



Stellungnahme der SP Zürich 7 und 8

## **Masterplan Lengg: für ‘dene was guet geit’**

Zürich, 23. Januar 2018

Sehr geehrte Damen und Herren Regierungsräte

Am 24. November legte der Regierungsrat die Teilrevision des Richtplans 2017 öffentlich auf. Namens und im Auftrag des Vorstandes der SP Zürich 7 und 8 reiche ich hierzu die vorliegende Stellungnahme ein. Hierbei thematisieren wir hauptsächlich wohnpolitische Anliegen, da diese Perspektive in der bisherigen Debatte weitgehend unbeachtet blieb. Dies bedeutet jedoch nicht, dass sich die SP Zürich 7 und 8 für andere Themen (z.B. Verkehr, Natur- und Landschaftsschutz etc.) nicht einsetzen würde. Jedoch werden andere Aspekte, insbesondere die Verkehrsproblematik, hervorragend durch die beiden Quartiervereine bearbeitet.

### **I. Nichtberücksichtigung des Themas ‘Wohnen’**

Im Gebiet Lengg sind zahlreiche Institutionen aus den Bereichen Gesundheit und Forschung angesiedelt (Klinik Hirslanden, Schulthess Klinik und Balgrist Campus etc.). Auch die Universität Zürich und die ETH Zürich forschen und lehren in diesem Areal. In naher Zukunft wird das neue Kinderspital in der Lengg seinen Betrieb aufnehmen. Bereits heute ist die Lengg das grösste Arbeitsplatzgebiet im Gesundheitsbereich der Schweiz.

Weil das Planungsgebiet Lengg nebst dem Seewasserwerk und verschiedenen Freihalte- und Erholungszonen praktisch ausschliesslich Gesundheitsinstitutionen umfasst, war die Thematik „Wohnen“ im Rahmen der Gebietsplanung gemäss einer Antwort des Stadtrats auf eine schriftliche Anfrage im Gemeinderat von Jean-Daniel Strub und Marianne Aubert nur von sehr untergeordneter Bedeutung. Schwerpunktmässig befasste sich der Kanton dann auch mit den Themen Freiraum, Verkehr und Energie.

Es ist zwar korrekt, dass auf dem Planungsgebiet selber praktisch kein neuer Wohnraum geschaffen werden kann. Die Konsequenzen der vom Kanton vorgenommenen Planung wirken sich jedoch weit über das eigentliche Planungsgebiet hinaus aus. Solche über den eigentlichen Perimeter hinausgehende Auswirkungen liegen auch beim Verkehr vor. Im Gegensatz zur Wohnproblematik hat hier aber der Kanton in einer Vertiefungsstudie (zu Recht) untersuchen lassen, wie sich die geplante Gebietsentwicklung auf die bestehende Verkehrsinfrastruktur ausserhalb des Planungsgebiets Lengg (z.B. Stadelhofen, Tiefenbrunnen, Forchstrasse etc.) auswirkt, bzw. welche Massnahmen getroffen werden müssen, um einen ‘Verkehrskollaps’ zu verhindern. Es ist deshalb nicht verständlich, weshalb beim Thema Wohnen, das auch Auswirkungen ausserhalb des Planungsgebiets Lengg hat, solche Untersuchungen unterlassen wurden und ein ‘Kollaps der Mietpreise’ vom Regierungsrat in Kauf genommen wird.

Das mit dem Gesundheitscluster angestrebte Wachstum geht u.a. mit einer Zunahme von Arbeitsstellen auf der Lengg einher. Diese neuen Mitarbeiter\*innen werden irgendwo wohnen müssen. Abgesehen von ein paar wenigen Personalwohnungen konnte nicht aufgezeigt werden, wo die neuen Mitarbeitenden wohnen werden oder wie die neuen Verkehrsströme abgefangen werden sollen. Realistischerweise wird sich nicht ein kleiner Teil der neuen Spitzenforscher\*innen und Spezialärzte\*innen in unserem schönen Quartier niederlassen wollen. Da bei uns aber bereits heute Wohnungsnot herrscht, werden sich die geplanten Neubauprojekte direkt auf die Mietpreise auswirken. Deshalb droht unserem Quartier eine sog. „Seefeldisierung“ bzw. Gentrifizierung. Gentrifizierung



