

Die Unia spricht Leerkündigungen aus

Die Gewerkschaft plant einen Ersatzneubau mit weniger Wohnungen – das Vorhaben stösst auf Kritik, auch aus den eigenen Reihen

FRANCESCA PRADER

Wenn es um Wohnungsbau geht, ist die Devise in der Stadt Zürich – von linker politischer Seite her – klar: Sanieren geht über neu bauen. Nur so könne günstiger Wohnraum erhalten bleiben, lautet die gängige Losung.

Damit die Mieten auch nach einer Sanierung möglichst tief bleiben, hat die SP unlängst die sogenannte «Wohnschutzinitiative» lanciert. Die Initiative verlangt, dass Gemeinden nach Sanierungen die Höhe der Mieten kontrollieren können. Damit soll «Mietpreis-Exzessen» vorgebeugt werden. Zudem hofft die SP, die Zahl der Leerkündigungen reduzieren zu können, welche nach Auffassung der Initianten dazu führen, dass alteingesessene Quartierbewohner aus ihrer gewohnten Umgebung verdrängt werden.

Ersatzneubauten sind derart verpönt, dass auf Projektankündigungen meist eine Petition dagegen folgt. Etwa so wie im Fall der Siedlung Heuried. Für den Erhalt der Überbauung mit 108 Wohnungen setzt sich eine Interessengemeinschaft ein und hat kürzlich dem Stadtrat über 6200 Unterschriften überreicht.

Im Vergleich dazu ist die Situation bei einem Neubauprojekt in Zürich-Wiedikon bescheiden: acht Wohnungen befinden sich im Gebäude an der Brinerstrasse 6, einer ruhigen Seitenstrasse nahe der Schmiede Wiedikon. Brisant ist das Vorhaben trotzdem – denn die Eigentümerin der Liegenschaft ist die Gewerkschaft Unia. 2020 besass die Gewerkschaft schweizweit Liegenschaften im Wert von knapp 400 Millionen Franken. Da die Immobilien aber mit dem Anschaffungswert bewertet sind, dürfte ihr realer Wert eine halbe Milliarde übersteigen.

Das Gebäude an der Brinerstrasse wurde 1907 erstellt. Seit der letzten umfassenden Sanierung 1975 seien lediglich die nötigsten Unterhaltsarbeiten gemacht worden, schreibt die Unia-Mediensprecherin Katja Signer Hofer auf Anfrage. Von aussen sieht man das dem Mehrfamilienhaus nicht an, die rosa Fassade wirkt fast wie frisch gestrichen. Wenn es nach der Eigentümerschaft geht, sind die Tage der Liegenschaft gezählt. Alle Mieterinnen und Mieter haben die Kündigung erhalten und müssen im Juni 2025 ausziehen. Die Gewerkschaft greift hier also zu dem Mittel, das die Linke in Zürich sonst aufs Schärfste kritisiert: zu Leerkündigungen.

Die Unia betont, dass sie die bisherige Mieterschaft bei Neuvermietungen stets



Lieber das Bestehende bewahren: Linke Parteien kritisieren in Zürich regelmässig Neubauprojekte.

KARIN HOFER / NZZ

individuell betreue und allfällige Anmeldungen, wo möglich, bevorzugt berücksichtigen. Zudem biete man Unterstützung bei der Suche nach Ersatzwohnungen.

Sechs statt acht Wohnungen

Geplant ist ein Ersatzneubau mit einer zusätzlichen Etage. «Damit schaffen wir 30 Prozent zusätzlichen Wohnraum», schreibt Signer Hofer. Dies sei im Sinne einer verdichteten Bauweise. Die bestehenden Wohnungen seien sehr klein und verfügten über wenig Aussenraum, so Signer Hofer. «Die neuen, grösseren Wohnungen werden auch für Familien und Wohngemeinschaften geeignet sein.» Statt der heute acht Wohnungen sind allerdings nur noch sechs vorgesehen. Im Erdgeschoss ist eine knapp 44 Quadratmeter grosse 2,5-Zimmer-Wohnung geplant. Die übrigen Einheiten sollen jeweils 4,5 Zimmer haben und über eine Fläche von grosszügigen 98 bis 121 Quadratmeter verfügen. Doch wie passen

mehr Wohnfläche und gleichzeitig weniger Wohnungen zum allseits geforderten Konzept der Verdichtung?

Die Unia schreibt dazu folgendes: «In den neu geschaffenen Familienwohnungen werden absehbar mehr Personen leben als in den bisherigen kleineren Wohnungen, womit auch der Pro-Kopf-Verbrauch an Wohnfläche sinken wird.» Wie dies konkret sichergestellt werden soll, bleibt unklar. Flächendeckende Mindestbelegungsvorschriften wende die Unia fallweise für einzelne Mietobjekte an, deren Mieten besonders weit unter der Marktmiete lägen, heisst es vonseiten der Gewerkschaft. Ob und wie grosse Familien gegenwärtig in der Liegenschaft wohnen, will die Unia nicht kommentieren und verweist auf den Datenschutz.

Das Bauvorhaben der Unia erstaunt auch deshalb, weil es fast auf den Punkt genau dem entspricht, was Vertreterinnen und Vertreter der linken Parteien im Parlament jeweils vehement bekämpften. Erst kürzlich lehnte das Parlament

einen Vorstoss der FDP ab, der Aufstockungen von bestehenden Gebäuden um eine Etage erleichtern wollte. Das Argument: Eine generelle Aufzoning würde den Druck erhöhen, Liegenschaften abzureissen und neu zu bauen. In der gleichen Sitzung wurde zudem ein Neubauprojekt bachab geschickt, gerade weil es sich um einen Ersatzbau handelte. Das Gebäude gehöre saniert, nicht abgerissen, so der Tenor.

Die Unia-Sprecherin begründet den Entscheid für den Neubau im Kreis 3 folgendermassen: Man habe die Sanierungsoption sorgfältig abgeklärt, doch alle Parameter sprächen für einen Ersatzneubau. «Dieser wird nicht nur die bisher mangelhafte Schalldämmung im Gebäude verbessern, sondern insbesondere auch die Energiebilanz.» Das werde sich wiederum positiv auf die künftigen Nebenkosten auswirken. Zu der Höhe der Mieten will die Gewerkschaft sich nicht näher äussern. Sie hält aber fest, dass die Wohnungen in Unia-Liegenschaften «deutlich

unter der Marktmiete» angeboten würden. Im Schnitt seien sie 25 Prozent tiefer. Bei Neuvermietungen diene die Mieterpreiserhebung der Stadt Zürich als Basis.

«Neu bauen nicht per se schlecht»

Auch dem FDP-Parlamentarier Jehuda Spielman ist das Bauvorhaben der Unia aufgefallen. «Konsequenterweise müssten die Linken auch gegen dieses Projekt protestieren», findet er. Die Pläne der Unia zeigten beispielhaft, was von den linken Protesten gegen sogenannte «Immobilienhaie» und deren angebliche «Renditegier» zu halten sei. Selbst «der heilige Gral der Linken» setze offenbar auf Neubauten und wahrscheinlich auch auf Mietzinssteigerungen.

Wenn sogar die Gewerkschaft einen Neubau einer Sanierung vorziehe, beweise das doch, dass es durchaus sachliche Gründe gebe, die für Ersatzbauten sprächen. «Man kann folglich nicht behaupten, dass abreißen und neu bauen per se schlecht ist.» Leider scheine ein Teil der Linken den Bezug zur Realität verloren zu haben und verteuere Abrisse grundsätzlich, sagt Spielman. «Dabei reist doch niemand, der bei Verstand ist, ohne Not ein Gebäude ab.»

Selbst in den eigenen Reihen stossen die Neubaupläne der Unia auf Skepsis. Tiba Ponnuthurai ist SP-Parlamentarierin und Unia-Mitglied. Sie sagt, das Vorhaben sehe auf den ersten Blick nicht nach einem sozialen Projekt aus, sondern einem, mit dem Gewinn erzielt werden solle. «Man muss aber auch sagen, dass dieses Geld dann für gewerkschaftliche Zwecke eingesetzt wird und nicht in den eigenen Sack fließt.» Das finde sie grundsätzlich gut, sagt Ponnuthurai. Dennoch sei es immer schade, wenn Menschen ihre Wohnungen verlieren. Vor allem, wenn dann weniger Wohnungen entstünden. «Der Mieterschutz greift bei Ersatzneubauten zu kurz: Mietende sind von Goodwill der Eigentümerin abhängig. Ich hoffe, dass die Unia den ihrigen wiederfindet.»

