

Zürich, den 20. Dezember 2000

DER STADTRAT VON ZÜRICH

an den Gemeinderat

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 24. Mai 2000 reichten die Gemeinderäte Hansjörg Sörensen (FDP) und Susann Birrer (FDP) folgende Motion GR Nr. 2000/247 ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Weisung vorzulegen für den Verkauf oder die Abgabe im Baurecht des «Knechtenhauses»/Mühle Hirslanden an Private.

Begründung:

Die Bausubstanz des unter Schutz gestellten Gebäudes ist derart schlecht, dass eine Sanierung unumgänglich ist. Da eine künftige öffentliche Nutzung wenig sinnvoll erscheint, sollte sich die Stadt von diesem Objekt trennen oder ein Baurecht für Private schaffen.

Gemäss Art. 91 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Gemeinderates hat der Stadtrat innerhalb von 6 Monaten nach der Einreichung eine schriftliche Begründung abzugeben, wenn er die Entgegennahme einer Motion ablehnt.

Das so genannte «Knechtenhaus» bildet Teil der 1971 erworbenen, zum Finanzvermögen gehörenden Liegenschaft «Mühle Hirslanden». Die 1532 erbaute Mühle bildet mit den dazugehörenden Gebäuden und dem Umschwung ein Schutzobjekt von herausragender Bedeutung. Weil die Nebengebäude, die Wasserzuleitung, das Wasserrad und alle Transmissionen sowie die Ausrüstungsgegenstände von Mühle und Sägerei noch praktisch vollständig erhalten sind, lässt sich der Betrieb des historischen Gewerbekomplexes nahezu detailgetreu nachvollziehen. Der Mieter, der im Mühlegebäude ein Geigenbauatelier betreibt, hat sich im Mietvertrag verpflichtet, Schulen, Institutionen und Quartierverein die Mühleeinrichtungen zu zeigen und dabei das Mühlerad in Betrieb zu setzen.

Das Areal misst 6716,5 m². Der Teil mit der Hauptgebäudegruppe ist der Wohnzone, der übrige Teil der Freihaltezone zugeteilt. Bei den drei Hauptgebäuden handelt es sich um:

- *Forchstrasse 244:*
Mühlengebäude mit Fünzimmerwohnung, Mühle und verschiedenen Nebenräumen. Im Frühjahr 2001 wird eine Aussenrenovation durchgeführt.
- *Forchstrasse 246:*
Wohnhaus mit sieben Zimmern
- *Forchstrasse 248:*
Knechtenhaus mit Fünzimmerwohnung und Schopf. Zwei Räume im Obergeschoss sind dem Quartierverein Hirslanden als Archiv und Sitzungszimmer überlassen.

Die Wohnräume des Knechtenhauses verfügen über einen äusserst bescheidenen Ausbaustandard sowie unzureichende Heizmöglichkeiten. Sie stehen wegen eines Schädlingsbefalls zurzeit leer. Es handelt sich dabei um den Messingkäfer, der an sich keine hygienische Gefahr für Menschen darstellt, jedoch Löcher in Textilien zu nagen vermag. Eine Ausbreitung auf andere Gebäude findet kaum statt, da die Tiere flugunfähig sind und meist mit Waren eingeschleppt werden. Da der Käfer in den Hohlräumen hinter Böden, Wänden und Decken lebt, erfordert eine vollständige Vernichtung die Entfernung der Holzteile. Dies geschieht aber am sinnvollsten im Zuge einer Renovation.

Die Liegenschaftsverwaltung hatte ursprünglich eine Abgabe im Baurecht in Aussicht genommen. Es liesse sich ein Einfamilienhaus mit vier bis fünf Zimmern schaffen, wobei die baulichen Eingriffe aus denkmalpflegerischen Gründen schonungsvoll erfolgen müssen. Ausserdem sollen der intakte Estrich und der Taubenschlag nach Möglichkeit erhalten bleiben.

Vor einiger Zeit wurde aber das schon früher geltend gemachte Bedürfnis nach einem Quartiertreffpunkt wieder angemeldet. Ein solcher lässt sich im Knechtenhaus einrichten. Die Abklärungen ergaben, dass die technischen Anforderungen bzw. die baulichen Eingriffe geringer sind als für zeitgemässes Wohnen. Ausserdem bleibt bei dieser Lösung das Schutzobjekt öffentlich zugänglich.

Aufgrund dieser Eignung und des langjährigen Wunsches nach einem Quartiertreffpunkt hat sich der Stadtrat grundsätzlich dafür ausgesprochen, das Knechtenhaus dieser Nutzung zuzuführen. Der Stadtrat lehnt deshalb die vorliegende Motion ab.

Nachzutragen bleibt, dass im heute teilweise gewerblich genutzten ehemaligen Tramdepot in der Nachbarschaft des Knechtenhauses künftig eine Kombination von gewerblicher Nutzung und Depot des Vereins Trammuseum vorgesehen ist.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Im Namen des Stadtrates

der Stadtpräsident

Josef Estermann

der Stadtschreiber

Martin Brunner