



Brunaupark (Fraktionserklärung)

## **Stadtrat muss Verhandlungen mit CS über vorzeitige Entlassung von 170 Wohnungen aus der Mietzinskontrolle sistieren**

2017 haben die CS-Pensionskasse als Eigentümerin und die Stadt Zürich einen Studienwettbewerb für die Neuüberbauung des Wohn-, Geschäfts- und Ladenzentrums Brunaupark durchgeführt. Ende März will die CS-Pensionskasse das Siegerprojekt von Adrian Streich der Öffentlichkeit vorstellen.

Mit Ausnahme der 166 Wohnungen der 1. Etappe am Teich will die CS-Pensionskasse die 1980 bis 1996 in Etappen bezogene Überbauung mit Ladenzentrum und 405 Wohnungen neu erstellen. Die Zahl der Wohnungen soll auf 750 erhöht und das Ladenzentrum aufgewertet werden. Wunsch der CS-Pensionskasse ist es, den städtebaulich tiefgreifenden Eingriff am Tor zum Sihltal über ein einfaches Baubewilligungsverfahren zu realisieren.

Gegen dieses Ansinnen wendet sich die von SP, Grünen und AL am 13. März 2019 eingereichte Motion 2019/90. Sie fordert eine Gestaltungsplanpflicht für das Areal der ehemaligen Lehmgrube Giesshübel. Nur so können die Auswirkungen des Projekts der CS-Pensionskasse mit der Stadtentwicklung koordiniert werden. Für diese Motion ist heute Dringlichkeit beantragt worden.

Diese politische Debatte scheint die Eigentümerin unterlaufen zu wollen. Sie drängt darauf, die 170 Wohnungen der 1993 und 1996 bezogenen Etappen 3 und 4 vorzeitig aus der Mietzinskontrolle zu entlassen. Offenbar besteht die Absicht, schon zu Beginn der 2020er-Jahre mit dem Neubau zu beginnen.

Wie der Stadtrat die vorzeitige Entlassung aus der Mietzinskontrolle bewilligen könnte hat ein Sprecher der Stadt Zürich am letzten Freitag am Rande einer Medienorientierung erläutert. Die Restlaufzeit der Mietzinskontrolle soll auf eine kleine Anzahl von Wohnungen im Neubau übertragen werden. Die Rede ist von einem guten Dutzend der insgesamt geplanten 750 Wohnungen. Diese sollen für einen befristeten Zeitraum dem Sozialdepartement zu limitierten Preisen zur Vermietung übergeben werden. Im Gegenzug will die CS-Pensionskasse das Recht erhalten, für die 170 Wohnungen der 1993 und 1996 erstellten Wohnungen der Etappen 3 und 4 sofort Kündigungen auszusprechen. Festzuhalten ist, dass es ein ökologischer Unsinn ist, wenn Wohnbauten abgerissen werden, die gerade mal knapp über 20 Jahre alt sind.

Die Fraktionen von SP, Grünen und AL fordern für die Entlassung aus der Mietzinszahlungspflicht zuständigen Gesamtstadtrat eindringlich auf, keinen Beschluss zu fällen. Drei Gründe sprechen dafür:

1. Angesicht der wohnpolitischen Zielsetzungen der Stadt Zürich wäre es ein Rückschritt, wenn im Rahmen einer Arealüberbauung mit grosszügiger Erhöhung der Ausnutzung die 405 bestehenden und in grosser Mehrheit bezahlbar bis günstigen vermieteten Wohnungen ersetzt würden durch 750 Wohnungen im mittleren und hohen Preissegment – und im Gegenzug dazu maximal zwei Prozent dieser Wohnungen befristet vergünstigt würden.
2. Die 170 Mieterinnen und Mieter der Etappen 3 und 4 haben ihren Vertrag im Wissen abgeschlossen, dass die Wohnungen bis September 2023 beziehungsweise September 2026 der Mietzinskontrolle unterstellt sind - und deshalb auch nicht

wegen eines Neubauprojekts gekündigt werden können. Diese Vorgabe ist in einem vom Stadtrat Edwin Frech 1973 mit der SKA abgeschlossenen Vertrag festgehalten - als Gegenleistung für eine Aufzonung, die den Bau des CS-Verwaltungszentrums Uetlihof ermöglicht hat. Dieser Vertrag ist vom Stadtrat im Dezember 2002 ohne nennenswerte Gegenleistung zugunsten der CS angepasst worden. Ein zweites Mal darf das nicht geschehen.

3. Der Gemeinderat wird im zweiten Quartal 2019 entscheiden, ob für das Areal der ehemaligen Lehmgrube Giesshübel eine Gestaltungsplanpflicht erlassen wird. Die vorzeitige Aufhebung der Mietzinskontrolle würde die anstehende politische Diskussion über die Entwicklung des Areals unterlaufen. Sie würde zudem zeigen, dass die städtischen Planungsinstrumente nicht genügen, um das Wachstum der Stadt demokratisch zu steuern.

Zürich, 20. März 2019

Rückfragen

Walter Angst (AL) 079 288 56 92

Marco Denoth (SP) 079 407 70 77

Markus Kunz (Grüne) 079 463 28 45