

**Auszug
aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich**

vom 3. Oktober 2001

1585. Schriftliche Anfrage von Renate Schoch betreffend Nutzung der Liegenschaft Sihlquai 332. Am 4. Juli 2001 reichte Gemeinderätin Renate Schoch (AL) folgende Schriftliche Anfrage GR Nr. 2001/389 ein:

Die Stadt Zürich besitzt am Sihlquai 332 eine Liegenschaft, die derzeit von der Stadtküche, vom Limmatclub, vom Verein Jugendwohnungen und von einer Gross-Wohngemeinschaft genutzt wird. Bei der Liegenschaft Sihlquai 332 handelt es sich um ein 1785 erstelltes Manufakturgebäude, das im kommunalen Inventar der Denkmalpflege verzeichnet ist. Nachdem 1998/99 die Fassade renoviert wurde, plant die Stadt dem Vernehmen nach einen umfangreichen Innenumbau. Nun ist die Liegenschaft Sihlquai 332 nicht mehr im Verzeichnis der pendenten Bauvorhaben des Geschäftsberichts des Stadtrates für 2000 aufgeführt (Anhang, Tabelle 2 Hochbaudepartement).

Ich bitte den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Trifft es zu, dass die Stadt in dieser Liegenschaft Schul- und Verwaltungsräume der Schule für Haushalt und Lebensgestaltung unterbringen will?
2. Sind diesbezügliche Baubewilligungen erteilt worden? Wenn ja, ist eine Auskernung geplant?
3. Trifft es zu, dass die Einrichtung von Schulräumen mangels Fluchtwegen nicht bewilligt wurde?
4. Fanden Gespräche mit der Denkmalpflege über die Nutzung des Gebäudes statt? Wenn ja, wurden seitens der Denkmalpflege Bedenken zur Art der Nutzung geäussert? Wenn ja, welche?
5. Hat der Stadtrat Kenntnis davon, dass die kantonale Denkmalpflege bereits 1982 beantragt hat, das Gebäude weitgehend unter Schutz zu stellen? Ist der Stadtrat nicht auch der Ansicht, dass die Liegenschaft Sihlquai 332 zusammen mit den übrigen alten Zeugen zürcherischer Industriekultur ein Ensemble darstellt, das unter Denkmalschutz gestellt werden sollte?
6. Welche Studien wurden seit 1997 bezüglich der Liegenschaften Sihlquai 332 gemacht? Wurde ein Baugesuch eingereicht? Wenn ja, wurde die Bewilligung erteilt?
7. Warum wird im Geschäftsbericht 2000 des Stadtrates kein Umbauvorhaben für die Liegenschaft Sihlquai 332 aufgeführt? Hat der Stadtrat die Umbaupläne fallengelassen? Wenn ja, wann? Ist er bereit, den Mietvertrag mit den Bewohnerinnen und Bewohnern zu verlängern?
8. Vor einiger Zeit wurde eine Aussenrenovation vorgenommen. Wie viel hat sie gekostet?
9. Falls der Stadtrat die Umbaupläne weiter verfolgt, gedenkt er in nächster Zeit eine Weisung für den Umbau vorzulegen oder ist er der Meinung, dass ein Umbau dieser Liegenschaft eine gebundene Ausgabe darstellt?
10. Kann sich der Stadtrat in der Liegenschaft Sihlquai 332 eine Kombination von Schulverwaltung und Wohnraum vorstellen?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu Frage 1: Ja, dies trifft zu. Die Schule für Haushalt und Lebensgestaltung belegt zurzeit gemietete Räume an der Josefstrasse 53. Die gegenwärtige Situation in diesem Bürohaus ist völlig unbefriedigend. Durch einen Umzug kann einerseits die Distanz zum Schulhaus Wipkingenplatz so reduziert werden, dass wesentliche Synergien daraus resultieren. Andererseits kann eine teure Fremdmiete aufgegeben werden.

Zu Frage 2: Es wurde noch keine Baubewilligung erteilt, da bisher keine Eingabe erfolgte. Das Projekt sieht nicht eine Auskernung vor. Mit dem vorgesehenen Konzept kann die Erhaltung von wichtigen Konstruktionselementen, insbesondere der heiklen Balkenlagen, erreicht werden, soweit diese in gutem Zustand sind. Fassaden und Dach sind bereits saniert.

Zu Frage 3: Wie erwähnt, wurde noch kein Baugesuch eingereicht. Das Projekt ist jedoch mit dem Amt für Baubewilligungen und der Feuerpolizei vorbesprochen worden. Die Fluchtwege sind ordnungsgemäss vorgesehen. Das Projekt ist bewilligungsfähig.

Zu Frage 4: Vorab ist auf das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) hinzuweisen, welches im § 203 lit. c ausführt, was Schutzobjekte sind: Es sind dies Ortskerne, Quartiere, Strassen und Plätze, Gebäudegruppen, Gebäude und Teile sowie Zugehör von solchen, die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind oder die Landschaften und Siedlungen wesentlich mitprägen, samt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung.

Wenn neben baukünstlerischen Eigenschaften auch politische, wirtschaftliche und soziale Kriterien massgebend für die Begründung einer Schutzwürdigkeit sind, so muss der Schutzgedanke sich auch im Bereich der Nutzungen eines Objektes widerspiegeln.

Die Denkmalpflege hat auf die Problematik der Schulnutzung in den ehemaligen Fabrikationsgebäuden der Esslingschen Kattundruckerei hingewiesen, dass die durch die Umnutzung erforderlichen Eingriffe die vorhandene schützenswerte Bausubstanz von der Ausstattung bis zu den tragenden Elementen tangieren.

Zu Frage 5: Der Stadtrat ist von der Denkmalpflege und dem Amt für Hochbauten über die Thematik des Umbaus der Esslingschen Kattundruckerei in eine Schule orientiert worden. In diesem Zusammenhang wurde der Stadtrat von den vorliegenden Gutachten der Kantonalen Denkmalpflegekommission in Kenntnis gesetzt und von den weiterführenden Untersuchungen und dem aktuellen Entwurf zum Schutzzumfang durch die städtische Denkmalpflege. Der Stadtrat wurde dabei über die Schutzwürdigkeit und über den hohen städtebaulichen und denkmalpflegerischen Wert der Liegenschaft auch im Ensemble mit den übrigen Industriezeugen an der Limmat informiert, die der Stadtrat an sich bejaht. Der Stadtrat kam zum Schluss, dass der Eingriff in die Substanz vertretbar ist und die Schutzwürdigkeit dadurch nicht grundsätzlich aufgehoben wird. Das Objekt kann durch den sorgfältig überlegten Eingriff nachhaltig gesichert und einer Nutzung mit hoher Öffentlichkeit zugeführt werden.

Zu Frage 6: Es wurde eine Erweiterung des Angebotes an Wohneinheiten für die Institution «Begleitetes Wohnen» sowie eine Vergrößerung des Restaurationsbetriebes, welcher damals vom «Ergänzenden Arbeitsmarkt» geführt wurde, geprüft. Beide Projekte erwiesen sich als nicht realisierbar. Zusätzliche Bedürfnisabklärungen bei anderen Verwaltungsabteilungen der Stadt Zürich führten zu keinen Resultaten. Es wurde kein Baugesuch eingereicht.

Zu Frage 7: Im Geschäftsbericht 2000 des Stadtrates wird das Bauvorhaben im Berichtsteil des Hochbaudepartements (Amt für Hochbauten) auf Seite 45 aufgeführt.

Zu Frage 8: Im Rahmen des Investitionsprogramms 1997 des Bundes wurden eine Dach- und Fassadensanierung durchgeführt sowie die Ufer- und Gartenmauer instand gestellt. Gemäss Bauabrechnung beliefen sich die Kosten auf Fr. 3 134 638.20. Daran hat der Bund einen Beitrag von rund 15 Prozent geleistet.

Zu Frage 9: Der Stadtrat wird dem Gemeinderat in nächster Zeit für den Umbau der Liegenschaft «Im Rohr», Sihlquai 332, für die Zwecke der Schule für Haushalt und Lebensgestaltung einen Objektkredit von Fr. 9 880 000.- beantragen.

Zu Frage 10: Der Stadtrat kann sich keine Schulverwaltung vorstellen, die nicht bei der Schule ist. Das wäre eine unsinnige Situation.

Bezüglich Wohnraum ist zu bedenken, dass dadurch eine übermässige Beeinträchtigung der Bausubstanz hingenommen werden müsste. Die feuerpolizeilichen Vorschriften, die grosse Zahl hoch installierter Räume (Küchen, Bäder, WC) sowie die Belichtungsanforderungen erfordern eine sehr grosse Eingriffstiefe.

Aus diesen Gründen ist die vorgeschlagene Kombination keine geeignete Strategie zur optimalen Nutzung dieses Gebäudes unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes.

Vor dem Stadtrat
der Stadtschreiber
Martin Brunner