

Minderheitsmeinung der AL-Fraktion

Bauliche Verdichtung um jeden Preis?

Die Stadt Zürich hat ein rasantes Bevölkerungswachstum hinter und ein grosses Wachstum vor sich. Von 2007 bis 2017 hat die Wohnbevölkerung von 376 815 auf 423 310 zugenommen. Die mittlere Bevölkerungsprognose rechnet für 2035 mit 502 000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Das sind über 4000 Personen mehr pro Jahr. Bei einer durchschnittlichen Belegung von zwei Personen müssen damit jedes Jahr mehr als 2000 Wohnungen neu erstellt werden. Wenn der Anteil der Mietwohnungen gemeinnütziger Bauträger auf einen Drittel erhöht werden soll, müssen jedes Jahr bis zu 1000 neue gemeinnützige Wohnungen entstehen. Nur so kann Zürich eine Stadt für alle bleiben.

Gilt dies aber immer und egal zu welchem Preis? Die AL findet Nein. Sie spricht sich gegen das Projekt Teilersatz Tramdepot Hard mit einer neuen kommunalen Wohnsiedlung aus.

Prioritäten anders setzen

Das Projekt bindet personelle Mittel und verschlingt 129 Millionen Franken an Investitionsgeldern. Diese Ressourcen könnten anderswo viel effektiver eingesetzt werden. Die extrem ungünstige statische Konstruktion und die feuerpolizeilichen Auflagen führen im vorliegenden Projekt zu extrem hohen Kosten. Die Mietpreise in dieser kommunalen Wohnsiedlung betragen für eine 1,5-Zimmer-Wohnung 1420 Franken, für eine 4,5-Zimmer-Wohnung 2090 Franken. Weil die Baukosten rund einen Drittel über den Richtwerten für gemeinnützige Wohnungen liegen, wird die Miete für eine 4,5-Zimmer-Wohnungen bei leicht steigenden Hypothekarzinsen (2,5 Prozent) auf über 2500 Franken steigen. Als Vergleich: Eine 4,5-Zimmer-Wohnung in der kommunalen Wohnsiedlung Leutschenbach kostet 1580 Franken. In der geplanten Überbauung auf dem Kochareal sind über 80 Prozent der Wohnungen günstiger als 1500 Franken pro Monat inklusive Nebenkosten.

Die AL will, dass die vorhandenen Mittel für den Bau von Wohnungen eingesetzt werden, die eine Entlastung für Leute mit tieferen Einkommen bringen. Gerade im Escher-Wyss-Quartier wäre dies dringend nötig, weil hier die Mieten schon heute überdurchschnittlich hoch sind. Vor 15 Jahren hat im Escher-Wyss-Quartier eine 3-Zimmer-Wohnung im Durchschnitt noch 975 Franken gekostet. Heute liegt der durchschnittliche Mietzins bereits bei 2370 Franken.

Solange die VBZ das Depot Hard noch wie heute nutzen muss, ist das Areal schlicht ungeeignet für den Bau weiterer gemeinnütziger Wohnungen. Mit dem vorliegenden Projekt leisten wir keinen Beitrag für eine bessere Durchmischung des Quartiers. Die bestehende Wohnsiedlung und das Depot können für die nächsten dreissig Jahre instandgesetzt werden. Dann kann die nächste Generation entscheiden, was mit dem attraktiven Areal beim Escher-Wyss-Platz geschehen soll.

(Aus: «Zürich stimmt ab: 9.2.2020»)