

Dorfzentrum Stallikon

Ein "Landgarten" für Stallikon

Urnenabstimmung vom 8. März 2026

Projekt Dorfzentrum Stallikon: Änderungen Letter of Intent (LOI) mit Kostenbeteiligung der Gemeinde Stallikon von Fr. 1'890'000.00 als Verpflichtungskredit

[Link zum Beleuchtenden Bericht.](#)

[Link zu VoteInfo.](#)

[Link zum Abstimmungsprotokoll](#)

Informationsveranstaltung vom 4. Februar 2026

[Präsentation Genossenschaft Hofgarten \[pdf, 15.4 MB\]](#)

Die Gemeinde Stallikon ist Eigentümerin von mehreren Grundstücken in der Grössenordnung von rund 5'400 m² im Dorfzentrum. Sie beabsichtigt, das Dorfzentrum aufzuwerten und generationendurchmisches, preisgünstiges Wohnen sowie Alterswohnungen zu realisieren. Die Areale sollen zu diesem Zweck an einen gemeinnützigen Bauträger verkauft oder im Baurecht abgegeben werden. Gemäss einer indikativen Schätzung der Wohnbaugenossenschaften Zürich (wbg zürich), können auf dem Areal rund 55 Wohnungen erstellt werden. Davon müssen gemäss baurechtlicher Vorschriften (Zone für öffentliche Bauten) mindestens 15 Alterswohnungen erstellt werden, die ihrem Zweck entsprechend genutzt werden. Um einen geeigneten gemeinnützigen Bauträger zu finden, führte die Gemeinde mit Unterstützung von der Wohnbaugenossenschaft Zürich einen Evaluationsprozess durch. Die interessierten Bauträger bewarben sich im Frühjahr 2020 mit einer groben Nutzungskonzeption, aus der die Nutzungsabsichten, der Betrieb und die wichtigsten Kennzahlen (Erstellungskosten, Mieten, Anteilsscheine usw.) ersichtlich waren. Aus dem Verfahren ist die Genossenschaft Hofgarten (*geho*) aus Zürich erfolgreich hervorgegangen und erhielt somit von der Gemeinde Stallikon den Zuschlag für die Projektentwicklung.

Die Genossenschaft Hofgarten ergänzt so ihre Siedlungen «Hofgarten», «Sihlgarten» und «Stadtgarten» um das Neubauvorhaben «Landgarten». Geplant ist im Rahmen des Projektes «Landgarten» die Erstellung von Familienwohnungen, Alterswohnen, sowie öffentliche Angebote und Nutzungen mit Begegnungsflächen im Grünen. Die wichtigsten Eckdaten des Projektes wurden von der Gemeinde zusammen mit der *geho* in einer [Projektentwicklungs-Vereinbarung \(Letter of Intent\) \[pdf, 181 KB\] \[pdf, 4.6 MB\] / Präsentation \[pdf, 315 KB\]](#) dokumentiert und an der Gemeindeversammlung in Stallikon am 2. Dezember 2020 ohne Gegenstimmen durch die Stimmberechtigten bewilligt.

Geplant ist ein zweistufiges Konkurrenzverfahren – ein offener Wettbewerb mit anschliessenden Studienauftrag. In der 1. Stufe soll ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das den gesamten Betrachtungsperimeter bzgl. Baukörper, Platzierung, Volumen, mögliche Nutzungen und Beziehungspunkte umfasst. Damit soll aufgezeigt werden, wie die Attraktivität des Dorfzentrums gesamthaft gestärkt werden kann. In einer 2. Stufe, der sogenannten Projektstufe, sollen auf der konsolidierten städtebaulichen Ausgangslage einzelne Projektvorschläge für den Perimeter der Genossenschaft Hofgarten weiterbearbeitet werden. Auf Basis des Projektwettbewerbs soll anschliessend zum Verfahren ein Teil-Gestaltungsplan für die Parzellen der Genossenschaft Hofgarten erarbeiten werden. Für den restlichen Betrachtungsperimeter wird ein Leitbild definiert, welches als Grundlage für Projekte im gestaltungsplanpflichtigen Perimeter dienen wird. Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung

ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.

Die Genossenschaft Hofgarten besitzt Grundstücke und Objekte in den Kreisen 2 und 6 der Stadt Zürich. Mit einem laufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Die Grünflächen und Spielplätze der Genossenschaft sollen den ungezwungenen Austausch unter den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern fördern und sind wertvoller Bestandteil der Genossenschaftskultur. Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Der Einsatz erneuerbarer Energie und die Erstellung gebrauchstauglicher, wartungs- und unterhaltsarmer Konstruktionen und Installationen sind ein dezidiertes Ziel der Genossenschaft Hofgarten.

Weitere Informationen, wie die Geschäftspolitik oder das Leitbild sind über die Homepage der Genossenschaft Hofgarten abrufbar: www.geho.ch

Stand: Januar 2022

[Bericht der Projektgruppe WLFA \[PDF, 3.00 MB\]](#)

Projektleitung: Gemeinderätin Carmen Müller und Gemeindepräsident Reto Bernhard

Gemeindeverwaltung Stallikon

Patrick Wüthrich

Reppischtalstrasse 53

8143 Stallikon

Tel. 044 701 92 00

[E-Mail](#)