



Der biologisch bewirtschaftete Bauernhof Ifang etwas unterhalb von Zell und Rämismühle ist im Besitz der Stadt Winterthur und mit ein Garant für sauberes Grundwasser. Foto: Willi Reutimann, Stadtwerk Winterthur

## Wie Winterthur sein Wasser sauber hält

**Umwelt** Erneute Analysen zeigen, dass Winterthurs Trinkwasser nach wie vor von hoher Qualität ist. Mit ein Grund dafür ist ein Bauernbetrieb in Zell im Tösstal, den die Stadt 2005 für viel Geld neu baute – und dafür nicht nur Lob erntete.

**Martin Gmür**

Gift im Trinkwasser! Im letzten Sommer machte ein Pestizid namens Chlorothalonil Schlagzeilen, oder genauer gesagt dessen Abbauprodukt Chlorothalonilsulfonsäure. Man hatte die problematischen Rückstände im Trinkwasser etlicher Gemeinden vor allem in der Region Winterthur festgestellt. Neftenbach und andere legten in der Folge vereinzelt Grundwasserpumpwerke oder Quellwasserfassungen still. Und Winterthur half da und dort mit sauberem Wasser aus. In Winterthur waren die problematischen Stoffe zwar auch nachgewiesen worden, aber

hauptsächlich in Quellen, die schon lange ausser Betrieb sind.

In den letzten Monaten hat Winterthur nun sein Grundwasser aus verschiedenen Fassungen erneut untersuchen lassen und dabei in der Grundwasserfassung Hard eine zu hohe Konzentration eines weiteren Abbauprodukts von Chlorothalonil festgestellt – R471811 heisst dieses. «Die gemessene Menge liegt sogar leicht über dem gesetzlichen Höchstwert», teilte Stadtwerk gestern mit. Doch der Stadtwerk-Wasserfachmann Urs Buchs stellt sogleich klar: «Die Fassung Hard in Wülflingen ist im Normalfall gar nicht in Betrieb und dient nur als Notwas-

**«Das Abbauprodukt R471811 ist in den Fassungen in Zell nicht nachweisbar.»**

Stadtwerk Winterthur

sereinspeisung.» Einerseits wegen der schlechteren Qualität und andererseits, weil man das Wasser von dieser tief gelegenen Stelle in die Reservoirs hochpumpen muss. Der Grundwasserstrom bei der Hard kommt aus dem Eulachtal, die Verschmutzung wohl ebenso.

**Ein teurer Neubau hilft**

Viel besser sieht es bei den Fassungen im Tösstal aus, die für Winterthur entscheidend sind. Drei Viertel des Wassers kommen von den Fassungen in der Gemeinde Zell, nahe von Rämismühle. Dort sei R471811 nicht nachweisbar, meldete Stadtwerk gestern. In den letzten hundert

Jahren hatte die Stadt jene Landwirtschaftspartellen sukzessive aufgekauft und naturnah bewirtschaften lassen. Und 2005 liess die Stadt für nahezu vier Millionen Franken den Bauernbetrieb Ifang vollständig neu bauen. Seither wird das Gebiet biologisch bewirtschaftet. Nicht alle Politiker waren damals einverstanden, das könne man auch günstiger haben, argumentierten nicht wenige und ergriffen das Referendum. Doch das Volk stimmte dem Projekt zu. «Das war ein ganz wichtiger und vorausschauender Entscheid», sagt Urs Buchs. Und bis heute greife die Stadt zu, wenn Landwirtschaftsland im Tösstal zu einem

vernünftigen Preis zu haben sei. «Zum Schutz des Grundwassers.» Buchs führt aber noch einen zweiten Grund an, weshalb der Töss-Grundwasserstrom sauberer sei als andere: «Im Tösstal wird vielfach Viehwirtschaft betrieben und weniger Ackerbau.» Entsprechend würden in der Landwirtschaft auch weniger Hilfsstoffe eingesetzt.

Etwas weiter unten im Tösstal, in den Fassungen im Linsental, wurde R471811 in geringen Mengen nachgewiesen. Aufgrund der Mischverhältnisse sei der Stoff aber im Verteilnetz «nur ausnahmsweise nachweisbar» und in Mengen «deutlich unter dem zulässigen Höchstwert».

