



21. August 2024

Schriftliche Anfrage

von Reto Brüesch (SVP),
und Jean-Marc Jung (SVP)

Seit der Jahrtausendwende hat sich die Stadt Zürich deutlich verändert – ihre Bevölkerung ist um gut 20 Prozent gewachsen und ihr Gebäudebestand wurde intensiver als früher erneuert. Dadurch wurden und werden Mietobjekte auch teurer. Bis ins Jahr 2040 sollen gemäss Prognose etwa 520'000 Personen im Stadtgebiet wohnen. Dies entspräche nochmals einer Zunahme um fast 25 Prozent.

Die Wohnsituation hat für die Bevölkerung einen hohen Stellenwert. Bei der letztjährigen Bevölkerungsumfrage im Jahr 2023 war das Thema Wohnraum zuoberst auf dem Sorgenbarometer. Es beeinflusst massgeblich den Lebenswandel und das Wohlbefinden. Zudem stellt es einen gewichtigen Fixposten der Lebenshaltungskosten dar. Die Bevölkerungszahl hängt massgeblich von der Verfügbarkeit von geeignetem Wohnraum ab. Für eine nachhaltige Stadtentwicklung ist die Wohnraumentwicklung deshalb ein zentrales Thema. Der linksdominierte Stadtrat hat es die letzten 15 Jahren verpasst, Lösungen im Wohnbereich aufzuzeigen. Die Lage wird immer akuter.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wir bitten den Stadtrat aufzeigen, in wie vielen Bereichen der Stadtverwaltung das Thema Immobilien und Wohnen bearbeitet wird und wo welche Kompetenzen zu diesem Thema angegliedert sind.
2. Wurde darüber nachgedacht, ein zentraler Kompetenzbereich für das Thema Wohnen zu erschaffen, um so alle Bereiche zu bündeln, wie es zum Beispiel die Stadt Basel vor 15 Jahren gemacht hat?
3. Wurden zu dem Thema schon Erfahrungen mit anderen grossen Städten ausgetauscht und daraus Erfahrungen für die Stadt Zürich aufgenommen?
4. Was ist die Meinung des Stadtrates zur wohnpolitischen Lage der Stadt Zürich und was hat der Stadtrat und die Verwaltung die letzten 15 Jahre dazu beigetragen?
5. Würde der Stadtrat wohnpolitische Entscheide zur Stadtentwicklung der letzten zehn Jahre heute anders beurteilen und auch handeln? Falls ja, bitte aufzeigen.
6. Wie können die Wohlfahrt und das harmonische Zusammenleben der Zürcher Bevölkerung gefördert werden, wenn Quartierbewohnende es sich nicht mehr leisten können, in ihren Quartieren leben?
7. Seit dem Jahr 2011 versucht der Stadtrat die wohnpolitischen Grundsatzartikel in der Geschäftsordnung umzusetzen. Leider sieht die Bilanz nicht sehr gut aus. Das Drittelsziel an gemeinnützigen Wohnungen in der Stadt ist gemäss verschiedenen Studien (auch aus Genossenschaftskreisen) gar nicht realistisch umsetzbar. Trotzdem stützt sich der Stadtrat immer wieder darauf ab. Wäre es da nicht seriöser, einmal aufzuzeigen, was realistische Ziele sein könnten, wie zum Beispiel Anzahl neue Wohnungen im Kostenmietmodell und auch im freien Wohnungsmarkt, denn Wohnraumknappheit betrifft alle?

Schon in der damaligen Abstimmungszeitung (27. November 2011) zum Drittels-Ziel (Wohnpolitischer Grundsatzartikel) wird festgestellt, dass die Stadt kaum mehr genügend Bauland und nicht die finanziellen Mittel besitzt, um dieses Ziel innert der gesetzten Frist sicher erreichen zu können.

