

**AL-Medienkonferenz 17. Dezember 2013:**

# **AL: Taten statt Worte in der Wohnbaupolitik**

*Niklaus Scherr, Gemeinderat, Vorstandsmitglied Stadtzürcher Mieterinnen- und Mieterverband*

Rund die Hälfte der Stadtzürcher Haushalte verfügt über ein Haushalteinkommen von weniger als 6000 Franken. Diese sind auf Wohnungen angewiesen, die zwischen 1000 und 1800 Franken kosten. Wegen des Zuzugs kaufkräftiger Schichten und anstehender Sanierungen von Überbauungen aus den 1940er und 50er-Jahren (u.a. auch von Baugenossenschaften) wird die Neubau- und Ersatzneubau-Tätigkeit in den nächsten Jahren stark zunehmen. Damit wächst zugleich die Zahl der Menschen, die wegen den hohen Mietzinsen an die Stadtränder und in die Agglomeration vertrieben werden.

Die Alternative Liste (AL) kämpft nicht erst jetzt, wo das Wohnproblem in aller Munde ist, sondern schon seit vielen Jahren in und ausserhalb des Parlaments beharrlich für bezahlbare Wohnungen und gegen eine einseitige „Aufwertungs“-Politik.

## **Bei den Gemeinnützigen: Keine Wohnungen über 2'000 Franken!**

- **Bedingungen für Baurechtsverträge:** Bei allen Baurechtsverträgen für Genossenschaftswohnungen hat sich die AL stets dafür eingesetzt, dass 4-Zimmer-Wohnungen nicht mehr als 2'000 Franken kosten. 2009 hat der Gemeinderat mit Zweidrittelsmehr ein Postulat Angst überwiesen, das bei Baurechtsabgaben günstige Baukosten und moderate Wohnflächen verlangt; Architekturwettbewerbe sollen so konzipiert werden, dass nicht nur die Aesthetik, sondern auch die ökonomischen Rahmenbedingungen beachtet werden.
- **Subventionierte Wohnungen bei Ersatzneubauten:** Bei Ersatzneubauten von Genossenschaften gehen äusserst preisgünstige Altbauwohnungen verloren. Wo immer die Stadt mit Aufzonungen oder Landverkäufen Ersatzneubauten ermöglicht, bestand und besteht die AL-Fraktion deshalb konsequent darauf, dass die kantonalen Baukosten-Limiten eingehalten und ein Mindestanteil der Neubauwohnungen subventioniert und gezielt Wenigerverdienenden zur Verfügung gestellt wird (Aufzonungen auf den Arealen Entlisberg (ABZ) und Glattbogen (ASIG), Landverkäufe an Bau- und Siedlungsgenossenschaft Höngg und Sunnige Hof).

## **Dank AL: Renaissance des kommunalen Wohnungsbaus**

- **Wohnsiedlung Kronenwiese:** Mit einer 2007 überwiesenen Motion forderte Walter Angst die Erstellung einer kommunalen Wohnsiedlung neben dem Depot Hardau oder auf einem anderen geeigneten städtischen Areal. Die AL-Motion hat die Renaissance der städtischen Wohnbautätigkeit eingeleitet, sie wird zurzeit mit dem Bau der Siedlung Kronenwiese realisiert.
- **390 neue städtische Wohnungen in Zürich-Nord dank AL-Initiative:** 2009 forderte Catherine Rutherford (AL) mit einer Einzelinitiative eine städtische Wohnüberbauung auf dem von der Stadt erworbenen Heineken-Areal im Leutschenbach-Quartier. Damit Wohnqualität und Preis stimmen, soll auf sparsame Grundrisse geachtet, die bauliche Dichte reduziert und ein Abschreiber auf dem Landwert vorgenommen werden. Der Projektierungskredit wurde 2013 mit grossem Mehr bewilligt, es sollen u.a. 4-Zimmer-Wohnungen entstehen, die unsubventioniert deutlich unter 2'000 Franken kosten.

## **Gegen die Immobilienpolitik der Spekulativen Bundes-Bahnen**

- **Referendum Stadtraum HB/Europaallee:** Heute jammern alle über die superteuren Miet- und Eigentumswohnungen der SBB auf dem Areal Europaallee. Praktisch im Alleingang hat sich die AL bereits im September 2006 mit ihrem Referendum gegen den Gestaltungs-

plan Stadtraum HB für zahlbare Wohnungen und gegen spekulative Dichte, wachsenden Citydruck und drohende bauliche Einöde eingesetzt.

- **Wohnungsbau auf dem SBB-Areal Letzibach C:** 2010 wollte die Stadt der SBB beim Bahnhof Altstetten Land für die Realisierung des Projekts „Westlink“ verkaufen. Dank dem von der AL angedrohten Referendum konnte die SBB verpflichtet werden, im Gegenzug geeignetes Bauland an die Stadt zu verkaufen. 2013 erfolgte der Verkauf von 10'000 m<sup>2</sup> an der Hohlstrasse (Areal Letzibach C) zu einem fairen Preis (1'677.-/m<sup>2</sup>). Damit können hier 150 Wohnungen bezahlbare Wohnungen erstellt werden.
- **Gestaltungsplan Zollstrasse:** Hier fordert die AL als Kompensation für die Luxuswohnungen in der Europaallee den Bau von mehr gemeinnützigen Wohnungen als im Gestaltungsplan vorgesehen sind. Generell verlangt die AL mit einem im Gemeinderat bereits 2009 breit unterstützten Vorstoss eine Offene Planung unter Einbezug aller Betroffenen und eine härtere Gangart der Stadt gegenüber der Grossgrundbesitzerin SBB.

### Mindestanteile an gemeinnützigen Wohnungen

Im Kampf für einen Mindestanteil bezahlbarer, gemeinnütziger Wohnungen hat die AL eine Pionierrolle eingenommen.

- **Referendum Umzonung Zollfreilager Albisrieden (November 2008):** Hier forderte die AL erstmals mit einem Rückweisungsantrag und dem anschliessenden Referendum – auch hier praktisch im Alleingang - mindestens ein Drittel gemeinnützige Wohnungen. Mit nur 22% Nein-Stimmen verlor die AL klar, doch anschliessend vereinbarte die Stadt mit der Bauherrschaft wenigstens die Erstellung von 200 preisgünstigen Studentenzimmern auf dem Areal.
- **Erfolg auf dem Manegg-Areal (März 2010):** Dank der Weigerung, die vom Stadtrat beantragte Umzonung durchzuwinken, gelang es AL, Grünen und SP mit einer gemeinsamen Motion und Verhandlungen mit den Arealentwicklern, einen Mindestanteil von 30% gemeinnützigen Wohnungen durchzusetzen.
- **Einzelinitiative Manuela Schiller (Januar 2013):** Die 2009 eingereichte Einzelinitiative verlangt die Festsetzung von Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht, in denen mindestens ein Drittel preisgünstige Wohnungen erstellt werden muss. Während anderthalb Jahren musste sich die AL zusammen mit dem Mieterverband gegen die vom Stadtrat beantragte Ungültigerklärung der Initiative wehren. Schliesslich gelang Anfang 2013 der Durchbruch mit einem Gegenvorschlag in Form einer gemeinsamen Motion von AL, CVP, Grünen und SP: sie verlangt, dass bei Um- und Aufzonungen und bei Gestaltungsplänen auf dem Verhandlungsweg ein Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen angestrebt wird.

### Für eine konsequente Bodenpolitik der Stadt

- **Referendum gegen Landverkauf auf dem Hardturm-Areal:** Mangels linker Unterstützung leider vergeblich wehrte sich die AL 2010 mit dem Referendum gegen die Verschönerung einer strategisch wichtigen städtischen Landparzelle auf dem Hardturm-Areal an die Promotoren Albers und Halter zu einem lächerlichen Tiefstpreis von 1'400.- pro m<sup>2</sup>. Aus AL-Sicht kommen solche Verkäufe nur infrage, wenn die Käufer im Gegenzug etwas für die Entwicklung der Quartierinfrastruktur tun und die soziale Durchmischung fördern. Grundeigentümer brauchen keine Geschenke
- **Land für Baugenossenschaften im Oberhauserriet:** Jahrelang hatte die Stadt ihre grossen Landreserven im Oberhauserriet (Opfikon) jeweils nur dem Meistbietenden verkauft. Dank einem 2008 überwiesenen Postulat von Walter Angst, bei Verkäufen auch Genossenschaften zu berücksichtigen, kam 2013 der Verkauf von 24'000 m<sup>2</sup> Bauland an die Allgemeine Baugenossenschaft (ABZ) zustande.