

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

28.06.2006

**720.**

### **Schriftliche Anfrage von Claudia Simon betreffend Liegenschaft Löwenstrasse 26/Hornergasse 17, Sicherheitsmassnahmen**

Am 22. März 2006 reichte Gemeinderätin Claudia Simon (FDP) folgende Schriftliche Anfrage GR Nr. 2006/92 ein:

An der Löwenstrasse 26/Hornergasse 17 steht seit Jahren eine baulich verlotterte Liegenschaft mit dem Militärladen der Firma Bambus Bamberger & Cie., welche auch Hausbesitzerin ist.

Alle Auflagen der öffentlichen Hand wie Bemühungen der Löwenstrasse-Vereinigung für eine bauliche Sanierung, oder wenigstens die Instandstellung der Ordnung und Sicherheit haben bis dato wenig bis nichts genützt. Der Schandfleck an der prominenten Ladenstrasse fristet weiterhin sein übles Dasein, zum Ärger Aller.

Es kommt indessen dazu, dass seit bald einem Jahr ein Gerüst auf dem Trottoir, öffentlicher Grund, aufgestellt werden musste, weil die Fassade zunehmend abbröckelt!

Angeblich kann die Baupolizei oder sonstige Amtsstellen nicht gegen diese unhaltbaren Zustände vorgehen, weil Private nicht zu einer Sanierung ihres Eigentums gezwungen werden können. Wenn aber die Sicherheit der Passantinnen und Passanten nicht mehr gewährleistet ist, und durch das Aufstellen des Gerüsts und dem damit verbundenen Schmutz die Standortqualität der umliegenden Geschäfte beeinträchtigt wird, ist Handlungsbedarf geboten.

Der Stadtrat wird gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Welche Massnahmen und Auflagen hat der Stadtrat im Verlaufe der letzten 10 Jahre ergriffen, um diesen Schandfleck zu beseitigen oder wenigstens die Situation zu verbessern?
2. Warum und von wem wurde auf dem Trottoir ein Gerüst aufgestellt?
3. Bis wann dauert voraussichtlich diese für Fussgänger und umliegende Geschäfte unhaltbare Situation?
4. Auf wie viel Franken belaufen sich die Kosten für den Gerüstbau? werden diese Kosten dem Eigentümer überwält?
5. Wird eine Gebühr für die Benützung des öffentlichen Grundes verlangt? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, wie hoch ist diese? Wurde die Gebühr in der Vergangenheit bezahlt, bzw. fristgerecht bezahlt?
6. Inwieweit ist das Amt für Stadthygiene, Desinfektion, beauftragt oder bemüht, den Geruchsimmissionen Einhaltung zu bieten und dafür zu sorgen, dass die Hygiene gewährleistet ist?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

### **Ausgangslage**

Die beiden Liegenschaften Löwenstrasse 26/Hornergasse 17 und Löwenstrasse 24 im Eigentum der Firma Rueff AG sind schon seit Jahrzehnten wegen des vernachlässigten baulichen Unterhalts bei den Baubehörden der Stadt Zürich aktenkundig. Bereits im Jahre 1945 sind gemäss den Akten der Baupolizei erstmals Teile der Dachuntersicht auf die Strasse gefallen. 1983 bildeten herunterfallende Sandsteinteile beim Gebäude Löwenstrasse 24 eine akute Gefährdung der Passanten. Als Sofortmassnahme wurde ein Fassadengerüst mit einer trümmersicheren Galerie im Trottoirbereich erstellt. Nachdem die Eigentümerin 1987 aufgefordert werden musste, die notwendigen baulichen Massnahmen zu treffen, damit das Gerüst wieder vom öffentlichen Grund entfernt werden könne, reichte sie 1988 ein Baugesuch für einen eingreifenden Umbau der beiden betroffenen Liegenschaften ein, welcher auch die Fassadensanierung umfasste. Nach unbenütztem Ablauf der Gültigkeitsdauer dieser Bewilligung befahl die Bausektion des Stadtrats der Eigentümerin im Frühjahr 1992 die

Sicherung und Sanierung der Strassenfassade beim Gebäude Löwenstrasse 24. Hierauf wurden die bröckelnden Sandsteingurte heruntergespitzt und ein Teil der Balkone entfernt. Der heutige Zustand dieser Fassade bildet zwar keine Gefährdung der Sicherheit mehr für die Passanten, vermag jedoch wegen der Beschränkung der baulichen Massnahmen auf das Allernotwendigste den an dieser prominenten Lage zu stellenden Anforderungen in gestalterischer Hinsicht noch nicht zu entsprechen.

Ende 2004 musste wegen Sandsteinabplatzungen am Eckerker des Gebäudes Löwenstrasse 26/Hornergasse 17 und der damit verbundenen erneuten Gefährdung von Passanten die Erstellung einer trümmersicheren Fussgängergalerie im Bereich des genannten Gebäudeeingangs als Sofortmassnahme angeordnet werden. Auch bei diesem auf öffentlichem Grund stehenden Gerüst handelt es sich um eine temporäre Massnahme zur Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit, welche durch definitive bauliche Massnahmen zu ersetzen ist. Zu diesem Zwecke wurde die Eigentümerin der Liegenschaft vom Amt für Baubewilligungen Ende August 2005 schriftlich aufgefordert, ein Sanierungskonzept vorzulegen. Als äusserste Termine wurden anschliessend Ende Dezember 2005 für die Arbeitsvergabe und der Frühling 2006 für die Ausführung der Fassadenrenovation festgelegt. In der Folge mussten diese Fristen verlängert werden, weil Anfang Dezember 2005 der Doyen der Familienfirma verstarb und zuerst die Erbschaft geregelt werden musste. Erst im Mai 2006 war es soweit, dass der Auftrag für die Fassadensanierung einer dafür spezialisierten Firma mündlich erteilt wurde. Diese plant die Durchführung der Renovation zwischen Mitte August und Ende Dezember 2006.

**Zu Frage 1:** Gemäss § 228 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sind Grundstücke, Bauten, Anlagen und Ausrüstungen zu unterhalten. Es dürfen weder Personen noch das Eigentum Dritter gefährdet werden. Diese Bestimmung soll eine Gefährdung der Umgebung wie auch der Bewohner und Benützer einer Baute durch ungenügenden Unterhalt verhindern. Sie reicht aber nicht aus, um einem Gebäudeeigentümer den Gebäudeunterhalt aufzuzwingen. Vielmehr ist ein Grundeigentümer grundsätzlich frei, seine Liegenschaft verlottern zu lassen, soweit dadurch keine Gefährdung von Personen und Sachen entsteht. Insofern konnte von Seiten der Baubehörde nichts gegen die Schmierereien an Fassaden und Schaufenstern unternommen werden.

Soweit die Sicherheit von Passanten durch die Vernachlässigung des Unterhalts der Fassaden in Gefahr zu geraten drohte, hat das Amt für Baubewilligungen (früher die Baupolizei) jeweils rechtzeitig die notwendigen Massnahmen getroffen.

**Zu Frage 2:** Das fragliche Gerüst wurde im Herbst 2004 aufgrund der Intervention der Baubehörde als Sofortmassnahme zum Schutz der Passanten vor herunterfallenden Sandsteinabplatzungen durch eine Gerüstbaufirma errichtet.

**Zu Frage 3:** Aus heutiger Sicht kann damit gerechnet werden, dass bis Ende dieses Jahres das Fassadengerüst entfernt und die Fassade renoviert sein wird.

**Zu Frage 4:** Der Aufbau des Gerüsts erfolgte im Auftrag der Grundeigentümerin, Firma Rueff AG. Entsprechend sind auch die Kosten für den Bau und die Miete des Gerüsts von ihr bezahlt worden; deren Höhe ist der Stadtverwaltung nicht bekannt.

**Zu Frage 5:** Die Bewilligung für die Benützung des öffentlichen Grundes durch das Aufstellen einer Fussgängergalerie wurde der Gerüstbaufirma im November 2004 erteilt. Für die Benützung des öffentlichen Grundes werden Gebühren von Fr. 13.50 m<sup>2</sup>/Monat verrechnet. Bis dato wurden die Gebühren fristgerecht bezahlt.

**Zu Frage 6:** Beim Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich (UGZ), Fachstelle Aussen- und Innenraumhygiene werden Beschwerden und Klagen aus der Bevölkerung in Bezug auf Geruchsbelästigungen und mangelnde Hygiene entgegengenommen. Routinemässig werden jedoch keine Kontrollen durchgeführt. Im Zuge von baupolizeilichen Kontrollen der fraglichen Liegenschaft im Jahre 1992 wurde diese Fachstelle beigezogen. Sie stellte damals eine grosse Unordnung und Verstaubtheit im Laden fest. Die hygienischen Verhältnisse erforder-

ten aber keinen behördlichen Eingriff. Seither wurden beim UGZ keine Klagen über Geruchsbelästigungen aktenkundig.

Vor dem Stadtrat  
der Stadtschreiber  
**Dr. André Kuy**