Stadt Zürich
Gemeinderat

**GR Nr. 2026/ 649**

25. November 2026

**Motion** der Fraktionen AL, SP, Grüne, GLP

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine kreditschaffende Weisung für die Bebauung der Brache der ehemaligen Villa Seeburg im Kreis 8 vorzulegen. Dazu gibt die Stadt die Parzelle entweder im Baurecht an einen gemeinnützigen Wohnbauträger ab oder setzt selbst ein entsprechendes Projekt um. Ziel ist ein ökologisch nachhaltiger Neubau mit gemeinnützigem Wohnraum. Der zugehörige Park ist vollständig als öffentlicher Raum zu erhalten. Zudem soll geprüft werden, ob im Erdgeschoss gemeinnützige und quartieroffene Räumlichkeiten (z.B. Quartiercafé, Kindergarten, etc.) geschaffen werden können. Bei der Entwicklung des Vorhabens ist das Quartier in geeigneter Form einzubeziehen.

**Begründung**

Die schützenswerte Villa Seeburg wurde 1970 mutwillig abgerissen. 1989 erwarb die Stadt die Brache mitsamt dem Seeburgpark für 20,5 Millionen Franken. Die früheren Eigentümer erwirkten eine Auflage, welche die Überbauung der 2'145 $m^2$ grossen Villenparzelle während 40 Jahren einschränkt. Sie erlaubt nur Bauten, die kulturellen, geisteswissenschaftlichen oder künstlerischen Zwecken dienen. Deshalb wurden nie Projekte in Erwägung gezogen. Die Auflage fällt am 20. November 2029 weg. Damit wird eine erweiterte und zeitgemässe Nutzung im Rahmen der geltenden Bau- und Zonenordnung möglich.

Zugleich wird auch eine städtische Baulandreserve frei, die im Einklang mit den städtischen Wohnbauzielen für preisgünstigen Wohnraum zu nutzen ist. Der Wohnungsmangel steht seit über zwei Jahrzehnten weit oben im städtischen Sorgenbarometer. Es fehlen vor allem Wohnungen für Menschen mit kleinem Portemonnaie, insbesondere für ältere Menschen, sozial Benachteiligte oder Familien. Im Kreis 8 ist das Problem besonders gross: Die attraktive Lage führt zu hoher Nachfrage und stark steigenden Mieten, und der Anteil gemeinnütziger Wohnungen ist rekordtief. Deshalb darf günstiger Wohnraum an dieser Lage kein Tabu sein. Die Stadt hat es in der Hand, einen tiefen Wert für das Grundstück in die Kostenkalkulation einzubringen und damit sozialen Mehrwert zu schaffen. So erhält sie in jedem Fall mehr, als wenn sie die Brache weiterhin unbebaut lässt. Zudem kann sie so ein ökologisch nachhaltiges Bauprojekt vorantreiben.

Eine öffentliche, quartiernahe und gemeinnützige Nutzung im Erdgeschoss, zum Beispiel ein Quartiercafé, ein Kindergarten oder Gemeinschaftsräume, kann das Angebot des öffentlichen Parks für die Quartierbevölkerung ergänzen. Deshalb soll bei der Ausarbeitung der Weisung eine solche Nutzung vorgesehen werden.
Der umliegende Park ist unbestritten ein hohes, erhaltenswertes Gut. Die Stadt pflegt ihn seit über 35 Jahren. Diese Erfahrung soll auch für die künftige Parkpflege genutzt werden. Die Parkparzelle soll unangetastet bleiben – nicht nur, weil die Bau- und Zonenordnung

nichts anderes zulässt. Die Parkpflege muss sich auch in Zukunft nach den übergeordneten städtischen Leitlinien richten. Sie sichert Naherholungsräume, erhält das gartendenkmalpflegerische Kulturgut, mindert die Hitze und fördert die Biodiversität.

Ein Neubau kann dem Rechnung tragen, indem er an die Stelle der unschönen Narbe tritt und dem Park den verlorenen architektonischen Bezugspunkt zurückgibt. Was hierhin passt, ist umsichtig zu planen. Dabei sind Grünraum, Städtebau, öffentliche Zugänglichkeit, Nachhaltigkeit und Denkmalpflege zu berücksichtigen. Der Neubau muss den Park aufwerten. Der Park muss in jedem Fall öffentlich zugänglich und in seiner heutigen Funktion unangetastet bleiben. Er darf nicht durch privaten Aussenraum wie Vorgärten beeinträchtigt werden.