

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Vorlage des Stadtrates vom 6. November 2007

Projektentwicklung Areal Bleiche, Landverkauf aufgrund des Zuschlagsentscheides im Investorenwettbewerb

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

In der Volksabstimmung vom 26. Februar 2006 wurde dem Grossen Stadtrat die Kompetenz erteilt, über den Verkauf des Areals Bleiche zu einem Preis von 12,2 Mio. Fr. zu entscheiden.

Wie in der Abstimmungsvorlage beschrieben, wurde im Anschluss an die Volksabstimmung der Investorenwettbewerb mit Präqualifikation durchgeführt. Der detaillierte Ablauf und die Ergebnisse des Investorenwettbewerbs sind aus dem *Bericht des Beurteilungsgremiums* in der Beilage ersichtlich. Nachfolgend werden nur die wichtigsten Eckdaten des Investorenwettbewerbs aufgeführt:

Mai 2006: Offene Ausschreibung des Investorenwettbewerbs. Fristgerecht gehen 10 Bewerbungen von Bietergemeinschaften ein.

September 2006: Auswahl von drei qualifizierten Bietergemeinschaften zur Teilnahme am Investorenwettbewerb:

- Swisscanto Anlagestiftung
- Karl Steiner AG
- Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG

- Publica Pensionskasse
Mobag AG
steigerpartner Architekten und Planer AG
- Swiss Prime Site AG
Gigon Guyer Architekten ETH/BSA/SIA AG

Okt. 2006 - Feb. 2007: Bearbeitung der Projektkonzepte durch die Bietergemeinschaften. Zwischenpräsentation vor dem Beurteilungsgremium am 4. Dezember 2006.

4. April 2007: Jurierung der Projektkonzepte

15. Mai 2007: Zuschlagsentscheid für den Verkauf des Areals Bleiche durch den Stadtrat – unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Stadtrat – an das Team Karl Steiner AG, Zürich, Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG, Zürich, mit dem Projektkonzept "Bilateral".

2. Projektkonzept "Bilateral"

Das Projektkonzept "Bilateral" besticht durch eine herausragende Analyse des Ortes und eine städtebaulich folgerichtige Umsetzung. Die Unterführung Löwengässchen als "Nabelschnur" zur Altstadt wird aufgewertet. Im Zentrum der neuen Überbauung entsteht ein Platz mit städtischer Atmosphäre, der zentral über eine Rampe an die Unterführung Löwengässchen angebunden wird. Im siebengeschossigen, markanten Zeilenbau an der Mühlentalstrasse ist ein Hotel der 4-Sterne-Kategorie geplant. Der Zeilenbau wird durch ein vorgeschobenes Attikageschoss gekrönt, wo eine "Sky-Bar" mit Aussicht über die Altstadt vorgesehen ist. Auf die Zeile Hintersteig wird durch eine geschickte Zurückstufung der Höhenentwicklung der Bauten Rücksicht genommen. Die Fusswege und Plätze im Areal bleiben öffentlich zugänglich.

Die Tiefgarage im Untergrund mit insgesamt 515 Parkplätzen wird der leichten Hangneigung folgend abgetrepppt und erhält durch mehrere parallel angeordnete Lichtschlitze natürliches Licht. In der Tiefgarage wird ein Angebot von 80 P+R-Plätzen und 260 öffentlichen Parkplätzen angestrebt.

Die Bauten sind variabel sowohl für Wohnen wie für Dienstleistungen nutzbar, damit werden günstige Realisierungsvoraussetzungen geschaffen. Das geplante Nutzungsangebot umfasst folgende Flächen:

Wohnen	7'250 m ²	34.5%
Dienstleistungen	4'100 m ²	20.0%
Hotel	7'710 m ²	36.0%
Geschäfte	2'280 m ²	9.5%

Das Angebot ist ausgewogen und wird als attraktiv und marktfähig betrachtet. Ein Hotelbetreiber hat mit einem "Letter of Intent" bereits sein konkretes Interesse am Betrieb des Hotels kundgetan.

Kurz vor der Abgabe hat sich der Investor Swisscanto Anlagestiftung von der Teilnahme am Projekt zurückgezogen. Die Firma Karl Steiner AG hat sich in der Folge schriftlich bereiterklärt, neben der Projektentwicklung auch die Rolle des Investors "auf Zeit" zu übernehmen. Mit einem Endinvestor, der das Objekt

nach Abschluss der Entwicklungsphase in sein Portfolio übernimmt, wird momentan verhandelt.

