

Zürich, den 12. September 2001

DER STADTRAT VON ZÜRICH

an den Gemeinderat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 7. März 2001 reichte Gemeinderat Placid Maissen (CVP) folgende Motion GR Nr. 2001/103 ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat ein Gesamtprojekt zur Aufwertung der Siedlung Hardau und deren Integration in das Zürcher Stadtgefüge zur Beschlussfassung vorzulegen.

Diese Vorlage basiert auf soziologischen, ökonomischen und städtebaulichen Untersuchungen und Analysen und beinhaltet über Unterhaltsrenovationen hinaus Neustrukturierungen, Umbauten und Erweiterungen von Teilen der Überbauung sowie nutzungsbezogene und bauliche Massnahmen in der weiteren Umgebung (Perimeter Eichbühl-/Herdern-/Badener- und Hohlstrasse).

Begründung:

Zu einem Zeitpunkt von akuter Wohnungsnot und drastischen Einwohnerverlusten wurde vor 23 Jahren als Reaktion auf diese Missstände ohne jegliche soziologische Grundlagenarbeit die Siedlung Hardau, mit ... Bewohnern immerhin ein stattliches Schweizer Dorf, in das damalige Niemandsland am unteren Rückenteil des Kreises 4 geklotzt.

Ein solcher undifferenzierter, nur nach quantitativen Zielsetzungen orientierter Städtebau rächt sich heute in der Hardau genauso wie in ähnlich gelagerten Überbauungen in Agglomerationen anderer Städte. Die Folgen sind Ghattobildung, Verslumung, sozialer Unfrieden und volkswirtschaftliche Verluste.

Um den volkswirtschaftlichen Wert der Investition Hardau zu erhalten, eine durchmischte Bewohnerstruktur zu ermöglichen und die gesamte Anlage in das Stadtgefüge zu integrieren, sind umfassende Veränderungen innerhalb der Gebäudestrukturen sowie städtebauliche Massnahmen in nutzungsmässiger und baulicher Hinsicht in der weiteren Umgebung nötig, welche sich an heutigen sozio-urbanen Erfahrungen und Erkenntnissen orientieren.

Gemäss Art. 91 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Gemeinderates hat der Stadtrat innerhalb von 6 Monaten nach der Einreichung eine schriftliche Begründung abzugeben, wenn er die Entgegennahme einer Motion ablehnt.

Der Motionär vertrat bereits in vorangegangenen Vorstössen, namentlich in der am 4. November 1998 eingereichten Motion, die unzutreffende Auffassung, es drohe in der Wohnsiedlung Hardau II eine Verslumung, sozialer Unfrieden und Ghattobildung bzw. diese negativen Erscheinungen seien schon weitgehend aufgetreten. Mit jener Motion, die vom Gemeinderat am 17. Januar 2001 abgelehnt worden ist, verlangte er eine Totalrenovation der Wohnsiedlung Hardau II sowie die Zusammenlegung aller Kleinwohnungen zu 5½-Zimmer-Wohnungen. Mit der Umwandlung des Vorstosses in ein Postulat war der Motionär nicht einverstanden.

Die vorliegende Motion fordert ein «Gesamtprojekt zur Aufwertung der Siedlung Hardau und deren Integration in das Zürcher Stadtgefüge». Als Massnahmen werden nebst einer Unterhaltsrenovation «Neustrukturierungen, Umbauten und Erweiterungen von Teilen der Überbauung» genannt. Ferner seien nutzungsbezogene und bauliche Massnahmen im angrenzenden Gebiet zwischen Badener-/Hohl-/Eichbühl- und Herdernstrasse zu treffen. (Mit der Hohlstrasse dürfte die Hardstrasse gemeint sein, andernfalls bliebe der vom Motionär genannte Perimeter unverständlich.)

Im genannten Perimeter befinden sich Liegenschaften im Eigentum Privater und der Stadt. Die Nutzung ist vielfältig, neben kleinen und grossen Wohn- und Geschäftshäusern, darunter auch zwei weitere städtische Wohnsiedlungen, sind etwa ein grösseres Hotel, die Bus-Garage der VBZ oder die Berufsschule Werkjahr zu nennen. Die beiden grösseren unbebauten Flächen sind grösstenteils der Freihaltezone zugewiesen.

Der Stadtrat hat sich in den letzten Jahren zu mehreren Vorstössen des Motionärs betreffend der Situation in der Wohnsiedlung Hardau II und im Hardquartier ausführlich geäussert. Er legte zuletzt in seiner Antwort vom 29. November 2000 auf eine Interpellation hin nochmals dar, dass die Überbauung in keiner Weise von einer Verslumung bedroht sei und namentlich der Anteil an ausländischen Personen mit 24,8 Prozent deutlich unter jenem des Quartiers von 48,3 Prozent liege. In seiner Antwort vom 12. Januar 2000 auf eine Schriftliche Anfrage des Motionärs wies der Stadtrat darauf hin, dass das Hardauquartier vor zwei Jahren in das Projekt «Gebietsaufwertungen» aufgenommen worden sei und in diesem Rahmen laufend Verbesserungsmassnahmen zusammen mit dem Quartier diskutiert und umgesetzt würden. Auch wurde darauf hingewiesen, dass in der Hardau II selber unterschiedlichste soziokulturelle Aktivitäten angeboten und von der Bewohnerschaft geschätzt würden.

Allerdings hat der Stadtrat stets eingeräumt, dass der Wohnungsmix der nahezu 25 Jahre alten Überbauung aus heutiger Sicht zu viele Kleinwohnungen aufweise. Diese würden sich jedoch nicht zuletzt wegen der grosszügigen Grundrisse grosser Beliebtheit erfreuen. Von den 605 Wohnungen verfügen lediglich deren 80 in den zwei viergeschossigen Mehrfamilienhäusern über 4½ Zimmer. Bei den übrigen 525 Wohnungen in den vier Wohntürmen handelt es sich um 1½-, 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen, die zu 80 Prozent von Schweizerinnen und Schweizern gemietet sind.

Der Stadtrat hat wiederholt dargelegt, dass bei der anstehenden Innenrenovation im Interesse eines besseren Wohnungsmixes eine Anzahl Kleinwohnungen zu 5½-Zimmer-Wohnungen zusammengelegt werden sollen. Es könne sich jedoch nur um eine begrenzte Anzahl handeln, da mit Mietzinsen zwischen Fr. 2500.- und Fr. 3000.- zu rechnen sei. Inzwischen hat sich gezeigt, dass die Mieten wegen der statischen Gegebenheiten voraussichtlich auf etwa Fr. 3500.- zu liegen kommen. Vorgeesehen ist deshalb die Zusammenlegung von 24 1½- und 3½-Zimmer-Wohnungen in einem der vier Wohntürme zu 12 Wohnungen mit 5½ Zimmern. Die Vorbereitungen für die Projektierung sind im Gange. Die Renovationsarbeiten, die auch die Modernisierung von Küchen und Bädern beinhalten, sind auf 2003/4 geplant.

Wenn der Motionär von mangelnder Integration der Überbauung in das Stadtgefüge spricht, dann dürfte damit die stärkere Anbindung der Überbauung an die Siedlungsstruktur am Albisriederplatz gemeint sein. Wie in der Interpellationsantwort vom 29. November 2000 ausgeführt, hat der Stadtrat im Frühjahr 2000 Ausgaben von rund 7,8 Millionen Franken für verschiedene Aufwertungsmassnahmen in der Wohnsiedlung Hardau II bewilligt. Darunter fallen – nebst weiteren Massnahmen – eine attraktivere Anbindung der Weganlagen an das umliegende Quartier und die Erschliessung der Hochhäuser von einem zentralen Platz aus. Ausserdem ist – wie bei früherer Gelegenheit schon ausgeführt – vorgesehen, die heute als Parkplatz genutzte Baulücke zwischen Überbauung und Albisriederplatz mit einem Oberstufenschulhaus zu schliessen. Der Projektwettbewerb soll Anfang 2002 eingeleitet werden. Wie in der Antwort des Stadtrates vom 12. Januar 2000 ausgeführt, ist ausserdem vorgesehen, die der Freihaltezone zugeteilte Grünfläche zwischen Hardau und Albisriederplatz aufzuwerten, sobald alle planerischen Rahmenbedingungen für den Schulhausbau geklärt sind.

Der Motionär verlangt schliesslich «nutzungsbezogene und bauliche Massnahmen in der weiteren Umgebung». Es ist in dieser allgemein gehaltenen Form nicht ersichtlich, inwiefern derartige Massnahmen zu einer «Aufwertung der Siedlung Hardau und deren Integration in das Zürcher Stadtgefüge» beitragen würden. Auch können Eigentümer von privaten Grundstücken nicht über den Weg einer Motion zu bestimmten Massnahmen verpflichtet werden.

Ablehnung der Motion

Weiter gehende Massnahmen als die dargelegten erachtet der Stadtrat als weder angemessen noch sinnvoll. Der Motionär selber führt nicht konkret aus, welchen Inhalt die vom Stadtrat vorzulegende Vorlage haben soll. Er erwähnt nur «Unterhaltsrenovationen» als klaren Auftrag und bezeichnet die Fläche, welche Gegenstand eines «Gesamtprojektes» sein soll.

In rechtlicher Hinsicht ist davon auszugehen, dass die Ausgaben für Renovationen gebundenen Charakter haben und nicht Gegenstand einer Motion bilden können. Lediglich neue Ausgaben über 1 Million Franken, beispielsweise für Wohnungszusammenlegungen, fallen in die Zuständigkeit des Gemeinderates und sind damit motionsfähig. Im vorliegenden Fall wird aufgrund des jetzigen Planungsstandes davon ausgegangen, dass das Projekt für die Wohnungszusammenlegungen dem Gemeinderat zu unterbreiten ist.

Aus all diesen Gründen lehnt der Stadtrat die Entgegennahme des Vorstosses sowohl als Motion als auch als Postulat ab.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Im Namen des Stadtrates
der Stadtpräsident
Josef Estermann
der Stadtschreiber
Martin Brunner