

**Auszug
aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich**

vom 10. November 1999

1886. Interpellation von Placid Maissen betreffend Renovation der Wohnsiedlung Hardau II. Am 29. September 1999 reichte Gemeinderat Placid Maissen (CVP) folgende Interpellation GR Nr. 99/471 ein:

Im Quartier Hard, insbesondere in der Siedlung Hardau, verschlechtert sich die soziale Mischung der MieterInnen zusehends. Gemäss Aussagen des Stadtrates erhält man eine bessere Durchmischung durch Renovation der Bausubstanz, in der Regel aber nur durch Schaffung attraktiver, grösserer Grundrisse. «Beim eigenen Wohnungsbestand wird die Liegenschaftsverwaltung ihr Augenmerk bei Renovationen künftig noch stärker als bisher auf Grundrissverbesserungen legen.»

Gestützt auf diese Aussagen und im Rahmen des Legislaturzieles «Aufwertung von Stadtgebieten», zu welchen auch das Quartier Hard zählt, bitte ich den Stadtrat, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie hoch ist der Ausländeranteil in den Reihemehrfamilienhäusern der Hardau II?
2. In den Hochhäusern der Siedlung Hardau sind erhebliche Wasserschäden infolge verrosteter Leitungen aufgetreten. Wie hoch belaufen sich die Kosten für die Sanierung der Wasserleitungssysteme?
3. Wie hoch belaufen sich die Kosten bzw. die Budgetüberschreitungen der sich im Gange befindlichen Kittfugensanierung?
4. Wäre es nicht effizienter, sinnvoller und kostengünstiger, gleichzeitig mit der Sanierung des Leitungssystems die Wohnungssanierung bzw. die Zusammenlegung der 3½- und 1½-Zimmer-Wohnungen zu 5-Zimmer-Wohnungen vorzunehmen?
5. Wie hoch ist der Betrag bzw. die «Reserve» im Erneuerungsfonds für eine Gesamtsanierung?
6. Wie ist es um die Sicherheit dieser Hochhäuser im Falle eines Erdbebens bestellt?

Auf den Antrag des Vorstehers des Finanzdepartements beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

Zu Frage 1: In der Stellungnahme des Stadtrates zur Motion des Interpellanten vom 4. November 1998 sind die entsprechenden Angaben zur Bewohnerschaft enthalten. Unter anderem wurde ausgeführt, dass der Anteil der ausländischen Bevölkerung in der ganzen Überbauung (605 Wohnungen) mit 24,8 Prozent unter dem Durchschnitt in der Stadt Zürich liege. In den 78 4½-Zimmer-Wohnungen befinde er sich mit 48,3 Prozent jedoch klar darüber. Es sei auch nochmals vermerkt, dass eine derartige statistische Angabe keinerlei Aufschluss über den Integrationsgrad der ausländischen Mieterschaft zu geben vermag. Diesbezüglich enthielt die Stellungnahme zur Motion den Hinweis, dass etwa 60 Prozent der ausländischen Bewohnerschaft in der Hardau II seit mindestens zehn Jahren in Zürich leben.

Zu Frage 2: Die Sanierung der Wasserleitungssysteme, welche Korrosionsschäden aufweisen, dürfte nach einer Grobkostenschätzung zwischen 2 und 2,5 Millionen Franken kosten.

Zu Frage 3: Die Überprüfung und partielle Ausbesserung der Fassadenteile bei den Wohntürmen erfolgt im Rahmen des ordentlichen

Unterhaltes Die Arbeiten dürften – vorbehaltlich günstiger Temperaturen – Ende 1999 abgeschlossen sein. Es bestehen keinerlei Anzeichen, dass der bewilligte Nettokredit (ohne Reserven für Unvorhergesehenes) von Fr 1 500 000 – überschritten wird.

Zu Frage 4: Es versteht sich, dass mit der so oder so erforderlichen Erneuerung des Leitungsnetzes gleichzeitig die Renovation der Küchen und Bäder sowie Grundrissänderungen vorzunehmen sind.

Wie in der Stellungnahme zur Motion des Interpellanten bereits ausgeführt, prüft die Liegenschaftsverwaltung die Voraussetzungen für eine Zusammenlegung von 1½- und 3½-Zimmer-Wohnungen in den Wohntürmen zu 5½-Zimmer-Wohnungen, obwohl die Mietzinse derartiger Wohnungen hoch, d. h. zwischen Fr 2500 – und Fr 3000 –, zu liegen kommen.

Inzwischen sind alle bautechnischen Voraussetzungen geklärt. Die Liegenschaftsverwaltung arbeitet derzeit an einem Konzept für Grundrissänderungen aus. Mit Blick auf die Mietzinshöhe bzw. Vermietbarkeit kommt hierfür jedoch nur eine begrenzte Anzahl Wohnungen in Betracht. Hinzu kommt, dass sich Familienwohnungen erfahrungsgemäss nur in den unteren Geschossen eines Hochhauses als solche vermieten lassen.

Zu Frage 5: Der Erneuerungsfonds wies am 1. Januar 1999 einen Stand von 10,7 Millionen Franken auf.

Zu Frage 6: Die SIA-Normen enthalten für Hochhäuser verschärfte Vorgaben betreffend Erdbebensicherheit. Die vor rund zwanzig Jahren erstellten Hochhäuser der Wohnsiedlung Hardau II erfüllen auch die aktuellen Normen.

Mitteilung an den Vorsteher des Finanzdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, die Liegenschaftsverwaltung (3) und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
der Stadtschreiber