

10. Juni 2020

**Postulat**

Von Christina Schiller (AL)  
Elena Marti (Grüne)

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie bei der Wohnsiedlung Birkenhof mindestens 15% der Sanierungskosten eingespart werden können.

**Begründung:**

Es ist unumstritten, dass die 90-jährige gemeinnützige Wohnsiedlung Birkenhof im Quartier Unterstrass eine umfassende Gesamtinstandsetzung benötigt. Die Aufwendungen für diese Sanierung betragen aber Fr. 32 090 000.– (einschliesslich Projektierungskredit, MWST, ohne Reserven). Daraus resultieren für die 101 Wohnungen Sanierungskosten von 317'323 CHF pro Wohneinheit. Wenn man diese Zahl mit den letzten Sanierungen von Wohnsiedlungen der Stadt Zürich vergleicht, liegen die Kosten für die Gesamtinstandsetzung Birkenhof um mindestens 1/5 höher. Die Wohnbauförderungsverordnung des Kantons Zürich schreibt bei Neubauten vor, dass bei einer 3.5 Zimmerwohnung die pauschalierten Erstellungskosten nicht mehr als 342'400 CHF betragen dürfen. Dass die Sanierungskosten für die Wohnsiedlung Birkenhof praktisch gleich hoch sind wie bei einem Neubau, zeigt das Missverhältnis auf. Die Höhe der Sanierungskosten hat bei den momentan tiefen Referenzzinsen keinen grossen Einfluss auf die Mieten. Steigt jedoch der Referenzzinssatz, schlagen die höheren Zinskosten im Modell der Kostenmiete weitaus stärker auf die Mieten durch als bei Mietverhältnissen, die den Überwälzungsregeln des Obligationenrechts folgen. Aus diesem Grund sollen die Sanierungskosten bei der Wohnsiedlung Birkenhof reduziert werden. Dies ohne dass Qualität und Ökologie hintenangestellt werden.

Antrag auf gemeinsame Behandlung mit der Weisung 2019/497



