

Herrn
Dr. Beat Walt
Präsident
Ernst Göhner Stiftung
Artherstrasse 19
6300 Zug

Zürich, 4. Dezember 2019

Überbauung Schönbühl (Mühlebachstrasse 33 und 35; Kreuzstrasse 55)

Sehr geehrter Herr Dr. Walti

Die Herren Thomas Regli, CEO Seewarte AG und Markus Dammann, Leiter Bauprojektmanagement waren so freundlich, uns am 13. November anlässlich eines Gesprächs am Sitz der Seewarte AG ausführlich über das Bauprojekt im Park Schönbühl Auskunft zu geben. Die Einladung dazu erfolgte aufgrund unserer per Mail gestellten Fragen zum Projekt. Anlass dazu waren Hinweise von Nachbarn über ausgesprochene Leerkündigungen und beabsichtigte Baumfällungen im Park, die wir schon vor der öffentlichen Ausschreibung erhalten hatten.

Erfreut haben wir zur Kenntnis genommen, dass Nachfolgelösungen für alle bisherigen Mietparteien gefunden werden konnten. Die Tatsache, dass der schöne Park aufgrund der dort geltenden Zonenvorschriften nur eingeschränkt überbaut werden kann und zumindest der grösste Baum des schönen Bestandes erhalten bleibt, freut uns ebenso. Im Übrigen haben die gemachten Ausführungen jedoch unsere Befürchtungen bestätigt. Angesichts des angestrebten Mietpreisniveaus für die Neubauwohnungen sehen wir einmal mehr, wie im Seefeld zunehmend rar werdender bezahlbarer Wohnraum durch hochpreisige Angebote ersetzt wird, welche sich nur gut situierte Singles, Doppelverdienende – wie im Gespräch gesagt wurde - oftmals Expatriates leisten können. Es handelt sich hierbei also um das unter dem Begriff der ‚Seefeldisierung‘ mittlerweile stadtweit bekannte Phänomen, welches der Quartierverein Riesbach seit gut zwölf Jahren beklagt und wogegen er sich wehrt. In Anlehnung an das seit Jahren deklarierte städtische Ziel einer guten sozialen Durchmischung – auch auf Ebene der einzelnen Stadtteile! – setzten wir unsere bescheidenen Möglichkeiten dafür ein, dass grössere private Bauvorhaben auch öffentlich diskutiert werden. Aus diesem Grund haben wir uns immer wieder erlaubt, uns für private Geschäfte zu interessieren, welche für eine gute allgemeine Lebensqualität im Quartier von grosser Bedeutung sind.

Im Fall der Neuüberbauung des Schönbühls kommt hinzu, dass diese Parzelle offenbar eigens vor einigen Jahren erworben wurde, um darauf ein renditeorientiertes Projekt zu realisieren, dessen Ertrag dem gemeinnützigen Zweck der Ernst Göhner Stiftung zukommt. Daher richten wir unsere folgenden Anregungen und Fragen an Sie als Präsident jener Stiftung in deren Auftrag die Seewarte AG als Tochterfirma handelt:

- Wir sind im oben genannten Gespräch darauf hingewiesen worden, dass Ernst Göhners weitverzweigtes Firmenimperium – das Schaffen von qualitativem, bezahlbarem Wohnraum war bekanntlich sein eigentliches Lebenswerk – seine Ursprünge im Zürcher Seefeld hat. Wäre es da nicht angebracht, ein entsprechendes Zeichen in diesem und für dieses Quartier setzen?
- Auch heute noch liegt der gemeinnützige Wohnanteil im Kreis 8 (und erst recht im Seefeld) bei weniger als 7 Prozent damit weit hinter dem städtischen Durchschnitt von ca. 25 Prozent. Bekanntlich hat das Stadtzürcher Stimmvolk 2012 sich mit überwältigendem Mehr für einen Anteil von 33 Prozent als Zielgrösse ausgesprochen. Wäre es da nicht angezeigt, wenn sich neben den Genossenschaften auch andere Private für dieses Ziel einsetzen? Hat der Stiftungsrat sich auch schon Gedanken dazu gemacht, dass er zum Beispiel einen Drittel seiner Wohnungen zur Kostenmiete auf den Markt bringen könnte? Ein solches Engagement wäre gewiss ein Bekenntnis im Sinne eines Ernst Göhner, der sich der sozialen Marktwirtschaft verschrieben hatte.
- Zu den Aufgaben der Stiftung gehört offenbar auch die Finanzierung von Studentenwohnungen. Ist es da wirklich der Weisheit letzter Schluss, dass Häuser mit preisgünstigen Wohnungen gekauft, abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden, die dann zur maximalen Marktmiete vergeben werden, nur damit aus deren Ertrag Studentenheime betrieben werden können? Hat man je erwogen, die erworbenen Häuser an der Mühlebachstrasse 33 und 35 nur sanft zu renovieren, was innerhalb des geplanten Bebauungslayouts problemlos möglich wäre, und die Wohnungen zur Kostenmiete an studentische Wohngemeinschaften abzugeben?
- Im Jahresbericht der Ernst Göhner Stiftung findet sich der Satz: *«Bei den Sanierungen wird angestrebt, den Ausbaustandard nachhaltig zu erhöhen und gleichzeitig die Mietzinsanpassungen in einem vertretbaren Rahmen zu halten.»* Gilt diese Leitlinie nicht mehr, wenn abgerissen und neu gebaut wird?
- Ganz generell: Wie geht die Stiftung mit dem oben zum Ausdruck kommenden Zielkonflikt um?

Gerne vernehmen wir Ihre Ansichten zu den genannten Punkten und hoffen auf Ihr Verständnis dafür, dass wir Ihnen diese präsentieren. Für Ihre Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Urs Frey
Präsident, Quartierverein Riesbach



Gabriele Demme
Mitglied der Arbeitsgruppe Wohnen

Der Quartierverein Riesbach behandelt die Korrespondenz wie die obige als öffentliche Angelegenheit und publiziert diese auf der eigenen Website.

Kopien in elektronischer Form gehen zudem an:

- André Odermatt, Vorsteher Baudepartement der Stadt Zürich
- Gemeinderäte der Kreise 7 und 8
- Quartierkonferenz
- Thomas Regli und Markus Dammann

Beilage: Mailausdruck des Schreibens an die Livit AG