## Mehr freie Wohnungen zu haben

**Wohnen** Gemäss einem aktuellen Monitoring ist die Leerstandsquote letztes Jahr leicht angestiegen.

«Wohnungsnot in den Zentren, leere Wohnungen in der Peripherie: So fasst der Immobilienvermarkter CSL Immobilien die Lage schweizweit in seinem Marktbericht zusammen, der gestern Nachmittag veröffentlicht wurde. Allgemein sei die Lage «entspannt». Kurz: Die Leerstandsquote steigt nur leicht, auf 1,66 Prozent, und die Mietpreise blieben relativ stabil. Im Zürcher Einzugsgebiet seien einzig die Städte Zürich und Zug Ausreisser sowie das weiterhin wachsende Glattal. Dort sind die ohnehin schon recht hohen Mieten nochmals gestiegen, und das knappe Angebot ist nochmals knapper geworden im Vergleich zu 2019.



In der Lokstadt auf dem Sulzer-Areal entstehen derzeit gegen 250 Wohnungen. Foto: T. Hirsekorn

In der Stadt Winterthur und Umgebung blieben die durchschnittlichen Mietpreise offenbar stabil. Kantonsweit liegen sie etwa im Mittelfeld. Für eine 80 Quadratmeter grosse Wohnung bezahlt man gemäss dem ausge-

wiesenen Medianwert gegen 1600 Franken, über ein Drittel weniger als in der Stadt Zürich. Noch viel krasser verhält es sich

beim Stockwerkeigentum oder Hauskauf. Wie fast überall ist der Quadratmeterpreis 2019 gestiegen, auf 7130 Franken im Schnitt. In der Limmatstadt ist er fast doppelt so hoch.

**Leerstandsquote sank weiter**

Stadtweit verbesserte sich das Wohnungsangebot leicht, die Leerstandsquote stieg von 0,75 auf schätzungsweise 0,9 Prozent. Wohnungen gehen in Winterthur nach wie vor vergleichsweise schnell weg: Ein Wohnungsinserat bleibt lediglich etwa 25 Tage online und damit weniger lang als auch schon. Gemäss dem schweizweit grössten Immoportal sind in Winterthur derzeit rund 380 Mietwohnungen zu haben. Die teuerste – Stand gestern – ist eine frisch renovierte Maisonettewohnung an der Markt-gasse (4,5 Zimmer, 4650 Franken pro Monat), die günstigste Option: ein Einzelzimmer für 530

Franken im Quartier Wildbach-Langgasse.

Das Wohnungsangebot dürfte sich in der Stadt in den nächsten Jahren nochmals deutlich verbessern. Gemäss einer Studie der Zürcher Kantonalbank wurden in Winterthur für dieses Jahr Bauprojekte für rund 1100 Wohnungen bewilligt. Investitionsvolumen: 400 Millionen Franken. Damit wird schweizweit nur in einer Stadt noch fleissiger ge-

baut, fast dreimal so viel: in Zürich, für 1,1 Milliarden Franken.

**Weniger freie Bürofläche**

Dynamik scheint es auch auf dem vergleichsweise kleinen Winterthurer Büromarkt zu geben. Dort hat sich das Flächenangebot im letzten Jahr gemäss Immo-Monitoring um knapp ein Drittel verkleinert – allenfalls, weil auch die Mieten etwas gesunken sind. (hit)

### Immobilienmarkt 2019

Immobilien		Entwicklung
<b>Wohnungen</b>		
Leerstand Wohnungen (in %)	0,9	↗
Mietpreis*	235.–	→
Kaufpreis(CHF/m <sup>2</sup> )	7130.–	↗
<b>Büro</b>		
Angebot (m <sup>2</sup> )	30000	↘
Mietpreis*	215.–	↘

\*CHF/m<sup>2</sup>/Jahr, Median. Quelle: CSL Immobilien

## Die Zahl der Unternehmen in der Stadt wächst

**Wirtschaft** In Winterthur waren Ende 2019 mehr Firmen ansässig als zu Beginn des Jahres. Das Zürcher Handelsregister verzeichnete im letzten Jahr für Winterthur 473 Neueintragungen, gleichzeitig wurden 295 Firmen aus dem Register gelöscht, 52 davon wegen Konkurs. Das ergibt ein Plus von 178 Firmen. Positiv ist auch der Saldo der Zu- und Wegzüge. Die meisten erfolgten innerkantonal: 115 Firmen wanderten aus Winterthur ab, 124 zu. 52 Firmen zogen aus der Stadt in einen anderen Kanton, 67 von ausserhalb zu. Winterthur konnte also in allen Kategorien zulegen. Weil die Zahlen zum ersten Mal ausgewiesen werden, gibt es keine Zeitreihen, welche die Entwicklung abbilden würden. Auch eine Aussage über die Beschäftigung ist nicht möglich. Entsprechende Daten lässt die Stadt aber quartalsweise via Bundesamt für Statistik erheben. (mcl)