

# Der neue Brunaupark stösst auf Widerstand

**Kontroverse** Die Pensionskasse der Credit Suisse möchte den Brunaupark im Kreis 3 fast vollständig abreißen und Ersatzneubauten sowie ein neues Ladenzentrum errichten. Die Wohnsiedlung galt einst als Vorzeigeobjekt in der Stadt Zürich. **Von Jan Strobel**

Die Rede war in den vergangenen Wochen von einer «Flut», welcher sich die Pensionskasse der Credit Suisse Group mit ihrem Projekt Brunaupark aktuell gegenüber sieht. Sie möchte auf dem Areal Ersatzneubauten errichten mit einem Ladenzentrum und 497 neuen Wohnungen. Bis auf ein Gebäude sollen sämtliche Häuser abgerissen werden, 240 Mieter müssen ausziehen. Gegen eines der grössten Bauvorhaben der Stadt Zürich reichten die Zürcher Sektion des VCS, der Verein IG Wohnen in Laubegg und elf weitere Parteien Rekurs ein. Auf nicht weniger als 85 Seiten beantragt die IG dem Baurekursgericht die Aufhebung der Baubewilligung «wegen gravierender formaler und verschiedener rechtlicher Mängel des Bauvorhabens und des Entscheids der Bausektion des Zürcher Stadtrats». Kritisiert wird unter anderem die Schaffung von 350 Anwohnerparkplätzen, von denen 117 für Besucher reserviert sein sollen. Das widerspreche der städtischen Parkplatzverordnung. Überdies würden die geplanten Ersatzneubauten mit einer Gebäudehöhe von bis zu 29,5 Metern die benachbarten Gebäude «massiv beschatten». Das widerspreche der Allgemeinen Bauverordnung. Das gesamte Projekt habe eine «fehlende Beziehung zum Ortsbild» und nehme keine Rücksicht auf Heimatschutzobjekte, insbesondere auf die 1920 erstellte Gartensiedlung «Im Laubegg», an welche die geplanten Bauten viel zu nahe rücken würden. Die Rekurrenten wünschen sich ein «verträglicheres Projekt», welches die bestehenden Bauten miteinbeziehe.

Einsprachen seien bei Projekten dieser Grössenordnung üblich, liess die CS verlauten. Man stehe für tragfähige Lösungen im Dialog zur Verfügung. Die Bauherrschaft lege zudem Wert darauf, dass möglichst viele Mieter im Brunaupark bleiben könnten. Die Mieter würden bei der Wohnungssuche unterstützt, für ältere Personen stehe ein spezielles Beratungsangebot zur Verfügung.

Die Pläne für einen gross angelegten Ersatzneubau des Brunauparks wurden im Dezember 2018 publik.



Mit dem Neubauprojekt Brunaupark sollen 497 Wohnungen im mittleren Preissegment entstehen (grosses Bild). Kleines Bild: Der Wohnblock im Vordergrund aus dem Jahr 1982 soll abgerissen werden, zusammen mit jüngeren Siedlungsteilen.

Bilder: Visualisierung bildbau GmbH / Twitter

Der geplante Abriss einer jungen Bausubstanz, die teilweise gerade einmal knapp 25 Jahre alt ist, sorgte für Irritationen. Mit dem Abbruch völlig intakter Wohnungen wolle die Grossbank die Rendite im Brunaupark erhöhen, lautete der Vorwurf.

## Ein Nonplusultra

Bereits 2010 war es für einen Teil der Mieterschaft zu einer Zäsur gekommen, als die CS die bisher für städtische Verhältnisse günstigen Wohnungsmieten zum Teil massiv erhöhte. Dabei folgte die Grossbank dem Abkommen, das sie 1980, bei der Fertigstellung der ersten Baustufe, mit der Stadt Zürich ausgehandelt hatte. Der damaligen Schweizerischen Kreditanstalt (SKA) machte die Stadt die Auflage, die Mieten einer behördlichen Mietzinskontrolle zu unterstellen. Das Grundstück durfte also nicht in die Mietpreiskalkulation einbezogen werden. So wurden die Wohnungen mit ihrem hohen Ausbaustandard zu mieterfreundlichen Preisen offeriert. So kostete etwa eine 1,5-Zimmer-Wohnung höchstens 800 Franken, eine 4-Zimmer-Wohnung maximal 1040 Franken. 60 Prozent der Bewohner der neuen Siedlung waren SKA-Mitarbeiter. Zusätzlich war das Verhältnis von

Büroräumen und Wohnungen vorgeschrieben. Auf dem oberen Teil des Geländes des ehemaligen Lehmabaugebiets der Zürcher Ziegeleien hatte die SKA ihr Verwaltungszentrum Uetlihof errichtet.

Dem Deal mit der Stadt folgten auch die dritte und vierte Baustufe 1993 beziehungsweise 1996 der Wohnüberbauung. In der vorangegangenen zweiten Etappe wurde 1982 das Ladenzentrum mit Migros-Supermarkt, einem Gartencenter, der grössten Do-it-yourself-Abteilung der Stadt oder dem Mövenpick-Restaurant «Rosi's Bistro und Backstube» eröffnet. Überhaupt galt der Brunaupark bei seiner Einweihung als das Nonplusultra an Lebensqualität. Die Wohnsiedlung setzte Massstäbe nicht nur bei den Wohnungen selbst, sondern auch mit ihrer Landschaftsgestaltung und der Verlegung der Autos und der Anlieferungswege in den Untergrund.

Im neuen Ersatzneubauprojekt soll nun der älteste Siedlungsteil von 1980 an der Wannerstrasse erhalten bleiben. Wann die ersten Wohnungen tatsächlich bezugsbereit sein werden, ist angesichts der derzeitigen Lage noch unklar.

Was ist Ihre Meinung zum Thema? [echo@tagblattzuerich.ch](mailto:echo@tagblattzuerich.ch)



Fünf Meter hoher Eisenholzbaum auf dem Münsterplatz. Bild: PD

## Baum als Zeichen der Hoffnung

Seit verganginem Freitag schmückt ein fünf Meter hoher Eisenholzbaum (*Parrotia persica*) den Münsterhof. Warum? «Wir setzen ein Zeichen der Hoffnung und der Zukunft in der Corona-Krise auf dem Münsterhof», erklären die beiden Initianten Lorenz Schmid, Präsident der Vereinigung Kulturplatz Münsterhof, und Niklaus Peter, Pfarrer am Fraumünster, in einer Pressemitteilung. Sie erinnern damit an Winston Churchill, selber zu Gast auf dem geschichtsträchtigen Münsterhof. Seinem Ausspruch folgend, «never waste a good crisis», werden während 31 Tagen Persönlichkeiten aus der Zivilgesellschaft ihre Gedanken formulieren zum Thema: «Was will ich nach der Coronakrise für mich persönlich und für unsere Gesellschaft neu denken, verändern und an positiven Akzenten einbringen?» Die kurzen Reden, jeweils am Dienstag, Freitag und Sonntag, immer um 18 Uhr noch bis zum 31. Mai, werden per Livestream übertragen. **RED**

Weitere Informationen: [www.baumderhoffnung.ch](http://www.baumderhoffnung.ch)

Anzeige

### Erste Hilfe für Ihren wertvollen Orientteppich



**Teppichdöktor**  
Verkauf • Restaurierung • Reinigung

Rikonerstrasse 12 • 8307 Effretikon  
Tel. 052 343 39 38 • [www.teppichdokter.ch](http://www.teppichdokter.ch)