In ökologischer Hinsicht sieht das Projektkonzept durchgehend das Erreichen des Minergie-Standards vor. Die Abwärme aus der Kanalisation in der Spital-/Mühlentalstrasse soll zur Wärmegewinnung genutzt werden, wie es der städtische Energierichtplan vorsieht. Die Flachdächer der Bauten sollen mit Solarpaneelen bestückt werden, ein Contracting zur Solarenergiegewinnung wird angestrebt.

Die Investorin rechnet mit Anlagekosten in Höhe von rund Fr. 70 Mio, ohne den Landerwerb.

3. Baurecht oder Verkauf

Wie in der Abstimmungsvorlage festgehalten, wurde den Bewerbern im Investorenwettbewerb sowohl die Abgabe im Baurecht als auch der Verkauf angeboten. In der Präqualifikation erklärte nur eine Bietergemeinschaft (Swiss Prime Site AG / Gigon Guyer Architekten), dass auch die Übernahme im Baurecht denkbar wäre. Im Investorenwettbewerb wurden alle Bietergemeinschaften konkret auf die Übernahme des Areals im Baurecht angesprochen. Alle drei Bietergemeinschaften sprachen sich letztlich jedoch für die Option "Landkauf" aus.

Damit bestätigte sich die in der Abstimmungsvorlage formulierte Einschätzung, dass für grössere Investoren ein Landkauf vor allem für die Finanzierung des Vorhabens sicherer ist als die Übernahme im Baurecht.

Die Karl Steiner AG hat zur Frage Baurecht oder Verkauf eine kurze Stellungnahme eingereicht (siehe Beilage). Das vorliegende Angebot der Karl Steiner AG gilt ausdrücklich nur für den Landkauf und nicht für eine Übernahme im Baurecht.

Auch aus Sicht der Stadt ist in diesem Fall ein Verkauf zu bevorzugen. Ein Baurecht für ein Objekt in dieser Dimension birgt für die Stadt nicht zu unterschätzende Risiken. Bei einem Heimfall wäre die Stadt gezwungen, das Objekt zum Preis der vereinbarten Heimfallentschädigung zu übernehmen, in der Regel 80 % des dannzumaligen Verkehrswerts. Ob die Stadt einen derartigen Betrag aufzubringen vermöchte, ist fraglich.

4. Verkaufsbedingungen

4.1 Kenngrössen Areal Bleiche

Das abzutretende Areal setzt sich aus folgenden Parzellen zusammen (siehe auch *Übersichtsplan mit Parzellen* in der Beilage):

Teilfläche von GB Nr. 1659 (ehemaliger Bushof):	ca. 3'414 m ²
Teilfläche von GB Nr. 5092 (heutiger Parkplatz unterhalb BBZ):	ca. 4'290 m ²
Teilfläche von GB Nr. 5090 (vorderer Teil der Rollschemelanlage):	ca. 2'114 m ²
Teilfläche von GB Nr. 4130 (Mühlentalstrasse):	ca. 476 m ²

Die Gesamtfläche beträgt ca. 10'294 m².

Die genaue Grundstücksfläche wird durch eine noch zu erstellende Messurkunde bestimmt. Als Folge der Landabgabe sind kleinere Korrekturen am Zonenplan erforderlich, siehe dazu Kap. 6.

4.2 Verkaufspreis

Für den beabsichtigten Verkauf der Grundstücksfläche "Bleiche" wurde durch das Amt für Grundstückschätzungen (AGS) eine Verkehrswertschätzung vorgenommen und dem Programm des Investorenwettbewerbes zu Grunde gelegt.

Das AGS bezifferte den Wert des Grundstückes unter Berücksichtigung der angestrebten und möglichen Nutzung auf diesem Areal mit Fr. 1'204.--/m², gerundet Fr. 1'200.--/m².

Bei einer Fläche von total rund 10'294 m² beträgt der Verkaufspreis insgesamt rund 12,35 Mio Franken.

Die Investorin, Karl Steiner AG, 8050 Zürich, hat sich mit Schreiben vom 11. Mai 2007 bereit erklärt, den Preis von Fr. 1'200.-- pro m² Landfläche zu bezahlen, welcher auf den Vorgaben des Investorenwettbewerbs basiert.

4.3 Zahlungsbedingungen

Für den Kauf des Grundstückes wird folgender Zahlungsplan festgelegt:

- Fr. 500'000 bei Beurkundung des Kaufrechtsvertrags
- Restzahlung bei Eigentumsübertragung (6 Monate nach Inkrafttreten der rechtsgültigen Baubewilligung)

4.4 Kaufrechtsvertrag

Nach der Zuspreehung des Verkaufs durch den Grossen Stadtrat wird mit der Käuferin ein Kaufrechtsvertrag im Grundbuch beurkundet.

4.5 Eigentumsübertragung

Die Eigentumsübertragung hat bis spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten der rechtsgültigen Baubewilligung zu erfolgen.

4.6 Rücktritt

Tritt die Kaufpartei vom Kaufrechtsvertrag zurück, so hat sie der Stadt eine Entschädigung in der Höhe der bereits geleisteten Anzahlung zu vergüten.

4.7 Realisierungsfristen

Die Investorin hat bis 12 Monate nach Beurkundung des Kaufrechtsvertrags den Quartierplan zur Genehmigung einzureichen.

Das Baugesuch ist spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des rechtsgültigen Quartierplans einzureichen.

Der Baubeginn hat spätestens 12 Monate nach Inkrafttreten der rechtsgültigen Baubewilligung zu erfolgen.

4.8 Vorkaufs- und Rückkaufsrecht

Gemäss Abstimmungsvorlage zur Volksabstimmung vom 26. Februar 2006 ist zu Gunsten der Stadt im Grundbuch ein Vorkaufs- und ein Rückkaufsrecht einzutragen. Ein Vorkaufsrecht für den Fall, dass die Endinvestorin beabsichtigt, das Areal oder Teile davon an Dritte zu veräussern, ein Rückkaufsrecht, falls die Investorin die vereinbarten Vertragsbedingungen, insbesondere in zeitlicher Hinsicht, nicht erfüllt. Das Rückkaufsrecht wird mit dem Instrument des Kaufrechtsvertrags gelöst: Die Eigentumsübertragung erfolgt erst zum Zeitpunkt des Baubeginns. Das Vorkaufsrecht ist mit Eigentumsübertragung im Grundbuch anzumerken.

4.9 Gebühren

Die Gebühren des Grundbuchamtes sowie die Vermessungskosten für die Erstellung der definitiven Messurkunde bezahlen die Parteien je zur Hälfte.

4.10 Dienstbarkeiten

Die bestehenden Dienstbarkeiten auf den betroffenen Grundstücken:

- GB Nr. 1659: Kanalisationsleitung
- GB Nr. 5092: Swisscom-Leitung
- GB Nr. 5090: Swisscom-Leitung
- GB Nr. 4130: Kanalisations- und Werkleitungen

werden beibehalten und auf das neu zu bildende Grundstück übertragen.

Als neue Dienstbarkeiten im Zusammenhang mit der Überbauung "Bleiche" sind neu zu berücksichtigen und im Grundbuch anzumerken:

- Dienstbarkeit "Fusswegrecht und Aufenthaltsflächen" zu Gunsten der Öffentlichkeit, unentgeltlich, für alle durch die Überbauung führenden Fusswege und die Benützung der Plätze
- Dienstbarkeiten für Werkleitungen und Trafostation
- Dienstbarkeit für Erhalt, Fortbestand und Betrieb der bestehenden Personenunterführung Löwengässchen
- Dienstbarkeit zum Schutz der beiden Bäume im Grünstreifen

4.11 Altlastenentsorgung

Das Areal "Bleiche" ist nicht im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kantons Schaffhausen aufgeführt. Die historische Altlasten-Voruntersuchung vom 01.10.2007¹ schätzt die Wahrscheinlichkeit für bedeutende Belastungen im Untergrund als gering ein.

¹ Historische Altlasten-Voruntersuchung Areal Bleiche, Schaffhausen (Parzellen GB Nrn. 1659, 5090 und 5092). OekoGeo AG Schaffhausen, 01.10.2007

Allfällige Kosten für die Entsorgung von belastetem Untergrund mit Abfällen oder Schadstoffen (belasteter Standort oder Altlast) werden bis max. Fr. 200'000 durch die Investorin übernommen. Allfällig darüber hinausgehende Kosten übernimmt die Stadt.

4.12 Archäologische Untersuchungen

Die Käuferin hat archäologische Untersuchungen auf dem Grundstück zu dulden und allfällig zeitliche Verzögerungen in Kauf zu nehmen.

4.13 Inanspruchnahme des Areals

Bis zum Zeitpunkt des Baubeginns steht das Grundstück, oder bei Etappierung des Bauvorhabens entsprechende Teilflächen davon, der Stadt Schaffhausen weiterhin als Parkierungsanlage kostenlos zur Verfügung. Der Betrieb des Parkings obliegt der Stadt, welcher auch die Parkgebühren zufallen.

4.14 Verpflichtung Park & Ride-Parkplätze

Die Käuferin ist verpflichtet in der Überbauung "Bleiche" mindestens 80 für Bahnkunden zeitlich unbeschränkte und gut erkennbare, reservierte Parkplätze zur Verfügung zu stellen. Die Bewirtschaftung und Gebührenordnung dieser Parkplätze hat sich an das Regime der SBB für P&R-Plätze zu halten.

5. Weiterer Ablauf der Projektentwicklung

Das vorliegende Projektkonzept "Bilateral" soll die Basis für einen Quartierplan bilden und muss dazu in verschiedenen Bereichen noch überarbeitet und präzisiert werden. Aus Sicht der Wettbewerbsjury sind insbesondere der architektonische Ausdruck (Fassadengestaltung) und die Wohnungsgrundrisse noch zu überarbeiten. Die Gebäudehöhen und das Erscheinungsbild der Attika sind in baurechtlicher Hinsicht zu überprüfen.

Der weitere Planungsablauf gestaltet sich wie folgt:

- Ausarbeitung des Quartierplans (max 12 Monate)
- Öffentliche Auflage Quartierplan, Einsprachenerledigung, Genehmigung des Quartierplans durch das kant. Baudepartement
- Ausarbeitung des Baugesuches (max. 6 Monate)
- Baubewilligungsverfahren, Behandlung allfälliger Einwendungen, anschliessend Erteilung der Baubewilligung
- Baubeginn spätestens 12 Monate nach Inkrafttreten der rechtsgültigen Baubewilligung

Mit einem Baubeginn kann bei gutem Projektfortschritt somit in etwa zwei Jahren gerechnet werden. Aufgrund des Projektumfangs ging man anfänglich von einer baulichen Etappierung aus. Wegen der durchgehenden Einstellhalle im Untergrund ist indes eine Etappierung eher unwahrscheinlich.

Im übrigen erfolgt die Projektierung entsprechend den in Kap. 3 des Beurteilungsberichts genannten Planungszielen und Randbedingungen. Diese sind im Wesentlichen auch bereits im Leitfaden zum Investorenwettbewerb (Beilage zur

Vorlage an den Grossen Stadtrat vom 28. Juni 2005 betreffend Projektentwicklung Areal Bleiche) enthalten.

6. Anpassungsarbeiten auf öffentlichen Grund, Zonenplananpassungen

Die Überbauung auf dem Areal Bleiche wird verschiedene Anpassungsarbeiten auf öffentlichem Grund zur Folge haben:

- Anpassung und Umgestaltung der Spitalstrasse und der vorderen Mühletalstrasse (Anpassungen der Randabschlüsse und Belagserneuerung, Baumreihen). Die Belagserneuerung ist in den nächsten Jahren zustandsbedingt ohnehin fällig, und kann als gebundene Ausgabe betrachtet werden.
- Aufweitung der Unterführung Löwengässchen: Das Projektkonzept "Bilateral" sieht eine trichterförmige Aufweitung der Unterführung vor, um sowohl die Fussgängerverbindung ins Mühletal als auch den Zugang zum Areal Bleiche zu attraktivieren. Die Interessenlage und der Kostenteiler sind zwischen Investor, Stadt und SBB noch zu klären.

Als Folge der Anpassungsarbeiten sind folgende Bereinigungen im Zonenplan vorzunehmen:

- Umzonung einer Teilfläche von ca. 168 m² ab GB Nr. 5092 (Hintersteig) von der Ergänzungszone Altstadt in die Verkehrs- und übrigen Flächen,
- Umzonung einer Teilfläche von ca. 89 m² ab GB Nr. 1659 (Spitalstrasse) von der Ergänzungszone Altstadt in die Verkehrs- und übrigen Flächen,
- Umzonung einer Teilfläche von ca. 476 m² ab GB Nr. 4130 (Mühletalstrasse) von den Verkehrs- und übrigen Flächen in die Ergänzungszone Altstadt,
- Umzonung einer Teilfläche von ca. 151 m² ab GB Nr. 5090 (Mühletalstrasse) von der Ergänzungszone Altstadt in die Verkehrs- und übrigen Flächen.

Per Saldo ergibt sich eine Vergrösserung der Fläche der Ergänzungszone Altstadt von ca. 68 m². Da es sich um eine relativ kleine Fläche handelt, soll die Zonenplanänderung als kleine Änderung im Sinne von Art. 3 Abs. 7 Bauordnung durch den Stadtrat vorgenommen werden.

7. Kostenfolgen der Ausschreibung

Der Grosse Stadtrat genehmigte am 5. Juni 2001 einen Projektierungskredit von Fr. 475'000 für folgende Teilgebiete:

Teilgebiet A: Areal Bahnhofstrasse

- Ausarbeitung Vorlageprojekt Buszentrum inkl. Velostation
- Kreditvorlage Buszentrum für die Volksabstimmung vom 22. Sept. 2002 (die Inbetriebnahme erfolgte am 12. Dez. 2004).

Teilgebiet B: Areal Kiefer / Landhaus

- Projektstudie, Rahmenplan, Investorenkonkurrenz
- Investorenkonkurrenz abgeschlossen, das Objekt befindet sich in Realisierung und ist weitgehend vermietet.

Teilgebiet C: Areal Bleiche

- Projektentwicklung mit Investorenwettbewerb
- Volksabstimmung 26. Februar 2006, Ausschreibung Mai 2006, Jurierung April 2007, Zuschlagsentscheid Stadtrat 15. Mai 2007.

Um den Aufwand für den Investorenwettbewerb abdecken zu können, wurden im Budget 2005 unter dem Konto 790.503.742 (Planung, Projektierung Buszentrum) ein Zusatzkredit von Fr. 100'000 und im Jahr 2007 nochmals Fr. 60'000 berücksichtigt. Heute steht noch ein Restkredit von ca. Fr. 40'000 zur Verfügung.

8. Beurteilung des Stadtrates

Der Stadtrat ist überzeugt, dass die städtebauliche und funktionale Aufwertung der einzelnen Teilgebiete westlich des Bahnareals einen bedeutenden Entwicklungsschritt für die Stadt Schaffhausen darstellt.

Um dies zu verdeutlichen, möchte der Stadtrat an dieser Stelle die einzelnen Bauvorhaben im Bereich westlich des Bahnhofs im Überblick darstellen:

Das Buszentrum an der Bahnhofstrasse wurde Ende 2004 eingeweiht, die Überbauung auf dem Areal Kiefer / Landhaus (Abgabe im Baurecht an ERE - Espace Real Estate, Biel) wird 2008 fertiggestellt sein und ist bereits weitgehend vermietet. Die Zeile Hintersteig konnte an verschiedene Baurechtnehmer für Sanierungen abgegeben werden. Eine erste Sanierung ist bereits abgeschlossen. Auf dem Areal Diana (AMAG) / Durachweg auf der anderen Seite der Mühletalstrasse wird intensiv an einem privaten Quartierplan gearbeitet, der eine Überbauung des Diana-Areals und einen Abbruch mit anschliessender Neuüberbauung des Gebiets zwischen dem (ehemaligen) Tannergässchen und dem Durachweg vorsieht. Mit dem Beschluss des Grossen Stadtrats zur Schaffung der Sonderzone 'vorderes Mühletal' am 30. Oktober 2007 ist auch die Planung im Mühletal einen grossen Schritt in Richtung Realisierung vorgekommen. Nun gilt es, das Herzstück im gesamten Gefüge, das Bleiche-Areal, ebenfalls zügig einer neuen Nutzung zuzuführen.

Die Schaffung der Ergänzungszone Altstadt, die erfolgreiche Kreditabstimmung Buszentrum Bahnhofstrasse sowie die Kompetenzdelegation für den Landverkauf des Areals Bleiche waren demokratische Entscheide, welche bisher eine zielgerichtete Realisierung der Teilgebiete ermöglichten.

Getreu dem Beschluss des Grossen Stadtrates vom 15. November 2005 wurde der Investorenwettbewerb für das Areal Bleiche durchgeführt. In den Ausschreibungsunterlagen für den Investorenwettbewerb wurden beide Optionen (Baurecht oder Verkauf) gleichberechtigt aufgeführt. Trotzdem stand für die Investoren unisono ein Landkauf im Vordergrund. Der Stadtrat beantragt dem Grossen Stadtrat deshalb - in Befolgung der Bedingungen des Investorenwettbewerbs - einen Verkauf des Bleiche-Areals. Würde sich der Grosse Stadtrat indes für die Abgabe im Baurecht entscheiden und einen Landverkauf ablehnen, so würde dies eine Verletzung der Bedingungen des Investorenwettbewerbs bedeuten. Das gesamte Verfahren müsste annulliert werden und nochmals von vorn gestartet werden. Die Planungsarbeiten würden um eineinhalb

Jahre zurückgeworfen. Die für die Entwicklung des gesamte Gebiets wichtige zeitgerechte Realisierung der Überbauung auf dem Areal Bleiche wäre in Frage gestellt.

Abschliessend weist der Stadtrat auf die wirtschaftliche Bedeutung hin. Für die Bereitstellung der verschiedenen Teilbereiche waren verschiedene Landkäufe notwendig (Areal Kiefer, Anteil Zeile Hintersteig, Anteil Areal Bleiche sowie die Rollskemelanlage). Der Aufwand hierfür betrug ca. Fr. 5.4 Mio. Die Nettoinvestitionen für das Buszentrum Bahnhofstrasse (inkl. Velostation und Nebeneinrichtungen Areal Landhaus) beträgt ca. Fr. 5.46 Mio.

Der Gegenwert für die Stadt Schaffhausen ist jedoch beachtlich. Neben der Gebietsaufwertung resultiert als Gewinn:

- Der öffentliche Verkehr ist an der Bahnhofstrasse konzentriert, daneben wird das Angebot für Veloabstellplätze ausgebaut (Velostation, Bleiche).
- Private realisieren ein Investitionsvolumen von deutlich über Fr. 110 Mio. (Kiefer / Landhaus, Zeile Hintersteig und Bleiche).
- Gesamthaft werden gegen 30'000 m² Nutzfläche für Dienstleistungen, Geschäfte, ein Hotel sowie Wohnungen realisiert. Beachtliche Teile davon hätten in der Altstadt in bestehenden Baustrukturen keinen Platz gefunden.

Die Vorlage "Landverkauf Bleiche" betrifft rund 2/3 des obgenannten Nutzungspotentials. Dies vermag die Bedeutung und Wichtigkeit für die angestrebte Stadtentwicklung aufzuzeigen. Ebenso wurde dargelegt, dass die bisherigen Vorleistungen konkrete Verbesserungen sowohl im Infrastrukturbereich wie das Erreichen der Ziele der Wirtschaftsförderung garantieren.

Antrag

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht und Antrag des Stadtrates vom 6. November 2007 betreffend Projektentwicklung Areal Bleiche, Landverkauf aufgrund des Zuschlagsentscheides im Investorenwettbewerb.
2. Der Grosse Stadtrat stimmt dem Verkauf des Areals Bleiche, bestehend aus einer Teilfläche von GB Nr. 1659 (heutiger Bushof, ca. 3'414 m²), einer Teilfläche von GB Nr. 5092 (heutiger Parkplatz unterhalb des BBZ, ca. 4'290 m²), einer Teilfläche von GB Nr. 5090 (vorderer Teil der Rollskemelanlage, ca. 2'114 m²) und einer Teilfläche von GB Nr. 4130 (Mühlentalstrasse, ca. 476 m²) an die Karl Steiner AG, Hagenholzstrasse 60, 8050 Zürich, zu den in der Vorlage des Stadtrates vom 6. November 2007 genannten Bedingungen zu.
3. Der Erlös aus dem Verkauf des Areals Bleiche wird dem Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb gutgeschrieben.
4. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von den als Folge des Landverkaufs erforderlichen Zonenplananpassungen entlang der Hintersteig, der Spitalstrasse und der Mühlentalstrasse, gemäss Auflistung in der

Vorlage des Stadtrates vom 6. November 2007, und ermächtigt den Stadtrat im Sinne von Art. 3 Abs. 7 der Bauordnung, die notwendigen Zonenplanänderungen vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüssen

IM NAMEN DES STADTRATES

Marcel Wenger
Stadtpräsident

Christian Schneider
Stadtschreiber

Beilagen:

- Projektentwicklung Areal Bleiche, Investorenwettbewerb: Bericht des Beurteilungsgremiums vom 4. April 2007
- Übersichtsplan mit Parzellen 1:1'000
- Zonenplananpassungen 1:1'000
- Erklärung Karl Steiner AG zur Frage Baurecht oder Landkauf