



Der Stadtrat an den Gemeinderat

27. August 2025

GR Nr. 2025/81

Motion von Reto Brüesch, Johann Widmer und Jean-Marc Jung betreffend Realisierung eines Wohnprojekts mit preisgünstigen Wohnungen neben der Schulanlage Riedhof, Ablehnung, Entgegennahme als Postulat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 5. März 2025 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Reto Brüesch, Johann Widmer und Jean-Marc Jung (alle SVP) folgende Motion, GR Nr. 2025/81, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dafür zu sorgen, dass an der Regensdorferstrasse auf Teilen der Parzelle HG7722 in der Bauzone W3 (Fläche: 8'644 m²) neben der Schulanlage Riedhof ein Wohnprojekt mit preisgünstigen Wohnungen entsteht. Dies kann durch eine Bauträgerschaftsausschreibung oder den Verkauf des Grundstücks erfolgen.

Begründung:

Im Dezember 2022 wurde die Weisung 2022/308 zur Zonenplanänderung für die Erweiterung des Primarschulhauses Riedhof in Höngg bewilligt. Gleichzeitig wurde das Begleitpostulat 2022/573 der SVP überwiesen, dass im Zusammenhang mit der Schulhauserweiterung die gute Erschließbarkeit des angrenzenden, brachliegenden Wohngebiets prüfen soll. Dabei soll auch untersucht werden, wie dieses Wohnzone-Gebiet zeitnah und für breite Bevölkerungsgruppen nutzbar gemacht werden kann.

Es vergeht kaum ein Monat, ohne dass über unzureichende Schulwegsicherheit diskutiert wird. Dabei wird jedoch oft übersehen, dass sich in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Schulanlagen städtische Grundstücke befinden, die frei verfügbar sind. Es liegt daher nahe, diese Grundstücke im Rahmen der Schulhauserweiterung auch für den Bau von Wohnraum für Familien zu nutzen. Eine Umfrage der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) zeigt, dass generationsübergreifendes Wohnen gefördert werden soll, wobei auch der Mittelstand, der besonders unter der Wohnungsnot leidet, berücksichtigt werden muss.

Ziel ist es, einen Wohnort zu schaffen, der sowohl für Familien als auch für ältere Menschen geeignet ist. Dieser Wohnort soll es ermöglichen, soziale Beziehungen aufzubauen und zu pflegen. Die Kombination dieser beiden Gruppen fördert eine generationenverbindende Vernetzung, die nicht nur durch die Nutzung gemeinsamer Räume wie Gemeinschaftsräume und Kindergärten, sondern auch durch spezifische Angebote mit Begegnungscharakter unterstützt wird. Informelle Treffpunkte und Räumlichkeiten, die auf den Austausch zwischen den Generationen ausgerichtet sind, sollen diesen Prozess fördern. In Zeiten großer Wohnungsknappheit darf die Stadt Bauland nicht bewusst ungenutzt lassen.

Ein solches Bauprojekt könnte niederschwellige Kontakte im Alltag fördern, indem Familien Tür an Tür mit älteren Menschen wohnen. Die Wohnungen sollen so angeordnet werden, dass sowohl Familien- als auch Alterswohnungen auf denselben Etagen untergebracht sind. Dies ermöglicht eine enge soziale Vernetzung und unterstützt den generationsübergreifenden Austausch im täglichen Leben.

Nach Art. 126 lit. a Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR, AS 171.100) sind Motionen Anträge, die den Stadtrat verpflichten, einen Entwurf für den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies innert sechs Monaten nach Einreichung schriftlich zu begründen (Art. 127 Abs. 2 GeschO GR).



2/2

Der Stadtrat lehnt aus nachfolgenden Gründen die Entgegennahme der Motion ab und beantragt die Umwandlung in ein Postulat:

Der Stadtrat begrüsst das Anliegen der Motion, auf der Parzelle HG 7722 an der Regensdorferstrasse ein Wohnbauprojekt mit besonderem Fokus auf Familien- und Alterswohnungen zu realisieren. Das Grundstück ist bereits für diesen Zweck vorgesehen. Vor diesem Hintergrund wurde im Jahr 2021 das freistehende Zweifamilienhaus auf der südlich angrenzenden Parzelle HG4473, Regensdorferstrasse 109, erworben und damit die städtische Landreserve Parzelle HG7722 arrondiert (vgl. Stadtratsbeschluss Nr. 994/2021).

Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) ist dabei, die Abgabe eines gemeinnützigen Baurechts für das erwähnte Areal (Parzellen HG4473 und HG7722) an der Regensdorferstrasse zu prüfen. Dazu ist die Einholung weiterer vertiefender Vorstudien notwendig. Im Rahmen dieser Vorstudien sind technische Abklärungen wie Bebaubarkeit aufgrund der Geologie/Bodenbeschaffenheit, Erschliessung, Energieplanung, bau- und planungsrechtliche Rahmenbedingungen zu klären. Daneben ist auch der Bedarf für (weitere) öffentliche Nutzungen zu prüfen. Unter Vorbehalt der positiven Ergebnisse der Vorstudien, geht LSZ derzeit davon aus, dass die Abgabe eines Baurechts möglich ist und weiterverfolgt werden kann. Andernfalls kommt subsidiär die Nutzung durch kommunalen Wohnungsbau in Frage.

Zur Zeit befinden sich auf einem Teil der Parzelle HG7722 Provisorien für Schulräume der Schule Riedhof. Diese wurden notwendig, weil sich die laufende Erweiterung des Schulhauses Riedhof verzögert. Die Provisorien bleiben gemäss vertraglicher Vereinbarung voraussichtlich bis 2030 bestehen und werden anschliessend zurückgebaut. Mit der Umsetzung eines Wohnbauprojektes könnte demnach frühestens 2030 begonnen werden.

Der Stadtrat ist bereit, die Möglichkeiten zur Realisierung eines Wohnprojekts im Rahmen einer gemeinnützigen Baurechtsabgabe und mit besonderem Fokus auf generationenübergreifendes Wohnen auf dem Areal an der Regensdorferstrasse bei den weiteren Abklärungen zu prüfen. Die Machbarkeit wird derzeit im Rahmen vertiefter Studien geprüft. Der Stadtrat erachtet deshalb die Motion mit ihrem zwingenden Charakter und dem Fokus auf «Bauträgerschaftsausschreibung oder [...] Verkauf» nicht als das richtige Instrument. Hinzu kommt, dass eine Realisierbarkeit des Motionsanliegens innert der maximal dafür zur Verfügung stehenden Zeit von vier Jahren (Art. 130 Abs. 2 und 3 GeschO GR) wegen der aktuell bestehenden und noch einige Jahre andauernden Nutzung durch Schulraumprovisorien nicht möglich ist. Der Stadtrat ist jedoch bereit, die Motion als Postulat entgegenezunehmen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter