

Tagesanzeiger 16. November 2020

Abstimmung über Zürcher Bauprojekt

Badrans Widerstand gegen günstige Wohnungen – und die eigene Partei

SP-Nationalrätin Jacqueline Badran bekämpft das Projekt der Überbauung an der Thurgauerstrasse. Auch Genossenschaften sind skeptisch.

Beat Metzler



Auf dem Streifen zwischen Strasse und Einfamilienhäusern plant die Stadt 700 Wohnungen. Foto: Urs Jaudas

Als «Meilenstein» preist André Odermatt die geplante Grossüberbauung an der Thurgauerstrasse in Zürich-Seebach. Die SP steht geschlossen hinter dem Prestigeprojekt ihres Hochbauvorstehers, das am 29. November zur Abstimmung kommt. Nun, nicht ganz geschlossen. Letzte Woche hat die SP-Nationalrätin Jacqueline Badran öffentlich dazu aufgerufen, Nein zu stimmen. Badran ist eine Expertin für Wohnbaupolitik. Grüne und AL, die linken Gegner der Vorlage, teilen fleissig ihr digitales Nein-Inserat.

Lange habe sie mit sich gerungen, sagt Jacqueline Badran. «Wir brauchen schnell mehr gemeinnützige Wohnungen.» Dies spreche für das Projekt. Gleichzeitig sei der jetzige Vorschlag einfach nicht gut, «ein Murks», zu teuer, zu wenig ökologisch, architektonisch monoton, die Durchmischung erschwerend. «Wenn wir das bauen, wird es mindestens 100 Jahre stehen bleiben.» Auf einem so wichtigen Grundstück könne sich die Stadt keine zweitbeste Lösung leisten, sagt Badran. Da müsse sie etwas Vorbildliches hinstellen, das auch die Umgebung miteinbeziehe.



Die SP-Nationalrätin und Bodenpolitikerin Jacqueline Badran widerspricht ihrer Partei. Foto: PD

Die offizielle Parteimeinung lautet genau umgekehrt. Aus Sicht der SP ermöglicht der Gestaltungsplan, über den abgestimmt wird, einen ökologischen, vielseitigen und lebendigen neuen Stadtteil. Dank seiner Dichte entstünden gemeinnützige Wohnungen, wie sie Zürich dringend benötige. An der digital abgehaltenen Parteiversammlung fielen keine Einwände. SP-Co-Präsident Oliver Heimgartner nimmt Jacqueline Badrans Gegenparole gelassen. Es sei legitim, in dieser Frage zu einer anderen Einschätzung als die Partei zu kommen.

Kritik brachte nichts

Auch andere Verbündete, die sonst städtische Grossprojekte zuverlässig unterstützen, sind auf Distanz gegangen: die Zürcher Wohnbaugenossenschaften. Ihr Regionalverband WBG-ZH hat Stimmfreigabe herausgegeben. Dabei würden die Genossenschaften direkt von der Thurgauerstrasse profitieren. Sie sollen einen Teil der geplanten Wohnungen im Baurecht übernehmen. Wie viele Genossenschaften wie viele Wohnungen erhalten, sei noch nicht entschieden, sagt Catharina Fingerhuth, Sprecherin des Finanzdepartements. Die Stadt wolle etablierte und neue berücksichtigen.

Umstrittene Überbauung

Im geplanten neuen Stadtteil an der Thurgauerstrasse in Zürich-Seebach sollen 700 gemeinnützige sowie 200 Alterswohnungen für insgesamt 1800 Menschen entstehen. Auch günstiger Gewerbe- raum ist geplant.

Das Grossprojekt aus dem Hochbaudepartement von André Odermatt (SP) war im Stadtparlament umstritten. SP, GLP und FDP brachten den Gestaltungsplan im zweiten Versuch durch den Rat. SVP, Grüne, AL und EVP waren dagegen. Die IG Grubenacker, die sich im benachbarten Einfamilienhausquartier gebildet hatte, ergriff das Referendum. Daher stimmt die Stadt am 29. November über die Grobplanung des Projekts ab.

