

Interpellation

vom 12. Februar 2013, überwiesen am 8. April 2013
40.06



SP-Fraktion **betreffend der Förderung von günstigem Wohnraum**

Wortlaut der Interpellation

Nicht nur Familien und Studierende haben Schwierigkeiten, in Wädenswil eine geeignete Bleibe zu finden, auch immer mehr Normalverdiener gelangen an finanzielle Grenzen, wenn sie in Wädenswil eine Wohnung suchen.

Dies wird nicht nur durch die aktuelle Studie „Studentisches Wohnen in Wädenswil“ der ZHAW bewiesen, sondern auch durch die aktuellen Einträge auf den verschiedenen Immobilienportalen, von denen nur ein tiefer einstelliger Prozentsatz als günstiger Wohnraum bezeichnet werden kann.

Unsere Stadt soll jedoch auch weiterhin Wohnort für alle sein! Eine soziale Durchmischung ist eine wichtige Grundlage für einen attraktiven und vielfältigen Wohnort. Familien, Senioren, Studierende und Kleingewerbler sollen auch in Zukunft in Wädenswil wohnen und wirtschaften dürfen! Deshalb setzt sich die SP Wädenswil ein für eine attraktive Stadt mit bezahlbaren Wohnungen für alle statt für wenige!

Um dies zu ermöglichen, reichen keine einmaligen Vorhaben, wie die vom Stadtrat in der Weisung 11 vorgeschlagenen 3 Millionen Franken (Der Entscheid wurde anschliessend vom Bezirksrat aufgehoben und wird aktuell überarbeitet). Es muss ein klares Konzept und ein Massnahmeplan zur Förderung günstigen Wohnraumes erstellt werden. Ich erlaube mir deshalb in diesem Zusammenhang, dem Stadtrat die folgenden Fragen zu stellen:

1. Welche konkreten Massnahmen plant der Stadtrat, um eine spürbare Verbesserung im niederen Preissegment des Wohnungsmarktes zu erreichen (In der Weisung 11 wurden lediglich verschiedene Lösungsvorschläge aufgezeigt, jedoch nur wenige konkrete Massnahmen definiert)?
2. Gibt es eine Strategie des Stadtrates betreffend der Förderung günstigen Wohnraumes für Familien, Senioren, Alleinerziehende und Studierende sowie weitere betroffene Bevölkerungsschichten?
3. Ist der Stadtrat auch der Meinung, dass Kleingewerbler, Familien, Senioren und Studierende auch in Zukunft in Wädenswil wohnen und wirtschaften dürfen?
4. Wie hoch ist der aktuelle prozentuale Anteil Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern?
5. Wie möchte der Stadtrat das ungenügende Wohnungsangebot für Studierende verbessern?
6. Welche Form der Zusammenarbeit besteht dabei mit der Hochschule und welche Lösungsvorschläge zur Verbesserung der Situation schweben dem Stadtrat vor?

Antwort des Stadtrats

Frage 1: Welche konkreten Massnahmen plant der Stadtrat, um eine spürbare Verbesserung im niederen Preissegment des Wohnungsmarktes zu erreichen (In der Weisung 11 wurden lediglich verschiedene Lösungsvorschläge aufgezeigt, jedoch nur wenige konkrete Massnahmen definiert)?

Antwort: Nachdem die Einrichtung eines Fonds vom Bezirksrat für unzulässig erklärt wurde, hat der Stadtrat die Absicht, eine Stiftung zu gründen und den Erlös aus der Liquidation Pro Wädenswil als Startkapital einzubringen. Dies wird Bestandteil sein einer neuen Umsetzungsvorlage zur CVP-Volksinitiative „Günstiger Wohnraum für Familien“, die zurzeit in Arbeit ist.

Weiter hat der Stadtrat die Absicht, wie bereits in der Weisung 11 vom 11. Juli 2011 signalisiert, auf den stadt eigenen Grundstücken an der alten Landstrasse/Zopfweg/-strasse preisgünstigen Wohnraum und wenn sinnvoll zudem einen Anteil Gewerberaum durch einen gemeinnützigen Bauträger erstellen zu lassen. Es wird zurzeit geprüft, ob auch das private Grundstück an diesem Standort (Gewerbeliegenschaft Alte Landstrasse 15) in eine neue Überbauung miteinbezogen werden kann.

Frage 2: Gibt es eine Strategie des Stadtrates betreffend der Förderung günstigen Wohnraumes für Familien, Senioren, Alleinerziehende und Studierende sowie weitere betroffene Bevölkerungsschichten?

Antwort: Der Stadtrat hat die Absicht,

- entsprechende Vorhaben finanziell zu unterstützen mit dem Erlös aus der Liquidation Pro Wädenswil (vgl. Antwort 1),
- wo sinnvoll städtische Grundstücke zur Verfügung zu stellen (vgl. Areal Alte Landstrasse),
- bei Gestaltungsplänen dem Aspekt des günstigen Wohnraums Rechnung zu tragen sowie
- Land an strategisch günstiger Lage zu erwerben.

Um diese Strategie umsetzen zu können, braucht es ein städtisches Regelwerk. Dieses wird ebenfalls Gegenstand sein einer neuen Umsetzungsvorlage zur CVP-Volksinitiative „Günstiger Wohnraum für Familien“.

Frage 3: Ist der Stadtrat auch der Meinung, dass Kleingewerbler, Familien, Senioren und Studierende auch in Zukunft in Wädenswil wohnen und wirtschaften dürfen?

Antwort: Ja, aus diesem Grund hat der Stadtrat ein Vorkaufsrecht für unbebautes Gewerbeland im Gebiet Rütihof vereinbart, an der Seestrasse 81 das Haus "Möve" für studentisches Wohnen erworben und an der Seestrasse 308, Bahnhof Au, bereits Zimmer an Studenten vermietet.

Frage 4: Wie hoch ist der aktuelle prozentuale Anteil Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern?

Antwort: Der aktuelle prozentuale Anteil Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern beträgt 11.95% per 31. Dezember 2012 (Mietwohnungen 6'968, Hangenmoos AG 381 Wohnungen, Mieterbaugenossenschaft 318 Wohnungen, Wohnbaugenossenschaft Sandhof 54 Wohnungen, Arbeiter- Bau- und Siedlungsgenossenschaft Wädenswil 46 Wohnungen und Baugenossenschaft Eichweid 34 Wohnungen).

Frage 5: Wie möchte der Stadtrat das ungenügende Wohnungsangebot für Studierende verbessern?

Antwort: Im Auftrag des Stadtrats erarbeitete die Stadtentwicklungskommission das Strategiepapier Räumliche Entwicklungsstrategie (RES). Daraus ergab sich, dass Angebote im Bereich studentisches Wohnen an strategisch geeigneten Orten (Hochschulcluster Wädenswil Ost) gemeinsam mit Partnern entwickelt werden sollen. Parallel dazu untersuchten die ZHAW und die Stadt in einer gemeinsamen Studie den Bedarf an studentischem Wohnen.

Diese Arbeiten bilden die Grundlage für konkrete Vorhaben. Eine erste erfolgsversprechende Option eröffnet sich mit dem Haus Möve. Hier verfolgt der Stadtrat das Ziel, zusammen mit einem externen Investor ein Angebot für studentisches Wohnen zu schaffen.

Frage 6: Welche Form der Zusammenarbeit besteht dabei mit der Hochschule und welche Lösungsvorschläge zur Verbesserung der Situation schweben dem Stadtrat vor?

Antwort: Es besteht eine Arbeitsgruppe zum Thema studentisches Wohnen mit Vertretungen der Stadt sowie der ZHAW. In diesem Rahmen werden Optionen geprüft.

24. Juni 2013

Stadtrat Wädenswil

Philipp Kutter, Stadtpräsident

Heinz Kundert, Stadtschreiber