

Interpellation 290

Eingang Stadtkanzlei: 16. Mai 2019

Stadtplanung auf dem Areal Rösslimatt

Die laufende Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) betrifft auch das Areal Rösslimatt im Eigentum der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB). Heute liegt dieses in der Arbeitszone AR-317, künftig ist hier Arbeiten und Wohnen vorgesehen. In den vergangenen Jahren wurde überdies ein Gestaltungsplan erarbeitet, der gemäss Angaben der SBB rechtskräftig ist. Wir bitten den Stadtrat in diesem Zusammenhang um Beantwortung der folgenden Fragen.

1. Auf dem Areal böte sich Gelegenheit, einen grösseren Anteil gemeinnütziger Nutzungen zu ermöglichen. Sieht dies der Stadtrat ebenso, und wenn ja, zu wie viel Prozent und in welcher Aufteilung auf die Baufelder? In welchem Umfang würde dieses Vorgehen der Umsetzung der Initiative «Für bezahlbaren Wohnraum» dienen? Und wie lautet in diesem Zusammenhang die rechtlich verbindliche Definition von «Gemeinnützigkeit»?
2. Sollte der Stadtrat einen Anteil gemeinnütziger Nutzung auf dem Areal Rösslimatt anstreben, ist das Festschreiben dieses Anteils im Rahmen der laufenden BZO-Revision geplant oder wird mit den SBB eine städtebauliche Vereinbarung angestrebt? Welches sind die Vor- und Nachteile der beiden genannten Vorgehen?
3. In der Beantwortung des Bevölkerungsantrags 145 der IG Stadtentwicklung, welcher 100 Prozent Gemeinnützigkeit auf der Rösslimatt gefordert hat und vom Parlament knapp abgelehnt worden ist, begrüsst es der Stadtrat, wenn im Rahmen von Arealentwicklungen in Wohn- und Arbeitszonen gemeinnütziger Gewerberaum erstellt würde. Setzt der Stadtrat gemeinnützigen Gewerberaum mit Kostenmieten für Gewerbeflächen gleich oder wie würde er gemeinnützigen Gewerberaum definieren? Inwiefern setzt sich der Stadtrat dafür ein, dass dies auf der Rösslimatt – wo heute ein üppiger, bunter Strauss an Gewerbeschaffenden zu bezahlbaren Preisen eingemietet ist – möglich wird?
4. In den Güterschuppen sind seit mehreren Jahren Dutzende Nutzerinnen und Nutzer aus den Bereichen Sport und Kunst eingemietet, was täglich eine hohe Besucherfrequenz zur Folge hat. Das Ende dieser Zwischennutzung ist absehbar. Inwiefern würde sich der Stadtrat bei den SBB für eine Arealentwicklung unter Einbezug der Bedürfnisse dieser Nutzerschaft einsetzen? Wäre er überdies bereit, ihnen im Sinne der wirtschaftlichen Standortförderung bei der Vermittlung neuer Räumlichkeiten auf Stadtgebiet Unterstützung zuzusichern?

5. Ist der Erhalt der Liegenschaft an der Güterstrasse 7 gewährleistet, und wenn ja, auf welcher rechtlichen Grundlage? Ab wann werden die SBB das Haus wieder zur Nutzung freigeben?
6. Wie verlief der Planungsprozess für diesen Gestaltungsplan und inwiefern erhielten verschiedene Interessengruppen in der Erarbeitung dieses Planungsmittels, angesichts des grossen öffentlichen Interesses an diesem Areal, die Möglichkeit zur Mitwirkung? Wird der Gestaltungsplan als Folge der BZO-Teilrevision überarbeitet?
7. Wie viel Nutzfläche kann auf den Baufeldern A, B und C gemäss Gestaltungsplan maximal realisiert werden? Angenommen, der Gestaltungsplan Rösslimatt I (GPRM I) resp. der BZO-Artikel wird mit der Nutzung Wohnen ergänzt, wie ist dabei das Verhältnis zwischen Arbeiten und Wohnen gemäss rechtskräftiger und gemäss überarbeiteter BZO aufgeteilt?
8. Sind höhere Häuser vorgesehen, und wenn ja, wo genau?
9. Bei einer allfälligen Ergänzung mit der Nutzung Wohnen sind gemäss § 158 PBG Spielflächen und Freizeitanlagen vorzusehen. Wo im Gestaltungsplan sind diese wohnungsnah situiert? Ist südöstlich nach wie vor ein parkähnlicher Streifen vorgesehen, der einer möglichen Verkehrsführung des Südzubringers ähnlich sieht, und würde dieser zumindest teilweise zeitgleich mit den Wohnungen erstellt?
10. Im Gestaltungsplan sind 170 Parkplätze vorgesehen, davon 40 «nutzungsexterne Parkplätze». Worin unterscheiden sich Letztere von den anderen Parkplätzen? Warum wird dieses zentrale und perfekt erschlossene Areal nicht autofrei oder mindestens autoarm geplant?

Mario Stübi und Gianluca Pardini
namens der SP/JUSO-Fraktion

Mirjam Landwehr
namens der G/JG-Fraktion