

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 135. Ratssitzung vom 17. März 2021

3719. 2021/48

Dringliches Postulat von Dr. David Garcia Nuñez (AL), Maya Kägi Götz (SP) und 9 Mitunterzeichnenden vom 03.02.2021: Runder Tisch mit Swissmill und Coop zur Zukunft der Häuser am Sihlquai 280–284 hinsichtlich einer Koexistenz von Wohnen, Gewerbe und Industrieproduktion

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats bereit, das Dringliche Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

Dr. David Garcia Nuñez (AL) begründet das Dringliche Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 3545/2021): «Nah, vielfältig, innovativ, partnerschaftlich profiliert und selbstverständlich nachhaltig»: So definiert sich Coop gegenüber der Öffentlichkeit als sympathisches Unternehmen mit langer genossenschaftlicher Tradition; als agiles industrielles Konglomerat, das uns auch im 21. Jahrhundert praktisch jeden Wunsch erfüllen kann; aber auch als vertrautes Familienmitglied in unserer Nähe oder in den Worten von Coop: «Wir gehören unseren Mitgliedern, also den Kundinnen und Kunden.» Offensichtlich gehört Coop aber nicht den Kundinnen von Wohnraum, den Mieterinnen. Den Bewohnerinnen des Sihlquai 280–284 gegenüber zeigte sich Coop nämlich weder als nah, partnerschaftlich oder nachhaltig. Im November 2020 teilte Coop diesen Menschen mit, dass sie ihr Zuhause per März 2021 verlieren werden. Sie sollen sich dementsprechend mit der Suche einer neuen Wohnung befassen. Kurz vor Weihnachten und mitten in einer tödlichen Pandemie entschied Coop also, dass dies der richtige Zeitpunkt sei, um 25 Menschen mehr oder weniger per sofort auf die Strasse zu stellen. Der Grund: Swissmill, die Besitzerin der Liegenschaften Sihlquai 280–284 und illustres Mitglied der Coop-Familie, benötigt per Juni 2021 neue Büros und ein Backlabor. Wohnraum wird also zerstört, um Bürofläche zu produzieren. Der Wohnraum ist besonders. Bei den betroffenen Liegenschaften handelt es sich um ein Häuserensemble aus dem 19. Jahrhundert, das sich zwischen dem modernen Getreidesilo der Swissmill und der ehemaligen Sullana-Zigarrenfabrik befindet. Die Häuser und ihre Bewohnerinnen sind aber auch wichtige Zeitzeuginnen des 20. Jahrhunderts: Vom Strassenstrich über die De-Industrialisierung des Kreis 5, der Drogenkrise und der Gentrifizierung haben sie alles miterlebt. Es ist wenig erstaunlich, dass die Gebäude von der Denkmalpflege katalogisiert wurden. Speziell an den Häusern ist auch, dass sie uns seit mehr als 100 Jahren zeigen, wie die Koexistenz von Wohnen und Arbeiten, Industrie und Kultur, Bildungs- und Ausgehmeile im urbanen Raum funktioniert. All diese Ziele, die man ansonsten auf schönen Broschüren unter dem Titel «Visionen für die Stadt vom 21. Jahrhundert» vorfindet und mittels Förderungsprogrammen, interdisziplinären Konferenzen und partizipativen Anlässen zu erreichen versucht, sind am Sihlquai 280–284 bereits gelebte Realität. Selbstverständlich hat Coop über die Jahre hinweg dazu beigetragen. Und ja, in dieser Zeit hat das Unternehmen bis zu einem gewissen Grad auch eine soziale Verantwortung übernommen. Ich er-

innere aber an dieser Stelle aber auch an die Grosszügigkeit, die die Zürcher Bevölkerung im Rahmen der Swissmill-Abstimmung im Jahr 2011 zeigte. Damals appellierte das Unternehmen an die Industrievergangenheit des Quartiers und hat das Versprechen abgegeben, dass mit einem Ja zum Swissmill-Turm Arbeitsplätze im Quartier erhalten bleiben. Mit der brutalen Kündigung macht Coop nicht nur Wohnraum zunichte, sondern bedroht auch das Überleben der traditionsreichen Schreinerei am Fluss. Raum für Kleingewerbe verschwindet für Laborräumlichkeiten, die auch anderswo entstehen könnten. Es dürfte Sie nicht erstaunen, dass die Bewohnerinnen und Bewohner der betroffenen Liegenschaften sich demokratisch wehren. Sie starteten eine Petition, die in kürzester Zeit und trotz pandemiebedingter Hindernisse über 7000 Unterstützerinnen und Unterstützer fand. Die Sammlung geht weiter und wird die 10 000-Marke knacken. Die Forderungen der Betroffenen, die heute dem Stadtrat vor der Sitzung direkt vorgetragen wurden, sind klar und verständlich: Keine Kaputtanierung von historisch wertvollen Wohnungen und Kleingewerberäumlichkeiten zugunsten von Luxusbüros und Luxuswohnungen; das Einhalten von gemachten Versprechungen seitens Swissmill; und last but not least auch langfristige Perspektiven für die Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier. Der Kampf um die Häuser am Sihlquai ist nämlich nur ein Symptom für eines der dringendsten Probleme der Stadt. Wie soll eine soziale Stadtentwicklung funktionieren, wenn die Interessen von Privatkonzernen systematisch höher gewichtet werden als die Interessen der Quartierbevölkerung und der Kleingewerbebetreibenden. Wer, wenn nicht der Stadtrat soll sich gegenüber Privatgesellschaften auch für die Anliegen der Stadtbevölkerung einsetzen? Wie soll die Glaubwürdigkeit des Stadtrats keinen Schaden nehmen, wenn er den Vernichtungsprozess stillschweigend begleitet? Bei solchen existenziellen Fragen muss gehandelt werden, oder wie die Betroffenen heute sagten: «Taten statt Worte tun Not.» Wir würden gut daran tun, zu handeln – ansonsten verlieren wir unser Gesicht und die Bevölkerung verliert das Vertrauen in die Politik. Deshalb haben Maya Kägi Götz (SP), andere Quartiervertreterinnen und -vertreter von praktisch allen Parteien und ich das vorliegende Postulat eingereicht. Die Stadt, Coop und die Bewohnerinnen und Bewohner des Sihlquai 280–284 sollen sich an einen runden Tisch setzen und nach möglichen Lösungen für dieses aktuelle Problem suchen. Wie die aussehen sollte, können wir nicht sagen. Allerdings ist bekannt, dass sowohl die Stadt wie auch Coop mehrere Grundstücke in dieser Region des Quartiers besitzen. Vielleicht lässt sich das Problem mit einem Tausch, Kauf oder Verkauf lösen, so dass eine Win-win-Situation entsteht. Vielleicht ist Coop dazu bereit, diese Häuser zu verkaufen. Vielleicht lassen sich die Baupläne anders umsetzen, sodass kein Wohn- und Gewerberaum zerstört wird. Wie das Resultat dieser Gespräche aussehen wird, wird von der Kreativität der Akteurinnen und Akteure abhängen.

Elisabeth Schoch (FDP) stellt namens der FDP-Fraktion den Ablehnungsantrag und begründet diesen: *Es ist eine ziemlich einfache Sache. Etwas möchte ich noch anmerken: Ich hoffe sehr, dass wir nicht den Strassenstrich noch unter Heimatschutz stellen. Es ist legitim, sich an den Gemeinderat zu wenden, wenn einem im Quartier etwas nicht passt. Allerdings ist das eine Angelegenheit zwischen Mietern und Grundeigentümern. Schauen wir die Sache einmal an: Der Gemeinderat verabschiedet ein Bau- und Zonenordnung (BZO) und Swissmill und Coop planen in der Folge zonenkonform. Nun lasst ihr euch instrumentalisieren, weil ihr bei der Verabschiedung der BZO nicht wusstet, dass*

es um diese potentiellen Wähler geht. Die erbosten Mieter leben in einer Abbruchimmobilie zu entsprechend günstigen Konditionen – im Wissen, dass es temporär ist und die Liegenschaft irgendwann abgerissen oder saniert werden muss. Es ist also wohnen und arbeiten mit Ablaufdatum. Mit dem Ende will man sich dann doch nicht abfinden und hat das Gefühl, man habe ebenso viel Recht am Eigentum wie der Eigentümer selbst. Jetzt soll der Stadtrat zum Rechten schauen. Das passt ins linke Wohlfühlspektrum, das diese Stadt sukzessive herangezogen hat. Bald gehören der Stadt 30 Prozent aller Liegenschaften. Weitere Liegenschaften gehören den eigenen Stiftungen und den Genossenschaften. Es gibt also sehr viel Spielraum für Interventionen durch die Stadt. Für den freien Liegenschaftsmarkt bleibt nur noch etwa die Hälfte des Bodens. Das reicht der Stadt und dem Gemeinderat als Einflussmöglichkeit offenbar noch nicht. Wenn ein privater Eigentümer nicht nach dem Gusto der kolchoseartigen Wohlfühlarchitektur bauen will, ist Feuer im Dach. Das führt soweit, dass Immobilieninhaber lieber spiessig als kreativ bauen. Inzwischen bauen die Eigentümer lieber von Beginn weg etwas Langweiliges. Die Auflagen bestehen aus Planungsgrundlagen wie der BZO. Dazu kommt neu die Hitze mindering, die kommunalen Richtpläne «Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Zürich/Verkehr» (SLÖBA/V), der Heimatschutz usw. Zu guter Letzt kommen dann noch die Mieter, die auch noch mitreden wollen. Im linken, perfekten Zürich geht es nur noch um den Erhalt. Wenn abgerissen werden soll, soll bitte der vorherige Zustand wiederhergestellt werden. Zürich will also ein Ballenberg werden.

Weitere Wortmeldungen:

Maya Kägi Götz (SP): *Das Stichwort Grundeigentum und die Frage nach den Interventionsmöglichkeiten der Stadt haben schon meine Vorrednerin beschäftigt. Ich komme diesbezüglich wenig überraschend zu einer anderen Einschätzung als sie. Ich möchte nochmals betonen, dass der wohnpolitische Grundsatzartikel einen klaren Auftrag formuliert. Aus politischer Sicht ist für uns vor allem entscheidend, dass die Stadt die Zusammenarbeit mit privaten Partnerinnen und Partnern aktiv sucht und pflegt. Gerade weil uns im privatwirtschaftlichen Immobilienmarkt die Hände gebunden sind. Die Interventionsmöglichkeiten sind aus meiner Sicht mit den aktuellen Rechtsgrundlagen limitiert. Wenn wir uns das Drittelsziel vor Augen führen, müssen wir alle Hebel in Bewegung setzen und alle Möglichkeiten ausschöpfen. Als langjährige Bewohnerin des Kreis 5 freue ich mich sehr über die klare und breite Unterstützung der heute eingereichten Petition. Ich schätze mich glücklich, im Kreis 5 leben zu können. Es ist ein vielfältiges Quartier, das in den vergangenen Jahren starke Veränderungen durchlebte. Die Sozialstruktur veränderte sich massiv und der Verdrängungsprozess gewisser Bevölkerungsschichten ist noch lange nicht abgeschlossen. Mich dünkt es manchmal, wir seien etwas versucht, dies als selbstverständlichen Wandel hinzunehmen. Das dürfen wir nicht, das zeigen uns auch die Petitionärinnen und Petitionäre deutlich auf. An dieser Stelle ein grosses Dankeschön an sie für das Engagement und das Einstehen für ein durchmischtes und diverses Quartier. Ganz persönlich muss ich sagen, dass vom Sihlquai – ganz speziell auf der Höhe dieser Häuser – schon immer ein spezieller Charme ausging. Ein Charme, der im besonderen Mix von Urbanität und idyllischem Flussufer für das Industriequartier sinnbildlich ist. Ein Ort, an dem Menschen auch in Zukunft im bewährten Mix leben, woh-*

