

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

22.08.2007

**960.**

### **Schriftliche Anfrage von Pierino Cerliani betreffend Schindelhäuser an der Nordstrasse, geplante Sanierung**

Am 11. Juli 2007 reichten Gemeinderat Pierino Cerliani (Grüne) und 32 Mitunterzeichnende folgende Dringliche Schriftliche Anfrage GR Nr. 2007/415 ein:

Die Stadt plant offenbar, die städtische Siedlung Nordstrasse, die sogenannten „Schindelhäuser“ zu sanieren. Das Vorgehen der Stadt und der Umfang der geplanten Sanierungsmassnahmen werfen einige Fragen von allgemeinem Interesse auf, die zu beantworten der Stadtrat hiermit gebeten wird:

1. Aus welchem Anlass und mit welchem Ziel wurden die gegenwärtig laufenden Planungsarbeiten aufgenommen?
2. Wie wurde dem Umstand, dass die Liegenschaften ursprünglich als Sozialwohnungen konzipiert wurden (und heute noch von vielen Haushalten mit geringem Einkommen bewohnt werden) bei den Sanierungsplänen Rechnung getragen?
3. Hält der Stadtrat es für sinnvoll, dass die mit erheblichen und kaum mit vernünftigem Aufwand behebbaren bauphysikalischen Mängeln (Schall/Wärmedämmung) behafteten Liegenschaften im Sanitärbereich auf das Niveau von gehobenem Mietwohnungsbau gebracht werden sollen (Zentralheizung, Glaskeramikherde, etc.) – teilweise sogar mit erheblichen Grundrissveränderungen?
4. Hält der Stadtrat es für sinnvoll, dass ein erheblicher Teil der heutigen MieterInnen die künftigen Mieten nicht mehr wird aus eigener Kraft bezahlen können und droht, sozialhilfeabhängig zu werden, bzw. dass künftig der Mietzinszuschuss bei heute bereits Sozialhilfe beziehenden erhöht werden muss?
5. Wie gewichtet der Stadtrat den Umstand, dass eine Umfrage unter der durch die Umbaupläne aufgeschreckten Mieterschaft der Schindelhäuser mit über 55 % Beteiligung eine Ablehnung der städtischen Pläne mit über 80 % der abgegebenen Stimmen erbrachte?
6. Wieso hat hier nicht von Beginn an eine Beteiligung der bekanntermassen streitbaren und im „Schindelhauserverein“ organisierten Mieterschaft gemäss der im November 2006 publizierten Checkliste für Mitwirkungs- und Beteiligungsprozesse stattgefunden?
7. Wie glaubt der Stadtrat, die umfangreichen Eingriffe in die Bausubstanz der im Inventar der schützenswerten Bauten befindlichen Häuser mit der gesetzlichen Selbstbindung gemäss PBG § 204 in Übereinstimmung bringen zu können? Wie ist der plötzliche Meinungsumschwung bei der Denkmalpflege zu erklären, die offenbar ursprünglich sogar die alten Holzöfen erhalten wollte?
8. Wieso wurden von Liegenschaftenverwaltung und Amt für Hochbauten bislang weder Stadtentwicklung Zürich noch das Sozialdepartement über die bevorstehenden Sanierungsmassnahmen an diesem sensiblen Objekt orientiert? Kann damit gerechnet werden, dass die Kommunikation mit diesen betroffenen Amtsstellen nachgeholt wird?
9. Ist der Stadtrat bereit, die geplanten Sanierungsmassnahmen unter Beteiligung der betroffenen Mieterschaft und Prüfung deren Alternativkonzepte sowie evtl. unter Beizug einer entsprechenden Fachperson (Moderation) überarbeiten zu lassen?
10. Wie gedenkt der Stadtrat künftig ähnlich gelagerte Fälle zu behandeln?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

### **Vorbemerkungen**

Die knapp 90 Jahre alte Wohnsiedlung Nordstrasse („Schindelhäuser“) umfasst 150 Wohnungen und wurde in zwei Etappen in den Jahren 1918 bis 1920 aufgrund der damaligen

akuten Wohnungsnot innert kürzester Zeit erstellt. Die Kernsubstanz ist bescheiden, ebenso genügt der Komfort aufgrund des damals gewählten Standards nur minimalsten Ansprüchen.

Das Wohnungsangebot besteht je zur Hälfte aus 2- bzw. 3-Zimmer-Wohnungen, die mit etwa 45 bis 47 m<sup>2</sup> bzw. 58 bis 63 m<sup>2</sup> Fläche sehr kleinmassstäblich sind. Die Küchen bestehen nur aus einem „Limmatschüttstein“ und einem Herd, weshalb heute jede Mietpartei ihren eigenen Kühlschrank mitbringt. Die alten Schüttsteine weisen vermehrt Beschädigungen auf und werden - wo nötig - durch Nachfolgemodelle ersetzt. Die Raumgeometrien sind sehr verschieden und ergeben eine Vielzahl von Küchentypen. Eine Toilette mit kleinem Lavabo musste zur Erstellungszeit genügen, die Wohnungen enthielten damals weder Bäder noch Duschen. Teilweise wurde der tiefe Ausbaustandard in der Folge mit sehr unterschiedlichen Lösungen angehoben. Beheizt werden die Wohnungen bis heute mit einzelnen Holzöfen (zum Teil durch Ölöfen ersetzt), die von den Mieterinnen und Mietern in der Toilette teilweise mit verbrauchsintensiven Elektro-Wärmestrahlern ergänzt werden.

Die Wohnsiedlung Nordstrasse sollte in den 60er- und 70er-Jahren, entsprechend der damaligen Werthaltung, abgerissen und das knapp 12 000 m<sup>2</sup> umfassende Gelände mit neuen Wohnungen überbaut werden. Die Fachinstanzen beurteilten die Siedlung zu diesem Zeitpunkt als nicht erhaltenswert. Die Erstellung der ebenfalls städtischen Wohnsiedlung „Sydefädeli“ im Jahr 1975 sollte die Umsiedlung der von einem Abbruch betroffenen älteren Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnsiedlung Nordstrasse ermöglichen. Anfang der 80er-Jahre interessierte sich eine Baugenossenschaft für eine Übernahme des Landes im Baurecht. In dieser Phase veränderten sich die Haltung der Mieter wie auch die Einstellung der Fachinstanzen, und ein Abbruch der Schindelhäuser wurde aufgegeben. In der Folge ist die Siedlung ins Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgenommen worden. Das anschliessend entwickelte und gleichzeitig letzte Sanierungsprojekt wurde Mitte der 80er-Jahre unter Mitwirkung der Mieterinnen und Mieter geplant und 1989 ausgeführt. Der Gemeinderat bewilligte am 6. Juli 1988 für den wertvermehrenden Anteil der Aufwendungen einen Objektkredit sowie einen Abschreibungsbeitrag zur Verbilligung der Mietzinse. Für Details der Vorgeschichte wird auf den damaligen Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat (Weisung 221 vom 10. Februar 1988) verwiesen.

Die abgerechneten Kosten beliefen sich auf Fr. 10 955 000.-- oder rund Fr. 73 000.-- pro Wohnung. Die Sanierung umfasste im Innenbereich der Gebäude vor allem Malerarbeiten, Anpassungen der elektrischen Installationen an die gültigen Vorschriften, einen teilweisen Einbau von Duschen mit Anpassungen der sanitären Installationen, ein Ersatz oder die Erneuerung der Einzelofenheizung sowie Wärmedämmungen bei den Kellerdecken und Estrichböden. Im Aussenbereich wurden ein neuer Anstrich von Fassadenteilen, Spenglerarbeiten, ein Ersatz der Fenster durch solche mit Isolierverglasung und eine Instandstellung der Dächer und Kaminaufbauten ausgeführt.

Aufgrund der Berücksichtigung von individuellen Mieterwünschen einerseits und der zurückhaltenden Instandstellung andererseits wurde damals der uneinheitliche Standard der Wohnungen noch verstärkt. Heute sind vier Wohnungen immer noch ohne Duschgelegenheit, 14 Mietparteien teilen sich eine Gemeinschaftsdusche im Keller oder in der Waschküche, weitere 71 Mietparteien duschen in der Küche und 60 Wohnungen verfügen über eine Duschgelegenheit im WC.

Das Leitungsnetz in den Häusern wie auch die Entwässerungsleitungen im Grundstück stammen noch aus der Erstellungszeit und sind in einem sehr schlechten Zustand. Die Wasserleitungen sind innen korrodiert und die Kanalisationsleitungen weisen starke Beschädigungen auf. Gemäss einer sorgfältig abgefassten Studie eines vom städtischen Amt für Hochbauten beauftragten Architekturbüros sind folgende bauliche Massnahmen angezeigt:

- Instandsetzung bzw. Ersetzen der Schmutzwasserleitungen
- Ersatz der hausinternen Leitungsstränge
- Weitgehender Ersatz der Sanitärapparate
- Vervollständigen und Verbessern der Duschgelegenheiten

- teilweise mit Grundrissanpassungen
- Einbau neuer Kleinküchen
- Einbau einer Zentralheizung
- Neue Brandschutztüren in Keller und Waschküchen aufgrund feuerpolizeilicher Auflagen
- Partielle Wärmedämmungen an den Kellerdecken
- Instandsetzungsarbeiten an Holz- und Metallteilen Aussen sowie Auffrischung der Fassade (eventuell Ersatz der Schindeln)

Die geplanten Bauarbeiten sind notwendig bzw. beinhalten eine massvolle Verbesserung des Komforts. Sie verändern den ursprünglichen Charakter der unter Denkmalschutz stehenden Wohnsiedlung nicht.

**Zu Frage 1:** Die letzten baulichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen gehen, wie erwähnt, auf das Jahr 1989 zurück. Aufgrund vermehrt aufgetretener Schäden wurde 2001 das Leitungsnetz untersucht. Im Rahmen des festgestellten Reparatur- und Erneuerungsbedarfs des Leitungsnetzes sind der Gesamtzustand der Wohnsiedlung und die notwendigen Renovationsmassnahmen überprüft worden. Ziel der jetzt geplanten Massnahmen ist, die Bausubstanz zu erhalten und die Gebrauchstauglichkeit der Wohnungen für einen weiteren Zeitraum von 25 bis 30 Jahren sicherzustellen. Die Bauarbeiten sollen in bewohntem Zustand ausgeführt werden.

**Zu Frage 2:** Gerade Liegenschaften mit geringerer Bausubstanz und bescheidenerem Ausbaustandard benötigen wegen der fortschreitenden technischen Alterung in gewissen zeitlichen Abständen Instandhaltungsmassnahmen. Eine Vernachlässigung periodischer baulicher Investitionen erhöht sowohl die laufenden Unterhalts- und Instandsetzungskosten als auch die Aufwendungen periodischer Renovationen. Mit den vorgesehenen Massnahmen sollen, wie dargelegt, die Bausubstanz und die Vermietbarkeit der unter Denkmalschutz stehenden Liegenschaften für einen weiteren absehbaren Zeitraum erhalten werden.

Dabei sollen die Auswirkungen der geplanten Renovation auf die Mietzinsen tief gehalten werden. Der Stadtrat ist gewillt, in dieser Wohnsiedlung weiterhin günstigen Wohnraum anbieten zu können, damit die Wohnungen auch längerfristig für eine Mieterschaft mit bescheidenerem Einkommen tragbar bleiben. Ein Rückbau der Wohnsiedlung und die Erstellung eines Ersatzneubaus mit dann deutlich höheren Mietzinsen, wie er andernorts und hier bei der Wohnsiedlung Nordstrasse schon in früheren Jahren erwogen wurde, ist zwar angesichts der absehbaren Aufwendungen (trotz der notwendigen Entlassung aus dem Denkmalpflegeinventar) erneut diskutiert, aber nicht weiter verfolgt worden. Angestrebt werden kostengünstige bauliche Lösungen mit nur minimalen Komfortverbesserungen.

Bei einem Verzicht auf eine einigermaßen zeitgemässe Wohnungsinfrastruktur besteht die Gefahr, dass sich künftig die Mieterschaft einseitig zusammensetzt. Bewohnt würde die Siedlung vermutlich in der Folge nur noch von Haushalten, welche auf dem Wohnungsmarkt keine andern Chancen haben und bereit sind, in derartigen Wohnungen zu leben. Die vom Gemeinderat in seinen Vermietungsrichtlinien (Beschluss vom 6. September 1995) geforderte gute soziale Durchmischung der Mieterschaft, namentlich innerhalb von städtischen Wohnsiedlungen, könnte im Fall der „Schindelhäuser“ nicht sichergestellt werden. Die von der Liegenschaftenverwaltung mit den Verbesserungen angestrebte gemässigte Durchmischung, mit Schwerpunkt auf eher tieferen Einkommen, ist dieser Situation vorzuziehen.

