

Gemeinderat von Zürich

14. Januar 2009

**Postulat**

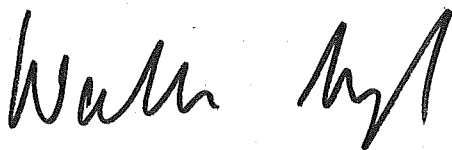
von Walter Angst (AL)

Der Stadtrat wird gebeten, die Umsetzung der nachfolgenden Rahmenbedingungen für die Entwicklung kommunaler und genossenschaftlicher Projekte des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu prüfen und diese bereits bei den laufenden Projekten umzusetzen.

- Beim Bau und der Umnutzung von Wohnungen ist darauf zu achten, dass zahlbare Wohnungen gebaut oder erhalten werden.
- Bei der Festlegung des Bauprogramms und der Auswahl der Projekte ist insbesondere auf günstige Bau- und Baunebenkosten sowie moderate Wohnflächen zu achten. Die Anlagekosten der Mehrzahl der Wohnungen müssen deutlich unter den Maximalwerten der Wohnbauförderung liegen.
- Bei der Auswahl von Baurechtspartnern sind jene Baugenossenschaften zu berücksichtigen, die bereit und in der Lage sind, preisgünstig zu bauen.
- Architekturwettbewerbe sind so zu organisieren, dass die ökonomischen Ziele umgesetzt werden können.

**Begründung**

Die Ziele der Wohnbaupolitik können nur erreicht werden, wenn bei der Entwicklung von Projekten des gemeinnützigen Wohnungsbaus den Baukosten und den Anlagekosten der einzelnen Wohnungen eine zentrale Bedeutung beigemessen wird. In der Vergangenheit sind immer wieder Projekte entwickelt worden, die trotz mässigen Bodenpreisen zu hohen bis sehr hohen Sollmieten (Kostenmiete) geführt haben. Beispiele sind das Baurecht Hagenbrünneli, das von der Baugenossenschaft Sonnengarten trotz hoher Anlagekosten realisiert worden ist, und das Projekt Aspholz, das von der Baugenossenschaft Zentralstrasse wegen der hohen Anlagekosten nicht realisiert wird. Die bei der Entwicklung von Projekten des gemeinnützigen Wohnungsbaus von städtischer Seite her federführenden Dienstabteilungen – das Amt für Hochbauten und die Liegenschaftenverwaltung – sind künftig vermehrt in die Pflicht zu nehmen, damit die Ziele der städtischen Wohnbaupolitik umgesetzt werden können.



Behandlung mit der Weisung 260 (GR Nr. 2008/274). Baurechtsvertrag für genossenschaftlichen Wohnungsbau auf dem Guggachareal