

Protokolleintrag vom 14.03.2007

2007/120

Motion von Rolf Naef (SP) und Judith Bucher (SP) vom 14.3.2007: Hagenholzstrasse (Hunziker-Areal), Abgabe im Baurecht

Von Rolf Naef (SP) und Judith Bucher (SP) ist am 14.3.2007 folgende *Motion* eingereicht worden:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Vorlage zu unterbreiten, womit das Grundstück Hagenholzstrasse 102a in Zürich-Schwamendingen (Kat.-Nr. SW6409), das sogenannte Hunziker-Areal, im Baurecht an eine gemeinnützige Trägerschaft abgegeben wird, die dort Wohnungen im gemeinnützigen Wohnungsbau erstellt.

Die Überbauung soll einen Anteil von mindestens 25 Prozent subventionierter Wohnungen aufweisen.

Begründung:

Beim sogenannten Hunziker-Areal handelt es sich um ein 28 675 Quadratmeter grosses Grundstück in der Wohnzone W4 (Wohnanteil 75%). Das erarbeitete städtebauliche Leitbild lässt eine Arealüberbauung zu.

Ein früherer Versuch, dieses Grundstück einer gemeinnützigen Trägerschaft abzugeben, ist gescheitert. Mittlerweile hat in diesem Gebiet eine grosse Entwicklung stattgefunden. In unmittelbarer Nähe ist der sogenannte Andreas-Park entstanden, eine grosse Siedlung die von einem privaten Investor gebaut wurde. Die Wohnungen liegen im mittleren Preissegment. Im Osten der Parzelle ist die Schulanlage Leutschenbach erstellt worden.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Grundbedingungen massgebend geändert haben und heute dieses Gebiet – trotz gewissen Immissionen (Strassenverkehr, Fluglärm) – für weiteren Wohnungsbau attraktiv ist.

Es handelt sich zudem um eine der grössten zusammenhängende Landparzellen in Stadtbesitz, die sich zum Wohnungsbau eignet. Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus hat in der Stadt Zürich eine lange Tradition, sie geht auf die Jahre 1907 und 1924 zurück. Bereits damals wurde der Stadtrat ermächtigt, Bauland an gemeinnützige Baugesellschaften abzugeben. Zudem hat der Stadtrat in seinem Bericht über die Baurechtspolitik der Stadt Zürich vom 4. Mai 1995 klargestellt, dass er an der Vergabe von Land im Baurecht, vor allem für den gemeinnützigen Wohnungsbau, festhält (Schlussbemerkungen).

Nach wie vor gibt es in Zürich zu wenige Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment. In Zürich Nord hat in den letzten Jahren eine grosse Entwicklung stattgefunden. Insbesondere in Neu-Oerlikon sind sehr viele Wohnungen im eher höheren Preissegment erstellt worden. Es hat sich gezeigt, dass diese nicht immer leicht zu vermieten sind und eine weitgehend bauliche Entwicklung durch private Investoren unter Ausnutzung der maximalen Zahlungsbereitschaft für Neubauwohnungen nur schwerlich städtische, durchmischte Quartiere erzeugen kann. Insbesondere das Ziel, mittelständischen Familien in der Stadt attraktive Wohnungen zur Verfügung zu stellen, wurde aufgrund des hohen Mietzinsniveaus verfehlt. Um eine Durchmischung auch im Leutschenbachquartier zu erreichen, ist es angezeigt, auf dem Hunziker-Areal günstigen Wohnraum zu erstellen. Dies wird durch die Abgabe an eine gemeinnützige Trägerschaft erreicht.

Im Jahr 2006 haben die Stimmberechtigten in Zürich mit grossem Mehr einem Rahmenkredit von 25 Millionen Franken zugestimmt, mit dem auch Verbilligungen von Mietwohnungen gemeinnütziger Wohnbauträger finanziert werden können. Angesichts der sehr grossen Zahl an neuen Wohnungen, die im Gebiet Leutschenbach schon erstellt worden sind und noch erstellt werden, rechtfertigt es sich, einen angemessenen Anteil der Wohnungen zu subventionieren.