

11. November 2020

**Dringliche Schriftliche Anfrage**

von Andreas Kirstein (AL)  
und Mischa Schiwow (AL)  
und 41 . Mitunterzeichnenden

Die Antwort des Stadtrats auf die Dringliche Schriftliche Anfrage vom 5. November 2020 zum Ersatzneubau der Baugenossenschaft Turicum bietet Anlass zu weiteren Fragen. Wir bitten den Stadtrat deshalb um folgende ergänzende Auskünfte.

1. 1972 verkaufte der Stadtrat das Grundstück Kat.-Nr. AF4200, auf dem heute das Hochhaus Lerchenhalde 20 steht, mit der Auflage an die Baugenossenschaft Turicum, in ihrem Neubau 23 der 48 Wohnungen als «Alterswohnungen» an Personen über 60 Jahre mit einem Reineinkommen von 20'000 Franken (Einzelpersonen) bzw. 24'000 Franken (Ehepaare) zu vermieten. Bitte um Angabe der damaligen personellen Besetzung der BG Turicum. Bitte um Zustellung des Kaufvertrags mit den Auflagen. Wie wurden diese Auflagen gesichert?
2. Im Bericht des Studienwettbewerbs Lerchenhalde<sup>1</sup> ist festgehalten, dass die BG Turicum «*Wohnungen für Familien und für mindestens 23 Studenten (Auflage Grundbuch)*» plane. Bitte um Zustellung der Eintragungen zum Grundstück AF4200 inklusive der seit dem Verkauf im Jahr 1972 gelöschten Einträge mit Angabe der Gründe für die Löschung.
3. Bitte um Angabe des zeitlichen Ab- und Verlaufs der Verhandlungen über den neuen Grundbucheintrag mit der BG Turicum. Hat die Stadt im Rahmen der Verhandlungen diskutiert, wie mit den von einem Neubau besonders betroffenen betagten Mieter\*innen an der Lerchenhalde 20 umgegangen wird?
4. Wie will die Stadt Zürich die sehr grosse Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen für ältere Menschen erhöhen, wenn bestehende Vereinbarungen über die Vermietung von Wohnungen an über 60-Jährige ohne Kompensation aufgehoben werden.
5. Im Bericht zum Studienwettbewerb heisst es, dass «*die BG Hagenbrünneli ihr Wohnungsangebot im Lerchenberg mit altersgerechten Wohnungen vervollständigen*»<sup>2</sup> möchte. Das Siegerprojekt des Wettbewerbs sieht die Erstellung von drei Gebäuden vor. Auf dem Grundstück der BG Hagenbrünneli sollen zwei Häuser erstellt werden, wobei eines davon über 58 Kleinwohnungen und eine Infrastruktur für ältere Bewohner\*innen verfügt. Ist eine Etappierung des auf den beiden Arealen geplanten Bauvorhabens möglich? Könnte in einer ersten Etappe das Bauvorhaben der BG Hagenbrünneli realisiert und den Mieter\*innen der BG Turicum ein Umzug in die neuen Alterswohnungen der BG Hagenbrünneli angeboten werden?
6. Die Stadt hält 16 Prozent des Anteilkapitals von CHF 2'342'600 der BG Turicum. Die Beteiligung ist substantieller als andere Beteiligungen an Baugenossenschaften, die vornehmlich der Sicherstellung und Kontrolle der Einhaltung der städtischen Reglemente für Wohnbaugenossenschaften dienen.

<sup>1</sup> «BG Turicum, BG Hagenbrünneli, Planzeit. Ersatzneubau Lerchenhalde Zürich-Affoltern. Bericht des Preisgerichts» [http://www.wohnenzuerich.ch/fileadmin/documents/Jurybericht\\_Lerchenhalde.pdf](http://www.wohnenzuerich.ch/fileadmin/documents/Jurybericht_Lerchenhalde.pdf)

<sup>2</sup> Ziel der BG Hagenbrünneli ist es, «*die Menschen, welche altersbedingt in absehbarer Zeit in ihren Wohnungen am Lerchenberg nicht mehr zurechtkommen, im Quartier bleiben können und eine Wohnung in der neuen Siedlung erhalten*».

Wie nimmt die Stadt Zürich ihre Beteiligungsrechte an der BG Turicum wahr? Wie hat sie sich als Miteigentümerin an der Diskussion über das Neubauprojekt beteiligt? Hat der in der Liegenschaftenverwaltung arbeitende städtische Vertreter Überlegungen zur Planung einer sozialverträglichen Siedlungserneuerung eingebracht? Gehen diese über die Minimalstandards einer frühzeitigen Information der Mieter\*innen hinaus, die von der Stadt von kommerziellen Immobilienunternehmen erwartet werden?

7. Die Baugenossenschaft hat die Mieter\*innen der Lerchenhalde 20 im Mai 2019 über das Neubauprojekt informiert, ihnen mitgeteilt, dass frühestens Mitte 2022 mit dem Rückbau begonnen werden soll, und Unterstützung bei der Wohnungssuche angeboten. Die BG Turicum lässt ihre Liegenschaften von der IVAG Indermauer Verwaltungs AG in Dietikon bewirtschaften. Wie hat diese die angebotene Unterstützung bei der Wohnungssuche wahrgenommen? Wie beteiligt sich die Stadt Zürich als grösste Anteilsinhaberin an der BG Turicum an diesem Vorhaben?
8. Im November 2019 haben Stadtentwicklung Zürich (STEZ) und Amt für Städtebau (AfS) eine Dienstleistungsvereinbarung zum Einbezug sozialräumlicher Aspekte bei Planungsverfahren und konkreten Bauprojekten abgeschlossen. Diese sieht unter anderem «einen systematischen und frühzeitigen Einbezug von STEZ in Planungsverfahren und konkreten Bauprojekten mit erhöhten Anforderungen (Wettbewerbe und Baukollegiumsgeschäfte)» durch das AFS vor. Für Neubauvorhaben mit erhöhten gestalterischen Anforderungen (zB. Arealüberbauungen) ist unter dem Stichwort Umsiedlung die Prüfung einer Etappierung vorgesehen. In der von Peter Ess geleiteten Fachjury des Projektwettbewerbs hatte eine Architektin des AFS Einsitz. Wie sind die neuen Vorgaben im Projekt Lerchenhalde umgesetzt? Ist STEZ konsultiert worden? Sind unter dem Stichwort «Umsiedlung» Massnahmen vorgesehen?
9. Der Projektwettbewerb ist im Frühling 2020 abgeschlossen worden. Es ist anzunehmen, dass sich die Realisierung des Bauprojekts verzögert. Bitte um Angabe zum Zeitplan.

A. Kisten ~~handwritten~~ M. R. U ~~handwritten~~  
 H.K. ~~handwritten~~ ~~handwritten~~ ~~handwritten~~  
 M. G. ~~handwritten~~ S. ~~handwritten~~ ~~handwritten~~  
 S. ~~handwritten~~ ~~handwritten~~ ~~handwritten~~  
 A. S. ~~handwritten~~ ~~handwritten~~ ~~handwritten~~  
 M. ~~handwritten~~ S. ~~handwritten~~ ~~handwritten~~  
 J. ~~handwritten~~ ~~handwritten~~ ~~handwritten~~ ~~handwritten~~

M. L. H. Nigami

F. No

B. Jünker

H. M.

O. Romanus

W. M.

H. C. K. M.

A. Bachmann

Y. P. K.

3. F. K.

K.

P. Müller