

29. April 2020

Dringliche Schriftliche Anfrage

von Fraktionen SP, Grüne, AL

Gemäss Vertrag von 2002 unterliegen die 92 Wohnungen von Etappe 3 und die 78 Wohnungen von Etappe 4 der Siedlung Brunaupark bis im September 2023 respektive September 2026 der Mietzinskontrolle durch die Stadt. An seiner Sitzung vom 27. März 2019 hat der Stadtrat eine vorzeitige Beendigung der Kontrolle für Wohnen 4 abgelehnt und beschlossen, an der ursprünglich vereinbarten Mietzinskontrolle festzuhalten. In der Medienmitteilung vom 28. März 2019 heisst es: «Der Stadtrat hat (...) entschieden, den Vertrag aufrecht zu erhalten und mit der Pensionskasse der Credit Suisse Group (Schweiz) das Gespräch zu suchen, um eine angepasste Etappierung der Bauphasen zu vereinbaren. Damit sichert er die vertraglich vereinbarte Mietzinskontrolle für die 78 Wohnungen bis (...) 2026»¹. Aus dem Bauentscheid 411/20 vom 10. März 2020 zum Bauprojekt der Pensionskasse der Credit Suisse geht nicht hervor, ob diese Gespräche stattgefunden und was sie ergeben haben. Der Bauherrschaft wurde aber die Auflage gemacht, «vor Baubeginn ... dem Amt für Baubewilligungen im Sinne der Erwägung lit. A.g² ein vollständiges Etappierungskonzept einzureichen und beurteilen zu lassen.»³ Der mit dem Baugesuch am 15. März 2019 eingereichte «Etappierungsplan» geht von einer Realisierung in zwei Bauphasen aus: Phase 1 von 2021 bis 2023, Phase 2 von 2023 bis 2026. Die Webseite der Bauherrschaft zum Brunaupark⁴ enthält die gleichen Daten. Auf seiner Internet-Werkliste gab Adrian Streich für die Fertigstellung des Neubaus Brunaupark im Februar 2020 noch das Jahr 2028 an. Inzwischen ist dieses Datum auf 2026 vorverschoben worden⁵. Dieser Zeitplan geht davon aus, dass die 78 Wohnungen der alten Bauetappe 4, für die die Mietzinskontrolle im Herbst 2026 ausläuft, bereits 2024 abgebrochen würden. Für diese Wohnungen sind im März 2019 Kündigungen per 30. Juni 2020 beziehungsweise 30. Juni 2023 ausgesprochen worden.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wann haben die im März 2019 vom Stadtrat angekündigten Gespräche mit der Eigentümerin stattgefunden? Was haben diese ergeben?
2. Wie beurteilt der Stadtrat die rechtliche Zulässigkeit der von der Eigentümerin vorgesehenen Realisierung der zweiten Bauphase von 2024 bis 2026? Ist sie vereinbar mit der vertraglich mit der Stadt Zürich abgemachten Mietzinskontrolle?
3. Könnte das Amt für Baubewilligung der Bauherrschaft die Baufreigabe erteilen, wenn das vorgelegte Etappierungskonzept den Abbruch von Wohnen 4 vor Ablauf der Mietzinskontrolle vorsieht?
4. Welche Folgen hätte es, wenn die Bauherrschaft den Vertrag mit der Stadt Zürich verletzt?
5. Die Realisierung des Bauvorhabens ist durch Rekurse und die laufenden Kündigungsschutzverfahren in Frage gestellt. Für die Wohn- und Gewerbemietenden und -mieter des Brunauparks ist es trotzdem heute schon relevant, ob schon 2021 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann oder ob dies erst 2024 möglich ist. Ist der

¹ www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/ueber_das_departement/medien/medienmitteilungen/2019/maerz/190328a.html

² «Es ist geplant, diese Teilerneuerung im Wesentlichen in 2 Bauetappen auszuführen, die sich insgesamt über 6 Jahre erstrecken werden. Es ist in einem Etappierungskonzept vor Baubeginn nachzuweisen, dass sämtliche Vorschriften auch für die Teilausführung der 1. Bauetappe erfüllt sind.» (Baubewilligung, Seite 2)

³ Baubewilligung, Seite 30

⁴ <https://brunaupark.ch/informationen/#implementation>

⁵ <http://www.adrianstreich.ch/werkliste/>

Stadtrat bereit, mit der Bauherrschaft noch einmal das Gespräch zu suchen, um hier Klarheit herzustellen und den Mieterinnen und Mietern eine grössere Planungssicherheit zu verschaffen?

h. Schick

H. G. G. G.

W. M.

B. W. G. G.

H. G. G. G.

A. C. G. G.

~~P. G. G. G.~~

P. Silberring

~~S. G. G. G.~~ S. G. G. G.

H. V. G. G.

H. G. G. G.

H. G. G. G.

H. G. G. G.

H. G. G. G.

F. G. G. G.

H. G. G. G.

H. G. G. G.

H. G. G. G.

H. G. G. G.

H. G. G. G.

H. G. G. G.

H. G. G. G.

H. G. G. G.

H. G. G. G.

H. G. G. G.

H. G. G. G.

H. G. G. G.

H. G. G. G.

H. G. G. G.

H. G. G. G.