

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 105. Ratssitzung vom 21. Dezember 2011**

### **2155. 2011/37**

**Weisung vom 07.01.2011:**

**Liegenschaftenverwaltung und Immobilien-Bewirtschaftung, Planung einer kommunalen Wohnsiedlung mit Gewerbeflächen und einem Werkhof auf dem Areal Hornbach, Quartier Riesbach, Projektierungskredit**

Antrag des Stadtrats

1. Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit Kostenvoranschlag für die Erstellung einer kommunalen Wohnsiedlung nebst Werkstätten (Werkhof) und gewerblichen Nutzungen im lärmbelasteten Teil auf den zusammen rund 9500 m<sup>2</sup> messenden Grundstücken beidseits der Hornbachstrasse bei der Einmündung zur Bellerivestrasse (Areal Hornbach), Quartier Riesbach, wird der vom Stadtrat bewilligte Projektierungskredit von Fr. 640 000.– um Fr. 6 260 000.– auf Fr. 6 900 000.– erhöht.
2. Die am 10. Juni 2009 dem Stadtrat überwiesene dringliche Motion, GR Nr. 2008/576, der Gemeinderäte Urs Rechsteiner (CVP) und Dr. Martin Mächler (EVP) betreffend Wohnungsförderung in Riesbach und im Seefeld wird als erledigt abgeschlossen.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

**Daniel Meier (CVP):** *Die Wohnpreise in den Quartieren Riesbach und Seefeld steigen seit Jahren stetig. Es droht dort ein akuter Familienmangel, weil sich diese das Wohnen im Quartier nicht mehr leisten können. Gemessen am Gesamtwohnungsbestand in beiden Quartieren liegt der gemeinnützige Wohnbau weit unter dem städtischen Durchschnitt. Durch die gezielte Förderung von bezahlbarem Wohnraum soll dieses Manko wenigstens im Riesbach behoben werden und eine kommunale Wohnsiedlung mit Nutzflächen und Werkhof auf dem Hornbach-Areal entstehen.*

**Severin Pflüger (FDP):** *Die NZZ der vergangenen Woche hat den Redner falsch zitiert. Der Stadtrat hat entgegen dem NZZ-Artikel korrekt gerechnet. Die vom Redner vertretene Minderheit anerkennt, dass mit der Wohnsiedlung Hornbach der angespannten Situation im Kreis 8 Abhilfe geschaffen werden soll. Diese Wirkung wird aber nicht erzielt. Des Weiteren wird das Projekt künstlich verbilligt. Die Kosten für die Bachöffnung und den Strassenbau werden nicht berücksichtigt. Neben dem verbilligten Bodenpreis sollen zudem einige Wohnungen zusätzlich subventioniert werden. Damit wird einerseits die Illusion geschaffen, dass man im Kreis 8 billig wohnen kann, und andererseits werden einige wenige mit Wohnungen in unmittelbarer Nähe zum See über alle Massen auf Kosten der Allgemeinheit privilegiert. Aus diesem Grund hat die Minderheit die Änderungsanträge 2 und 3 gestellt.*

2 / 8

Weitere Wortmeldung:

**Urs Fehr (SVP):** Ich finde es falsch, dass im Kreis 8 subventionierter Wohnungsbau betrieben wird. Die zusätzliche Subventionierung von Boden und Mieten ist unnötig.

Kommissionsminderheit/-mehrheit zum Änderungsantrag 1:

**Kathy Steiner (Grüne):** Die Wohnsiedlung auf dem Areal Hornbach soll aus einem Süd- und einem Nordteil bestehen. Beide sollen eine eigene Zufahrt und eine eigene Tiefgarage erhalten. Wir stellen den Antrag, dass auf eine der beiden projektierten Tiefgaragen verzichtet wird. Es ist nicht nur die zentrale Lage und die gute Erschliessung, die für eine autofreie Überbauung sprechen. In Seenähe ist der Untergrund sehr schwierig zu bebauen und umso teurer wird ein Untergeschoss. Die Kosten könnten so um 3 bis 3,6 Millionen Franken gesenkt werden. In unserem Antrag sind die Parkplätze für das Gewerbe, für den Hort, für Behinderte und für den Werkhof Grün Stadt Zürich erhalten. Autofreies Wohnen ist ein Schritt hin zur Umsetzung der Städteinitiative und der 2000-Watt-Gesellschaft. Für die Stadt muss es keine Selbstbeschränkung auf eine einzige autofreie Siedlung geben. Das Argument der CVP ist, dass sie nicht von vorneherein einen Teil der Bevölkerung vom Wohnen im Seefeld ausschliessen will. Doch jedes Bauprojekt muss verteuert werden, wenn man eine Tiefgarage baut. Dies hat Auswirkungen auf die Kostenmiete, weshalb ein grosser Teil der Bevölkerung allein aus finanziellen Gründen ausgeschlossen wird.

**Daniel Meier (CVP):** Nicht alle kommunalen Wohnungen müssen autofrei sein. Es ist unverständlich eine Tiefgarage zu bauen, damit alle anderen GewerblerInnen dort parkieren können, aber die AnwohnerInnen des Hauses nicht. In den Siedlungen gibt es einfach Leute, die auf ihr Auto angewiesen sind.

Weitere Wortmeldungen:

**Dr. Davy Graf (SP):** Wir haben uns auf einen Kompromiss geeinigt und zwei Siedlungen in ein Paket genommen. Dabei wurde darauf geachtet, dass eine Siedlung ohne Parkierungspflicht und einem nahen Parkhaus realisiert werden kann. Beim Hornbach-Projekt an einer stark befahrenen Strasse, wird aber eine Untergrundgarage benötigt. Auch am See, also an exklusiver Lage, brauchen wir subventionierte Wohnungen.

**Niklaus Scherr (AL):** Als Fraktion werden wir den Antrag der Grünen unterstützen. Im Moment der Planung plant man die ganze Parkierungsanlage. Im Moment der Bauweisung entscheidet man sich dann entweder für die Auto arme Version der Grünen, die die zweite Garage für die Umlagerung der Parkplätze vis-à-vis nutzen will oder für die Mehrheit und den Kompromiss.

3 / 8

**Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP):** Das ist kein Kompromiss, sondern ein Kuhhandel. Bei jeder Bauweisung wird das Auto arme Wohnen thematisiert. Man lässt sich auf einen Kompromiss ein, damit man bessere Resultate in anderen Weisungen erzielen kann.

Änderungsantrag 1

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende neue Ziffer 2 zum Antrag des Stadtrats (Ziffer 2 des Antrags des Stadtrats wird zu Ziffer 3):

2. Bei der Planung und Projektierung wird der Wohnteil der Überbauung als autofreie Wohnsiedlung geplant. Es ist nur eine Tiefgarage einzuplanen (eingeschossig, im Nord- oder Südteil) mit rund 65 Parkplätzen. Die Parkplätze stehen für den Werkhof GSZ, die Kinderbetreuungsstätte, die Gewerberäume und die fixe Vermietung ans Restaurant Lake Side zur Verfügung, für den Wohnteil sind 2 Behinderten- und 5 BesucherInnen-PP vorgesehen. Um den reduzierten Bedarf nachzuweisen, muss ein Mobilitätskonzept erstellt werden. Ein Controlling hat den reduzierten Bedarf sicher zu stellen.

Mehrheit:	Daniel Meier (CVP), Referent; Präsidentin Dorothea Frei (SP), Vizepräsident Severin Pflüger (FDP), Marlène Butz (SP), Salvatore Di Concilio (SP), Dr. Davy Graf (SP), Urs Fehr (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Dr. Esther Straub (SP), Matthias Wiesmann (GLP)
Minderheit:	Kathy Steiner (Grüne), Referentin
Enthaltung:	Walter Angst (AL) i.V. von Niklaus Scherr (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 102 gegen 20 Stimmen zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit zum Änderungsantrag 2:

**Severin Pflüger (FDP):** Wortmeldung siehe Eingangsvotum.

**Daniel Meier (CVP):** Die Motion verlangt explizit gemeinnützigen und kommunalen Wohnungsbau, weshalb die Mehrheit der Kommission am Subventionierungsdrittel festhält.

Änderungsantrag 2

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende neue Ziffer 4 zum Antrag des Stadtrats:

**4. Die Wohnungen der Siedlung Hornbach werden auf der Basis einer Kostenmiete erstellt und vermietet. Auf eine zusätzliche Subventionierung wird verzichtet.**

Mehrheit:	Daniel Meier (CVP), Referent; Präsidentin Dorothea Frei (SP), Walter Angst (AL) i.V. von Niklaus Scherr (AL), Marlène Butz (SP), Salvatore Di Concilio (SP), Dr. Davy Graf (SP), Kathy Steiner (Grüne), Dr. Esther Straub (SP), Matthias Wiesmann (GLP)
Minderheit:	Vizepräsident Severin Pflüger (FDP), Referent; Urs Fehr (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 83 gegen 39 Stimmen zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit zum Änderungsantrag 3:

**Severin Pflüger (FDP):** Wortmeldung siehe Eingangsvotum.

**Daniel Meier (CVP):** Die unmittelbaren Kosten sind integriert. Die übrigen, das Gebiet betreffenden Kosten, haben in dieser Weisung nichts zu suchen.

Weitere Wortmeldung:

**Marc Bourgeois (FDP):** Wir akzeptieren den Volksentscheid zur Wohnbauförderung. Doch da die zahllosen Subventionsformen im städtischen Wohnbau so subtil, verklausuriert und versteckt sind, wollen wir die vollen Kosten sehen. Wer wird in welchem Umfang subventioniert? Wenn die Stadtbevölkerung ja gesagt hat, sollte für Transparenz gesorgt werden.

Änderungsantrag 3

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende neue Ziffer 5 zum Antrag des Stadtrats:

**5. In die Projektkosten sind sämtliche Bau- und Planungskosten einzubeziehen, die mit dem Projekt der Wohn- und Gewerbesiedlung anfallen, also auch jene für die Bereitstellung des Grundstücks als Bauland und für die Umbauten im Bereich des Strassenbaus und der Bachöffnung, soweit diese durch das Wohnbauprojekt bedingt sind. Für die zu kalkulierenden Mietkosten sind die gesamten Investitionskosten zu berücksichtigen und anteilmässig ausgewogen auf die verschiedenen Nutzerinnen und Nutzer aufzuteilen.**

Mehrheit:	Daniel Meier (CVP), Referent; Präsidentin Dorothea Frei (SP), Walter Angst (AL) i.V. von Niklaus Scherr (AL), Marlène Butz (SP), Salvatore Di Concilio (SP), Dr. Davy Graf (SP), Kathy Steiner (Grüne), Dr. Esther Straub (SP), Matthias Wiesmann (GLP)
Minderheit:	Vizepräsident Severin Pflüger (FDP), Referent; Urs Fehr (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 83 gegen 39 Stimmen zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit zum Änderungsantrag 4:

**Severin Pflüger (FDP):** *Mit der Weisung des Stadtrats ist der Text der Motion erfüllt, weshalb diese abgeschrieben werden kann.*

**Daniel Meier (CVP):** *In der Kommission wurde lang über dieses Geschäft beratschlagt, dann schalteten sich die Parlamentsdienste in die Diskussion ein und Niklaus Scherr (AL) hat sich schliesslich der Angelegenheit angenommen. Wir überlassen ihm deshalb das Wort.*

Weitere Wortmeldungen:

**Niklaus Scherr (AL):** *Es liegt eine kreditschaffende Weisung für den Bau von kommunalen oder gemeinnützigen Wohnungen im Quartier Riesbach vor. Dies bedeutet, dass der Bau direkt beinhaltet ist und nicht erst über einen Projektierungskredit abgestimmt wird. Bei anderen Projekten gleicher Art haben wir solche Vorstösse beibehalten, bis die definitive Bauweisung vorlag. Der Antrag, der ursprünglich gestellt wurde, ist vernünftig. In absehbarer Zeit liegt die Bauweisung vor und die Motion kann abgeschrieben werden. Weil aber der Formalismus Blüten treibt, beantrage ich eine Textänderung.*

**Dorothea Frei (SP):** *Die Parlamentsdienste haben uns darauf hingewiesen, dass eine Motion nicht einfach abgeschrieben werden kann, sondern eine Verlängerung beantragt werden muss. Genau dies verlangt Niklaus Scherr (AL) mit seiner Textänderung.*

**Dr. Martin Mächler (EVP):** *Die Motion wurde von EVP und CVP gestellt. Wir freuen uns, dass im Areal Hornbach die Motion verwirklicht werden könnte. Jetzt reden wir über den Projektierungskredit und noch nicht über das Projekt. Der Vorschlag von Niklaus Scherr (AL) ist perfekt, formal stimmt alles und es bleibt noch Zeit für den definitiven Objektkredit. Wenn wir sicher sind, dass die Motion erfüllt ist, kann diese abgeschrieben werden.*

**Dorothea Frei (SP):** *Wir bleiben bei der Mehrheit. Die Ziffer 3 muss gestrichen und die Motion erst abgeschrieben werden, wenn der Objektkredit da ist. Wir können sie nicht vorher abschreiben, sondern müssen parallel beantragen, dass sie auch verlängert wird.*

**Mauro Tuena (SVP)** stellt einen Ordnungsantrag auf Abbruch der Debatte: *Wir sollten hier keine Kommissionsarbeit machen. Der Antrag wurde in der Kommission nicht diskutiert. Es ist schwierig, wenn eine solch komplexe Weisung mit so vielen Anträgen im Rat nochmal Änderungen erfährt. Ich beantrage die Bereinigung des Dispositivs, damit wir sauber darüber abstimmen können.*

Der Rat lehnt den Antrag von Mauro Tuena (SVP) mit 25 gegen 88 Stimmen ab.

**Niklaus Scherr (AL):** *Es ist klar das Anliegen der Mehrheit, die Motion aufrecht zu erhalten bis die Bauvorlage konkret ist. Ich habe als Beitrag zur Friedensstiftung eine Formulierung vorgeschlagen, die das Anliegen geschäftsordnungskonform behandelt. Die Alternative dazu wäre gewesen, den Antrag mit fliegenden Fahnen sausen zu lassen.*

**Urs Fehr (SVP):** *Es ist befremdlich, dass wir diese Diskussion jetzt im Rat führen müssen und das Geschäft nicht erst in die Kommission zurückgehen kann.*

**Daniel Meier (CVP):** *Über das Geschäft wurde in der Kommission seriös geredet. Nach wie vor gibt es eine Mehrheit, die die Motion nicht abschreiben will. Es lag einzig ein Missverständnis vor, weil die Parlamentsdienste erklärten, dass wir die Motion zwischen drei und zwölf Monaten befristen müssen. Weil zwölf Monate nicht möglich sind, wechseln wir. Niklaus Scherr (AL) hat einleuchtend erklärt, dass das möglich ist. Selbstverständlich ziehe ich deshalb als Mehrheitsreferent unseren Antrag zurück und unterstütze den von Niklaus Scherr (AL).*

**Urs Fehr (SVP):** *Warum wurden wir dann in diese Debatte nicht miteinbezogen? Es ist egal, ob wir davon betroffen sind. Wir sind auch Kommissionsmitglieder und können nicht einfach ausgeschlossen werden.*

**Severin Pflüger (FDP):** *Auch wenn Daniel Meier (CVP) Referent der Mehrheit ist, kann er einen Kommissionsantrag nicht einfach selber zurückziehen. Ich bin deshalb der Meinung, dass wir alle drei Anträge gleichgerichtet gegeneinander zur Abstimmung bringen müssen.*

#### Änderungsantrag 4

Die Mehrheit der SK FD beantragt die neue Ziffer 3 (Ziffer 2 im Antrag des Stadtrats) zu streichen.

~~3. Die am 10. Juni 2009 dem Stadtrat überwiesene Motion, GR Nr. 2008/576, der Gemeinderäte Urs Rechsteiner (CVP) und Dr. Martin Mächler (EVP) betreffend Wohnungsförderung in Riesbach und im Seefeld wird als erledigt abgeschrieben.~~

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit: Daniel Meier (CVP), Referent; Präsidentin Dorothea Frei (SP), Walter Angst (AL) i.V. von Niklaus Scherr (AL), Marlène Butz (SP), Salvatore Di Concilio (SP), Dr. Davy Graf (SP), Kathy Steiner (Grüne), Dr. Esther Straub (SP), Matthias Wiesmann (GLP)  
Minderheit: Vizepräsident Severin Pflüger (FDP), Referent; Urs Fehr (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 82 gegen 39 Stimmen zu.

7 / 8

Antrag Niklaus Scherr (AL)

Niklaus Scherr (AL) stellt folgenden Änderungsantrag zum Antrag des Stadtrats (neue Ziffer 2):

2. Die Frist für die Erledigung der Motion GR-Nr. 2008/576 der Gemeinderäte Urs Rechsteiner (CVP) und Dr. Martin Mächler (EVP) betreffend Wohnungsförderung in Riesbach und im Seefeld wird um 24 Monate verlängert.

Der Rat stimmt dem Antrag von Niklaus Scherr (AL) mit 80 gegen 23 Stimmen zu.

Schlussabstimmung

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des bereinigten Antrags des Stadtrats.

Die Minderheit der SK FD beantragt Zustimmung zum bereinigten Antrag des Stadtrats.

Mehrheit: Daniel Meier (CVP), Referent; Präsidentin Dorothea Frei (SP), Walter Angst (AL) i.V. von Niklaus Scherr (AL), Marlène Butz (SP), Salvatore Di Concilio (SP), Dr. Davy Graf (SP), Kathy Steiner (Grüne), Dr. Esther Straub (SP), Matthias Wiesmann (GLP)  
Minderheit: Vizepräsident Severin Pflüger (FDP), Referent; Urs Fehr (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Minderheit mit 83 gegen 39 Stimmen zu.

Damit ist beschlossen:

1. Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit Kostenvoranschlag für die Erstellung einer kommunalen Wohnsiedlung nebst Werkstätten (Werkhof) und gewerblichen Nutzungen im lärmbelasteten Teil auf den zusammen rund 9500 m<sup>2</sup> messenden Grundstücken beidseits der Hornbachstrasse bei der Einmündung zur Bellerivestrasse (Areal Hornbach), Quartier Riesbach, wird der vom Stadtrat bewilligte Projektierungskredit von Fr. 640 000.– um Fr. 6 260 000.– auf Fr. 6 900 000.– erhöht.
2. Die Frist für die Erledigung der Motion GR-Nr. 2008/576 der Gemeinderäte Urs Rechsteiner (CVP) und Dr. Martin Mächler (EVP) betreffend Wohnungsförderung in Riesbach und im Seefeld wird um 24 Monate verlängert.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 28. Dezember 2011 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 27. Januar 2012)

8 / 8

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat