

Sanierung der Häuser an der unteren Jurastrasse

In einer ersten Bauetappe werden ab Mai 2012 die Sanierungs- und Umbauarbeiten an den städtischen Liegenschaften (LV) Jurastrasse 47 und 59 vorgenommen, 2013 folgen dann die Häuser Nummer 44 und 59.

Die Gebäudehüllen werden energetisch saniert und mit einer Holzschalung verkleidet. Sämtliche Fenster und elektrischen Installationen werden ersetzt. Einige Ein- und Zweizimmerwohnungen werden in grössere Wohneinheiten umgebaut, um für Familien mehr Platz zu schaffen. Jede Wohnung bekommt ein eigenes Badezimmer mit Dusche und WC. Bis anhin gab es eine gemeinsame Dusche im Keller und die Toiletten waren auf der Laube. Eine Zentralheizung mit Erdsonden-Wärmepumpe ersetzt die Holz- und Öleinzelföfen in den Wohnungen.

Die erste Bautappe dauert bis Oktober (Nr. 47) und Dezember 2012 (Nr 59). Die Erdsonden-Bohrungen in den Gärten wurden bereits im April 2012 vorgenommen. Für die Zeit während des Umbaus bemüht sich die städtische Liegenschaftsverwaltung den MieterInnen eine Ausweichwohnung zur Verfügung zu stellen, da ein Grossteil der bisherigen Mieterschaft in die sanierten Wohnungen zurückkehren möchte.

Ziel der Sanierung ist es günstigen Wohnraum mit zeitgemässer Haustechnik anzubieten, gleichzeitig jedoch auf eine luxuriöse Ausstattung zu verzichten. Die Mieten werden leicht unter den ortsüblichen Mietzinsen angesetzt. Kleinstverdiener erhalten eine Mietzinsreduktion.

Die heutige Mieterschaft, welche die ganze Sanierung durch eine Vorstudie ins Rollen gebracht hat, wird von der LV über den aktuellen Planungsstand informiert und mittels einer Mitwirkungsstufe einbezogen.

Die Häuser wurden Ende des 18. Jahrhunderts erbaut und seit mehreren Jahrzehnten nur sehr dürftig unterhalten. Bei der konkreten Planung kamen viele „Überraschungen“ zum Vorschein (Brandschutzaufgaben, überholte elektrische Installationen), welche die Kosten massiv in die Höhe trieben. Einige wichtige Posten, die in der ersten Planung noch vorgesehen und für die Mieterschaft einen sichtlichen Mehrwert gebracht hätten, wurden wieder gestrichen.

Am guten Willen der Bauherrschaft und der Architekten fehlt es nicht. Möglicherweise hätte man mit einem pragmatischeren Vorgehen, weniger aufwändigen Abklärungen, ausgelöst durch fragwürdige Bauauflagen, und mehr Erfahrung bei der Umsetzung von Umbauarbeiten mit dieser Art von Bausubstanz noch Einiges realisieren können.

Jedenfalls sind wir in regem Austausch mit Bauherren und Architekten und freuen uns, dass das Sanierungsprojekt jetzt endlich konkret wird und es vorwärts geht!