

## **Protokoll 14. Quartierpalaver, 23. September 2008**

Seefeld im (H)Ausverkauf – Agieren statt lamentieren

Anwesend: Über 200 BesucherInnen  
Leitung: Urs Frey (Quartierverein Riesbach)  
Protokoll: Susan Wiederkehr (GZ Riesbach)

---

### **Begrüssung und Einführung ins Thema durch Urs Frey**

Der grosse Aufmarsch zeigt, dass den BewohnerInnen des Quartiers das Thema unter den Nägeln brennt. Urs Frey gibt einen kurzen Rückblick mit Zahlen und Fakten auf das Quartierpalaver 2006 zum Thema „Bezahlbar Wohnen im Trendquartier Riesbach“. (siehe Anhang)

### Beispiele

#### **Liegenschaften Säntisstrasse/Seefeldstrasse/Mühlebachstrasse**

Claudia Schuh illustriert mit Bildern der Liegenschaften das Beispiel des Liegenschaftensverkaufs an die Ledermann AG. Mit verschiedenen Mitteln versuchten die BewohnerInnen der Liegenschaften eine Kündigung zu verhindern: Von der Bitte, die Liegenschaft an die Mietenden zu verkaufen (Stockwerkeigentum) bis zum Gang zu Denkmalpflege und Heimatschutz. Ausserdem haben sie das Baukonzept angefordert, in der Hoffnung, AnwohnerInnen würden Einspruch erheben.

Die gemachten Erfahrungen zeigen:

- Es braucht eine zentrale Anlaufstelle, bei welcher Wissen über das Vorgehen in einem solchen Fall gesammelt ist: Welche Rechte und Möglichkeiten gibt es.
- Ein Merkblatt mit Infos und den einzuleitenden Schritten in einem solchen Fall ist hilfreich.
- Die Idee eines Fonds für finanzielle Rückendeckung für jene, die Einspruch erheben und sonst das Verfahren selber bezahlen müssten.

#### **Feldeggstrasse 35 + 37**

Bewohner berichten, dass die Parteien die Kündigung zwecks Renditeerhöhung erhalten haben (was so natürlich nicht als Kündigungsgrund angegeben ist). Sie machen die Erfahrung, dass die Verwaltung keinen Bezug zur Wohnung hat und den Mietenden das Gefühl vermittelt, dass sie sich glücklich schätzen müssen, dass sie bis anhin so günstig wohnen konnten.

Weitere Meldungen aus dem Publikum gehen in eine ähnliche Richtung: Falls man nichts unternimmt, fliegt man raus.

### Inputs von gemeinnützigen Bauträgern

#### **WOGENO**

Lisbeth Sippel berichtet: Im Seefeld besitzt die WOGENO nur eine einzige Liegenschaft und auch dort mussten die MieterInnen nach der Übernahme durch die WOGENO bereit sein, mehr Miete zu bezahlen.

Häuser von der WOGENO werden von den BewohnerInnen selber verwaltet.

Die WOGENO steht für Transparenz und sicheren Wohnraum.

Die WOGENO hat auf dem Markt keine Chance, mit den Meistbietenden mithalten. Sie ist auf Hausbesitzer angewiesen, die nicht die maximale Rendite aus ihrem Hausverkauf erzielen wollen.

#### **PWG**

Im Gegensatz zur WOGENO wird bei der PWG kein Eigenkapital benötigt. Die PWG verfügt über ein Stiftungskapital, wie Adrian Rehmann berichtet. Auch sie hat keinen Erfolg mit dem Häuseraufkauf im Seefeld und besitzt nur eine Liegenschaft an der Dufourstrasse (Coop). Die PWG hat zum Ziel, für möglichst viele Leute Wohn- und Gewerberaum zu fairen Konditionen anbieten zu können.

