



Der Stadtrat an den Gemeinderat

29. März 2023

GR Nr. 2022/470

Motion der Grüne-, SP- und GLP-Fraktionen betreffend Abgabe eines Grundstücks oder einer Liegenschaft im Baurecht an eine klimagerechte Genossenschaft, Ablehnung und Entgegennahme als Postulat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 28. September 2022 reichten die Grüne-, SP- und GLP-Fraktionen folgende Motion, GR Nr. 2022/470, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Weisung vorzulegen, mit dem ein Grundstück oder eine Liegenschaft im Baurecht an eine klimagerechte Genossenschaft, die sich der Einhaltung der planetaren Belastungsgrenzen verschreibt, zur Verfügung gestellt wird. Die Genossenschaft soll ein Reallabor sein, das aufzeigt, wie in der Stadt Zürich innerhalb der Planetaren Belastungsgrenzen (Planetary Boundaries) gelebt und gebaut werden kann.

Begründung:

Wir überschreiten die planetaren Grenzen in fünf Aspekten, besonders massiv beim Klimawandel (um einen Faktor 8 bis 13) sowie beim Artensterben. Die Situation ist dramatisch und unser Handeln muss dementsprechend konsequent und grundlegend sein. Es ist darum dringend nötig, dass wir eine Lebensweise entwickeln, die ein gutes Leben für alle Erdbewohnerinnen ermöglicht.

Um dem Ziel der globalen Klimagerechtigkeit zu entsprechen, müssen wir uns auf die Suche nach neuen Wohnformen begeben, die einen klimaverträglichen und zukunftstauglichen Lebensstil ermöglichen. Darum soll in der Stadt Zürich eine Genossenschaft entstehen, die sich am Konzept der Planetaren Grenzen orientiert und Lösungen für die Zukunft aufzeigt. Das heisst, nicht nur der Bau soll möglichst ökologisch erstellt werden, sondern auch das Leben innerhalb soll sich streng an den ökologischen Belastungsgrenzen des Planeten orientieren. Die Genossenschaft soll sich als Reallabor verstehen, in der eine Lebensweise entwickelt wird, die planetenverträglich ist. Das Projekt soll wissenschaftlich begleitet werden. Dies erfordert auf der technischen sowie der sozialen Ebene neue Konzepte und Innovation.

Im Areal soll zudem eine öffentliche Nutzung vorgesehen sein und ein Klima-Zentrum entstehen. Dieses soll der Öffentlichkeit zugänglich sein und ein Ort für Klima-Bildung und Klima-Kultur werden. Auf diese Weise kann das Leben und Wohnen der Zukunft zugänglich, fassbar und erlebbar gemacht werden.

Nach Art. 126 lit. a Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR, AS 171.100) sind Motionen Anträge, die den Stadtrat verpflichten, einen Entwurf für den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies innert sechs Monaten nach Einreichung schriftlich zu begründen (Art. 127 Abs. 2 GeschO GR).

Der Stadtrat lehnt aus nachfolgenden Gründen die Entgegennahme der Motion ab und beantragt die Umwandlung in ein Postulat.

Der Stadtrat unterstützt die Bemühungen zur Einhaltung ökologischer Belastungsgrenzen und verfolgt insbesondere im Bereich des Klimaschutzes ambitionierte Ziele. Die Stadt soll bis



2/3

2040 klimaneutral werden; für die Stadtverwaltung selbst gilt Netto-Null bereits bis 2035 (vgl. Art. 10 Abs. 3 lit. b i. V. m. Art. 152 Gemeindeordnung [GO, AS 101.100]).

Eine direkte Vergabe eines Grundstücks oder einer Liegenschaft im Baurecht an eine noch zu gründende «klimagerechte Genossenschaft» als Real- bzw. Testlabor erachtet er indessen angesichts der knappen Verfügbarkeit möglicher Objekte und mit Blick auf die gleichzeitig bestehenden wohnpolitischen Herausforderungen nicht als den richtigen Weg. Vielmehr sollen bei einem spezifischen, geeigneten Grundstück bei der Ausschreibung für die Suche der Wohnbauträgerschaft(en), der ein Baurecht zur Realisierung von gemeinnützigen Wohnungen gewährt wird, Netto-Null relevante Punkte (umwelt- und energiegerechtes Bauen, die städtischen Klimaziele [auch im Betrieb] sowie Belegungs- und Flächenvorgaben) sehr hoch gewichtet werden. Ein solches Vorgehen wahrt die Chancengleichheit unter den potentiell Interessierten und erreicht letztlich über gezielte Vorgaben und das gemeinsame Verständnis der gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften betreffend ökologischer Anforderungen bei Wohnbauprojekten eine breitere Wirkung. Ein solches Vorgehen berücksichtigt überdies, dass zahlreiche private gemeinnützige Wohnbauträgerschaften und die städtischen Wohnbaustiftungen seit Längerem eine Vorreiterrolle einnehmen, wenn es darum geht, beim Bau und der Bewirtschaftung von Wohnungen ökologischen Aspekten ein besonderes Gewicht beizumessen.

Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang auch, dass die vom Gemeinderat am 1. März 2023 (unter Vorbehalt der Annahme der dazugehörigen Kreditvorlage durch die Gemeinde) verabschiedete Verordnung über den städtischen Wohnraumfonds ([GR Nr. 2022/85](#)) neue Möglichkeiten schafft, um Baurechtsnehmenden Beiträge für zusätzliche Kosten für bauliche Massnahmen auszurichten, die ökologischen Zielsetzungen dienen (insbesondere in den Bereichen Klimaschutz, Hitzeminderung, Biodiversität und haushälterischer Umgang mit Boden).

Eine klimagerechte Genossenschaft, im Sinne der Beschreibung in der vorliegenden Motion, kann sich ohne weiteres im Rahmen einer Baurechtsausschreibung bewerben und hat, soweit sie die übrigen – insbesondere auch wohnpolitisch bedingten – Anforderungen erfüllt und Gewähr für eine langfristig funktionierende Vertragspartnerschaft bietet (die Mindestlaufzeit für Baurechtsverträge beträgt von Gesetzes wegen 30 Jahre – bei Wohnbauten sind 60 Jahre üblich und sinnvoll), eine reelle Chance auf einen Zuschlag.

Ebenso ist nicht auszuschliessen, dass sich der Betrieb eines entsprechenden «Reallabors» über eine kürzere Zeitspanne im Rahmen einer Zwischennutzung realisieren lässt, soweit sich dazu im Rahmen eines Arealtransformationsprozesses eine Möglichkeit bieten sollte. Dass auch ein zeitlich begrenzteres Projekt von Interesse sein kann, zeigt der Blick auf das am 8. Februar 2023 eingereichte Postulat [GR Nr. 2023/68](#) betreffend Abgabe der Personalhäuser beim Triemli für ein Projekt einer klimagerechten Genossenschaft. Darin wird der Stadtrat aufgefordert zu prüfen, in welcher Form die vorliegenden Motion GR Nr. 2022/470 in den Triemli Personalhäusern umgesetzt werden kann, wobei insbesondere zu prüfen sei, «*wie eine Zwischennutzung (mehr als 10 Jahre) als «Testlauf» oder eine permanente Nutzung der bestehenden Gebäude aus ökologischer Perspektive und Berücksichtigung der grauen Energie sinnvoll sein kann.*».



3/3

Der Stadtrat lehnt daher die Motion in ihrer engen Ausrichtung ab, ist aber bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen und den klimapolitischen Aspekten bei der Gestaltung der Baurechtsvergabeverfahren die notwendige Beachtung zu schenken.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti