

Pressemitteilung

Winterthur/Zürich, 9. Dezember 2008

Obere Schöntalstrasse. MieterInnen fechten Kündigungen an

Neubauprojekt zerstört frisch sanierten Wohnraum

Fünf Mietparteien haben die Kündigungen ihrer Wohnungen an der oberen Schöntalstrasse angefochten. Das Neubauprojekt der „Gesellschaft für die Erstellung billiger Wohnhäuser“ rechtfertigt keinen Abriss der vor sieben Jahren sanierten Wohnhäuser.

Am 17. Oktober 2008 hat die „Gesellschaft für die Erstellung billiger Wohnhäuser“ ihr Neubauprojekt im Amtsblatt ausgeschrieben und die Pläne aufgelegt. Gleichzeitig sind bei den Mieter/-innen die bereits im Frühsommer angedrohten Kündigungen eingetroffen. Nachdem die Eigentümer Verhandlungen über einen Kauf der Siedlung durch eine Mietergenossenschaft kategorisch abgelehnt haben, sind fünf Mieter/-innen an die Schlichtungsbehörde für Mietsachen des Bezirksgericht Winterthur gelangt. Sie fechten die Kündigung an und verlangen eine Erstreckung der Mietverhältnisse.

Massiv teurere Wohnungen im Neubau

Das von den Eigentümern entwickelte Neubauprojekt sieht anstelle der 36 kleinräumigen 3-Zimmer-Wohnungen den Bau von 38 grosszügigen 2,5 bis 5,5-Zimmer-Wohnungen vor. Der Ausbau der Wohnfläche wird unter anderem durch die Übertragung von 1438 Kubikmeter Baumassenreserve von der ebenfalls der Gesellschaft zur Erstellung billiger Wohnhäuser gehörenden Liegenschaft Obere Schöntalstrasse 21 bis 27 möglich. Die neuen Wohnungen, von denen einige ganz nach Nordosten ausgerichtet sind, werden massiv teurer sein als die preiswerten Altbauwohnungen. Berechnungen des MV zeigen, dass die neuen 3,5-Zimmer-Wohnungen fast doppelt so viel kosten werden. Die 4,5-Zimmer-Wohnungen werden gar für deutlich mehr als 2000 Franken vermietet werden müssen, wenn eine vernünftige Rendite erzielt werden soll.

Die alte Siedlung ist keine Energieschleuder

Die Behauptung der Eigentümer, dass der Altbau aus energetischen Gründen abgerissen werde, ist falsch. Die Siedlung ist vor sieben Jahren fachmännisch saniert worden und weist heute einen guten Energiewert, der jenem von Neubauten entspricht, die Mitte der neunziger Jahre erstellt wurden. Aus ökologischer Sicht wäre es vielmehr sinnvoll, den Altbau weitere fünfzehn bis zwanzig Jahre wie heute zu vermieten und den Entscheid über die Zukunft der Siedlung zu verschieben.

Fragen an die Winterthurer Behörden

Es ist deshalb schwer nachvollziehbar, dass die Stadt Winterthur den Abriss der Wohnhäuser noch fördern will. Die Behörden haben den Verantwortlichen der Gesellschaft zur Erstellung billiger Wohnhäuser offenbar zugesichert, dass die beantragte Baumassenübertragung vom Grundstück obere Schöntalstrasse 21 bis 27 bewilligt werde. Diese Übertragung macht den Abriss attraktiv, weil damit die Ausnützung des Grundstücks obere Schöntalstrasse 16 bis 26 erhöht und eine höhere Rendite erzielt werden kann.

In einer am 17. November eingereichten schriftlichen Anfrage hat MV-Vertrauensanwalt und Gemeinderat Jack Würigler den Stadtrat aufgefordert, zur Baumassenübertragung Stellung zu nehmen. Würigler fragt den Stadtrat unter anderem, ob es nicht angemessen wäre, von den Grundeigentümern für die Abweichung von der geltenden Bau- und Zonenordnung die Einreichung eines privaten Gestaltungsplans zu verlangen.