nen und werken. Die Entgegennahme des Stadtrats nehmen wir sehr positiv zur Kenntnis. Wir sind gespannt auf die weiteren Entwicklungen.

Isabel Garcia (GLP): Die GLP ist aus verschiedenen Gründen ziemlich konsterniert über dieses Postulat. Erstens: Wenn man einen runden Tisch anregen möchte, muss man doch nicht den Gemeinderat mit einem Postulat beschäftigen. Zweitens sind wir der Auffassung, dass man den Liegenschaftsbesitzern nicht in dieser Art und Weise Vorgaben machen sollte. Die beiden Parlamentarier und Parlamentarierinnen aus dem Kreis 4 und 5 werden diesem Postulat zustimmen, der Rest lehnt es ab.

Stefan Urech (SVP): Ich möchte kurz erklären, warum ich als bürgerlicher Vertreter aus dem Kreis 5 dieses Postulat mitunterzeichne und mitunterstütze. Die Thematik des Grundeigentums wurde mehrmals angesprochen. Ich möchte klarstellen, dass es im Postulat nicht darum geht, Coop zu enteignen. Es geht auch nicht darum, dass der Stadtrat dazu aufgefordert wird, Coop vorzuschreiben, was zu tun ist. Am Ende des Tages wird es die Entscheidung von Coop bleiben. Es geht aus meiner Sicht darum, Coop zu überzeugen, dass für das Quartier besonders an dieser Ecke eine Schreinerei und Kleingewerbe wertvoller sind als eine Testbäckerei, und dass Wohnungen an dieser Ecke belebender sind als Büros. Wie ich es von den Petitionären gehört habe, sind die Fronten zwischen den beiden Parteien verhärtet. Da der Stadtrat ein bisschen seine Finger im Spiel hat, kann er in diesem Fall als Mediator zu einem runden Tisch bitten. Das Ziel muss sein, Coop zu überzeugen, dass es für die Quartiersentwicklung an dieser Ecke vorteilhafter wäre, das Kleingewerbe nicht mit einer Testbäckerei und Büros zu ersetzen, von denen die Quartierbewohner sehr wenig haben.

Willi Wottreng (AL): Coop legt ein horrendes Tempo vor beim Versuch, die Mieterinnen und Mieter herauszuwerfen und verweigert das Gespräch – das ist der Grund, warum wir nun hier drin darüber sprechen müssen. Zu Coop sei gesagt: Wir wollen, dass die Zürcher Bevölkerung ihre Gipfeli auch in Zukunft noch schmackhaft finden. Sie sollen nicht den Beigeschmack bekommen, dass der soziale Coop ihre Backwaren auf Kosten von Lebensraum von Mieterinnen und Kleingewerbe produziert. Mir scheint es, dass der alte Coop-Geist verloren ging, den man in manchen Familien noch kennt. Coop ist aus der Bewegung Konsumgenossenschaft und Lebensmittelverein entstanden. Eine farbige, prächtige und etwas grobschlächtige Figur in dieser Bewegung war der Zürcher Frühsozialist Karl Bürkli – notabene aus der Zürcher Oberschicht. Er gründete den Zürcher Konsumverein und bot das billige Konsum-Brot an. Für ihn gab es nur eine Frage: Wie kann der Konsumverein in seiner Entwicklung genossenschaftlich und sozial bleiben? Später wurde er Beizer. Heute hätte er sicher gesagt: Leute, setzt euch an einen Tisch und sprecht miteinander. Wir vertreiben nicht die Leute, für die wir die Gipfeli backen.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: Ich möchte die Gelegenheit nutzen und den Gemeinderat darüber orientieren, was in dieser Angelegenheit bereits unternommen wurde. Kurz vor Weihnachten bekam der Gesamtstadtrat ein Schreiben der Schreinerei und der Mieterschaft des Sihlquai 280–284. Im Wesentlichen stand in diesem Brief, was Sie auch im



5 / 5

Postulat und der Petition wiederfinden. Der Stadtrat kennt die Anliegen und kann die Sorgen durchaus verstehen. Die Mieterschaft bat im Schreiben an den Stadtrat darum, Coop-Immobilien anzufragen, ob sie die Liegenschaften allenfalls verkaufen würden. Zudem möchte die Mieterschaft einen runden Tisch mit der Stadt und Coop. Am 18. Dezember 2020 wies mir der Stadtrat dieses Geschäft zu. Am 6. Januar 2021 nahmen wir mit der Vertretung der Mieterschaft telefonischen Kontakt auf, um das Anliegen noch genauer ausloten zu können. Am 11. Januar versandte ich ein Schreiben an Coop-Immobilien und fragte nach, ob ein Verkauf in Frage kommen würde und ob Coop für einen runden Tisch bereit wäre. Am 25. Januar traf das Antwortschreiben von Coop ein. Coop teilte darin mit, dass die Liegenschaften sanierungsbedürftig seien und dass die Mühle zu wenig und falsche Flächen für eine sogenannte Versuchsbäckerei habe. Dafür brauche Swissmill Büros und Labors in unmittelbarer Nähe. Man diskutierte dann auch noch, ob es allenfalls andere Lösungen gebe dafür. Für die Umnutzung der Liegenschaften – die so bestehen bleiben – reichte Coop-Immobilien bereits am 6. Januar 2021 ein Baugesuch ein. Sie teilten uns mit, dass für sie ein Verkauf nicht in Betracht komme. Der Entscheid bei Coop/Swissmill ist also gefallen. Deshalb hat Coop auch geschrieben, dass ein runder Tisch wohl keinen Sinn ergeben würde. Dies haben wir der Mieterschaft wiederum sofort mitgeteilt und angeboten, die Suche für einen Ersatzstandort für die Schreinerei zu unterstützen. Für die Mieter hat Coop bereits Ersatzangebote gemacht. Der Stadtrat kann die Mieterschaft verstehen und teilt den Anspruch an einen durchmischten Kreis 5 mit Industrie, Wohnen und Kleingewerbe. Wenn wir den Mikroblick auf den Kreis 5 etwas öffnen, ist diese Durchmischung durchaus immer noch sehr intakt. Die Mieterschaft muss auch verstehen, dass der Stadtrat nicht allmächtig ist. Wir haben hier einen privaten Eigentümer, der seine Räume für sein Geschäft braucht. Dazu kommt noch, dass die geplante Umnutzung in Büros und Labors zonenrechtlich möglich ist. Nicht möglich ist ein Kauf der Liegenschaften durch die Stadt. Vielleicht schwebt gewissen Leuten vor, dass man ein Enteignungsverfahren machen könnte. Dies ist gesetzlich in einem solchen Fall aber nicht vorgesehen. Der Stadtrat ist aber gerne bereit, dass wir mit Coop/Swissmill nochmals das Gespräch suchen und an einen Tisch sitzen und es nochmals ausdiskutieren. Ich bitte aber gleichzeitig das Parlament darum, die Möglichkeiten des Stadtrats nicht zu überschätzen. Wir tun unser Bestes, aber es gibt rechtliche Limiten. Wir können miteinander sprechen, aber wir können Coop zu nichts zwingen.

Das Dringliche Postulat wird mit 87 gegen 30 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat