

# Die Immobilienplanung macht keine gute Figur

**Analyse zu den städtischen Alterszentren** Im Adlergarten soll das intakte Provisorium abgerissen und ein Neubau erstellt werden. Das ist teuer und blockiert die Erneuerung der städtischen Alterszentren für Jahre. Eine gute Planung sieht anders aus.

**Deborah Stoffel**

61 Millionen Franken soll er kosten, der Neubau, den die Stadt beim Alterszentrum Adlergarten neben dem sanierten Hauptgebäude hinstellen will. Es ist nach dem Polizeigebäude, diversen Schulhäusern und dem Umbau am Bahnhof eine weitere Grossinvestition, welche die klammen Finanzen der Stadt auf Jahre hinaus belasten wird. Und so stellt sich nicht nur dem Gemeinderat ganz nüchtern die Frage: Braucht es das?

Die Stadt respektive das für die Alterszentren zuständige Sozialdepartement ist überzeugt davon. Der Neubau ist demnach aus zwei Gründen nötig, als Ausweichlösung während der dringend nötigen Sanierung der drei weiteren

städtischen Alterszentren, und langfristig zum Erhalt der Zahl der Pflegeplätze. Denn mit jedem Umbau gehen wegen der grosszügigeren Zimmerlayouts Plätze verloren. Das bestehende Provisorium im Adlergarten, das 2012 gebaut wurde, spielt in diesen Überlegungen keine Rolle mehr. Es muss, so verlangt es die Baubewilligung, nach zehn Jahren abgebrochen werden. Darauf besteht auch die kantonale Denkmalpflege, der Park im Adlergarten ist ein Schutzobjekt.

Aus einer Innenperspektive mag das alles schlüssig klingen. Schaut man sich den Umgang der Stadt mit den Alterszentren aber über einen längeren Zeitraum an, bröckelt das Bild. Als 2011 über die Sanierung des Zentrums Adlergarten abgestimmt wurde, hiess die

**Es ist eine dringende Frage aufgeworfen: Nämlich wie weit der Einfluss der Denkmalpflege reichen soll.**

Stimmbevölkerung mit dem Kredit über 56 Millionen Franken auch den Bau des Provisoriums für knapp 8 Millionen Franken gut – sowie den späteren Erwerb des Baus für weitere 2,5 Millionen Franken. Diese Ergänzung ist wichtig, denn das Provisorium war nicht nur als Ausweichplatz während der Umbauphase des Adlergartens

gedacht. Es sollte im Anschluss auch bei weiteren Sanierungen entsprechend genutzt werden. Das Abstimmungsbüchlein von 2011 erwähnt explizit das grösste städtische Alterszentrum in Oberwinterthur.

Tatsächlich stand das Provisorium in den letzten Jahren auch nicht leer, sondern wurde intensiv weiter genutzt. Aber nicht von der Stadt Winterthur und ihren Alterszentren, sondern von Auswärtigen wie dem Pflegezentrum mittleres Tösstal oder dem Alterszentrum Grünhalde in Zürich-Seebach. Die Stadt verpasste es, im zehnjährigen Zeitfenster weitere Renovationen aufzugleisen, obschon diese von der Stadt als dringend nötig eingestuft werden.

Weil der Abbruch nun schon 2022 erfolgt, der Neubau im

Adlergarten aber nicht vor 2027 eingeweiht ist, ist der Erneuerungsschub bis auf weiteres vertagt. Natürlich kann man entgegenhalten, die Stadt sei die letzten Jahre über durch Sparprogramme im Bauamt personell und in der Investitionsplanung finanziell zurückgebunden gewesen. Trotzdem braucht es viel Goodwill, um nicht von einer versäumten Chance zu sprechen. Effizient wäre es gewesen, im Adlergarten schon vor zehn Jahren neu zu bauen – oder aber das Provisorium länger, bis ans vermeintliche Lebensende weiter zu betreiben.

Das weiss auch die Stadt. Die Sprecherin des Sozialdepartements sagt, die Denkmalpflege habe einen längeren Betrieb des Provisoriums ausgeschlossen. Das impliziert, dass man

sich eben darum bemüht hat. Jetzt mit dem Finger nur auf die Stadt zu zeigen und ihr eine schlechte Strategie vorzuwerfen, greift auch deshalb zu kurz. Es ist eine dringende Frage aufgeworfen: Nämlich wie weit der Einfluss der Denkmalpflege reichen soll. Im Adlergarten geht es notabene nicht um den Erhalt eines sonst unwiederbringlich verlorenen Zeiteuges der Architekturschicht, sondern darum, wie lange man es duldet, dass das Parkensemble nicht seinen ursprünglichen historischen Charakter hat. Dieser städtebaulichen Liebhaberei steht ein effizienter Umgang mit den Steuermitteln gegenüber, das in einer Zeit, in der Winterthur die Steuern um 7 Prozent anheben will. Es scheint ausser Frage, was in der Güterabwägung höher zu gewichten wäre.

## Starke Mädchen lassen sich nicht unterkriegen

**Rollende Theaterwerkstatt** Im neuen Stück «Fressen!» von FahrWerkÖ geht es um lusche Immobiliengeschäfte, einen Frauen-Boxclub, eine Grossmutter und ein Girlie. Und die alten Hobelwerk-Hallen spielen auch eine Rolle.

Mit riesigen Boxhandschuhen dreschen zwei Mädchen aufeinander ein, an der Wand hängen martialische Slogans: «Dein Körper erreicht, was der Kopf denkt!» oder «Schmerz ist vorübergehend, Sieg ist für immer!». Wir befinden uns in einem Frauen-Boxclub, und die Mädchen trainieren hart – doch nur für die entsprechende (Theater-)Szene. Denn die Boxkämpfe sollen wie echt aussehen, aber trotzdem nicht wehtun. Auch werden die Probesequenzen von der Theaterfrau Conni Stüssi immer wieder unterbrochen, angeleitet, besprochen.

Das ist typisch für die rollende Theaterwerkstatt: Während zweier Ferien-Projektwochen entwickeln die jugendlichen Laiendarstellenden und ihre Profi-Betreuerinnen ihre Stücke gemeinsam. Und während dieser Zeit bilden sie nicht nur eine Theater-, sondern auch eine Wohn- und Lebensgemeinschaft: ein tolles und unvergessliches Ferienerlebnis für die teilnehmenden Kinder und Jugendlichen!

**Die Schauplätze prägen Stücke**

Und wie immer hat die Truppe auch für ihr neues Stück wieder einen ganz besonderen Schauplatz gefunden, der allein schon den Besuch lohnt: das alte Hobelwerk Oberwinterthur, dessen Abbruch demnächst Realität wird. Die meist turbulenten, amüsanten und von viel Musik und Gesang untermalten Geschichten werden zudem von den vorgefundenen Örtlichkeiten – das waren auch schon verlassene Villen, Waldhütten, Kiesgruben – inspiriert. Das Publikum wandert mit der Truppe durch die Räume, die quasi die Bühnenbilder des Stückes bilden.

Und obwohl die Wohnbau-gemeinschaft, die hier baut, natürlich ganz anders (nämlich anständig) geschäftet und man



Blick in die Proben von FahrWerkÖ in Oberwinterthur: Während zweier Ferien-Projektwochen entwickeln die jugendlichen Laiendarstellenden und ihre Profi-Betreuerinnen ihre Stücke gemeinsam. Foto: Madeleine Schoder

die Hallen vor ihrem Abbruch im nächsten Frühjahr freundlicherweise noch einmal bespielen durfte (die schönsten von ihnen wird übrigens erhalten bleiben), geht es im Stück um die skrupellosen Machenschaften von Immobilienhain, für die nur Geld, Gewinn und Macht im Vordergrund stehen.

