

**Mehr bezahlbare
Wohnungen.**

**Für Zürich.
Jetzt.**

JA zum Gestaltungs-
plan Seebahn-Höfe.

am 30. November

Gute Gründe für mehr bezahlbare Wohnungen

Es mangelt dramatisch an bezahlbaren Wohnungen in Zürich. Die neuen Siedlungen der Genossenschaften ABZ und BEP bieten doppelt so vielen Menschen ein Zuhause wie bisher. Es gibt viele weitere Argumente für den Gestaltungsplan.

Mehr Wohnraum

Der Gestaltungsplan ermöglicht gut 350 neue Wohnungen, fast so viele wie im Koch-Quartier. Die Hauptnutzfläche wächst von 17'638 auf 33'109m².

Es gibt in der Stadt kaum Standorte, an denen ABZ und BEP auf eigenem, der Spekulation entzogenen Land deutlich mehr Wohnraum schaffen können.

Nur wenn sie wachsen, können sie neue Genossenschafter:innen aufnehmen. Heute wohnen etwa 500 Personen in den beiden alten Siedlungen. Die Neubauten bieten Wohnraum für rund 1000 Bewohner:innen.

Mehr Vielfalt

Das Wohnraum-Angebot wird deutlich breiter: Statt vorwiegend 3- und 4-Zimmer-Wohnungen wie bisher, sind barrierefreie Wohnungen zwischen 1,5 und 9,5 Zimmern geplant. Willkommen sind ältere Menschen genauso wie Familien, Paare und Singles. Grosswohnungen und Micro-Co-Living ergänzen das klassische Wohnangebot.

Bezahlbare Wohnungen

Die Genossenschaften berechnen eine Kostenmiete. Weil sie das Land schon 100 Jahre besitzen, werden die Mieten für die neuen Wohnungen günstig ausfallen. Die ABZ rechnet mit CHF 1850 brutto für eine 4-Zi-Wohnung.

Jede fünfte Wohnung wird subventioniert, im Beispiel oben wird sie um ca. CHF 300 verbilligt. Diese Wohnungen sind Bewohner:innen mit tiefen Einkommen vorbehalten.

Hohe Bauqualität

Der Gestaltungsplan sichert die Qualität der neuen Siedlungen. Er basiert auf zwei Richtprojekten, welche in aufwendigen Wettbewerbsverfahren unter Leitung des Amtes für Hochbauten ausgewählt wurden. Der Gestaltungsplan wurde mehrmals neuen Anforderungen (z. B. Lärmschutz, Klimaschutz, Hitzeschutz) angepasst, ebenso die Richtprojekte. So wurde z. B. die Anzahl Tiefgaragenplätze auf 26 reduziert.

Für den Neubau gilt Netto Null

Die alten Siedlungen verheizen viel fossilen Brennstoff. Im Gestaltungsplan verpflichten sich ABZ und BEP zum Netto-Null-Ziel der Stadt. Für die Erstellung der Gebäude gilt der Grenzwert von Minergie Eco. Die Wärme für Heizung und Warmwasser ist zwingend 100 Prozent erneuerbar. Die Autoparkplätze sind auf ein Minimum beschränkt, dafür gibt es rund 1000 Plätze für Velos. Im Aussenraum tragen die Genossenschaften mit viel Grün zur Hitzeminderung bei und fördern die Biodiversität.

Mehrwert fürs Quartier

Die Nachbarschaft wird die öffentlichen Fusswege durch die grünen Höfe mit den alten Bäumen schätzen. Das Café am Anny-Klawka-Platz, Kindergarten und Kita sowie die weiteren gewerblichen Erdgeschoss-Nutzungen werden das Quartier positiv beeinflussen. Es wird den Nachbar:innen auch möglich sein, einen der Gemeinschaftsräume zu mieten.

Breite Unterstützung des Gestaltungsplans

ABZ und BEP haben die Projekte umsichtig geplant, das Quartier, ihre Mitglieder und die Fachleute in der Stadtverwaltung einbezogen.

Aufgrund eines Rekurses des Heimatschutzes (2016) prüften zwei Gerichte, ob die Güterabwägung des Stadtrats rechtens sei. Er hatte die Siedlungen aus dem Inventar der Denkmalpflege (suspensiv) entlassen, um mehr Wohnungen zu ermöglichen. Beide Gerichte stützten die Haltung des Stadtrats, worauf hin der Heimatschutz ein Einsehen hatte. Im Herbst 2024 genehmigte der Stadtrat den Gestaltungsplan. Im Gemeinderat (Stadtparlament) stimmten alle Parteien ausser der AL dem Gestaltungsplan zu. Die Generalversammlungen der ABZ und der BEP bewilligten die Kredite mit grossem Mehr.

**am
30. November**

JA zum Gestaltungsplan Seebahn-Höfe.

