

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 104. Ratssitzung vom 19. August 2020

2770. 2019/453

Weisung vom 30.10.2019:

Stadtentwicklung, «Sozialbericht Ueberlandpark»

Antrag des Stadtrats

Unter Ausschluss des Referendums:

Der «Sozialbericht Ueberlandpark» vom 2. Oktober 2019 (Beilage) wird zur Kenntnis genommen.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferentin:

Nicole Giger (SP): *In der damaligen Debatte zum öffentlichen Gestaltungsplan «Ueberlandpark» äusserte der Gemeinderat den Wunsch, dass die Auswirkungen der Autobahnüberdachung auf die Grundeigentümer- und die Mieterschaft in einem Sozialbericht untersucht werden sollen. Weil solche Themen nicht in einem Gestaltungsplan festgelegt werden können, wurde der Stadtrat zusätzlich beauftragt. Der Ueberlandpark, der bei der Einhausung in Schwamendingen entsteht, bildet das Herzstück einer Veränderung, die den Kreis 12 prägen wird. Der Auftrag des Gemeinderats wurde wie folgt umschrieben: Der öffentliche Gestaltungsplan Ueberlandpark wird nachträglich mit einem Sozialbericht über die Auswirkungen auf Grundeigentümer- und Mieterschaft des betroffenen Gebiets sowie auf die nähere Umgebung ergänzt. Die Stadtentwicklung Zürich (STEZ) nahm dann die sozialräumliche Beurteilung vor. Da die Einhausung mit dem Ueberlandpark den gesamten Kreis 12 betrifft, wurde die Untersuchung über den engeren Perimeter des Gestaltungsplans Ueberlandpark hinaus erweitert. Der jetzt vorliegende Bericht ist das Resultat einer Synthese aus verschiedenen soziodemografischen und sozioökonomischen Grundlagen und zwei Studien, die dafür in Auftrag gegeben wurden. Er fokussiert sich auf die zu erwartenden Folgen von Ersatzneubauten im näheren und weiteren Umfeld des Gestaltungsplans Ueberlandpark. Der Bericht kommt zum Schluss, dass bei Ersatzneubauten sowohl im Kreis 12 wie auch gesamtstädtisch keine statistisch nachweisbaren überproportionalen Wegzüge von Personen mit tieferen Einkommen stattfinden. Daraus schliesst die Studie, dass auch künftig nicht mit systematischen Verdrängungseffekten zu rechnen ist. Zudem sagt der Bericht, dass die Genossenschaften im Perimeter Ueberlandpark sozialverträglich und rücksichtsvoll mit ihrer Mieterschaft umgehen und umgehen. Wenig erstaunlich ist, dass bei Genossenschaften der Anteil von Menschen, die bei Ersatzneubauten in ein anderes Quartier oder aus der Stadt ziehen geringer ist, als bei privaten Eigentümerschaften. Der Bericht ist der Ansicht, dass sie Voraussetzungen für eine gute Transformation im engen Perimeter Ueberlandpark und auch darüber hinaus im ganzen Kreis 12 in den kommenden Jahren günstig sind. Die Bevölkerung sowie die befragten Stakeholder und Experten sehen mehr Chancen als Gefahren bei diesen Veränderungen. Viele freuen sich auf die Verbesserungen. Gleichzeitig weist der*

2 / 4

Bericht auch darauf hin, dass zwingend gezielt auf die Bedürfnisse der verschiedenen Bevölkerungskreise eingegangen werden muss, um von dieser positiven Ausgangslage profitieren zu können. Dazu gehört auch, dass proaktiver kommuniziert wird, was im Perimeter Ueberlandpark geplant ist und gebaut wird und auch, dass die Bevölkerung stärker miteinbezogen wird. Die involvierten Dienstabteilungen der Stadt werden sich dafür einsetzen, dass dem Rechnung getragen wird. Die Kommission prüfte die Weisung sorgfältig und beantragt die Annahme. Die SP schätzt den vorliegenden Bericht, ist jedoch der Überzeugung, dass es mit ihm noch nicht getan ist. Es ist wichtig, dass auch in Zukunft weiterhin genau hingeschaut wird. Das Fazit des Berichts ist, dass es zu keiner Verdrängung im Perimeter Ueberlandpark kam. Die Untersuchung erfolgte jedoch zu einem sehr frühen Zeitpunkt. Viele neue Häuser stehen noch nicht. Wir sind darum der Überzeugung, dass es ein weiteres Monitoring braucht. Wichtig ist, dass die Untersuchung auch zu einem späteren Zeitpunkt und idealerweise in regelmässigen Abständen wiederholt wird. Damit die Entwicklung im Kreis 12 allgemein und insbesondere im Perimeter Ueberlandpark auch mit Aufwertung und Einhausung möglichst ohne Gentrifizierung stattfinden kann, muss die sozialräumliche Entwicklung weiterhin genau beobachtet werden. Auch die ergriffenen Massnahmen gegen die Verdrängung müssen weiterhin auf ihre Wirksamkeit geprüft werden. Das soll nicht erst geschehen, wenn alles fertig ist, sondern bereits während des Transformationsprozesses. Darum reichten die AL, Grünen und SP ein Postulat mit dieser Forderung ein.

