

Der Kreis 8 umfasst drei ungefähr gleich grosse Quartiere:

- Seefeld zwischen See und Seefeldstrasse
- Mühlebach zwischen Seefeld- und Zollikerstrasse
- Weinegg.

Die Einteilung hat heute nur noch statistischen Charakter.

Grösse 2009

| | |
|--------------|-----------------------------------|
| Stadt Zürich | 9188 ha |
| Kreis 8 | 481 ha (5,2 % der Stadtfläche) |

Bevölkerung 2008

| | |
|--------------|--|
| Stadt Zürich | 380 499 |
| Kreis 8 | 15 315 (4,0 % der Stadtbevölkerung) |

Bevölkerungsdichte 2008

| | |
|--------------|-----------------|
| Stadt Zürich | 59 Personen /ha |
| Kreis 8 | 53 Personen /ha |

Beschäftigte 2008

| | |
|--------------|---------|
| Stadt Zürich | 359 720 |
| Kreis 8 | 22 928 |

Arbeitsplatzdichte 2008

| | |
|--------------|--------------------|
| Stadt Zürich | 39 Beschäftigte/ha |
| Kreis 8 | 48 Beschäftigte/ha |

Wohnungsbestand 2008

| | |
|---|---------|
| Stadt Zürich | 206 790 |
| davon 61'709 (30 %) mit 4 oder mehr Zimmern | |
| Kreis 8 | 9882 |
| davon 2832 (29 %) mit 4 oder mehr Zimmern | |

Neu erstellte Wohnungen 1998 – 2008

| | |
|--------------|--------|
| Stadt Zürich | 14 062 |
| Kreis 8 | 258 |

Anteil Einpersonenhaushalte 2000

| | |
|--------------|--------|
| Stadt Zürich | 50,7 % |
| Kreis 8 | 61,1 % |

Resultate der Bevölkerungsbefragung 2007

«Ich finde gut, dass in der Stadt mehr Wohnraum geschaffen wird.»

| | einverstanden | nicht einverstanden |
|--------------|---------------|---------------------|
| Stadt Zürich | 85 % | 14 % |
| Kreis 8 | 91 % | 6 % |

«Ich finde schade, dass durch die Bautätigkeit immer mehr Freiräume verloren gehen.»

| | einverstanden | nicht einverstanden |
|--------------|---------------|---------------------|
| Stadt Zürich | 71 % | 27 % |
| Kreis 8 | 65 % | 34 % |

«Durch die Bautätigkeit ist die Stadt schöner und lebenswerter geworden»

| | einverstanden | nicht einverstanden |
|--------------|---------------|---------------------|
| Stadt Zürich | 70 % | 26 % |
| Kreis 8 | 70 % | 30 % |

«Ich finde, man soll die Quartiere möglichst erhalten, wie sie sind»

| | einverstanden | nicht einverstanden |
|--------------|---------------|---------------------|
| Stadt Zürich | 66 % | 32 % |
| Kreis 8 | 71 % | 28 % |

(auf 100 Prozent fehlende Prozente: keine Antwort)

Quellen:

- Statistische Jahrbücher der Stadt Zürich
- Volkszählung 2000
- Bevölkerungsbefragung 2007

Planen und Bauen in den Quartieren

Kreis 8: Seefeld, Mühlebach, Weinegg

Zürich wandelt sich. Zürich bleibt Zürich.

Planen und Bauen für die Stadt von morgen

Kreis 8: Beliebt und teuer

Der Kreis 8 – umgangssprachlich das Riesbach-Quartier oder Seefeld – zählt laut Bevölkerungsumfrage zu den beliebtesten Stadtteilen von Zürich. Kein Wunder: Die Lage zwischen See und Zürichberg ist hervorragend, und trotz unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum blieb der fast idyllische Charakter des Stadtkreises mit vielen kleinen Läden, schönen alten Häusern und prächtigen Parks erhalten.

Angesichts der vielen Vorzüge darf es nicht erstaunen, dass Wohnen im Riesbach-Quartier teuer ist und angesichts der grossen Anziehungskraft Zürichs auch immer teurer wird; allein 2007 stiegen die Immobilienpreise um 20 Prozent. Studien belegen, dass die Lage heute 30 Prozent des Betrags ausmacht, der für eine Eigentumswohnung oder ein Haus im Kreis 8 hingeblättert werden muss.

Die hohen Preise beeinflussen die soziale Durchmischung des Quartiers. Der Anteil an Einpersonenhaushalten im Riesbach ist höher als in den meisten anderen Quartieren der Stadt – der Kreis 8 zieht vor allem gutverdienende Singles an. Investoren reagieren auf diesen Trend und verstärken ihn noch, indem sie vermehrt Kleinwohnungen für eine exklusive Klientel anbieten.

Für Familien oder weniger Begüterte wird es zunehmend schwieriger bis unmöglich, im Riesbach erschwinglichen Wohnraum zu finden, zumal es hier auch kaum genossenschaftlichen Wohnungsbau gab und gibt. Freie Flächen, auf denen neue Familienwohnungen erstellt werden könnten, sind ebenfalls nur wenige vorhanden – der Kreis 8 ist gebaut, und ein grosser Teil der Gebäude wird im Inventar der schützenswerten Bauten geführt oder liegt in der Quartiererhaltungszone.

Die bauliche Tätigkeit im Bereich Wohnen beschränkt sich daher vorwiegend auf Sanierungen und wenige Ersatzneubauten. Einzig in der Weinegg gibt es eine grössere Baulandreserve, die dem Kanton gehört; ihre Überbauung ist allerdings umstritten, weil sie den beliebten Quartierhof Weinegg gefährden könnte.



Projekte im Kreis 8

Die nachfolgende Auflistung der Planungen und Bauprojekte dokumentiert die allgemeine Entwicklung und ist weder vollständig noch verbindlich. Stand: Juni 2010.

- 1** An der **Mühlebachstrasse 8** weicht ein Barockhaus einem Ersatzneubau, in dem Wohnungen und Geschäfte untergebracht werden.
- 2** Werkleitungen und Tramgleise an der **Seefeldstrasse**, zwischen Falken- und Fröhlichstrasse, sind sanierungsbedürftig und werden instand gestellt. Im Zuge der Erneuerung kommt es zu einer Aufwertung und Vereinheitlichung des Strassenraums. Die Verkehrsflächen werden vor allem zugunsten der zu Fuss Gehenden und Velofahrenden optimiert. Mit 30 neuen Bäumen wird das Quartierzentrum freundlicher gestaltet.
- 3** **Zimmrigasse 8**: Wohnhaus statt Garage; 25 Stadtwohnungen mit Grössen zwischen einem und 3,5 Zimmer.
- 4** **Seefeldstrasse 60**: Sanierung; es entstehen sieben exklusive Grosswohnungen.
- 5** Der Verein «Wohnheime Kreuzstrasse», der bereits an der Kreuzstrasse und am Ottenweg Wohnheime für Menschen mit geistiger Behinderung betreibt, baut an der **Mainaustrasse 56** ein Zuhause für 18 Menschen.
- 6** Die bestehenden Gebäude an der **Seefeldstrasse 48-54** und der **Werkgasse 10** werden durch einen Neubau der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich ersetzt, der 28 Wohnungen sowie Gewerbe- und Ladenflächen bietet.
- 7** Im denkmalgeschützten Baukomplex Mainaustrasse 32/34 und Seefeldstrasse 82 war einst das **Kino Razzia** untergebracht; seit Jahren steht er leer und ist sanierungsbedürftig. Der im Quartier aktive Investor Urs Ledermann hat den Komplex übernommen; die künftige Nutzung des ehemaligen Kinos will man demnächst klären.
- 8** **Alte Feldeggstrasse 18**: Ersatzneubau mit fünf Wohnungen.
- 9** **Dufourstrasse 91**: Ersatzneubau.
- 10** Im Bereich der **unteren Höschgasse** besteht noch Klärungsbedarf: Die künftige Nutzung von Villa Egli, Atelier Haller und Museum Bellevue sind ungewiss.
- 11** Das städtische **Altersheim Wildbach** an der Inselhofstrasse 4 wurde saniert und bis 2009 um 40 Plätze erweitert.
- 12** Die Stadt verkauft die renovationsbedürftige und unter Denkmalschutz stehende **Villa Patumbah** an der Zollikerstrasse an die «Stiftung zur Erhaltung des Patumbah-Parks», welche die Villa einer denkmalpflegerischen Gesamtanierung unterzieht. Anschliessend wird der Schweizer Heimatschutz in der Villa ein «schweizerisches Zentrum für Baukultur» aufbauen – inklusive Shop und Cafeteria.
- 13** Der **Patumbah-Park** ist seit 1929 zweigeteilt: Heute gehört jene Hälfte, auf der die Villa Patumbah steht, der Stadt, die unbebaute Hälfte Privaten. Für den privaten Teil besteht ein Bauprojekt mit 35 Wohnungen und einem Dampfbad. Der mittlere Parkteil, dessen Ursprungszustand weitgehend wieder hergestellt wird, soll der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.
- 14** Seit über 25 Jahren wird um die Freiflächen am Burghölzlihügel – die **Weinegg** – gerungen. Das Land liegt in der Bauzone, ist eine wertvolle Reserve und gehört dem Kanton; diesen möchte es zweckbestimmend bewirtschaften. Gegenwärtig liegt kein konkretes Bauprojekt vor; im Quartier hat sich eine Wohngenossenschaft gebildet, welche die verfügbaren Parzellen übernehmen will.
- 15** An der Wildbachstrasse 55/57/59 erstellt die Ledermann AG die Überbauung **Wildbachgut** mit insgesamt 63 Wohnungen.
- 16** In der **Ida-Bindschedler-Strasse** werden Tram- und Privatverkehr stadtauswärts entflochten. Die seeseitige Baumreihe wird zugunsten eines Velowegs entfernt, zusätzlich Bäume gibt es dafür in der **Panther-Anlage**. Bei der Verzweigung Bellevue-/Ida-Bindschedler-Strasse verbessern neue Fussgängerstreifen die Verbindung zwischen Bahnhof Tiefenbrunnen und dem Erholungsraum Zürichhorn.
- 17** Beim **EPI-Klinik-Areal** wurde eine Studie zur Erweiterung der Klinikanlage gestartet.

