

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom 9. April 2003

558. Interpellation von Albert Leiser und Robert Schönbächler betreffend Programm 10 000 Wohnungen in der Stadt Zürich, Auswertung bisheriger Erfahrungen. Am 30. Oktober 2002 reichten die Gemeinderäte Albert Leiser (FDP) und Robert Schönbächler (CVP) folgende Interpellation GR Nr. 2002/446 ein:

Obwohl lediglich von einer Wohnungsknappheit gesprochen werden kann, ist es in der Stadt Zürich zurzeit nicht einfach, innert nützlicher Frist eine grössere Wohnung zu finden. Die Situation, für welche auch der massiv gesunkene Leerwohnungsbestand ein Indiz ist, hat sich während der letzten Legislaturperiode spürbar verschärft. Das Legislaturziel von 1998, «10 000 Wohnungen in 10 Jahren», wurde, wie auch verschiedentlich der Presse zu entnehmen war, bisher in den jahresmässigen Anteilen nicht erreicht. Die Schaffung von mehr Wohnraum, insbesondere für Familien, entspricht offensichtlich nach wie vor einem Bedürfnis. Es erstaunt daher, dass in den Legislaturschwerpunkten 2002 bis 2006 an der Fortführung dieses Programms festgehalten wird, «da es Erfolg gezeitigt» habe.

In diesem Zusammenhang ersuchen wir den Stadtrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Worin besteht der bisherige Erfolg des Programms «10 000 Wohnungen in 10 Jahren»? Wo, in welchen Quartieren und in welchen Jahren wurden grosse und attraktive (Familien)Wohnungen erstellt? (Liste). Wer waren hauptsächlich die Ersteller?
2. Worauf stützt der Stadtrat seine Erwartung, dass die Fortführung des Programms «10 000 Wohnungen in zehn Jahren» in den nächsten 6 Jahren bis 2008 doch noch zum Ziel führt?
3. Hat der Stadtrat je erwogen, in städteigenen Liegenschaften das Potenzial an ungenutzten oder nicht voll ausgenutzten Flächen zu eruieren, um baurechtlich realisierbare Wohnflächen/-bauten zu erfassen?
4. Welche Strategien sind oder werden erarbeitet um private, genossenschaftliche und öffentliche Grundeigentümer auf das in ihren Grundstücken gegebenenfalls brach liegende Potenzial zum Bau von Wohnungen aufmerksam zu machen und sie zur Optimierung der Ausnützung zu motivieren, beispielsweise durch die Ausarbeitung von realisierbaren Projektideen?
5. Ist es dem Stadtrat bislang gelungen, durch das Angebot von grösseren und attraktiveren Wohnungen, den Wegzug von Familien aus der Stadt aufzuhalten und das Wohnumfeld in besonders belasteten Gebieten durch eine Verbesserung der Siedlungsstruktur aufzuwerten? Verfügt der Stadtrat über Angaben, wie die Neubauwohnungen aus der Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner hinsichtlich der Qualität der Umgebung, Verkehrserschliessung, Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeit, usw.) beurteilt werden?

Auf den im Einvernehmen mit dem Vorsteher des Finanzdepartements gestellten Antrag des Stadtpräsidenten beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

Einleitung

Bereits 1997 zeigte eine Untersuchung der Fachstelle für Stadtentwicklung, dass die Stadt kontinuierlich Familienhaushalte an das Umland verlor – und zwar in erster Linie, weil es in der Stadt zu wenige grosse, attraktive Familienwohnungen gibt. Vor diesem Hintergrund setzte der Stadtrat 1998 den Legislaturschwerpunkt «10 000 Wohnungen in 10 Jahren». Er zielte damit zum einen auf eine generelle Ankurbelung der Neubautätigkeit, die in den neunziger Jahren

deutlich zurückgegangen war. Zum anderen ging es aber auch um eine Beeinflussung des Wohnungsspiegels im Hinblick auf einen grösseren Anteil an geräumigen Wohnungen mit mindestens vier Zimmern bzw. 100 m². In diesem Segment weist die Stadt ein gravierendes Defizit gegenüber den Agglomerationsgemeinden auf: Im Rahmen der gesamten Bautätigkeit des Kantons entstanden 1998 lediglich 4,8 Prozent aller Wohnungen mit vier oder mehr Zimmern in der Stadt Zürich – dies bei einem städtischen Anteil von etwa 33 Prozent am kantonalen Wohnungsbestand.

Auch in der neuen Legislatur führt der Stadtrat diesen wohnungspolitischen Schwerpunkt unter dem neuen Titel «Wohnen für Alle» weiter. Der Fokus ist breiter geworden und umfasst verschiedene Zielgruppen (Wohnungen für Jugendliche in Ausbildung, Alterswohnen, Notwohnungen). Das Ziel «10 000 grosse Wohnungen in 10 Jahren» bleibt aber bestehen und bildet ein wichtiges Teilprojekt.

Zu Frage 1: Zwischen ersten, nötigenfalls planungsrechtlichen Massnahmen zur Aktivierung des Wohnbaupotenzials und dem Bezug neuer Wohnungen vergeht in der Regel relativ viel Zeit; allein das Bauen kann zwei Jahre dauern. Je nach Planungsstand des Gebiets müssen manchmal verschiedene planungsrechtliche Schritte durchlaufen werden, z. B. ein Gestaltungsplan oder ein Quartierplanverfahren. Ist die Stadt involviert, sei es durch Abgabe von städtischem Land im Baurecht oder durch Verkauf einer städtischen Parzelle, braucht es dazu die Genehmigung des Gemeinderats. Vorgelagert wird in der Stadt bei grösseren Vorhaben zudem ein Wettbewerbsverfahren im Hinblick auf eine möglichst gute städtebauliche Lösung.

Was wurde nun unter diesen Vorzeichen von 1999 bis 2002 erreicht? Vor allem der Wohnungsbau hat in den Jahren 2000 und 2001 einen deutlichen Aufschwung erlebt (vgl. Tab. 1). Es wurden in diesen Jahren 4317 Wohnungen erstellt, also im Durchschnitt 1079 pro Jahr. Der Beitrag städtischer Massnahmen daran kann freilich nicht so einfach beziffert werden.

Tab. 1: Neubautätigkeit in der Stadt Zürich seit 1990

Periode	durchschnittliche Wohnungsproduktion pro Jahr
1990–1994	813 Wohnungen
1995–1998	609 Wohnungen
1999–2002	1079 Wohnungen
1999	723 Wohnungen
2000	1465 Wohnungen
2001	1140 Wohnungen
2002	989 Wohnungen

Quelle: Statistik Stadt Zürich

Der Wohnungsspiegel hat sich in diesen Jahren auch zugunsten grosser Wohnungen verbessert (vgl. Tab. 2). Diese Tendenz ist zweifellos auch auf den von der Stadt immer wieder kommunizierten und mit Studien belegten Mangel an grossen Wohnungen zurückzuführen. Bei den Zahlen in Tabelle 2 sind jene Wohnungen, welche weniger als vier Zimmer aufweisen, aber über 100 m² gross sind (u. a. Loftwohnungen), nicht berücksichtigt.

Tab. 2: Anteil an Grosswohnungen bei der Neubautätigkeit

Periode	Anteil 4-Zimmer-Wohnungen oder grösser %
1996-1998	43,7
1999	46,1
2000	57,8
2001	51,3
2002	62,0

Quelle: Statistik Stadt Zürich

Seit 1999 wurden die meisten Wohnungen in den Stadtkreisen 11 (1137), 5 (895) und 9 (737) gebaut. Die meisten grossen Wohnungen sind in den Quartieren Oerlikon (388), Escher-Wyss (261), Altstetten (251), Gewerbeschule (207), Seebach (200), Saatlen (165) und Höngg (158) entstanden – vor allem also in Stadtrandquartieren oder Umstrukturierungsgebieten (Kreis 5).

Wer waren die Ersteller? Hier gibt es in den vergangenen vier Jahren gewisse Abweichungen gegenüber den Anteilen beim Wohnungsbestand (vgl. Tab. 3). Überdurchschnittlich stark an der Neubautätigkeit beteiligt waren die privaten Gesellschaften und die Pensionskassen, unterdurchschnittlich hingegen die Privatpersonen. Die Stadt selbst hat mit der Überbauung Stiglenstrasse den letzten vom Gemeinderat bewilligten eigenen Neubau realisiert.

**Tab. 3: Neubautätigkeit nach Erstellerart von 1999 bis 2002
(Anteile in %)**

Ersteller	Neubau 99-02 %	Bestand 2000 %
Natürliche Personen	31,5	49,5
Private Gesellschaften (u. a. AGs)	22,5	14,9
Pensionskassen	12,6	5,5
Baugenossenschaften	22,0	19,0
Stadt	1,6	6,6
übrige Ersteller	9,7	4,5

Quelle: Statistik Stadt Zürich

Den höchsten Anteil an grossen Wohnungen in ihren Neubauten verzeichneten die Baugenossenschaften (63 Prozent), gefolgt von den natürlichen Personen (60 Prozent) und der Stadt (54 Prozent).

Bei den Zahlen in Tabelle 3 ist zu beachten, dass der Wohnungsbestand nicht um die Zahl der neugebauten Wohnungen gestiegen ist. Wurden z. B. zwei kleine Wohnungen zu einer grossen, zeitgemässen Wohnung zusammengelegt, resultiert per Saldo ein Rückgang der Wohnungszahl. Analog verhält es sich bei Abbruch/Neubau. Deshalb hat sich der gesamte Wohnungsbestand im gleichen Zeitraum lediglich um 3936 Wohnungen erhöht. Im Hinblick auf das Legislaturziel ist aber entscheidend, dass für die Zielgruppen «mittelständische Haushalte mit grösseren Raumansprüchen, vor allem Familien» mehr Wohnungen angeboten werden können.

Im Wohnungsbestand der städtischen Liegenschaftenverwaltung war von 1998 bis 2002 durch Renovationen oder Neubauten ein Zuwachs von 113 grossen Wohnungen zu verzeichnen (vgl. Tab. 4).

Im gleichen Zeitraum entstanden 108 Wohnungen im Zuge der Abgabe von städtischem Land, sei dies im Baurecht oder durch Verkauf (vgl. Tab. 5).

Tab. 4: Renovationen/Neubauten 1998 bis 2002

Vorhaben	Quartier	Strasse	Anz. Whg. zu etwa 100 m ²
Renovation	Enge	Waffenplatzstrasse 56-60	6
Renovation	Wollishofen	Seestrasse 495	1
Renovation	Unterstrass	Birchstrasse 19-67	26
Renovation	Oerlikon	Regensbergstrasse 194-198	11
Renovation	Altstetten	Luggwegstrasse 60-66	8
Renovation	Wollishofen	Widmerstrasse 18	2
Neubau	Seebach	WS Stiglenstrasse	38
Renovation	Oerlikon	Dorflindenstrasse 6	1
Renovation	Wiedikon	Wasserschöpfli 75/77	4
Renovation	Wiedikon	WS Heiligfeld III	16
			113

Tab. 5: Neubauten auf (ehemaligem) städtischem Land 1998 bis 2002

	Quartier	Strasse	Anz. Whg. zu etwa 100 m ²	Bezug
Verkauf	Oberstrass	Krattenturmstrasse 22/24	2	1998
Baurecht	Albisrieden	In der Wässerli	24	2001
Verkauf	Witikon	In der Looren	25	2001
Baurecht	Riesbach	Wildbachstrasse 87	5	2001
Baurecht	Affoltern	Stöckenackerstrasse	20	2002
Baurecht	Höngg	Am Wasser	16	
Baurecht	Leimbach	Klebestrasse	16	
			108	