ist gemäss Moskowitz das Resultat eines politischen Systems, das auf die Entwicklung und Expandierung von Geschäftsmöglichkeiten fokussiert und nicht das Wohlergehen seiner Bevölkerung ins Zentrum seiner Bemühungen stellt.<sup>1</sup> Genau dies geschah auch im Planungsprozess, der zum nun vorliegenden Masterplan geführt hat. Der Kanton hat die wirtschaftlichen Interessen der betroffenen Institutionen gesammelt und auf dieser Grundlage – ohne eine Beteiligung der Lokalparteien – zunächst die Ausbauwünsche in einem Mengengerüst zusammengefasst und danach eine Gebietsentwicklung festgelegt. Diese geplante Entwicklung verlangt unserer Ansicht nach vom Quartier (zu) viel ab. Einerseits wird die bestehende Infrastruktur (z.B. Strassen und ÖV) bis an die Belastungsgrenzen und darüber hinaus ausgelastet. Andererseits wurde gar nicht untersucht, wie sich die geplanten massiven Ausbaupläne auf die Mietpreise im Quartier auswirken. Der Kanton hat mithin die wirtschaftlichen Interessen über diejenigen des betroffenen Quartiers gestellt.

## II. Intransparenter Planungsprozess des Kantons

### ▪ **Aufwertung des Quartiers als Ziel des Regierungsrats**

Bereits im Grundlagenpapier des Kantons zur Gebietsplanung der sog. 'Perspektive Lengg' wurde die insgesamt **Aufwertung des Gebiets als Chance** bezeichnet.<sup>2</sup> Dementsprechend verzichtete der Kanton auf eine kritische Würdigung der angemeldeten Ausbauwünsche der beteiligten Institutionen; diese bildeten die Grundlage für den gesamten Planungsprozess. Dass die Institutionen in den nächsten Jahrzehnten ca. **250'000 m<sup>2</sup> Geschossflächen neu bauen** wollen wurde einfach akzeptiert. Auch die Quartierbevölkerung wurde nie über diese Ausbauwünsche informiert – geschweige denn befragt. Eine solche Diskussion hätte wohl nicht dem Ziel des Regierungsrates Kägi entsprochen ein Forschungszentrum zu planen, das "Forschungsergebnisse mit weltweiter Ausstrahlung"<sup>3</sup> produziert. So erstaunt es nicht, dass während der Planung lediglich Vertiefungsthemen (Freiraum, Verkehr und Energie) definiert wurden, die den wirtschaftlichen Interessen der beteiligten Institutionen entsprechen und zur Aufwertung der Lengg beitragen.

### ▪ **Lobbyismus & Diskriminierung der SP Zürich 7 und 8 während der Planung**

Seit Beginn der Testplanung wurde die Gebietsplanung Lengg intensiv von Lobbyismus begleitet. Zunächst von einer 'IG Lengg', die gemäss der Schweizerischen Epilepsie-Klinik geschaffen wurde, "um die Interessen der verschiedenen [...] Institutionen zu koordinieren" und welche "Bedürfnisse des Gesundheit-, Forschungs- und Bildungsstandorts koordiniert und von der kantonalen Baudirektion auch in die laufenden Abklärungen miteinbezogen wird". Schlussendlich formierte sich unter der Leitung des CEO der Schulthess Klinik (Frau Andrea Rytz) eine weitere Lobby-Organisation ('Gesundheitscluster Lengg'). Das Ziel solcher Lobby-Anstrengungen wurde vom CEO der Mediclinic (Eigentümerin der Hirslanden Klinik) treffend beschrieben: "Continued dialogue and **engagement with the relevant public authorities remains key to ensuring that private healthcare plays a meaningful role** in the broader healthcare delivery system."<sup>4</sup> Diese Aussage zeigt klar auf, dass das aktive Lobbying, insbesondere der Schulthess und der Hirslanden Klinik, wirtschaftlich motiviert ist und die Interessen der Lokalbevölkerung hierbei zweitrangig sind.

Stossend ist es, dass die SP Zürich 7 und 8 vom Kanton selbst die Einsicht in Akten, welche die Lobby-Organisationen bereits schon lange hatten, nicht gewährt wurde. Gegen diese diskriminierende Behandlung wehrten wir uns mit einem Rekurs an die Baudirektion des Kantons Zürich.<sup>5</sup> Eine Planung, die Lobbyisten mit

1 Moskowitz Peter, How to kill a city, Gentrification, Inequality, and the Fight for the Neighborhood, New York 2017, 5

2 Perspektive Lengg, September 2015, 2.

3 Aussage von Regierungsrat Kägi an der Informationsveranstaltung anlässlich der Publikation des Masterplans vom 21. November 2017.

