



Gemeinderatspräsidentin
Frau Bea Gmür
Nordstrasse 16a
8820 Wädenswil

Rita Hug
Claudia Bühlmann
Ulrich Reiter
Patrick Höhener

Wädenswil, 1. Nov. 2018

Schriftliche Anfrage betreffend Aktivitäten der Stadt im Verwaltungsrat der Hangemoos AG

Wortlaut der Anfrage:

Die Hangemoos AG wird ihre über 50-jährigen Wohnungen der Siedlung «Hangemoos 1» durch Neubauten ersetzen. Die letzten Bewohner und Bewohnerinnen sind Ende September 2018 ausgezogen. Die betroffenen Mieter wussten seit über drei Jahren, dass sie sich neue Wohnungen suchen müssen. Trotzdem fiel es vielen schwer, einen vergleichbaren Ersatz zu finden, weil die Wohnungen im Hangemoos sehr preiswert waren. Die Verwaltung unterstützte die Betroffenen mit Hilfe der Sozialen Dienste Wädenswil bei der Suche. Diese Zusammenarbeit scheint sehr gut funktioniert zu haben und zahlte sich auch aus, da alle Mietenden schlussendlich eine neue Wohnung gefunden haben, wenn auch nicht alle in Wädenswil.

Bereits in den vergangenen Jahren hat die Hangemoos AG darüber hinaus weitere ihrer Immobilien saniert (Am Eichberg, Appital).

Die Mieten der neuen Wohnungen sind auch dort massiv höher, so dass eine Rückkehr der Vormieter nicht realistisch ist bzw. war. Mit der Erneuerung der Wohnhäuser findet somit eine Gentrifizierung der Überbauungen und teilweise Quartiere, wenn nicht sogar Wädenswils statt. Eine gut durchmischte Bevölkerung ist eine wichtige Grundlage für eine lebenswerte Stadt.

Darüber hinaus war die Stadt Wädenswil in der Siedlung Hangemoos mit 2 Kindergärten eingemietet.

Die öffentliche Hand (Stadt Wädenswil und Kanton Zürich) halten gemeinsam ca. 15% der Aktien der Hangemoos AG. In den Statuten der Hangemoos AG ist festgehalten, dass die Hangemoos AG "zweckmässigen und qualitativ guten Wohnraum für alle Einkommenskategorien zur Verfügung zu stellen" hat.

In seiner Antwort auf die schriftliche Anfrage bzgl. der Umsetzung «günstiger Wohnraum für Familien» (Dez. 2017) zeigt der Stadtrat seine Massnahmen zur Umsetzung der Initiative auf. Aus seiner Antwort 3 geht jedoch nicht hervor, wie er die Ziele durch seinen Einsatz im Verwaltungsrat der Hangemoos AG erreichen bzw. unterstützen kann.

Auf Grund dieser Ausgangslage stellen wir folgende Fragen:

1. In welcher Form hat die Hangemoos AG die Mietenden bei der Suche nach einer neuen Unterkunft unterstützt bzw. hat sie die Stadt für ihren Aufwand bei den Sozialen Diensten entschädigt?
2. In welcher Form hat sich die Stadt im Verwaltungsrat der Hangemoos AG für Wohnraum aller Einkommenskategorien eingesetzt (insb. unterer und mittlerer Einkommenskategorien), bei der Planung und Realisierung der genannten Projekte (Am Eichberg, Appital, Hangemoos 1)?
 - a. Welches sind die messbaren Resultate aus diesem Einsatz?
 - b. In welchem Verhältnis steht sein Einsatz zur Umsetzung der Initiative «günstiger Wohnraum für Familien»
 - c. Mit welchen Mehrkosten bei der Miete der Kindergärten ist zu rechnen, wenn diese in der sanierten Siedlung Hangemoos eingerichtet werden?
3. Im Projekt «Am Eichberg» wurden Wohnungen erstellt, welche für 3.5 Zimmer rund 2'750CHF und für 4.5 Zimmer über 3'050CHF pro Monat kosten. Im Appital betragen die Mietkosten für 4.5 Zimmer rund 2'400CHF pro Monat. Werden mit diesen Wohnkosten die statuarisch festgelegten Ziele der Hangemoos AG erreicht? Wenn ja, auf Grund welcher Beurteilung?
4. Welcher Anteil der sich im Bau befindenden Wohnungen der Siedlung «Hangemoos 1» der Hangemoos AG werden für Personen der unteren und mittleren Einkommenskategorien erstellt (d.h. Mietkosten für 4-4.5 Zimmer unter 2'000CHF nach Kategorisierung Stadt zur schriftlichen Anfrage Wohnstruktur 2010)?
5. Die Stadt Wädenswil hat in den vergangenen Jahren jeweils eine Rendite von rund 30'000-40'000CHF mit der Beteiligung an der Hangemoos AG erzielen können (aus der Antwort Interpellation SVP/BFPW vom 3. Nov. 2014). Wie wurden diese Mittel eingesetzt? Erachtet es der Stadtrat als sinnvoll, diese Mittel zweckgebunden für die Vergünstigung von Wohnraum einzusetzen?
6. Was wird der Stadtrat unternehmen, um bei zukünftigen Umbau- bzw. Neubauprojekten der Hangemoos AG insbesondere in Bezug auf die Siedlung Gulmenmatt (Baujahr 1961) günstigen Wohnraum (Kostenmiete für untere und mittlere Einkommensklassen) zu fördern?
7. Welche finanziellen Risiken geht der Stadtrat mit der Beteiligung an der Hangemoos AG ein in Bezug auf die Investitionsvolumen der geplanten und zukünftigen Sanierungen der Überbauungen Hangemoos 1 und Gulmenmatt?

Die Fraktion der Grünen bedankt sich beim Stadtrat für die Beantwortung ihrer Fragen.

W. Re. K.