



Riedtli-Siedlung / Riedtli-Verein: Chronologie

(2010: Markus Marti/Peter Hotz/Raimund Meyer/Marianne Nydegger)

1912 – 1919	Die Siedlung wird nach Plänen von Stadtbaumeister Friedrich Fissler (Vertreter der Gartenstadtbewegung) in fünf Etappen erbaut. Zweite städtische Wohnsiedlung (erste mit wohnungseigenen Badezimmern); erbaut für sog. besser gestellte Arbeiterkreise und Mittelstand.
1912	Bezug der ersten Wohnungen; mit offenen Wohndielen als Ess-, Wohn- und Erschliessungsraum (später wieder normale Wohnstuben)
1930	Erste Renovationen (freistehende Wannen werden durch Einbaubäder ersetzt)
1934	<ul style="list-style-type: none"> • Einbau Zentralheizung mit Koksfeuerung (ab 1968 mit Öl / Gas, seit 2003 dezentrale Gasheizung) • Aufgrund der Wirtschaftskrise Umbau von 5-Zimmerwohnungen in kostengünstigere 1¹/₂- und 2-Zimmerwohnungen (Rückbau 2003 – 2008)
1969	Stadt plant unterirdische Parkgaragen (Projekt wird 1971 nach Protesten der Mieterschaft und wegen fachlicher Defizite und fehlender Wirtschaftlichkeit zurückgezogen).
1971	Stadt plant Abbruch der Siedlung und einen luxuriösen Neubau. Der massive Widerstand der Riedtli-Mieter/-innen führt zum Abbruch der Übung.
1972 – 1974	Renovation von 80 Wohnungen (Einbaubäder, Malerarbeiten)
1975 Sommer	Stadtrat bewilligt Planungskredit für eine erste Maximalrenovation
1976 Herbst	Stadtverwaltung und Stadtrat orientieren Mieter/-innen über die beschlossene Maximalrenovation; eine Mitsprache der Mieter/-innen zum Renovationskonzept wird strikt abgelehnt.
1977 Januar	Mieter/-innen gründen Riedtli-Verein (RV). RV beauftragt Institut für Hochbauforschung ETH (Mario Rinderknecht, Architekt) mit einer Mieterumfrage zur Renovation und der Entwicklung einer verträglichen Instandsetzungs-Lösung: 93% der Mieter/-innen lehnen die Maximalrenovation ab und befürworten eine einfache Renovation.
1977 Dezember	Gemeinderat überweist Postulat Bürcher / Bryner (SP) zur Reaktivierung der Mieter/-innen-Mitbestimmung in allen städtischen Wohnkolonien
1981	Auf Antrag des RV wird die Siedlung als architektonischer Zeuge des „Heimatstils“ unter Denkmalschutz gestellt
1982 Januar	Gemeinderat bewilligt 40,8 Mio. für Maximalrenovation
1982 Februar	Als Antwort reicht der RV eine Einzelinitiative für einfache, werterhaltende Renovation ein (Renovationskosten 25 Mio.); Initiative erreicht im Rat nötiges Quorum; eine Volksabstimmung über Stadtrat- und RV-Variante wird auf Herbst 1982 angesetzt.



- 1982 Mit 75% Ja-Stimmen wird die RV-Initiative angenommen; die städtische Maximalvariante wird abgelehnt (intensive Kampagne des RV in allen Stadtquartieren bringt Ja-Stimmenmehrheit in allen Stadtkreisen).
- 1984 – 1986 Sanierung (Architekt: Bernhard Winkler): u.a. neue Fenster und neue Küchen; eine gemäss RV-Initiative verlangte rollende Unterhaltssanierung lehnt die Stadt kategorisch ab.
- 1985 Fachgutachten im Auftrag des RV zu: Parkierung, Wohnumfeldverbesserungen, Wohnstrassen und Verkehrsberuhigung, Lärmschutz
- 1986 Januar An der Mieterversammlung wird eine Siedlungskommission gewählt
- 1987 Platz an der unteren Stolzestrasse wird autofrei
- 1992 Dezember Liegenschaftsverwaltung kündigt Mietzinserhöhungen von 15 – 50% bei allen städtischen kommunalen Altbauten an
- 1993 Januar Riedtli-Mieter/-innen (unterstützt vom Mieterverband) prozessieren erfolgreich gegen die Mietzinsaufschläge
- 1993 Gruppe RoReRi (Rollende Renovation Riedtli) wird gegründet
- 1994 April Mangels Interesse (es gibt keine Nachfolger) und mangels Kompetenzen wird die städtische Siedlungskommission wieder aufgelöst
- 1996 November RV führt Gespräche mit der Stadt über Mitbestimmungsmodell für die Renovation
- 1996 Mai Konstituierung einer städtischen Planungskommission mit Mietervertretung (Esther Rimann und Peter Hotz werden von der Mieterschaft gewählt). Regelmässig werden die Mieter/-innen vom RV informiert. Stadt beginnt mit der Planung der Renovation.
- 1999 Januar Riedtli-Mietervertreter/-in und Vorstand deponieren bei Stadtrat ihr Missbehagen u.a. über die enorm gestiegenen Totalkosten und den Umfang der Renovation, die nichts mehr mit der vom Volk beschlossenen sanften Instandsetzung zu tun hat. Der zuständige Stadtrat sichert eine Überprüfung zu Stadt führt die Planung der Renovation trotzdem im gleichen Stil weiter.
- 2000 Juni Die monatlichen Mietzinserhöhungen gemäss Hochrechnungen der Stadt Zürich:
- Grundrenovation (Küche/Bad/Leitungen etc.) je nach Wohnung ca. Fr. 150.- bis 180.-
 - Einzelmansarde ca. Fr. 560.-
 - Doppelmansarde ca. Fr. 330.-
- Grosse Wohnungen nach der Zusammenlegung von Kleinwohnungen (zusammengelegte Grosswohnungen dürfen nicht quersubventioniert werden):
- 4¹/₂– Zimmerwohnung ca. Fr. 1'500 – 1'700
 - 5¹/₂– Zimmerwohnung ca. Fr. 1'600 – 1'800
 - 6 – Zimmerwohnung ca. Fr. 1'900 – 2'100
 - 6¹/₂– Zimmerwohnung ca. Fr. 2'100 – 2'300



- 2001 April Liegenschaftsverwaltung informiert Mieter/-innen, dass sich die Kosten verdoppelt haben. Die Mietzinserhöhungen werden auf Fr. 300.- bis 500.- geschätzt, was eine Erhöhung um mehr als 50% bedeutet.
- 2001 April Renovationskredit ist von 43 auf 65,5 Mio. Franken gestiegen; Mietervertretung zieht sich aus der Planungskommission zurück (in wesentlichen Fragen kann keine Übereinstimmung gefunden werden, Stadt ist nicht bereit für Kompromisse; Mietervertreter/-in werden laufend überstimmt, die häufigen personellen Wechsel bei der städtischen Projektleitung zermürben).
- 2001 Juni Interpellation von Gemeinderat N. Scherr (Mieterverband) zum Umbaukredit Riedtli, zur Berechnung der Mietzinse und zum weiteren Vorgehen unter Einbezug der Mieterschaft.
- 2001 September Gespräch RV mit Stadtrat; die von der Mieterschaft erarbeitete Verhandlungsplattform lehnt der Stadtrat ab, er sichert die Subventionierung von 20% der Wohnungen zu. Keine Abstriche am Projekt, der sehr luxuriöse Gemeinschaftsraum wird überprüft, der hohe Baukredit bleibt, die Baufreigabe der Mansarden wird bestätigt.
- 2002 Januar Verein Pro Riedtli wird gegründet; dieser wahrt die Interessen der Mieter/-innen der 1. Bauetappe bei der geplanten Renovation und verlangt eine Reduktion der Baueingriffe und mehr Transparenz bei den Planungen.
- 2002 März An der RV-GV wird der Vorstand beauftragt, Gelder für Verein Pro-Riedtli zu sammeln (allfälliger Überschuss soll zweckgebunden auf Bankkonto angelegt werden).
- 2002 Vorläufiger Planungsstopp der Renovation; Mediation zwischen Stadt und Verein Pro Riedtli wird vorgeschlagen
- 2002 Juli FDP reicht Motion ein zum Verkauf der Riedtli-Siedlung an handlungsfähigen Käufer, die im Gemeinderat – nach Interventionen der Riedtli-Mieter/-innen – scheitert.
- 2003 Januar Über 85% der Mieter/-innen stimmen der Mediationsvereinbarung zu, sie bringt einige leichte Korrekturen und eine Staffelung der Mietzinsaufschläge in 5 Jahrestriegen. Die Anzahl Veloboxen wird reduziert, der Gemeinschaftsraum gestrichen (gemäss den Resultaten einer Umfrage in der Mieterschaft). Die Staffelung der Mieten gilt auch für die subventionierten Wohnungen, deren Zahl gemäss Gemeinderatsbeschluss max. 65 betragen darf. Die Stadt sichert zu, die Möglichkeiten für die Subventionierung möglichst auszuschöpfen.
- 2003 – 2007
- Mit der leicht abgespeckten Renovation in fünf Etappen (siehe Beilage „Wohnsiedlung Riedtli Etappierung“) mit: Wohnungszusammenlegungen, ohne Gemeinschaftsraum, weniger Veloabstellplätzen, reduzierter Anzahl Wohnungen, mit der stark umstrittenen Zwangslüftung wird begonnen; eine regelmässige Orientierung der Mieterschaft und eine begleitende Baukommission werden von der Stadt abgelehnt.
 - Ohne Ausschreibung werden durch die Stadt die ARGE arc Architekten und pmp Architekten (P. Meier & Partner in Erlenbach/Zürich) mit dem Bauprojekt und der Ausführung beauftragt. Die Anpassungen in der Aussenraumgestaltung werden an a+l architektur und landschaft GmbH vergeben.



- Renovation in Etappen; die letzten Mietzins erhöhungen der fünften Baustufe gemäss versprochener Staffelung erfolgt auf den 01.10.2012: Bei Wohnungsneubesetzungen werden neue Mietpreise ohne Staffelung, aber mit Vorbehalt Bauabrechnung und buchhalterischer Erhöhung Buchwert wie bei allen andern Mietverträgen erhoben.

2008

Die Aussenräume werden teilweise neu gestaltet

2008 Juli

RV will schriftlich Auskünfte über die Bauabrechnung. Im Antwortschreiben der Stadt (Liegenschaftsverwaltung) verspricht diese die Bauabrechnung auf Anfang 2009, zudem werden deutliche Mietzinsaufschläge angekündigt infolge „erhöhter Betriebskosten“ (rechnerische Erhöhung der sog. Betriebsquote von 3 auf 3.25%) und Erhöhung des „rechnerischen Buchhaltungs-Gebäudewertes“ von 900 auf 970 Punkte, in einem späteren Schreiben der Liegenschaftsverwaltung sogar auf 1025 Punkte auf Jan. 2009); die Frage nach dem finanziellen Stand des Erneuerungsfonds wird nicht beantwortet.

2010 Sommer

Wir wissen nichts Neues ...

Der neue Vorstand wird versuchen sich mit dem zuständigen Stadtrat zu treffen und die offenen Fragen und das weitere Vorgehen zu besprechen.