

**Auszug
aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich**

vom 1. April 2009

430. Schriftliche Anfrage von Marcel Savarioud betreffend Stiftung für Alterswohnungen (SAW), Siedlung Ueberland. Am 14. Januar 2009 reichte Gemeinderat Marcel Savarioud (SP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2009/21, ein:

In Schwamendingen bietet die Stiftung für Alterswohnungen (SAW) total 278 Wohnungen an. Die Siedlung Ueberland der SAW mit insgesamt 107 Wohnungseinheiten – zumeist subventionierte Ein-Zimmerwohnungen – soll gemäss einem Informationsbrief an die Schwamendinger Gemeinderätinnen und -räte zu Notwohnungen umfunktioniert und damit Zweck entfremdet werden. Im Jahr 2015 soll die Liegenschaft dann renoviert und umgebaut werden.

Den Bewohnerinnen und Bewohner dieser Siedlung soll ein attraktives Angebot in der neuen Siedlung Hirzenbach angeboten werden.

Der Standort zwischen Ueberlandstr., Autobahn, Autobahnausfahrt und künftigen Aldi am Rande von Schwamendingen gehört aufgrund ihrer Lage und der Lärmexposition eher zu einer problematischen Wohnlage.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie und wann werden die wegfallenden Alterswohnungen in Schwamendingen kompensiert?
2. Wie soll die bestehende Liegenschaft Ueberlandstr. 477 und 483 der SAW renoviert und umgebaut werden? Was für eine Nutzung ist vorgesehen?
3. Welche Gedanken hat sich der Stadtrat zu dieser Wohnlage gemacht? Hat sich der Stadtrat Gedanken gemacht, dieses Gebiet in eine Gewerbezone umzuzonen?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Die Siedlung Ueberland stellt die Stiftung für Alterswohnungen (SAW) bezüglich Nutzung seit Jahren vor Probleme; ausserdem ist sie sanierungsbedürftig. Der Stiftungsrat hat deshalb die Direktion SAW beauftragt, mit der Stadt Verhandlungen betreffend den Abtausch der Siedlung gegen städtisches Land für die neue SAW-Siedlung Seebach zu führen. Neue Nutzerin der Siedlung Ueberland wird somit die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich werden. Sie will den Entscheid über eine definitive Nutzung und eine allfällige Sanierung erst in einigen Jahren fällen. Eine künftige Übertragung der Liegenschaft ins Finanzvermögen der Stadt bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.

Zu Frage 1: Auf der Warteliste für eine Wohnung der SAW waren Ende 2008 insgesamt 2563 Personen und Paare gemeldet, wovon lediglich 269 Personen für eine 1- bis 1½-Zimmer-Wohnung. Die SAW nutzt jede Totalsanierung und jeden Neubau, um den veränderten Ansprüchen gerecht zu werden und den Anteil von grösseren Wohnungen zu erhöhen.

Im Jahr 2008 konnten von den 107 Wohnungen der Siedlung Ueberland bereits mehr als die Hälfte nicht mehr an Personen aus dem SAW-Segment (Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Zürich ab 60 Jahren) vermietet werden. Im Jahr 2005 waren es noch 39 Prozent gewesen. Bei den 88 1-Zimmer-Wohnungen fällt der Anteil der Fremdvermietungen mit 65 Prozent noch höher aus (2005: 44 Prozent). Neben der Wohnungsgrösse spielt dabei auch die Lage der Siedlung eine Rolle.

Zurzeit wohnen noch 53 Mieterinnen und Mieter aus dem SAW-Segment in der Siedlung Ueberland. Sie haben die Wahl, in der Wohnung zu bleiben oder in eine andere Siedlung der SAW zu ziehen. Wenn sie sich für den Verbleib im Ueberland entscheiden, entfallen die Dienstleistungen der SAW ab Januar 2010, die Spitex SAW hingegen betreut auf Wunsch Kundinnen und Kunden in der Siedlung weiterhin. Wer in eine ähnliche Wohnung mit gleicher Zimmerzahl einer anderen Siedlung der SAW umziehen will, wird bevorzugt, d. h. unabhängig von der Warteliste, berücksichtigt. Dieser Umzug muss bis im Sommer 2010 erfolgen. Anschliessend gilt das normale Anmeldeverfahren für eine Wohnung der SAW.

Für Personen, die im Quartier bleiben wollen, bietet sich der Ersatzneubau der Siedlung Hirzenbach mit 55 Wohnungen an, der auf den 1. Mai 2009 bezugsbereit ist. Weil er keine 1-Zimmer-Wohnungen aufweist, wurde den Mieterinnen und Mietern der Siedlung Ueberland zugestanden, ausnahmsweise von einer 1-Zimmer- in eine 2½-Zimmer-Wohnung zu wechseln.

Als weitere Alternative in der näheren Umgebung bietet sich die Siedlung Helen Keller mit insgesamt 89 1- und 2-Zimmer-Wohnungen an. Dort ist mittelfristig ein Erweiterungsneubau geplant.

In Zürich-Nord baut die SAW zudem die neue Siedlung Frieden mit total 93 Wohnungen (Baustart Herbst 2009). In Seebach, an der Tramwendschlaufe, plant sie eine weitere neue Siedlung mit total 75 Wohnungen. Aus politischen Gründen ist hingegen zurzeit offen, ob das Grundstück Köschenrüti für Alterswohnungen zur Verfügung stehen wird.

Zu Frage 2: Die Liegenschaft Ueberland wird gegenwärtig weder renoviert noch umgebaut. Die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich als künftige Verwalterin plant, in sieben Jahren eine umfassende Prüfung der Nutzungsmöglichkeiten vorzunehmen. Eine allfällige Sanierung ist für den Zeitraum 2015 bis 2020 vorgemerkt. Bis dahin ist eine Zwischennutzung der Siedlung für Notwohnungen des Sozialdepartements vorgesehen. Mit Beschluss vom 11. März 2009 hat der Stadtrat eine entsprechende Vorlage an den Gemeinderat verabschiedet. Diese Lösung führt zu keinen zusätzlichen Investitionen und lässt alle Möglichkeiten betreffend die künftige Nutzung der Liegenschaft offen. Für die nächsten Jahre beschränkt sich der Unterhalt somit auf kleine und unumgängliche Arbeiten.

Zu Frage 3: Die isolierte Lage und die Belastungen durch den Individualverkehr machen die Adressen Ueberlandstrasse 477 und 483 zu einer schwierigen Wohnlage. Bei sorgfältiger Abklärung wird sich jedoch auch für dieses Areal eine zweckmässige Nutzung finden lassen. Mit der befristeten Nutzung durch das Sozialdepartement ergibt sich die Möglichkeit zur umfassenden Zukunftsplanung. Eine Umzonung steht zum jetzigen Zeitpunkt somit nicht zur Diskussion.

Vor dem Stadtrat
der Stadtschreiber
Dr. André Kuy