

## BAUBRANCHE

**GRÜZE:** Weshalb ein kleines Unternehmen grossen Platz machen muss **SEITE 10**

## GROSSTRANSPORT

**VAPORAMA:** Wie die schweren Dampfmaschinen von Thun aufs Sulzer-Areal kommen **SEITE 11**

## KUNST IM BAUHOFF

**GLOBAL – LOKAL:** Kurt Spiess vermittelt zwischen den Kunst-Welten **SEITE 12**



# Die Attraktivität führt zu Wohnungsnot



Winterthur ist ein gefragter Wohnort und wächst stetig...

Nur gerade 120 oder 0,24 Prozent von beinahe 50 000 Wohnungen stehen in Winterthur leer. Offensichtlich ist die Stadt beliebt, und mehr Wohnraum wäre gefragt. Doch die Politiker wollen das Bevölkerungswachstum bremsen. Wie lösen sie den Zielkonflikt?

MARIUS BEERLI UND MARTIN GMÜR

Die sogenannte Leerwohnungsziffer liegt seit zehn Jahren weit unter einem Prozent, was als Indiz für Wohnungsnot gilt. Gegenüber dem letzten Jahr hat sich die Situation nun nochmals verschärft: «Leerwohnungsbestand stark gefallen», meldete der städtische Informationsdienst gestern. Gerade mal 120 Wohnungen waren am 1. Juni 2011 zu haben, ein Jahr zuvor waren es noch fast doppelt so viele gewesen.

### SP: «Mieter leiden darunter»

Die Zahlen seien «gute und schlechte Neuigkeiten» zugleich, findet Christian Ulrich, Präsident der Winterthurer SP. Einerseits zeigten sie, dass Winterthur weiterhin als attraktiver Wohnort gelte, andererseits steige aber der «Druck auf dem Wohnungsmarkt». Darunter litten vor allem die Mieter: «In Zukunft wird man sich leider zweimal überlegen müssen, ob man die Wohnung wechselt, denn die Wahrscheinlichkeit, dass man für etwas gleich Gutes mehr bezahlen muss, ist gross.»

Ulrich und seine Partei verlangen, dass die Stadt auf dem Immobilienmarkt vermehrt aktiv wird. Die SP will deshalb mit einer Volksinitiative die Gründung einer Stiftung fordern. Diese soll Bauland und Häuser kaufen und den Mietern günstige Zinse garantieren. «Zudem darf die Stadt in Zukunft Bauland nur noch im Baurecht abgeben», fordert Ulrich. Eine aktive Wohnbaupolitik helfe auch den Behörden, sagt er, denn nur so könnten diese das Wachstum der Stadt beeinflussen. Und für Ulrich ist klar: Der Boom muss gedrosselt werden.

### Wie das Wachstum bremsen?

Dieser Meinung sind auch die Grünliberalen. Allerdings haben die Linken an ihrem Vorgehen wenig Freude. Die Partei sorgte im Gemeinderat vor Kurzem für einen Eklat, als sie die städtischen Pläne in Neuhegi durchkreuzte. Zusammen mit den Bürgerlichen verlangten sie, dass in Hegi kein Industrie-land zugunsten von Wohnzonen verschwinden darf. Ziel der Aktion: Die intensive Wohnbautätigkeit soll eingeschränkt und stattdessen die Wirt-

schaft gefördert werden. Der Vorstoss sei auch angesichts der geringen Leerwohnungsziffer sinnvoll, glaubt Michael Zeugin von der GLP. «Es wäre ein Eigengoal, jetzt beim Wohnungsbau weiter aufs Tempo zu drücken.» Denn beim Ausbau der Infrastruktur, wie beispielsweise den Schulhäusern, sei die Stadt ja ohnehin bereits im Verzug. Zeugin warnt davor, aus dem aktuellen Leerwohnungsbestand direkte Massnahmen für die Stadtentwicklung abzuleiten, es sei eine neue Gesamtschau notwendig. «Genau dies wollten wir mit dem Eingriff im Gemeinderat provozieren.»

Auch Stadtpräsident Ernst Wohlwend (SP) will angesichts des geringen Leerwohnungsbestandes nun «nicht in Aktivismus verfallen». Die Stadt werde ihre letzten Baulandreserven, wie beispielsweise die Parzelle beim geplanten Schulhaus Zinzikon, noch in der Hinterhand behalten. «Eine gewisse Angebotsverknappung ist zurzeit gar nicht schlecht, damit verlangsamt sich das Wachstum automatisch.»

### Der Wohnungsmarkt spielt

Guido Brunner, der städtische Statistiker, hat aufgrund seiner Zahlen den Eindruck, dass der Wohnungsmarkt trotz tiefer Leerstandsquote spielt. Jedes Jahr ziehen rund 7000 Personen aus Winterthur weg und 8000 zu. Dazu kommen jene 8000 bis 9000, die innerhalb der Stadt umziehen – ergibt 15000 Personen, die eine neue Wohnung finden. Das bedeute nicht, dass 7500 Wohnungen frei und wieder bezogen würden, sagt Brunner, oft zügle nur einer von mehreren Bewohnern. Gleichwohl gibt es in Winterthur jedes Jahr mehrere Tausend Wohnungswechsel. Wie viele Wohnungen unter der Hand weggehen und wie viele inseriert werden, zeigt keine Statistik.

Die Erhebung des Leerwohnungsbestandes ist Kleinarbeit: Stadtwerk meldet dem Statistiker alle Wohnungen, in denen nur wenig Energie und Wasser verbraucht werden. Aufgrund dieser Angaben hat Brunner 256 Nachfragen verschickt. Bei neuen Wohnungen fragt er bei Bauherren und Architekten nach. Er schätzt, dass die effektive Zahl leerer Wohnungen bloss 10 oder 20 Prozent höher liegen könnte.



... 104 042 Menschen wohnen in der Stadt. Bild: ste

# Verwaltungs AG: Polizei hat fertig ermittelt

Ihre Ermittlungen nach dem Konkurs der Verwaltungs AG hat die Polizei abgeschlossen. Der Staatsanwalt entscheidet nun, ob er Anklage erhebt.

Drei Jahre sind vergangen, seit die Verwaltungs AG Konkurs anmelden musste. Der einstige Verwaltungsratspräsident hatte fast 7 Millionen Franken in Baumwollhandelsgeschäfte und in eine australische Farm investiert. Das Geld gehörte den Hausbesitzern, die der Firma die Verwaltung ihrer Liegenschaften übertragen hatten. Als die beiden anderen früheren Verwaltungsräte eine Konkurrenzfirma grün-

deten und zahlreiche Kunden mitnahmen, konnten die Darlehen nicht zurückbezahlt werden. Das Geld fehlte, um die abwanderungswilligen Kunden auszahlend, die Firma war insolvent.

Weil der Verdacht auf ungetreue Geschäftsführung besteht, schaltete sich die Staatsanwaltschaft für Wirtschaftsdelikte ein. Im März 2009 stellte sie bei einer Hausdurchsuchung umfangreiches Aktenmaterial sicher, und der Verwaltungsratspräsident sowie seine früheren Geschäftspartner wurden von der Polizei ein erstes Mal einvernommen. Inzwischen habe der Sachbearbeiter der Polizei die Befragungen abgeschlossen und werde bald seinen Abschlussbericht vorlegen,

sagt der zuständige Staatsanwalt Markus Keller auf Anfrage. Danach wolle er sich «intensiv mit dem Fall auseinandersetzen». Die Zeit drängt noch nicht: Die Delikte, die den Beschuldigten zur Last gelegt werden könnten, verjähren erst nach 15 Jahren.

### Vergleich kostet 2,5 Millionen

Offen ist, welchen Einfluss der Vergleich auf eine mögliche Anklage hat, den die abgesprungenen Verwaltungsräte mit der Verwaltungs AG abgeschlossen haben: Sie überwiesen 2,5 Millionen Franken auf das Konto der Liquidationsmasse. Im Gegenzug zog Liquidator Felix Rutschmann die Zivilklage, die noch der erste Sachwalter

der Verwaltungs AG eingereicht hatte, zurück. Im Vergleich enthalten ist eine Desinteresseerklärung: Die Firma erklärt, der Schaden sei beglichen, sie habe kein Interesse mehr daran, dass das Duo strafrechtlich verfolgt wird.

Zuletzt hat Staatsanwalt Keller, wie vom Gesetz verlangt, einen Brief an die Gläubiger der Verwaltungs AG geschickt: Er fragt die Geschädigten, ob sie in einem Prozess als Privatkläger auftreten, am Verfahren aktiv teilnehmen und zum Beispiel bei Einvernahmen dabei sein möchten. Bis Ende Jahr will Keller entscheiden, ob er Anklage erhebt oder das Verfahren eingestellt werden muss. Ein «ehrgeiziger Fahrplan», sagt der Staatsanwalt. (fmr)

# Pumptrack erst Ende Sommer fertig

Die Pumptrack genannte Buckelpiste für Velofahrer, die am Reitplatz entstehen soll, wird erst Ende August oder Anfang September fahrbereit sein. Man habe zuerst den Verlauf von Werk- und Swisscom-Leitungen klären müssen, heisst es beim städtischen Sportamt. Dadurch sei eine kleine Verzögerung entstanden, worauf die ausführende Firma einen anderen Auftrag habe vorziehen müssen. Auf der Homepage pumtracks.ch heisst es, der Leitungsverlauf sei geklärt und alle Bewilligungen lägen vor. Pumptrack ist eine neue Form des Radfahrens auf welligem Parcours: Durch blosses Gewichtsverlagern (Pumpen) gelingt es, rund 250 Meter durch Kurven und über Buckel zu rollen. (mgm)