



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 167. Ratssitzung vom 27. Oktober 2021

4518. 2020/274

Postulat der SP-, Grüne und AL-Fraktion vom 24.06.2020: Ergänzungsbericht für den Perimeter Ueberlandpark betreffend die sozial- räumliche Entwicklung des Gebiets

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist die Stadtpräsidentin namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

***Patrick Hadi Huber (SP)** begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 2664/2020): Den Sozialbericht Ueberlandpark haben wir letzten Sommer behandelt und zur Kenntnis genommen. Der Bericht ist zum Schluss gekommen, dass es bei Ersatzneubauten sowohl im Kreis 12 wie gesamtstädtisch keine statistisch nachweisbaren überproportionalen Wegzüge von Personen mit tiefen Einkommen gibt. Dadurch schliesst die Studie auch, dass künftig im Perimeter Ueberlandpark nicht mit einem systematischen Verdrängungseffekt zu rechnen ist. Dazu sagt der Bericht, dass die Genossenschaften in diesem Perimeter Ueberlandpark sozialverträglich und rücksichtsvoll mit ihrer Mieterschaft umgegangen sind und umgehen. Ebenfalls ist festgehalten worden, dass bei Genossenschaften der Anteil von Menschen, die bei Ersatzneubauten in ein anderes Quartier oder aus der Stadt ziehen, klar geringer ist als bei privaten Eigentümerschaften. Wir sind bei der Beratung zur Überzeugung gekommen, dass auch in Zukunft genau hingeschaut werden muss. Der Bau der Einhausung und die vielen Effekte der Veränderungen, die noch laufen, sind mit diesem Bericht aus Sicht der Postulanten noch nicht abgeschlossen und werden ihren wahren Effekt erst noch zeitigen. Die Untersuchung ist zu einem sehr frühen Zeitpunkt erfolgt, viele neue Häuser standen noch gar nicht und stehen auch heute noch nicht. Wir sind deswegen der Überzeugung, dass es ein weiteres Monitoring braucht, idealerweise in regelmässigen Abständen. Deswegen haben wir damals im Zuge der Behandlung der Weisung Sozialbericht Ueberlandpark ein Postulat eingereicht, das fordert, dass auch zukünftig genau hingeschaut wird und dass man die Gegend nicht sich selbst oder allenfalls der Gentrifizierung überlässt, sondern wachsam ist. Wir fordern deswegen ein weiteres regelmässiges Monitoring, das alle drei Jahre stattfindet und nebst den Entwicklungen des sozialen Status im Perimeter Ueberlandpark auch die Entwicklung des sozialen Status in den anliegenden und ebenfalls betroffenen Gebieten wie Auhof, Dreispitz etc. untersucht. Zur Erinnerung: Den Gestaltungsplan Dreispitz haben wir in der Sitzung vor den Ferien verabschiedet. Im Nachfolgebericht soll aufgezeigt werden, wie von der Stadt ergriffene Massnahmen bezüglich sozial nachhaltiger Sanierung und Ersatzneubauten greifen und wie sich der Wohnungsanteil von subventionierten und preisgünstigen Wohnungen im Umfeld entwickelt. Auch soll mit dem Monitoring ein Auge auf die besonders vulnerable Bevölkerung alter Menschen, Sozialhilfebezüglerinnen und Familien gerichtet werden. Das Ziel dieses regelmässigen Monitorings ist, zu verhindern, dass die Einhausung mit einer grossen Veränderung einhergeht. Wir wollen nicht, dass die Menschen in grossen Zahlen wegziehen*



und ihr Quartier verlassen müssen, sondern, dass sie bleiben können. Die Transformation durch die Einhausung soll eine Chance fürs Quartier sein, für mehr Lebensqualität. Dies darf nicht mit dem Preis der Gentrifizierung bezahlt werden. Die erhöhte Lebensqualität muss zwingend den Schwamendingerinnen und Schwamendingern zugutekommen. Man darf diese Personen nicht verdrängen. Bitte stimmen Sie diesem Postulat zu.

Roger Bartholdi (SVP) begründet den von Stephan Iten (SVP) namens der SVP-Fraktion am 19. August 2020 gestellten Ablehnungsantrag: *Wenn man meinem Vorredner zuhört, könnte man fast nicht dagegen sein. Ich beziehe mich nun auf den Postulatstext, der eingereicht worden ist. Es wird erwähnt, dass alle drei Jahre ein Monitoring gemacht werden muss. Aber was heisst alle drei Jahre? Was generieren wir für einen Aufwand für etwas, wofür man Daten erhebt? Wie lange wollen wir ein Monitoring durchführen? Es sind sechs Punkte im Postulatstext aufgelistet. Ich weiss nicht, ob sich eine ganze Einheit mit dem Monitoring befassen muss und dies alle drei Jahre liefern muss, ich weiss nicht, ob hier noch mehr Stellen geschaffen werden, um all diese Daten zu erheben. Dies ist eine immense Aufgabe. Man will aus unserer Sicht sehr viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt jahrelang mit Auswertungen beschäftigen. Am Schluss hat man einfach ein riesiges Feld von Daten und es hat sich nichts geändert.*

Namens des Stadtrats nimmt die Stadtpräsidentin Stellung.

STP Corine Mauch: *Es ist auch dem Stadtrat ein wichtiges Anliegen, dass dieses Projekt, das im Kreis 12 und im erweiterten Perimeter des Ueberlandparks durch die Einhausung entsteht, möglichst vielen Menschen einen grossen Nutzen und möglichst geringe und negative Auswirkungen mit sich bringt. Der letzte, sehr umfassende Bericht zu dieser Thematik, der Sozialbericht Ueberlandpark, ist im November 2019 publiziert und im Gemeinderat präsentiert worden. Er hat eine umfassende Analyse und eine detaillierte Einschätzung der Situation im Gebiet vorgenommen. Es ergibt aus Sicht des Stadtrats dann Sinn eine erneute Berichterstattung vorzunehmen, wenn wieder genügend neue Fakten vorhanden sind und genügend Veränderungen bei Bauten und der Bewohnerschaft gemessen werden können, damit der Bericht auch eine effektive Aussagekraft hat. Weil der Stadtrat das Anliegen als wichtig erachtet, hat er sich bereit erklärt, das Postulat entgegenzunehmen. Er ist im Vergleich zum bisherigen Bericht gewillt, auch ergänzende Anliegen aufzunehmen und zu prüfen. Er wird dabei abklären müssen, wann genau eine neue Berichterstattung Sinn ergibt, welche Periodizität zweckmässig ist und was für einen Aufwand dies mit sich bringt. Dies aufgrund der Aussagekräfte der Ergebnisse. Er sieht mögliche Synergien mit dem neuen systematisch eingeführten Instrument des Sozialraum Monitorings und wird dies genauer anschauen. In diesem Sinne ist der Stadtrat bereit, das Postulat entgegenzunehmen.*

Weitere Wortmeldungen:

Dr. Christian Monn (GLP): *In wenigen Jahren können wir den Ueberlandpark in Betrieb nehmen und die starken Belastungen der Luftqualität und des Lärms werden abnehmen. Man hat die Leute dort Jahrzehnte lang Immissionen ausgesetzt, die gesetzlich nicht zulässig wären. Wenn die Wohnqualität mit dem neuen Park steigt, wird es eine*



grosse Wohnbautätigkeit geben, es bleibt kein Stein auf dem anderen. Eine logische Folge ist, dass die Preise und Mieten für die Wohnungen steigen werden. Wir teilen die Ziele der Postulanten. Die bisherigen Anwohnenden sollen profitieren. Diese müssen auch die Möglichkeit haben, in Zukunft dort leben zu können. Die gute Sache: Im Perimeter Ueberlandstrasse sind dies zu einem Grossteil Wohnbaugenossenschaften, dort gibt es Mitbestimmungen der Mieterschaft, eine langfristige Planung und eine gute Begleitung der Mietenden. Zum Postulat: Man möchte eine sozialräumliche Beobachtung vornehmen, um möglichst eine Gentrifizierung zu verhindern. Dabei soll eine Liste von Indikatoren und Variablen erhoben werden. Mit dem Ziel des Postulats, die Verdrängung der Bevölkerung möglichst zu verhindern und weiterhin eine gute soziale Durchmischung zu haben, sind wir von der GLP völlig einverstanden. Offen ist für uns, ob das Postulat dies in dieser Form wirklich bewirken kann. Vor allem auch des Timings wegen. Wir hoffen, dass es der Bevölkerung helfen kann, wir sind aber nicht ganz davon überzeugt. Unabhängig davon sind Sachen aufgegleist: Die sozialräumliche Entwicklung wird beobachtet, verfolgt und begleitet. Das heisst, das Postulat stösst teilweise auch offene Türen ein. Der Zeitpunkt des Postulats vor einem Jahr war früh. Wir sind inzwischen wieder näher an den geplanten Bauprojekten. Es ergibt Sinn, diese Erhebungen zu machen. Für uns wäre ein einfaches Postulat, nämlich einen Auftrag an den Stadtrat für die Beobachtung der sozialräumlichen Entwicklung in diesem Perimeter, einfacher gewesen. Die sozialwissenschaftliche Methodik und das Timing überlässt man der Stadt in einem Postulat, das eine riesige Wunschliste von möglichen Variablen enthält, die man hier in Zukunft erheben müsste. Inhaltlich steht die GLP in vielen Punkten dahinter, aber sie kann nicht vollständig dahinterstehen, weil viele Details darin enthalten sind. Deswegen haben wir uns für eine Enthaltung in der Abstimmung entschieden.

Samuel Balsiger (SVP): Wenn Sie ehrlich sind, müssen Sie zugeben, dass Sie ziemlich hilflos sind. Sie wollen mit einem Bericht Verdrängung und Gentrifizierung aufhalten. Wenn Sie die Augen aber öffnen und durch ein Quartier der Stadt Zürich spazieren, sehen Sie, dass es in Zürich überall Baukräne gibt. Die neuentstehenden Wohnungen sind bestimmt teurer als die Wohnungen, die davor dort standen. Die Mieter, die davor dort gewohnt haben, leben nach dem Umbau nicht mehr dort. Verdrängung ist Politik, die in der Stadt Zürich durch die masslose Zuwanderung stattfindet. Es gibt auch eine statistische Erhebung, die gezeigt hat, dass sich der Bodenpreis in der Stadt Zürich seit dem Jahr 2018 um 42 Prozent gesteigert hat. Sie wollen diese Entwicklung mit einem Papiertiger bekämpfen? Wir werden in der nächsten Zeit eine gigantische Einwanderung in der Stadt erleben und Sie glauben tatsächlich, dass Sie mit einem Stück Papier eine Chance haben, dieser sozialen Verdrängung, die hier real stattfindet, entgegenwirken zu können? Sie sind hilflos, haben keine Antworten und merken, dass langsam ein Bevölkerungsumschwung stattfindet. Schlussendlich wird die Verantwortung heissen: Wollen wir mehr oder weniger Zuwanderung in dieser Stadt? Wenn es so weiter geht, werden wir zu London City. Diejenigen mit hochbezahlten Stellen werden sich die Innenstadt leisten können, alle anderen werden in die Agglomeration verdrängt. Wenn Sie das nicht wollen, müssen Sie sich der Realität stellen und die Masseneinwanderung stoppen.



Walter Angst (AL): London ist auf dem Wohnungsmarkt das Urgebilde der Durchkapitalisierung. Ich habe ein Votum von Samuel Balsiger (SVP) gehört, dass uns der Kapitalismus die Rettung bringt. Man kann dies innerhalb einer halben Stunde auf die eine oder andere Art erzählen. Die Fragestellung, die sich rund um den Ueberlandpark und im Rahmen von anderen grossen Erneuerungsprojekten stellt, ist nicht technisch: Es geht darum, ob Leute, die heute in diesen Gebieten wohnen, eine Chance haben, danach wieder dort zu wohnen. Es ist eine Tatsache, dass die meisten Leute nicht mehr dort wohnen können, wenn man Siedlungen grossräumig abbricht und keinen Plan hat. Die Stadt Zürich misst den Erfolg der Stadtentwicklung mit einem Begriff, der räumliche Segregation heisst. Man arbeitet auf eine Reduktion der räumlichen Segregation hin. Es wird selbstverständlich eine Reduktion der räumlichen Segregation rund um den Ueberlandpark geben, weil wir heute eine sehr segregierte Situation haben, weil vor allem sehr viele Armutsbetroffene und langjährige Mieterinnen mit sozial tiefem Status dort wohnen. Erneuerung setzt voraus, dass es danach teurere Wohnungen und grössere Grundrisse gibt. Dies führt dazu, dass sich die Gebiete dem städtischen Mittel angleichen. Dort wird ein Umdenken benötigt. Das Postulat, das die SP, Grünen und die AL eingereicht haben, fokussiert auf genau diese Fragen. Können Menschen, die heute in den Gebieten, die im Rahmen einer Gebietssanierung erneuert werden, wieder dort wohnen? Wir wissen, es gibt raumplanerisch viele Instrumente, wie beispielsweise subventionierten Wohnungsraum, um dies zu sichern, und es braucht solche Massnahmen. Die Stadt muss den Dialog führen und die entsprechenden Bauherren sind offen dafür, dass man andere Entwicklungsprozesse einleiten kann. Wenn man keine flankierenden Massnahmen ergreift, werden bei Genossenschaften andere, ähnliche Prozesse stattfinden, ohne dass man viel Mehrwert abschöpft. Das Ziel ist, mit diesen Erhebungen und Daten Möglichkeiten zu schaffen, dass andere Entwicklungen in der Stadt Zürich möglich sind. Ich finde es sehr erfreulich, dass die Stadt so viel Statistik erhoben hat, um diese Prozesse genauer anzuschauen. Es müssen keine neuen Umfragen gemacht werden, Statistik Stadt Zürich hat mit dem Gebäuderegister, mit dem Einwohnerregister und den Steuerdaten ganz viele Informationen, mit denen sie relativ genau nachweisen kann, was passiert. Da braucht es keine hundert Stellen, es braucht nur eine gezielte Auswertung, die auf Massnahmen setzt, wie man diese Prozesse bei der baulichen Erneuerung anpassen soll, damit bei weiteren Grossprojekten nicht dasselbe geschieht.

Reto Brüesch (SVP): Wenn Genossenschaften nicht für ihre Bewohner schauen, dann ist Hopfen und Malz verloren. Ich vertraue den langjährigen Vermietern, sie haben bereits in der Vergangenheit verträgliche Lösungen angeboten. Dies ist aus den verschiedenen Wechsellern und aus dem Bericht ersichtlich. Was man aber nicht sieht, ist, dass die Stadtverwaltung, die eine eigene Liegenschaftsverwaltung hat, auch verschiedene Liegenschaften leer kündigt oder saniert. Dort wissen wir nicht, was passiert. Daher ist für mich klar, dass man sich den Aufwand sparen kann, weil die Genossenschaften für ihre Bewohner schauen, und dass man das Postulat ablehnen muss.

Das Postulat wird mit 68 gegen 35 Stimmen (bei 13 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat



5 / 5

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat