

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom 22. Juni 2011

---

**709. Interpellation von Fraktionen SP, Grüne, GLP, CVP, AL und 5 Mitunterzeichnenden betreffend Forum Wohnraum Innenstadt.** Am 13. April 2011 reichten die Fraktionen SP, Grüne, GLP, CVP und AL und fünf Mitunterzeichnende folgende Interpellation, GR Nr. 2011/129 ein, welche am 18. Mai 2011 dringlich erklärt wurde:

Im Sommer 2010 hat das von Stadtpräsidentin Corine Mauch eingeladene «Forum Wohnraum Innenstadt» drei Mal getagt. Mit Wohnfragen befasste Akteurinnen haben mit Vertreterinnen von Quartiervereinen und diverser Dienstabteilungen der Stadtverwaltung unter der Leitung der Beratungsfirma Ernst Basler über die sogenannte Seefeldisierung diskutiert und versucht, Handlungsmöglichkeiten für eine nachhaltige Entwicklung der Innenstadtquartiere zu entwickeln. Die Ergebnisse des Prozesses sind bis heute nicht kommuniziert worden.

Wir bitten den Stadtrat im Zusammenhang mit dem Forum Wohnraum Innenstadt um die Beantwortung der nachfolgenden Fragen.

1. Weshalb wurde das Forum ins Leben gerufen?
2. Was waren die Ziele?
3. Was wurde erreicht?
4. Wird die Diskussion weitergeführt? Wenn ja in welcher Form?
5. Welche Konsequenzen hat die Stadt aus dem Forum gezogen?
6. Was sind Innenstadtquartiere?
7. Wie setzt der Stadtrat den Legislatorschwerpunkt «Stadt und Quartiere gemeinsam gestalten»<sup>1</sup> und seine Handlungsleitlinien zur städtischen Wohnpolitik<sup>2</sup> in den Innenstadtquartieren um?
8. Für welche Innenstadtquartiere werden die im Rahmen des Legislatorschwerpunkts angestrebten Quartierleitbilder erarbeitet?
9. In welcher Form wurden die Vorschläge und Forderungen, die zur diskutierten Thematik von beteiligten Quartiervereinen präsentiert worden sind (namentlich die Vorschläge für eine «nachhaltige Quartiererneuerung in Riesbach» des Quartiervereins Riesbach vom Dezember 2009<sup>3</sup>) am Forum thematisiert und weiterverarbeitet?
10. Wie stellt sich der Stadtrat aus heutiger Sicht zu diesen Vorschlägen und Forderungen?

Auf den im Einvernehmen mit dem Vorsteher des Hochbaudepartements gestellten Antrag der Stadtpräsidentin beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

**Vorbemerkungen:** Auf die zum Dauerthema gewordenen Wohnungsfragen hat der Stadtrat schon Anfang der Jahrtausendwende mit zwei wohnpolitischen Legislatorschwerpunkten «10 000 Wohnungen in 10 Jahren» und «Wohnen für alle» reagiert. Diese Politik war erfolgreich, wie Untersuchungen sowohl zur Menge der neu gebauten Wohnungen als auch zu deren Bewohnerschaft zeigen. Inzwischen haben sich die wohnpolitischen Rahmenbedingungen fundamental geändert: Zürich ist für breite Bevölkerungskreise ein begehrter Wohnort geworden. Trotz zahlreicher neu gebauter Wohnungen (insbesondere in ehemaligen Industriegebieten und an eher peripheren Lagen) und anhaltender Wohnbaudynamik herrscht auf dem Wohnungsmarkt nach wie vor eine sehr angespannte Lage – mit entsprechenden Preiseffekten und Anreizen zur baulichen Verdichtung und Erneuerung. Der Stadtrat führt

---

<sup>1</sup>[http://www.stadtueich.ch/portal/de/index/politik\\_u\\_recht/politik\\_der\\_stadt\\_zuerich/legislatorschwerpunkte/stadt\\_quartiere.html](http://www.stadtueich.ch/portal/de/index/politik_u_recht/politik_der_stadt_zuerich/legislatorschwerpunkte/stadt_quartiere.html).

<sup>2</sup>[http://www.stadtzuerich.ch/prd/de/index/ueber\\_das\\_departement/medien/medienmitteilungen/2009/november/091123a.html](http://www.stadtzuerich.ch/prd/de/index/ueber_das_departement/medien/medienmitteilungen/2009/november/091123a.html).

<sup>3</sup>[http://www.quartierverein-riesbach.ch/documents/091212\\_Vorschlaege-an-die-Stadt.pdf](http://www.quartierverein-riesbach.ch/documents/091212_Vorschlaege-an-die-Stadt.pdf).

deshalb das wohnpolitische Engagement unvermindert weiter.

Die genannten Auswirkungen wurden in den letzten Jahren insbesondere in den bereits dicht bebauten und besonders stark nachgefragten Cityrand- bzw. Innenstadtquartieren (Definition vgl. Antwort zu Frage 6) spürbar. Doch während die Stadt Zürich in der Altstadt mit einem Fünftel der Wohnungen im städtischen Eigentum und in den Aussenquartieren mit zahlreichen genossenschaftlichen (Baurechtsabgaben) und kommunalen Siedlungen eine wichtige wohnpolitische Akteurin ist, bleibt ihr Einfluss als Eigentümerin in den Cityrandgebieten sehr beschränkt. In seinen 2009 verabschiedeten wohnpolitischen Handlungsleitlinien hat der Stadtrat seinen Willen bekundet, einen Anteil gemeinnütziger Wohnungen von mindestens 25 Prozent im absehbaren markanten Wachstum zu halten, was angesichts schwindender städtischer Landreserven eine Herausforderung darstellt. Hinter diesem Ziel des Stadtrates steht einerseits die Anerkennung des hohen gesellschaftlichen Werts einer sozial durchmischten Stadt und des Beitrags, den der gemeinnützige Wohnungsbau dazu leistet, andererseits das Wissen, dass dieser Anteil nicht in allen Quartieren der Stadt Zürich zu erreichen sein wird. Gerade weil die Möglichkeiten der Stadt in den Cityrandquartieren nicht so evident sind, hat Stadtentwicklung Zürich die vom Quartierverein Riesbach stark thematisierte «Seefeldisierung» in einem breiten Diskussionsprozess aufgegriffen.

**Zu Frage 1:** Im Verlauf des Jahres 2009 erlangte der Begriff der «Seefeldisierung» und mit ihm das Thema des schwindenden günstigen Wohnraums infolge von Umbauten oder Ersatzneubauten in citynahen Quartieren eine hohe mediale Beachtung. Um die Grundlagen der Diskussion zu erweitern, hat die Stadtentwicklung eine Mieterinnen-/Mieterbefragung mit Fokus auf den Kreis 8 durchführen lassen und Anfang 2010 veröffentlicht. Im Zuge der Debatte führte der Quartierverein Riesbach eine öffentliche Veranstaltung zum Thema durch, zu der auch Vertretende der Stadt eingeladen waren. Im Rahmen dieser Veranstaltung, an welcher der Quartierverein seine Vorschläge für eine nachhaltige Quartierentwicklung vorstellte, wurde die Idee eines solchen Forums geboren.

In der Folge wurde der Quartierverein Riesbach bei der Stadtentwicklung vorstellig mit dem Anliegen, die Situation im Kreis 8 und Möglichkeiten zur Gewährleistung einer nachhaltigen Quartierentwicklung im Rahmen eines geeigneten Prozesses anzugehen. Im Auftrag der Stadtpräsidentin signalisierte die Stadt dazu ihre Bereitschaft. Dies allerdings unter der Bedingung, dass der Betrachtungsgegenstand auf alle innerstädtischen Gebiete mit ähnlichen Verhältnissen bezüglich Eigentum, Bauperiode und Typologie und auch mit ähnlichem wohnpolitischem Druck ausgedehnt wird. Stadtentwicklung und der Präsident des Quartiervereins Riesbach haben sich daraufhin auf die Eckwerte des Verfahrens und dessen Beteiligte geeinigt. Zwischen Juni und August 2010 organisierte die Stadtentwicklung dann den Dialogprozess mit drei Forumsveranstaltungen, welcher von einem externen Moderator geführt wurde. Eingeladen waren insgesamt rund dreissig Personen aus den Quartieren, Fachleute aus dem Immobilienwesen, Vertretende des Mieterinnen-/Mieter- und des Hauseigentümerverbandes sowie des Hausvereins und Mitarbeitende der Stadtverwaltung. An der letzten Veranstaltung vom 31. August 2010 hat auch die Stadtpräsidentin teilgenommen.

**Zu Frage 2:** Die Ziele orientierten sich an den Möglichkeiten und Grenzen eines Dialogprozesses und wurden zu Beginn wie folgt festgelegt:

Übergeordnete Ziele

- Aufzeigen der vielfältigen Zusammenhänge zwischen der Quartierentwicklung und den Mechanismen von Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Identifizierung von Handlungsmöglichkeiten der verschiedenen am Prozess beteiligten Akteurgruppen im Hinblick auf sozial gut durchmischte Innenstadtquartiere (Definition vgl. Antwort zu Frage 6)

## Die Inhaltsziele im Einzelnen

Aufzeigen von Antworten auf folgende Fragen: Was ist eine nachhaltige Erneuerungsdynamik für ein Quartier? Was ist eine nachhaltige objektbezogene Gebäudestrategie? Wer kann was für eine gute Quartierdynamik und eine nachhaltige Gebäudestrategie tun?

Prozessziel:

Förderung des Verständnisses zwischen den verschiedenen Anspruchs- und Interessengruppen und Versachlichung der Debatte.

**Zu Frage 3:** Unter den Beteiligten herrschte weitgehend Einigkeit darüber, dass die soziale, demografische und funktionale (Nutzungen) Durchmischung in den Innenstadtquartieren als gut zu bezeichnen ist und dass man diese erhalten wolle. Weiter war man sich grossmehrheitlich einig, dass ein vielfältiges Wohnungsangebot aus unterschiedlichen Bauperioden und mit unterschiedlichem Stand bezüglich Sanierung oder Erneuerung eine sozial nachhaltige Quartierentwicklung am besten zu gewährleisten vermag. Eine gute soziale Durchmischung wurde allgemein als erstrebenswert erachtet.

Ob in den Innenstadtquartieren ein ernsthaftes Problem bezüglich ihrer sozialen Durchmischung entstünde, wurde von den Beteiligten unterschiedlich beurteilt. Dementsprechend gingen unter den Teilnehmenden auch die Einschätzungen bezüglich der Notwendigkeit, der Wirksamkeit und den Nebeneffekten von Eingriffen zur Sicherung des heutigen Wohnungsangebots angesichts des ökonomischen Drucks auf dem Immobilienmarkt weit auseinander.

Im Laufe des Prozesses wurde aufgrund von Inputs der Beteiligten eine Liste möglicher Massnahmen zusammengestellt. Sie umfasst 26 Handlungsansätze bzw. Massnahmenvorschläge in den Bereichen «Staatliche Aktivitäten (Regulierungen, Rahmenbedingungen, Anreize)», «Beratung» sowie «Kommunikation und Sensibilisierung».

Denkbare und im Forum vorgeschlagene staatliche Aktivitäten wurden bereits während des Forums analysiert und werden zurzeit rechtlich vertieft vom Hochbaudepartement abgeklärt. Konkrete – wenn auch in ihrer voraussichtlichen Wirkung als beschränkt eingestufte – Handlungsmöglichkeiten wurden dagegen in den Bereichen «Beratung» sowie «Kommunikation und Sensibilisierung» identifiziert, und zwar sowohl für die beteiligten Verbände und Akteure der Immobilienwirtschaft als auch für die Stadt Zürich. Im Verlauf des Prozesses hat denn auch der Quartierverein Riesbach ein Beratungsangebot für sanierungswillige Immobilien-eigentümerinnen/-eigentümer im Internet aufgeschaltet. Weiter haben beteiligte Vertretende eines grossen institutionellen Anlegers und eines Verbandes anlässlich des dritten Forums weiterführende Gespräche vereinbart. Die Stadt Zürich schliesslich hat zum Abschluss des Prozesses die Lancierung einer «Auszeichnung für nachhaltige Wohnbausanierungen» angekündigt. Damit sollen realisierte Sanierungsvorhaben, die auch bezüglich der sozialen Dimension der Nachhaltigkeit (Umgang mit der Mieterschaft, Mietpreiseffekte) Vorbildcharakter haben, gewürdigt und breit kommuniziert werden können. Die Vorbereitungen für diese Auszeichnung sind so weit gediehen, dass eine erste Ausschreibung auf Anfang 2012 vorgesehen ist.

**Zu Frage 4:** Im Forum Wohnraum Innenstadt wurde ein breites Spektrum denkbarer Handlungsansätze aufgespannt. Die verschiedenen Werthaltungen dazu wurden sichtbar und die Rahmenbedingungen diskutiert. Der Forumsprozess war von Anfang an auf drei Forumsveranstaltungen beschränkt. Trotz den durchaus interessanten Ergebnissen des Dialogprozesses erachtet der Stadtrat eine Weiterführung im Rahmen eines vom Quartierverein Riesbach geforderten «kooperativen Quartierentwicklungsprozesses» als nicht zielführend, da im diskutierten Themenfeld der für einen erfolgreichen Mitwirkungsprozess notwendige Handlungsspielraum fehlt. Eine Weiterführung grundsätzlicher Diskussionen im breiten Kreis aller Akteure – ähnlich wie im Forum Wohnraum Innenstadt – ist jedoch nach wie vor möglich.

**Zu Frage 5:** Das Forum hat gezeigt, dass die vom Stadtrat verfolgte generelle Zielrichtung

einer nachhaltigen Erneuerung der Quartiere, welche in einem sozialverträglichen Ausmass und Tempo stattfinden soll, von allen Beteiligten begrüsst wird. Das Ziel ist klar, die Wege dazu hingegen nicht ganz einfach. Mit der Wohnsituation und der sozialen Durchmischung der Innenstadtquartiere beschäftigt sich der Stadtrat, insbesondere im Rahmen der Umsetzung seiner wohnpolitischen Handlungsleitlinien. Er ist gewillt, die vorhandenen Möglichkeiten auch in den Innenstadtgebieten im Sinne einer guten Durchmischung der Stadt zu nutzen. Dafür beispielhaft genannt werden sollen die städtischen Neubauvorhaben Hornbach und Kronenwiese sowie das Projekt der Stiftung Alterswohnungen in Riesbach. Mit seiner Vorlage für die «Stiftung für kostengünstige Wohnungen» hat der Stadtrat Anfang 2011 sein Engagement zugunsten wenig zahlungskräftiger Haushalte und damit der sozialen Durchmischung bekräftigt. Allerdings wird auch diese Stiftung – wie die PWG – auf die sich insbesondere in den Innenstadtquartieren voraussichtlich eher selten bietenden, geeigneten Marktgelegenheiten angewiesen sein.

Der Stadtrat wird sich zudem in Fortsetzung seiner bisherigen Praxis in geeigneten Gremien und Organisationen für sinnvolle Anpassungen von Rahmenbedingungen und Rechtsgrundlagen auf übergeordneter Ebene einsetzen. So hat er sich in Beantwortung der dringlichen Anfrage der SP-Fraktion (GR Nr. 2011/56) grundsätzlich für die Schaffung einer gesetzlichen Grundlage zur Abschöpfung von Planungsmehrwerten im kantonalen Recht ausgesprochen. In die gleiche Richtung hat sich der Stadtrat auch in einem Schreiben an die nationalrätliche Kommission, die die RPG-Revision berät, geäußert. Dieses Instrument wurde in Kombination mit einer Bindung der Mittel für wohnpolitische Zwecke auch im Forumsprozess vorgeschlagen und diskutiert.

Im Bereich Sensibilisierung will der Stadtrat mit der «Auszeichnung für nachhaltige Wohnbausanierungen» zudem zu einem breiten öffentlichen Diskurs über den gesellschaftlichen Wert von sozial achtsamem Handeln im Immobiliensektor anregen und über entsprechende nachahmenswerte Beispiele breit kommunizieren. Im Bereich Beratung ist die Stiftung PWG beauftragt worden, eine Beratungsstelle für kaufwillige Mieterinnen/Mieter einzurichten (vgl. Frage 10).

**Zu Frage 6:** Innenstadtquartiere werden auch Cityrandquartiere genannt, da sie rund um die engere City gelegen sind und alle etwa in derselben Zeitperiode entstanden sind. Ein typisches Beispiel dafür ist das Seefeldquartier – der Ausgangspunkt des Forumsprozesses. Ähnlich gelagerte und strukturierte Quartiere finden sich namentlich in den Kreisen 3 (Alt-Wiedikon), im Kreis 4 (Langstrassenquartier), im Kreis 5 (Gewerbeschulquartier), im Kreis 7 (Hottingen). Diese Gebiete zeichnen sich durch folgende Merkmale aus: kleinteilige Parzellierung mit einem hohen Anteil an privaten Einzeleigentümerinnen/-eigentümern, rund 100-jährige Blockrandbebauungen als überwiegender Typus der Bausubstanz, geringer Anteil gemeinnütziger Wohnungsbau. Sie unterscheiden sich damit deutlich von den übrigen Stadtquartieren.

**Zu den Fragen 7 und 8:** In seinem Bericht «Legislatorschwerpunkte 2010 bis 2014: Ziele und Strategien für die laufende Legislatur» hat der Stadtrat betreffend Quartierentwicklungsleitbildern in Aussicht gestellt, dass auf der Grundlage der Räumlichen Entwicklungsstrategie quartier- oder gebietsspezifische städtebauliche Entwicklungsleitbilder erarbeitet werden, die sich auf die Baustruktur und den öffentlichen Raum beziehen (vgl. Seite 23).

Solche räumlichen Quartierentwicklungsleitbilder sind in Quartieren mit einem Bedarf an weitergehenden Leitvorstellungen betreffend Baustruktur und öffentlichem Raum vorgesehen, und zwar in den Gebieten Wollishofen, Altstetten, Überlandstrasse, Wallisellenstrasse, Milchbuck, Einhausung Schwamendingen und Leutschenbach/Glattpark. In den Innenstadtquartieren sind deshalb zurzeit keine räumlichen Quartierentwicklungsleitbilder vorgesehen, weil die baustrukturellen Leitvorstellungen bereits geklärt sind und auch bezüglich öffentlichem Raum kaum Klärungsbedarf besteht. Die städtebauliche Entwicklung in den Innen-

stadtquartieren ist mehrheitlich bereits durch Quartiererhaltungszonen definiert.

Die Leitvorstellungen zu den ausgewählten Gebieten befinden sich in einem unterschiedlichen Stand der Erarbeitung, weshalb die geeignete Form des Einbezugs der Bevölkerung bzw. von Anspruchsgruppen jeweils fallspezifisch geklärt werden muss. Beispielsweise im Fall des Gebiets Wollishofen steht der Leitbildprozess noch ganz am Anfang, weshalb ein umfassender Einbezug der Bevölkerung sinnvoll ist. Das räumliche Quartierentwicklungsleitbild Wollishofen wird nun im Hinblick auf ähnlich gelagerte Gebiete als Pilotvorhaben prioritär vorangetrieben.

**Zu Frage 9:** Wie dargelegt (vgl. Ausführungen zur Frage 3), hatten alle Beteiligten des Forums die Möglichkeit, aus ihrer Sicht sinnvolle Handlungsansätze zur Sicherung von gut durchmischten Innenstadtquartieren einzubringen und diese zur Diskussion zu stellen. Die vom Quartierverein Riesbach präsentierten Handlungsansätze fanden, wie die der anderen Beteiligten auch, Eingang in die erwähnte Liste mit Massnahmenvorschlägen, welche insbesondere im dritten Forum eingehend diskutiert wurde. Die Vorschläge des Quartiervereins Riesbach wurden als wichtiger Diskussionsanstoss gewürdigt, von den anderen am Prozess Beteiligten teilweise aber sehr unterschiedlich beurteilt. Die wichtigsten Argumentationslinien und Einschätzungen durch die Forumsteilnehmenden zu den zentralen Vorschlägen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Vorschlag Erhöhung des Wohnungsangebots: Der Ausbau des gemeinnützigen Wohnungsangebots in den Innenstadtquartieren stösst in der aktuellen Marktlage schnell an finanzielle Grenzen der öffentlichen Hand. Reine Appelle an private Wohnungsanbietende vermögen die Marktlogik kaum zu beeinflussen. Generell hat sich der Wohnanteil in den Innenstadtquartieren aufgrund der Marktlage (grössere Attraktivität von Wohnnutzungen gegenüber anderen Nutzungen) eher vergrössert. Allerdings sind dabei vor allem Wohnungen im oberen Preissegment dazugekommen.

Vorschlag Attraktivitätssteigerung der Aussenquartiere: Auch peripherere Quartiere haben in den letzten Jahren deutlich an Attraktivität gewonnen (selbst am Stadtrand liegen die Leerstände nahe bei null), womit eine weitere Attraktivitätssteigerung jener Quartiere auch kaum mehr sinnvoll ist.

Vorschlag Dämpfung der Wohnungsnachfrage: Eine bewusste Attraktivitätsminderung der Innenstadtquartiere würde von deren Bewohnerschaft kaum mitgetragen.

Vorschlag Vereinfachung des Bauens: Die Thematik ist komplex und wird von der Stadt aktiv bearbeitet. Preisdämpfende Effekte lassen sich vor allem durch kleinere Flächen der Wohnungen und einfachere Ausstattung erreichen. Dies sind auch zwei wesentliche Elemente der stadträtlichen Vorlage für die «Stiftung für kostengünstige Wohnungen».

Vorschläge zu Sensibilisierung, Beratung und Unterstützung von sanierungswilligen Eigentümerinnen/Eigentümern: Eine verstärkte Bewusstseinsbildung für die Problematik bei privaten Vermietenden ist sinnvoll, wenn auch die Wirkung bescheiden bleiben dürfte. Gleiches gilt für die praktische Unterstützung von Hauseigentümerinnen/-eigentümern im Hinblick auch auf sozial nachhaltige Sanierungen und die Vernetzung von nachhaltig orientierten Vermietenden. Finanzierungsbeihilfen für kostengünstig sanierende Hauseigentümerinnen/-eigentümer sind dagegen von der Stadt kaum finanzierbar und es stellen sich Fragen bezüglich der Sicherung der Wirkung.

Mit der Anfang nächsten Jahres vorgesehenen Ausschreibung einer «Auszeichnung für nachhaltige Wohnbausanierungen» hat der Stadtrat den Anstoss aus dem Forumsprozess auf der Ebene Sensibilisierung und Kommunikation aufgenommen.

**Zu Frage 10:** Die Vertretenden der Stadt Zürich im Forum Wohnraum Innenstadt haben im Verlauf des Prozesses verschiedentlich auf die Einschränkungen aufgrund übergeordneter gesetzlicher Rahmenbedingungen hingewiesen und die Handlungsfelder der städtischen

Wohnpolitik dargelegt. An den übergeordneten Rahmenbedingungen hat sich seit Abschluss des Forums nichts geändert. Der Stadtrat nimmt die Wohnungsfrage ernst und will seinen Handlungsspielraum nutzen. Er engagiert sich mit den ihm zur Verfügung stehenden Mitteln für eine gut durchmischte Stadt, auch mit sozial durchmischten Innenstadtquartieren. Neben den Aktivitäten, die in den Ausführungen zu den Fragen 3, 4 und 5 dargelegt sind, setzt er sich – wenn immer möglich – für eine Sensibilisierung der Eigentümerinnen/Eigentümer für einen auch sozial nachhaltigen Umgang mit ihren Wohnliegenschaften ein. Diesem Zweck dient, wie bereits ausgeführt, auch die geplante Einführung der Auszeichnung für nachhaltige Sanierungen. Im Forum Wohnraum Innenstadt wurde, wie bei Frage 3 erwähnt, auch das Handlungsfeld «Beratung» diskutiert. In diesem Bereich ist in der Zwischenzeit der Aufbau einer Anlaufstelle für kaufwillige Mietende bei der Stiftung PWG in Vorbereitung. Vorgesehen ist ein Pilotbetrieb für zwei bis drei Jahre, der ohne Statutenänderung der PWG möglich ist. Unter Nutzung der begrenzten Handlungsspielräume versucht der Stadtrat auf verschiedenste Weise einen mässigenden Einfluss auf das teilweise überbordende Marktgeschehen im Wohnbereich zu nehmen. Er will im Rahmen des Legislatorschwerpunktes «Stadt und Quartiere gemeinsam entwickeln» das Gespräch unter Beizug aller Akteure aus dem Wohn- und Immobilienbereich weiterführen.

Vor dem Stadtrat  
der Stadtschreiber  
**Dr. André Kuy**