

**Stadtrat**

Vorlage an den Grossen Gemeinderat

vom 24. April 2001

Nr. 0521

Einfache Anfrage

Einfache Anfrage von Georg Rüdiger mit dem Titel "Ewige Baustelle an der Schwertgasse"; Beantwortung

Georg Rüdiger reichte am 11. Februar 2001 eine Einfache Anfrage zum genannten Thema ein (vgl. Beilage). Der Stadtrat beantwortet die Einfache Anfrage wie folgt:

1. Die Liegenschaften Schwertgasse 19, 21 und 23 befinden sich seit nun sechs Jahren im Umbau. Die Bauarbeiten basieren auf einer Baubewilligung aus dem Jahre 1995 und kamen bisher nur sehr schleppend voran, teilweise waren kaum Baufortschritte ersichtlich. Die hässliche, das Gassenbild verunstaltende Baustelle an der Schwertgasse bildet tatsächlich ein Ärgernis. Die Gründe für diese Situation liegen ausschliesslich bei der Bauherrschaft. Von Seiten der Stadt ist seit der Rechtskraft der Baubewilligung vom 10. Juli 1995 der Weg für einen Umbau mit Bauablauf innert üblicher Zeitspanne frei. Die drei Liegenschaften stehen in der Altstadt und bilden Schutzobjekte gemäss dem Altstadtinventar (Kategorie 2). Bei der seinerzeitigen Beurteilung des Bauvorhabens mussten demnach besondere gestalterische und ästhetische Anforderungen beachtet werden. Das damals bewilligte Projekt entsprach den massgebenden Vorschriften, mit der Baubewilligung wurde entsprechend der üblichen Praxis eine Schutzvereinbarung abgeschlossen.
2. Der Eigentümer des Gebäudes Schwertgasse 23 war bis zum Januar 2000 beauftragter Bauherr auch für die Liegenschaften Schwertgasse 19 und 21. Nach dem Ableben des Besitzers dieser beiden Gebäude am 14. Januar 2000 ist dieses Eigentum an eine Erbengemeinschaft übergegangen.
3. Die bisherige Dauer der Bauarbeiten von nun sechs Jahren ist von der Bauherrschaft zu verantworten. Offenbar bestanden Finanzierungsprobleme, zudem ist die Eigentumssituation seit dem Todesfall im Januar 2000 nicht endgültig geregelt. Ebenso muss festgehalten werden, dass die Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Stellen der Stadt und den Nachbareigentümern einerseits und der Bauherrschaft andererseits wiederholt



schwierig war. So sind seit Jahren Rechnungen für städtische Leistungen (z.B. die Benützung öffentlichen Grundes) unbezahlt. Bemühungen des seinerzeitigen Bauvorstandes um eine einvernehmliche Lösung scheiterten unter anderem daran, dass Sonderrechte bezüglich der gesetzlichen Gebührenregelungen und Zusammenhänge mit anderen Bauvorhaben geltend gemacht wurden. Die Bauherrschaft stellte Forderungen, deren Erfüllung eine rechtlich unzulässige Bevorzugung gegenüber anderen Bauherren dargestellt hätte.

4. Die rechtlichen Möglichkeiten der Stadt sind bei solchen Bauverzögerungen sehr eingeschränkt. Grundlagen für ein Einschreiten der Baupolizei bestehen im Wesentlichen bei Gefährdungen der öffentlichen Sicherheit oder von Schutzobjekten. So konnte die Baupolizei erreichen, dass die Erbgemeinschaft als neue Bauherrin dringendste Massnahmen an den Fenstern und den Fassaden ausführte. Die Voraussetzungen für weitergehende behördliche Massnahmen, z.B. als Ersatzvornahmen, waren jedoch nicht gegeben. Auch ausserhalb der rechtlichen Möglichkeiten wurde aber von Seiten der Baupolizei immer wieder das Gespräch mit der Bauherrschaft gesucht und auf eine Fortführung und den Abschluss der Bauarbeiten gedrängt.
5. In jüngster Zeit sind Verbesserungen sichtbar, indem nun der Umbau der Liegenschaft Schwertgasse 23 vorangeht und demnächst abgeschlossen werden könnte. Für die beiden anderen Liegenschaften sind ebenfalls Fortschritte erzielt worden. Nach Kenntnis der Baupolizei ist die Erbgemeinschaft gewillt, den unhaltbaren Zustand zu beenden, die Bautätigkeit zu beschleunigen und aktiv in Richtung auf die bauliche Fertigstellung tätig zu werden. Die Baupolizei und die weiteren involvierten Stellen der Bauverwaltung werden weiterhin alle Bemühungen zur möglichst raschen Beendigung der untragbaren Verhältnisse unterstützen.
6. Trotz dieser unerfreulichen zeitlichen Abläufe stellt dieses Bauvorhaben - ist es einmal abgeschlossen - eine positive und wertvolle Verbesserung der Bausubstanz in diesem lange vernachlässigten Teil der Altstadt dar. Die Schwertgasse wird sich künftig zu wesentlichen Teilen wieder in ihrem ursprünglichen, historischen Erscheinungsbild zeigen und eine attraktive Wohnlage im Stadtzentrum darstellen.

Der Stadtpräsident:
Christen

Im Namen des Stadtrates
Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
- Einfache Anfrage

