

## Gebietserneuerung – Eingriff ins Eigentum

(Chance und Risiken für Immobilienentwickler)

Die unterschiedlichen Entwicklungsvorstellungen der Grundeigentümer und eine kleinteilige Parzellarstruktur behindern oftmals die allgemein geforderte Innenentwicklung. Im Quartier Talgut in Winterthur haben vier Bauträgerinnen zusammen mit der Stadt Winterthur auf der Basis eines überzeugenden städtebaulichen Konzeptes eine umfassende vertragliche Regelung zum Grundeigentum und zur Erschliessung getroffen. Reto Wild hat diese Planung betreut.

Das gesetzliche Instrument der Gebietssanierung (Gesamterneuerung) ist gegenwärtig das griffigste Instrument des PBG im Dienst der Innenentwicklung und wurde nun erstmals in Winterthur auf privater Basis angewandt. Dabei wurde erkannt, wie die gesetzlichen Regelungen verbessert werden müssten. Ein zeitgemäs-

ses Instrumentarium für die umfassende Regelung der Bebauung, des Freiraums und der Erschliessung müsste mithelfen, die Eigentumshürden auf demokratische Weise zu überwinden. Eine qualifizierte Mehrheit der Grundeigentümer muss ihr Recht auf eine Innenentwicklung einfordern können. Nils Epprecht hat konkrete Vorstellungen, wie das PBG geändert werden könnte.

Reto Wild und Nils Epprecht möchten gerne mit Euch diskutieren, ob seitens der Immobilienbranche ein Bedürfnis für eine Stärkung dieses gesetzlichen Instruments besteht. Im Idealfall setzt sich der SRETT erstmals für eine PBG-Änderung ein.

Gäste und Mitdenker sind herzlich willkommen.

### Gebietsentwicklung anhand der Zentrumsüberbauung MITTIM, Wallisellen



vorher



nachher