

Bahn frei für günstige Wohnzonen

Der Zürcher Stadtrat und eine Mitte-Links-Koalition des Zürcher Stadtparlaments sind sich einig: In der Bau- und Zonenordnung (BZO) braucht es Bestimmungen für preisgünstige Wohnungen.

Im November 2009 hat die Präsidentin des Stadtzürcher Mieterinnen- und Mieterverbands (MV Stadt Zürich) eine Einzelinitiative eingereicht. Manuela Schiller wollte Grundeigentümer verpflichten können, in bestimmten Gebieten einen Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen zu realisieren. In der BZO sollte neu eine Gestaltungsplanpflicht für preisgünstigen Wohnungsbau eingefügt werden. Der Gemeinderat hat die Einzelinitiative Ende Januar 2010 dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen. Drei Jahre später zeichnet sich nun – endlich – ab,

wie die Stadt Zürich das «Zuger Modell» zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus mit planerischen Mitteln umsetzen will. In einer von einer Mitte-Links-Mehrheit Anfang Januar 2013 eingereichten Motion wird der Stadtrat beauftragt, dem Gemeinderat eine BZO-Änderung vorzulegen. Bei wertvermehrenden Auf- und Umzonungen soll im Einvernehmen mit den Grundeigentümern ein Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen in Gestaltungsplänen festgelegt werden können. Der Stadtrat hat umgehend mitgeteilt, dass er den Wunsch der Motionäre erfüllen wolle.

Vorausgegangen war ein zähes Ringen hinter den Kulissen. Zuerst hat der Stadtrat dem Gemeinderat beantragt, die Einzelinitiative Schiller für ungültig zu erklären, weil diese nicht vereinbar sei mit dem Kantonalzürcher Baugesetz. Der Mieterverband hat darauf dem Raumplaner Hansruedi Diggelmann den Auftrag erteilt, die Argumente für die Ungültigerklärung des Stadtrats zu prüfen und Möglichkeiten aufzu-

zeigen, wie die Einzelinitiative Schiller rechtskonform umgesetzt werden könne.

Es geht doch

Diggelmann kam zum Schluss, dass Mindestanteile an preisgünstigen Wohnungen in Gestaltungsplänen festgeschrieben werden können, wenn dies im Zusammenhang mit wertvermehrenden Auf- und Umzonungen mit den Grundeigentümern so vereinbart werde. Solche Vereinbarungen seien sogar erwünscht, wenn dadurch der Weg für eine sozialverträgliche Verdichtung freige-macht würde.

Ein Jahr lang hat die zuständige Kommission des Gemeinderats über die unterschiedlichen Auslegungen des Raumplanungsgesetzes gebrütet. Jetzt liegt mit der Motion von CVP, SP, Grünen und AL das Ergebnis in Form eines indirekten Gegenvorschlags zur Einzelinitiative Schiller vor. Deren Umsetzung wird ein Paradigmenwechsel sei. Diesen hat die NZZ auf den Punkt gebracht: «In Zürich sollen Investoren künftig dann

dichter bauen dürfen, wenn sie einen Teil (der Wohnungen) zu tiefen Preisen vermieten.»

Service

→ Die Doku zur Einzelinitiative Schiller auf www.mieterverband.ch/zuerich

Ja zur neuen Stiftung

Der MV sagt Ja zur «Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen», die am 3. März in der Stadt Zürich ebenfalls zur Abstimmung kommt. Die neue Stiftung wird mit ihren Bauprojekten zeigen müssen, dass sich hohe ökologische Standards und preisgünstige Mieten nicht ausschliessen. Es wird Aufgabe des Stiftungsrats sein, die vom Gemeinderat trotz Kritik des MV beschlossenen Vermietungsrichtlinien (Kündigungsvorschriften, Sonderabgaben und mit dem Mietrecht nicht vereinbare Regeln für Mietzinsanpassungen) in einer rechtlich korrekten und sozialverträglichen Form umzusetzen.

WAHLEN

Zürich braucht einen Wolff im Stadtrat

Nach dem Rücktritt des Finanz- und Liegenschaftenchefs Martin Vollenwyder wählt Zürich am 3. März einen neuen Stadtrat. Der MV unterstützt die Kandidatur von Richard Wolff (AL).

MV: Richard Wolff, welches ist die grosse Frage, auf die Zürich in den nächsten Jahren eine Antwort finden muss?

Richard Wolff: Es ist die Frage nach dem Wohnraum und den Wohnpreisen. Immer mehr Menschen können sich Zürich nicht mehr leisten. Viele finden keine bezahlbaren Wohnungen mehr, wenn ihr Haus verkauft oder saniert wird. Für die Betroffenen bedeutet Wohnungsverlust Stress, Ärger und auch persönliches Elend. Was der Volksmund «Seefeldisierung» nennt – die Verdrängung der ansässigen Bevölkerung aus ihren Wohnquartieren –, betrifft immer grössere Teile der Be-

völkerung. Wer sich nicht in eine Genossenschaft oder in eine städtische Wohnung retten kann, droht aus der Stadt verdrängt zu werden. Wenn wir nicht eine Stadt wollen, in der fast nur noch Reiche wohnen, dann müssen wir sofort Gegensteuer geben.

Was bedeutet das konkret?

Als Vorstandsmitglied des Mieterinnen- und Mieterverbands der Stadt Zürich, als Gemeinderat, aber auch im Auftrag verschiedener Wohnbaugenossenschaften engagiere ich mich für den gemeinnützigen Wohnungsbau und einen besseren Mieterschutz. Im Gemeinderat setze ich mich vehement dafür ein, dass in der Bau- und Zonenordnung Mindestanteile für den gemeinnützigen Wohnungsbau verlangt werden können. Mindestens 50 Prozent der durch Auf- und Um-



Richard Wolff (AL) wird bei seiner Kandidatur vom MV unterstützt.

zonungen gewonnenen Flächen sollen dem gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung stehen. Das gilt ganz besonders auch für frei werdende Industrieareale, kantonale Grundstücke und die SBB-Areale.

Was bringt ein Wolff in der Exekutive?

Seit über dreissig Jahren engagiere ich mich mit Verbänden und Organisationen für Wohnungs-, Verkehrs- und Umweltfragen. Mein Know-how und meine Beziehungsnetze in all diesen Bereichen sind umfassend. Jetzt ist der Moment gekommen, mich auf der Seite der Regierung für diese Anliegen einzusetzen. Ich will im Stadtrat dafür sorgen, dass Zürich eine vielfältige Stadt bleibt, in der nicht das Geld bestimmt, wer hier leben, arbeiten und wohnen darf.

→ www.richard-wolff.ch

«Immo Dorado»: Jetzt bestellen!

Die vom MV Zürich in Auftrag gegebene Studie «Immo Dorado Zürich West – Bilanz 2013» dokumentiert das Scheitern einer Stadtentwicklungspolitik, die den Wünschen der Investoren folgt. Sie kann zum Preis von 20 Franken per Post (MV Zürich, Postfach, 8026 Zürich) oder Mail (immodorado@mvzh.ch) bestellt werden.