

Sitzung vom 3. Juni 1992

1695. Anfrage

Kantonsrätin Klara Reber, Winterthur, hat am 9. März 1992 folgende Anfrage eingereicht:

1986 lehnte der Kantonsrat ein Postulat von Fritz Meier (NA, Ellikon a.d.Th.) ab, wonach der Regierungsrat ersucht wurde, auf eine Neuüberbauung und den Abbruch der Backsteinhäuser im Nachbarquartier des Kantonsspitals zu verzichten und die dem Kanton gehörenden Häuser zu renovieren. Inzwischen wurden diese Häuser unter Schutz gestellt, so dass ein Abbruch nicht mehr möglich ist.

Die um die Jahrhundertwende im Brauerquartier erstellten Backsteinhäuser bilden ein reizvolles Ganzes. Das Quartier gilt als Beispiel für verdichtetes und trotzdem familien- und kinderfreundliches Bauen. Bei den Liegenschaften, die sich heute noch im Privatbesitz befinden, wird die alte Bausubstanz gepflegt. Verschiedene Häuser sind tadellos sanft renoviert, indem kleinere Umbauten für Maisonettewohnungen oder der Abbruch von Zwischenwänden vorgenommen wurden. Diejenigen Liegenschaften, die im Eigentum des Kantons stehen, sind zwar nicht baufällig, aber eher vernachlässigt. Eine sanfte Renovation wäre notwendig. Sanierungsarbeiten drängen sich bei den elektrischen und sanitären Installationen und bei einem Haus in der Foundation auf. Die Häuser eignen sich speziell für Familien mit Kindern und könnten, da zum grossen Teil nur kleinere Sanierungen erforderlich sind, zu tragbaren Mietzinsen zur Verfügung gestellt werden.

Ich stelle deshalb dem Regierungsrat folgende Fragen:

1. Wann gedenkt der Regierungsrat eine sanfte oder umfassende Renovation vorzunehmen?
2. Falls der Kanton an einer Renovation dieser Häuser und der Pflege der dazugehörenden Gärten nicht interessiert ist, stünde heute eventuell ein Verkauf an Private zur Diskussion?

Auf Antrag der Direktion der Finanzen

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Die Anfrage Klara Reber, Winterthur, wird wie folgt beantwortet:

Der Kanton ist heute Eigentümer von 10 der insgesamt 16 Wohnliegenschaften innerhalb des Brauerquartiers, welches durch die Brauerstrasse, die Brunngasse, die Malzstrasse und die Hopfenstrasse begrenzt wird. Der Erwerb dieser Gebäude erfolgte zwecks Arrondierung des Areals des Kantonsspitals Winterthur. Ein früheres Projekt für die Erstellung von Ersatzparkplätzen und Annexbauten für das Spital anstelle der Wohnbauten wurde aufgegeben. Da eine 1982 erarbeitete Studie zur Sanierung der Häuser die Erwartungen nicht in jeder Beziehung erfüllte, wurden an fünf Winterthurer Architekten Studienaufträge für eine Neuüberbauung des Areals mit zeitgemässen Personalwohnungen erteilt. Die mit Beschluss des Stadtrates Winterthur vom 4. Februar 1987 erfolgte Unterschutzstellung verlangt nun die integrale Erhaltung der heutigen Wohnbauten und lässt unter Einschränkungen den Dachausbau zu.

Zurzeit ist je ein Hausteil privat bzw. an eine therapeutische Wohngruppe vermietet. Trotz des Unterhaltsrückstandes, der einfachen Ausstattungen wie Einzelofenfeuerungen, Toiletten im Treppenhaus, fehlende Badezimmer, teilweise Gemeinschaftsbäder im Kellergeschoss usw. sind die übrigen Wohnungen, die alle drei kleine Zimmer aufweisen und daher heute nicht als Familienwohnungen geeignet sind, an Angestellte des Spitals vermietet. Die Gebäude werden für diesen Zweck unterhalten.

Insbesondere wegen reparaturbedürftiger Dächer und Fenster kann die Vermietung der Wohnungen nur noch wenige Jahre im bisherigen Zustand fortgeführt werden. Mit der Erneuerung dieser Bauteile werden aber gleichzeitig Anpassungen von Heizungen, sanitären Einrichtungen, thermischen Isolierungen und elektrischen Installationen an die heutigen Anforderungen und Vorschriften notwendig. Unter bestmöglicher Beibehaltung der Raumaufteilung dürften nach einer Sanierung in den 10 Gebäuden insgesamt 23 Wohnungen für bescheidene Verhältnisse zur Verfügung stehen, wovon 2 1/2-Zimmer-Wohnungen, 13 2 1/2-Zimmer-Wohnungen, je 3 Wohnungen mit 5 bzw. 6 Zimmern und 2 Hausteile mit je 8 Zimmern. In Anbetracht der nahen Lage zum Stadtzentrum, zum Naherholungsgebiet sowie zum Spital kann für Wohnungen dieser Art auch nach Anhebung des Mietzinsniveaus infolge von Sanierungsaufwendungen eine Nachfrage insbesondere bei Spitalangestellten erwartet werden.

Da die erwähnten grösseren Unterhaltsaufwendungen in den nächsten Jahren unausweichlich anfallen werden, wird sich dannzumal die Frage stellen, ob aus finanziellen Gründen eine Veräusserung nicht vorteilhafter wäre. Dies gilt insbesondere hinsichtlich des separat stehenden Gebäudes Malzstrasse 9 und der beiden Einfamilienhausteile Brauerstrasse 40/Brunngasse 36. Bei letzteren wäre eine Veräusserung frühestens nach Auflösung des bestehenden Mietverhältnisses denkbar, da die therapeutische Wohngruppe neben dem Hausteil Brauerstrasse 40 durch die geschaffene interne Verbindung auch drei Zimmer des angebauten Hausteils Brunngasse 36 benützt.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Direktion der Finanzen.

Zürich, den 3. Juni 1992

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:
i.V.
Hirschi