Weitere Wortmeldung:

Andrea Leitner Verhoeven (AL): *Auch die AL will nicht viel am Bericht und an der Studie aussetzen. Wie alle nehmen wir den Bericht mit Zustimmung zur Kenntnis. Der Bericht ist aufschlussreich und bietet in unseren Augen eine gute Basis für Untersuchungen in diesem Gebiet. Aus diesem Grund reichten wir ein Postulat mit dieser Forderung ein, das vom Stadtrat entgegengenommen wurde. Damit wir Zeitvergleiche haben, braucht es Folgeberichte. Es lohnt sich, genau dieses Gebiet weiterhin gut zu beobachten. Es handelt sich um ein wichtiges Transformations- und Verdichtungsgebiet; es wird durch die Einhausung massiv aufgewertet; es besteht – wird der Perimeter ein wenig ausgeweitet – eine Mischung von je einer Hälfte Genossenschaften und Privaten; es besteht ein enormes Erneuerungspotenzial der Wohnliegenschaften und es geht dort erst richtig los, wenn die Einhausung vollendet ist. Es wäre von Grund auf falsch, es bei diesem Prozess bei einem Bericht bewenden zu lassen. Studien müssen diesen dynamischen Prozess, der sicher während den nächsten zehn bis zwanzig Jahren stattfinden wird, weiterhin begleiten. Mit dem Fazit sind wir nicht zufrieden. Es sei «künftig nicht mit entsprechenden systematischen Verdrängungseffekten zu rechnen» und es wird im Kreis 12 und gesamtstädtisch nicht zu überproportionalen Wegzügen durch die Wohnhausabbrüche kommen. Auch mit dem Bericht bleibt relativ, was «überproportional» bedeutet. Wir stellen uns auf den Standpunkt, dass wenn ein Drittel die Stadt verlässt und beinahe ein weiteres Drittel in andere Stadtteile ziehen muss, dies ein beträchtlicher Wert ist. Die Gründe, warum gegangen werden und wer gehen muss, müssen Themen für den neuen Bericht sein. Dass Menschen mit tieferen Einkommen gemäss dem Bericht heute noch eine Wohnung innerhalb der Stadtgrenze finden, ist, wenn der Altbestand in allen Stadtteilen weiterhin in diesem hohen Tempo schwindet, nur eine Frage der Zeit.*

Systematisch wird die Verdrängung, wenn grosse Wohnungsaltbestände in Neubauten umgewandelt werden. Was das bedeutet, wird auch im Bericht festgehalten: Leute in Ersatzneubauten verfügen über ein deutlich höheres Durchschnittseinkommen im Vergleich zu Leuten, die im Altbestand wohnten. Das erklärt, warum ein Teil der Wohnbevölkerung in Quartieren, in denen viele Ersatzneubauten von vor allem Privaten entstehen, ausgewechselt wird. Als systematisch kann auch die Verdrängung bezeichnet werden, weil für das Gebiet tatsächlich vorgesehen ist, einen attraktiven Ort mit Standortpotenzial zu generieren und besserverdienende Haushalte anzuziehen. An dem ist nicht per se alles schlecht. Schlecht ist, wenn der Stadtrat den Kopf in den Sand steckt, wenn es um die Frage geht, wo all die Schlechterverdienenden, die Älteren und Familien mit Kindern hinsollen. Um das zu verhindern, braucht es einen ehrlichen Blick auf die Entwicklungen und griffige Massnahmen. Wenn sie lafengelassen werden, handelt es sich um eine Art Sozialdarwinismus und sicherlich nicht um eine sozialverträgliche Stadtentwicklungsstrategie.

Namens des Stadtrats nimmt die Stadtpräsidentin Stellung.

STP Corine Mauch: *Ich bin sehr froh um den Bericht und um das Instrument, das wir erhalten. Selbstverständlich handelt es sich um eine jetzige Aufnahme für die aktuelle Situation. Der Stadtrat war bereit, das Postulat entgegenzunehmen, damit es zu weiteren Berichten kommen kann. Erst wenn ein gewisser Zeithorizont verstrichen ist, haben wir eine relevante, veränderte Ausgangslage und Veränderungen können beobachtet werden. Die Studie kam zum Befund, dass es statistisch keine nachweisbare Tendenz eines überproportionalen Wegzugs gab. Umso mehr heisst das, dass wir auch in der Zukunft durch das Monitoring und die Beobachtung sehr genau hinschauen und gezielte Massnahmen ergreifen müssen. Dazu gehört, die Leute einzubeziehen und frühzeitig zu kommunizieren. Der Bericht und das Instrument geben uns dafür eine gute Handhabe. Es ist nicht unsere Absicht, die Entwicklung laufen zu lassen. Wir sind froh um den Bericht und um die Kompetenzen der STEZ und werden das weiterhin verfolgen.*

Schlussabstimmung

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Zustimmung: Nicole Giger (SP), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Emanuel Eugster (SVP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 114 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.



4 / 4

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Unter Ausschluss des Referendums:

Der «Sozialbericht Ueberlandpark» vom 2. Oktober 2019 (Beilage) wird zur Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 26. August 2020

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat