

## JUBILÄUM

**AUS DEM LOT:** Der Verein Veso hilft seit zehn Jahren psychisch Kranken **SEITE 14**

## SERIE

**ARMUT:** Die Sicht auf Arme hat sich seit 500 Jahren nicht gross verändert **SEITE 15**

## KLEINBÜRGER-DRAMA

**BIS AUFS BLUT:** «Fegefeuer in Ingolstadt» eröffnet die Saison im Schauspielhaus **SEITE 19**



# «So etwas wäre in Zürich nicht passiert»

Wegen des Sulzer-Implenia-Deals muss sich der Stadtpräsident Kritik aus den eigenen Reihen gefallen lassen: Winterthur hätte das Land selbst kaufen müssen, sagt die auf Immobilienpolitik spezialisierte Zürcher Gemeinderätin Jacqueline Badran.

*Sie haben die Rolle der Winterthurer Regierung beim Verkauf der Sulzer-Areale an Implenien harsch kritisiert. Wie kommt es, dass der rot-grüne hiesige Stadtrat den Zorn einer Zürcher SP-Gemeinderätin auf sich zieht?*

**Jacqueline Badran:** Der Grund ist, dass der Stadtrat gerade eine Jahrhundertchance vergeben hat. Die Stadt hätte das Land von Sulzer selbst kaufen müssen. Damit hätte sie die Kontrolle über den Boden erlangt und viel mehr Einfluss darauf, welche Bauten dort entstehen, als durch planerische Auflagen. Zudem kann man damit rechnen, dass der Quadratmeterpreis des verkauften Landes durch Um- und Aufzonungen in den nächsten Jahren um mindestens 1000 Franken steigt. Auf diese Fläche macht das satte vier Milliarden Franken! Diese Gewinne streichen jetzt die Implenien-Aktionäre ein statt die Bevölkerung von Winterthur.

*Ihre Parteikollegen in der Winterthurer Regierung haben also versagt?*

Ich finde, dass die rot-grüne Winterthurer Regierung sonst einen Superjob macht. Aber ja, in dieser Frage hat sie versagt, und das, obwohl das Thema alles andere als plötzlich kam. Ich erinnere mich an ein Gespräch, das ich vor drei Jahren mit Ernst Wohlwend führte, als sich abzuzeichnen begann, dass der russische Anleger Viktor Vekselberg Immobilien und Boden aus dem Sulzer-Konzern herauslösen könnte. Ich habe Wohlwend damals geraten, an Sulzer zu gelangen und zu versuchen, das Land zu kaufen.

*Der Stadtpräsident sagt, Winterthur habe keine 82 Millionen Franken für Investitionen übrig, die keine unmittelbare strategische Bedeutung haben.*

Das ist eben die krasse Fehleinschätzung: zu verkennen, dass nichts strategisch wichtiger ist als Grund und Boden. Zudem hätte Winterthur mit diesem Geschäft reich werden können: durch Planungsgewinne, künftige Mietträge sowie Landwertsteigerungen.

*In der linken Wochenzeitung «P.S.» haben Sie kürzlich behauptet, die «lächerlich kleine Finanzierung» von 82 Millionen Franken hätte sich ohne Weiteres*

*aufreiben lassen. Machen Sie es sich damit nicht zu einfach?*

Natürlich kann man nicht einfach so 82 Millionen Franken für Land ausgeben. Dafür wäre erst ein Volksentscheid nötig. Der Stadtrat hätte gemeinsam mit Wohnbaugenossenschaften ein Immobilienkonglomerat gründen und in eigener Kompetenz einen Teil des Startkapitals von etwa 10 Millionen Franken einschiessen können. Die restlichen 70 Millionen hätte man sich bei der Zürcher Kantonalbank geliehen. Dazu ist diese schliesslich da – und nicht für Derivatgeschäfte oder die Mithilfe bei der unfreundlichen Sulzer-Übernahme.

