

Gründe für die Unterstützung der SP-Volksinitiative „Wohnen für alle“

In Wädenswil zu wohnen ist ein Privileg. Ich habe noch nie von einer Einwohnerin oder einem Einwohner gehört, dass sie oder er nicht gerne hier wohnt. Mir sind aber mehrere Personen bekannt, die schweren Herzens Wädenswil verlassen mussten, weil sie, aus welchen Gründen auch immer, nicht in ihrer Wohnung bleiben konnten und hier keine bezahlbare neue fanden.

Die Initiative deckt ein Bedürfnis der Wädenswiler Bevölkerung ab. Das wurde mehr als klar, als wir die Unterschriften sammelten. Selten hatte ich bei einer Unterschriftensammlung so viel positives Feedback und so viele gute Gespräche. Viele Menschen waren richtig dankbar, dass wir mit der Initiative etwas unternehmen, um der angespannten Wohnsituation in Wädenswil zu begegnen. Einige waren aber auch skeptisch und befürchteten, dass unsere Regierung das Anliegen nicht ernst nimmt und nichts unternimmt für preisgünstigen Wohnraum. Das gab mir zu denken.

Unterschrieben haben Leute aus allen Schichten und Altersklassen, ja sogar Hausbesitzer! Sie alle finden: es besteht in Wädenswil Handlungsbedarf.

Das Problem der zu teuren Wohnkosten betrifft beileibe nicht nur die weniger privilegierte Bevölkerungsschicht, sondern auch den Mittelstand. Das zeigt sich nur schon daran, dass im Kanton Zürich die Vorlage „Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum“ vom Stimmvolk angenommen wurde. In Wädenswil mit rund 60%. Das gelang nur, weil ein grosser Teil des Mittelstandes Ja gestimmt hatte.

Der Stadtrat schreibt in seiner Weisung selbst, dass in der Region Zürichsee „die Lage auf dem Mietwohnungsmarkt vor allem im unteren und mittleren Preissegment angespannt“ sei. Das gilt klar auch für Wädenswil. Im Jahr 2012 hatten wir bei den Mietwohnungen einen Anteil an Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern von mageren 6,5%! Das statistische Amt des Kantons Zürich weist im Jahr 2000 für Wädenswil noch 8,8% gemeinnützige Wohnungen aus. Zum Vergleich: In der Stadt Zürich waren es 19,4%, in Horgen immerhin 14,9% und in Schlieren 13,8%. Zürich möchte den Anteil auf 30% steigern.

Was für die Preise von Wohnungen gilt, gilt auch für die Preise von Gewerberaum. Die Initiative fordert auch die Förderung von preisgünstigem Gewerberaum. Das kommt dem mittelständischen Wädenswiler Gewerbe entgegen und sichert in Wädenswil Arbeitsplätze und Steuererträge.

Die Ziele der SP Wädenswil

Was möchten wir mit der Initiative erreichen?

- Jeder soll sich das Wohnen in Wädenswil leisten können
- Niemand soll aus Wädenswil wegziehen müssen, weil das Wohnen hier zu teuer ist
- Gesunde Durchmischung der Bevölkerung, keine Bildung von Ghettos
- Das Gewerbe soll sich die Weiterführung ihrer Betriebe in Wädenswil leisten können

Wie sollen die Ziele erreicht werden?

- Städtisches Land im Baurecht gezielt für gemeinnütziges Wohnen zur Verfügung stellen (Land ist gemäss Weisung vorhanden)
- Stadt muss gut verhandeln bei Um- oder Aufzonungen sowie bei Gestaltungsplänen Einfluss für einen Anteil günstiger Wohnungen nehmen
- Förderung von genossenschaftlichem Wohnungsbau
- Land kaufen und dann zur Verfügung stellen
- Stadt baut selber Wohnungen

Was ist günstiger Wohnraum?

- Kostenmiete (es wird keine Rendite abgeschöpft)
- Genossenschaftswohnungen

Entgegnung auf die Argumente des Stadtrats gegen die Initiative

- Der Stadtrat fördert preisgünstiges Wohnen bereits.
Mit Verlaub: Davon ist ausser Lippenbekenntnissen wenig bis nichts zu spüren. Der Erlös von 3 Millionen aus der Pro Wädenswil ist nett, aber nicht

mehr als ein Tropfen auf den heissen Stein. Damit kann sich der Stadtrat nicht einfach zurücklehnen und das Thema Förderung von preisgünstigem Wohnraum beiseite legen. Die Initiative macht konkrete Vorschläge und gibt ein Ziel vor. Der Stadtrat muss jährlich Rechenschaft ablegen über das, was er erreicht hat. Nur so ist sichergestellt, dass aktiv etwas getan wird!

- Aus Sicht des Stadtrates ist es nicht erforderlich, die Wohnraumpolitik in der Gemeindeordnung zu verankern?
Wo denn sonst, wenn sich der Stadtrat wirklich verbindlich verpflichten will, preisgünstigen Wohnraum zu fördern? Die Tragweite des Wohnungsproblems rechtfertigt eine Verankerung in der Gemeindeordnung.
- Anteil von 20% ist unrealistisch.
Horgen ist bei rund 15%, Zürich bei 20% und will auf 30%. Weil das Problem des zu teuren Wohnraums bis weit in den Mittelstand besteht, sind 20% noch eher wenig. (20% der Bevölkerung in der Schweiz gehören zur Unterschicht, 60% zum Mittelstand.) Abgesehen davon ist das Ziel langfristig gesetzt, die Initiative nennt keinen konkreten Zeitraum.
- Die Stadt hat eine sehr beschränkte Einflussnahme auf die Realisierung von Wohnungen durch Private.
Siehe oben, wie sollen die Ziele erreicht werden? Die Möglichkeiten sind nicht so eingeschränkt, wie sie der Stadtrat schildert.
- Die Umsetzung der Initiative würde massive Folgekosten nach sich ziehen?
Welche konkret? Leider führt der Stadtrat keine auf...
- Die Liegenschaftenstrategie der Stadt würde einseitig massiv eingeschränkt.
Fragt sich: Wem soll diese Liegenschaftenstrategie nützen? Der breiten Bevölkerung oder einigen wenigen?

Fazit

Nach dem Lesen der Weisung werde ich den Eindruck nicht los, dass sich der Stadtrat nur halbherzig für günstigen Wohnraum engagieren will – oder nicht mal das. Damit verkennt er, wo es der Wädenswiler Bevölkerung wirklich unter den Nägeln brennt. Mit der Ablehnung der Initiative „Wohnen für alle“ und dem Verzicht auf einen Gegenvorschlag vergibt er sich die Chance, konkret etwas für eine Mehrheit der Wädenswilerinnen und Wädenswiler zu tun.

Wir sind überzeugt, dass unsere Initiative umsetzbar ist und vor dem Volk sehr gute Chancen haben wird. Das hat die erwähnte Abstimmung im Kanton im Herbst gezeigt und die Abstimmung vor einigen Jahren zur Überbauung im Tiefenhof, wo auf preisgünstigen Wohnraum verzichtet wurde.

Das Thema preisgünstiger Wohnraum ist für Wädenswil wichtig und ich bitte die Mitglieder der Sachkommission, dem Rechnung zu tragen. Es würde mich sehr freuen, wenn wir für unser Anliegen Unterstützung bekommen.