

Business Appartements – ein Zürcher Drama in vorerst 4 Akten

Akt 1: Ouvertüre

Der Gemeinderat überweist am 27. Januar 2010 die Motion mit der Forderung, dass Zweitwohnungen, Business-Appartements und dem Tourismus dienende Beherbergungsflächen nicht mehr an den Wohnanteil angerechnet werden.

Akt 2: Generalpause

Nachdem sich der Hochbauvorstand beim Thema Business-Appartements eine ausgiebige Pause von 10 Jahren gegönnt hat, beschloss der Gemeinderat 2021 mit einer Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO), dass befristet vermietete Zweitwohnungen nicht mehr dem Mindestwohnanteil angerechnet werden dürfen. Damit soll die gentrifizierende Wirkung von Airbnb- und Business-Apartments in unseren Wohnquartieren reduziert werden.

Akt 3: Klagelied

Gegen den Gemeinderatsbeschluss von 2021 ergriff bekanntlicherweise ein Quartett von Zweitwohnungs-Anbieter*innen Rekurs. Trotz Abschmettern ihrer Klage bei zwei Instanzen, wurden sie nicht müde und zogen weiter ans Bundesgericht. Die in der Zwischenzeit von rot-grün lancierten Airbnb-Initiative entlässt den Stadtrat nicht von seiner Pflicht, seine Handlungsspielräume im hier und jetzt zugunsten von Wohnquartieren zu nutzen! Was beim Baumschutz offensichtlich geht - nämlich die negative Vorwirkung eines Planungsentscheids anzuwenden -, verweigert der Stadtrat beim Wohnschutz konsequent! Mit dieser Haltung würde der Stadtrat im Examen an der Uni Zürich bei Professor Griffel in der Master-Prüfung zum Planungs- und Baurecht hochkant durchfallen. Denn bei der Frage zum Art. 233 Abs. 1 des PBG, was die beantragte planungsrechtliche Festlegung nachteilig beeinflusst müsste er antworten: "Geschützt werden nur planungsrechtliche Festlegungen, d.h. Normen, die einen planerischen Gehalt aufweisen. Dazu gehören auch Wohnanteilsvorschriften.»

Akt 4: Die Spannung steigt

Der vierte und zumindest für heute letzte Akt hat letzten Mittwoch mit den Bauausschreibungen im Tagblatt der Stadt Zürich begonnen. Am Albisriederplatz 8 wird offen um eine Baubewilligung für Business Apartments ersucht und zwar zur Umnutzung eines Bürohauses zu Service Apartments (Wohnanteil 50%). Ganz offensichtlich suchen Investoren – analog zum Vorgehen von Anja Graf von der Vision GmbH – für Business Apartments eine Last-minute-Umnutzungsbewilligung und wollen sich damit eine Besitzstandgarantie ergattern.

Diese beiden Baueingaben sind eine erneute Extraeinladung in diesem Feld schleunigst aufzuräumen und den revidierten Artikel 6 der BZO anzuwenden! Die Menschen in Zürich sind hässig.

Für Rückfragen: Christian Häberli 079 590 13 69