

# Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom

04.07.2012

**815.**

## **Stadtentwicklung, Programm Wohnen des Stadtrats**

**IDG-Status: öffentlich**

### **1. Ausgangslage**

Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus der Stadt Zürich hat eine über 100-jährige Tradition. Die Stadt und ihre Stiftungen haben in dieser Zeit selber Wohnungen erstellt, die für breite Bevölkerungsschichten bezahlbar sind. Die Stadt hat aber vor allem mit der Abgabe von günstigem Land eine grosse Zahl genossenschaftlicher Wohnungen ermöglicht. Zudem unterstützte sie die Genossenschaften mit günstigen oder zinslosen Darlehen und Kapitalbeteiligungen, sodass sie ihre Wohnungen beinahe ohne Eigenkapital erstellen konnten. Heute gehört ein Viertel aller Wohnungen in der Stadt gemeinnützigen Bauträgerschaften. Sie alle verpflichten sich, ihre Wohnungen zu Selbstkosten zu vermieten und sie dauerhaft Marktpreissteigerungen zu entziehen.

Die Stadt führt diese Politik bis heute weiter und hat in jüngerer Zeit erfolgreich Schwerpunkte gesetzt: Im Zuge der zwei Legislatorschwerpunkte «10 000 Familien-Wohnungen in 10 Jahren» (1998–2002) und «Wohnen für alle» (2002–2006) wurden innerhalb von 10 Jahren (bis Ende 2008) total 13 352 Wohnungen neu gebaut. 2009 definierte der Stadtrat weiterführende wohnpolitische Handlungsrichtlinien und veröffentlichte diese in einem Positionspapier.

Bei der derzeit prosperierenden Wohnbaudynamik ist die Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt unverändert hoch. Die grosse Nachfrage schafft weiterhin Anreize für Wohnungsbau und damit für eine bauliche Verdichtung der Stadt und ein weiteres Wachstum der Bevölkerung. In den kommenden Jahren kann nicht von einer grundlegenden Entspannung auf dem Stadtzürcher Wohnungsmarkt ausgegangen werden. Dies betrifft insbesondere Wohnungen für Einkommensschwächere.

Der Stadtrat will weiterhin eine aktive Wohnpolitik betreiben. Mit dem aktuellen Legislatorschwerpunkt «Stadt und Quartiere gemeinsam entwickeln» (2010–2014) bleibt die Wohn- und Lebensqualität in der Stadt zentrales Anliegen der Stadtregierung. Durch die deutliche Annahme des neuen wohnpolitischen Grundsatzartikels in der Zürcher Gemeindeordnung in der Volksabstimmung vom 27. November 2011 sprachen sich die Zürcherinnen und Zürcher klar für eine künftig noch forciere Rolle der Stadt in der Wohnpolitik aus. Bis ins Jahr 2050 soll der Bestand gemeinnütziger Wohnungen in der Stadt auf einen Drittel anwachsen.

### **2. Programm Wohnen**

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat von Zürich die 2009 beschlossenen und veröffentlichten «Positionen zur städtischen Wohnpolitik» weiterentwickelt. Das neue «Programm Wohnen» definiert drei Ziele, vier Stossrichtungen und die entsprechenden Massnahmen.

Damit soll die Stadt Zürich auch im aktuellen Wachstum eine attraktive Wohnstadt für alle Bevölkerungsschichten und Altersgruppen bleiben. Der Stadtrat setzt sich für die gute soziale Durchmischung Zürichs ein, die einen wesentlichen Beitrag zur sozialpolitischen Stabilität und zu einer hohen Lebensqualität leistet. Dabei spielt ein hoher Anteil gemeinnütziger Wohnungen eine wichtige Rolle. Um die gute soziale Durchmischung im Zuge der weiteren Verdichtung und des anhaltenden Wachstums zu erhalten, ist die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten in allen Quartieren wohnpolitisch aktiv. Alleine kann die Stadt Zürich die hoch

gesteckten wohnpolitischen Ziele allerdings nicht erreichen. Deshalb wird der partnerschaftlichen Kooperation mit Stiftungen, Genossenschaften und privaten Bauträgerschaften hohe Beachtung geschenkt.

Mehr gemeinnütziger und preisgünstiger Wohnungsbau, eine klare Ausrichtung auf spezifische Zielgruppen, ein sozialverträglicher, nachhaltiger Umgang mit der Bausubstanz, eine quartiergerechte Nutzung des baulichen Verdichtungspotenzials sowie die Zusammenarbeit mit den relevanten Akteurinnen und Akteuren auf dem Wohnungsmarkt bestimmen die Stossrichtungen des stadträtlichen Programms Wohnen.

Auf Antrag der Stadtpräsidentin beschliesst der Stadtrat:

1. Dem «Programm Wohnen des Stadtrats von Zürich» gemäss Beilagen wird zugestimmt.
2. Das «Programm Wohnen des Stadtrats von Zürich» wird bis vor den Sommerferien im Rahmen eines geeigneten Anlasses den Medien vorgestellt und damit öffentlich kommuniziert.
3. Mitteilung je unter Beilagen an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz-, des Gesundheits- und Umwelt-, des Hochbau- sowie des Sozialdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtentwicklung, die Liegenschaftenverwaltung, das Büro für Wohnbauförderung, das Amt für Städtebau, das Amt für Hochbauten und die Sozialen Einrichtungen und Betriebe.

Für getreuen Auszug  
die Stadtschreiberin