

Sieger fordern ein Zeughaus für alle

POLITIK Nach dem Nein zur teuren Wohnüberbauung im Zeughausareal präsentieren die Abstimmungssieger nun ihre Ideen. Genossenschaften sollen bauen: familiengerecht, autoarm und ökologisch.

Das doppelte Zeughaus-Nein war eine der überraschendsten und schlimmsten Abstimmungs-niederlagen des Stadtrats in den letzten Jahren. Im September lehnte das Volk den Verkauf der Zeughauswiese und eine Umzonung ab. Beides hätte dazu gedient, das Land von Stadt und Armasuisse teuer an einen privaten Investor zu verkaufen, um darauf Wohnungen zu bauen, die sich nicht alle hätten leisten können.

Die Niederlage des Stadtrats und aller grossen Parteien war gleichzeitig der Sieg der Linken und Grünen. Der Mieterverband, die kleine AL und die Grünen hatten die Grossen geschlagen. Die SP hatte sich im Vorfeld der Abstimmung knapp für die Ja-Parole entschieden und steht jetzt ganz auf der Seite der Sieger.

Bauen ja, aber gemeinnützig

Diese Sieger haben gestern in einer Medienmitteilung skizziert, wie es ihrer Meinung nach auf dem Zeughausareal weitergehen müsste. Stadt und Armasuisse, die beiden Landbesitzer, sollen «die Projektentwicklung auch unter Einbezug des Areals Nord zügig vorantreiben». Das heisst: Die Wohnnutzung im südlichen Teil und die kürzlich vom Stadtrat gestoppte Umnutzung der geschützten Zeughäuser sollen zusammen angegangen werden.

Entstehen soll eine «ökologische Genossenschaftssiedlung mit bezahlbaren Wohn- und Gewerberäumen, die dem Prinzip der Kostenmiete verpflichtet sind». Also kein Profit in private Taschen, sondern Gemeinnützigkeit, die langfristig tiefere Mieten bringt. Bezahlbar, so lautet eine Faustregel und Zielgrösse der Genossenschaften für Neubauten, wären etwa 2000 Franken monatlich für eine Viereinhalbzimmerwohnung mit 100 Quadratmetern. Zum Vergleich: Laut Abstimmungszeitung hätten bloss 47 der 117 geplanten Wohnungen der ab-

gelehnten Überbauung Mietwohnungen sein sollen. Viereinhalb Zimmer hätten rund 2400 Franken gekostet oder eine Million für jene, die verkauft worden wären. Die Wohnbau-Genossenschaften hätten Interesse signalisiert am Grundstück, sagt Katharina Gander, die Geschäftsleiterin des Mieterinnen- und Mieterverbandes und seit kurzem AL-Gemeinderätin.

Landpreis ist entscheidend

Einzelne Genossenschaften hatten bereits vor rund vier Jahren, als der Investorenwettbewerb um das Zeughausland stattfand, in dessen Anfangsphase mitgeboten. Als der Quadratmeterpreis aber auf fast 1700 Franken kletterte, waren sie längst ausgestiegen. Das seien Preise, die sie nicht mehr zahlen könnten, klagten sie.

Gander und SP-Präsident Christoph Baumann erwarten denn auch, dass der Landpreis in dieser neuen Runde um einiges tiefer festgesetzt wird. Die Stadt hätte diese Möglichkeit; Gleiches fordert SP-Nationalrätin Jacqueline Fehr vom Bundesbetrieb Armasuisse in einer Interpellation: Keine Preistreiberei auf Land, das der Armee gehört, aber die Möglichkeit, dort den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern.

Nicht brachliegen lassen

Das Komitee «Zeughaus-jetzt-weiter», das die Abstimmungssieger mit der SP und neu auch mit dem Verein Umverkehr bilden, sind dezidiert der Meinung, dieses zentral gelegene Areal sei nicht «brachliegen zu lassen». Anders gesagt: Sie interpretieren das Nein des Stimmvolks nicht als Nein zu Wohnungsbau an diesem Ort, sondern als «ein klares Zeichen gegen Spekulation und für mehr bezahlbaren Wohnraum».

Dem Komitee schwebt zudem vor, das Areal wegen seiner idealen Lage noch stärker zu nutzen, als die Stadtrats-Variante vorsah. «Ein oder zwei Geschosse mehr, also fünf- oder sechsgeschossig, das würde gleichwohl viel Freiraum erhalten», so Baumann. «Wir wollen kein Hochhaus, aber bei verdichteter Bauweise wird Bauland geschont, und der Preis bleibt tiefer», sagt Gander. *mgm*