



11. Juli 2018

Interpellation

Fraktion AL

Auf Initiative der Swiss Life haben ab dem Jahr 2010 13 Grundeigentümer\_innen des von Altwiesen-, Glattwiesen- und Dübendorfstrasse sowie Luchswiesenweg umfassten Kleinquartiers in Schwamendingen eine Trägerschaft für eine etappierte Neubebauung des rund 30'000 Quadratmeter grossen Gebiets gebildet. Ziel ist, durch Kooperation die Ausnutzungsreserve inklusive Arealbonus zu erschliessen. Ab 2013 haben das Amt für Städtebau und Baukollegium Zusicherungen gemacht, dass der von den Grundeigentümer\_innen geplante private Gestaltungsplan, mit dem die gemäss BZO zulässige Geschossfläche von 35'000 Quadratmeter (bisher 19'000 Quadratmeter) erschlossen werden soll, bis zur Beschlussreife begleitet werde. 2017 hat die Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen die Liegenschaft Altwiesenstrasse 136 mit 6 Vierzimmerwohnungen gekauft. Die Stadt ist zudem Eigentümerin der Liegenschaften Glattwiesenstrasse 10 (Hort) und 12 (Kindergarten). Im Gebiet wohnen 521 Personen.

Wir bitten den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Bitte um Zustellung einer Übersicht über das Gebiet mit Angabe der Grundeigentümerschaft und der in der Trägerschaft der kooperativen Planung beteiligten Eigentümer\_innen.
2. Bitte um Zustellung von Angaben zum Standard der bestehenden Wohnungen sowie zu den Mietzinsen für Bestandes- und Neuvermietungen. Werden die Wohnungen weiterhin unbefristet vermietet?
3. Bitte um Detailangaben zur soziodemographischen Zusammensetzung der Bewohnerschaft (Familienzusammensetzung, Alter, Einkommen, Bildungsniveau, Verweildauer im Quartier etc).
4. In welcher Form waren und sind die Stadt Zürich und andere kommunale beziehungsweise gemeinnützige Bauträger an der Trägerschaft der kooperativen Planung Altwiesenstrasse beteiligt? Bitte um Angaben zur Organisation der Trägerschaft.
5. Wie ist die Verwaltung in die Planung involviert? Welche Zusagen sind gemacht worden? Bitte um Zustellung der schriftlich vorliegenden Aussagen von AFS und Baukollegium.
6. Welche Aussagen sind von den Grundeigentümer\_innen bezüglich Grösse, Ausbaustandard und Preissegment der Neubebauung gemacht worden? Wie ist die Abteilung Gesellschaft und Raum der Stadtentwicklung in die Planung einbezogen worden? Sind die Arbeitshilfen für den Einbezug sozialräumlicher Aspekte beim Planen und Bauen bei der Planung beigezogen worden?
7. Sind die Bewohner\_innen, die Nachbarschaft und die Stakeholder im Quartier (Kirche, Quartiersverein, soziale Einrichtungen, andere Bauträger, Gemeinwesenarbeit etc) über die Planung informiert worden? Sind kooperative Planungsinstrumente, in denen nicht nur die Grundeigentümer\_innen beteiligt sind, geplant? Wenn nein, warum nicht?
8. Bitte um Angaben zum aktuellen Zeitplan der Planung (Auflage und Beschlussfassung Gestaltungsplan, Realisierung und Etappierung der Bauprojekte).

9. Sind erweiterte und alternative Planungsinstrumente (städtebauliche Verträge als Ergänzung zum privaten Gestaltungsplan, öffentlicher Gestaltungsplan, Gebietssanierung gemäss Abschnitt 4 PBG) als Grundlage für die Entwicklung des Gebiets ins Auge gefasst worden? Wenn nein, warum nicht?
10. Die kooperative Planung Altwiesenstrasse wird in einem grösseren Artikel im Fachmagazin Archithese (Ausgabe 5.2015) als modellhaft für die Erschliessung von Ausnutzungsreserven in Gebieten mit gestreuter Eigentümerschaft bezeichnet. Bitte um eine Auflistung weiterer Gebiete, in denen kooperative Planungen mit mehreren Eigentümer\_innen, die Ausnutzungsreserven und Arealbonus erschliessen wollen, initiiert worden beziehungsweise geplant sind (bitte mit Angaben zum Stand dieser Planungen).
11. Wurde die Anwohnerschaft im Sinne eines partizipativen Prozesses in die Planung des Bauprojekts Altwiesenstrasse involviert?

A. Kistler