

# FORUM DER PARTEIEN

*Dieser Text erscheint unter der ausschliesslichen Verantwortung der unterzeichneten Parteien*

## Pensionskasse der Credit Suisse will Brunau vergolden



*Walter Angst  
Gemeinderat und  
Regierungsratskandidat der AL*

Die Mieterinnen und Mieter im Brunau-park haben dicke Vorweihnachtspost erhalten: Über die Medien kündigt die Pensionskasse der Credit Suisse (CS) Abrisspläne für rund dreihundert noch nicht einmal 40 Jahre alte Wohnungen an. Die Banker-PK will die mit der 2016 revidierten Bau- und Zonenordnung geschaffenen Ausnutzungsreserven zu Geld machen. Die enormen Kosten des Projekts können nur finanziert werden, wenn die heute für den Mittelstand gerade noch erschwinglichen Wohnun-

gen durch überbeuerte Appartements ersetzt werden.

Anfang der 70er-Jahre hat die Schweizerische Kreditanstalt (SKA) im Giesshübel ein knapp 10 Hektaren grosses Areal von den Zürcher Ziegeleien übernommen. Etwas mehr als die Hälfte der Brache wurde für den Bau des höher gelegenen Verwaltungszentrums Uetlihof verwendet. Für die tiefere Parzelle sicherte der Stadtrat der SKA 1973 eine markante Aufzoning zu (fünf statt drei Geschosse). Vereinbart wurde, dass 50 Prozent der Fläche für Wohnzwecke genutzt werden.

Wegen des Drucks aus dem Gemeinderat ist zudem vertraglich festgehalten worden, dass die Mieten dieser Wohnungen während 30 Jahren nach den Regeln der genossenschaftlichen Kostenmiete festgelegt werden. Deshalb sind die – für damalige Verhältnisse grosszügigen – 166 Wohnungen der ersten Bauetappe sehr günstig vermietet worden.

Vor Ablauf dieser auf den 31. März 2010 befristeten Mietpreisbremse wurden die Wohnungen saniert. Just auf den 1. April 2010 erhielten die ersten Mieter/-innen eine saftige Mietzinserhöhung. Für eine 100 Quadratmeter grosse Wohnung sollte man brutto

nicht mehr wie bisher 1500, sondern 2400 Franken bezahlen. Mietrechtlich waren diese Erhöhungen nicht durchsetzbar. Heute bezahlt aber die grosse Mehrheit der Mieter/-innen diese Preise. Bei Neuvermietungen ging die Verwaltung in den letzten Jahren mit der Bruttomiete sogar weit über 3000 Franken.

### Explosive Pläne

Seit einiger Zeit werden freie Wohnungen nur noch bis zum 30. September 2020 vermietet – mit leicht tieferen, aber immer noch stolzen Preisen (2761 CHF für eine 107 Quadratmeter grosse 3,5-Zimmer-Wohnung). Grund für den Wechsel bei der Bewirtschaftung sind gemäss Verwaltung die Pläne für einen Abriss des Brunau-Komplexes. Diese Pläne sind allerdings so explosiv, dass die Bagger im September 2020 ganz sicher nicht auffahren werden.

Die von der CS-Pensionskasse in Auftrag gegebenen Studien gehen nämlich von Gesamtgeschossflächen für den Neubau von 111 800 Quadratmetern (Arealbonus) beziehungsweise 127 700 Quadratmetern aus (Gestaltungsplan). Das Bauvolumen würde faktisch verdoppelt, die bauliche Dichte auf über 300 Prozent erhöht. Die hübschen

Illustrationen zeigen uns deshalb ein Tor zur Brunau mit bis zu 8 Hochhäusern. Es sind Bilder, wie wir sie aus Zürich-West kennen.

Man weiss nicht recht, ob das als Provokation gedacht ist. Oder ob die Stadt mit dem Entwurf des kommunalen Richtplans Signale ausgesendet hat, die aus grauen Immo-Herren Traumtänzer gemacht haben. Die CS-Planer vergessen nämlich, dass bei Planungsfragen die Stimmbürger/-innen das letzte Wort haben.

Das Brunau-Projekt ist für die Mieter/-innen ein Affront. Und es hat das Potential, jede vernünftige Diskussion über eine sozial verträgliche bauliche Verdichtung zu blockieren. Deshalb muss die Idee, den Brunau-Komplex abzureissen, so rasch als möglich vom Tisch – im Interesse der Mieter/-innen, des Quartiers, aber auch im Interesse der Stadt und des Kantons Zürich.

**AL**  **Unruhe  
bewahren.**  
Alternative Liste