



## Schriftliche Anfrage

betreffend Quartiererhaltungszone Talgut (Mattenbach): Wahrnehmung der Kompetenz betr. allfälligem Abbruch und Verdichtung auf Kat. Nr. 1426 Mattenbach, gestützt auf die Personaldienstbarkeit vom 10. Mai 1948

eingereicht von: Jack Würigler, namens der SP-Fraktion und Werner Schurter, namens der CVP-Fraktion

am: 11. Mai 2009

Geschäftsnummer: 2009/049

---

### Text und Begründung

Das Grundstück Kat. Nr. 1426 befindet sich in der Quartiererhaltungszone Talgut zwischen Mattenbachstrasse und Salomon Bleulerweg und beherbergt 12 Mehrfamilienhäuser mit ca. 100 Wohneinheiten, die der Gesellschaft für die Erstellung billiger Wohnhäuser gehören, die wiederum von der Sulzer Immobilien AG betreut wird. Die Gesellschaft für die Erstellung billiger Wohnhäuser hat bei Beat Rothen, Architekt eine Machbarkeitsstudie für die Neuüberbauung dieses Grundstückes erstellen lassen, die eine massive Verdichtung der Überbauung vorsieht.

Im November 2008 wurde unter Leitung des Amtes für Städtebau ein Ideen-Wettbewerb für die gesamte Quartiererhaltungszone Talgut ausgeschrieben.

Die Personaldienstbarkeit vom 10. Mai 1948 hält fest (vergi. Beilage):

"Die Stadtgemeinde Winterthur hat neben den ihr zustehenden baupolizeilichen Befugnissen ein darüber hinausgehendes allgemeines Genehmigungsrecht bezüglich der auf dem Grundstück Kat. Nr. Mattenbach 1426, Grundbuchblatt 803 zu erstellende Bauten und Einfriedungen, sowie allfälliger anderer Einrichtungen und Anlagen. Spätere Änderungen, einschliesslich solcher in der Zweckbestimmung, dürfen nur mit Zustimmung des Stadtrates vorgenommen werden." (Zitat)

Es stellen sich zu dieser Problematik folgende Fragen:

1. Was ist der Ursprung/Grund dieser Personaldienstbarkeit?
2. Wie soll die Stadt Winterthur nach Ansicht des Stadtrates die Kompetenz aus der Personaldienstbarkeit vom 10. Mai 1948 wahrnehmen:
  - 2.1. Betrachtet der Stadtrat einen Abbruch und eine starke Verdichtung der Überbauung von Kat. Nr. 1426 für sinnvoll und für diese Quartiererhaltungszone als zulässig?
  - 2.2. Hält der Stadtrat eine Neubauvariante von Beat Rothen für bewilligungsfähig?
  - 2.3. Hält der Stadtrat eine starke Verdichtung in der ganzen Quartiererhaltungszone Talgut für sinnvoll, notwendig und bewilligungsfähig?
3. Wie will der Stadtrat den Gemeinderat und die Bewohnerinnen und Bewohner in die Entscheidungsfindung einbeziehen?

Personaldienstbarkeit

Baubeschränkung zugunsten der Stadtgemeinde Winterthur

Die Stadtgemeinde Winterthur hat neben den ihr zustehenden baupolizeilichen Befugnissen ein darüber hinausgehendes allgemeines Genehmigungsrecht bezüglich der auf dem Grundstück

Kat.-Nr. M 1426

Gbl. 803

~~GRS 2058~~

zu erstellenden Bauten und Einfriedigungen, sowie allfälliger anderer Einrichtungen und Anlagen. Spätere Aenderungen, einschliesslich solche in der Zweckbestimmung, dürfen nur mit Zustimmung des Stadtrates vorgenommen werden.

Datiert 10. Mai 1948

Konst. Süds. Bd. 30 S. 549 oben

Gll.