**Zu Frage 3:** Die Wärmedämmung der Häuser entspricht nicht den neusten technischen Möglichkeiten. Der Wärmeverlust der Aussenhülle wurde im vergangenen Winter untersucht und ist weit weniger gross als befürchtet. Dagegen können die schalltechnischen Mängel bei dieser aus den Jahren 1918 bis 1920 stammenden Wohnsiedlung tatsächlich nicht mit vertretbarem Aufwand behoben werden, was auch nicht vorgesehen ist.

Eine Zentralheizung gehört heute, auch im tiefpreisigen Wohnungsbau, zum üblichen Standard. Mit einer Zentralheizung kann der Feuchtigkeitsbildung, die wegen der vorhandenen

bauphysikalischen Schwachstellen partiell auftritt, weit besser begegnet und die Bausubstanz allgemein in einem besseren Zustand gehalten werden. Mit der gleichzeitig zentralen Warmwasseraufbereitung wird eine erwünschte Abkoppelung oder eine Minimierung von elektrischer Verbrauchsenergie erreicht.

Auch aus ökologischen Gesichtspunkten ist eine Zentralheizung gegenüber einer Einzelofenheizung (handbeschickter Zimmerofen) zu bevorzugen. Die massgebenden Grössen, das Heizverhalten der Bewohner sowie das verwendete Brenngut sind auch für Fachspezialisten nur mit grossem Aufwand zu überprüfen. Der Wirkungsgrad eines handbeschickten Zimmerofens ist, bedingt durch die Brenngutqualität und Beschickung des Ofens, gegenüber einer zentralen Gasheizung deutlich schlechter. Der Brennstoff Holz ist zwar CO<sub>2</sub>-neutral, die Verbrennung kann durch die konstruktiven Merkmale eines Zimmerofens jedoch nicht optimal ablaufen, was ausser einem schlechten Wirkungsgrad zu erheblichen Feinstaubimmissionen führt (mit Gesundheitsgefährdung der Bewohnerschaft und des Umfeldes).

Im Rahmen der Sanierung des Leitungsnetzes kann der Einbau platzsparender Kleinküchen einfach und kostengünstig realisiert werden. Die Rückwand und der Sockel der Küchenkombination können zudem als Installationsraum für das neue Leitungsnetz genutzt werden. Die Küchenkombination beinhaltet nebst einem Herd mit Backofen lediglich einen kleinen Kühlschrank, alternativ einen Pfannenauszug, und ein Abfallfach. Glaskeramikerde sind sowohl in der Anschaffung als auch im Unterhalt günstiger als Gasherde und gehören heute zum durchschnittlichen Standard von Mietwohnungen.

Bereits in den Jahren 1988/1989 wurden in 60 Wohnungen Duschen in die Nasszellen eingebaut. Mit der geplanten Renovation können bei zusätzlich 24 Wohnungen Duschen ohne erheblichen Eingriff in die Nasszellen integriert werden. Bei 21 Wohnungen wird eine Grundrissveränderung vorgenommen (teilweise Versetzen der Trennwand zwischen Küche und WC). Bei weiteren 45 Wohnungen kann die bisher in der Küche eingebaute, etwas improvisiert wirkende Dusche entfernt und ins WC integriert werden. Diese Küchen erhalten dadurch ihre ursprüngliche Raumwirkung als Wohnküche zurück.

Die Renovation wurde unter Einbezug der Denkmalpflege geplant. Davon, dass die Wohnsiedlung Nordstrasse „auf das Niveau von gehobenem Mietwohnungsbau gebracht werden soll“, kann bei den vorgesehenen Massnahmen zweifelsfrei nicht gesprochen werden; die vorgesehenen Grundrissveränderungen sind nicht erheblich. Die Renovationsmassnahmen in den Sanitär- und Küchenbereichen werden mit kleinstmöglichen Eingriffen ausgeführt.

**Zu Frage 4:** Erste Berechnungen aufgrund einer groben Schätzung der Investitionskosten (Genauigkeit +/- 20 Prozent) ergeben Mietzinserhöhungen von durchschnittlich etwa Fr. 190.-- pro Monat für eine 2-Zimmer-Wohnung und etwa Fr. 240.-- für eine 3-Zimmer-Wohnung (Berechnungsgrundlage Hypothekarzinsatz von 3,0 Prozent). Genauere Angaben können erst nach Vorliegen des definitiven Bauprojekts und Kostenvoranschlags ermittelt werden. Das aktuelle durchschnittliche Netto-Mietzinsniveau liegt für eine 2-Zimmer-Wohnung bei Fr. 538.-- monatlich und für eine 3-Zimmer-Wohnung bei Fr. 680.-- (Berechnungsgrundlage Hypothekarzinsatz ebenfalls 3,0 Prozent).

Die Wohnungen der Wohnsiedlung Nordstrasse gehören somit auch nach der Renovation zu den preisgünstigsten der städtischen Liegenschaftsverwaltung. Die Mietzinsen bleiben weiterhin in einer für einkommensschwächere Haushalte zahlbaren Höhe und liegen deutlich unter den massgebenden Ansätzen der Sozialbehörden.

Die Investitionen gemäss Sanierungsprojekt sind auch nötig, um eine langfristige kostendeckende Bewirtschaftung der Wohnsiedlung sicherzustellen. Ein Verzicht auf Teile der Renovation erhöht den künftigen Sanierungsaufwand und verlagert die Kosten auf künftige Mieterinnen und Mieter.

Auf einen kostendeckenden Mietzins zwecks Vermeidung von Sozialleistungen zu verzichten, entspricht nicht den Anforderungen an eine transparente Haushaltführung. Eine solche Massnahme wäre zudem unverhältnismässig, weil bei künstlich tiefen Mietzinsen auch die zahlreichen Mieterinnen und Mieter profitieren würden, welche nicht auf eine solche Ermäs-

sigung angewiesen sind. Wie erwähnt, liegen im Übrigen die künftigen Mietzinse nach wie vor deutlich unter dem Niveau vergleichbarer Objekte. Individuelle Mietzinsermächtigungen scheiden im Finanzvermögen mangels Rechtsgrundlage aus.

Personen, welche durch eine Mietzinserhöhung unverschuldet in einen finanziellen Engpass geraten, werden, wie bei der Liegenschaftenverwaltung üblich, vom internen Sozialdienst beraten, und es wird eine Lösung gesucht, damit die betroffene Mieterschaft ihre Wohnung wegen der Renovation nicht verlassen muss.

**Zu Frage 5:** Die Umfrage wurde von einem das Bauvorhaben ablehnenden einzelnen Mieter selbständig und ohne Mitwirkung des Vorstandes des Siedlungsvereins oder der Verwaltung durchgeführt. Sie entbehrte einer unabhängigen, sachlich objektiven Information und bildete für die befragte Mieterschaft damit keine genügende Grundlage, um sich eingehend genug über die Gründe für das Renovationsvorhaben, die Notwendigkeiten und technischen Zusammenhänge und schliesslich die finanziellen Auswirkungen der einzelnen Massnahmen ins Bild setzen zu können. Vom Initianten der Umfrage wurde der Liegenschaftenverwaltung mitgeteilt, dass 74 Fragebogen ausgefüllt worden seien (die Wohnsiedlung umfasst nach Auskunft des Bevölkerungsamtes total 150 Wohnungen mit 234 Bewohnerinnen und Bewohnern, davon sind 16 Kinder unter 18 Jahren).

Die Reaktionen zu den vorgesehenen Massnahmen fielen dabei offensichtlich völlig kontrovers aus. Die Art und Weise der Befragung und das Ergebnis lassen nach Ansicht der Verwaltung keine Schlussfolgerung über eine mehrheitliche Meinung der Mieterinnen und Mieter zum Umfang der Renovation zu. Generell ist im Übrigen zu berücksichtigen, dass Wunschvorstellungen aktueller Mieterinnen und Mieter verständlicherweise den Massnahmen zur Substanzerhaltung einer Siedlung widersprechen können. Die Stadt ist aber verpflichtet, bei der Renovationsplanung der langfristigen Vitalität ihrer Siedlungen hohe Priorität einzuräumen, auch wenn dies für die aktuelle Mieterschaft zwar meist vertretbare, in Einzelfällen aber unangenehme Mietzinserhöhungen zur Folge haben kann. Ziel ist es, auch künftigen Generationen noch genügend attraktiven und zeitgemässen Wohnraum zu einem günstigen Preis/Leistungsverhältnis anzubieten, was aber ohne periodische grössere Investitionen nicht möglich ist.

**Zu Frage 6:** Nach Vorliegen erster Abklärungen ist bereits am 5. September 2005 eine Kerngruppe des Schindelhäuser-Vereins zu einer ersten Information über die erstellte Machbarkeitsstudie eingeladen worden. Am 21. September 2005 wurden alle Mieterinnen und Mieter schriftlich über den damaligen Kenntnisstand des Vorhabens informiert. In jenem Schreiben wies die Verwaltung darauf hin, dass eine Arbeitsgruppe aus Mieterinnen und Mietern die Planungsarbeiten begleiten soll. Die schliesslich vom Schindelhäuser-Verein vorgeschlagenen vier Personen wurden seither zu insgesamt fünf Projektsitzungen mit dem Projektteam eingeladen.

Am 17. April 2007 führte die Liegenschaftenverwaltung für die Mieterinnen und Mieter eine Mieterversammlung durch, an welcher das Vorprojekt durch die beteiligten externen Planer, das Amt für Hochbauten und die Liegenschaftenverwaltung vorgestellt wurde. Rund 60 Personen besuchten diesen Anlass. Die Reaktionen auf das präsentierte Renovationskonzept waren, von Zustimmung der geplanten Massnahmen bis zu fundamentaler Ablehnung einer Sanierung, sehr unterschiedlich.

Die Mieterinnen und Mieter werden nach den Sommerferien erneut schriftlich informiert. Nach Vorliegen des weiter bearbeiteten Projekts und des Kostenvoranschlags soll zu einer zweiten Mieterversammlung eingeladen werden. Gegen Ende 2007 wird sich die Mieterschaft in einer noch zu erstellenden Musterwohnung zusätzlich informieren können.

**Zu Frage 7:** Die „Schindelhäuser“ sind im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung enthalten. Die Selbstbindung gemäss PBG § 204 verpflichtet die Stadt, in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben; andernfalls wäre eine rekursfähige Entlassung aus dem Inventar notwendig.

Die geplanten werterhaltenden Massnahmen und die vorgesehene Erneuerung auf einem einfachen, den „Schindelhäusern“ angemessenen Standard widerspricht diesem Auftrag nicht. Von einem „plötzlichen Meinungsumschwung bei der Denkmalpflege“ kann nicht die Rede sein. Die Denkmalpflege wirkt seit Planungsbeginn kooperativ mit und entwickelt unter bestmöglicher Substanzerhaltung und kleinstmöglichem Eingriff Lösungen für eine dem Schutzobjekt angemessene bauliche Entwicklung.

**Zu Frage 8:** Beim Bauprojekt handelt es sich um ein Vorhaben, bei dem die Wohnungen in bewohntem Zustand renoviert werden. Es werden keine Wohnungen zusammengelegt. Weder am Wohnungsmix noch an der Zusammensetzung der Mieterschaft sind grundsätzliche Veränderungen beabsichtigt. Den Mieterinnen und Mietern muss nicht gekündigt werden. Die aus der Renovation resultierende Erhöhung der Mietzinse ist angemessen, die Mietzinse bleiben vergleichsweise günstig. Für die Anliegen der Mieterinnen und Mieter stellt die Liegenschaftenverwaltung vor und während des Renovationsvorhabens ihren internen Sozialdienst zur Verfügung. In einzelnen Härtefällen werden adäquate Lösungen angeboten. Die Einbindung des Sozialdepartements oder der Stadtentwicklung Zürich in das Renovationsvorhaben wurde von allen Beteiligten deshalb als nicht notwendig erachtet.

**Zu Frage 9:** Die Mieterschaft ist, wie erwähnt, mit vier Mietervertreterinnen und Mietervertretern am Planungsprozess beteiligt und zusätzlich über die schriftlichen Informationen und die Mieterversammlungen ausreichend ins Projekt integriert. Alternative Vorschläge aus Mietersicht werden laufend eingebracht, von den Fachplanern geprüft, fachtechnisch fundiert beantwortet und wenn möglich ins Projekt integriert. Diese Vorgehensweise gewährleistet ein laufendes Hinterfragen der gewählten Lösungen. Der Beizug weiterer externer Fachpersonen oder eines Moderators ist nicht vorgesehen und aus Sicht der Verwaltung auch nicht erforderlich.

**Zu Frage 10:** Der geschilderte Planungs- und Projektierungsablauf, der Einbezug von Mietervertreterinnen und Mietervertretern und die laufende Information der Mieterschaft während der gesamten Projektierungsphase widerspiegelt die aktuelle und bewährte Praxis der Liegenschaftenverwaltung bei Renovationen von Wohnsiedlungen. Der Stadtrat sieht deshalb keine Veranlassung, am bisher praktizierten Vorgehen etwas zu ändern.

Vor dem Stadtrat  
der Stadtschreiber  
**Dr. André Kuy**