

Zürich, den 02.04.2008

DER STADTRAT VON ZÜRICH

an den Gemeinderat

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 16. Januar 2008 reichten Gemeinderätin Rebekka Wyler (SP) und Gemeinderat Pierino Cerliani (Grüne) folgende Motion GR Nr. 2008/16 ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine oder mehrere Weisungen zur Bereitstellung von erschwinglichem Wohnraum für mindestens 1000 Studierende und BerufsschülerInnen in Wohnsiedlungen, Wohnheimen und sogenannten Studentenhotels vorzulegen. Dabei ist mit geeigneten öffentlichen und privaten PartnerInnen zusammenzuarbeiten.

Begründung

Im Auftrag der Studentischen Wohngenossenschaft Woko hat das Büro Landert Farago und Partner eine Studie zur studentischen Wohnsituation durchgeführt, welche im Dezember 2007 veröffentlicht wurde. Dabei wurden 8'000 Studierenden der Uni und der ETH befragt. Ein Fünftel der Studierenden befindet sich gegenwärtig auf Wohnungssuche. Ähnliches gilt für Berufsschülerinnen und Berufsschüler. Das Fazit der Studie ist: In Zürich stehen zu wenig günstige Wohnmöglichkeiten für Studierende und BerufsschülerInnen zur Verfügung. Im Interesse des Standortmarketings als herausragender Bildungsstandort müsste es für die Stadt Zürich Ziel sein, für mindestens 10% der hier Studierenden eine preisgünstige Unterkunft anbieten zu können. Die meisten Studierenden und BerufsschülerInnen verfügen über wenig Geld und können sich Unterkünfte zu Marktmieten kaum leisten. Dieser Umstand wird durch die Bologna-Reform, die den studentischen Nebenerwerb erschwert, weiter verschärft. Gemäss der erwähnten Studie sollte ein Richtwert von 500 Franken Miete (teuerungsindexiert) pro Person und Monat nicht überschritten werden.

Auch wenn der Rahmenkredit (Jugendwohnkredit 2005) von 15 Mio. Franken (GR-Nr. 2005/187) noch nicht ausgeschöpft sein sollte, zeigt doch der aktuelle Bericht, dass die Dringlichkeit zusätzlicher Massnahmen zur Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum für Jugendliche in Ausbildung nach wie vor sehr gross ist - über 7000 Studierende sind gegenwärtig auf der dringenden Suche nach einer günstigeren Wohngelegenheit. In den Ausführungen zu Weisung 350 vom 18. Mai 2005 stellt der Stadtrat selbst das Fehlen von ungefähr 1100 Wohnmöglichkeiten fest (nach der Realisierung der geplanten Unterstützung von 200 Wohnungen aus dem Jugendwohnkredit!). Unterdessen ist die Zahl der Studierenden in Zürich weiter angestiegen; es ist zu erwarten, dass sie weiterhin zunimmt.

Die Zusammenarbeit mit spezialisierten Institutionen (beispielsweise mit der Studentischen Wohngenossenschaft Woko, dem Jugendwohnnetz, dem Jugendwohnfonds, der Stiftung für studentisches Wohnen SSWZ sowie weiteren städtischen Stiftungen und Genossenschaften mit städtischer Beteiligung) ist zu intensivieren, ebenso diejenige mit den Hochschulen.

Die Dringlichkeit des Anliegens legt es nahe, nicht nur Bau und die Unterstützung des Baus von Wohngelegenheiten für Studierende durch Investitionen und Abschreibungsbeiträge vermehrt zu fördern, sondern auch intensiv nach innovativen Formen der Förderung studentischen Wohnraums zu suchen, beispielsweise durch (evtl. zeitlich begrenzte) Anreizsysteme für private Investoren oder Auflagen für Baurechtnehmer städtischer Grundstücke u.a.

Nach Art. 90 der Geschäftsordnung des Gemeinderates (GeschO GR) sind Motionen selbständige Anträge, die den Stadtrat verpflichten, den Entwurf für den Erlass, für die Änderung oder für die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderates fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab

oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies zu begründen (Art. 91 Abs. 2 GeschO GR).

Der Stadtrat beantragt aus nachstehenden Gründen die Umwandlung in ein Postulat:

Die Förderung des Bildungs- und Forschungsstandortes Zürich geniesst für den Stadtrat hohe Priorität. Die Hochschulen sind für die ganze Schweiz von sehr grosser Bedeutung. Die Stadt zieht nicht zuletzt dank ihren attraktiven Bildungs- und Forschungsinstitutionen Menschen aus aller Welt an. Dementsprechend hat die Bereitstellung von günstigem und ausreichendem Wohnraum für die Stadt hohe Priorität. Die Stadt Zürich fördert schon seit vielen Jahren auf vielfältige Weise das Jugendwohnen. Mit dem Jugendwohnkredit 1988 und dem noch nicht ausgeschöpften Jugendwohnkredit 2005 konnten in Zusammenarbeit mit spezialisierten Wohnbauträgern bisher für über 1000 Studierende Wohnungen erstellt werden. Verschiedene Projekte stehen vor der Ausführung. Auch profitieren mehrere hundert Studierende von Wohnungen im Eigentum der Stadt und Genossenschaften, welche diese zu günstigen Kostenmieten abgeben.

Die Erstellung von Wohnungen für 1000 Studierende erfordert eine Landfläche im Hektarenbereich. Auf Stadtgebiet stehen jedoch kaum mehr markante Baulandreserven zur Verfügung. In dieser Situation verlangt die Erstellung von zusätzlichem Wohnraum nach geschickter Bebauung der noch vorhandenen mittleren und kleineren Parzellen und nach umsichtiger Verdichtung. Für beides ist eine sorgfältige und koordinierte Planung nötig, welche entsprechend Zeit beansprucht.

Bei der Förderung von studentischem Wohnraum ist die Stadt wie bisher auf die Zusammenarbeit mit den spezialisierten Wohnbauträgern in diesem Bereich angewiesen. Diese wiederum sind wesentlich von den Mitteln abhängig, welche ihnen die Träger der Hochschulen, also Kanton und Bund, zur Verfügung stellen. Diese stehen primär in der Pflicht, ihren Studierenden aus der ganzen Schweiz und aus dem Ausland genügenden Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Ohne deren Beteiligung kann die Stadt keine weiteren Beiträge leisten. Mit anderen Worten: Die Stadt kann nicht im Alleingang studentischen Wohnraum fördern. Sie ist darauf angewiesen, dass die Hochschulträger zumindest gleichziehen.

Es ist ein bewährtes Grundprinzip der städtischen Wohnbauförderung, nur mit gemeinnützigen Wohnbauträgern zusammenzuarbeiten, welche sich der Kostenmiete verpflichten. Es muss gewährleistet sein, dass die städtischen Leistungen zielgerichtet und langfristig dem günstigen und qualitativ guten Wohnen für Personen in Ausbildung zugute kommen. Es kann nicht angehen, Verbilligungsleistungen an private Investoren auszurichten, um damit die renditeorientierten Marktmieten auf ein für Studierende zahlbares Ausmass zu verbilligen.

Aus diesen Gründen ist der Stadtrat nicht in der Lage, dem Gemeinderat innert der für die Erfüllung der Motion zur Verfügung stehenden Frist eine oder mehrere Vorlagen zu unterbreiten zur Schaffung von Wohnraum für 1000 Studierende. Er ist aber bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen und dem Gemeinderat die erforderlichen Weisungen für die Schaffung und Förderung von Wohnraum für Jugendliche und Studierende zu unterbreiten, sobald die entsprechenden Geschäfte entscheidungsreif sind.

Mit vorzüglicher Hochachtung
Im Namen des Stadtrates
der Stadtpräsident
Dr. Elmar Ledergerber
der Stadtschreiber
Dr. André Kuy