

Dr. János Blum
Präsident der Verwaltungskommission
Pensionskasse Zürcher Kantonalbank
Postfach
8010 Zürich

Zürich, 20. Dezember 2017

Totalsanierungen Zollikerstrasse 19-23

Sehr geehrter Herr Blum

Aus dem Kreise unserer Mitglieder sind wir indirekt auf die ausgesprochenen Kündigungen in den Liegenschaften Zollikerstrasse 19-23 aufmerksam gemacht worden. Wie immer in ähnlichen Fällen wenden wir uns mit einem offenen Brief an Sie als Eigentümerin dieser Häuser. Dieses Interesse für eine scheinbar private und wirtschaftliche Angelegenheit mag Sie befremden. Deshalb eine kurze Erläuterung zu unseren Motiven:

Seit geraumer 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 Publikationen, öffentlichen Veranstaltungen, Vorschlägen und Appellen ist der Quartierverein in den letzten Jahren immer wieder an die Öffentlichkeit getreten und ist dabei auf beachtliche Resonanz gestossen.¹ 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.

Immerhin können wir mittlerweile eine gewisse Sensibilisierung unter grossen Bauherren für diese Problematik feststellen. Manche gelangen daher schon im Vorfeld Ihrer Vorhaben an uns und orientieren uns gleichzeitig mit der Mieterschaft. Nicht so Ihre Pensionskasse. Daher fragen wir Sie nun auf diesem Weg:

- Was genau beabsichtigen Sie an der besagten Adresse zu realisieren? Wie tiefgreifend wird die Sanierung ausfallen? Ist gar ein Abriss samt Ersatzneubau geplant?
- Welches sind die Gründe, die Sie zum gewählten Vorgehen veranlasst haben?

- Bieten Sie den Mieterinnen und Mietern Zwischenlösungen und einen Einzug in die neusanierten Wohnungen an? Falls nein, was sind die Gründe dafür? Falls ja, zu welchen Konditionen?
- Ist darauf geachtet worden, dass die künftigen Wohnungen durch moderate Grundfläche und Ausbaustandard auch mittelständischen und einkommensschwächeren Familien und Einzelpersonen zugänglich sind?
- Wie gestaltet sich die Mietpreisveränderung für vergleichbare Wohnungen vor und nach der Sanierung?
- Haben Sie die Möglichkeit geprüft durch einen entsprechenden Preismix einen Teil der Wohnungen im Sinne einer Kostenmiete zu günstigeren Konditionen zu vermieten?
- Haben Sie sich bei Ihren Überlegungen auch davon leiten lassen, dass das Zürcher Stimmvolk 2011 mit grossem Mehr einen gemeinnützigen (sprich kostendeckenden) Wohnanteil von einem Drittel des gesamten Wohnbestandes in der Stadt Zürich gefordert hat? Welches ist der Beitrag Ihrer Pensionskasse zur Erreichung dieses Ziels?

Mit diesen Fragen nehmen wir Bezug auf die mehrfache gesellschaftliche Verantwortung in der Ihre Firma unseres Erachtens steht; einerseits als Pensionskasse einer Bank im Besitze des Zürcher Volks, andererseits als Grossbesitzerin von Wohnungen im von der Wohnungsteuerung besonders bedrängten Seefeld und damit als Anlegerin von Versicherungs- und Pensionskassengeld, das Sie nicht zuletzt von den selben Mieterkreisen treuhänderisch zur Verfügung gestellt erhalten.

Es ist uns bewusst, dass Sie gerade angesichts der erwähnten Verantwortung gehalten sind, Ihre Liegenschaften professionell und nachhaltig zu bewirtschaften. Wir meinen aber, dass es dabei neben betriebswirtschaftlichen und ökologischen auch auf die sozialen und volkswirtschaftlichen Aspekte zu achten gilt. Deshalb hoffen wir auf Ihr Verständnis dafür, dass wir uns erlauben, als Quartierverein – und damit als Mit-Hüterin dieser sozialen Komponente - Ihnen diese Fragen zu stellen und freuen uns, wenn Sie sich die Zeit nehmen, um darauf einzugehen. Gerne sehen wir Ihrer Antwort entgegen und stehen bei Bedarf für ein Gespräch zur Verfügung. Zwischenzeitlich wünschen wir Ihnen schöne Festtage.

Freundliche Grüsse

Urs Frey
Präsident Quartierverein Riesbach

Der Quartierverein Riesbach behandelt Korrespondenz wie die obige als öffentliche Angelegenheit und publiziert diese auf der eigenen Website. Kopien in elektronischer Form gehen zudem an die Gemeinderäte der Kreise 7 und 8 sowie an die Quartierkonferenz.

¹ In einer selber erstellten Studie, die wir im September 2017 in Heft Nr. 243 des Quartiermagazins Kontakt eingehend vorgestellt haben, hat der QV Riesbach Umfang und Folgen der Totalsanierungen im Kreis 8 aufgezeigt.