

Der Wirtschaftsraum Zürich hat im vergangenen Jahr 117 ausländische Unternehmen angelockt **SEITE 18**

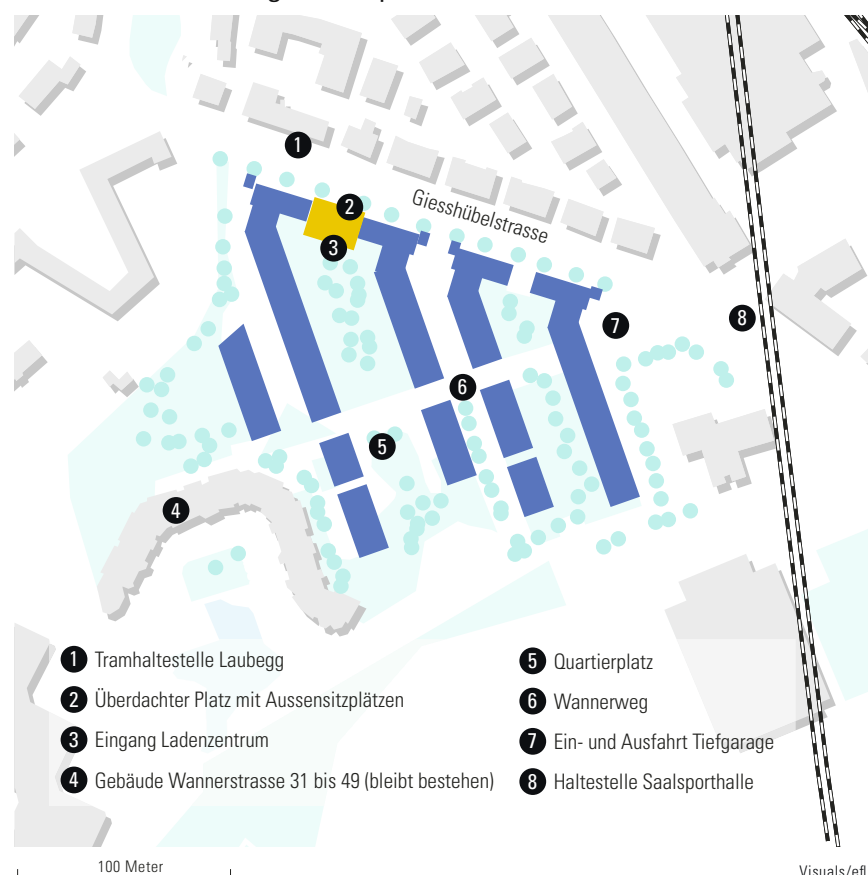
Ein Flugverkehrsleiter am Flughafen Zürich wird wegen eines hypothetischen Absturzes verurteilt **SEITE 19**



Farblich erinnert der künftige Brunapark, hier der Eingang zur Migros, an die heutigen Bauten.

VISUALISIERUNG BILDBAU

Die neue Überbauung Brunapark



- 1 Tramhaltestelle Laubegg
- 2 Überdachter Platz mit Aussensitzplätzen
- 3 Eingang Ladenzentrum
- 4 Gebäude Wannerstrasse 31 bis 49 (bleibt bestehen)
- 5 Quartierplatz
- 6 Wannerweg
- 7 Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
- 8 Haltestelle Saalsporthalle

100 Meter

Visuals/eff.

# Projekt Brunapark sorgt für Aufregung

Pensionskasse der Credit Suisse hat über die Pläne für ihre Grossüberbauung informiert – Stadtrat will an Mietzinskontrolle festhalten

LINDA KOPONEN

Viele Mieter des Brunaparks in Zürich Wiedikon dürften am Donnerstagmorgen leer geschluckt haben: Im Briefkasten fanden sie ein Kündigungsschreiben der Verwaltung Wincasa. Die Eigentümerin der Siedlung, die Pensionskasse der Credit Suisse (CS), hat bestätigt, worüber seit Monaten spekuliert wurde. Sie wird vier der fünf Wohnbauten und

## Die Politik verschaukelt die Mieter

Kommentar auf Seite 11

das Ladenzentrum abreißen und durch neue Gebäude ersetzen. Konkret geht es um 239 Wohnungen, betroffen sind rund 400 Anwohner.

Das Projekt steht im Zeichen der Verdichtung: Die CS will die Zahl der Wohnungen um 260 auf 500 aufstocken. Die Migros bleibt mit Supermarkt, Restaurant und Fachmärkten vor Ort. Die Pläne stammen aus dem Büro Adrian Streich Architekten AG. Dass ein Gross-

teil der Gebäude abgerissen wird, hat architektonische Gründe: Das heterogene Areal mit Bauten aus den achtziger und neunziger Jahren soll einheitlicher werden – notabene auf Wunsch des Stadtzürcher Baukollegiums. Gemäss Hochhausleitbild der Stadt Zürich wären im Brunapark Gebäudehöhen bis zu 40 Meter möglich. Mit 18 bis 29 Meter sind die Neubauten jedoch kaum höher als die heutigen Wohnblöcke (14 bis 27 Meter). Den Eingang zum Ladenzentrum bildet ein Platz an der Giesshübelstrasse. Zwischen den Häusern und auf dem Dach des Ladenzentrums sind Grünflächen vorgesehen. Erdwärme und Sonnenenergie aus Photovoltaikanlagen sollen weitgehend die fossilen Brennstoffe ersetzen, und trotz mehr Wohnungen werden weniger Parkplätze geschaffen. Dafür sind 1400 Veloabstellplätze vorgesehen.

## Kündigungen per Juni 2020

Gebaut wird in zwei Etappen. Die CS rechnet damit, dass die Arbeiten 2021 beginnen können. In einem ersten Schritt werden das Ladenzentrum und der nördliche Wohnbau erneuert. Die Migros

wird in dieser Zeit ein Provisorium auf dem Areal beziehen. Dass das älteste Gebäude an der Wannerstrasse 31 bis 49 bestehen bleibt, begründet Jann Lyss, Leiter Immobilien der Pensionskasse der Credit Suisse Group, damit, dass dieser Bau 2009 saniert wurde. Das Gebäude an der Wannerstrasse 20 bis 28 wurde allerdings ebenfalls erst 2011 erneuert.

Läuft alles nach Plan, sind die Wohnungen 2023 bezugsbereit. In der zweiten Phase werden die Gebäuderiegel in der Mitte und im Westen des Areals ersetzt. Für die Mieter wurde eine Kündigung per Juni 2020 beziehungsweise per Juni 2023 ausgesprochen. Wincasa hat für die Betroffenen eine Hotline eingerichtet. Ab Juni will die Verwaltung die Mieter auch in einer Sprechstunde betreuen. Insbesondere für über 65-Jährige sei die Situation schwierig, sagt Sandra Rütter, Filialleiterin der Wincasa in Zürich. Die Verwaltung wolle gerade diese Personen unterstützen.

Im Gespräch mit der NZZ verweist Guido Bächli, Anlageverantwortlicher der Pensionskasse der Credit Suisse Group, auf den Wohnungsnotstand in Zürich. Für die CS sei die Überbauung nicht nur eine nachhaltige und sichere

Geldanlage. Die Pensionskasse wolle bezahlbaren Wohnraum dort schaffen, wo die Menschen auch leben wollten – also in der Stadt. In den Neubauten entstehen 1,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen im mittleren Preissegment. Die Mieten für eine 3,5-Zimmer-Wohnung dürften 2250 bis 2600 Franken betragen.

## Mieten als Politikum

An der Definition von «bezahlbar» scheiden sich indessen die Geister. Das Projekt ist in Zürich in den letzten Monaten zu einem Politikum geworden. Erschwerend kommt hinzu, dass die Mietzinse von 84 der Wohnungen beim vorgesehenen Baubeginn noch unter einer mit der Stadt Zürich vereinbarten Mietzinskontrolle stehen. Die Kostenmiete wird aufgrund der Erstellungskosten kalkuliert, der Landwert wird nicht berücksichtigt. Damit liegt die Miete unter dem marktüblichen Niveau. Wie viele Personen welcher Einkommensklasse in den Genuss der vergünstigten Mieten kommen, wird von der Stadt jedoch nicht kontrolliert. Nun will die CS die Bauten drei Jahre vor Ablauf der Mietzinskontrolle abreißen. Dafür hat sie dem Stadtrat

vorgeschlagen, 16 der neuen Wohnungen während 20 Jahren der Kostenmiete zu unterstellen. Laut Stadtrat André Odermatt (sp.) ist diese Vereinbarung jedoch vom Tisch. Am Mittwochabend sagte er im Gemeinderat, der Stadtrat wolle an der Mietzinskontrolle bis 2023 bzw. 2026 festhalten. Ob sich die Bauherrschaft jetzt noch an den sportlichen Zeitplan halten kann, ist fraglich. Walter Angst, AL-Gemeinderat und Leiter der Kommunikation des Mieterverbands, zeigt sich auf Anfrage der NZZ denn auch überrascht über die Kündigungen: «Weil ein Baubeginn nicht absehbar ist, sind sie völlig unmotiviert.» Der Mieterverband verlangt den Rückzug der Kündigungen und einen runden Tisch, an dem über die Zukunft des Areals diskutiert werde.

Eine Motion von SP, Grünen und AL, die für das Areal eine Gestaltungsplanpflicht fordert, ist noch hängig. Das Projekt entspricht zwar den Vorgaben des städtischen und des kantonalen Baurechts, wonach weder Sonderbauvorschriften noch ein Gestaltungsplan notwendig sind. Eines ist jedoch sicher: Einsprachen zum Baugesuch werden nicht ausbleiben.

BEZIRKSGERICHT ANDELFINGEN

# Pastor stürzt von Gabelstapler und wird von Gabel erschlagen

Sieben Monate Freiheitsstrafe bedingt für 40-jährigen Organisationschef eines Musikfestivals wegen fahrlässiger Tötung

tom. · Bei den Aufbauarbeiten für das freikirchliche Musikfestival «Heavenstage» in Flaach kam am 15. August 2017 der 31-jährige Pastor der Freien evangelischen Gemeinde Henggart ums Leben. Er war auf dem Teleskop-Arm eines Gabelstaplers auf einer Holzpalette gesessen und hatte zunächst versucht, mit einem Vorschlaghammer einen Holzpfehl in die Erde zu schlagen. Der Gabelstaplerfahrer wollte danach durch hydraulisches Absenken der Gabel den Pfehl weiter in die Erde treiben. Weil die Gabel aber nicht durch einen Bolzen gesichert war, löste sie sich aus der Halterung. Der Pastor rutschte weg und

stürzte zu Boden, wo ihm die rund 200 Kilogramm schwere Gabel aus 2,5 Meter Höhe auf den Kopf fiel. Er war sofort tot. Das Festival wurde – nach Rücksprache mit den Angehörigen – trotzdem durchgeführt, weil dies «im Sinne des verstorbenen Pastors gewesen wäre».

Der heute 40-jährige Mann, der den Gabelstapler lenkte, stand wegen fahrlässiger Tötung vor dem Bezirksgericht Andelfingen. Laut eigenen Angaben gehörte er zu den Initianten des Festivals und übte während zehn Jahren den Posten des Organisationschefs aus. 2017 fand der Event, an dem sieben Freikirchen mitwirkten, zum neunten Mal

statt. Mit dem dreitägigen Musikfestival mit abschliessendem Feldgottesdienst habe man den Jugendlichen der Region in geschütztem Rahmen etwas bieten wollen, «das mehr Sinn macht, als nur herumzusaußen», erklärte der vierfache Familienvater seine Motivation vor Gericht. Der Tod des Pastors und Freundes habe ihn ihm etwas ausgelöst. Sein Plan sei es nun, Theologie zu studieren.

Die Aufbauarbeit sei stets ehrenamtlich geleistet worden, erzählt er. Den Stapler habe man von einem Landwirt ausgeliehen. Sie hätten Holzpfähle für ein Volleyballnetz in den Boden gerammt. Der Boden sei aber zu hart ge-

wesen. Da sei die Idee gekommen, durch das Absenken der Gabel direkt auf die Pfähle nachzuhelfen. «Ich habe einfach den Teleskop-Arm vorsichtig auf den Pfehl gelegt und dann leichten Druck gegeben. Das hat schon gereicht. Es hat «Zack» gemacht, und dann war es vorbei», erklärt der Mann. Die Gabel habe sich gelöst. Er habe natürlich nicht im Entferntesten gedacht, dass es sich so abspielen könnte. Im Nachhinein sei man schlauer. Er habe vor dem Unfall schlicht nicht gewusst, dass man die Gabel mit einem Bolzen sichern müsse.

Der geständige Beschuldigte hatte einem abgekürzten Verfahren zuge-

stimmt. Der Einzelrichter hiess den Urteilstvorschlag von sieben Monaten Freiheitsstrafe bedingt bei zweijähriger Probezeit gut. Es sei ein sehr tragischer Unfall, der durch unglückliche Umstände ausgelöst worden sei, sagte der Richter. Wenn Laien mit technischen Geräten hantierten, bestehe einfach ein gewisses Risiko. Dass die Gabel hinunterfallen könnte, sei für einen Nicht-Fachmann schwer voraussehbar gewesen. Vermeidbar wäre aber gewesen, dass der Pastor noch auf der Gabel sass.

Urteil GG190.002 vom 28. 3. 2019, abgekürztes Verfahren.