*Eine solche Investition bringt aber Folgekosten mit sich, vor allem, wenn ein Stück Land entwickelt werden muss.*

Das stimmt, dem stehen aber immense Planungsgewinne gegenüber. Gerade für die öffentliche Hand, die bei der Planung von Infrastruktur und Zonen die Fäden in der Hand hält, ist eine Gebietsentwicklung attraktiv. Nicht zu vergessen, dass solche Projekte auch Einsparungen bringen. In Zürich geben wir heute jedes Jahr 400 Millionen Franken für Wohnzuschüsse aus, bei den AHV- und IV-Zusatzleistungen und der Sozialhilfe. Solche Kosten kann man verhindern, wenn mehr preiswerte Wohnungen gebaut werden. Vor allem aber profitiert auch der Mittelstand von gemeinnützigen Wohnbauten.

*Sie plädieren für eine Wettbewerbsverzerrung.*

Wenn es um Boden geht, gibt es keinen Wettbewerb. Boden ist ein essenzielles Gut, auf das jeder angewiesen ist. Die Privatisierung des Bodens widerspricht grundsätzlich den Interessen der Gesellschaft. Statt ihn zu verkaufen, sollte man den Boden in langfristigen Verträgen zur Nutzung freigeben. So wie das in ländlichen Gebieten der Schweiz seit jeher die Bürgergemeinden mit ihren Allmenden machen.

*Gesetzt den Fall, in Zürich wäre eine solche Fläche zum Verkauf gestanden, hätte die Kantonshauptstadt anders gehandelt als Winterthur?*

Garantiert. So etwas wäre in Zürich nicht passiert. Dem Zürcher Stadtrat ist das Wasser im Munde zusammengekommen beim Gedanken an so viel Land, das so günstig zum Verkauf steht.

*Es scheint aber, als gebe das Kapital auch in Zürich den Ton an: An der Pfingstweidstrasse in Zürich-West soll städtisches Land verkauft werden, damit Luxushotels und teure Wohnungen gebaut werden können.*

Trotzdem ist die Situation eine andere. Im Industriequartier Manegg in Wollishofen beispielsweise haben wir als Gegenleistung für den Gestaltungsplan vorgeschrieben, dass ein Drittel des Geländes für sozialen Wohnungsbau genutzt werden muss. Ich hoffe, dass der Verkauf des Grundstücks an der Pfingstweidstrasse an der Urne abgelehnt wird, damit wir dafür eine ähnliche Lösung finden können.

*Dass es zu dieser Abstimmung kommt, liegt an einem Referendum von AL und Grünen. Ihre Partei hat für die Pfingstweidstrassen-Abstimmung Stimmfreigabe beschlossen. Ist das Modell des sozialen Wohnbaus in den Köpfen der SP-Politik nichts mehr wert?*

Nein. Das ist eine Panne im Gemeinderat gewesen, die sich durch ein Nein in der Abstimmung korrigieren lässt.

*Und doch scheint die Sensibilität für das Thema Boden – auch in Ihren eigenen Reihen – nicht besonders gross.*

Das stimmt. Wenn die Bundespräsidentin über steigende Kosten spricht, nennt sie die Krankenkassenprämien oder die Beiträge an die Arbeitslosenkasse. Dabei sind die Mieten der höchste Faktor in der Haushaltskasse. Die Boden- und Immobilienpolitik ist auch aus dem Radar der Parteien verschwunden. Dabei hat sich gerade in diesem Segment vieles geändert. Immobilienfirmen werden heute an der Börse gehandelt und haben ganz andere Renditeerwartungen – mit allen negativen Effekten. Die Bodenpolitik muss unbedingt zurück auf die politische Agenda.

INTERVIEW: MARC LEUTENEGER



Gretchenfrage: Hat der Stadtrat die Jahrhundertchance verpasst, um auf den Sulzer-Arealen die Weichen zu stellen? Bild: Heinz Diener

## ZUR PERSON

**Jacqueline Badran (48)**  
Gemeinderätin  
der SP Zürich



Die Biologin und Ökonomin sitzt seit 2002 im Zürcher Gemeinderat. Seit 2010 ist sie Mitglied der Hochbau- und Stadtentwicklungskommission. Sie ist Vorstandsmitglied des Mieterverbands Schweiz sowie Mitinhaberin und Geschäftsführerin der Zeix AG.

# Dampfmaschinen: Zwischenlager gesucht

In Thun müssen sie weg, in Winterthur steht kein Platz bereit. Nun könnten die Dampfmaschinen in einer Nachbargemeinde landen.

Die Sammlung ist 600 Tonnen schwer, umfasst ein Jahrhundert Technikgeschichte und steht in Thun. In spätestens einem Jahr muss sie dort weg, weil der Kanton Bern die Schadaugärtnerei verkauft hat und das Areal überbaut wird. Für die Übernahme der Sammlung hatten sich die Stadt Grenchen und der Verein Dampfzentrum Winterthur (VDW) interessiert. Grenchen zog sich im Juni aber aus finanziellen Gründen zurück. Und die Winterthurer haben bisher kein verbindliches Angebot abgegeben.

Vorwürfe macht Vaporama-Stiftungspräsident Matthias Zellweger, dem Verein Dampfzentrum deswegen nicht. «Wir schätzen das Engagement der Winterthurer.» Trotzdem bereitet er sich auf den Fall vor, dass auch der VDW kein Museum realisieren kann. «Ich bin verpflichtet, alles zu tun, um die Sammlung zu erhalten», sagt Zellweger. Ab nächster Woche sucht er darum in der Region Thun per Inserat nach einem Zwischenlager. An den Umzugskosten von rund 400'000 Franken und der Miete von jährlich 200'000 Franken sollen sich der Kanton Bern und die Stadt Thun beteiligen.

«Wir sind davon ausgegangen, dass die Maschinen länger in Thun stehen bleiben können», sagt VDW-Präsident Andreas Maurer. Der Ruf Zellwegers nach einem Zwischenlager er-

wische ihn aber nicht auf dem falschen Fuss. Vor einigen Wochen stiess Maurer «per Zufall» in einer Nachbargemeinde von Winterthur auf eine ehemalige Fertigungshalle, die leer steht. «Dort könnte man die Maschinen abstellen und allenfalls auch die Ausstellung einrichten», sagt er. Abklärungen mit dem Besitzer der Halle laufen.

## Land von der Stadt?

Lieber würde der Verein das Dampfzentrum aber in der Grüze bauen. Neben der dortigen Nagelfabrik ist auf einem Grundstück der Stadt ein Gebäude mit der Maschinenausstellung, angeschlossenen Produktionsbetrieben sowie Wohnungen und Büros vorgesehen. Eine Vereinsversammlung sei zum Schluss gekommen, das Projekt sei finanzierbar, sagt Maurer.

«Es kommt gut.» Zu den Mitgliedern gehören unter anderem die Unternehmer Peter Spuhler (Stadler Rail), Ton Büchner (Sulzer AG) und Robert Heuberger (Siska Holding AG).

Demnächst wird Maurer das Gespräch mit der Stadt über einen Bauvertragsvertrag für das Land in der Grüze wieder aufnehmen. Reden will der Verein auch mit der neuen Landbesitzerin Implenien AG. Der bestmögliche Standort für die Dampfmaschinen, Dampfessel und Generatoren von Sulzer, SLM sowie Escher Wyss wäre nämlich die ehemalige Fabrikationshalle der Schweizerischen Lokomotiv- und Maschinenfabrik auf dem Sulzer-Areal Stadtmitte. «Sulzer wollte keine langjährigen Verträge mehr abschliessen», sagt Maurer. Vielleicht sieht das Implenien ja anders. DAVID HERTER

# Auto in der Kurve umgekippt

Am Donnerstagnachmittag verursachte ein Mann, der von der Tösstalstrasse in die Landvogt-Waser-Strasse einbog, einen spektakulären Unfall. Weil er beim Linksabbiegen telefonierte, verlor der 62-Jährige anscheinend die Kontrolle über sein Auto und prallte frontal in den an der Kreuzung wartenden Gegenverkehr. Dort schob er die ersten beiden Autos ineinander. Sein eigenes Fahrzeug kippte durch den Aufprall auf die Seite. Laut Stadtpolizei stand der Fahrer unter Alkoholeinfluss und war bei der Kollision ausserdem nicht angeschnallt. Er zog sich Schnittverletzungen an der Hand und einige Prellungen zu. Die anderen beiden beteiligten Personen kamen mit dem Schrecken davon. Durch den Unfall entstand ein Schaden in Höhe von circa 15'000 Franken. (red)