eingereicht am 30.04.2009

GRÜNE prowil

Wil, 30. April 2009

# Interpellation

## *Gestaltungsplanänderung Neualtwil korrekt abwickeln*

2002 wurde der Verkauf der 3 städtischen Grundstücke Neualtwil Nr. 359, 2691 und 3060 erstmals öffentlich ausgeschrieben. Das Stadtparlament hat den Antrag des Stadtrates zum Verkauf dieser Grundstücke am 3. März 2005 mit dem Auftrag zurückgewiesen, die Grundstücke nochmals öffentlich zum Verkauf auszuschreiben. Hauptkritik war die Art und Weise, wie das Geschäft vom Stadtrat abgewickelt wurde.

Ein erneuter Antrag zum Verkauf dieser Grundstücke und gleichzeitiger Änderung des Gestaltungsplanes fand am 2. November 2006 im Parlament eine Mehrheit. Vom Stadtpräsidenten wurde explizit darauf hingewiesen, dass damit die „Idee Haubensack" nicht verloren geht.

Dazu wurde im Kaufvertrag mit der HRS AG unter Ziffer 9 folgende Formulierung als Richtschnur für die Gestaltungsplanänderung aufgenommen:

- Erhalt der Grundphilosophie der Wohnsiedlung Neualtwil
- Beibehaltung der haushälterischen Bodennutzung mit verdichteter Bauweise
- Erhalt der verkehrsfreien Siedlung
- Optimale Integration der Wohnbauten in die bestehende Siedlungsstruktur im Westen und Osten, damit ein zusammenhängendes Erscheinungsbild entsteht …

Diese Vertragsbestimmung wurde im Projektwettbewerb wie folgt formuliert:

Erhalt der Grundphilosophie der Wohnsiedlung Neualtwil, **das heisst**
- Beibehaltung der haushälterischen Bodennutzung mit verdichteter Bauweise
- Erhalt der verkehrsfreien Siedlung
- …

Diese kleine sprachliche Veränderung durch den Ausdruck „das heisst" führte dazu, dass das vom Beurteilungsgremium erkorene Siegerprojekt „Boskoop" die Grundphilosophie Neualtwil nach Interpretation HRS nicht mehr einzuhalten braucht. Das Projekt „Boskoop" stellt somit nicht mehr städtebauliche und somit öffentlichen Interessen in den Vordergrund, sondern jene der maximalen Rendite für die HRS.

Was die im Vertrag geforderte Grundphilosphie von Neualtwil verlangt, geht aus dem Bericht des Preisgerichts von 1975 hervor. Darin wird hervorgehoben:

*Die Führung der Fusswege in diesen Gassen sowie durch die angrenzenden Grünräume ist abwechslungsreich und ansprechend. Die erwünschten Bewegungsmöglichkeiten für Kinder und Erwachsene abseits vom dichteren Verkehr sind damit in vorbildlicher Weise sichergestellt und im Vergleich zu traditionellen Quartieren erweitert.*

*Die städtebauliche Gliederung des Quartiers in langgezogene Gassen, welche zu einem zentralen, leicht erhöhten Platz hinführen und in grosse Grünflächen, welche die dichtbebauten Zonen voneinander trennen, erfüllt die Anforderungen, die an ein künftiges Wohnquartier von hoher Lebensqualität gestellt werden können, in angemessener Weise.*

*Durch die durchgehend niedrige Bauweise wird der Übergang zu den angrenzenden Wohngebieten, besonders zu den darüber liegenden Einzelbauten geschickt gelöst.*

*Die Schaffung von Hobby-Räumen, welche auch für Kleingewerbe oder Büros verwendet werden können, trägt zur Belebung des Quartiers entlang den Gassen bei.*

*Die topografisch empfindliche Kuppe an der Hangbiegung wird durch eine Aufschüttung markiert. Die grossen Freiräume innerhalb des Wohngebietes ermöglichen eine echte Durchgrünung des Hanges und die Pflanzung grösserer Baumgruppen. Dadurch wird die hohe Nutzungsdichte an dieser empfindlichen Hanglage tragbar.*

Ich bitte den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

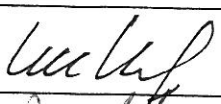
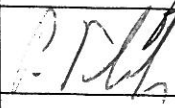
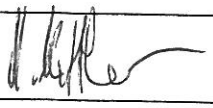
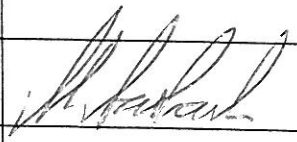
1. Wie beurteilt der Stadtrat die Abweichung von Ziffer 9 aus dem Kaufvertrag zur Wettbewerbsausschreibung im zentralen Punkt: „Erhalt der Grundphilosophie der Wohnsiedlung Neualtwil"?
   Hatten alle Kaufinteressenten Kenntnis davon, dass dieser wichtige Punkt geändert wird?
2. Aus welchem Grund wurde die erwähnte Vertragsbedingung aus dem Kaufvertrag nicht sinngemäss in die Wettbewerbsauschreibung aufgenommen?
3. Weshalb hat der Stadtrat bei der Wettbewerbsausschreibung die Verletzung der Vertragsbestimmung aus dem Kaufvertrag nicht bemängelt?
4. Ist sich der Stadtrat bewusst, dass:
   a) die Umsetzung der Vertragsbedingungen mit dem vorliegenden Siegerprojekt „Boskoop" nicht erfüllt ist?
   b) unter diesen Umständen der HRS gegenüber anderen Kaufinteressenten ein Vorteil erwachsen ist?
   c) das Bauland an Wert gewinnt, wenn diese zentrale, städtebauliche Einschränkung „Erhalt der Grundphilosophie der Wohnsiedlung Neualtwil" wegfällt?
5. Kann das Projekt Boskoop, das keine Elemente des ursprünglichen Gestaltungsplanes Neualtwil übernimmt oder weiterentwickelt, als Grundlage für die Änderung des Gestaltungsplanes Neualtwil verwendet werden?
6. Welche Elemente des ursprünglichen Gestaltungsplanes und des Juryberichtes zum ursprünglichen Gestaltungsplan wird der Stadtrat bei der Beurteilung der Gestaltungsplanänderung als Kriterien für die Grundphilosophie der bestehenden Wohnsiedlung Neualtwil benützen?
7. Teilt der Stadtrat die Meinung, dass der Spielraum für die Gestaltungsplanänderung durch den Kaufvertrag eingeschränkt wurde?
8. Was beabsichtigt der Stadtrat zu unternehmen, dass die Grundphilosophie der Wohnsiedlung Neualtwil erhalten bleibt?
9. Mit welchen Mitteln wird der Stadtrat die korrekte Umsetzung der Vertragsbedingungen durchsetzen?

**Fraktion GRÜNE prowil**
Guido Wick

**Parlamentarischer Vorstoss:** GRÜNE prowil

**Erstunterzeichnende Person:** S. Frick

| Name/Vorname | Partei | Unterschrift |
|---|---|---|
| Ammann Schläpfer Silvia | SP | |
| Bachmann Adrian | FDP | |
| Berger Laura | GRÜNE prowil | Laura Berger |
| Bernold Patrick | CVP | |
| Breu Mario | FDP | M. Breu |
| Deffendi Juri | SVP | |
| Egli Bruno | FDP | |
| Frick-Beer Ruth | CSP | R. Frick |
| Gämperle Christof | FDP | |
| Gehrig Christoph | CVP | |
| Gehrig Reto | CVP | |
| Girschweiler Harald | SVP | |
| Grob Erich | CVP | |
| Hartmann Gillessen Susanne | CVP | |
| Hasler Christine | CVP | |
| Hauser Erwin | SVP | E. Hauser |
| Hauser Peter | EVP | |
| Häusermann Erika | GLP | |
| Hegelbach Katja | SP | |
| Hilber Markus | FDP | |

| Name/Vorname | Partei | Unterschrift |
|---|---|---|
| Hodel Norbert | FDP | |
| Hürsch Christoph | CVP | |
| Kauf Luc | GRÜNE prowil |  |
| Lerch Patrik | SVP |  |
| Lutz Patrick | SVP | |
| Mächler Franz | FDP | |
| Mettler Marianne | SP |  |
| Noger Eva | GRÜNE prowil | |
| Rüdiger Klaus | SVP | |
| Sarbach Michael | GRÜNE prowil |  |
| Schär Ruedi | CVP | |
| Schmitt Mario | SVP | |
| Schweizer Erwin | CVP | |
| Spinas-Hensch Esther | GRÜNE prowil | |
| Stieger Pascal | CVP | |
| Stillhart Monika | CSP | |
| Sulzer Dario | SP | |
| Wick Guido | GRÜNE prowil | |
| Zäch Daniel | SVP | |
| Zahner-Jöhl Mark | SP | |