**Und der Haifisch, der hat Zähne ...**

Dazu passt der eigens umgetextete Song aus Brechts «Dreigroschenoper» bestens: Ein grosses Bauprojekt ist soeben geplatzt, also stellen die Immobilienhaie

sämtliche Bauarbeiter kurzerhand auf die Strasse, gründen eine neue Firma und vermieten die halbfertige Bauruine als «trendige Umnutzung»: «Wohnen und festen im Durchzug» lautet das Motto. Auch dass im unfertigen Gerippe der Bauruine ein Boxclub eingezogen ist, kommt gelegen: Damit lässt sich ein PR-trächtiger Box-Event aufziehen. Doch selbstverständlich ist auch dieser eine abgekartete Sache: Die Profi-Boxerin wird bestochen, und statt sie wird ein Girlie mit vielen Followern auf Instagram als Siegerin vorbestimmt.

Doch im Untergrund brodelte es, und schliesslich kommt alles ganz anders: Die entlassenen Bauarbeiter revoltieren und entführen die vorbestimmte Siegerin kurz vor dem Kampf. Entweder sie erhalten einen Platz in der Chefetage, oder sie lassen den Event platzen. Es geht um viel Geld... Und als dann der Boxkampf letztendlich doch noch stattfindet, bricht das kämpferische Naturell der «richtigen» Boxerin durch: Sie schlägt ihre Gegnerin entgegen der vorgängigen Absprache k.o. Das erschüttert das ganze (Macht-)Gefüge nachhaltig – und bringt

nicht nur das Girlie, sondern auch einige der abgehobenen Gestalten zurück auf den Boden der Realität.

**Alex Hoster**

Vorstellungen: Do–Sa, 15.–17. Oktober, 19.30 Uhr im ehemaligen Hobelwerk, Hobelwerkweg 45, 8404 Winterthur (beim Bahnhof Oberwinterthur); trocken, aber ungeheizt. Eintritt frei (Kollekte). Essen und Bar ab 18 Uhr. Covid-19: Reservation unter [www.fahrwerk-oe.ch](http://www.fahrwerk-oe.ch) unerlässlich! Bei Fragen: 079 444 02 83 / [info@fahrwerk-oe.ch](mailto:info@fahrwerk-oe.ch)

## Anzeigen gegen Club und Gäste

**Polizeikontrolle** Am Dienstagabend hat die Polizei in zwei Clubs in der Altstadt Kontrollen durchgeführt. Dabei wurden kleinere Mengen Betäubungsmittel sichergestellt, ein Club musste wegen eines Verstosses gegen die Covid-19-Massnahmen zur Anzeige gebracht werden, teilt die Stadtpolizei mit.

Um 20 Uhr wurden insgesamt 22 Gäste kontrolliert. Bei zwei erwachsenen Frauen und Männern wurde eine kleine Menge Marihuana sichergestellt. Zudem wurde bei einem 26-jährigen Schweizer eine kleinere Menge Kokain gefunden. Ein 46-jähriger Burundier verfügte über eine Ausgrenzung für den Kanton Zürich. Er wurde festgenommen und zur Anzeige gebracht. Ein 25-jähriger Schweizer kooperierte bei der Kontrolle nicht. Eine Atemalkoholmessung auf der Wache der Stadtpolizei ergab einen Wert von über 2 Promille. Da er das Ordnungsbussenverfahren ablehnte, wird ein Rapport an das Stadtrichteramt erstellt.

Bei der Überprüfung der Covid-19-Massnahmen wurde weiter festgestellt, dass bei einem Club die Datenerhebung nur mangelhaft durchgeführt wurde. Es erfolgt eine Verzeigung. (far)

## Polizei schnappt zwei Drogendealer

**Bahnhof Grütze** Die Stadtpolizei Winterthur hat am Dienstag zwei mutmassliche Drogendealer festgenommen. Gegen 2.45 Uhr fiel einer Streifenpatrouille ein verdächtiges Fahrzeug auf, das beim Bahnhof Grütze parkiert war. Bei einer Kontrolle konnten rund 60 Gramm Marihuana und über 2000 Franken sichergestellt werden, teilt die Stadtpolizei Winterthur mit. Die beiden Insassen des Wagens, zwei Schweizer, 26- und 27-jährig, wurden auf die Wache gebracht. Am gleichen Tag durchsuchte die Polizei die Wohnungen der beiden Männer. Dabei konnten mehrere Tausend Franken sichergestellt werden. (far)