#### **Kirchgemeinde Neumünster**

Anna Vollenweider berichtet von den Liegenschaften der Kirchgemeinde Neumünster. Der Kirchgemeinde ist ebenfalls aufgefallen, dass viele Familien mit Kindern aus dem Quartier weg ziehen müssen. Gerade für sie ist es von Interesse, etwas dagegen zu tun. Beim alten Kirchgemeindehaus läuft der Mietvertrag aus. Die Kirchgemeinde hat die

Vorstellung, daraus 12–14 4.5–5 Zimmer-Wohnungen zu machen. Dafür müsste aber der aktuelle Bau abgerissen werden. Momentan läuft eine Machbarkeitsstudie. Die Leute werden unter anderem beim Quartierpalaver über den aktuellen Stand auf dem Laufenden gehalten.

#### Gemischte Meldungen aus dem Publikum

- Die PWG muss bei der Suche nach Häusern zum Kauf hartnäckiger auftreten. – Worauf Adrian Rehmann entgegnet, dass sie dies bereits tun.
- Es ist nicht nur für Familien ein Problem, sondern auch für SeniorInnen, welche aus ihrer Wohnung ausziehen müssen, aber noch keinen Platz in einer Alterssiedlung o.ä. haben. (Verweis auf Linda Mantovani von der Stiftung für Alterswohnungen). Auch für Singles ist es schwierig, bezahlbare Wohnungen im Riesbach zu finden.
- Die a Porta Stiftung hat 150 Wohnungen beim Kreuzplatz gekündigt um sie zu sanieren.
- Es braucht auch eine Plattform für Hausbesitzer, wohin sie gelangen können, wenn sie ihr Haus verkaufen wollen und ihnen etwas an einer fairen Lösung liegt.
- Warum ist der MieterInnenverband nicht anwesend?
- Die Stadt hat den Auftrag, gemeinnützigen Wohnungsbau zu unterstützen. Dies stimmt aber nicht für die Kreise 7 und 8. Im Gegenteil wird in diesen Stadtteilen abgebaut.
- Es besteht keine Hoffnung, dass die Pensionskassen Verantwortung übernehmen, durch Gesetzgebung falsch Anreize gesetzt worden sind (Veranlagung zum Verkehrs- statt zum Anlagewert).
- Man muss zu diesem Thema unbedingt politisch aktiv werden, um etwas zu erreichen.
- Auf ImmoPool gibt es ein Beispiel an der Geranienstrasse, in welchem eine Immobilie für 5 Mio. gekauft, in Stockwerkeigentum umgewandelt und für zusammengerechnet 12.5 Mio. wieder verkauft wurde.
- Es muss auch mal gesagt werden, dass es auch faire Liegenschaftbesitzer gibt.
- Thema Überbauungsprojekt Patumbah: Eine Stellungnahme durch die AG Wohnen ist diesbezüglich erwünscht. Ob die Besitzerin nun sozial eingestellt ist, wenn sie für besser situierte Familien Wohneigentum plant, führt im Plenum zu Diskussionen: Ist es sozial, wenn für eine Wohnung nur noch die Hälfte des Mietzinses verlangt wird, dieser aber immer noch bei 5000 Franken liegt?
- Gerüchte über Liegenschaftverkauf, Handänderungen etc. unbedingt der AG Wohnen melden.
- Das Problem ist, dass der Markt funktioniert. Vor allem sogenannte Relocation-Firmen sind bereit, jeden Preis für eine Wohnungsmiete zu bezahlen.
- Die PWG muss sich für den Kreis 8 ein neues Modell überlegen, z.B. das Verdichten der Liegenschaften. Herausfinden, wo es Reserven gibt. Laut Adrian Rehmann beschäftigt sich die PWG schon lange mit diesem Thema.

#### Anhang

Präsentation Urs Frey

Infos, Anregungen, Gerüchte etc. rund ums Wohnen an [info@quartierverein-riesbach.ch](mailto:info@quartierverein-riesbach.ch)

Wer noch nicht auf der **Quartierpalaver-Verteilerliste** ist und in Zukunft **Protokolle und Einladungen direkt erhalten möchte**, meldet sich mit Email-Adresse (oder Postadresse) bei Susan Wiederkehr im GZ Riesbach: [susan.wiederkehr@gz-zh.ch](mailto:susan.wiederkehr@gz-zh.ch) / 044 387 74 55

**Nächstes Quartierpalaver: 24. März 2009**, Themenanregungen an [susan.wiederkehr@gz-zh.ch](mailto:susan.wiederkehr@gz-zh.ch)