



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 9. September 2010

Gesch. Nr. 007/10

04.05.20 Bauplanung, Gestaltungspläne.- Antrag des Stadtrates an den Grossen Gemeinderat betreffend Genehmigung und Festsetzung der Revision des privaten Gestaltungsplanes „Oberkemptal“.-

[....]

3. GESCHÄFT-NR. 007/10

Genehmigung und Festsetzung der Revision des privaten Gestaltungsplanes „Oberkemptal“

Ratspräsidentin Barbara Scheidegger-Conrad, SP/JUSO, schickt vor der Detailberatung dieses Geschäftes voraus, dass der Rat zu diesem Traktandum keine Änderungen beantragen kann. Das Stadtparlament kann den Gestaltungsplan nur genehmigen oder ablehnen.

Das Geschäft wurde durch die Geschäftsprüfungskommission GPK vorberaten. Sprecher ist Gemeinderat Jürg Gassmann, SP/JUSO.

Gemeinderat Jürg Gassmann illustriert anhand einer fotografischen Präsentation einen Überblick der bestehenden Bausubstanz und gibt einen kurzen historischen Abriss über die geschichtliche Entwicklung des ehemaligen Spinnerei- und Webereiareals. Ebenfalls zeigt er Bilder eines Modells, welches die mögliche künftige Anordnung neuer Gebäude zeigt. Ebenso erläutert er Varianten, welche je nach Nutzung der Baumassenziffer in Höhe und Grundfläche differieren können. Ein Hochhaus könnte mit max. 42 m Höhe - unter Höhe des höchsten Punktes des Tals - erstellt werden, wobei das finanzielle Risiko für das gesamte Areal vollumfänglich beim Grundeigentümer liegt.

Das Areal ist für den öffentlichen Verkehr schlecht erschlossen. Der Schwellenwert, der zur Anbindung einer Buslinie erreicht werden müsste, ist schwer zu erreichen und liegt realistisch beurteilt, in weiter Ferne. Ebenso ist die Verkaufsfläche eingeschränkt. Die Gefahr, dass sich deutsche Billig-Discounter wie beispielsweise „Aldi“ oder „Lidl“ ansiedeln, besteht nicht.

Als Vertreter der GPK und namens der SP/JUSO-Fraktion beantragt Jürg Gassmann dem Grossen Gemeinderat, die Revision des privaten Gestaltungsplan „Oberkemptal“ zu genehmigen.

Gemeinderat Reto Unterholzner, SVP, unterstreicht den Kommissionsabschied. Die Belegung des Areals sei gut für das Gewerbe, was grundsätzlich Unterstützung und Förderung verdiene. Allerdings seien meist nur grössere Betriebe Nutzniesser. Auch den kleineren Gewerbetreibenden sollten in einem höheren Mass unter die Arme gegriffen werden. Im Übrigen soll die verkehrstechnische Erschliessung in dieser Weise beibehalten werden.

Gemeinderat Rainer Hugener, GP, spricht beim vorliegenden Gestaltungsplan von einer „win-win-Situation“. Es sei gelungen, etwas Gutes aus dem alten, vorherigen Gestaltungsplan zu machen. Das momentan stillgelegte Gebiet soll aus seinem Dornröschen-Schlaf erweckt werden. Gemeinderat Hugener dankt dem Stadtrat, dem Präsidenten und der Stadtentwicklungskommission für die vollführte Arbeit. Das Gebiet sei verkehrstechnisch gut gelegen und verfüge über eine direkte Anbindung zur Autobahn. Schwierigkeiten, mit welchen man derzeit beim Quartier Langhag konfrontiert ist, seien hier nicht gegeben. Das Areal biete



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 9. September 2010

mannigfaltige Möglichkeiten für Betriebe und Firmen, sich dort zu entwickeln. Ein Nachteil sieht Hugener ebenfalls bei der Nichtanbindung zum öffentlichen Verkehr. In absehbarer Zeit werde man die nötige Frequenz, die zum Anschluss berechtigt, nicht erreichen. Eventuell sei dies jedoch zum Zeitpunkt der Besiedelung des Areals möglich. Diese Thematik soll im Augenmerk des Stadtrates bleiben.

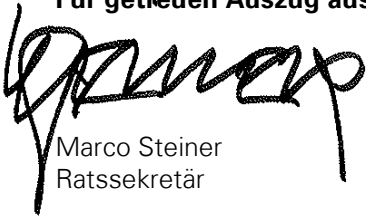
Stadtpräsident Martin Graf, GP, dankt für das Kompliment, möchte dies jedoch an den Investor weiterleiten. Graf ist froh, konnte das Areal von der Besitzer-Familie Spörri abgekauft werden. Dies sei zwar immer mit finanziellen Risiken verbunden, er hofft aber, dass sich die finanziellen Aufwendungen rechnen. Ein Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel sei tatsächlich nicht realistisch. Bezüglich Bebauungsart und Gebäulichkeiten führt Martin Graf aus, dass der Gestaltungsplan lediglich - wie eine Bau- und Zonenordnung - nur einen Rahmen vorgäbe. Es sei nicht sicher, ob die bewilligten Volumen dann letztendlich auch voll ausgenutzt werden.

Die Diskussion hat sich erschöpft. Der Rat schreitet zur Abstimmung.

ABSTIMMUNG

Der Grosse Gemeinderat genehmigt die Revision des privaten Gestaltungsplanes „Oberkempttal“ und setzt ihn einstimmig fest (inkl. Änderung 4.4)

Für getreuen Auszug aus dem Protokoll



Marco Steiner
Ratssekretär

Versandt am: 10.09.2010
ms