

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 139. Ratssitzung vom 11. Januar 2017**

### **2588. 2016/247**

**Weisung vom 29.06.2016:**

**Motion von Gabriela Rothenfluh und Dr. Esther Straub betreffend Areal an der Ecke Hofwiesen-/Wehntalerstrasse, Erstellung einer kommunalen Wohnsiedlung oder einer Überbauung durch eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, Bericht und Abschreibung**

Antrag des Stadtrats

1. Vom Bericht betreffend Motion von Gabriela Rothenfluh und Dr. Esther Straub betreffend Areal an der Ecke Hofwiesen-/Wehntalerstrasse, Erstellung einer kommunalen Wohnsiedlung oder einer Überbauung durch eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft wird Kenntnis genommen.
2. Die Motion, GR Nr. 2013/405, von Gabriela Rothenfluh und Dr. Esther Straub (beide SP) vom 20. November 2013 betreffend Areal an der Ecke Hofwiesen-/Wehntalerstrasse, Erstellung einer kommunalen Wohnbausiedlung oder einer Überbauung durch eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, wird abgeschrieben.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionmehrheit Änderungsantrag zu Dispositivziffer 2 sowie Schlussabstimmung Dispositivziffer 1 und Dispositivziffer 2:

**Gabriela Rothenfluh (SP):** *Wir haben im November 2013 eine Motion eingereicht, die verlangte, dass auf dem städtischen Areal an der Ecke Hofwiesen-Wehntalerstrasse eine kommunale Wohnsiedlung erstellt oder eine Überbauung durch eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft ermöglicht wird. Die Motion wurde im Juli 2014 durch den Gemeinderat an den Stadtrat überwiesen. Das Areal diente den SBB während den Jahren des Baus der Durchmesserlinie als Installationsplatz. Seit Herbst 2014 sind die Bauarbeiten abgeschlossen und das Areal ging wieder an die Stadt zurück. Seither wird es vom Verein Brache Guggach zwischengenutzt. Der Verein wird vom GZ Buchegg und von Grün Stadt Zürich geführt und verwaltet. Der Stadtrat legte uns mit der vorliegenden Weisung ein Bericht über die angedachte Planung auf dem Areal vor und möchte mit der Weisung die Motion abschreiben. Das Areal ist 18 500 Quadratmeter gross. Der Stadtrat gab eine Machbarkeitsstudie in Auftrag, deren Resultat uns in der Kommission vorgestellt wurde. Geplant ist, dass ein Teilareal überbaut wird und 120 bis 130 gemeinnützige Wohnungen realisiert werden. Der Stadtrat hat entschieden, dass die städtische Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen auf dem Areal ihre erste Wohnsiedlung bauen soll. Des Weiteren soll auf dem Areal ein Schulhaus mit bis zu neun Klassen entstehen, das eine Grundfläche von 5000 Quadratmeter in Anspruch nehmen soll und über eine Turnhalle und Pausenplätze verfügen soll. Die übrige Fläche wird für einen Quartierpark eingesetzt, der gleichzeitig auch von der Schule als Spiel-*

wiese genutzt werden soll. Wird dies so umgesetzt wie geplant, muss ein Teil der Fläche, die sich aktuell in der Zone für Familiengärten befindet, in eine Wohnzone umgezont werden. In der Machbarkeitsstudie wurde abgeklärt, wie das Quartier in die Planung eingebunden werden kann. Die Planung wurde uns in der Kommission anschaulich vorgestellt. Die Mehrheit der Kommission war erstaunt, dass man mit der Planung noch nicht weiter vorangeschritten ist. Es war bereits vor der Motion bekannt, dass das Areal frei wird. Es ist zum Beispiel nach wie vor unklar, ob das Schulhaus wirklich gebraucht wird und wie gross es werden wird. Die Mehrheit ist deshalb dagegen, dass die Motion abgeschrieben wird. Sie möchte die Motion aufrechterhalten und damit den Willen, dass auf dieser Fläche kommunale oder gemeinnützige Wohnungen erstellt werden, aufrechterhalten. Es ist uns bewusst, dass auch die Fristverlängerung von einem Jahr nicht ausreichen wird. Die Planung wird bis dann nicht so weit fortgeschritten sein, dass man die Motion abschreiben könnte. Wir sind aber der Meinung, dass der Wettbewerb bis dann abgeschlossen sein sollte und somit auch die Umzonung spruchreif sein sollte. Diese muss wiederum vom Gemeinderat bewilligt werden. Somit hätte der Gemeinderat ein weiteres Instrument, mit dem er bestimmen kann, wie es mit dem Areal weitergehen soll. Dem Quartierverein und dem Verein Brache Guggach ist es sehr wichtig, dass ein Quartier entsteht, das die Tradition im Quartier weiterführt, dass gemeinnützige Wohnungen entstehen. In der Nähe des Areals sind viele Eigentumswohnungen entstanden oder werden noch entstehen. Man möchte die im Quartier Unterstrass relativ gute soziale Durchmischung weiter aufrechterhalten. Der Quartierverein und der Verein Brache Guggach wünschen sich sehr, dass sie sich einbringen können und ihre Wünsche ein Stück weit abgeholt werden. Da die Planung noch nicht so weit fortgeschritten ist, hätte man den Vorteil, dass diese Leute mit einbezogen werden können. Das Quartier wünscht sich auch Räume, die nicht nur von der Stiftung, sondern auch vom Quartier benutzt werden können, so etwa Gemeinschaftsräume, und dass der Park so gestaltet wird, dass er nicht nur für die Siedlung, sondern auch für die Öffentlichkeit zugänglich ist. Es entstehen Siedlungen, die belebt sein müssen, die man durchqueren können muss, die eingebunden werden müssen an den Knotenpunkt Bucheggplatz, aber auch an den Wald und an die Wehntalerstrasse. Die Mehrheit der Kommission lehnt die Abschreibung der Motion ab, stimmt aber dem Bericht zu.

Kommissionsminderheit Änderungsantrag zu Dispositivziffer 2 sowie Schlussabstimmung Dispositivziffer 1 und Dispositivziffer 2:

**Urs Fehr (SVP):** Die SVP nimmt den Bericht ablehnend zur Kenntnis. Es gelten die gleichen Argumente wie im vorhergehenden Geschäft. Die Motion sollte unserer Ansicht nach abgeschrieben werden. Die SP kann bei Bedarf jederzeit wieder eine neue Motion einreichen. An der alten festzuhalten, halten wir für überflüssig. Unser Standpunkt zu Dispositivziffer 1 ist klar.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

**STR Daniel Leupi:** Es liegt hier ein längst bekanntes Dilemma vor. Eine Motion hat eine Zweijahresfrist. Die Realisierung von Bauten im Hoch- und Tiefbau dauert in der Regel

3 / 5

*länger. Dies wurde auch klar von Gabriela Rothenfluh (SP) zum Ausdruck gebracht. Ich habe bei diesem Geschäft viel Druck ausgeübt. Die Stiftung arbeitet daran, alles zu realisieren. Wir können aber auch in einem Jahr noch nicht das erfüllen, was die Motion fordert. Wir werden jedoch einen Schritt weiter sein und die Resultate vorlegen können. Die von Gabriela Rothenfluh (SP) erwähnten Ziele sind sozusagen deckungsgleich mit dem, was die Stiftung anstrebt. Ich hoffe, dass wir die Motion in einem Jahr abschreiben können, habe aber Verständnis, wenn nochmals eine Fristerstreckung beantragt wird. Man kann Fristen hinsichtlich Zonierung und Wettbewerbsablauf und dergleichen nicht beliebig verkürzen. Sie müssen eingehalten werden. Deshalb braucht es seine Zeit. Doch die Stiftung und der Stadtrat sind gewillt, eine Siedlung zu realisieren. Auch die Zusammenarbeit mit dem Quartier ist unbestritten. Man versucht, mit dem Quartier in Kontakt zu treten und dessen Wünsche aufzunehmen, die wir auch weitgehend teilen. Wir werden dranbleiben und in Zusammenhang mit der Weisung, die folgen wird, zeigen, wo wir stehen.*

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK FD beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 2:

- Die Motion, GR Nr. 2013/405, von Gabriela Rothenfluh und Dr. Esther Straub (beide SP) vom 20. November 2013 betreffend Areal an der Ecke Hofwiesen-/Wehntalerstrasse, Erstellung einer kommunalen Wohnbausiedlung oder einer Überbauung durch eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, wird nicht abgeschrieben. Dem Stadtrat wird gemäss Art. 92 Abs. 1 GeschO GR eine Nachfrist von 12 Monaten zur Erarbeitung einer Vorlage zur Motion GR Nr. 2013/405 eingeräumt.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit: Gabriela Rothenfluh (SP), Referentin; Simon Diggelmann (SP), Adrian Gautschi (GLP), Martin Luchsinger (GLP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP)  
Minderheit: Urs Fehr (SVP), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Onorina Bodmer (FDP), Katharina Widmer (SVP)  
Enthaltung: Präsident Matthias Probst (Grüne), Elena Marti (Grüne)  
Abwesend: Linda Bär (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 69 gegen 45 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

4 / 5

Mehrheit: Gabriela Rothenfluh (SP), Referentin; Präsident Matthias Probst (Grüne), Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Adrian Gautschi (GLP), Martin Luchsinger (GLP), Elena Marti (Grüne), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP)  
Minderheit: Urs Fehr (SVP), Referent; Katharina Widmer (SVP)  
Abwesend: Linda Bär (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 95 gegen 20 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die bereinigte Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur bereinigten Dispositivziffer 2.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der bereinigten Dispositivziffer 2.

Mehrheit: Gabriela Rothenfluh (SP), Referentin; Präsident Matthias Probst (Grüne), Simon Diggelmann (SP), Adrian Gautschi (GLP), Martin Luchsinger (GLP), Elena Marti (Grüne), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP)  
Minderheit: Urs Fehr (SVP), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Onorina Bodmer (FDP), Katharina Widmer (SVP)  
Abwesend: Linda Bär (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 70 gegen 45 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

1. Vom Bericht betreffend Motion von Gabriela Rothenfluh und Dr. Esther Straub betreffend Areal an der Ecke Hofwiesen-/Wehntalerstrasse, Erstellung einer kommunalen Wohnsiedlung oder einer Überbauung durch eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft wird Kenntnis genommen.
2. Die Motion, GR Nr. 2013/405, von Gabriela Rothenfluh und Dr. Esther Straub (beide SP) vom 20. November 2013 betreffend Areal an der Ecke Hofwiesen-/Wehntalerstrasse, Erstellung einer kommunalen Wohnbausiedlung oder einer Überbauung durch eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, wird nicht abgeschrieben. Dem Stadtrat wird gemäss Art. 92 Abs. 1 GeschO GR eine Nachfrist von 12 Monaten zur Erarbeitung einer Vorlage zur Motion GR Nr. 2013/405 eingeräumt.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 18. Januar 2017

5 / 5

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat