

Neuer Anlauf für «linkes» KMU-Haus

KMU Die Stadt hat ihr Projekt für ein genossenschaftliches Gewerbehäuser vor zwei Jahren beerdigt – wegen fehlenden Interesses. Nun aber springt ein Möbelbauer ein. Er sagt: «Das Haus wird sich problemlos füllen.»

Es tönte gut: viele KMU unter einem Dach, zu günstiger Miete, direkt an der Autobahnausfahrt in Wülflingen. Doch das auf städtischem Land geplante Projekt «Gewerbehäuser Al» scheiterte. Das Interesse der Betriebe sei offenbar nicht gross genug, sagte Stadtpräsident Michael Künzle (CVP) Anfang 2013.

Das sieht Stefan Irion von der Irion Möbelsystem AG anders. Als die Stadt das Projekt begrub, schickte er ein E-Mail an die Stadtentwicklung. Er brauche einen Baurechtsvertrag, schrieb er – «den Rest erledige ich».

Viele Gewerbetreibende sind skeptisch gegenüber dem genossenschaftlichen Modell und einer Landabgabe im Baurecht. Sie wollen Land kaufen und allein bewirtschaften. Dies gesteht Stefan Irion ein. Jedoch: «Diese Ablehnung ist ein Reflex. Die Emotionen fallen dahin, wenn man die Fakten sieht.»

Aus seiner Sicht lauten die Fakten so: günstige Gewerbefläche, unkompliziert zu bekommen, Stabilität auf mehrere Generationen hinaus. Auf der Internetseite des Projekts, das nun «Gewerbehäuser Taggenberg» heisst, macht Irion alle Fakten und Preise zugänglich. Ein Betrieb mit sechs Angestellten soll zum Beispiel für eine Fläche von 620 Quadratmetern jährlich 105 Franken pro Quadratmeter bezahlen – vier



Das KMU-Genossenschaftshaus in Wülflingen verdrängt die Schrebergärten von etwa 40 Püntikern. Der Neubau soll 22 Millionen Franken kosten. *hd/pt*

Parkplätze inklusive, ebenso die Mitnutzung von WC und Aufenthaltsraum. Dafür muss der Mieter einen Teil des genossenschaftlichen Eigenkapitals von rund acht Millionen Franken einschliessen. Irion ist überzeugt, dass sein Angebot attraktiv ist. «Es wird kein Problem sein, das Haus zu füllen.» Wie zum Beleg dafür erzählt der Möbelbauer von der Situation seiner eigenen Firma, die vom Sulzer-Areal wegziehen wird. «In Winterthur gibt es viele Gewerbehäuser, die leer stehen, aber die Besitzer verlangen einfach zu hohe Preise. Wir wollten gerne in der Stadt bleiben, verhandelten aber wegen des tieferen Preises über den Kauf eines Landstücks im Tösstal. Da haben wir festgestellt, dass der Landkauf

sehr kompliziert ist. Und es ist auch nicht immer einfach, genau die gesuchte Fläche zu finden.» Derzeit gehören zur Genossenschaft Gewerbehäuser Taggenberg, die sich in Gründung befindet, fünf Winterthurer Betriebe, die einen Drittel der geplanten Gesamtfläche von 9300 Quadratmetern belegen werden. Es han-

delt sich neben der Irion AG um eine Schlosserei, einen Beschriftungsbetrieb, eine Event- und eine Technologiefirma.

Stadt: Zeitpunkt ungünstig

Dass das Projekt der Stadt scheiterte, führt Stefan Irion auf die ungenügende Ausarbeitung zurück. «Das Projekt war nicht schlecht, aber es war nicht fertig.» Wenn man Fläche vermieten wolle, müsse man die genauen Bedingungen nennen können: «Ich kann ein Produkt nur kaufen, wenn ich weiss, was es kostet.»

Bei der Stadt heisst es, vor zwei Jahren sei der Zeitpunkt ungünstig gewesen. Mittlerweile habe sich die Situation einzelner Betriebe verändert, sagt Stadträtin Yvonne Beutler (SP), zudem seien

die Kreditzinsen noch günstiger geworden. «Wir sind froh, dass wir etwas anstossen konnten, das nun umgesetzt wird.» Die Stadt tritt das Land für einen Zins von 60 000 Franken pro Jahr ab. Geplant ist ein 100-jähriger Vertrag.

Püntiker überrascht

Am geplanten Standort befinden sich heute Schrebergärten. Ihr Pachtvertrag wird per Jahresende aufgelöst. Der Präsident des Pünterpächtervereins, Marcel Stutz, ist empört: «Wir rechneten nicht damit. Es hiess, das Projekt sei schubladisiert.» Anfang Woche habe man ihm mitgeteilt, der Vertrag werde «voraussichtlich» gekündigt. Um die Püntiker direkt zu informieren, sei zu wenig Zeit gewesen. *Christian Gurtner*

GEPLANTER STANDORT



zur Folge. «Die baulichen Anpassungen müssten nur erfolgen, falls um- oder neu gebaut wird», sagt Bauvorsteher Josef Lisibach (SVP). Dennoch sieht Lisibach die Regelung als zukunftsweisend und als «Schutz für die Bevölkerung».

Stefan Irion, Initiant

«Das Projekt der Stadt war nicht schlecht, aber es war nicht fertig.»

Stefan Irion, Initiant

Über einen separaten Eingang ins Bordell

BAUORDNUNG Für das Sexgewerbe sollen neue Regeln gelten. In Töss bezweifelt man jedoch, dass die Vorschläge des Stadtrats wirklich greifen.

Die Prostitution konzentriert sich in Winterthur vor allem auf den Stadtkreis Töss. Seit Jahren bemühen sich Interessengruppen aus dem Quartier um eine Änderung der gegenwärtigen Situation. Sie stören sich vor allem an der Nähe des Sexgewerbes zu Wohnungen und Büros. Diese Nähe will der Stadtrat nun etwas mindern. In seinem Vorschlag zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung schlägt er dort, wo Wohnungen und Sexbetriebe im gleichen Haus untergebracht sind, getrennte Eingänge und Treppenhäuser vor.

Der Entwurf muss noch vom Gemeinderat abgesegnet werden. Doch bereits jetzt ist klar: Änderungen an bestehenden Liegenschaften hätte die Revision nicht

zur Folge. «Die baulichen Anpassungen müssten nur erfolgen, falls um- oder neu gebaut wird», sagt Bauvorsteher Josef Lisibach (SVP). Dennoch sieht Lisibach die Regelung als zukunftsweisend und als «Schutz für die Bevölkerung».

Ein «kleiner Wurf»

Rosmarie Peter, Präsidentin des Quartiervereins Töss-Dorf, spricht hingegen von einem «kleinen Wurf». Bestehende Rotlichtbetriebe seien bereits heute grösstenteils in ganzen Häusern, Hausteilen oder in Gewerbeliegenschaften eingemietet. Neue Anbieter würden die Regelung wohl ebenfalls dadurch umgehen können, indem sie gleich einen ganzen Hausteil mieten, ist Peter überzeugt. «Die Massnahme wird wohl also weder bei Neu- noch bei Umbauten greifen.»

Neben der Treppenhaus-Regelung hält der Stadtrat auch fest, dass Sexbetriebe in reinen Wohnzonen nach wie vor verboten blei-

ben. Diese bestehende Regelung will er durch eine Verdeutlichung in der Bau- und Zonenordnung untermauern. Auch dieser Passus hat jedoch aktuell keine Auswirkungen. «In Winterthur gibt es in reinen Wohnzonen unseres Wissens derzeit kein Sexgewerbe», sagt Josef Lisibach.

Rosmarie Peter ist auch damit nur halb glücklich. «An der Zürcherstrasse, also im Brennpunkt, sind ja alle Liegenschaften in der gemischten Zone.» Enttäuscht ist Peter zudem, dass der Stadtrat weiter gehende Vorschläge aus dem Quartier nicht verfolgt hat, wonach das Sexgewerbe in gewissen Gebieten ganz hätte verboten werden sollen. Hier verweist der Stadtrat aber auf den Kanton. Denn laut dem Amt für Raumentwicklung sind «mässig störende Betriebe des Sexgewerbes» in gemischten Zonen als zonenkonform zu errichten. Diese Regelung sei unmissverständlich, schreibt der Stadtrat. Und ihm seien damit die Hände gebunden. *mpl*

Stefanini-Stiftung ab sofort «kopfflos»

STREIT Bis heute hätte der neue Stiftungsrat gewählt werden müssen. Doch für eine Wahl fehlt derzeit die rechtliche Grundlage.

Seit einem Jahr streiten sich die Kinder von Immobilienkönig Bruno Stefanini und der derzeitige Stiftungsrat um die Macht über die Winterthurer Stiftung für Kunst, Kultur und Geschichte (SKKG). Der Handelsregistereintrag der Stiftung musste Anfang Januar gesperrt werden. Mittels einer superprovisorischen Verfügung reagierte die Eidgenössische Stiftungsaufsicht damit auf einen Falscheintrag durch die Kinder von Bruno Stefanini.

Diese Sperre ist noch immer aktiv. Gleichzeitig endete gestern die aktuelle einjährige Amtszeit des SKKG-Stiftungsrats unter Präsident Umit Stamm, welche am 23. Januar 2014 begonnen hatte. Für eine Neubestellung der Ratsmitglieder fehlt somit die juristische Grundlage, die Stiftung

ist «kopfflos». Die bisherigen Stiftungsräte haben laut schweizerischem Stiftungsrecht eigentlich keine Handlungsbefugnis mehr. Dennoch nimmt man bei der SKKG an, dass der Status quo bestehen bleibt, bis eine neue Regelung getroffen wird. «Es gibt verschiedene Szenarien, wie es nun weitergeht», sagt Mediensprecher Roland Binz. «Wir nehmen jedoch an, dass der bisherige Stiftungsrat formell im Amt verbleiben kann.»

Darüber zu entscheiden hat die Eidgenössische Stiftungsaufsicht in Bern. Dort wollte man sich zur ablaufenden Amtsperiode gestern nicht äussern. Bald dürfte in Bern jedoch ohnehin ein Grundstatutenänderung. Dieser will jenen Passus streichen, wonach Stefanini oder einer seiner Nachkommen den Stiftungsrat selber ernennen kann. *mpl*

Ein Landwirt gehört zu den Verlierern

HEGMATTEN Nicht alle Anwohner sind über das Hochwasserrückhaltebecken Hegmatten begeistert. Am Informationsanlass wurde einige Kritik geäussert.

In den nächsten Tagen starten die Vorbereitungsarbeiten für das Rückhaltebecken Hegmatten (siehe «Landbote» von gestern). Am Dienstag hatten die Anwohner im Müllsaal an der Hegfeldstrasse Gelegenheit, Fragen zum Projekt zu stellen. Rund 70 Personen nutzten die Gelegenheit.

Nicht alle waren begeistert vom Bauvorhaben, obwohl Projektleiter Max Bösch betonte, das Areal werde durch die Arbeiten aufgewertet. «Wir schaffen rund acht Hektaren wertvolle ökologische Flächen, unter anderem mit Weihern beim Schloss Hegi und einem neuen Uferbereich des Riedbachs.» Jürg Schärer, der den Bauernhof beim Schloss Hegi betreibt, hielt jedoch fest, es gebe bei diesem Projekt auch Verlierer. «Bisher konnte ich drei Hektaren bearbeiten, nachher sind es noch 0,6 Hektaren.» Bösch räumte ein, dass die Landwirtschaft zu den Verlierern gehöre: «Das Becken konsumiert vier Hektaren Landwirtschaftsfläche.» Zwar suche man Kompensationsflächen, aber für Schärer sei dies natürlich ein persönlicher Verlust.

Schweinezucht bleibt

Für Diskussionen sorgte überdies, dass die Schweinezucht, die mitten im Areal steht, ins Projekt einbezogen wurde. «Das wäre doch die Gelegenheit gewesen, die Schweinezucht umzusiedeln, denn die Geruchsemissionen sind sehr störend», sagte ein Anwohner. Bösch erwiderte, es habe ein jahrelanges Seilziehen zwischen den Grundeigentümern und dem Projekt gegeben. «Die jetzige Lösung, mit dem Damm um die Schweinezucht, ist eine Verhandlungslösung.» Eine Landenteignung, wie sie ein Anwohner vorschlug, hielt er für nicht angemessen.

Die Anwohner beschäftigen zudem, wann sie mit Lärm rechnen müssen. Bösch versicherte, die Ruhezeiten würden eingehalten und samstags seien in der Regel keine Bauarbeiten geplant. Weiter wies er darauf hin, dass Sportplatz und Segelflugplatz selbst während der Bauarbeiten meist genutzt werden könnten. *mif*

Infos und Bilder zum Projekt gibt es unter: www.hegmatten.zh.ch

Härtefälle bei Orell Füssli

SCHLISSUNG Die Orell-Füssli-Filiale an der Marktgasse 3 schliesst per 14. Februar ihre Tore. Das Personal erfuhr dies erst Anfang Januar, die Gewerkschaft Syndicom hat sich deshalb mit Mitarbeitern der Filiale zu Gesprächen getroffen. «Die Geschäftsleitung hat ihre Hausaufgaben mehrheitlich gemacht», sagt Syndicom-Regionalsekretär Martin Bühler. Für viele der Mitarbeiter seien schon letztes Jahr Anschlusslösungen gesucht worden. «Derzeit wissen wir aber auch von mehreren Härtefällen.» Bühler spricht von «etwa acht Personen», die entweder kurz vor der Pensionierung stehen oder schlicht noch keinen neuen Job haben. Syndicom arbeite nun zusammen mit der Personalkommission an Lösungen. *mpl*