

Interpellation

vom 17. Juli 2009
28.03.50 / 40.06



Willy Rüegg, SP-Gemeinderat betreffend Förderung des Wohnungsbaus in Wädenswil

Wortlaut der Interpellation

Am 26. Januar 2008 wurde ein SP-Postulat eingereicht, welches vom Stadtrat die Prüfung von geeigneten Massnahmen zur Förderung des Baus von Mietwohnungen für Familien und ältere Leute verlangt. Am 7. April 2008 nahm der Stadtrat dieses Postulat im Gemeinderat entgegen. Als kürzlich der Bericht zu den hängigen Postulaten im Gemeinderat behandelt wurde, sicherte der Stadtrat zu, dass "im Zusammenhang mit einem geplanten Landverkauf (...) im Sinne des Postulats auf eine altersgerechte Wohnbauweise eingewirkt" werde. Dabei dachte der Stadtrat - wie heute vermutet werden muss - an die Liegenschaft der "Pro Wädenswil" an der Steinacherstrasse in der Au.

In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:

1. Das besagte SP-Postulat fokussierte bewusst auf mögliche Massnahmen für die Förderung von altersdurchmischem Wohnen in relativ günstigen Mietwohnungen, da in diesem Segment eine hohe Nachfrage auf ein äusserst spärliches Angebot trifft. Wie schätzt der Stadtrat die aktuelle Marktsituation ein und welchen Handlungsbedarf leitet er daraus ab?
2. Der Stadtrat hat bisher den Bau von preisgünstigen Mietwohnungen bei möglichen Investoren kaum propagiert, wie es das SP-Postulat verlangte, während beispielsweise gleich zwei Stadtratsmitglieder im Prospekt der "Peach-Property-Group AG" für das Projekt zum Bau von hochpreisigen Luxuswohnungen in der Giessen-Halbinsel eintreten. Ist dieser Werbeauftritt ein Ausdruck der offiziellen stadträtlichen Wohnbau-Politik?
3. Dem Vernehmen nach ist die Liegenschaft der Pro Wädenswil an der Steinacherstrasse in der Au, für welche auch mindestens eine Wohnbaugenossenschaft geboten hat, nun verkauft worden. Welche Käuferin hat den Zuschlag erhalten und welche Beweggründe haben dazu geführt?
4. Welche konkreten Vereinbarungen wurden dabei im Sinne des Postulats getroffen und welche Garantien hat der Stadtrat dafür erhalten?
5. Welche weiter führenden Vorstellungen und Absichten hat der Stadtrat hinsichtlich der Förderung oder mindestens der Propagierung des Baus günstiger Wohnungen?

Antwort des Stadtrates

Vorbemerkungen:

Die CVP fordert in einer inzwischen zu Stande gekommenen Volksinitiative "Günstiger Wohnraum für Familien" den Stadtrat auf, eine Vorlage auszuarbeiten für die Ausrichtung von Investitionsbeiträgen an Wohnbaugenossenschaften und andere gemeinnützige Investoren für die Sanierung oder Erstellung von günstigem, familienfreundlichem Wohnraum. Im Rahmen dieser Volksinitiative wird sich der Stadtrat eingehend mit den Fragen rund um die Wohnbauförderung befassen und Antworten geben. Aus diesem Grunde werden die Antworten auf diese Interpellation bewusst kurz gehalten.

Frage 1: Das besagte SP-Postulat fokussierte bewusst auf mögliche Massnahmen für die Förderung von altersdurchmischtem Wohnen in relativ günstigen Mietwohnungen, da in diesem Segment eine hohe Nachfrage auf ein äusserst spärliches Angebot trifft. Wie schätzt der Stadtrat die aktuelle Marktsituation ein und welchen Handlungsbedarf leitet er daraus ab?

Antwort: Das frei ausgeschriebene Wohnungsangebot in Wädenswil ist höher als noch vor kurzem, wobei das Preissegment eher im mittleren und oberen Bereich liegt. Dies zeigen ein Blick aufs Angebot im Internet, aber auch die bei der Stadt eingehenden Anfragen nach günstigen Wohnungen. Der Druck der Stadt Zürich auf die Agglomeration hält weiter an. Ob Handlungsbedarf besteht, werden die eingangs erwähnten Abklärungen ergeben.

Frage 2: Der Stadtrat hat bisher den Bau von preisgünstigen Mietwohnungen bei möglichen Investoren kaum propagiert, wie es das SP-Postulat verlangte, während beispielsweise gleich zwei Stadtratsmitglieder im Prospekt der "Peach-Property-Group AG" für das Projekt zum Bau von hochpreisigen Luxuswohnungen in der Giessen-Halbinsel eintreten. Ist dieser Werbeauftritt ein Ausdruck der offiziellen stadträtlichen Wohnbau-Politik?

Antwort: Die einmalige Lage der Giessen-Halbinsel bietet sich für Wohnungen im oberen Preissegment an. Daher unterstützt der Stadtrat dieses Projekt.

Auf der anderen Seite wurde ein Stück Land (das letzte der "Pro Wädenswil", an der Steinacher-/Winterbergstrassen gelegen) zu vernünftigen Konditionen an eine einheimische Immobilien-Gesellschaft verkauft. Auf dieser Landparzelle werden in nächster Zeit rund 58 Mietwohnungen in moderater Preislage entstehen.

Frage 3: Dem Vernehmen nach ist die Liegenschaft der Pro Wädenswil an der Steinacherstrasse in der Au, für welche auch mindestens eine Wohnbaugenossenschaft geboten hat, nun verkauft worden. Welche Käuferin hat den Zuschlag erhalten und welche Beweggründe haben dazu geführt?

Antwort: Die Hangenmoos AG (ehemals Genossenschaft Hangenmoos) hat den Zuschlag erhalten. Einerseits hat diese Gesellschaft einen vernünftigen Preis angeboten und zudem die von der Pro Wädenswil gestellten Bedingungen akzeptiert. Die Hangenmoos AG, an der die Stadt auch beteiligt ist, ist ein verlässlicher einheimischer Partner.

Frage 4: Welche konkreten Vereinbarungen wurden dabei im Sinne des Postulats getroffen und welche Garantien hat der Stadtrat dafür erhalten?

Antwort: Es wurden Mietwohnungen festgelegt. Zudem wurde eine barrierefreie Überbauung vereinbart, damit ein durchmischtes Wohnen möglich ist. Ebenso ist der Minergie-Standard 2009 einzuhalten.

Frage 5: Welche weiter führenden Vorstellungen und Absichten hat der Stadtrat hinsichtlich der Förderung oder mindestens der Propagierung des Baus günstiger Wohnungen?

Antwort: Wädenswil verfügt aus heutiger Sicht des Stadtrates über eine gute Durchmischung von Wohneigentum und Mietwohnungen in verschiedenen Preislagen. Das Verhältnis von Eigenheimen, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen ist ausgewogen, die soziale Durchmischung auch.

Deshalb sieht der Stadtrat keinen unmittelbaren Handlungsbedarf. Er wird sich jedoch im Zusammenhang mit der Bearbeitung der eingereichten Initiative "Günstiger Wohnraum für Familien" eingehend mit diesem Thema befassen.

8. Februar 2010
wst

Stadtrat Wädenswil

Ernst Stocker, Stadtpräsident

Heinz Kundert, Stadtschreiber