

# Die Manegg darf sich wandeln

*Zürichs Gemeinderat verabschiedet den Gestaltungsplan für das Areal in Wollishofen*

Nach dem Hin und Her der vergangenen Monate haben die planerischen Grundlagen für das Manegg-Areal am Mittwoch in Zürichs Stadtparlament eine klare Mehrheit gefunden.

**Urs Bühler**

Die Industriebrache Manegg an der Sihl, eines der letzten grossen Entwicklungsgebiete der Stadt Zürich, kann zur modernen Wohn- und Arbeitsstätte werden. Der Gemeinderat hat den entsprechenden Gestaltungsplan am Mittwoch mit 83 zu 25 Stimmen bei 3 Enthaltungen gutgeheissen. Damit ist das Vorhaben nach insgesamt zehnjähriger Planungsphase doch noch auf einen grünen Zweig gekommen – und war am Mittwoch wenigen zum Jubeln zumute.

## Ringen und Ränke im Vorfeld

Vorausgegangen waren ein hartes politisches Ringen und einige Ränke. Im letzten Herbst waren die Pläne für die Nutzung des Areals, in dem einst eine Spinnerei und eine Papierfabrik angesiedelt waren, akut in Gefahr geraten: SP, AL und Grüne kündigten eine Ablehnung des Gestaltungsplans an. Ein allfälliges Einlenken machten sie davon abhängig, dass die Grundeigentümerin einen höheren Anteil an preisgünstigen Wohnungen zusichere und eine ökologischere Ader beim Bauen und bei der Verkehrerschliessung beweise. Es war ein Beispiel für die Manie der Linken, Bauherren immer mehr Bedingungen diktieren zu wollen und so diverse Projekte zum Scheitern zu bringen zu drohen. Wenige Wochen vor den Wahlen

dann nahm die Sache eine merkwürdige Wende. Das links-grüne Lager kündigte plötzlich an, dem Geschäft nun doch wohlgesinnt zu sein – doch zu einem speziellen Preis: Die Grundeigentümer hatten ausserhalb des Gestaltungsplans schriftliche Zugeständnisse in Richtung der Linken gemacht – offenbar nach direkten Kontakten zu SP-Gemeinderäten. Deren Vorgehen wurde von Bürgerlichen als rechtsstaatlich bedenkliche Form der Einmischung getadelt. Jedenfalls war die Bauunternehmung Marazzi nun bereit, einen 30-prozentigen Anteil an gemeinnützigen Wohnungsbau zu garantieren und einige zusätzliche ökologische Auflagen zu akzeptieren.

## Eine kritische SP-Stimme

Bei der SP scherte in der Debatte am Mittwoch einzig Peter Stähli-Barth aus, dafür umso dezidierter: Der demnächst nach langer Amtstätigkeit freiwillig abtretende Parlamentarier fand äusserst kritische Worte für das Vorgehen seiner Genossinnen und Genossen und ortete eine Gefährdung des wertvollen Instruments des Gestaltungsplans. Damit fand er in seiner Fraktion offenbar kaum Gehör und bei der AL gar keines: Sie zeigte sich mit dem Erreichten rundum glücklich – als einzige Fraktion im Rat.

Die Grünen nämlich jammerten, da sie der Bauherrschaft noch viel weiter führende ökologische Zugeständnisse hätten abringen wollen. Deshalb sei nur ein Teil der Fraktion bereit, in diesen Handel nun einzuwilligen. Noch stärker und geschlossener manifestierte sich der Unmut der SVP – wenn auch aus anderen Gründen. Sie geisselte das Vorgehen der Linken und prognostizierte eine präjudizierende Wirkung. Eigentlich wäre der Gestaltungsplan in den

Augen der SVP absolut annehmbar gewesen – aber Spielchen, wie sie nun gelaufen seien, mache sie nicht mit.

SP-Gemeinderätin Mirella Wepf brachte mit ihrer Darstellung, dass die Firma Marazzi aus eigenem Antrieb «intensiv das Gespräch mit den Fraktionen gesucht» habe, die Kritiker keineswegs zum Verstummen. Die FDP bedauerte, dass ein ursprünglich sehr guter Gestaltungsplan auf diese Weise madig gemacht worden sei. Er warf der SP vor, kurz vor den Wahlen plötzlich kalte Füsse bekommen zu haben – aus Angst, als Verhinderer von Wohnungen für den Mittelstand dazustehen. Letztlich habe sie sich mit ihrem Kurswechsel aber nur unglaublich gemacht.

So müsse man nun also über eine Vorlage abstimmen und dabei groteskerweise Vereinbarungen berücksichtigen, die sich gar nicht in dieser befanden, monierte der Freisinn. Da er den Gestaltungsplan nach wie vor richtig fand, wollte er diesem die Unterstützung dennoch nicht verweigern – auch wenn er sich durch die jüngsten Ereignisse an mafiöse Verhältnisse erinnert fühlte. Auch die Fraktionsgemeinschaft von EVP und CVP hiess die Vorlage zwar gut, verurteilte aber gleichzeitig aufs Schärfste, dass die Linke den Eigentümern des 200 000-Quadratmeter-Areals im letzten Moment noch neue Bedingungen diktiert habe.

## Hunderte neuer Wohnungen

Also herrschte bei den meisten Fraktionen die Meinung vor, dass zwar das sozialdemokratische Vorgehen zu geisseln sei, man dem Entstehen Hunderten neuer Wohnungen aber keine Hürden in den Weg stellen wollte. So kam eine klare Mehrheit für die Vorlage zustande.