

Zürich Versicherungs-Gesellschaft
Hauptsitz
Liegenschaftenabteilung
Mythenquai 2
Postfach
8022 Zürich

Zürich, 25. März 2013

Ersatzneubau Liegenschaften Dufourstrasse, Färberstrasse, Florastrasse

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Presse entnehmen wir, dass die Zürich Versicherung als Eigentümerin der genannten Liegenschaften allen 88 Mieterinnen und Mietern gekündigt hat und einen Ersatzneubau plant. In diesem Zusammenhang erlauben wir uns, Sie nach Ihren Beweggründen und nach weiteren Einzelheiten zum Projekt zu fragen. Eine solch direkte Anfrage mag Sie befremden, da es sich hierbei ja um ein privates Vorhaben Ihrer Firma handelt. Deshalb eine kurze Erläuterung zu unseren Motiven:

Seit einiger Zeit registrieren wir unter den Mitgliedern des Quartiervereins und in der Bevölkerung von Riesbach, insbesondere des Seefelds eine wachsende Sorge über die Entwicklungen im hiesigen Liegenschaftsmarkt. Mit verschiedenen öffentlichen Veranstaltungen, Vorschlägen und Appellen ist der Quartierverein in den letzten Jahren immer wieder an die Öffentlichkeit getreten und dabei auf beachtliche Resonanz gestossen. Die Erfahrung zeigt nämlich, dass nach Handänderungen oder kostspieligen Sanierungen zahlreiche Mieter und Mieterinnen sich die neuen Mieten nicht mehr leisten können. Dies kommt in der Regel ihrer Vertreibung aus Riesbach gleich, wo viele von ihnen als Familien oder als Gewerbetreibende Wurzeln geschlagen haben. Gefördert wird damit eine Entwicklung, welche zur schleichenden Entmischung unserer Quartierbevölkerung führt. Den Menschen mit mittleren und unteren Einkommen droht über kurz oder lang keine Wohnmöglichkeiten in Riesbach zu haben. Dies widerspricht deutlich den städtischen Zielvorgaben, welche eine gute soziale Durchmischung Zürichs fordert.

Zwar sollen dem Vernehmen nach beim Vorhaben der Zürich Versicherung etwas mehr Wohnungen entstehen und der Neubau zeitgemässen ökologischen Standards gerecht werden. Auch nehmen wir zur Kenntnis, dass die Kündigungsfrist von Anfang an länger als das gesetzliche Minimum bemessen wurde. Trotzdem haben wir Fragezeichen, was die soziale Nachhaltigkeit Ihrer Liegenschaftenbewirtschaftung anbelangt. Offenbar wird die Zimmerzahl pro Wohnung flächendeckend reduziert. Für Familien dürfte damit kaum noch Platz bleiben, was dem Trend zu mehr Single- und Paar-Wohnungen im Seefeld einmal mehr Vorschub leistet. Zu befürchten ist, dass schliesslich weniger Menschen als

zuvor die offenbar vergrösserte Gesamtwohnfläche bewohnen werden, womit allfällige Verdichtungsbemühungen wieder zunichte gemacht werden.

Das sind Mutmassungen aufgrund der in der Presse gemachten Angaben. Gerne lassen wir uns aus erster Hand orientieren und fragen Sie:

- Wieso ist Ihrer Ansicht nach ein Ersatzneubau zwingend? Welche anderen Szenarien wurden geprüft? Weshalb wurde keine sanftere, sozial- und quartierverträglichere Sanierung ins Auge gefasst, bei der die Mietenden in den Wohnungen hätten verbleiben können?
- Gibt es Zwischenangebote für die heutigen Mieter, so dass diese in die neue Wohnungen wieder einziehen können?
- Mit welchen Mietaufschlägen ist zu rechnen?
- Wie sieht der Wohnungsmix insgesamt aus?
- Sind Räume für das lokale Gewerbe eingeplant?
- Gedenken Sie einzelne Einheiten im Stockwerkeigentum weiter zu verkaufen?
- Sind Sie willens, einen Teil der Wohnungen im Sinne einer quartierverträglichen Vermietungspraxis und zur Erhaltung der nach wie vor guten sozialen Durchmischung im Seefeld für Menschen mit mittleren und unteren Einkommen sowie für solche mit Familien bereitzustellen?

Mit letzterer Frage nehmen wir Bezug auf die doppelte gesellschaftliche Verantwortung in der Ihre Firma unseres Erachtens steht; einerseits als Grossbesitzerin von Wohnungen im von der Wohnungsteuerung besonders bedrängten Seefeld und andererseits als Anleger von Versicherungs- und Pensionskassengeld, das Sie nicht zuletzt von den selben Mieterkreisen treuhänderisch zur Verfügung gestellt erhalten.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis dafür, dass wir als Quartierverein Ihnen diese Fragen stellen und freuen uns, wenn Sie sich die Zeit nehmen, um auf diese einzugehen. Natürlich stehen wir auch für Ihre Fragen zur Verfügung. Gerne sehen wir Ihrer Antwort entgegen.

Freundliche Grüsse

Urs Frey
Präsident Quartierverein Riesbach

Mail-Kopien an:

- Gewerbeverein Seefeld
- Gemeinderäte der Kreise 7 und 8
- Frau Stadtpräsidentin Corine Mauch
- Quartierkonferenz