



Bericht des Stadtrates an den Gemeinderat

109204 / 634.15

Auftrag **SP-Fraktion und Mitunterzeichnende**

betreffend

Zwischennutzung leerstehender und frei werdender Gebäude und Räume

Antrag

Der Auftrag sei abzulehnen.

Begründung

1. Ausgangslage

Der Begriff der Zwischennutzung von Arealen oder Gebäuden hat in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen durch temporäre Nutzungen primär von Industriebrachen, bei denen die künftige Nutzung noch nicht geklärt ist und entsprechend zeitintensive planerische Vorarbeiten benötigt. Ein aktuelles Beispiel eines solchen Areals ist die "Binz" in Zürich, die in letzter Zeit regelmässig Schlagzeilen machte. Bei der "Binz" handelt es sich um ein mehrteiliges Fabriksgebäude mit grossen Hallen, das seit Mai 2006 durch ein "Kultur- und Wohnkollektiv" besetzt wird. Das Beispiel zeigt, dass brachliegende Areale und Gebäude rasch in den Fokus der Politik rücken können, und die SP-Fraktion greift damit ein wichtiges politisches Thema auf. Neben dem "Binz"-Areal, welches zurzeit negativ besetzt sein mag, existieren selbstverständlich auch zahlreiche positive Beispiele aus Schweizer Städten, Fallbeispiele finden sich auf der Website des BAFU (www.zwischennutzung.ch).





2. Beurteilung

Die SP-Fraktion nimmt das aktuell leerstehende "Globus"-Gebäude beim Bahnhof zum Anlass, um vom Stadtrat die Erarbeitung einer Strategie, die Einführung einer Meldepflicht für Eigentümer/innen, die Schaffung einer gesetzlichen Grundlage und einer Plattform für Brachen zu fordern.

Der Stadtrat anerkennt, dass Zwischennutzungen in Einzelfällen erstrebenswert sein können, und er würde sich dafür auch einsetzen. Er ist aber der Ansicht, dass der Auftrag weit über das Ziel hinausschiesst, indem er die Schaffung einer gesetzlichen Grundlage verlangt und eine Meldepflicht einführen will. Zudem liesse sich mit diesen Massnahmen auch der vermutlich kurzzeitige Leerstand des "Globus"-Gebäudes nicht verhindern. Es gibt unzählige Gründe, weshalb eine Liegenschaft oder ein Areal leer stehen, und es steht im Ermessen der/des Eigentümerin/Eigentümers, über allfällige Zwischennutzungen zu befinden. Anstelle einer Meldepflicht und damit verbunden erheblichem administrativem Aufwand verspricht sich der Stadtrat von einer fallweisen Einflussnahme weit mehr Erfolg. Dies sei am Beispiel "Globus" illustriert: das Baugesuch für einen städtebaulich attraktiven Neubau wurde bisher nur deshalb nicht eingereicht, weil sich die Eigentümerin des Gebäudes mit einem Nachbarn bis jetzt nicht einigen konnte. Der Stadtrat setzt sich zurzeit mit grossem Engagement dafür ein, dass die aktuell tatsächlich unbefriedigende Situation deblockiert werden kann. Sollten diese Bemühungen erfolgreich sein, wäre für die Stadt weit mehr erreicht als mit einer Zwischennutzung, die zu zahlreichen neuen Problemen führen kann (Immissionen, Zonenkonformität, Zwischennutzung etabliert sich etc.).

Mit seinem "Weissbuch" zur Boden- und Liegenschaftenpolitik hat der Stadtrat gezeigt, dass er eine aktive Politik im Umgang mit städtischem Grund und Boden anstrebt und die Entwicklungen im städtischen Bodenmarkt genau verfolgt. Ziel muss dabei sein, Brachen wenn immer möglich zu verhindern; durch eine gute Zusammenarbeit zwischen Stadt und Eigentümerinnen/Eigentümern sollte dies in den meisten Fällen möglich sein.

Sollte ein entsprechender Auftrag eingereicht werden, wäre der Stadtrat bereit, im Sinne von Ziffer 3 des Auftrags eine Zwischennutzungs-Plattform zu prüfen. Inwiefern die Einrichtung einer solchen Plattform mit Kosten verbunden wäre, würde im Rahmen des stadträtlichen Berichts geprüft.



Aus den erwähnten Gründen beantragt Ihnen der Stadtrat, sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates, den Auftrag abzulehnen.

Chur, 30. März 2016

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Urs Marti

Markus Frauenfelder

SP-Fraktion
Gemeinderat Chur



Stadt Chur

Eingereicht anlässlich der
Gemeinderatssitzung vom - 4. FEB. 2016



Auftrag betreffend

Zwischennutzung leerstehender und frei werdender Gebäude und Räume
Glorius Freudenfelder, Stadtschreiber

Die aktuelle Schliessung des Globus-Gebäudes am Churer Bahnhofplatz und die Aussicht auf eine länger dauernde „Brache“ mitten in der Stadt lenkt die Aufmerksamkeit auf ein altes, schon oft vorgebrachtes Thema – den Umgang mit länger leerstehenden Liegenschaften und Räumen. Mit der so genannten Zwischennutzung wird schon seit langem dazu ein Instrument diskutiert, welches die zeitlich begrenzte, provisorische Zurverfügungstellung von leerstehenden Gebäuden und Räumen zugunsten unterschiedlicher kreativer Aktivitäten, wie Ausstellungen, Konzerten, Musik- und Theaterproben, aber auch zugunsten der Schaffung von Arbeits- und Büroräumen für junge, aufstrebende Unternehmungen („start-ups“) ermöglicht.

Zwischennutzungen, das zeigen zahlreiche Beispiele aus anderen Schweizer Städten, erhalten das Leben in den betroffenen Quartieren, verstärken den urbanen Charakter, tragen zum innovativen und attraktiven Image der Stadt bei. Leerstehende Räume und Gebäude aber sind auch volkswirtschaftlich nicht sinnvoll.

Gemäss der Tagespresse verschliesst sich die Besitzerin der Globus-Liegenschaft nicht einer Zwischennutzung, und auch der Stadtrat zeigt sich geneigt, solche Ideen „wohlwollend zu prüfen“. Angesichts der Tatsache aber, dass verschiedene Räumlichkeiten in der Stadt leer stehen, verlangt die SP-Fraktion vom Stadtrat mehr als ein paar punktuelle, „wohlwollende“ Massnahmen.

Die SP-Fraktion fordert den Stadtrat dazu auf,

1. eine Strategie bezüglich der künftigen Nutzung von temporär leerstehenden Gebäuden und Räumen zu erarbeiten,
2. eine Meldepflicht für leerstehende Räume und Gebäude einzuführen,
3. eine Plattform zu errichten, um zwischen BesitzerInnen und potenziellen Nutzerinnen und Nutzern zu vermitteln,
4. die für diese Massnahmen notwendigen gesetzlichen Grundlagen zu schaffen.

Chur, den 4. Februar 2016

Für die SP-Fraktion des Gemeinderates
Guido Decurtins