4 Mediclinic Annual Report 2017, 12.

5 <https://kreis7-8.spkantonzh.ch/aktuell/medienmitteilungen/planer-des-kantons-diskriminieren-sp-zuerich-7-und-8/>.



einbezieht und lediglich in ein paar wenigen Sitzungen auch Vertreter der Quartiervereine, ist nicht inklusiv. Bei einer Gebietsplanung mit solch massiven Veränderungen für ein Quartier müssen alle Interessengruppen im Prozess eingebunden sein, damit ein Planungsergebnis resultiert, dass von allen mitgetragen und akzeptiert werden kann.

### III. Forderungen

Aufgrund der oben erwähnten Ausführungen fordern wir den Regierungsrat auf, folgende Massnahmen zu unternehmen:

#### ▪ Sozialräumliche Vertiefungsstudie Lengg

Analog zur von der Stadtentwicklung Zürich in Auftrag gegebene sozialräumliche Studie Rosengarten-Buchegg soll die Baudirektion des Kantons Zürich eine Studie in Auftrag geben, die u.a. folgende Fragen untersucht:<sup>6</sup>

- Welchen Einfluss haben die geplanten Bauprojekte auf den Liegenschaften- und Wohnungsmarkt?
- Welche Veränderungen können sich für die ökonomische Struktur im Gebiet Lengg / Hirslanden ergeben?
- In welchen Gebieten geschehen Veränderungen wie Aufwertung, Gentrifizierung oder Abwertung?
- Welche Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensqualität können eintreten?

#### ▪ Gemeinnütziger Wohnraum auf dem Areal des Kinderspitals in Zürich Hottingen

Der Regierungsrat war bisher der Ansicht, dass sich das Areal des Kinderspitals in Zürich Hottingen als strategische Reserve eigne und hielt fest, dass "infolge der hohen Landpreise in Zürich Hottingen [...] das Areal für günstigen Wohnraum nicht geeignet [sei]."<sup>7</sup> Diese regierungsrätliche Feststellung ist ideologisch geprägt und verkennt die lokalen Verhältnisse in der Stadt Zürich. Der Stadtrat von Zürich will gestützt auf die Gemeindeabstimmung vom 27. November 2011, an der sich **75.9% der Stadtbevölkerung für den wohnpolitischen Grundsatzartikel** (Art. 2quater Abs. 4 der Gemeindeordnung) ausgesprochen haben<sup>8</sup>, den Anteil der gemeinnützigen Wohnungen an allen Mietwohnungen von 25 Prozent auf 33 Prozent erhöhen.<sup>9</sup>

Der Regierungsrat des Kantons Zürich missachtet in seiner Haltung, dass auf dem Kinderspital-Areal in Zürich-Hottingen kein gemeinnütziger Wohnraum geschaffen werden soll, den lokalen Volkswillen der betroffenen lokalen Wohnbevölkerung. Die SP Zürich 7 und 8 wehrt sich dagegen, dass sich der Kanton als fremde (kantonale) Macht in die inneren Angelegenheiten der Stadt Zürich einmischt. Der Kanton soll die Autonomie der Stadt Zürich und die politische Freiheit seines Stimmvolkes respektieren.<sup>10</sup> Die Stimmbevölkerung hat sich gerade aufgrund der hohen Mietpreise in der Stadt mehrfach und sehr deutlich für gemeinnützigen Wohnraum ausgesprochen. Diametral anders ist die regierungsrätliche Ansicht, dass "infolge der hohen Landpreise in Zürich Hottingen [...] das Areal für günstigen Wohnraum nicht geeignet [sei]."<sup>11</sup> Friedrich Schiller beschrieb das Gefühl in seinem Meisterstück Wilhelm Tell, das sich in der Quartierbevölkerung gegen die Weigerung des Kantons gemeinnütziger Wohnraum bereit macht, treffend:

**“Drangsal find ich hier. Denn ganz unleidlich ist’s, was wir erdulden, Und dieses Dranges ist kein Ziel zu sehn.”**

6 Siehe hierzu: Sozialräumliche Studie für das Gebiet Rosengarten-Buchegg, INURA Zürich Institut, Dezember 2014, 9.

7 Beschluss des Regierungsrates des Kantons Zürich vom 27. Mai 2009 (KR Nr. 91/2009).

8 Stadt Zürich, Gemeindeabstimmung vom 27. November 2011, [https://www.stadt-zuerich.ch/portal/de/index/politik\\_u\\_recht/abstimmungen\\_u\\_wahlen/vergangene\\_termine/111127/resultate.html?path=sg\\_resultate\\_vorlage1003&context=standalone](https://www.stadt-zuerich.ch/portal/de/index/politik_u_recht/abstimmungen_u_wahlen/vergangene_termine/111127/resultate.html?path=sg_resultate_vorlage1003&context=standalone).

9 Stadtrat der Stadt Zürich, Strategien Zürich 2035, 6 f.

10 Siehe zum politischen Gehalt der Autonomie: Meyer Kilian, Gemeindeautonomie im Wandel, Diss. St. Gallen, Norderstedt 2011, 8.

11 Beschluss des Regierungsrates des Kantons Zürich vom 27. Mai 2009 (KR Nr. 91/2009).



Es ist nicht einzusehen, weshalb sich der Kanton mit Händen und Füßen gegen die Umnutzung des Kinderspitals in gemeinnützigem Wohnraum wehrt. Dieser würde einen Beitrag leisten, um durch die kantonale Masterplanung zukünftig verstärkt ausgelöste Wohnungsnot zu lindern. Am 21. Dezember 2017 hat die SP Zürich 7 und 8 deshalb die Petition für gemeinnützigem Wohnraum auf dem Areal des Kinderspitals in Zürich Hottingen lanciert.<sup>12</sup> Erfreulicherweise haben die Grünen 7 und 8 die gleiche Idee aufgegriffen und am 9. Januar 2018 ebenfalls eine Petition lanciert.<sup>13</sup>

▪ **Einbezug der Lokalparteien in den Planungsprozess**

Das Amt für Raumentwicklung hat während des Planungsprozesses vereinzelt Vertreter der betroffenen Quartiervereine eingebunden. Dieses Vorgehen ist grundsätzlich zu begrüßen. Unserer Ansicht nach reicht es jedoch nicht aus, die lokale Bevölkerung mittels der Quartiervereine einzubinden. Die Kantonsverfassung anerkennt in Art. 39 Abs. 2 KV ZH die politischen Parteien als wesentliche Träger der Demokratie und ihrer Rolle bei der Meinungs- und Willensbildung im Rahmen des demokratischen Engagements. Dieser verfassungsrechtlich vorgesehene Rolle konnten die lokalen politischen Parteien während des Planungsprozesses nicht wahrnehmen, da sie nie direkt und nur äusserst selten indirekt über Informationsveranstaltungen informiert wurden. Der Kanton sollte deshalb in zukünftigen Planungsprozessen die Lokalparteien besser einbinden (z.B. mit einem Runden Tisch oder Informationsveranstaltungen).

Bezahlbarer Wohnraum ist in unserem Quartier ein knappes Gut. Um eine drohende Seefeldisierung durch die Gebietsentwicklung in der Lengg abfedern zu können, muss neuer bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Leider liegen in unserem Quartier keine Flächen brach. Eine einmalige Chance bietet sich diesbezüglich mit dem Umzug des Kinderspitals. Diese Chance, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, muss unbedingt wahrgenommen werden.

Der Regierungsrat muss alles unternehmen, dass sowohl für langjährige Quartierbewohner\*innen als auch für Neuzuzüger\*innen bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht. Nur mit den oben erwähnten Forderungen kann unser sozial durchmischtes Quartier erhalten werden. **Unser Quartier soll nicht zu einem Getto für Reiche verkommen**, sondern attraktiven Wohnraum für alle bieten. **Der vorliegende Masterplan dient nur 'dene was guet geit'**. Deshalb setzen wir uns von der SP Zürich 7 und 8 aktiv und kämpferisch für die Umsetzung der oberwähnten Forderungen ein, damit alle Quartierbewohner\*innen von der Gebietsplanung profitieren.

Freundliche Grüsse

Dominique Jaussi  
Vorstandsmitglied der SP Zürich 7 und 8

<sup>12</sup> <https://kreis7-8.spkantonzh.ch/aktuell/artikel/petition-kinderspital-zuerich-hottingen/>.

<sup>13</sup> <http://gruenezuerich.ch/petition-preisguenstiges-wohnen-auf-dem-kispi-areal>.