abweichung von der Bau- und Zonenordnung einen privaten Gestaltungsplan zu verlangen?