

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 197. Ratssitzung vom 4. Dezember 2013

4545. 2013/283

Weisung vom 21.08.2013:

Tiefbauamt, Strasse Mattenhof in Schwamendingen, Landabtauschvertrag mit der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, Genehmigung

Antrag des Stadtrats

Der Landabtauschvertrag vom 7. Juni 2013 mit der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof über den Abtausch des 2163 m² grossen Grundstücks der Strasse Mattenhof, Kat.-Nr. SW4130, gegen etwa 1260 m² von Kat.-Nr. SW6314 sowie Entschädigung der Flächendifferenz, wird genehmigt.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionmehrheit:

Jean-Claude Virchaux (CVP): *Die Strasse Mattenhof führt durch die gleichnamige Genossenschaftssiedlung, die demnächst neu überbaut werden soll. Gleichzeitig legt die Genossenschaft einen neuen Weg an. Dieser ist für Schwamendingen ein grosser Vorteil, weil er abseits der Strasse ist und zudem kürzer, so dass man vom Quartier Hirzenbach schneller zum Bahnhof Stettbach gelangt. Durch den Landabtausch gewinnt die Genossenschaft auch mehr Gestaltungsspielraum für die Überbauung. Durch die Weisung entsteht also ein Vorteil für beide Seiten.*

Kommissionsminderheit:

Niklaus Scherr (AL): *Die bestehende Reihenhaussiedlung Mattenhof soll durch einen Neubau mit 377 Wohnungen ergänzt werden. Das bedeutet zwar einen massiven Zugewinn an Wohnungen, doch die Rahmenbedingungen könnten besser sein. Wir haben eine ideale Ausgangslage mit einer Siedlung, die relativ stark amortisiert ist. Die Stadt muss aber bei einem solchen Abtausch unbedingt eine Gegenleistung verlangen. Bei solchen Ersatzneubauprozessen gibt es nämlich auch Verlierer: Mieterinnen und Mieter, die über keine grosse Kaufkraft verfügen. Ein Mindestanteil an Wohnungen muss also subventioniert werden.*

Weitere Wortmeldungen:

Severin Pflüger (FDP): *Wir haben hier ein fertiges Bau- und Strassenprojekt. Mitten im Spiel die Regeln zu ändern, ist nicht zielführend.*

Dr. Davy Graf (SP): Für die Überbauung in Schwamendingen ist es natürlich wichtig, dass die Durchmischung stimmt. Mit dem Programm Wohnen wird sich der Stadtrat inskünftig stärker darum bemühen, dass die Genossenschaften vermehrt subventionierte Wohnungen anbieten. Eine erste Trendwende ist also ersichtlich, weshalb man dem hier behandelten Geschäft zustimmen kann.

Urs Fehr (SVP): Die Genossenschaften bieten sehr viel günstigen Wohnraum an, aber man muss es ihnen immer noch selbst überlassen, ob sie subventionieren wollen oder nicht. Subventionierung heisst, eine Mehrheit subventioniert eine Minderheit. Was dies für den einzelnen Stimmbürger für finanzielle Konsequenzen hat, war diesem bei der Abstimmung über den wohnpolitischen Grundsatzartikel wohl noch nicht klar.

Martin Luchsinger (GLP): Man muss in Zukunft klare Regelungen und eine gewisse Rechtssicherheit schaffen. Wenn man jedes Mal für eine Überbauung oder anderweitige Ausnutzung, mit der Stadt in langwierige Verhandlungen tritt, schiebt man die Projekte extrem hinaus. Dies spricht nicht für eine Verdichtungspolitik.

Christoph Spiess (SD): Wir stimmen dem Antrag der AL zu. Warum lässt man eine solche Siedlung überhaupt erst baufällig werden? Wenn man diese sukzessive immer unterhalten hätte, wären die Mieten vielleicht heute ein wenig höher als sie jetzt tatsächlich sind, man könnte aber langfristig den Zustand beibehalten. Es gibt in der Stadt sehr viele Mieter, die gar keinen hohen Standard wollen, sondern mit ihren Wohnungen zufrieden sind. Ein bisschen subventionieren ist Pflasterpolitik und bringt nichts. Wir müssen von der Abbruchwellenpolitik weg kommen.

Severin Pflüger (FDP): Eine Genossenschaft dient dem rein egoistischen Zweck der Genossenschafter, ein warmes Dach über dem Kopf zu haben. Es besteht also kein Unterschied zum Zweck einer Stockwerkeigentümergeinschaft.

Niklaus Scherr (AL): Die Rechtssicherheit ist gegeben, aber eine Verwaltung muss auch Rahmenprinzipien haben. Es gibt im Tiefbau- und Entsorgungsdepartement immer wieder Abteilungen, in denen manche Botschaften des Gesamtstadtrats nicht mit der nötigen Deutlichkeit angekommen sind.

Dr. Davy Graf (SP): Der einzelne Genossenschafter besitzt die Wohnung nicht, die er bewohnt. Im gehören Anteilscheine und er vertritt an der Generalversammlung die Interessen der ganzen Genossenschaft. Deshalb sind Genossenschaften gute Verhandlungspartner für die Stadt. Man diskutiert nicht über kleine Einheiten oder verstrickt sich in eigentumsrechtlichen Fragen, sondern betrachtet die Gesamtsituation.

Namens des Stadtrats nimmt die Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements Stellung.

STR Ruth Genner: Die Stadt ist an diesem Landabtausch sehr interessiert, weil er einen Mehrwert für das Quartier darstellt. Die Genossenschaft ihrerseits ist nicht auf das städtische Land angewiesen, sie könnte nämlich den Ersatzneubau auf dem eigenen

3 / 3

Land vollständig realisieren. Das Programm Wohnen gibt es erst seit 2012, im Jahr 2007 ist noch anders verhandelt worden. Die Häuser im Mattenhof sind nicht nur wegen ihres brüchigen Fundaments unbedingt zu ersetzen, sondern auch, weil die Wärmedämmung und Lärmschutzbestimmungen nicht mehr ausreichen.

Cäcilia Hänni-Etter (FDP): *Stockwerkeigentümerschaften entscheiden demokratisch und stimmen gemeinsam ab, was mit ihrem Mieteigentum geschieht. Die Behauptung, sie seien weniger in einen kollektiven Entscheidungsprozess involviert als die Genossenschaften, ist falsch.*

Hans Urs von Matt (SP): *Bei der Genossenschaft gilt das Prinzip: Ein Mitglied, eine Stimme. Man ist gesamthaft beteiligt. Beim Stockwerkeigentum bestimmt man über den Anteil eines Ganzen, dort geht es immer nach Wertquote.*

Schlussabstimmung

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Antrags des Stadtrats.

Mehrheit: Jean-Claude Virchaux (CVP), Referent; Präsident Severin Pflüger (FDP), Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Brigitte Baumgartner Kläy (Grüne), Beat Camen (SVP), Urs Fehr (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Martin Luchsinger (GLP), Sylvie Fee Matter (SP) i. V. von Linda Bär (SP), Dr. Pawel Silberring (SP), Dr. Esther Straub (SP), Katrin Wüthrich (SP)

Minderheit: Niklaus Scherr (AL), Referent

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 112 gegen 7 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Der Landabtauschvertrag vom 7. Juni 2013 mit der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof über den Abtausch des 2163 m² grossen Grundstücks der Strasse Mattenhof, Kat.-Nr. SW4130, gegen etwa 1260 m² von Kat.-Nr. SW6314 sowie Entschädigung der Flächendifferenz, wird genehmigt.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 11. Dezember 2013 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 10. Januar 2014)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat