

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom

GR Nr. 2001/189

19.09.01

1494. Interpellation von Monika Spring-Gross und Josef Köpfli betreffend Massnahmen zur Behebung der Wohnungsnot. Am 28. März 2001 reichten Gemeinderätin Monika Spring-Gross (SP) und Gemeinderat Josef Köpfli (SP) folgende Interpellation GR Nr. 2001/189 ein:

Der Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich ist zurzeit völlig ausgetrocknet. Für breite Bevölkerungskreise herrscht akute Wohnungsnot. Gemäss Aussagen der Leiterin der Sozialen Wohnberatung Zürich in der Radiosendung Espresso vom 22. März hatten fünfzig Familien auf den 1. April noch keine Wohnung. Auch das Büro für Notwohnungen verfügt über keine freien Wohnungen mehr, so dass die erwähnten Familien, falls sie nicht bei Verwandten oder Bekannten unterkommen, am 1. April buchstäblich auf der Strasse stehen werden. Der Wohnungsnotstand ist offenbar bei den erschwinglichen Wohnungen besonders gross. Von der Wohnungsnot am stärksten betroffen sind daher Personen und Familien mit niedrigem Einkommen. In den Medien wird teilweise sogar bereits von der Gefahr der Obdachlosigkeit gesprochen.

Eine sozial orientierte Kommunalpolitik und verantwortungsbewusste Wohnbaupolitik darf auch an den normalverdienenden und wirtschaftlich weniger gut gestellten Bevölkerungskreisen nicht vorbeisehen.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen

- 1 Mit welchen kurzfristigen Massnahmen gedenkt der Stadtrat zu reagieren, falls der momentane akute Wohnungsmangel bzw. Wohnungsnotstand auf Stadtgebiet weiter anhalten wird?

Teilt der Stadtrat die von der Direktorin der Fachstelle für Stadtentwicklung in der erwähnten Radiosendung geäusserte Ansicht, dass die Situation vorübergehend sei und nicht dramatisiert werden dürfe?

- 3 Wie schätzt der Stadtrat die Entwicklung des Wohnungsangebots in den nächsten Monaten ein, angesichts der Tatsache, dass durch Umbauten, Wohnungszusammenlegungen und Abbrüche zahlreiche günstige, private und städtische Wohnungen verloren gehen werden?

Ist der Stadtrat bereit, als Sofortmassnahme einzelne Teile der im Rahmen des stadträtlichen Legislaturzieles "10 000 Familienwohnungen in 10 Jahren" beschlossenen Wohnbauprojekte vorübergehend zurückzustellen oder zumindest teilweise etappiert zu realisieren?

- 5 Trifft es zu, dass der Stadtrat allenfalls erwägt, Personen oder Familien, die von Obdachlosigkeit bedroht sind, in Zivilschutzanlagen unterzubringen?

- 6 Wie beurteilt der Stadtrat die sozialen Auswirkungen der momentanen Wohnungsverknappung?

- 7 Gedenkt der Stadtrat angesichts des offensichtlichen Mangels an preisgünstigen Wohnungen den nach der städtischen Überbauung Stiglenstrasse vorläufig sistierten kommunalen Wohnungsbau gelegentlich wieder aufzunehmen?

- 8 Teilt der Stadtrat die Ansicht, dass allenfalls eine angemessene neue Wohnbauaktion zu prüfen wäre? Oder sieht der Stadtrat andere Möglichkeiten zur nachhaltigen Verbesserung des Wohnungsmarktes - auch zu Gunsten der unteren Einkommensklassen? Wie schätzt der Stadtrat etwa das Münchner Modell ein, das private Bauherren verpflichtet, bei jedem Wohnbauprojekt einen Anteil von mindestens 20 Prozent preisgünstigen Wohnungen anzubieten?

- 9 Prüft der Stadtrat auch mittel- und längerfristige Massnahmen zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes, zum Beispiel durch Festlegung zusätzlicher Wohnzonen in Entwicklungsgebieten oder durch eine adäquate Erhöhung der Wohnanteile in bestimmten besonders geeigneten Zentrumszonen?
10. Ist der Stadtrat bereit, im Sinne einer ausgewogenen, sozialorientierten Kommunalpolitik und einer verantwortungsbewussten Wohnbaupolitik - in sinnvoller Ergänzung zum stadträtlichen Legislatorschwerpunkt "10 000 Wohnungen in 10 Jahren" - gezielt auch das Wohnraumangebot für Normalverdienende und wirtschaftlich weniger gut gestellte Bevölkerungskreise zu vermehren?

Auf den Antrag des Vorstehers des Finanzdepartements beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

Einleitende Bemerkungen

Die Interpellanten verweisen auf den ausgetrockneten Wohnungsmarkt und erwähnen eine Radiosendung vom 22. März 2001, in der die Rede davon war, dass fünfzig Familien auf den 1. April noch keine Wohnung gefunden hätten. Bei diesen Familien handelt es sich um solche, die aus verschiedenen Gründen geringe Chancen bei der Wohnungssuche haben und deshalb auf die Hilfe der öffentlichen Hand, d. h. der Wohn- und Obdachlosenhilfe angewiesen sind. Die Lage solcher Personen wird - wie in der Vergangenheit - auch künftig mittels sozialer Unterstützungsmassnahmen gelöst werden müssen.

Indessen ist unbestritten, dass der Leerwohnungsbestand in der Stadt Zürich mit derzeit 0,08 Prozent (1. Juni 2001) zu klein ist. Wie die folgende Tabelle zeigt, hat der Wohnungsbestand kontinuierlich zugenommen. Die Wohnfläche pro Person ist aber ebenfalls gestiegen.

	Anzahl Woh- nungen	Wohnbe- völkerung	Wohnfläche pro Person/m ²
1970	156 827	417 972	37,9
1980	169 310	369 688	47,1
1990	177 974	356 352	51,6
2000	187 587	360 980	52,0

Während der letzten Rezession nahm die Nachfrage nach Wohnraum vorübergehend deutlich ab, was zu einem Anstieg des Leerwohnungsbestandes führte.

Leerwohnungsbestand

Jahr	Im Ganzen	Mietwohnungen nach Zimmerzahl						Davon Eigen- tumswoh- nungen	Leerwoh- nungszif- fer*
		1	2	3	4	5	6 u.m.		
1.6.1960	41	1	7	19	13	-	1		0,08
1.6.1970	4		2	1		1			0,00
1.6.1980	131	10	10	50	41	16	4	17	0,03
1.6.1990	106	1	13	42	41	7	2	35	0,06
	241	9	49	102	53	16	12	70	0,14
1.6.1992	384	9	77	131	116	30	21	129	0,22
1.6.1993	578	76	108	192	150	35	17	75	0,32
		94	158	282	208	32	17	78	0,44
1.6.1995	942	167	197	355	159	50	14	119	0,52
1.6.1996	1082	198	257	407	168	43	9	85	0,59
1.6.1997	1364	287	340	544	153	31	9	64	0,74
1.6.1998	1063	352	251	301	124	27	8	46	0,57
1.6.1999	690	240	159	205	63	18	5	25	0,37
1.6.2000	378	162	69	94	44	8	1	28	0,20
1.6.2001	143	41	30	43	20	5	4	25	0,08

*Prozentanteil der leerstehenden Wohnungen am Gesamt-Wohnungsbestand

In der Stadt Zürich herrscht ein ausgesprochener Mangel an grossen Wohnungen, weshalb in dieser Kategorie auch in der letzten Rezession der Leerwohnungsbestand besonders tief war. Lediglich knapp 30 Prozent der Wohnungen in der Stadt Zürich verfügen über vier und mehr Zimmer. Hinzu kommt, dass die Hälfte der Gebäude über fünfzig Jahre alt ist und oftmals veraltete, kleinräumige Grundrisse aufweist. Dies führt dazu, dass weiterhin zahlreiche Familien gezwungen sind, die Stadt zu verlassen, wodurch eine unerwünschte Entmischung der Bevölkerungsstruktur entsteht. Seit 1997 hat sich der Wanderungssaldo zwar positiv entwickelt, indem mehr Personen zu- als weggezogen sind. Bei den Familien hat sich dieser Wechsel aber nicht vollzogen. Die Stadt verliert jährlich immer noch etwa 1500 Familien.

Um der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden, gilt es, den Bau von neuen Wohnungen anzuregen, was der Stadtrat mit seinem Projekt "10 000 Wohnungen in zehn Jahren" aktiv unterstützt. Allerdings handelt es sich dabei um mittel- bis längerfristige Massnahmen.

Zu Frage 1: Wie aus den einleitenden Bemerkungen hervorgeht, lässt sich der Wohnungsknappheit und insbesondere dem strukturellen Mangel an grossen Wohnungen nicht mit kurzfristigen Massnahmen begegnen. Einzige zweckmässige Massnahme ist der Bau zusätzlicher Wohnungen mit Schwergewicht auf den besonders nachgefragten Wohnungsgrössen. Wohnungsvermieter neuerer Überbauungen bestätigen, dass jeweils etwa die Hälfte der Wohnungen von Personen aus dem Quartier gemietet wird. Dies bedeutet in der Regel, dass in diesen Quartieren dank der Neubautätigkeit andere, meist günstigere Wohnungen frei werden.

Ein besonderes Augenmerk gilt dabei dem Bau von grösseren Wohnungen mit vier und mehr Zimmern, von denen es in der Stadt zu wenig gibt. Bei der letzten Leerwohnungsählung per 1. Juni 2000 war gerade eine einzige Neubauwohnung als leer gemeldet. Der Anteil der grossen Wohnungen bei den Neubauten (inkl. Einfamilienhäuser) betrug 1999 in der Stadt Zürich lediglich 47 Prozent (übriger Kanton: 77 %).

Wird das Wohnungsangebot in absehbarer Zeit nicht deutlich erhöht, besteht die Gefahr, dass sich der Wohnungsmarkt überhitzt und die Mietpreise steigen.

Zu den Fragen 2, 3 und 4: Diese Fragen betreffen die Kundinnen und Kunden der Sozialen Wohnberatung. Die Wohn- und Obdachlosenhilfe (WOH) hat in der Regel eine Warteliste von rund 30 Wohnungssuchenden, für die sich bis anhin immer eine Lösung gefunden hat. Die Warteliste war im März auf gegen 50 Wohnungssuchende angewachsen. Darunter befanden sich 37 Familien. Von diesen fanden 14 selber eine Wohnung. 2 weiteren konnte eine städtische Wohnung angeboten werden. 21 Familien schliesslich erhielten eine Notwohnung.

Die Wohn- und Obdachlosenhilfe hat zurzeit Mietverträge für rund 250 Notwohnungen, in welchen gegen 900 Personen wohnen. Auf Ende September 2001 müssen neun temporär gemietete Notwohnungen wieder zurückgegeben werden. Es liess sich jedoch Ersatz im gleichen Umfang finden. Hingegen wird sich die Situation im Frühjahr 2002 wieder verschärfen, weil dann 40 Notwohnungen an die Vermietenden zurückgegeben werden müssen.

Der Wohnungsknappheit kann wie erwähnt nur sinnvoll mit der Bereitstellung zusätzlicher Wohnungen begegnet werden, nicht zuletzt deshalb, weil dadurch günstige Wohnungen im Altbestand frei werden. Im Projekt "10 000 Wohnungen in zehn Jahren" wird davon ausgegangen, dass auf dem gesamten Wohnungsmarkt etwa zwei Drittel der Wohnungen durch Neubauten und ein Drittel durch die Zusammenlegung kleinräumiger Wohnungen entstehen wird.

Der Stadtrat beabsichtigt aus den erwähnten Gründen nicht, stadteigene Projekte zurück zu stellen. Er befürwortet aber in jenen Fällen, in denen Altbauwohnungen abgebrochen oder kleine Wohnungen zu grösseren Einheiten zusammen gelegt werden, eine etappierte Vorgehensweise. Ob die Mieterschaft der nicht von der Zusammenlegung betroffenen Wohnungen während einer umfassenden Innenrenovation in den Wohnungen bleiben kann, wird im Einzelfall geprüft. Bei Bedarf werden Mieterinnen und Mieter von städtischen Wohnsiedlungen, welche wegen Zusammenlegung bzw. Aufhebung ihres Mietobjekts oder wegen einem Umbau ausziehen müssen, bei der Suche nach einer anderen Wohnung unterstützt. In erster Linie soll ihnen als Ersatz eine frei werdende Wohnung in einem anderen städtischen Wohnhaus angeboten werden. Weiter versucht die Stadt in Zusammenarbeit mit den Baugenossenschaften, Betroffene in benachbarten Überbauungen zu platzieren. Die Mieterinnen und Mieter sind aber gehalten, sich auch selber auf dem Wohnungsmarkt um eine Wohnung zu bemühen.

Es sei in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Liegenschaftenverwaltung bei der Renovation von städtischen Wohnhäusern noch in keinem Fall sämtliche Kleinwohnungen in einer Überbauung aufgehoben hat. Vielmehr wird jeweils eine Anzahl solcher Wohnungen im Interesse einer guten sozialen Durchmischung ohne Grundrissanpassungen renoviert. Dagegen soll die überalterte städtische Wohnsiedlung Bernerstrasse im Grünau-Quartier im Interesse der Quartieraufwertung durch einen Neubau ersetzt werden. Die 267 kleinräumigen Wohnungen mit überwiegend drei Zimmern und sehr bescheidenen Grundrissen lassen sich nicht mit vertretbarem Aufwand sanieren. Auch ist bei der Vermietung keine soziale Durchmischung mehr möglich.

Bei der Aufhebung von Kleinwohnungen stehen jeweils Einzimmerwohnungen mit bescheidener Wohnfläche im Vordergrund. Dieser Wohnungstypus ist auf dem Wohnungsmarkt je länger je weniger gefragt, auch nicht von betagten Personen. Einzig jene Mieterinnen und Mieter, die schon seit längerem darin wohnen, sind oftmals mit dem knappen Raumangebot zufrieden.

Im Übrigen besteht keine Gefahr, dass die Liegenschaftenverwaltung in kurzer Zeit einen grossen Teil des Bestandes an Kleinwohnungen aufheben würde. Wohnungszusammenlegungen werden nur in jenen Gebäuden geprüft, bei denen ohnehin eine umfassende Renovation ansteht. Dies ist bei den einzelnen Gebäuden in einem Zyklus von rund 30 bis 40 Jahren der Fall. Hinzu kommt, dass nur Wohnungen mit kleinen Grundrissen zur Diskussion stehen, die sich bautechnisch tatsächlich für Zusammenlegungen eignen. Überdies wird - wie erwähnt - ein Teil der Kleinwohnungen immer unter Beibehaltung der bestehenden Grundrisse renoviert.

So ist beispielsweise vorgesehen, die 127 Wohnungen der Wohnsiedlung Heiligfeld I an der Brahmsstrasse lediglich sanft zu renovieren. Die Wohnungen weisen zwar kleine Grundrisse auf, sind aber architektonisch ansprechend gestaltet und haben Charme.

Die Siedlung Heiligfeld III mit 192 Wohnungen wird in zwei Etappen renoviert. Ein Teil der 1954/55 erstellten Überbauung wurde letztes Jahr mit Rücksicht auf die heutige Mieterschaft unter Belassung der kleinräumigen Grundrisse renoviert und modernisiert. Bei einem der Hochhäuser werden in der zweiten Etappe Wohnungszusammenlegungen erfolgen, um auch die heute üblichen Ansprüche der Wohnungssuchenden abdecken zu können: 48 Kleinwohnungen werden zu 15 grosszügigen 5½-Zimmer-Wohnungen und einer 4½-Zimmer-Wohnung zusammen gelegt. Ausserdem entstehen aus 16 Einzimmerwohnungen 8 Wohnungen mit zwei Zimmern. 128 der 192 Wohnungen erfahren keine Grundrissänderungen.

Zweifellos steigen die Mieten umfassend renovierter Wohnungen an. Da die Mietzinskalkulation aber auf der Kostenmiete (Selbstkosten) basiert, werden

die Mieten mittel- und längerfristig wieder sehr preiswert sein. Zudem helfen bestehende oder auch zusätzliche Subventionen, den Mietzins eines Teils der Wohnungen auf einem Niveau zu halten, das eine gute soziale Durchmischung erlaubt.

Auf diese Weise wird der städtische Wohnungsbestand auch künftig insgesamt vergleichsweise günstige Mieten aufweisen. Die durchschnittlichen Mietzinse der rund 10 000 Wohnungen der Liegenschaftenverwaltung (einschliesslich subventionierte Wohnungen) können nachstehender Tabelle entnommen werden.

Wohnungsgrösse	Durchschn. Mietzins Fr./mtl.
1,0	532
1,5	674
2,0	720
2,5	895
3,0	820
3,5	1027
4,0	988
4,5	1268
5,0	1649
5,5	1838
6 und grösser	2504

Die von den Interpellanten angesprochenen, von Obdachlosigkeit betroffenen Personen finden oftmals in Liegenschaften, die gelegentlich einer umfassenden Renovation unterzogen werden, eine Übergangslösung. Vielfach ziehen Mieterinnen und Mieter nämlich schon geraume Zeit vor der Renovation aus. Die Liegenschaftenverwaltung stellt solche Wohnungen in der Regel für ein bis zwei Jahre dem Büro für Notwohnungen zur Verfügung.

Zu Frage 5: Die Unterbringung von Einzelpersonen oder Familien in Zivilschutzanlagen muss vermieden werden. Notfalls besteht die Möglichkeit, obdachlose Menschen in einfachen Hotels oder Pensionen unterzubringen. Für schnell und unverhofft obdachlos gewordene Familien besteht das Angebot von derzeit 250 Notwohnungen.

Zu Frage 6: Selbst bei einem grösseren Leerwohnungsbestand finden nicht alle Wohnungssuchenden mit knappem Budget eine geeignete Wohnung. Sie sind dann auf Fürsorgeleistungen angewiesen, wie dies die hohen Beiträge des Amtes für Jugend- und Sozialhilfe an die Wohnungskosten in den vergangenen Jahren deutlich machen. Mit der Wohnungsverknappung verschärft sich dieses Problem. Es geht dabei um eine soziale Notlage, die auch weiterhin prioritär mit sozialen Unterstützungsmassnahmen zu lösen ist.

Zu den Fragen 7 und 10: Das Programm "10 000 Wohnungen" bedarf im eigenen Wirkungskreis der Stadt (kommunaler und geförderter genossenschaftlicher Wohnungsbau) keiner Ergänzung: es zielt auf eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur mit Schwergewicht auf die Wohnbedürfnisse von Familien mit normalem Einkommen. Wie dargelegt, ist der Stadtrat durchaus gewillt, einen Teil der neuen Wohnungen mit Subventionen zu verbilligen, um sie auch Wohnungssuchenden mit tiefem Einkommen zugänglich zu machen. Wohnungen für sehr gehobene Ansprüche und Wohnungen mit Luxuscharakter werden von privater Seite angeboten.

Die Stadt Zürich erstellte seit 1908 regelmässig kommunale Wohnsiedlungen. Der Wohnungsbestand in den Wohnsiedlungen ist zwischenzeitlich auf knapp 7000 angewachsen. Darunter befinden sich sowohl ältere Wohnungen für bescheidene Ansprüche als auch sehr attraktive.

Am 17. März 1999 bewilligte der Gemeinderat nach einer etwa dreijährigen Zurückstellung den Kredit für die Erstellung der kommunalen Wohnsiedlung an der Stiglenstrasse im Quartier Seebach, jedoch mit der Einschränkung, dass nur Wohnungen im freitragenden Wohnungsbau (ohne Subventionen) erstellt werden. Gleichzeitig sah er davon ab, auf dem städtischen Fabrikgrundstück Am Wasser in Höngg eine kommunale Wohnsiedlung zu erstellen. Das Land wurde in der Folge einer Baugenossenschaft im Baurecht abgegeben.

Seither ist der kommunale Wohnungsbau "sistiert". Immerhin stimmte der Gemeinderat im Frühjahr 2000 dem Projektierungskredit für einen städtischen Ersatzbau anstelle der überalterten Überbauung Bernerstrasse im Grünau-Quartier zu.

Der Stadtrat würde es sehr begrüßen, wenn die Tradition des kommunalen Wohnungsbaus bald wieder aufgenommen werden könnte. Es dürfte im Interesse aller Bevölkerungsschichten liegen, wenn sich die Stadt wieder aktiv im Wohnungsbau engagieren und erneut innovative Projekte für die verschiedensten Nachfragesegmente realisieren würde. Die Mietzinse werden auf der Selbstkostenbasis, d. h. ohne Gewinnstreben kalkuliert.

Steuergelder müssen für die Finanzierung nicht aufgewendet werden, da es sich dabei um selbsttragende Anlagen im Finanzvermögen handelt. Ausgenommen sind jene Mittel, welche die Stimmberechtigten jeweils in Form eines Rahmenkredites zur Verbilligung einer Anzahl Wohnungen für Personen mit bescheidenen Einkommen bewilligen (Wohnbauaktionen, vgl. Antwort zu Frage 8).

Zu Frage 8: Letztmals beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat 1995 zuhanden der Stimmberechtigten zwei Rahmenkredite von je 20 Mio. Franken zur Verbilligung einer Anzahl Wohnungen für Personen mit bescheidenen Einkommen. Diese so genannten Wohnbauaktionen sind kein Bauprogramm, sondern Mittel, mit denen ein Teil der künftig neu erstellten oder modernisierten Wohnungen von gemeinnützigen Bauträgern verbilligt werden. Ein solcher Rahmenkredit kann sich somit nicht kurzfristig auf dem Wohnungsmarkt auswirken.

Der eine Rahmenkredit sollte für Neubauten und Renovationen im kommunalen Wohnungsbau, der zweite für solche im genossenschaftlichen Wohnungsbau verwendet werden. Der Gemeinderat reduzierte beide Kredite auf 10 Mio. Franken und beschränkte jenen für den kommunalen Wohnungsbau (einschliesslich öffentlich-rechtlicher Stiftungen für Betagte und kinderreiche Familien) auf Renovation, unter Ausschluss des Neubaus. Er behielt sich vor, allfällige Neubaukredite aufgrund von Einzelvorlagen zu bewilligen. In der Gemeindeabstimmung vom 9. Juni 1996 wurde die Vorlage des Gemeinderates angenommen.

Weil die Baupreise in der Rezession günstig waren, schlossen die Bauabrechnungen unter dem Kostenvoranschlag, so dass auch die effektiv ausbezahlten Subventionsleistungen tiefer ausfielen als die seinerzeitigen Zusicherungen. Dazu kam, dass die Baugenossenschaften im Zeitpunkt der Fertigstellung der Neubauten oftmals weniger subventionierte Wohnungen anbieten wollten als ursprünglich geplant. Letzteres ist die Folge der vom Kanton zu tief angesetzten Einkommenslimiten für den Bezug von subventionierten Wohnungen. Dies erklärt, weshalb die knappen Mittel der Wohnbauaktion 1995 länger reichten als vorausgesehen, zumal aus der Wohnbauaktion 1990 aus den genannten Gründen noch unerwartete "Kreditreste" verblieben.

Nun sind aber die Mittel der Wohnbauaktionen erschöpft bzw. bereits vollständig reserviert. Da sich die Wohnbauförderung auf Bundes- und auf Kantonsebene im Umbruch befindet und in den nächsten ein bis zwei Jahren neu ausgestaltet werden soll, beabsichtigt der Stadtrat, dem Gemeinderat diesen Herbst einen

Rahmenkredit von 10 Mio. Franken im Sinne einer Übergangslösung zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz zu beantragen.

Die Stadt München ("Münchner Modell") gibt städtische Baugrundstücke zu fixen, nicht lageabhängigen Preisen an private ausgewählte Wohnungsbauunternehmen, Bauträger oder Genossenschaften ab. Diese werden zum Bau von kostengünstigen Eigentums- oder Mietwohnungen verpflichtet, wobei die Stadt eine Kostenkontrolle über die Weiterverkaufspreise bzw. Mieten ausübt. Auch hier müssen die Begünstigten (MieterInnen, KäuferInnen) bestimmte Auflagen u. a. hinsichtlich des Einkommens, einhalten.

Bei dem von den Interpellanten angesprochenen Modell mit einer 20-Prozent-Verpflichtung für preisgünstigen Wohnungsbau handelt es sich wohl um die verordnungsmässig geregelte Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN), welche vor allem private Grundstücke betrifft. Mit diesem eher komplizierten Modell werden die privaten Bauträger verpflichtet, einen Anteil der mit einem Bebauungsplan neu zu schaffenden Wohnbauten für preisgünstigen Wohnungsbau (Miet- und Eigentum) zur Verfügung zu stellen, gegen entsprechende städtische Unterstützungsleistungen und Auflagen. Auch hier müssen die Begünstigten bestimmte Auflagen erfüllen.

Der Stadtrat erachtet die in Zürich angewandten Förderungsinstrumente im Mietwohnungsbau, wie die Abgabe von Land zu günstigen Konditionen im Baurecht und Subventionen aus den Wohnbauaktionen als bewährt und zweckmässig. Im jetzigen Zeitpunkt gibt es keinen Grund, davon abzuweichen. Im Übrigen müssen die Subventionsmechanismen der Stadt jeweils auf jene von Kanton und Bund abgestimmt sein, da sich diese ergänzen.

Zu Frage 9: Im Rahmen der Bau- und Zonenordnungsrevision sind verschiedene Massnahmen zur Erhöhung des Wohnungsbestandes, die eine mittel- bis langfristige Wirkung erzielen sollen, eingeleitet worden. So wurde in verschiedenen Gebieten Aufzonungen vorgenommen (Beispiel: Schwamendingen, Stettbach) oder Umzonungen von der Industriezone in eine Wohnzone (Beispiel CeCe-Areal an der Wehntalerstrasse). An geeigneten Orten der Zentrumszone wurden Wohnanteile festgelegt (Beispiel: Giesshübel). In den Entwicklungsgebieten Leutschenbach und Zürich West sind ausserdem weitere Gebiete für den Wohnungsbau geöffnet worden, sei es durch Zonierung in eine Zentrumszone mit (unterschiedlichen) Wohnanteilen oder durch Umzonungen in eine Wohnzone mit Wohnanteil.

Mitteilung an den Stadtpräsidenten, die Vorstehenden des Finanz-, des Hochbau- und des Sozialdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, die Fachstelle für Stadtentwicklung, die Liegenschaftenverwaltung (3), das Amt für Hochbauten und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug

der Stadtschreiber