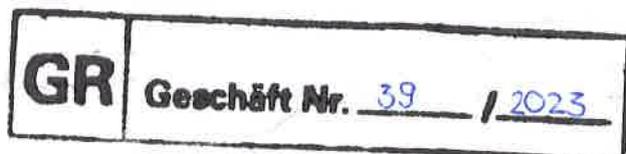


Rafa Tajouri
Ursprungstrasse 3a
8044 Gockhausen

Dübendorf, 25.09.2023



Gemeinderatspräsident Patrick Schärli
c/o Sekretariat Gemeinderat
Stadtverwaltung
Usterstrasse 2
8600 Dübendorf

Eingegangen am

27. Sep. 2023

Sekretariat Gemeinderat

Schriftliche Anfrage

Sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident, lieber Patrick

Hiermit ersuche ich den Stadtrat um schriftliche Auskunft im Zusammenhang mit der
Auswahl des Genossenschaftspartners für das Projekt Leepünt.

Ausgangslage:

Der Stadtrat hat in seiner Medienmitteilung vom 6. September 2023 bekanntgegeben, dass die Genossenschaft Kalkbreite zusammen mit einem weiteren Bauträger im ausgeschriebenen Baurechtsverfahren den Zuschlag für die Entwicklung des Leepünt-Areals erhalten hat. Auf dem Areal soll ein Anteil von 40% an preisgünstigem Wohnen zur Kostenmiete entstehen. Dafür wird die Genossenschaft Kalkbreite von einem tieferen Baurechtszins profitieren und die Stadt Dübendorf auf entsprechende Mehreinnahmen verzichten müssen. Gemäss Stadtrat bringt die Genossenschaft Kalkbreite die notwendige Erfahrung in allen gewünschten Punkten der Ausschreibung mit.

Dies erstaunt, denn die Genossenschaft Kalkbreite ist Gründungsmitglied des Vereins Noigass, der bekanntlich vor einem Jahr mit einer Volksinitiative in der Stadt Zürich den Neubau von rund 375 Wohnungen (davon 66% gemeinnützig oder preisgünstig) sowie Gewerbe- und Gemeinschaftsräume auf dem Neugasse-Areal verhindert hat. Durch diese Politik trägt die Genossenschaft Kalkbreite dazu bei, dass sich Druck auf den Wohnungsmarkt mittelbar auch in Dübendorf erhöht, was den Interessen unserer Stadt zuwiderläuft.

Fragen drängen sich aber auch auf, wenn man das öffentlich einsehbare Vermietungsreglement der Genossenschaft Kalkbreite liest (www.kalkbreite.net/Reglemente), das – ohne Änderung durch deren Generalversammlung - auch im Leepünt gelten wird. Darin fehlt eine klare Fokussierung auf Familien und ältere Menschen, so wie dies unsere Gemeindeordnung vorschreibt. Bei der Vergabe von Wohnungen können zudem auch Mieter mit hohem Einkommen/Vermögen berücksichtigt werden, die dadurch unnötigerweise zulasten unserer Steuerzahler von günstigem Wohnraum profitieren. Kein Bewerbungskriterium wird hingegen ein bisheriger Wohnsitz in Dübendorf sein. Somit werden auch in der Stadt Zürich wohnende Genossenschaftsmitglieder profitieren, was die Wohnungsknappheit für unsere Bevölkerung nicht verringert. Zu erwähnen ist auch die zwingende Vorgabe, dass alle Wohn- und Gewerbebauten der Genossenschaft Kalkbreite autofrei sein müssen.

Vor diesem Hintergrund ist es wahrscheinlich, dass die Dübendorfer Stimmbevölkerung einer Baurechtsvergabe an die Genossenschaft Kalkbreite kritisch gegenüber stehen wird.

Fragen:

1. Beabsichtigt der Stadtrat, die Baurechtsvergabe an die Genossenschaft Kalkbreite verbindlich, kontrollier- und durchsetzbar an die Bedingung zu knüpfen, dass für deren Überbauung im Leepünt ein Vermietungsreglement erlassen und rechtskräftig von deren Generalversammlung beschlossen wird, welches
 - a) kein rigoreses Autoverbot vorsieht und
 - b) im Einklang mit unserer Wohnbaupolitik und den Bedürfnissen unserer Bevölkerung Familien und ältere Menschen mit bisherigem Wohnsitz in Dübendorf priorisiert, die auf günstigen Wohnraum angewiesen sind?

2. Beabsichtigt der Stadtrat, gestützt auf Art. 926 OR in Verbindung mit Art. 38 der Statuten der Genossenschaft Kalkbreite eine Vertretung in deren Vorstand abzuordnen?

Ich bedanke mich im Voraus für die Beantwortung der Fragen durch den Stadtrat.

Beste Grüsse



Rafa Tajouri