

# Protokolleintrag vom 11.12.2009

2009/600

## Postulat von Daniel Leupi (Grüne) und Karin Rykart Sutter (Grüne) vom 11.12.2009: Bericht über die Auswirkungen von Ersatzneubauten auf das Wohnungsangebot

Von Daniel Leupi (Grüne) und Karin Rykart Sutter (Grüne) ist am 11. Dezember 2009 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat wird gebeten, dem Gemeinderat innert eines Jahres einen Bericht über die Auswirkungen von Ersatzneubauten auf das Wohnungsangebot für die einkommensschwächeren Bevölkerungsschichten zu unterbreiten, der Auskunft zu folgenden Punkten gibt:

1. a) Wieviele Ersatzneubauten oder Gesamt-sanierungen mit mehr als 25 Wohnungen wurden in Zürich seit 2005 realisiert (mit Auflistung nach Projekt, Anzahl Wohnungen pro Projekt und Jahr der Realisierung)?  
b) Wieviele Wohnungen wurden im Rahmen dieser Projekte abgerissen in den Preissegmenten (Bruttomiete)
  - bis 1'200 CHF/Monat bzw. zwischen 1200 und 1400 CHF/Monat für 3- und 3 1/2-Zimmer-Wohnungen?
  - bis 1'500 CHF/Monat bzw. zwischen 1500 und 1700 CHF/Monat für 4- und 4 1/2-Zimmer-Wohnungen?
2. a) Welche Planungen für Ersatzneubauten oder Gesamt-sanierungen sind der Stadt aktuell bekannt (bitte mit Träger, Standort und der Zahl der Wohnungen auflisten)?  
b) Wieviele Wohnungen in den genannten Preissegmenten sind von diesen Projekten betroffen?
3. Bei welchen der Vorhaben gemäss 1. oder 2. wäre es aus Sicht des Stadtrats sinnvoll einen Bericht mit den Auswirkungen auf die Mieterschaft gemäss PBG 186ff zu erstellen?
4. a) Ist es aus Sicht des Stadtrats ein Problem, dass günstiger Wohnraum in dieser Preiskategorie unwiederruflich verschwindet?  
b) Welche Alternativen stehen aus Sicht des Stadtrates den Betroffenen zur Verfügung?
5. Hat der Stadtrat den Eindruck, dass diese Alternativen genügen oder geht der Stadtrat auch davon aus, dass die meisten Betroffenen in ihren Quartieren keinen adäquaten Ersatz finden und deshalb in stark belastete Wohngebiete oder in die Agglomeration umziehen müssen?
6. Welche Massnahmen gedenkt der Stadtrat zu unternehmen, dass günstiger bis sehr günstiger Wohnraum auf Dauer erhalten bleibt und bei ausgewiesenem Sanierungsbedarf nur sanft und ohne unnötig preistreibende Komfortsteigerungen saniert wird?

### Begründung:

Ersatz-Neubauten ganzer Wohnsiedlungen geben immer wieder zu reden. Dies nicht nur aus architektonischen Gründen, sondern auch aus sozialen Gründen: Meist verschwindet mit den Neubauten günstiger bis sehr günstiger Wohnraum auf Nimmerwiedersehen. Oft wird argumentiert, dass diese Wohnungen den aktuellen Standards nicht mehr genügen würden. Dabei wird übersehen, dass die Mieterinnen und Mieter dieser Wohnungen sich meist gar nicht mehr leisten können oder wollen. Ersatz kann in dieser Preisklasse in den allermeisten Fällen nicht mehr angeboten werden bzw. die neuen Wohnungen sind für die Betroffenen meist zu teuer, so dass den ihnen meist nur der Umzug in Wohnungen in stark belasteten Gebieten oder in der Agglomeration bleibt. Dabei handelt es sich mittlerweile nicht mehr nur um ein Problem, das einen kleinen Personenkreis betrifft. Wie die nachfolgende, nicht abschliessende Aufzählung zeigt, sind mehrere hundert günstige Wohnungen in den letzten Jahren abgerissen worden oder es bestehen entsprechende Pläne:

- Wohnüberbauung Kronwiesenstrasse, BG Vitasana
- Wohnüberbauung Brunnenhof, Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien
- Siedlung Frohheim, Genossenschaft Frohheim
- Siedlung Sonnigehof, Albisrieden
- diverse Projekte der Baugenossenschaft ABZ
- Wohnsiedlung Rautistrasse
- Wohnüberbauung Katzenbach, BG Glattal Zürich
- Genossenschaft Denzlerstrasse, Wipkingen
- Personalhäuser Tièchestrasse
- Wohnüberbauungen Sonnengarten, Triemli
- Wohnüberbauung Werdwies
- Städtische Wohnsiedlung Salzweg
- Siedlung Tram-/Funkwiesenstrasse der gewobag
- Siedlung Triemli 1 der Baugenossenschaft Rotach
- Siedlung Neuried an der Wasserschöpfli

Mitteilung an den Stadtrat