



Eine Petition für den Erhalt bezahlbarer Wohnungen

Kein Abriss des Brunauparks! Jetzt Petition unterschreiben!

Der Brunaupark ist ein lebenswerter, urbaner Raum; ein offenes und gut durchmischt Wohn- und Geschäftszentrum: Hier leben Menschen unterschiedlichster Herkunft, verschiedener Einkommensschichten und Lebensalter miteinander. Die Überbauung bietet nicht nur Wohnungen, sondern ist mit seinen Geschäften, der Poststelle, dem Kindergarten und der KITA ein wichtiger und rege genutzter Begegnungsort und Lebensraum für Jung und Alt.

Die CS-Pensionskasse als Eigentümerin möchte einen grossen Teil des Areals abreißen und durch wesentlich teurere Wohnungen ersetzen. Dabei verdient die Besitzerin schon mit den aktuellen Mieten im bereits jetzt gut verdichteten Brunaupark eine gute Rendite.

Das Vorgehen der Pensionskasse Credit Suisse, ihre Pläne in den Medien zu verbreiten und den Mieter_innen vor einer Information die Kündigung zuzuschicken, ist beispiellos! Die Mieter_innen des Brunauparks kämpfen nicht allein für sich. Unterschreiben Sie bitte auch, dass wir ein Zeichen setzen können gegen rücksichtlose Wohneigentümer in dieser Stadt!

Mit Ihrer Unterschrift unterstützen Sie folgende Forderungen an die Pensionskasse der CS:

- keine Zerstörung von gut funktionierendem Lebensraum.
- Sofortige Rücknahme der verfrüht ausgesprochenen Kündigungen.
- Marschhalt und Runder Tisch.
- Sicherung von bezahlbarem Wohnraum und Bleiberecht für Mieter_innen.
- Kein verantwortungsloser Umgang mit unseren Ressourcen.

Mit Ihrer Unterschrift unterstützen Sie zudem folgenden Forderungen an den Stadtrat:

- Kein Umbau des Brunaupark-Areals ohne demokratische Mitsprache.
- Kostenmiete für mindestens 20% der Wohnungen gemäss Bauzonenordnung.



Brunaupark: Mieter*innen-Versammlung

Donnerstag 31. März 2022, 18.30 bis 20.00 Uhr

- 18.30 Begrüssung (Nicolas Lindecker)
- 18.45 Zwischenvermietung Room Estate (Niklaus Scherr)
- 19.00 Umbau Migros (Paul Zutter)
- 19.10 Neues Baugesuch vom November 2021 (Niklaus Scherr)
- 19.30 Befristete Verträge, Nebenkostenabrechnungen (Manuela Schiller)
- 19.45 Aktivitäten IG Brunaupark (Nicolas Lindecker)

Was ist seit letzter Versammlung geschehen

- Juli 2021: Anlass mit Apéro für die Brunaupark-Mieter*innen
- Anfang September 2021: Einreichung 2. Baugesuch CS-Pensionskasse
- Ende September 2021: Abweisung der CS-Beschwerde gegen das Urteil Baurekursgerichts durch das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich
- Weiterzug Verfahren an das Bundesgericht durch die CS
- Wincasa sendet Briefe an einzelne Mieter*innen betreffend Mietvertrag-Erstreckung
- Im Wohnen II wird ein fragwürdiges Wohnkonzept eingeführt (keine Information an die Mieter*innen)

Zwischenvermietung Room Estate Wohnen 2



<https://roomestate.com/de/>



Wannerstrasse 22, 8045 Zürich | Privates Zimmer | ID: 99-3 | 17 m² | 5. Stock

**Corinne #3 - Wohnen im Brunaupark -
Wohngemeinschaft mit Balkon**

1'150 CHF/mo

Mögliche Einzugstermine: 1. Mai 2022

Mindestdauer

12 Monate 0 CHF/mo

6 Monate + 23 CHF/mo

3 Monate + 62 CHF/mo

Zahlung fällig bei Einzug

3'288 CHF Basic 0 CHF/mo

2'157 CHF Comfort 19 CHF/mo

Ich bin interessiert

Need help? Contact us



Galerie

Grundriss

Standort

1'090 CHF/mo



Mögliche Einzugstermine: 1. März 2022



Mindestdauer

[More info >](#)

12

Monate
0 CHF/mo

6

Monate
+ 23 CHF/mo

3

Monate
+ 62 CHF/mo

Zahlung fällig bei Einzug

[More info >](#)

3'168 CHF
Basic
0 CHF/mo

2'097 CHF
Comfort
19 CHF/mo

[Ich bin interessiert](#)

[Need help? Contact us](#)

Umbau Migros

- Arbeiten CS an Sprinkleranlage bis Ende Mai 22
- Baubeginn UG: 6. Juni 2022
- Schliessung Restaurant: 6. Juni bis 1. September 2022
- Letzter Verkaufstag: 7. Juli 2022
- Baubeginn EG: 11. Juli 2022
- Wiedereröffnung: 1. September 2022
- Es wird keine provisorische Verkaufseinrichtung geben
- Migros informiert im Detail über den Ablauf

Neues Baugesuch CS-Pensionkasse

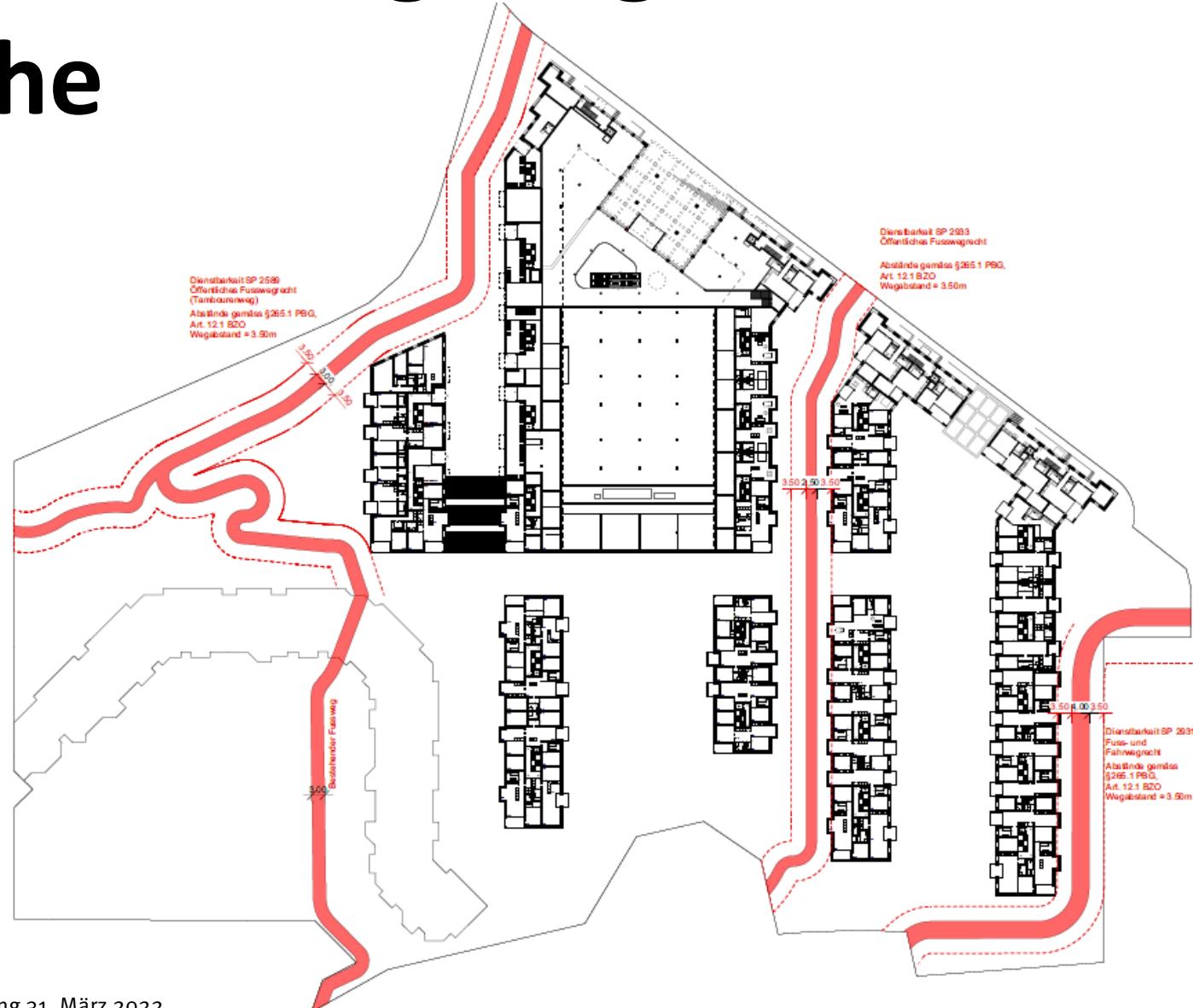




Eckdaten Bauprojekt 2

	Bauprojekt 2	Bauprojekt 1
Geschossfläche (m2)	77 083	80 088
Ausnutzung	203.7%	211.65%
Verkaufsfläche (m2)	6 746	11 027
Parkplätze (ohne Wohnen 1)	410	544
Anzahl Wohnungen	512	497

Keine Unterbauung Wege, verkleinerte Ladenfläche

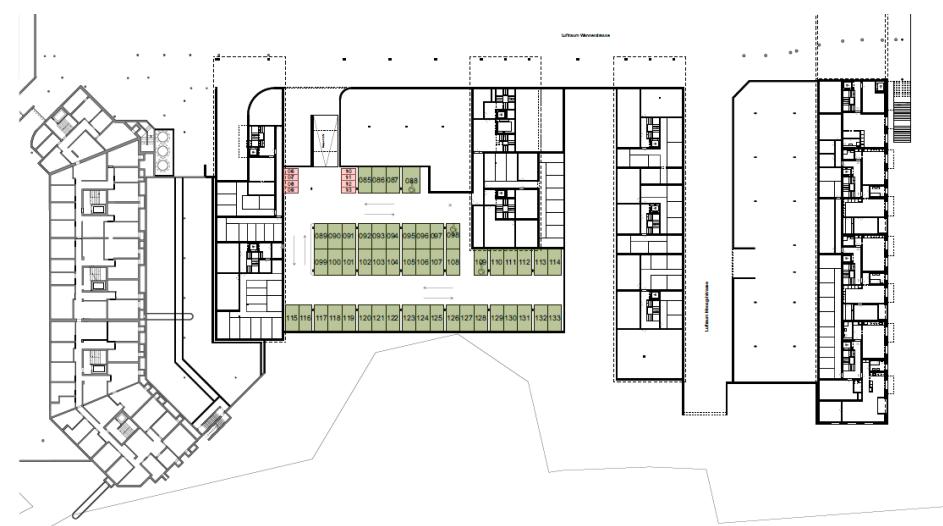


Verkleinertes Parkhaus

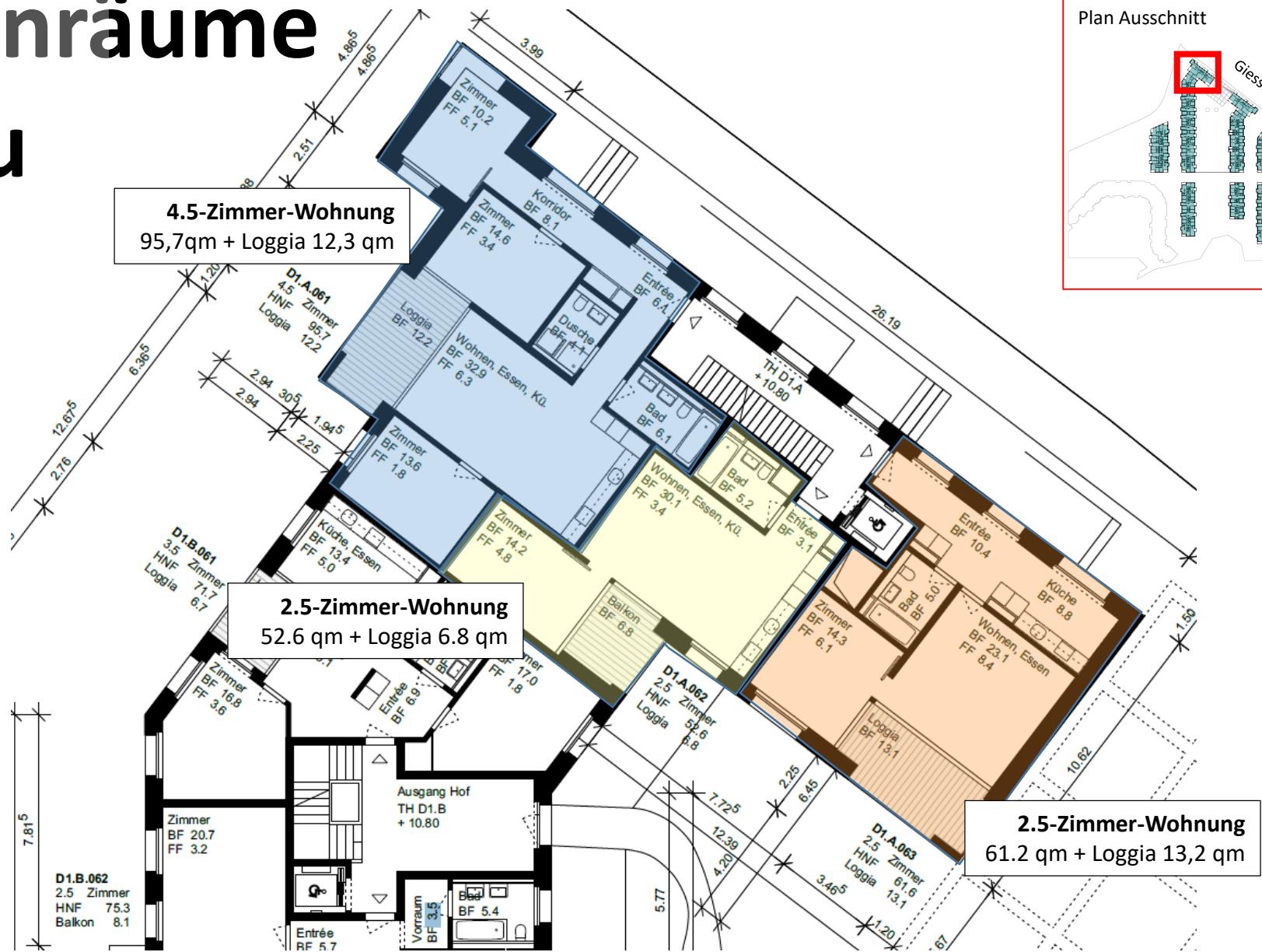
E1

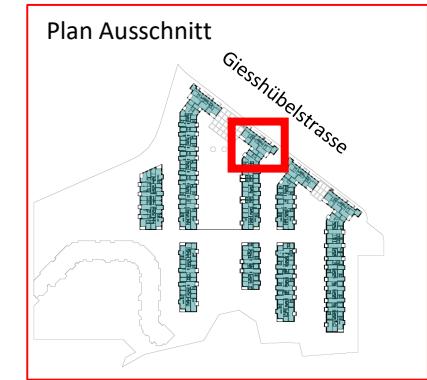


E2

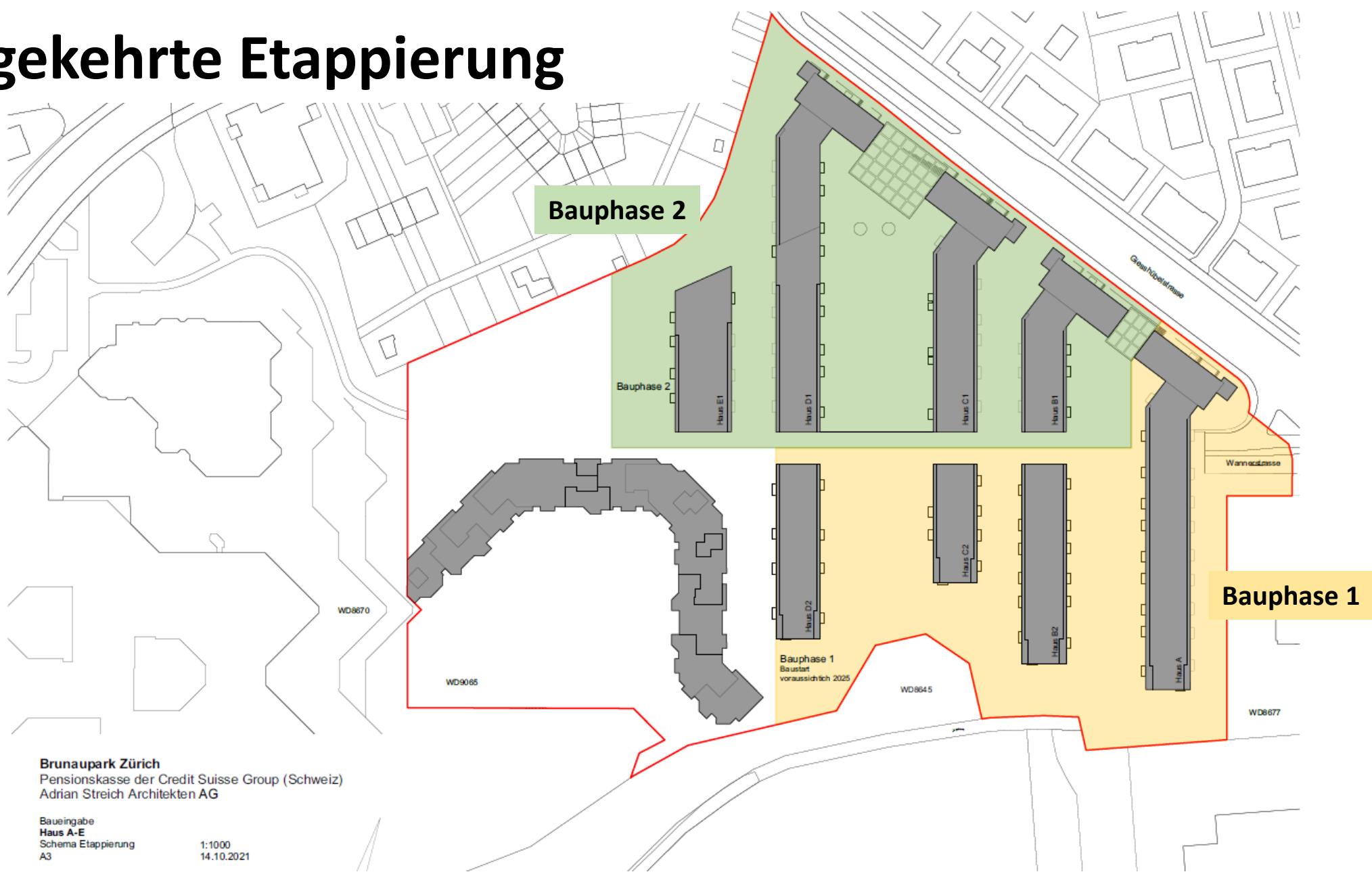


Keine Wohnräume im Kopfbau

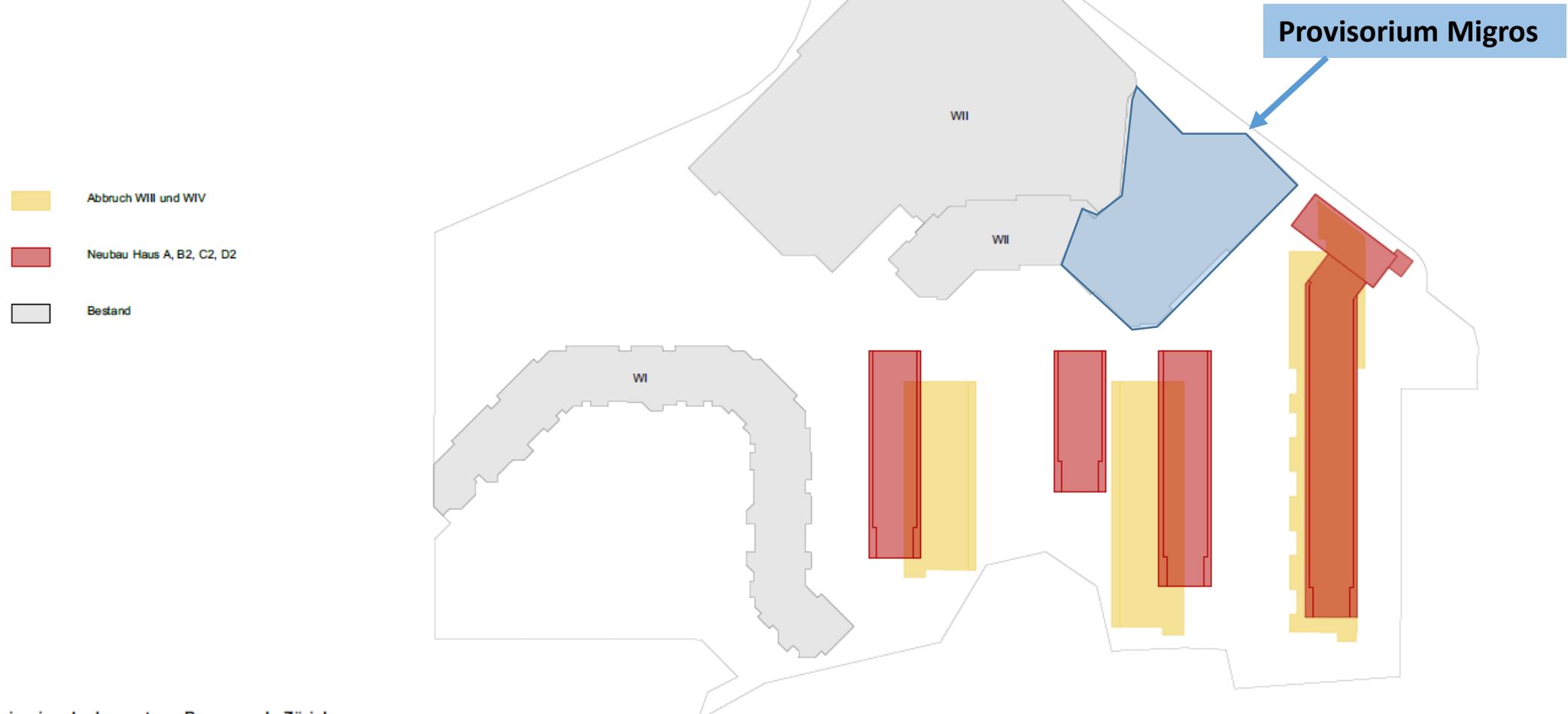




Umgekehrte Etappierung

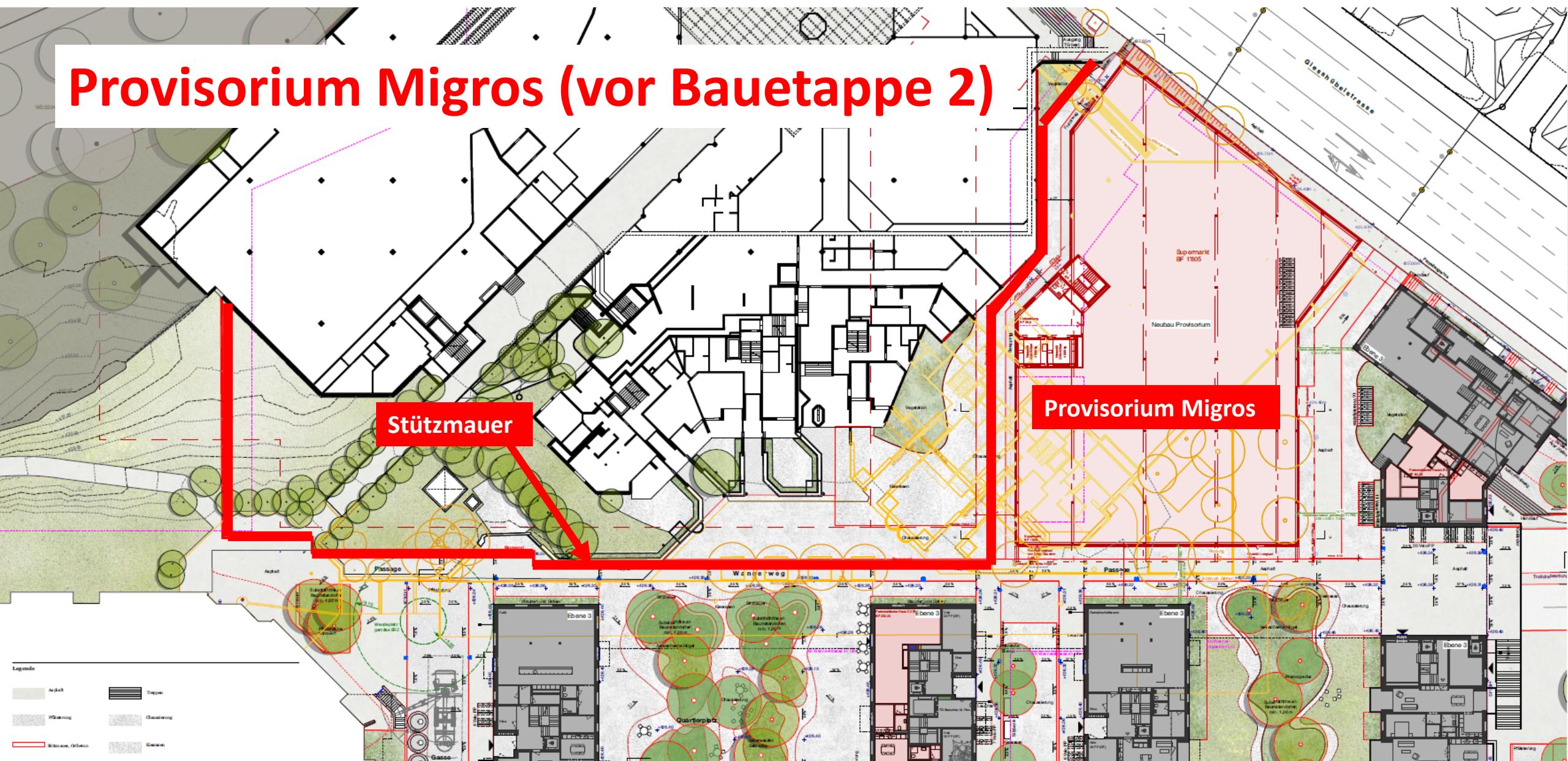


Provisorium Migros



Provisorium Ladenzentrum Brunaupark, Zürich
Pensionskasse der Credit Suisse Group (Schweiz)
Adrian Streich Architekten AG

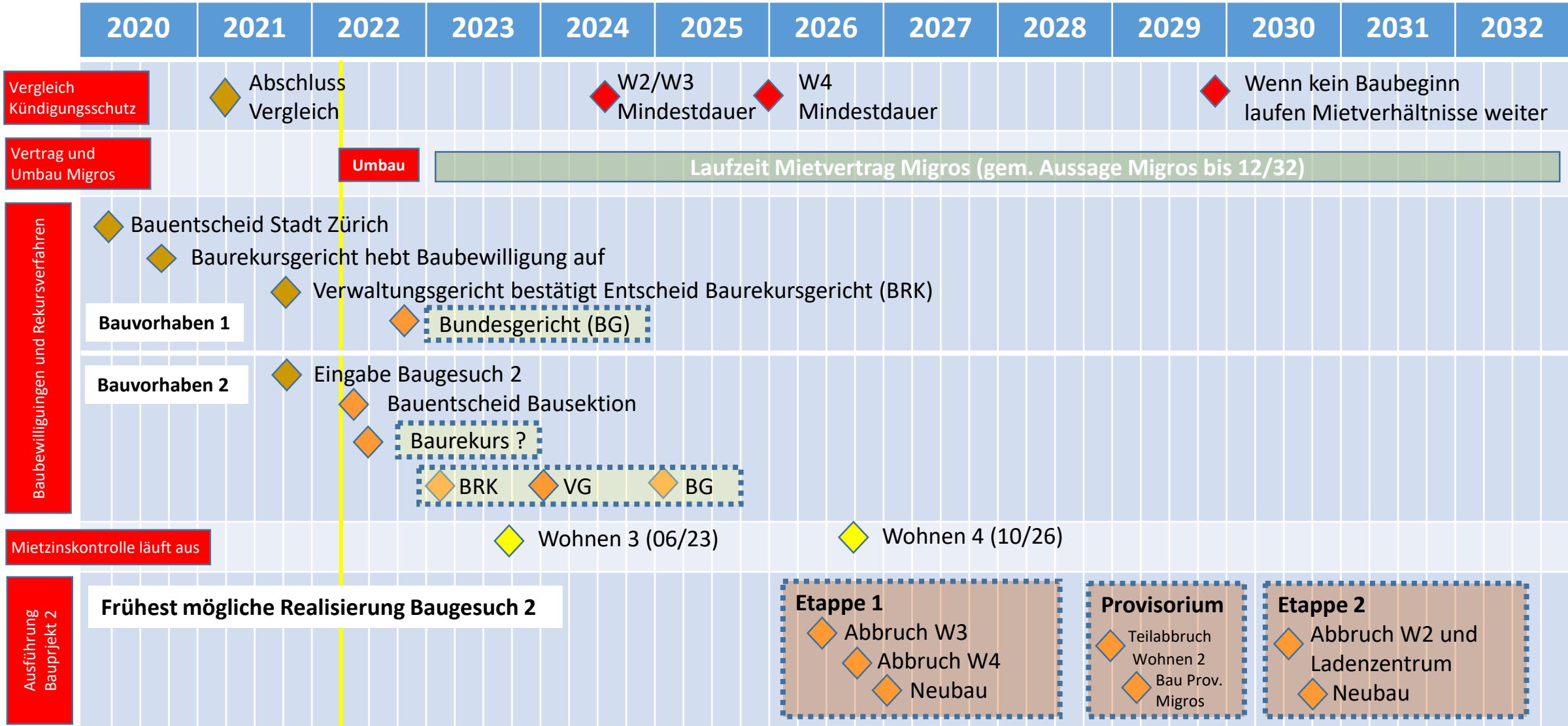
Provisorium Migros (vor Bauetappe 2)



Fazit und offene Fragen

- Bauprojekt 2 reagiert auf wichtige Kritikpunkte (Lärmgrenzwert-Überschreitung, Parkierung, Unterbauung Fusswege etc.)
- Bauprojekt 2 operiert beim Lärmschutz ohne Ausnahmebewilligung; unklar, ob gewählte Variante mit Festverglasung bewilligungsfähig
- Für Bewilligung von Bauprojekt 2 und allfälligm Rekurs stehen zwei Fragen im Zentrum:
 - Einordnung in die Umgebung (Hauptanliegen der Nachbar:innen)
 - Berücksichtigung der vom Gemeinderat beschlossenen Gestaltungsplanpflicht
- Was passiert mit Rekurs zu Projekt 1, wenn Bundesgericht CS-Beschwerde gutheist? Zieht CS Bauprojekt 1 zugunsten des Projekts 2 zurück?
Oder durchläuft Rekurs gegen Bauprojekt 1 nochmals den ganzen Weg über BRG, VRG bis Bundesgericht?

Zeitplan



Mietrechtliche Fragen

Heiz- und Nebenkostenabrechnungen

- Keine Angaben, wann Abrechnung 2017/18 und folgende kommen
- Abrechnungen werden vor dem Versand von Niklaus Scherr geprüft

Verlängerung befristete Mietverträge

- Spätestens 4 Monate vor Ablauf mit MV Kontakt aufnehmen

Angebot Heiz- und Nebenkostenabrechnung

Haben Sie Fragen zu den Heiz- und Nebenkostenabrechnung oder befristeten Verträgen.

Wenden Sie sich bitte an:

- Walter Angst w angst@mvzh.ch oder 044 296 90 30

Weitere Aktivitäten IG Brunaupark

Tag der Nachbar*innen: Freitag 20. Mai 2022

- Apero im Brunaupark
- Begrüssung der Neuzuzügler im Brunaupark & der Nachbarn (Laubegg)