

Geschätzter Herr Gemeinderatspräsident, geschätzte Mitglieder des Stadtrates, liebe Kolleg*innen, geschätztes Publikum und Medienschaffende

Diese Bau- und Zonenordnungsrevision ist für Dübendorf in vielerlei Hinsicht wegweisend. Als wachsende Agglomerationsgemeinde ist bei uns seit Jahren so einiges in Bewegung und mit den weiteren geplanten Aufzonungen und der Verdichtung geht diese Entwicklung weiter.

Der Vorredner der SP-Fraktion hat bereits ausführlich zur gesamten Vorlage gesprochen, weshalb ich mich in diesem Votum auf ein paar zentrale Aspekte dieser BZO-Revision fokussieren werde. Dabei möchte ich insbesondere auf die Möglichkeiten einer möglichst sozialverträglichen Verdichtung eingehen.

Viele langjährige Dübendorfer:innen sind nicht nur glücklich über das rasante Wachstum und die Entwicklungen der Stadt und auch politisch beschäftigt uns dieses Wachstum sehr.

Wir müssen aber festhalten: Es ist eine Tatsache, dass Dübendorf wächst – Die relevante Frage ist aber, wie wir dieses Wachstum und die Verdichtung gestalten und dabei sicherstellen, dass die Bedürfnisse der Menschen und nicht die Profite einiger grosser Akteure aus dem Immobilienbereich im Fokus stehen.

Dafür setzen wir uns als SP ein. Verdichtung und Wachstum müssen sozialverträglich geschehen. Deshalb verlangen wir auch, dass die wenigen Instrumente, die wir auf kommunaler Ebene haben, um den explodierenden Mietpreisen entgegenzuwirken, auch ausgenutzt werden.

Dazu gehört insbesondere die Anwendung von §49b des kantonalen Planungs- und Baugesetzes. Mit diesem Instrument können wir verbindlich festlegen, dass bei Aufzonungen die Pflicht zur Erstellung eines Minimalanteils an preisgünstigen Wohnungen nach Kostenmieteprinzip besteht. Das bedeutet, dass bei Aufzonungen eine Mehrausnützung im Vergleich zur Grundordnung gewährt werden kann, sofern ein Mindestanteil der zusätzlich realisierten Geschossfläche für Wohnen dem preisgünstigen Wohnraum dient. Wir hätten uns einen möglichst hohen Anteil preisgünstiger Wohnraum gewünscht, können aber auch einen Kompromissvorschlag mit mindestens 40% mittragen.

Eine Mehrausnützung bedeutet für die Bauträgerschaft einen erheblichen Mehrwert, der ohne Gegenleistung/sozialen Beitrag nicht gerechtfertigt wäre. Mit der Verpflichtung, mindestens 40% der neu geschaffenen Wohnflächen als preisgünstigen Wohnraum bereitzustellen, wird sichergestellt, dass die Mehrausnützung auch einen sozialen Nutzen bringt. Wichtig ist, dass preisgünstiger Wohnraum in sämtlichen Entwicklungsarealen gefördert wird, um einen tatsächlichen Beitrag zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum in Dübendorf zu leisten. So wird die Siedlungsentwicklung nach innen nicht nur quantitativ vorangetrieben, sondern auch qualitativ und sozialverträglich ausgestaltet.

Es ist bedauerlich, dass der Stadtrat dieses Instrument zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum bei Neubauten nicht flächendeckend, sondern nur punktuell in einigen Gebieten mit Gestaltungsplan verankern will. Und absolut stossend ist es, dass FDP, SVP und ein Teil der Mitte offenbar gleich den

gesamten Ergänzungsplan preisgünstiger Wohnraum streichen will. (Antrag 87)

Zudem beantragen die rechten Parteien mit Antrag 85, dass für das Gestaltungsplangebiet Ringstrasse Ost die eine Mehrausnützung im Vergleich zur Grundordnung von bis zu 165% gewährt wird und das **ohne jegliche Gegenleistung** der Bauträgerschaft. Somit würde privaten Immobilienspekulanten der rote Teppich ausgerollt. Wenn es nach SVP / FDP geht, sollen also Grossgrundbesitzer von einer erhöhten Ausnutzungsziffer profitieren, ohne dafür einmal einen minimalen sozialen Ausgleich schaffen mit ein paar preisgünstigen Wohnungen. **Das, geschätzte Anwesende wäre nichts anderes als ein Rezept für Gentrifizierung und Verdrängung.** Dann besteht nämlich ein Anreiz für Leerkündigungen und den Bau teuer Luxus-Neubauten

Sollten also diese Anträge von rechts im Rahmen dieser BZO-Revision angenommen werden, müssten wir als SP die Vorlage ablehnen und ziehen in Erwägung, das Referendum zu ergreifen. Denn es kann nicht sein, dass wir in Dübendorf eine so sozial verantwortungslose Wohn- und Bodenpolitik verabschieden, die noch mehr Menschen aus unserer Stadt verdrängt.

Wir setzen also darauf, dass wir diese BZO-Revision als Kompromissvorlage verabschieden können, die zumindest einige Instrumente zur sozialverträglichen Verdichtung wie auch der Erhaltung von Grün- und Erholungsraum enthält.