



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 133. Ratssitzung vom 5. März 2025

4351. 2024/500

Weisung vom 06.11.2024:

Immobilien Stadt Zürich, Gemeinschaftszentrum Witikon, Erstellung Provisorium, neue einmalige Ausgaben, Bericht und Abschreibung einer Motion

Antrag des Stadtrats

1. Für die Erstellung des Provisoriums für das Gemeinschaftszentrum Witikon werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 5 800 000.– bewilligt (Preisstand: 1. April 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

Unter Ausschluss des Referendums:

2. Die Motion GR Nr. 2019/70 von Dr. Balz Bürgisser und Dr. Jean-Daniel Strub vom 27. Februar 2019 betreffend Erstellung eines zentralen Gemeinschaftszentrums als Begegnungsort in Witikon wird abgeschrieben.

Referat zur Vorstellung der Weisung:

Karin Stepinski (Die Mitte): Das Gemeinschaftszentrum (GZ) Witikon ist eine wichtige soziokulturelle Einrichtung für das Quartier. Im Zentrum der Soziokultur steht immer das Ziel, durch Gestaltung von Begegnungsorten und Unterstützung in der Selbstorganisation zum guten Zusammenleben der Gesellschaft beizutragen. Das GZ Witikon ist ein Treffpunkt für Jung und Alt und aus dem Quartier nicht wegzudenken. Momentan befindet es sich in einer Mietliegenschaft der Swiss Re Group (Swiss Re) an der Witikonerstrasse 405. Dieses Gebäude soll im Jahr 2027 einem Ersatzneubau weichen. Der Mietvertrag des GZ läuft darum im Herbst 2026 aus. Leider ist es trotz einer sehr intensiven Suche nicht gelungen, einen direkten Ersatzstandort zu finden, der genügend Fläche bietet, um das Angebot des GZ weiter zu betreiben. Es wurde eine andere Lösung gefunden: Das GZ wird künftig zwei Standorte haben. Ein zentraler Hauptstandort wird sich im Ersatzneubau der Swiss Re im Zentrum von Witikon befinden, ein zweiter Standort im Neubau des Sportzentrums. Leider sind die beiden Standorte frühestens im Jahr 2029 bezugsbereit. Um einen unterbruchsfreien Betrieb zu gewährleisten, ist ein Provisorium notwendig. Dieses wird auf der Parzelle hinter dem alten Schulhaus an der Witikonerstrasse 359 errichtet. Der Standort ist nur 300 Meter vom heutigen Standort entfernt, kurzfristig verfügbar und befindet sich im Finanzvermögen von Liegenschaften



Stadt Zürich (LSZ). Der dreigeschossige Bau wird aus modularen Containereinheiten erstellt, die die Stadt Zürich bereits bei Projekten einsetzt. Das spart Mietkosten und Ressourcen. Der Standort bietet eine Cafeteria, eine Terrasse für den sozialen Austausch, einen Mehrzwecksaal für Veranstaltungen, Ateliers für kreatives Werken und einen Jugendtreff. Der Aussenraum, wo es einen Spielplatz und beschattete Sitzplätze geben wird, dient gleichzeitig als Betreuungseinrichtung, die zurzeit im alten Schulhaus untergebracht ist. Die gesamte Anlage wird barrierefrei gestaltet und ein Aussenlift wird die Stockwerke verbinden. Nach der Nutzung wird das Provisorium abgebaut und das Gelände in seinen ursprünglichen Zustand zurückversetzt. Zu einem späteren Zeitpunkt wird die Parzelle im Sinn des Drittelsziels für Wohnbauten weiterentwickelt. Für die Erstellung des Gebäudes und die dazugehörigen Einrichtungen werden rund 3,4 Millionen Franken budgetiert. Weitere 1,039 Millionen Franken sind für die Vorbereitungs- und Umgebungsarbeiten sowie die Baunebenkosten vorgesehen. Grosszügige 25 Prozent sind als Reserven vorgesehen; das entspricht 1,123 Millionen Franken. Ein besonderer Budgetposten sind die 250 000 Franken Entschädigung für Grenzabstände und Wegrechte. Für die Platzierung des Provisoriums kann der Grenzabstand zur Liegenschaft Buchzelgstrasse 90 nicht eingehalten werden. Die Baustellenzufahrt und die Notzufahrt müssen zudem über dieses Grundstück geführt werden. Die hindernisfreie Erschliessung und die Anlieferung erfolgen über das Grundstück Witikonstrasse 365 der Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG). Aufgrund der Verletzung des Grenzabstands und der Nutzung für die Zufahrten werden Anträge auf Mietzinsreduktionen von Mieterinnen und Mietern an der Buchzelgstrasse 90 erwartet. Da diese Verhandlungen noch nicht abgeschlossen sind, wird ein grosszügiger Betrag budgetiert. Der Projektierungskredit von 500 000 Franken und die Kosten für den Rückbau sind im Kredit enthalten. Nicht enthalten sind die jährlichen Folgekosten von rund 2 Millionen Franken für Unterhalt und Abschreibungen.

Kommissionsminderheit Rückweisungsantrag und Schlussabstimmung
Dispositivziffer 1:

Michele Romagnolo (SVP): Die neuen Standorte des GZ sind im Jahr 2029 fertig. In der Zwischenzeit soll ein Provisorium entstehen. Dieser Spass kostet den Steuerzahler 5,8 Millionen Franken. Dort endet es nicht. Dazu kommen Folgekosten von 2,1 Millionen Franken. Was der Rückbau kostet, wissen wir nicht. Laut Stadtrat ist der Preis im Kredit beinhaltet. Ob dem wirklich so ist, wissen wir nicht. Ich habe mich auf die Suche nach einem neuen Standort gemacht und prompt einen freien Gewerberaum in der Nähe gefunden, der über eine Fläche von 190 Quadratmetern verfügt. Dieser ist nur 100 Meter vom jetzigen Standort entfernt. In der Kommission haben wir dem Stadtrat einige Fragen gestellt. Wie sieht die Leistung im Provisorium aus, wenn der Raum auf 190 Quadratmeter Fläche gekürzt würde? Darauf haben wir keine plausible Antwort bekommen. Wurde das Flächenangebot Witikonstrasse 375 mit 190 Quadratmetern Gewerbefläche geprüft? Antwort: Das Flächenangebot wurde nicht geprüft. Wie könnte ein GZ dort Platz finden? Antwort: Der Leistungsauftrag kann nicht bedarfsgerecht ausgeführt werden. Der Stadtrat beweist hier, dass er seine Aufgabe nicht richtig macht. Er hat nicht einmal die Lokalitäten geprüft, um unsere Fragen zu beantworten. Aber fremdes Geld



verschwenden kann er. Wir beantragen eine motivierte Rückweisung. Der Stadtrat soll eine überarbeitete Weisung vorlegen und einen neuen Standort in unmittelbarer Nähe mit einer Fläche von 190 Quadratmetern als Zwischenlösung präsentieren.

Kommissionsmehrheit Rückweisungsantrag und Schlussabstimmung
Dispositivziffer 1 sowie Kommissionsreferat Schlussabstimmung Dispositivziffer 2:

Karin Stepinski (Die Mitte): Der Inhalt der Weisung wurde unserer Kommission sehr gut erläutert. Auch die Fragen wurden schlüssig und umfassend beantwortet. Dabei haben wir erfahren, wie komplex es ist, in Zürich einen Ersatzstandort für das GZ zu finden, da dieses ein enorm diversifiziertes Angebot durchführt. Die Stadt hat viel unternommen, um einen direkten definitiven Standort zu finden. Leider konnte keiner gefunden werden, der den Flächenbedarf auch nur annähernd gedeckt hätte. Zusammen mit den Zürcher Gemeinschaftszentren hat man sich letztendlich für das Provisorium und die Aufteilung auf zwei Standorte entschieden. Das ist keine perfekte Lösung, aber ein guter Kompromiss. Wichtig ist vor allem, dass das GZ Witikon unter Einhaltung der Vertragsbedingungen dauerhaft betrieben werden kann und die Quartierbewohner ihren Treffpunkt behalten. Die Kommissionsmehrheit empfiehlt die Ablehnung des Rückweisungsantrags und Zustimmung zur Dispositivziffer 1. Weiter ist die Kommissionsmehrheit der Meinung, dass das Vorgehen die Forderungen der Motion weitestgehend erfüllt. Unter Kenntnisnahme des Berichts empfehlen wir die Motion zur Abschreibung.