8. Im Programm «Wohnen» des Stadtrats von Zürich aus dem Jahr 2017 wird als erstes Ziel folgendes genannt: «Die Stadt Zürich bleibt auch in der aktuellen Wachstumsphase eine attraktive Wohnstadt für alle Bevölkerungsschichten und Altersgruppen». Wäre es nicht an der Zeit, zu den Zielen des Programms «Wohnen», Stossrichtungen und Massnahmen Stellung zu beziehen und in einem Monitoring aufzuzeigen, ob es sich bewährt hat?
9. In den 90er-Jahren hiess es, die Stadt Zürich sei gebaut. Trotzdem wurde in den letzten 20 Jahren die Stadt neu erfunden und nach dem Prinzip Tabula rasa neu gebaut und gute Gebäudesubstanz abgebrochen. Dies auch bei städtischen und genossenschaftlichen Wohnsiedlungen. Führen solche gewollten Stadtentwicklungsprozesse, welche auf die rechtlichen Grundlagen wie BZO oder Sonderbauvorschriften aufbauen, nicht automatisch zu Verteuerung des Wohnraumes und zur Gentrifizierung von Quartieren? Hätten es der Stadtrat und die Verwaltung nicht in der Hand, Grundlagen zu erschaffen, welche es ermöglichen, auf dem Bestand vermehrt aufzubauen und nur aus wesentlichen Gründen Siedlungen abzureissen?
10. Sieht sich der Stadtrat mit seinem utopischen Hochhausreglement in Wohnquartieren mit tieferem Durchschnittseinkommen nicht dadurch bestätigt, dass er gewollt die Gentrifizierung dieser Quartiere in Kauf nimmt und so den Grundeigentümern einen Anreiz gibt, Gebäude abzubrechen und teure Hochhäuser zu bauen?
11. Man spricht von Wohnraumknappheit, ist aber nicht gewillt mit Privaten, welche ca. 75 Prozent der Grundstücke besitzen, zusammen zu arbeiten? Leider wird immer wieder versucht, diesen privaten Eigentümern neue Hindernisse in die Wege zu legen. Wie sieht der Stadtrat die Situation und wie bringt er die linken Parteien dazu, dass private Eigentümer wieder vermehrt in der Stadt Wohnraum sanieren und zusätzlichen Wohnraum zu vernünftigen Preisen erstellen?
12. Braucht es nicht Wohnraum für alle Wohnsegmente, den mit reinem Monokulturdenken werden einzelne Bereiche gar nicht mehr zugelassen oder gar verdrängt? Als Beispiele genannt seien hier Stockwerkeigentum, Wohnraum im oberen Segment, Familienwohnungen, Studentenwohnheime oder Alterswohnungen, die eine Vielfalt und auch eine Durchmischung in die Quartiere bringen. Was unternimmt der Stadtrat in diesem Bereich, um die Wohnformen nicht gegeneinander auszuspielen?
13. Anstatt mit noch mehr Vorschriften und Einschränkungen die Verhinderung von preisgünstigem Wohnraum zu forcieren, gäbe es auch die Möglichkeit, mit Anreizsystemen die Erstellung von neuen preisgünstigen Wohnungen zu fördern. Was für Möglichkeiten sieht der Stadtrat, solche Anreizsysteme umzusetzen?
14. In städtischen Baurechtsvergaben für preisgünstige Bauträger werden immer mehr zusätzliche Vorgaben und Wünsche eingepackt, sodass die Kosten für die Erstellung immer höher werden. Die Kostenmieten bei den neuesten Beispielen werden dadurch immer höher. Hat der Stadtrat vor, das jetzige Baurechtsmodell allenfalls anzupassen und zusammen mit den Trägern der preisgünstigen Wohnungen ein Modell für die Zukunft mit zu entwickeln? Allenfalls mit höherem Landpreis, dafür mit weniger Vorgaben?
15. Ist der Stadtrat bereit und auch willens, sich kritischen gegen kommunale und kantonale Bauvorschriften zu stemmen, um dieser Vorschriftenüberflutung entgegenzuwirken?

16. Müsste man nicht aufhören, immer nur reines Gemeindedenken anzuwenden und mehr zu einem regionalen Denken gehen, um den Bereich Wohnen besser zu koordinieren und zusammen zu planen, anstatt gegeneinander auszuspielen?
17. Der neuste Vorstoss der Stadtpräsidentin, das heisse Thema «Wohnen» an eine Person mit einschlägiger Vergangenheit zu delegieren, wirft Fragen auf. Ist hier die Absicht nicht so, nicht mehr im Fokus zu stehen, wenn die Bevölkerung mit der Wohnsituation oder bei der Suche nach Wohnraum nicht mehr zufrieden ist? Daher haben wir auch dazu noch einige Fragen. Weshalb wurde in den letzten Jahren das Thema Wohnraumentwicklung nicht auf der obersten Stufe im Stadtpräsidium thematisiert und von dort Massnahmen abgeleitet?
18. War es ein Fehler, sich nur auf die Förderung des Kostenmietpreissegmentes zu konzentrieren, anstatt auch andere Bereiche mehr in den Fokus zu stellen?
19. Gibt es Auswertungen, wie sich die Mietzinse in den letzten zehn Jahren in den Quartieren verändert haben und hat dies jeweils auch einen Einfluss auf die Bevölkerungszunahme in den Quartieren? Falls es dazu Unterlagen gibt, bitte dokumentieren.
20. Welche Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten hat die neu erschaffene Stelle des «Delegierten Wohnen»? Dieser soll die Aktivitäten im Querschnittsthema Wohnen strategisch koordinieren und die Wohnpolitik weiterentwickeln. Koordinieren und Weiterentwickeln sind schwammige Begriffe. Gibt es Weisungsbefugnisse in die verschiedenen Departemente oder entscheidet jeweils die Stadtpräsidentin?
21. Weshalb wurde eine Stelle für einen Delegierten erschaffen und nicht im Bereich Stadtentwicklung ein Kompetenzzentrum für Wohnfragen aufgebaut und alle anderen Fachbereiche zum Thema Wohnen zusammengelegt? Wurde so ein Vorschlag auch in Erwägung gezogen oder wollte man immer nur eine Person?
22. Ist es nicht zu viel für eine Person, die Verantwortung und die Arbeitsbelastung zum Thema Wohnen zu kanalisieren? Wer informiert intern und nach Aussen und was für Monitoring und Rapporte werden in welcher Periode dem Gemeinderat zur Verfügung gestellt?
23. Wird der neue «Delegierte Wohnen» die bisherige Wohnpolitik des Stadtrates weiter stützen oder gibt es allenfalls grössere Anpassungen?
24. Die neue Person, welche erst im Januar 2025 beginnt, ist schon durch seine Unterstützung für die Hausbesetzerszene und Verstaatlichung des städtischen Raumes in verschiedenen Medien fundamental aufgetreten. Kann so eine Person die Interessen der Stadt Zürich gegenüber privaten Bauherren vertreten und pragmatische Lösungen finden? Denkt der Stadtrat wirklich, dass für eine solche Position, welche im Fokus der ganzen Stadtbevölkerung steht, eine Person mit so einem nachweislich linken Gedankengut die richtige Person ist, oder hat die Stadtpräsidentin die Auswahl so getroffen, um die Anliegen ihrer Parteikollegen mehr zu unterstützen? Gab es andere valable Kandidaten, die nachweislich politisch neutral waren?
25. Wäre es nicht besser gewesen, eine Person aus dem Immobilienbereich mit der Aufgabe zu betrauen, da es sich um komplexe Aufgaben handelt und die Bedürfnisse vieler Anspruchsgruppen gerecht berücksichtigt werden müssen? Eine reine akademische Ausbildung wird da sicher zu noch mehr Bürokratie führen, anstatt praktikable Lösungsansätze einzubringen.

26. Hat der Stadtrat auch schon in Erwägung gezogen, ausserhalb der Stadt, zum Beispiel in 15 Minuten OeV-Distanz, Wohnraum zu schaffen?

~~FTB~~ J-M R