

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 82. Ratssitzung vom 21. September 2011**

### **1755. 2011/129**

**Dringliche Interpellation der Fraktionen SP, Grüne, GLP, CVP, AL und 5 Mitunterzeichnenden vom 13.04.2011:**

**«Forum Innenstadt», Ziele und Ergebnisse betreffend den Handlungsmöglichkeiten für eine nachhaltige Entwicklung der Innenstadtquartiere**

Der Stadtrat beantwortet die Dringliche Interpellation (STRB 709 vom 22. Juni 2011).

*Namens der AL-Fraktion nimmt **Dr. Richard Wolff (AL)** Stellung: Das Forum Innenstadt ist eine gute Sache und könnte als eine Art Pilotprojekt bezeichnet werden. Es wurde vom Quartierverein Riesbach angeregt, dem seine Initiative an dieser Stelle herzlich verdankt sein soll.*

*Die Antwort des Stadtrats zeigt den Erfolg und die Notwendigkeit dieses Forums. Das Engagement des Stadtrats zur Abschöpfung des Planungsmehrwerts ist löblich und auch die geplante Beratungsstelle ist eine gute Idee. Leider fällt der Rest der Antwort aus Sicht der AL eher unbefriedigend aus, da es scheint, dass der Stadtrat die Lage noch nicht ernst nimmt. Unter anderem lässt er die Sensibilität für die Problematik der Verdrängung von alt eingesessenen Mietern vermissen. Der Stadtrat verweist in seiner Antwort immer wieder auf seine beschränkten Einflussmöglichkeiten, da auf kantonaler Ebene die rechtlichen Grundlagen fehlten. Vielmehr hätten wir erwartet, dass die Stadt aufzeigt, wo sie etwas unternehmen kann.*

*Schliesslich braucht es eine Politik, die die Verteuerung der Mieten in der Stadt ernst nimmt und auch aktiv dagegen vorgeht. Der Quartierverein Riesbach hat dazu einige Ideen vorgestellt. Vielleicht müssten sogar finanzielle Anreize geschaffen werden, damit Sanierungen nicht immer den Luxus-Standard zum Ziel haben. Seitens der Stadt muss unseres Erachtens unbedingt eine Datengrundlage geschaffen werden, die zeigt, wie gross die Verdrängung von alt eingesessenen Mietern wirklich ist. Diese Daten sind für eine fundierte Debatte unabdingbar.*

*Es braucht eine Politik zur Erhaltung von zahlbarem Wohnraum. Die Wohnbauinitiative und der Fonds zum Erwerb von Land und Liegenschaften sind ein erster Schritt in diese Richtung. Dieses Engagement der Stadt muss aber noch weiter ausgebaut werden.*

Weitere Wortmeldungen:

***Dr. Urs Egger (FDP):** Die gehörten Ausführungen zeigen, dass der Bericht sowie die Problematik unterschiedlich bewertet und interpretiert werden können. Grundsätzlich ist aber festzuhalten, dass die soziale, demographische und funktionale Durchmischung der Stadtbevölkerung als gut zu bezeichnen ist.*

*Als Seefeld-Anwohner hat mir der Bericht zudem aufgezeigt, dass der Begriff der «See-*

*feldisierung» nicht mehr zeitgemäss ist. Denn dieser Prozess findet in der ganzen Stadt statt. Der Stadtrat will auch in Zukunft an einem Anteil von 25 Prozent des gemeinnützigen Wohnungsbaus festhalten. Damit einher geht eine realistische Sichtweise der Situation, wie sie sich zurzeit darstellt. Gleichzeitig zeigt der Stadtrat damit die finanziellen Grenzen seines Engagements auf. Die private Wohnbautätigkeit darf nicht weiter eingeschränkt werden. Die FDP ist natürlich über eine mögliche Verankerung der Abschöpfung des Planungsmehrwerts auf kantonaler Ebene nicht gerade begeistert. Schliesslich ist es ihr erklärtes Ziel, dass die Privaten das verdichtete Bauen umsetzen sollen.*

**Jacqueline Badran (SP)** schliesst sich der Meinung von Dr. Richard Wolff (AL) an. Sie verweist auf die Kantonsverfassung, worin festgehalten sei, dass der Kanton und seine Gemeinden die Aufgaben gemeinsam erfüllten. Der Kanton Zürich lege dabei aber nicht gerade ein grosses Mass an Kooperation an den Tag. Als Beispiel dafür nennt sie die durch den Bau des PJZ freiwerdenden Flächen. Daher verlange sie vom Stadtrat ein entschiedenes, klares und deutliches Vorgehen. Der Kanton lasse zudem ein Engagement im Bereich der Förderung des gemeinnützigen Wohnbaus vermissen. Ein Politbetrieb der Beratungsstelle von zwei bis drei Jahren sei zudem unrealistisch, da dieser mindestens fünf Jahre benötige. Dies sei aber natürlich nicht gratis zu haben. Aber die Stadt und der Kanton gäben so viel Geld für versteckte Subventionen aus, dass sie dieses Argument hier nicht gelten lassen könne. Der Wille, wirklich etwas unternehmen zu wollen, lasse sich aus dieser Antwort nicht ableiten.

**Dr. Daniel Regli (SVP)** bemerkt, dass der Stadtrat sehr wohl Geld ausbebe, um den Anliegen der linken Seite entgegenzukommen. Die Thematik der Verdrängung von alt eingesessenen Mietern sei zudem relevant. Der Stadtrat müsse schliesslich aber pragmatisch handeln. Es scheine ihm wichtig zu sein, dass in dieser Debatte Feindbilder abgebaut würden. Auch die Schwarz-/Weissmalerei sei nicht gerade hilfreich. Schliesslich müssten zusammen Lösungen gefunden.

**Niklaus Scherr (AL)** regt an, dass der Stadtrat sich ein Beispiel an einem privaten Magazin nehmen solle, das Daten zu den Abbrüchen und Neubauten in der Stadt erhoben habe. Er würde diese Daten lieber vom Stadtrat erhalten, auch bezüglich der Renovationen, als von einer privaten Illustrierten. Es sei beispielsweise bekannt, dass im Jahr 2000 etwa 15 000 Wohnung in der Stadt Zürich nicht dauerhaft bewohnt gewesen seien. Heute dürfte diese Zahl höher sein. Diese Wohnungen stünden vor allem in zentrumsnahen Quartieren und trügen nichts zur Wohnungsversorgung bei. Zudem mache er in der Antwort des Stadtrats eine gewisse verbreitete Mutlosigkeit aus. Es sei richtig, dass der Stadt in vielen Dingen die Hände gebunden seien. Aber es bringe nichts, die eigene Mutlosigkeit an die Mutlosigkeit und Frustration der Forumsteilnehmer zu koppeln. Aus diesem Grund sei es für ihn unverständlich, weshalb sich Stadtrat André Odermatt für einen Bau des Gefängnisses auf dem Areal des Güterbahnhofs stark gemacht habe. Ihm fehle bei der Verdrängungsproblematik überhaupt der Handlungswille der Exekutive.

**Dominique Feuillet (SP):** *Es ist für mich zynisch, wenn die FDP die Umverteilung von unten nach oben begrüsst und eine breite Bevölkerungsschicht als Verlierer abgestempelt wird. Schliesslich gibt der Gemeinderat vor, wie die Stadt sich entwickeln soll. Von Dr. Daniel Regli (SVP) würde ich zudem mehr Geradlinigkeit erwarten. Es kann nicht sein, dass er noch vor zwei Stunden ein Loblied auf die Familie singt und dann den Spekulanten Tür und Tor öffnet, sodass sich eine Familie mit einem verdienenden Elternteil keine Wohnung in Zürich mehr leisten kann.*

**Severin Pflüger (FDP):** *Es wurmt mich, wenn man der FDP vorwirft, sie sei für eine Umverteilung von unten nach oben und meine Partei als Abzocker bezeichnet. Der erste Vorwurf steht in keinem unserer Parteiprogramme und hat auch noch nie dort Einzug gefunden. Die FDP ist ursprünglich eine Partei der Basis. Für den Begriff Abzocker gibt es eine wunderbare Definition: Wenn ein Chef 12-mal mehr verdient als sein günstigster Mitarbeiter ist er ein Abzocker. In meiner Fraktion trifft diese Definition auf niemanden zu.*

**Dr. Daniel Regli (SVP):** *Anscheinend haben Dominique Feuillet (SP) und ich ein unterschiedliches Familienbild. Ein Umzug ist aus meiner Sicht kein Weltuntergang. Denn eine Stadt verändert sich nun mal. Zudem lässt seine Aussage den Schluss zu, dass reiche Leute kein Familienleben haben können.*

**Dr. Richard Wolff (AL):** *Ich habe nicht bestritten, dass die Stadt jetzt noch über eine gute Durchmischung der Wohnbevölkerung verfügt. Nun droht dieses fragile Gleichgewicht aber zu kippen. Die laufende Entwicklung wird nicht nur die Klientel der Linken aus der Stadt verdrängen, sondern auch den ganzen Mittelstand.*

Namens des Stadtrats nimmt die Stadtpräsidentin Stellung.

**STP Corine Mauch** *versichert, dass der Stadtrat die Thematik der Durchmischung sehr ernst nehme. Diese sei im internationalen Vergleich mit anderen Städten ein hohes Gut, das nicht nur eine sehr hohe Lebensqualität, sondern auch andere positive Effekte nach sich ziehe. Es sei das oberste Ziel, diese Durchmischung auch in Zukunft zu gewährleisten. Da Handlungsspielräume dazu seien aber begrenzt.*

*Der Stadtrat habe zudem signalisiert, dass er den Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Zukunft auf zirka einen Drittel steigern möchte und bereit sei, entsprechende Schritte zu unternehmen. Allerdings könne dabei die Realität nicht ausser Acht gelassen werden. In Verhandlungen werde trotz fehlender rechtlicher Grundlage versucht, die Grundeigentümer zu Zugeständnissen zu bewegen, um die Durchmischung in allen Quartieren aufrechterhalten zu können. Zudem seien die Genossenschaften sehr wichtige Partner in der städtischen Wohnbaupolitik. Bei einem Anteil von 75 Prozent der Privaten am städtischen Wohnungsmarkt sei es aber logisch, dass die Einflussmöglichkeiten der städtischen Politik beschränkt seien. Die Stadt prüfe auch die Weiterführung solcher Foren, um den Ideenaustausch zu fördern und am Puls der Zeit zu sein. Schliesslich gehe es darum, die privaten Grundeigentümer in geeigneter Weise mitein-*

4 / 4

*zubeziehen.*

*Sie weist auch darauf hin, dass die Stadt noch nie Wohnungen als Zweitwohnungen vermietet habe. Dementsprechend handle es sich um private Anbieter, was einen Einfluss der Stadt auf diese Problematik fast verunmögliche.*

*Im Oktober erscheine die neuste Bevölkerungsbefragung, in deren Zusammenhang auch spezifische Fragen zur Wohnungsthematik gestellt worden seien. Zudem würden weitere Daten aufbereitet. Die bisher bereits erfolgten Auswertungen zeigten, dass zumindest ein Teil des privaten Sektors, sich der Gewinnmaximierung verschrieben habe. Schliesslich könne eine städtische Wohnbaupolitik ihres Erachtens nur legitimiert werden, wenn die Wohnungen, die von der öffentlichen Hand zum Kostenmietenprinzip angeboten würden, auch wirklich an die Personen vergeben würden, die auch wirklich darauf angewiesen seien. Dies werde aber zu weiteren Vorschriften führen.*

**Roger Liebi (SVP)** *wundert sich über das relativ lange Votum von Stadtpräsidentin Corine Mauch, wenn man dies der relativ kurzen Antwort des Stadtrats zur Interpellation gegenüberstellt. Er wünscht sich, dass die Stadtpräsidentin ihre Aussage anlässlich der Beratung des Geschäftsberichts öffentlich wiederholt und sich dann im gleichen Mass für diese Thematik einsetzt.*

Das Geschäft ist nach erfolgter Diskussion erledigt.

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat