



02. November 2022

Dringliche Schriftliche Anfrage

von den Fraktionen SP, Grüne, AL

Am 25. September haben die Stimmenden die Volksinitiative «Eine Europaallee genügt – jetzt SBB-Areal Neugasse kaufen» angenommen. In diesem Votum kommt ein generelles Unbehagen über die Wohnpolitik der SBB in Zürich zum Ausdruck.

Im Abstimmungskampf und schon vorher haben Sprecher:innen von SBB Immobilien wiederholt den Bau preisgünstiger Wohnungen angekündigt.

- Am 22. Juni 2022 erklärte Alexander Muhm, Leiter SBB Immobilien: *«Die SBB strebt an, rund die Hälfte ihrer Wohnungen preisgünstig anzubieten – entweder über eigene Wohnungen oder die Abgabe im Baurecht.»*
- Am 27. Juni 2022 hat die SBB diese Aussage in einer mit wohnbaugenossenschaften Schweiz und dem Bundesamt für Wohnungswesen veröffentlichten Mitteilung zum Abschluss einer Rahmenvertrags über die Abgabe von Land im Baurecht bestätigt.
- Auf der Kampagnen-Webseite zur Neugasse kündigte die SBB an, sie wolle *«zukünftig die Hälfte ihrer Wohnungen preisgünstig anbieten»* (<https://neugasse-zuerich.ch/abstimmung-september-2022/>).

2022/23 werden in der Stadt Zürich zwei SBB-Wohnüberbauungen fertiggestellt und bezogen: Letzi Turm an der Hohlstrasse 440 (177 Wohnungen) und Limmatstrasse 23/25 (35 Wohnungen). Die Bruttomieten im Letzi Turm bewegen sich für die angebotenen 2.5- bis 3.5-Zimmer-Wohnungen zwischen 2430 und 3510 Franken, an der Limmatstrasse zwischen 1460 für eine kleine 1.5-Zimmer- und 3510 Franken für eine kleine 3.5-Zimmer-Wohnungen. Die Preise pro Quadratmeter und Jahr betragen im Letzi Turm im Schnitt 420 Franken, an der Limmatstrasse deutlich über 500 Franken. «Preisgünstige» Wohnungen sind da weit und breit nicht in Sicht.

Bei der für 2027 geplanten Überbauung beim Bahnhof Wollishofen (90 Wohnungen) kündigte die SBB im Juli 2022 bloss «einen Drittel» preisgünstiger Wohnungen an.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Gespräche über Bauvorhaben von SBB-Immobilien ausserhalb der Planung Neugasse gab es in den letzten vier Jahren? Was war deren Inhalt? Wurde dabei auch der Bau preisgünstiger Wohnungen angesprochen?
2. Wurde im Rahmen des Wettbewerbs zum Projekt Letzi Turm oder bei der Beurteilung des Projekts im Baukollegium die Realisierung von



preisgünstigen Wohnungen von der Stadt Zürich oder der SBB thematisiert?

3. Wurde im Zusammenhang mit dem Wettbewerb zum Projekt Limmatstrasse 23/25 die Realisierung von preisgünstigen Wohnungen von der Stadt Zürich oder der SBB thematisiert?
4. Ist der Stadtrat bereit, die SBB auf die fehlenden preisgünstigen Wohnungen auf den Arealen Letzi Turm und Limmatstrasse anzusprechen und darauf hinzuwirken, dass bei Mieterwechseln ein Mindestanteil von Wohnungen preisgünstig vermietet wird?
5. Bei der Erarbeitung der Potenzialstudie für das Projekt Wollishofen wurden auch Varianten mit einem Gestaltungsplan und mehr Wohnungen erörtert, die SBB hat sich dann aber für eine Arealüberbauung entschieden, bei der die Stadt weniger Einflussmöglichkeiten hat. Wie kam dieser Entscheid zustande? Wie haben sich die städtischen Vertreter:innen dazu positioniert?
6. Hat der Stadtrat eine Erklärung der SBB erhalten, warum beim Projekt Wollishofen der Anteil preisgünstiger Wohnungen tiefer ist, als im Grundsatz angekündigt? Gedenkt er darauf hinzuwirken, dass dies korrigiert wird?
7. Weiss der Stadtrat, wo die SBB die preisgünstigen Wohnungen realisieren will, die es braucht, um in der Stadt Zürich den Anteil von «rund der Hälfte» zu erreichen? Falls die SBB dies bislang nicht konkret gemacht hat, bitten wir den Stadtrat diese Frage der SBB zur Beantwortung weiterzuleiten.
8. Weiss die Stadt, wie die Mieten solcher Wohnungen festgelegt werden? Falls die SBB dies bislang nicht konkret gemacht hat, bitten wir den Stadtrat diese Fragen der SBB zur Beantwortung weiterzuleiten. Sieht er eine Möglichkeit, zu erreichen, dass die versprochenen preisgünstigen Wohnungen zu preislich gedeckelten Mietpreisen und langfristig in Kostenmiete angeboten werden?





Unterschriftenliste Mitunterzeichnende

Vorname, Name, Partei in Druckschrift:

Unterschrift:

- 1 Davy Graf, SP
- 2 Janika Betschmann, Grüne
- 3 Tanja Maag, AL
- 4 Dafi Muharemi, SP
- 5 Nadia Huberschi, SP
- 6 Nicole Curi, SP
- 7 Angelica Baudouga, SP
- 8 Florian Blättler, SP
- 9 Liv Hahner, SP
- 10 Barbara Hiesmann, SP
- 11 Kriedi Schneider, SP
- 12 Simon Diggelmann, SP
- 13 Ivo Bien, SP
- 14 Severin Meier, SP
- 15 Reto Lutzmann, SP
- 16 Tiba Pennuthuram, SP
- 17 Ursina Merkler, SP
- 18 Anjuska Fritsch, SP
- 19 Faray de Weck, SP
- 20 Alan David Sargines-Hoite, SP

[Handwritten signatures corresponding to the list above]



Unterschriftenliste Mitunterzeichnende

Vorname, Name, Partei in Druckschrift:

Unterschrift:

- 21 Matthias Egloff SP
- 22 Matthias Renggli, SP
- 23 Nigazi Erdem SP
- 24 Naya Kägi Götz, SP
- 25 Boppard, Judith, SP
- 26 Horisberger, Christina SP
- 27 Lisa Diggelmann, SP
- 28 Felix Mose, Grüne
- 29 Sibylle Kauer, Grüne
- 30 Brigitte Fürer, Grüne
- 31 Markus Vuorass, Grüne
- 32 Balz Bürgisser
- 33 Luca Naggi, Grüne
- 34 Urs Rihlin, Grüne
- 35 Selina Walgi, Grüne
- 36 Anna-Kristine Schmolth, Grüne
- 37 Mischel Schiwow : AL
- 38 Michael Schmid, AL
- 39 Andreas Kiefer, AL
- 40 David Garcia Huñez, AL

[Handwritten signatures corresponding to the list above]



Unterschriftenliste Mitunterzeichnende

Vorname, Name, Partei in Druckschrift:

Unterschrift:

41

Anna Graff SP

Anna Graff

42

Dominik Waser Grüne

D. Waser

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60