

Neue Zürcher Zeitung



Ende 2016 wurde die verlotterte Liegenschaft an der Magnusstrasse 27 geräumt und verbarrikadiert.
(Bild: Annick Ramp / NZZ)

Einstiges Zürcher «Gammelhaus» wird von WG und Familien bewohnt werden

Das Stadtzürcher Parlament bewilligt den Kauf und den Umbau der skandalträchtigen Liegenschaft an der Magnusstrasse. Dass dort nicht wie ursprünglich geplant Flüchtlinge einziehen und dereinst vergleichsweise hohe Mieten bezahlt werden müssen, hat ausgerechnet die linke Ratsseite nicht gestört.

Lena Schenkel

20.11.2019, 21.50 Uhr

Sie gingen als «Gammelhäuser» in die Zürcher Annalen ein: In drei heruntergekommenen Liegenschaften im Langstrassenquartier vermietete ein zwielichtiger Immobilienbesitzer jahrelang Zimmer und Wohnungen an Randständige – zu Wucherpreisen. Die Häuser an der Neufrankengasse 6 und 14 sowie an der Magnusstrasse 27 entwickelten sich zu einem Brennpunkt der Drogenszene und einem Hort der Kleinkriminalität.

Als das dort herrschende Elend publik wurde, kam es zu mehreren Razzien durch die Polizei. Schliesslich schob die Stadt dem Treiben einen Riegel vor. Nachdem sie wegen Mietwucher gegen den Besitzer vorgegangen war, liess sie die Häuser Ende 2016 räumen – und kaufte sie im darauffolgenden Februar für insgesamt über 32 Millionen Franken. Damit wollte sie die prekären Verhältnisse dauerhaft beseitigen.

Der Kauf erfolgte per Dringlichkeitsbeschluss und ohne Einwilligung des Parlaments. Ein Vorgehen, das später vom Verwaltungsgericht als nicht rechtmässig abgestraft wurde. Es erachtete den Kauf als weder sachlich noch zeitlich dringend und ordnete die nachträgliche Genehmigung der Käufe durch den Gemeinderat an. Das geschah letztes Jahr im Fall der beiden Hochhäuser an der Neufrankengasse. Sie sind inzwischen saniert worden und verfügen über Klein- und Übergangswohnungen für sozial Schwache und Bedürftige. Das Haus an der Magnusstrasse sollte nach der Sanierung Flüchtlinge beherbergen.

«Drei Böcke» des Stadtrats

Doch von diesen Plänen ist der Stadtrat in der Zwischenzeit abgekommen. Es seien wiederholt Bedenken geäussert worden, wonach es das Quartier übermässig belasten würde, wenn man dort ein vergleichbares Wohnangebot wie an der Neufrankengasse realisierte. Wie er diesen Sommer mitteilte, sollen nach einer Gesamtinstandsetzung für 3,5 Millionen Franken Wohnungen anstelle der ursprünglich geplanten dreissig Einzelzimmer entstehen. Sie würden nach dem Kostenmiete-Prinzip an einen offenen Nutzerkreis – angedacht sind Familien und Wohngemeinschaften – vermietet. Diese müssten für drei Zimmer auf 60 Quadratmetern 2100, für vier Zimmer auf 80 Quadratmetern 2600 Franken bezahlen – inklusive Nebenkosten. Die Mieten richten sich offensichtlich nicht an finanziell schwächer Gestellte.

Für diesen Kurswechsel gab es am Mittwochabend im Stadtparlament Kritik von bürgerlicher wie von linker Seite. Der Gemeinderat hatte über den Kauf (6,25 Millionen Franken) und den Projektierungskredit für das Bauvorhaben (675 000 Franken) zu befinden. FDP, SVP und EVP lehnten beides ab und forderten, das Wohnhaus bis spätestens Ende 2020 an den Meistbietenden zu veräussern. Gut fasste Ernst Danner (evp.) deren Haltung zusammen: Er sprach von «drei Böcken», die der Stadtrat mit der Kompetenzüberschreitung, dem schlechten Geschäft mit einem überteuerten Kaufpreis und der nun geplanten Nutzung – die angesichts der hohen Mieten völlig unverständlich als gemeinnütziger Wohnungsbau verkauft werde – geschossen habe. Schliesslich sei nicht

nachzuvollziehen, weshalb der Stadtrat die Ordnung im Quartier nicht mit hoheitlichen, sprich: polizeilichen Mitteln habe wiederherstellen können.

«Ende mit kleinem Schrecken»

Die AL wiederum forderte, das Geschäft an den Stadtrat zurückzuweisen, das Wohnhaus im Baurecht einer gemeinnützigen Organisation oder Genossenschaft abzugeben sowie allenfalls eine Abschreibung vorzunehmen. So liessen sich die Umbaukosten von 3,5 Millionen einsparen und die Mieten vergünstigen, argumentierte Christina Schiller namens ihrer Fraktion. Ihr Parteikollege Walter Angst sprach von einem «Geschenk, das wir gar nicht wollten». Nun sei die Liegenschaft aber «blöderweise» im städtischen Portfolio, weshalb man etwas Sinnvolles damit bewerkstelligen solle.

Die Änderungs- und Rückweisungsanträge blieben gegen die Mehrheit aus SP, Grünen und GLP indes chancenlos. Die Grünliberalen sprachen sich aus finanziellen Gründen dagegen aus: Ein Gewinn sei bei einem Verkauf an Private nicht zu erwarten, und auch tiefere Mietzinse hätten für die Stadt Mindereinnahmen zur Folge. Die SP erachtete die Mietzinse angesichts des zugegeben hohen Kaufpreises der Liegenschaften für gerechtfertigt. Hätte der Stadtrat die Liegenschaften nicht gekauft, hätte er die Wucherpraxis des Vermieters weiter unterstützt, argumentierte Florian Utz (sp.): «Lieber ein Ende mit kleinem Schrecken als ein grosser Schrecken ohne Ende», resümierte er.

Froh, einen Schlussstrich unter die «schwierige Geschichte» ziehen zu können, zeigte sich der zuständige Stadtrat Daniel Leupi (gp.). Man habe einen «Sumpf trockengelegt» – da seien dreckige Hände und Stiefel unvermeidbar. Das Haus sei mitnichten ideal für das städtische Liegenschaftsportfolio, doch für Alternativvorschläge sei es nun zu spät.



Aus den einstigen «Gammelhäusern» sind Notunterkünfte geworden

In einem der beiden Hochhäuser an der Neufrankengasse, die früher als «Platzspitz im Kleinen» galten, sind Kleinwohnungen für «sozial stark desintegrierte Personen» entstanden, also in der Regel psychisch Kranke, die nirgends sonst unterkommen.

Adi Kälin 12.07.2019