Wie man die Geschichte um den Unia-Neubau auch dreht und wendet, das Vorhaben hat einen schalen Beigeschmack. Angesichts der jeweils sehr absoluten Forderungen der Linken an den Wohnungsbau ist denn auch die Erwartungshaltung entsprechend höher. In diesem Fall kann man nicht umhin, frei nach einem Zweizeiler des Lyrikers F.W. Bernstein, zu denken: «Die grössten Kritiker der Elche sind meist selber welche.»

88-Jähriger prügelt 71-jährigen Nachbarn mit Rohr spinalreif

Ein jahrelanger Nachbarschaftsstreit zwischen zwei Schweizer Rentnern im Zürcher Oberland gärt trotz einem Gerichtsurteil noch weiter

TOM FELBER

Es kommt nicht alle Tage vor, dass sich ein schon 88-jähriger Rentner wegen eines schweren Gewaltdelikts vor einem Strafgericht verantworten muss. Der Mann, den er mit einem Metallrohr verprügelt haben soll, ist gleich mitangeklagt: ein 71-jähriger Nachbar. Ihre Ehefrauen sitzen im Zuschauerraum. Seit 23 Jahren leben die beiden Ehepaare in zwei angrenzenden Terrassenhäusern einer Gemeinde im Zürcher Oberland.

«Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt», zitiert der Staatsanwalt im Prozess vor Bezirksgericht Uster aus Schillers «Wilhelm Tell». «Wer in diesem Fall ist der Fromme, und wer ist der böse Nachbar?», fragt er und kann es nicht beantworten. Er gehe bei beiden Beschuldigten «vom Schlechtesten aus». In seiner Anklage sind für beide Rentner je 24 Monate Freiheitsstrafe wegen versuchter schwerer Körperverletzung beantragt.

Gezänk um Grenzen der Gärten

Die beiden Liegenschaften sind versetzt übereinandergelagert und haben grosse Gärten. Der 88-Jährige wohnt im unteren Haus, ist im Alter von 19 Jahren aus Ita-

lien in die Schweiz eingewandert und hat sich einbürgern lassen. Das spielt insofern eine Rolle, als er im Prozess, zum Verhältnis zu seiner Nachbarschaft allgemein befragt, zu Protokoll gibt, dieses sei nicht so gut, «es sind alles ein bisschen Rassisten».

Von der Körpergrösse her misst er 1 Meter 55 und ist damit 35 Zentimeter kleiner als der 1 Meter 90 grosse Nachbar, den er spinalreif verprügelt hat. Die beiden Männer streiten seit Jahren, am Prozess wird von Grenzstreitigkeiten, der Höhe von Bäumen und Sträuchern sowie einem illegal geplanten Zaun erzählt.

Was am 2. März 2022 gegen 17 Uhr in der Botanik vor den Häusern passiert sein soll, darüber gibt es verschiedene Versionen: Es steht Aussage gegen Aussage. Der Staatsanwalt hat daraus gemäss dem Grundsatz «in dubio pro duriore», im Zweifel für die Anklage, beidseits die übelsten möglichen Tatabläufe verwendet: In einer ersten Phase visualisierte der 88-Jährige in seinem Garten mit an Loch-eisen gespannten Schnüren offenbar die Begrenzungen seines Grundstücks. Dazu soll er auch eine Leiter an die rund zwei Meter hohe Stützmauer zwischen den beiden Grundstücken gestellt haben, wodurch sich sein Kopf auf Bodenhöhe des über der Stützmauer gelegenen Gartensitzplatzes seines Nachbarn befand. Die-

ser soll sich dadurch provoziert gefühlt haben, dem 88-Jährigen einen Fusstritt ins Gesicht versetzt und ihn von der Leiter gestossen haben, so dass dieser rücklings auf den Boden gestürzt sein soll.

«Umgehtheit beim Wegseckle»

Der 88-Jährige behändigte daraufhin ein 2,5 Kilogramm schweres Metallrohr, begab sich auf das Grundstück des Nachbarn und schlug diesen damit heftig auf den Kopf, ins Gesicht, auf den Arm und den Rücken. Während der Auseinandersetzung sollen auch Todesdrohungen und Beschimpfungen gefallen sein, die ebenfalls angeklagt sind. Der 71-Jährige musste blutüberströmt ins Spital gebracht werden. Die Anklage listet unter anderem offene Trümmerfrakturen im Gesicht und einen Armbruch auf. Der 88-Jährige, der nur eine leichte Verletzung an der Oberlippe aufwies, sass 30 Tage in Untersuchungshaft.

Für den 88-Jährigen, der schwerhörig ist, übersetzt eine Dolmetscherin im Gerichtssaal sehr laut auf Italienisch. Dieser Beschuldigte wird nach seiner Befragung aus gesundheitlichen Gründen von der weiteren Verhandlung dispensiert. Er erzählt, er sei vom Nachbarn unvermittelt angegriffen worden, als er auf der Leiter

gestanden sei. Er habe sein «Hüetli» verloren und sei nur auf das Nachbargrundstück gegangen, um dieses zu holen. Weil er Todesangst gehabt habe, habe er das Metallrohr mitgenommen.

Da sei der Nachbar ebenfalls mit einer Metallstange auf ihn zugekommen. Dessen Ehefrau habe diesen angefeuert: «Schlag ihn tot! Schlag ihn tot!» Er habe sich nur in Notwehr gewehrt. Er habe dabei den Kontrahenten gar nicht berührt. Dieser müsse sich seine Verletzungen bei einem Sturz selber zugezogen haben.

Der 71-Jährige bezeichnet seinen Nachbar als «notorischen Lügner» und reagiert bei der Befragung mehrmals sarkastisch auf dessen Behauptungen. Einen Vorfall mit der Leiter habe es nicht gegeben und er habe niemanden ins Gesicht getreten. Der Nachbar sei dann auf sein Grundstück gekommen und habe ihn «halb tot geschlagen». Er habe heute immer noch Kopfschmerzen und Lähmungserscheinungen davon. Seine Ehefrau habe ihn sicher nicht angefeuert. Das sei Blödsinn. Die Oberlippenverletzung des 88-Jährigen erklärt er so: «Er isch umgehtheit bim Wegseckle.»

Die Verteidigerin des 88-Jährigen beantragt im Hauptantrag einen vollumfänglichen Freispruch aufgrund einer Notwehrsituation. Ihrem Mandanten sei

eine Genugtuung von 6000 Franken für die 30 Tage Haft zuzusprechen.

Das Bezirksgericht Uster spricht den 88-Jährigen der versuchten schweren Körperverletzung schuldig und bestraft ihn mit einer bedingten Freiheitsstrafe von 15 Monaten. Aufgrund der Aussagen und der komplexen Situation geht das Gericht bei beiden Beschuldigten von den jeweils für diese günstigeren Sachverhalten aus. Das Gericht hält dem Älteren eine Notwehrsituation zugute. Er habe dann aber «zweifellos absolut übertrieben». Es handle sich um einen nicht entschuldbaren Notwehrexzess. Er muss dem Jüngeren eine Genugtuung von 3000 Franken bezahlen.

Der 71-Jährige wird wegen Beschimpfung zu einer bedingten Geldstrafe von 10 Tagessätzen à 50 Franken verurteilt. Die Richter gestehen ihm für die zweite Phase echte Notwehr zu und sprechen ihn von den übrigen Vorwürfen frei. Es handle sich aber eindeutig um «in dubio»-Freisprüche, erklärt der Richter dazu. Die Tatbeiträge des 71-Jährigen seien wohl grösser gewesen, als er vor Gericht behauptet habe. In Bezug auf die erste Phase mit dem angeblichen Fusstritt und der Leiter seien die Zweifel jedoch zu gross. Urteil

Urteil DG220 011 vom 7. 9. 2023, noch nicht rechtskräftig.