



Schriftliche Anfrage

betreffend **Schutzverordnung Siedlung Neuwiesen**

eingereicht von: Raphael Perroulaz (FDP)

am: 13. Dezember 2021

Geschäftsnummer: 2021.102

Anfrage und Begründung

Mit Beschluss vom 24. Juni 2020 erliess der Stadtrat die Verordnung zum Schutz der zwischen 1924 und 1926 durch den Architekten Jakob Wildermuth erbauten Siedlung Neuwiesen (SRS 7.2.4-1). Diese beinhaltet die Liegenschaften Ackeretstrasse 12/14/16, Salstrasse 33/35/37/39/41 sowie Walkenstrasse 10/12/14. In der Verordnung wurde der Schutzzumfang nach Art. 3 wie folgt definiert: *«Im Besonderen zu erhalten sind die Wohngebäude mit ihren gut proportionierten und ruhig gestalteten Baukörpern, ihrer inneren Struktur, den regelmässig gegliederten und in einheitlicher Farbgebung gehaltenen Fassaden, den in Gebäudeachsen ausgerichteten Fassadenöffnungen und den kompakten und ruhigen Mansardwalmdächern sowie die mit einer Einfriedung gefassten strassenseitigen Gärten, die Zugangswege und der begrünte Hofraum.»* Gemäss städtischer Erlassammlung ist die Schutzverordnung rechtskräftig. Weiter wird die Siedlung im ISOS als schützenswertes Ortsbild nationaler Bedeutung eingestuft.

Gegen diese Schutzverordnung wurde von drei Liegenschaftseigentümern Rekurs beim Baurekursgericht sowie beim Verwaltungsgericht eingereicht. Ein Auslöser für den Rekurs war gemäss Rückmeldungen, dass die Verordnung den Bau von gebäudeintegrierten Photovoltaik-Anlagen («Indach-Module») bei den betroffenen Gebäuden verbietet. In Art. 36 heisst es: *«Solaranlagen können hofseitig im oberen Drittel des Mansardwalmdaches platziert werden. Zulässig sind Aufdachanlagen.»*. Das städtische Solarkataster attestiert den erwähnten Liegenschaften auf 50% der Teildachflächen hohes Potential zur Nutzung der Sonnenenergie, welches mit diesem Artikel jedoch nicht ausgeschöpft werden kann und somit auch dem Klimaziel Netto Null bis 2040 entgegenläuft. Aufdach-Module stehen zudem im gestalterischen und denkmalpflegerischen Widerspruch zum Schutzzumfang und sind eher als störend zu betrachten. Für einen hofseitig möglichen Neubau hat die Verordnung nach Art. 26 Sonnenkollektoren sogar gänzlich verboten.

Der Stadtrat wird nun um Beantwortung der folgenden Fragen gebeten:

1. Welche internen und externen Gutachten wurden als Grundlage zur Erarbeitung der Schutzverordnung eingeholt? Welche Gesamtkosten wurden dafür aufgewendet?
2. Welche Schlüsse wurden aus diesen Gutachten für die Erarbeitung der neuen Verordnung gezogen? Entspricht die erarbeitete Verordnung inhaltlich diesen Fachgutachten?
3. Der Stadtrat hat in der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage GGR-Nr. 2016.53 vom 18. April 2016 zu den Fragen 4 und 5 festgehalten, dass er für die Unterschützstellung von Siedlungen nicht mit Entschädigungszahlungen rechnet. Besitzt diese Einschätzung noch Gültigkeit? Falls nein, weshalb?
4. Wurden in einem der Gutachten die zu erwartenden Entschädigungen für eine materielle Enteignung der Grundeigentümer durch die Unterschützstellung der Siedlung Neuwiesen ermittelt? Falls ja, wie hoch liegen die zu entrichtenden Entschädigungen gesamthaft?
5. Ist die publizierte Verordnung trotz darauf erhobener Rechtsmittel rechtskräftig? Wie sind die Rechtsmittelverfahren ausgefallen und welche Aufwendungen waren bisher dafür notwendig? Wird die Verordnung daraufhin angepasst?
6. Müssen einzelne Liegenschaften gestützt auf § 213 PBG aus dem Inventar entlassen werden, da die Stadt innert der gesetzlichen Frist keine rechtsbeständige Schutzverordnung erlassen hat?
7. Welche Gründe waren massgebend, die aus gestalterischer und denkmalpflegerischer Sicht deutlich zurückhaltender wirkenden Indach-Module für Solaranlagen gänzlich zu verbieten? Weshalb sind bei einem hofseitig möglichen Neubau Sonnenkollektoren grundsätzlich verboten?