Doch der WBG sieht sich in einem ähnlichen Dilemma wie Jacqueline Badran. Schon vor vier Jahren kritisierte der Verband den Gestaltungsplan als zu einschränkend. Ein Haupteinwand zielte auf die drei geplanten Hochhäuser, in denen rund die Hälfte der Wohnungen Platz finden sollen. Der Bau von Hochhäusern ist aufwendig, Erschliessungsflächen wie Treppen und Lifte brauchen viel

Platz. Daher kosten Wohnungen in Hochhäusern 10 bis 20 Prozent mehr als in gewöhnlichen Bauten.



Diese Ausmasse würde die geplante Siedlung haben. Visualisierung: Stadt Zürich

«Für die Genossenschaften, die günstigen Wohnraum bereitstellen wollen, ist das eine Herausforderung», sagt WBG-Geschäftsführer Reto Klink. An der Thurgauerstrasse müssen laut Vorgabe der Stadt ausserdem 30 Prozent subventionierte Wohnungen entstehen. Diese dürfen einen bestimmten Preis nicht überschreiten. «Ob sich die Kostenlimiten der Wohnbauförderung in Hochhäusern einhalten lässt, ist zurzeit unklar. Dazu fehlt uns die Erfahrung», sagt Klink.

«Hochhäuser sind eine Herausforderung für Genossenschaften.»

Reto Klink, Geschäftsführer des Zürcher Regionalverbandes der Wohnbaugenossenschaften

Das Eingreifen des WBG vor vier Jahren hat wenig gebracht. In den entscheidenden Punkten ist der Gestaltungsplan gleich geblieben. «Unsere Vorbehalte gelten nach wie vor», sagt Klink. Andererseits bestehe die Aufgabe der Genossenschaften darin, möglichst viele gemeinnützige Wohnungen zu ermöglichen – zusammen mit der Stadt Zürich, auch unter nicht optimalen Bedingungen. «Wir haben die gleichen Ziele, daher stellen wir uns nicht grundsätzlich gegen den Gestaltungsplan», sagt Klink.

Ein anderes Hochhaus als Vorbild

Vertreterinnen des Gegenkomitees sagten kürzlich, dass sich wegen der hohen Kosten keine Genossenschaft für die Thurgauerstrasse interessiere. Die Stadt hingegen rechnet mit «genügend Bewerbungen». Reto Klink vom WBG sagt, es sei zu früh, um zu entscheiden, wer recht habe. «Für Genossenschaften gibt es noch zu viele offene Punkte.» Das soll sich bald ändern. Gemeinsam mit der Stadt erarbeitet der Verband momentan die Ausschreibungsbedingungen für das Areal. Auch mittlere Genossenschaften sollen eine Chance kriegen.

Die Stadt hält subventionierte und günstige Wohnungen in Hochhäusern für machbar. «Bis zum frühestmöglichen Baubeginn 2027 bleibt allen Beteiligten Zeit, um Erfahrung zu sammeln», sagt Sprecherin Catharina Fingerhuth.

Als Vorbild dient dabei die ABZ, Zürichs grösste Genossenschaft, die derzeit auf dem Kochareal ein Hochhaus plant. Dieses soll wie an der Thurgauerstrasse 30 Prozent subventionierte Wohnungen enthalten. «Die Hochhauswohnungen werden nicht viel teurer als gewöhnliche ABZ-Neuwohnungen», sagt ABZ-Sprecher Ariel Leuenberger. «Auch die Kostenlimiten für die Subventionierung können wir einhalten.» Gelungen sei dies dank der grossen Erfahrung der ABZ und eigenen Fachleuten. Im Pionierhochhaus sollen je drei Stockwerke zusammen eine Art Einheit mit Gemeinschaftsräumen bilden. So will die ABZ Begegnungen ermöglichen und die Nachbarschaft stärken.