Änderungsantrag Dispositivziffer 1:

Ronny Siev (GLP): Wir haben einen Änderungsantrag zur Dispositivziffer 1: «Für die Erstellung des Provisoriums für das Gemeinschaftszentrum Witikon werden neue einmalige Ausgaben von 4 950 000 Franken bewilligt.» Wir sind nicht gegen das GZ-Provisorium, uns stören bloss die Kosten. 5,8 Millionen Franken für ein zweieinhalbjähriges Provisorium sind enorm viel. Unsere Idee ist es, beim Bau auf den dritten Stock zu verzichten. Ein Ersatz für den dritten Stock kann ein anderer Standort sein, zum Beispiel der, den die SVP gefunden hat. Beim GZ Wipkingen hat man es ähnlich gemacht. Dank des reduzierten Geschosses gibt es Optimierungen bei der Statik und Materialisierung; die reduzierte Haustechnik und die Betriebseinrichtungen werden günstiger, es entstehen weniger Folgekosten bei Reinigung und Unterhalt. Wir haben das geprüft und konservativ berechnet. Die Baunebenkosten haben wir belassen, diese müssten theoretisch aber auch sinken. Durch unsere Idee können wir fast 1 Million Franken einsparen.

Weitere Wortmeldungen:

Samuel Balsiger (SVP): Der Gemeinderat geht unverantwortlich mit fremden Steuergeldern um. Ihr habt es geschafft, die laufenden wiederkehrenden Kosten dieser Stadt innert drei Jahren um 1700 Millionen Franken zu erhöhen. In den nächsten vier Jahren drohen uns Aufwandsüberschüsse von 1,2 Milliarden Steuerfranken. Die Zeiten werden unsicherer und wir alle sowie die Departemente sollten uns im Verzicht üben. Wieso fast 60 Millionen Steuerfranken ausgegeben werden sollen, wenn im Umkreis des GZ viele



Bürogebäude leer stehen, ist nicht nachvollziehbar. Das GZ kommt mit den 190 Quadratmetern, über die es verfügt, gut über die Runden. Auf der Webseite sind folgende Angebote, die im GZ stattfinden, aufgelistet: Spanisch lernen, Strick- und Häkeltreffen, Schach für Erwachsene, neue Lebensenergie mit Qi Gong, Frühgeige in der Gruppe, Windstars rocken mit Flöte, Sonntagscafé. Wenn einzelne dieser Programme nicht stattfinden, geht die Welt nicht unter. Der Rat muss sich seiner Verantwortung bewusst sein und mit dem verfügbaren Geld gut umgehen. Zahlungsunfähigkeit, Personalabbau und Sparmassnahmen sind kein Witz, aber leider die logische Konsequenz eures Handelns.

Karin Stepinski (Die Mitte): Ich bedanke mich für die Aufzählung all dieser Angebote, die zeigt, dass es das GZ wirklich braucht. Die Stadt hat alle möglichen Standorte geprüft, ist auf zahlreiche Hauseigentümer zugegangen und schlussendlich auf die Provisoriumslösung gekommen. Wir dürfen ihr in diesem Fall vertrauen. Witikon liegt nun mal etwas abseits, wodurch geeignete Räumlichkeiten rar sind. Umso wichtiger ist es für die Bevölkerung, gerade für Jugendliche, dass es einen Quartiertreffpunkt gibt, wo Veranstaltungen stattfinden können. Viele solcher Orte gibt es in Witikon nicht. Ich bin nicht überzeugt, dass der Antrag der GLP die Kosten wirklich so stark verringern kann. In der Vorstellung der Weisung habe ich dargelegt, dass viel Geld als Reserve budgetiert ist. Es kann sein, dass sowieso nicht alles aufgebraucht wird. Die Mitte und die EVP stören sich zwar an den hohen Kosten, doch die baulichen Umstände verteuern in diesem Fall den gesamten Bau. Es werden etwa die Fassaden begrünt und ein Denkmalschutzexperte zu Rat gezogen. Das kann man begrüssen oder ablehnen, es ist auf jeden Fall teuer. Der Weisung sowie der Abschreibung der Motion stimmt die Die Mitte/EVP-Fraktion gern zu. Den Rückweisungsantrag und den Antrag der GLP lehnen wir ab.

Samuel Balsiger (SVP): Sowohl das Programm als auch die Ankündigung der IG Witiker Huus, Rekurs einzulegen, sind ein Feigenblatt. Wieso tun wir so, als wäre das Angebot des GZ Witikon überlebenswichtig? Die Programmpunkte, die ich vorgelesen habe, werden in Zürich auch von privaten Anbietern erbracht. Schach, Häkeln und Geige spielen kann die Bevölkerung auch ohne staatliche Eingriffe. Dass die bürgerlichen Parteien das nicht verstehen und so mit Steuergeldern umgehen, kann ich nicht nachvollziehen.

Moritz Bögli (AL): Im Gegensatz zur SVP nehmen wir unsere Verantwortung gegenüber der Bevölkerung wahr und arbeiten für sie. Was man gegen Schachkurse für Kinder haben kann, kann ich nicht nachvollziehen. Das ist ein sinnvolles Hobby und eine gute kognitive Herausforderung, bei der man viel lernen kann. Wenn man zu den Parteien gehört, die grundsätzlich ein GZ in Witikon wollen, muss man dem Provisorium zustimmen. Eine andere Möglichkeit gibt es schlicht nicht. Der Brief der IG Witiker Huus hat bei uns gewisse Sympathien ausgelöst. Wir sehen den Neubau auch kritisch. Die Gentrifizierung hat auch Witikon erreicht. Eine der letzten historischen Gebäudestrukturen wird der Spekulation und der Renditesucht der Swiss Re geopfert. Schlussendlich ist die Zustimmung zur Weisung aber völlig irrelevant für das Bauprojekt der Swiss Re. Diese besitzt das Gebäude und bekommt entweder eine Baubewilligung oder nicht. Ohne Provisorium hat Witikon aber kein GZ mehr. Darum stimmen wir der Weisung zu.



Patrik Brunner (FDP): Es ist unprofessionell, während der Kommissionssitzung kurz zu googeln und ein Gebäude, das über drei Viertel weniger Fläche als benötigt verfügt, als Alternative vorzuschlagen. Genauso unprofessionell ist es, Leistungen aufzuzählen, die wir vor einem Jahr in der Sammelweisung Soziokultur demokratisch verabschiedet haben. Inhaltlich sind die GZ gut verankert. Um ihr Angebot geht es heute nicht. Es geht um einen Bau. Auch ein kurzfristiger Sparantrag ist fragwürdig, denn es wurde nicht auf Fluchtwege, sanitäre Anlagen oder feuerpolizeiliche Angelegenheiten hingewiesen. Das hätte während der Kommissionsberatung stattfinden müssen. Die FDP begrüsst günstiges Bauen, lehnt den Antrag der GLP aber ab, weil wir nicht beurteilen können, was hinter den Zahlen steckt. Wir lehnen auch die Rückweisung der SVP ab.

Michele Romagnolo (SVP): Ich habe nicht während der Kommissionssitzung gegoogelt. Das habe ich zu Hause getan. Ich habe mit dem Verwalter gesprochen und die Räumlichkeiten waren frei. Das Angebot des GZ kann man auch auf 190 Quadratmetern realisieren. Wir brauchen kein von Fremden bezahltes Schloss. Karin Stepinski (Die Mitte), der Stadtrat hat nichts geprüft und du weisst es. Er hat seine Hausaufgaben nicht gemacht und nun dürfen wir 5 Millionen Steuerfranken verschwenden.

Dr. Balz Bürgisser (Grüne): Die Behauptungen der SVP sind haarsträubend. Mit dem Rückweisungsantrag schießt ihr direkt gegen einen beliebten Begegnungs-, Veranstaltungs- und Bildungsort in Witikon. Ihr schreibt in eurem Antrag, mit 190 Quadratmetern lasse sich ein GZ bewerkstelligen und das könnte an der Witikonerstrasse 375 geschehen. Ich habe mit dem Eigentümer gesprochen, der mir gesagt hat, dass 60 Quadratmeter davon ab dem 1. April 2025 für mindestens 10 Jahre an einen quartierverbundenen Gewerbebetrieb vermietet werden. Der Rückweisungsantrag der SVP ist rücksichtslos und unüberlegt. Der einzige Raum in Witikon, der Jugendlichen zur Verfügung steht, befindet sich im Dachgeschoss des GZ. Dieses betreibt dort im Auftrag der Stadt Jugendarbeit. Dieser Raum wird mehrfach genutzt und kann darum nicht jugendgerecht möbliert werden, was die Bedingungen erschwert. Der Anteil Teenager in Witikon ist höher als im städtischen Durchschnitt. Bei dieser Ausgangslage sollte man die Chance nutzen, den Heranwachsenden im dreijährigen Provisorium genügend Raum zur Verfügung zu stellen. Im vorliegenden Projekt sind 118 Quadratmeter Fläche im zweiten Obergeschoss des Containerhauses für die Jugendlichen vorgesehen. Das ist gut so. Endlich haben die Witiker Jugendlichen wieder einen Treffpunkt und die Jugendarbeit kann unter normalen Bedingungen stattfinden. Der Änderungsantrag der GLP würde dies verhindern. Wir Grünen lehnen darum den Änderungsantrag und die Rückweisung ab.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: Die GLP hat in der Kommission vorgeschlagen, das Provisorium nur zweistöckig zu machen. Das abzuklären dauert lange, wenn man es seriös macht. Zum Beispiel muss das Sozialdepartement in einem solchen Fall zusammen mit den GZ definieren, welche Leistungen oder Angebote gekürzt werden müssen. Die GLP weiss das und hat zwei externe Baufachleute beizogen, die auf die Schnelle ausgerechnet ha-



6 / 8

ben, dass man 20 Prozent sparen könnte. Als Mitglied der Rechnungsprüfungskommission würde ich bei einem solchen Antrag relativ genau prüfen, was bezüglich des Kredits passiert. Das Provisorium haben wir nicht aus einer Laune heraus dreistöckig geplant. Das Vorhaben hat wachstumsbedingte und bauliche Gründe. Im dritten Stock sind Technik-, Putz- und Lagerräume geplant. Die können nicht einfach weggelassen werden. Auch das Aufteilen des Provisoriums in zwei Gebäude, die 100 Meter voneinander entfernt sind, muss geplant werden. Zwangsläufig würden Räume wegfallen, zum Beispiel der Jugendraum. Es entstünde wieder eine Mehrfachnutzung mit Nutzungskonflikt. Das heisst, das Projekt müsste seriös umgeplant werden. Das führt zu Verzögerungen und möglicherweise zu Mehrkosten. Auch die Begründung muss ich verteidigen, da sie einen Beitrag dazu leistet, dass man sich in der Umgebung wohlfühlt.

Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK SD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Rückweisungsantrags.

Die Minderheit der SK SD beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

Der Stadtrat wird gebeten, dem Gemeinderat eine neue Weisung vorzulegen, die kein Provisorium für 5,8 Millionen Steuerfranken enthält, sondern das GZ Witikon soll bis zum Bezug des neuen Standortes eine freie Bürofläche für den zwischenzeitlichen Betrieb mieten. Aktuell ist in unmittelbarer Nähe eine Liegenschaft mit 190 m² frei. Mit 190 m² lässt sich ein GZ bewerkstelligen.

Mehrheit: Referat: Karin Stepinski (Die Mitte); Patrik Brunner (FDP), Präsidium; Ruedi Schneider (SP), Vizepräsidium; Moritz Bögli (AL), Fanny de Weck (SP), Yves Henz (Grüne), Hannah Locher (SP), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne), Marcel Tobler (SP), Marita Verballi (FDP)

Minderheit: Referat: Michele Romagnolo (SVP); Samuel Balsiger (SVP)

Enthaltung: Ronny Siev (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 102 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.



7 / 8

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Ronny Siev (GLP) beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 1:

1. Für die Erstellung des Provisoriums für das Gemeinschaftszentrum Witikon werden neue einmalige Ausgaben von Fr. ~~5 800 000.~~ 4 950 000.- bewilligt (Preisstand: 1. April 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

Der Rat lehnt den Antrag von Ronny Siev (GLP) mit 24 gegen 91 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) ab.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK SD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Die Minderheit der SK SD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

Mehrheit:	Referat: Karin Stepinski (Die Mitte); Patrik Brunner (FDP), Präsidium; Ruedi Schneider (SP), Vizepräsidium; Moritz Bögli (AL), Fanny de Weck (SP), Yves Henz (Grüne), Hannah Locher (SP), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne), Marcel Tobler (SP), Marita Verballi (FDP)
Minderheit:	Referat: Michele Romagnolo (SVP); Samuel Balsiger (SVP)
Enthaltung:	Ronny Siev (GLP)

Abstimmung gemäss Art. 62 Abs. 1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 102 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die SK SD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

Zustimmung:	Referat: Karin Stepinski (Die Mitte); Patrik Brunner (FDP), Präsidium; Ruedi Schneider (SP), Vizepräsidium; Samuel Balsiger (SVP), Moritz Bögli (AL), Fanny de Weck (SP), Hannah Locher (SP), Michele Romagnolo (SVP), Ronny Siev (GLP), Marcel Tobler (SP), Marita Verballi (FDP)
Enthaltung:	Yves Henz (Grüne), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK SD mit 114 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.



8 / 8

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Für die Erstellung des Provisoriums für das Gemeinschaftszentrum Witikon werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 5 800 000.– bewilligt (Preisstand: 1. April 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

Unter Ausschluss des Referendums:

2. Die Motion GR Nr. 2019/70 von Dr. Balz Bürgisser und Dr. Jean-Daniel Strub vom 27. Februar 2019 betreffend Erstellung eines zentralen Gemeinschaftszentrums als Begegnungsort in Witikon wird abgeschrieben.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 12. März 2025 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 12. Mai 2025)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat