

INTERPELLATION Thomas Zangger betr. Landgasthofsaal

Wortlaut:

„In der gemeinderätlichen Vorlage zur Sanierung des Landgasthofs wurde der Saal aus der Planung ausgeklammert, obwohl die Pacht für den Landgasthof diesen einschliesst. Mit dem in der Vorlage angenommenen Pachtzins von CHF 300'000 für den Gastronomiebetrieb nach der Sanierung und den mit CHF 500'000 leicht sanierten Saal refinanziert sich die Sanierung bei weitem nicht.

Im Februar 2009 hat der Gemeinderat der Bevölkerung einen Entwicklungsrichtplan für das Dorfzentrum vorgestellt. Darin wurde anstelle des Landgasthofsaaals ein Neubau mit verschiedenen Nutzungen skizziert.

Mit der deutlichen Ablehnung des Neubauprojektes und der Tiefgarage an der Bahnhofstrasse 34 durch das Stimmvolk ist es seit dem 21. Juni 2009 beunruhigend ruhig um die Dorfkerplanung und insbesondere die Zukunft des Landgasthofsaaals geworden.

Den Gemeinderat bitte ich deshalb um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie ist der heutige Saal ausgelastet?
2. Wie hoch ist der Anteil verrechenbarer Nutzungen heute, wie häufig wird der Saal unentgeltlich belegt?
3. Wer nutzt den Saal heute (anonymisiert)?
4. Was für Nutzungen sind gemäss Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum anstelle des Gebäudeteils Landgasthofsaaal denkbar?
5. Ist eine Autoeinstellhalle auf der Parzelle Landgasthof realisierbar? Welche Möglichkeiten bestehen für deren Zu- und Wegfahrt?
6. Wie gross ist die Nutzungsreserve auf der Parzelle?
7. Was für eine langfristige Objektstrategie verfolgt der Gemeinderat mit dem Gebäudekomplex Landgasthof (Verkauf, Verbleib im Finanzvermögen mit Vermietungen/Verpachtung, Teilabgabe im Baurecht usw.)?

Für die Beantwortung dieser Fragen bedanke ich mich."

Eingegangen: 10. Juni 2010

Reg. Nr. 1.3.1.11

Nr. 10-14.512.1

INTERPELLATION Thomas Zangger betr. Landgasthofsaal

Der Gemeinderat nimmt zu den Fragen wie folgt Stellung:

1. *Wie ist der heutige Saal ausgelastet?*

Auf Anfrage beim Pächter des Landgasthofs kann festgehalten werden, dass der Saal im Jahr 2009 für total 85 Anlässe gebucht wurde.

2. *Wie hoch ist der Anteil verrechenbarer Nutzungen heute, wie häufig wird der Saal unentgeltlich belegt?*

Von den 85 Anlässen im 2009 konnte bei 38 Anlässen eine Saalmiete verrechnet werden. Dies bedeutet jedoch, dass für diese 38 Anlässe der Saal ohne Konsumation (Bankettessen) vermietet wurde.

Bei den übrigen 47 Anlässen wurde keine Saalmiete erhoben, da es sich dabei um Anlässe inkl. Bankettessen oder Vereinsnäusse von Riehener Vereinen gehandelt hat.

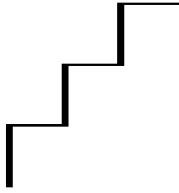
3. *Wer nutzt den Saal heute (anonymisiert)?*

Der Saal wird von Vereinen und Privatpersonen genutzt. Dabei handelt es sich in der Regel um Vereinsnäusse, Abdankungessen oder Geburtstage (ab 80 Personen), Konzerte oder CD-Aufnahmen.

4. *Was für Nutzungen sind gemäss Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum anstelle des Gebäudeteils Landgasthofsaal denkbar?*

Der Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum schlägt einen Neubau mit flexibel nutzbarem, kleinerem Saal mit ergänzenden Nutzungen vor. Denkbar wäre ein Nutzungsmix aus Wohnungen, Räumen (Saal) für kulturelle Veranstaltungen, Einzelhandel und ein Café, das den Platz belebt.

5. *Ist eine Autoeinstellhalle auf der Parzelle Landgasthof realisierbar? Welche Möglichkeiten bestehen für deren Zu- und Wegfahrt?*



Seite 2 Falls der Wille besteht, auf der Parzelle des Landgasthofs eine Autoeinstellhalle zu realisieren, müsste in einer Studie die Machbarkeit überprüft und die Auswirkungen der Zu- und Wegfahrten auf den Dorfkern aufgezeigt werden.

6. *Wie gross ist die Nutzungsreserve auf der Parzelle?*

Das Grundstück ist heute der Stadt- und Dorfbildschonzone zugeordnet. In dieser Zone besteht keine fest definierte Nutzungsziffer. Das Nutzungsmass einer Parzelle in der Stadt- und Dorfbildschonzone orientiert sich gemäss § 38 Bau- und Planungs-gesetz an Kubus und Massstäblichkeit des bestehenden Gebäudes und an seiner Um-ggebung.

7. *Was für eine langfristige Objektstrategie verfolgt der Gemeinderat mit dem Ge-bäudekomplex Landgasthof (Verkauf, Verbleib im Finanzvermögen mit Vermie-tungen/Verpachtung, Teilabgabe im Baurecht usw.)?*

Die langfristige Objektstrategie des Gemeinderats für den Gebäudekomplex Land-gasthof beinhaltet einerseits die Sanierung des Kopfteils (Restaurant) gemäss der heute vorliegenden Einwohnerratsvorlage und für den Landgasthofsaal einen Neubau mit diversen Nutzungsmöglichkeiten (siehe Frage 4). Durch eine Umnutzung des heu-tigen Landgasthofsaaes sollte es möglich sein, den durch die Sanierung des Restau-rants entstandenen Verlust zu refinanzieren. Das Areal des heutigen Landgasthof-saaes könnte dabei im Baurecht an einen Investor abgegeben werden. Sowohl Saal wie Restaurant verbleiben im Finanzvermögen.

Riehen, 15. Juni 2010

Gemeinderat Riehen