Zu Frage 2: Insgesamt sind, wie gesagt, seit 1999 4317 Wohnungen erstellt worden, davon 2380 Wohnungen mit mindestens vier Zimmern. Dazu kommen jene Wohnungen (z. B. Lofts), die weniger als vier Zimmer, aber mehr als 100 m² umfassen. Zusammen sind dies rund 2600 grosse Wohnungen. Die Zahl grosser Wohnungen liegt zwar unter dem buchhalterisch «korrekten» Anteil von 40 Prozent vom angestrebten Ziel, übertrifft aber die Werte der vorangegangenen Jahre deutlich. Berücksichtigt man zudem die erwähnte Zeitverzögerung zwischen Inangriffnahme eines Wohnbauprojekts bzw. einer planerischen Massnahme und dem Bezug der Wohnungen, ferner die anstehenden städtischen Projekte einschliesslich Landabgaben an bauwillige Genossenschaften, das Wohnbaupotenzial in den Entwicklungsgebieten sowie die unüberbauten Landreserven am Stadtrand, darf auch in den kommenden Jahren mit einer regen Bautätigkeit gerechnet werden. Zurzeit stehen 2136 Wohnungen im Bau, davon 1103 mit mehr als 3 Zimmern.

Für die städtischen Liegenschaften bzw. für die städtischen Landreserven lassen sich präzisere Aussagen machen. Zwischen 2003 und 2008 rechnet die Liegenschaftenverwaltung mit einem Zuwachs in ihrem Bestand von 554 grossen Wohnungen (vgl. Tab. 6).

Tab. 6: Renovationen/Neubauten 2003 bis 2008

Vorhaben	Quartier	Strasse	Anz. Whg. zu etwa 100 m ²	Bezug
Renovation	Unterstrass	WS Riedtli	28	2003-2006
Renovation	Affoltern	WS Furttal	1	2003
Renovation	Affoltern	WS Glaubten 2	18	2003
Renovation	Affoltern	WS Unteraffoltern 2	6	2003-2004
Renovation	Affoltern	WS Glaubten 1	29	2004-2006
Renovation	Seebach	WS Heumatt (Hochhaus)	18	2004-2005
Renovation	Wiedikon	WS Heuried	24	2005-2007
Renovation	Aussersihl	WS Hardau 2	32	2006
Ersatzneubau	Altstetten	WS Berner Strasse (Werdwies)	*118	2007
Ersatzneubau	Altstetten	WS Rautistrasse	**80	2008
Neubau	Industriequartier	Tramdepot Hard	200	2007/08
			554	

* Heute 66 kleine 4-/5-Zimmer-Wohnungen

** Heute 32 kleine 4-Zimmer-Wohnungen

Zusätzlich werden im gleichen Zeitraum durch Landabgaben voraussichtlich 895 Wohnungen entstehen (vgl. Tab. 7).

Tab. 7: Grosswohnungen durch Landabgaben 2003 bis 2008

	Quartier	Strasse	Anz. Whg. zu etwa 100 m ²	Bezug
Verkauf	Höngg	Singlistrasse	3	2008
Verkauf	Seebach	Aussendorfstrasse 18/20	8	2004
Verkauf	Höngg	Giblenstrasse	8	2004
Verkauf	Fluntern	Klosterweg	7	2004
Verkauf	Oberstrass	Bolleystrasse	14	2005
Verkauf	Höngg	Segantinistrasse	20	2004
Verkauf	Höngg	Kappenbühl	10	2006
Baurecht	Wiedikon	Hegianwandweg	37	2003
Baurecht	Oerlikon	Wallisellenstrasse	62	2003
Baurecht	Leimbach	Leimbachstrasse	54	2004/5
Baurecht	Leimbach	Leimbachstrasse	50	2004/5
Baurecht	Albisrieden	Hagenbuchrain	33	2004
Baurecht	Witikon	Steinacker	49	2004
Baurecht	Wiedikon	Paul-Clairmont-Strasse	49	2004/5
Baurecht	Affoltern	Schürliweg	24	2006
Baurecht	Seebach	Stähelimatt	60	2005/6
Baurecht	Schwamendingen	Bockler	26	2004
Baurecht	Albisrieden	L. b. Albisriederh.	40	2005/6
Baurecht	Höngg	Rütihof	120	2007
Baurecht	Altstetten	Friedhofstrasse	13	2005
Baurecht	Unterstrass	Guggach	70	2007
Baurecht	Affoltern	Wolfswinkel	100	2007
Baurecht	Oberstrass	Rigiplatz	8	2007/8
Baurecht	Leimbach	Im Mittelleimbach	30	2006
			895	

Zu Frage 3: 75 Prozent der rund 10 000 städtischen Wohnungen weisen lediglich 1 bis 3 Zimmer auf, wobei Wohnungen in älteren Gebäuden zudem oft engräumige Grundrisse haben. Die Liegenschaftsverwaltung prüft deshalb bei allen Renovationen, ob es Möglichkeiten zur Schaffung von modernen Familienwohnungen gibt wie:

Dachgeschossausbau

In geeigneten Fällen werden Dachgeschosse für Wohnnutzungen erschlossen, sei es durch den Einbau ganzer Wohnungen, den Zusammenschluss mit unten liegenden Wohnungen oder – wie im Falle der Überbauung Riedtli – durch den Einbau von Mansarden, die den Wohnungen im Hause als zusätzliches Zimmer dienen.

Wohnungszusammenlegungen

Enge Kleinwohnungen werden zu grösseren Wohnungen zusammengelegt. Das betrifft insbesondere Einzimmerwohnungen, die auch von Betagten kaum mehr nachgefragt werden. Aus sozialen Gründen erwägt die Liegenschaftsverwaltung, gegebenenfalls auf einen Teil der möglichen Zusammenlegungen zu verzichten.

Neubauten

Wo die Bausubstanz schlecht ist bzw. die überalterte Grundrissstruktur zu grosse und kostspielige Eingriffe erfordern würde, prüft die Liegenschaftsverwaltung einen Ersatzbau.

Im Falle der Wohnsiedlung Berner Strasse im Grünauquartier hat der Gemeinderat den Projektierungskredit für einen Neubau (künftiger Name: Werdwies) bereits bewilligt. Geplant sind anstelle der 267 engräumigen Wohnungen (davon 66 Wohnungen mit Vier- und Fünfzimmerwohnungen) rund 150 moderne Wohnungen (davon 118 Wohnungen mit 4,5 bis 6,5 Zimmern).

In Abklärung befindet sich sodann ein Neubau anstelle der Überbauung Rautistrasse im Quartier Altstetten. Hier liesse sich eine Wohnfläche von etwa 9000 m² (bisher etwa 3500 m²) realisieren.

Ein grosses Potenzial für städtischen Wohnraum besteht beim Escher-Wyss-Platz. Im Zusammenhang mit der anstehenden Erneuerung des eingeschossigen Tramdepots liesse sich über dem Depot eine Nettowohnfläche von mindestens 20 000 m² entlang der Limmat erstellen. Diese Fläche entspricht etwa 200 Wohnungen zu 100 m². Diese würden nicht zuletzt einen erwünschten Beitrag an das mit Wohnungen unterversorgte Quartier leisten. Der Stadtrat hat den erforderlichen Projektierungskredit kürzlich bewilligt.

Anbauten

In den letzten Jahren hat die Liegenschaftsverwaltung bei bestehenden Objekten mittels Anbauten zusätzliche Wohnflächen geschaffen: An der Überbauung Luggwegstrasse 60 bis 66 (zusätzliche Wohnfläche 240 m²) und bei den Häusern Regensbergstrasse 190 bis 194 (zusätzliche Wohnfläche 165 m²).

Zu Frage 4: Hinsichtlich Strategien zur Motivierung von Grundeigentümern zur Realisierung von Wohnungsbaupotenzialen hat die Stadt ein Schwergewicht auf die Baugenossenschaften gelegt. Diese haben zusammen mit dem Finanzdepartement die verwaltungsunabhängige «Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau» geschaffen, die vom Finanzdepartement weiterhin finanziell unterstützt wird (mit maximal Fr. 150 000.– für die Jahre 2002–2004).

Dort wo grosser Erneuerungsbedarf und zugleich Verdichtungspotenzial besteht, weist die Förderstelle frühzeitig auf die Chancen einer integralen Erneuerung anstelle einer konventionellen Bad- und Küchensanierung hin. Eine weitere Leistung besteht im Vermitteln von Bauland. Dies geschieht einerseits durch eigenes Erkunden der äusseren Stadtquartiere nach geeigneten Objekten und andererseits durch die aktive Anfrage bei sämtlichen Immobilien- und Generalunternehmungen im Raume Zürich sowie bei weiteren grösseren Landbesitzern wie Bund und Kanton. Ferner bemüht sich das Büro für Wohnbauförderung, die städtischen Delegierten in den Vorständen der gemeinnützigen Wohnbauträger über die sie betreffenden Legislatorschwerpunkte auf dem Laufenden zu halten und sie zu ermuntern, dementsprechend in ihren Gremien tätig zu sein.

Das Amt für Hochbauten (AHB) seinerseits berät Genossenschaften bei der Ausschreibung von strategischen Planungen und bei der Durchführung von Wettbewerben. Ein Beispiel: Die Baugenossenschaft Glattal führt mit dem AHB einen Wettbewerb für eine erste Etappe eines Ersatzneubaus durch (Bau von rund 100 von insgesamt etwa 500 möglichen Wohnungen). Das AHB organisiert zudem zusammen mit dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen Weiterbildungsprogramme in den Themenbereichen Strategie, Kommunikation, Projektentwicklung und Wettbewerbe.

Wie lassen sich private Grundeigentümerschaften zum Bauen motivieren? In der Regel legen sie ihre Strategien nach eigenem Gutdünken, nach persönlicher Situation oder eigenem Einschätzen der Marktsituation selbst fest. Die Stadt bemüht sich aber, die Rahmenbedingungen des Bauens zu optimieren, sei dies im Bereich der planerischen Grundlagen (Zonierung, Quartierpläne, Gestaltungspläne) oder sei es in kooperativen Planungen in den Entwicklungsgebieten, wo der Wohnanteil bei der Neunutzung von ehemaligen Industriearealen möglichst hoch gehalten werden soll. Dies deshalb, weil durchmischte Quartiere attraktiver sind als reine Dienstleistungsquartiere.

Ausserdem unternimmt die Stadt Anstrengungen im Rahmen des Legislatorschwerpunkts «Lebensqualität in allen Quartieren», die Wohnumfeldqualitäten in den belasteten Quartieren zu verbessern, so dass Private auch dort wieder in bestehende Wohnliegenschaften oder in Neubauprojekte investieren.

Zu Frage 5: Die Fachstelle für Stadtentwicklung beobachtet seit einigen Jahren Entwicklung und Struktur der Bevölkerungsmobilität. Der seit Jahren zu beobachtende negative Wanderungssaldo der Stadt bei den (Schweizer-)Familien vor allem dem Umland gegenüber hat sich seit dem Jahre 2000 wohl etwas verringert, besteht aber immer noch (vgl. Tab. 8).

Tab. 8: Zu- und Wegziehende

Periode	Saldo total	Saldo Familien	Saldo Schweizer Familien
1996	-503	-1549	-1085
1997	-534	-1595	-1076
1998	996	-1580	-1006
1999	2090	-1278	-1019
2000	695	-1603	-928
2001	1460	-1334	-822
2002	2626	-1201	-831

Quelle: Statistik Stadt Zürich

Bei der etwa alle drei Jahre stattfindenden Befragung der Wegziehenden (die letzte im Frühjahr 2002) wird als wichtigster Wegzugsgrund immer noch der Mangel an geeigneten – vor allem grossen und günstigen – Wohnungen angegeben. Demnach haben 39 Prozent aller befragten wegziehenden Haushalte zuerst erfolglos in der Stadt Zürich eine Wohnung gesucht. Dieser Anteil liegt sowohl bei den Paar- wie bei den Familienhaushalten noch höher, nämlich bei 45 Prozent.

Ein negatives Wohnumfeld wurde als Grund zwar auch genannt, aber deutlich weniger häufig als Hauptwegzugsgrund. Überdurchschnittlich häufig wurde dieses Motiv allerdings von Wegziehenden aus den Stadtkreisen 11, 5 und 3 erwähnt. Daher bilden Anstrengungen zur Aufwertung des Wohnumfelds einen wesentlichen Bestandteil der Legislaturziele «Lebensqualität in allen Quartieren» und «Impulse für Zürich Nord».

Die Stadt beobachtet die Entwicklung neuer grösserer Überbauungen, insbesondere auch solcher mit einem gewissen experimentellen Charakter. So hat die Fachstelle für Stadtentwicklung eine sozialwissenschaftliche Langzeitstudie über die Siedlung Röntgenareal im Kreis 5 in Auftrag gegeben, deren erste Resultate vorliegen. Der aktuelle Zwischenstand kann im Internet eingesehen werden: www.stzh.ch/fste/studie_roentgenareal.htm. In der Siedlung Röntgenareal wurden Anfang 2002 73 der 317 Wohnungen von Familien bewohnt. Es leben dort 553 Erwachsene und 154 Kinder, die sich mit ihrer innerstädtischen Wohnsituation überwiegend zufrieden zeigen. Viele der Bewohnerinnen und Bewohner arbeiten auch im Kreis 5 oder in den umliegenden Quartieren. Die ersten Ergebnisse der Studie zeigen, dass auch innerstädtische, industriell geprägte Quartiere durchaus Wohnpotenzial – auch für Familien – bieten. Die weitere Untersuchung wird Erkenntnisse über die Entwicklung der Siedlung und ihrer Bewohnerschaft liefern. Die Zwischenergebnisse können mit ähnlichen Untersuchungen des ETH-Wohnforums zu den Siedlungen Kraftwerk 1 und Regina-Kägi-Hof (ABZ) verglichen werden.

Zusammenfassung

Selbst wenn bis Ende 2008 noch nicht alle 10 000 Wohnungen erstellt sein sollten, wird der Stadtrat doch seinem Ziel eines auch langfristig für alle Bevölkerungsschichten attraktiven Wohnungsangebots ein gutes Stück näher gekommen sein. Die vorstehenden Ausführungen weisen nach, dass die Stadt im Hinblick auf ihre eigenen Areale zahlreiche Initiativen ergriffen hat. Zum Erreichen des Ziels sind aber auch die privaten Wohnungsanbieter gefordert. Neben dem Bau neuer Wohnungen besteht mittel- und langfristig eindeutig eine grosse Herausforderung in der Anpassung des zum Teil veralteten Wohnungsbestands an die heutigen Wohnbedürfnisse. Im Rahmen des Legislatorschwerpunkts «Wohnen für Alle» wurde vom Stadtrat ein Beirat eingesetzt, der sich aus Vertreterinnen und Vertretern der privaten und genossenschaftlichen Wohnungsanbieter sowie aus weiteren Fachleuten des Wohnungsmarkts zusammensetzt. So sollen auch Überlegungen und Strategien anderer Institutionen in die wohnungspolitische Diskussion einfließen.

Mitteilung an den Stadtpräsidenten, die Vorstehenden des Finanz- und des Hochbaudepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, die Fachstelle für Stadtentwicklung, die Liegenschaftenverwaltung, das Amt für Städtebau, das Amt für Hochbauten und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
der Stadtschreiber