

Catherine Rutherford  
Staudenbühlstrasse 116  
8052 Zürich

18. Mai 2009

Gemeinderat von Zürich  
Parlamentdienste

Stadt Zürich  
Gemeinderat, Parlamentdienste  
Stadthausquai 17, Postfach  
8022 Zürich

Zürich, 14. Mai 2009

### Einzelinitiative Wohnen Züri-Nord

Gestützt auf Art. 15 der Gemeindeordnung reiche ich in Form einer allgemeinen Anregung folgende Einzelinitiative ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, ein Projekt zu erarbeiten für die Erstellung einer kommunalen Wohnsiedlung auf den städtischen Landparzellen Leutschenbachstrasse 70-74 in Zürich-Seebach (SE 5293 und SE 4615). Um familienfreundlichen Wohnraum zu tragbaren Mietzinsen zu ermöglichen, ist die maximal erlaubte bauliche Dichte angemessen zu reduzieren und ein Abschreibungsbetrag auf den Landkosten vorzusehen. Die Projektierung soll auch Optionen für eine spätere Erweiterung auf dem benachbarten Areal der VBZ-Garage Hagenholz aufzeigen.

### Begründung

Im Dezember 2008 hat der Stadtrat von der Heineken Switzerland AG eine 5000 Quadratmeter grosse Baulandparzelle für 10,6 Millionen Franken gekauft. Auf dieser und der bereits im Besitz der Stadt Zürich befindlichen Nachbarparzelle soll gemäss Medienmitteilung des Stadtrates eine grössere Wohnüberbauung realisiert werden.

Die beiden Parzellen waren ursprünglich nicht für Wohnnutzungen vorgesehen und sind einer fünfgeschossigen Zentrumszone zugeteilt. Der Preis der neu gekauften Parzelle ist mit 2125 Franken für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu hoch. Auch zusammen mit der im Besitz der Stadt Zürich befindlichen Parzelle resultiert ein Landwert, der für eine Baurechtsabgabe noch zu hoch ist. Der Druck, die zulässige Ausnützung voll zu konsumieren, wäre dementsprechend hoch, wenn das Land an eine Genossenschaft abgegeben würde.

Im Entwicklungsgebiet Leutschenbach sind bis heute zwei grössere private Wohnbauprojekte mit einer sehr hohen baulichen Dichte realisiert worden. Die Baugenossenschaften planen auf dem Hunzikerareal eine grosse Wohnsiedlung. Weitere Flächen für den gemeinnützigen Wohnungsbau könnten nach einer Verlegung der Busgarage zur Verfügung gestellt werden.

Mit der Realisierung einer kommunalen Wohnsiedlung auf dem unmittelbar an den Leutschenpark angrenzenden Heineken-Areal und der Nachbarparzelle kann die Stadt Zürich künftig nicht nur als Liegenschaftsbesitzerin positiv auf die weitere Entwicklung des neuen Quartiers Einfluss nehmen. Mit der Eigennutzung rechtfertigt sich auch eine Abschreibung auf dem Landwert, welcher für die Realisierung einer von der baulichen Dichte her zweckmässigen und vom Preisniveau her für Familien tragbaren Wohnraum unerlässlich ist.

