



18. Januar 2023

Dringliche Schriftliche Anfrage

von Mischa Schiow (AL)
und Balz Bürgisser (Grüne)
und 28 Mitunterzeichnenden

In Witikon sollen innerhalb weniger Jahre grosse Wohnsiedlungen aus den 1960er- und 1970er-Jahren abgerissen und durch Ersatzneubauten ersetzt werden. Beispiele sind die Siedlungen Buchholzstrasse 7 – 27 der Noldin Immobilien AG, und am Oeschbrig 8 – 16, im Glockenacker 65, 67 und neuerdings nun auch an der Witikonerstrasse 430 – 468. Gegen Tausend Witikerinnen und Witiker waren oder sind seit 2019 von einer Kündigung Ihrer Wohnungen betroffen und müssen eine neue Bleibe finden. Unter Ihnen sind viele, die in ihrem bisherigen Wohnquartier fest verwurzelt sind und hoffen, hier weiterhin bleiben zu können. Doch ihre Aussichten stehen schlecht, weil in Witikon praktisch keine Angebote im unteren bis mittleren Preissegment vorhanden sind. Gemeinnützige Bauträger sind in Witikon leider schwach vertreten und auch das Angebot an Alterswohnungen hinkt der Nachfrage hintennach. Ebenso gibt es nur ganz wenige städtische Wohnungen in Witikon

Die vom Abbruch bedrohte Siedlung an der Witikonerstrasse 430 – 468 ist im Besitz der Ersian AG mit Sitz am Rennweg 23 in Zürich. Sie beabsichtigt 99 Wohnungen abzureissen und durch Ersatzneubauten mit 177 Wohnungen zu ersetzen. Daher hat sie am 7. November 2022 die Mietverträge aller 99 Wohnungen per 31. März 2024 gekündigt. Das Baugesuch für eine Arealüberbauung wurde Ende November 2022 eingereicht. Dass diese schönen Wohnungen mit Baujahr 1959/60, deren Küchen, Bäder, Fenster und Heizungen erst vor 20 Jahren gründlich saniert und Decken unter und über beheizten Räumen wärmegeklärt wurden, nun bereits dem Abbruchhammer geopfert werden sollen, ist vielen Witikerinnen und Witikern völlig unverständlich. In einer an die Ersian AG und den Stadtrat gerichteten, noch laufenden Petition verlangen viele Betroffene und weitere Personen eine Etappierung der Ersatzneubauten, die Bereitstellung von Ersatzwohnungen aus dem Bestand der Ersian AG und eine Lenkung der Wohnbautätigkeit in Witikon durch die Stadt, welche den benötigten Bestand an bezahlbaren Wohnungen sicherstellen soll.

Gegründet wurde die Ersian AG von Jean Vannini, dem erfolgreichen und sozial eingestellten Unternehmer und Landesring-Politiker aus Hottingen. Zusammen mit Ernst Göhner hat er in den 50er bis 70er-Jahren in Witikon und in anderen Zürcher Quartieren erschwinglichen Wohnraum geschaffen. Dem heutigen Verwaltungsrat der Ersian AG gehören Mitglieder aus der zweiten und dritten Generation der Vannini-Familie an. Er wird von Erika Forster-Vannini, frühere St. Galler Ständerätin, präsiert.

Wie in vergleichbaren Fällen wurden auch beim Projekt Witikonerstrasse 430 – 468 die Arbeiten während der Projektentwicklung und bei der Abfassung eines Programms für einen Studienwettbewerb unter sechs eingeladenen Architekturbüros vom Amt für Stadtentwicklung begleitet. Eine Vertretung der Stadt nahm auch in der Wettbewerbsjury Einsitz. Als Sieger im Wettbewerb wurde das Projekt «Moon» des Lausanner Architekturbüros Fruehauf Henry & Viladoms ausgelobt.

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

1. Weshalb beteiligt sich die Stadt Zürich in der Jury eines Studienauftrags, welcher im Hinblick auf Ersatzneubauten der Siedlung «Glockenacker-Witikon» unter Ausschluss der



Öffentlichkeit und ohne Information an die betroffenen Mieterinnen und Mieter der durchgeführt worden ist?

2. Welche Interessenabwägung führt den Stadtrat dazu, mit der Teilnahme an einer solchen Jurierung zu vollendeten Tatsachen in Form eines baureifen Projekts beizutragen?
3. Weshalb hat die Stadt nicht darauf bestanden, dass eine Quartiervertretung in der Jury dabei ist, wie dies bei Bauprojekten der öffentlichen Hand der Fall ist?
4. Wieso hat im ausgelobten Projekt die aktuelle Forderung unserer Zeit nach nachhaltigem Handeln keinen sichtbaren Niederschlag gefunden? Wie viele groskronige Bäume fallen dem Bauprojekt zum Opfer?
5. Hat der Stadtrat bzw. das beauftragte Amt für Städtebau vor der Teilnahme an der Jurierung eine Expertise zum Zustand der Bausubstanz und eine Evaluation des Aufwands für eine Gesamtanierung der Siedlung verlangt?
6. Sind im Wettbewerbsprogramm Forderungen im Hinblick auf die Sozialverträglichkeit und die Quartierverträglichkeit sowie die Möglichkeit einer Etappierung des Projekts gestellt worden? Hat die Vertretung der Stadt Zürich in der Jury diesbezüglich Überlegungen eingebracht? Falls nicht, weshalb?
7. Welches waren für die städtische Vertretung in der Jury die hauptsächlichen Gründe, welche für das heute geplante Neubauprojekt ausschlaggebend waren?
8. Sind im Wettbewerbsprogramm Forderungen im Hinblick auf eine vorteilhafte CO₂-Bilanz, das Stadtklima (Grünflächen und grosskronige Bäume erhalten und vermehren), die Eindämmung des Individualverkehrs im Stadtgebiet gemacht worden? Falls nicht, weshalb?
9. Wie stellt sich der Stadtrat zur Wahl des Siegerprojektes, welches wegen einer Vielzahl von z.T. grösseren Vor- und Rückspringen eine überdurchschnittlich grosse Fassadenhüllfläche aufweist, deren Erstellung und Unterhalt kostenintensiv ist, sowie gewiss keine Energiesparlösung in Bau und Unterhalt darstellt?
10. Weshalb wurde der Abschottung gegen Verkehrslärm ein übergrosses Gewicht beigemessen, dass die richtige Antwort nur ein viergeschossiger, durchgehender Riegel von 175 Meter Länge entlang der Witikonstrasse sein konnte und andere qualitätvolle Konzepte chancenlos waren?
11. Wie wurden die Aspekte der zusätzlichen Unterbauung des Bodens durch zusätzliche Tiefgaragenplätze und das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch eine Erhöhung von rund 80% des Wohnungsbestands beurteilt?
12. Welche konkreten Ersatzangebote werden gemäss Kenntnis der Stadt den aktuellen Bewohner:innen der Siedlung in Aussicht gestellt?
13. Ist die Stadt involviert in die Beratertätigkeit von Frau Silvia Seiz-Gut, welche den Mieterinnen und Mietern Unterstützung bei der Wohnungssuche anbietet?
14. Welche Massnahmen ergreift der Stadtrat mittelfristig, um der in Witikon besonders deutlichen Unterversorgung an gemeinnützigem Wohnraum entgegen zu wirken und die Erhaltung oder Schaffung von bezahlbaren Wohnungen zu fördern?
15. Befürwortet und unterstützt der Stadtrat die Schaffung eines runden Tisches zwecks Erörterung und Suche von Lösungen zum akuten Mangel an bezahlbarem Wohnraum in Witikon? Dabei beteiligt sein sollen in Wohnbautätigkeiten involvierte Privatpersonen, Unternehmungen, Genossenschaften, Stiftungen, die Liegenschaftsverwaltung Stadt Zürich sowie Vertretungen der Mietenden und aus dem Quartier.



Unterschriftenliste Mitunterzeichnende

Vorname, Name, Partei in Druckschrift:

Unterschrift:

- 1 Michael Schmid, AL
- 2 Andreas Kistler, AL
- 3 David Garcia Núñez, AL
- 4 Tanja Maly, AL
- 5 Patrik Maillard, AL
- 6 Walter Angst, AL
- 7 Moritz Bögli, AL
- 8 Jürg Rausser, Grüne
- 9 Luca Naggi, Grüne
- 10 Monika Betschmann, Grüne
- 11 Yves Henz, Grüne
- 12 Martin Buschor, Grüne
- 13 Brigitte Fisser, Grüne
- 14 Sibylle Kauer, Grüne
- 15 Felix Moser, Grüne
- 16 Julia Hofstetter, Grüne
- 17 Roland Hohmann, Grüne
- 18 Dominik Haer, Grüne
- 19 Selina Walgis, Grüne
- 20 Anna-Beatrice Schnalt, GRÜNE

- Michael Schmid
- A. Kistler
- D. Garcia
- T. Maly
- P. Maillard
- W. Angst
- M. Bögli
- J. Rausser
- L. Naggi
- ch. Betschmann
- Y. Henz
- M. Buschor
- B. Fisser
- S. Kauer
- F. Moser
- J. Hofstetter
- R. Hohmann
- D. Haer
- S. Walgis
- Anna-Beatrice Schnalt



Unterschriftenliste Mitunterzeichnende

Vorname, Name, Partei in Druckschrift:

Unterschrift:

21 Urs Riklin, Grüne

U. Riklin

22 Simon Kälin-Werth, Grüne

Simon Kälin

23 Matthias Probst

Matthias Probst

24 ANN-CATHERINE NABHOLZ

AN NABHOLZ

25 Sven Sobernheim

Sven Sobernheim

26 SERAP KAHKIMAN

Serap Kahkiman

27 Ranni, Sien GLP

Ranni Sien

28 Markus Knuss

M. Knuss

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40