

Medienmitteilung

Thema *Pochen auf preisgünstigen Wohnraum verhindert mittelständische Wohnungen und qualitätsvolle Stadtentwicklung*

Für Rückfragen
Snezana Blickenstorfer, Mitglied SK HBD/SE, Gemeinderätin GLP Stadt Zürich
078 944 06 33
Sven Sobernheim, Co-Fraktionspräsident
079 575 84 17

Absender
Grünliberale Partei Stadt Zürich, 8000 Zürich,
info.zurich@grunliberale.ch, www.zurich.grunliberale.ch

Datum
13. Dezember 2023

Mehr Stau oder weniger Wohnungen in Zürich-Witikon

Der Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich ist angespannt. Die Verkehrsinfrastruktur ist belastet. Swisscanto beabsichtigt, 350 Wohnungen in Witikon zu erstellen. Eine Entlastung für den Wohnungsmarkt. Zwecks qualitätsvollerer Überbauung und verkehrstechnisch besserer Erschliessung wäre ein minimaler Landabtausch mit der Stadt und eine Umzonung notwendig gewesen. Die Beratung in der vorbehandelnden Kommission HBD/SE zog sich in die Länge. Gemäss Medienberichten im August 2023 drohte die Linke das Projekt zu torpedieren. Nun hat der Investor Swisscanto Forfait gegeben, weil er Alternativen prüfe und verzichtet auf Landabtausch und Umzonung. Die linke Dominanz wird zunehmend zum Planungsrisiko und verhindert oder verzögert zumindest dringend benötigten Wohnraum in dieser Stadt.

Swisscanto, eine Anlagestiftung der Zürcher Kantonalbank, plant die Bebauung des Areals Harsplen in Witikon mit 350 Wohnungen. Für diese Bebauung müssen keine günstigen Bestandeswohnungen schwinden, da sie auf einem unbebauten Stück Land in der Bauzone erfolgen soll. Zur Projektfindung wurde ein Studienauftrag unter Mitwirkung verschiedener städtischer Dienstabteilungen durchgeführt. Als Ergebnis hat das Beurteilungsgremium eine Bebauung mit vielfältigem Wohnungsangebot für unterschiedliche Zielgruppen und gemeinschaftlichen Nutzungen, eingebettet in ein differenziert gestaltetes Freiraumkonzept, zur Umsetzung empfohlen.

Hierfür und für eine verkehrstechnisch bessere Erschliessung wäre ein minimaler Landabtausch mit der Stadt Zürich und eine Umzonung notwendig gewesen, was der Stadtrat dem Gemeinderat entsprechend beantragte. Die GLP-Fraktion hätte hierzu gerne die Hand geboten. Eine Bebauung ist zwar auch ohne Umzonung möglich. Dies hätte jedoch zur Folge, dass die Siedlung über die ohnehin verkehrsgeplagte Witikonerstrasse erschlossen und somit voraussichtlich zu noch mehr Stau in Witikon führen würde. Eine weitere anzunehmende Folge wäre, dass die Erschliessung bautechnisch komplizierter und somit im Endergebnis die Mietpreise verteuern würde. Gemäss Medienberichten im August 2023 drohte die Linke das Projekt zu torpedieren.

Die Swisscanto hat nun verkündet, auf eine Umzonung zu verzichten. Der Stadtrat zieht folglich den Antrag um Umzonung zurück. Über die Gründe des Rückzugs von Swisscanto lässt sich derzeit nur spekulieren. Anzunehmen ist, dass sie im Sinne der Planungssicherheit einer weiteren Verzögerung mit ungewissem Ausgang ein Ende setzen wollte.

Dieses Geschäft ist ein weiteres Beispiel, dass es für Investoren ein zunehmend nicht kalkulierbares Risiko ist, sich auf Rechtshändler mit der Stadt einzulassen, da Bauprojekte, die nicht zu Wohnungen in Kostenmiete führen, keine Mehrheiten im Gemeinderat zu finden scheinen.

GLP-Gemeinderätin und Kommissionsmitglied HBD/SE Snezana Blickenstorfer sagt dazu: *“Für einmal hätten zusätzliche Wohnungen in dieser Stadt entstehen können, ohne dass hierfür günstige Altbauwohnungen hätten schwinden müssen. Doch dieses Vorhaben wird aufgrund linker Ideologie verhindert bzw. verzögert unter Inkaufnahme verkehrstechnischer Verschlechterungen und mehr Stau für Witikon.”* Was sich viele nicht bewusst sind: Verzögerungen und technisch aufwändiges Bauen führen zu Verteuerungen der Erstellungskosten. Die Erstellungskosten sind eines der ausschlaggebenden Elemente für die Mietpreisberechnung. Die Wohnungen der Swisscanto sind zwar nicht günstig, jedoch im mittleren Preissegment anzusiedeln. Das Fehlen solcher Wohnungen erhöht den Druck auf das preisgünstige Wohnungssegment, da sich der Mittelstand die wenigen verfügbaren hochpreisigen Wohnungen in Zürich auch nicht leisten kann. Für eine Entspannung im Wohnungsmarkt braucht es nicht nur im preisgünstigen, sondern auch im mittelpreisigen Segment erheblich mehr Wohnungen.