

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Beantwortung der Schriftlichen Anfrage betreffend Landvergabe Maienried, eingereicht von Gemeinderätin K. Gander (AL)

Am 27. Juni 2016 reichte Gemeinderätin Katharina Gander namens der AL-Fraktion folgende Schriftliche Anfrage ein:

„Unerwartet wurden die Verhandlungen zwischen der Wohnbaugenossenschaft GWG und der Stadt Winterthur betreffend Baurechtsvergabe des Maienried-Areals beendet. Auf den rund 16 000 Quadratmeter Bauland sollten 120 preiswerte, teilweise subventionierte Wohnungen durch einen gemeinnützigen Bauträger realisiert werden.

1. Was waren die Gründe, dass ist die Zusammenarbeit der beiden Parteien gescheitert
2. ist?
3. Wie sieht das weitere Vorgehen von Seiten Stadt aus?
4. Plant die Stadt weiterhin, das Land im Baurecht an eine gemeinnützige
5. Bauträgerschaft zu vergeben?
6. Gibt es Veränderungen bei den bisherigen Konditionen?“

Der Stadtrat erteilt folgende Antwort:

Im Rahmen der letzten Überarbeitung wurde die städtische Wohnpolitik mit dem Ziel ergänzt, durch Abgabe von städtischem Land an gemeinnützige Wohnbauträger zum langfristigen Erhalt von günstigen Wohnungen beizutragen (Zwischenbilanz und Ergänzung der städtischen Wohnungspolitik vom November 2010). Mit der Vergabe der zwei städtischen Areale Maienried und Busdepot Deutweg an den gemeinnützigen Wohnungsbau sollte diese Zielsetzung möglichst rasch umgesetzt werden. Dem seinerzeitigen Aufruf zur Einreichung von Projektideen für das Areal Maienried waren die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG) sowie die kleinere Wohnbaugenossenschaft (WBG) Noah gefolgt, die eine gemeinsame Bewerbung einreichten. Das Nutzungskonzept sah die Realisierung von rund 120 günstigen und zugleich energetisch vorbildlichen Wohnungen vor. Es setzte einen starken Fokus auf Wohnungen für Familien und Alleinerziehende, geplant waren aber auch Wohnungen für Einzelpersonen. Nach Prüfung der Unterlagen entschied der Stadtrat, auf eine weitere Publikation des Areals zu verzichten und die Planungen mit diesem Bewerberteam weiter voranzutreiben. Konkret ging es darum, mit der Trägerschaft GWG und der WBG Noah weitere Gespräche zu führen und für die Erarbeitung eines konkreten Bauprojekts ein Konkurrenzverfahren einzuleiten. Das Land sollte im städtischen Eigentum verbleiben und im Baurecht abgegeben werden. Für einen Teil der rund 120 realisierbaren Wohnungen sollten Subventionen der kantonalen Wohnbauförderung in Anspruch genommen werden. Im weiteren Verlauf des Verfahrens zog sich die WBG Noah aus dem Projekt zurück. In diesem Frühjahr haben die Stadt und die GWG ihre Vertragsverhandlungen beendet. Es konnte trotz beidseitigem Willen keine Einigung gefunden werden.

Zu den einzelnen Fragen:

Zur Frage 1:

„Was waren die Gründe, dass ist die Zusammenarbeit der beiden Parteien gescheitert ist?“

Für die Einstellung der Vertragsverhandlungen haben verschiedene Gründe den Ausschlag geben. Die Stadt und die GWG haben abgesprochen, dazu keine weiteren Auskünfte zu erteilen. Der Entscheid ist aber im gegenseitigen Einvernehmen erfolgt. Für die Stadt ist es bedauerlich, dass er aufgrund verschiedener personeller Wechsel in der GWG und dem Ausscheiden der WBG Noah aus dem Verfahren mehr Zeit beansprucht hat als ursprünglich angenommen.

Zu den Frage 2 – 4:

„Wie sieht das weitere Vorgehen von Seiten Stadt aus?“

*Plant die Stadt weiterhin, das Land im Baurecht an eine gemeinnützige Bauträgerschaft zu vergeben?
Gibt es Veränderungen bei den bisherigen Konditionen?“*

Der Stadtrat wird diese Fragen im Rahmen der Überarbeitung der städtischen Wohnpolitik behandeln. Erst dann soll abgestimmt auf dieses Strategiepapier das weitere Vorgehen für das Areal Maienried festgelegt werden.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon