

# Brunaupark: Die CS muss liefern



Hinter dem Migros in der Brunau fragen sich 380 MieterInnen, wie lange ihre in den 1980er- und 1990er-Jahren von der Pensionskasse der CS gebauten Wohnungen noch stehen. Bauherr und

Stadt wälzen Pläne für ein Klein-Manhattan am Brunaupark. Das fordert uns.

«Aufzonzungsvertrag» nannte der Stadtrat die vor 45 Jahren mit der Schweizerischen Kreditanstalt (SKA) abgeschlossene Vereinbarung. Das am 16. November 1973 unterzeichnete Geheimdokument war die Grundlage für den Bau des CS-Verwaltungszentrums Uetlihof und der Wohn- und Einkaufssiedlung Brunaupark.

Der Vertrag ist ausgehandelt worden, nachdem die SKA den grössten Teil des als Lehmgrube bekannten Gebiets zwischen Allmend und Albigüetli gekauft hatte. Baurechtlich war für den knapp 100 000 Quadratmeter grossen Blätz am Stadtrand eine Ausnutzungsziffer von 1 zugelassen. Vorgaben für den Mix von wohnen und arbeiten gab es nicht.

Der Stadtrat um Hochbauchef Edwin Frech (SP) versprach der SKA eine Erhöhung dieser

Ausnutzungsziffer auf 1,6. Im Gegenzug verlangte er den Bau von 500 Wohnungen. Diese sollten während 30 Jahren ohne Berücksichtigung des Landwerts vermietet werden. Die Grundeigentümer mussten sich zudem zu einer Infrastrukturabgabe von vier Millionen Franken, der Abtretung von Land für den Bau des Kindergartens Wannerstrasse und Beiträgen an die Verkehrserschliessung verpflichten.

Der Gemeinderat stimmte der Umzonung am 4. Februar 1976 zu. Im Mai 1980 wurde der Uetlihof von Sigi Widmer eröffnet. Gebaut worden war auch die erste Etappe mit 166 Wohnungen. Die über 100 Quadratmeter grosse 4-Zimmer-Wohnung kostete 1085 Franken. Die zweite Etappe mit 69 Wohnungen und dem Ladenzentrum ist 1982 eröffnet worden. In den 1990er-Jahren kamen weitere 150 Wohnungen dazu.

Die knapp 400 Wohnungen sind während dreissig Jahren ausgesprochen preisgünstig vermietet worden. 2010 kostete die 4-Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne der ersten Bauetappen immer noch nur 1500 Franken. Als grosser Makel erweist sich allerdings die Befristung der Mietzinskontrolle. Heute zahlen Altmietler in den aus der Kontrolle entlassenen Wohnungen 2000 bis 2500 Franken. Bei Neuvermietungen verlangt Wincasa schon weit über 3000 Franken.

Für die CS ist auch das schon Schnee von gestern. In den 2017 abgeschlossenen Testplanungen geht sie von einer Verdoppelung der heutigen Ausnutzung aus. Wohnungen und Ladenzentrum sollen in Etappen durch Wohntürme mit Erdgeschossnutzung ersetzt werden. Dass die Visualisierungen des neuen Klein-Manhattans am Tor zum Sihltal parallel zum Entwurf des kommunalen Richtplans aufgeschaltet wurden, ist vermutlich auch kein Zufall. André Odermatts Stadtplaner – so die CS – seien bei der Planung mit dabei gewesen.

Geheimverhandlungen wird es 2019 aber nicht mehr geben. Und die Fehler, die der Stadtrat 1973 mit der zeitlich befristeten Mietpreisbremse gemacht hat, werden nicht wiederholt. Die Planung Brunaupark ist ein öffentliches Dossier. Wenn die CS-Pensionskasse in den nächsten Jahrzehnten weiter bauen will, muss sie liefern. Der Erhalt und die dauerhafte Sicherung der 1973 vertraglich vereinbarten 500 preisgünstigen Wohnungen und Garantien für die bestehenden 400 Mieter müssen Ausgangspunkt dieser Verhandlungen sein.

Walter Angst, AL-Gemeinderat und Regierungsratskandidat

Mehr zum Brunaupark unter [www.walterangst.ch](http://www.walterangst.ch)

Die AL erhält von P.S. in der Rubrik «Meh Biss» jeden dritten Freitag im Monat eine Plattform für ihre Themen.

CARTOON BY ROMAN PRELICZ

