



Auszug aus dem substantziellen Protokoll 180. Ratssitzung vom 4. März 2026

5903. 2025/586

Weisung vom 10.12.2025:

Soziale Einrichtungen und Betriebe, Wohnliegenschaft Nordstrasse 70, Miete und Einbau für Ambulante Wohnintegration, neue einmalige und wiederkehrende Ausgaben

Antrag des Stadtrats

Für die Miete der Liegenschaft Nordstrasse 70, 8006 Zürich, werden neue wiederkehrende Ausgaben von jährlich Fr. 950 040.– bewilligt (Preisstand Oktober 2025, Landesindex der Konsumentenpreise). Die Miete beginnt am 1. Oktober 2026.

Kommissionsminderheit Rückweisungsantrag / Schlussabstimmung:

Michele Romagnolo (SVP): *Ich begründe die Rückweisung und Ablehnung gemeinsam. Das Geschäft zur Ambulanten Wohnintegration an der Nordstrasse 70 ist finanziell nicht nachvollziehbar und politisch nicht verantwortbar. Betrachten wir die Zahlen: Aktuell gibt die Stadt für drei Liegenschaften mit laufenden Mietverträgen 431 000 Franken pro Jahr aus. Nun sollen für eine einzige Liegenschaft an der Nordstrasse 70 jährlich wiederkehrende Ausgaben von 950 000 Franken gesprochen werden. Dazu kommen 200 000 Franken für Nebenkosten und Spesen. Wir sprechen also von rund 1,15 Millionen Franken pro Jahr für einen einzigen Standort. Wie wollen wir das der Zürcher Bevölkerung erklären? Wo bleibt eine transparente Gegenüberstellung der bisherigen und der neuen Kosten? Auch eine systematische Prüfung aller städtischen Liegenschaften und eine Bedarfsanalyse liegen nicht vor. Dass bestehende Verträge auslaufen, ist bekannt. Doch nur deshalb die Kosten zu verdoppeln und dies als alternativlos darzustellen, ist unhaltbar. Wir verfügen über stadteigene Liegenschaften und bestehende Angebote im Bereich der Ambulanten Wohnintegration. Zudem steht mit der Siedlung Leimbach ein ganzes Areal leer. Trotzdem wird uns ausschliesslich diese eine viel teurere Lösung an der Nordstrasse 70 präsentiert. Es entsteht der Eindruck, dass dieses Geschäft schnell durchgebracht werden soll, um vor den Wahlen noch Stimmen zu holen. Gerade in Zeiten, in denen über Sparmassnahmen diskutiert wird, kann man nicht über eine Million Franken mehr pro Jahr bewilligen, ohne dass die Grundlagen stimmen. Jeder Franken, den wir hier ausgeben, fehlt anderswo. Niemand stellt die Wichtigkeit der Ambulanten Wohnintegration infrage. Doch gerade weil sie so wichtig ist, brauchen wir*



eine solide, wirtschaftlich tragbare Lösung. Wir verlangen eine vollständige Auslegeordnung, eine nachvollziehbare Kostenvergleichsrechnung und eine systematische Prüfung aller geeigneten Standorte. Solange diese Grundlagen fehlen, können wir dem Antrag nicht zustimmen und beantragen die Rückweisung und Ablehnung des Geschäfts.

Referat zur Vorstellung der Weisung:

Fanny de Weck (SP): *Gerne stelle ich die Weisung vor, die die SVP zurückweisen will. Es handelt sich um die Wohnliegenschaft an der Nordstrasse 70 – wo früher die Klinik Lindeneegg war – des Geschäftsbereichs Wohnen und Obdach der Sozialen Einrichtungen und Betriebe (SEB). Dieser hat den Auftrag, Menschen dabei zu helfen, Obdachlosigkeit und Wohnungslosigkeit abzuwenden oder zu überwinden. Dafür gibt es verschiedene Wohnintegrationsangebote. Eines davon ist die Ambulante Wohnintegration. Diese richtet sich an Einzelpersonen mit psychischen Beeinträchtigungen wie Suchtmittelabhängigkeit. Die Ambulante Wohnintegration bietet in 17 Liegenschaften bis zu 350 Menschen ein Zuhause, in dem die Betroffenen möglichst selbstständig und selbstbestimmt wohnen können. Die SEB besitzen keinen eigenen Wohnraum und bei den Liegenschaften der Stadt bestehen nur begrenzte Möglichkeiten, Wohneinheiten für Einzelpersonen anzumieten. Aus diesem Grund sollen die 46 Wohnungen an der Nordstrasse 70 langfristig von einem privaten Vermieter angemietet werden. Der Bedarf ist seit Jahren konstant. Diese 46 Wohnungen für bis zu 55 Personen sollen drei Liegenschaften ersetzen, bei denen die Mietverträge im Jahr 2026 auslaufen. Gleichzeitig erlaubt dies, die strategische Ausrichtung der Ambulanten Wohnintegration besser zu verfolgen, weil es Kleinwohnungen mit eigener Küche und Nasszelle sind. Bei den alten Liegenschaften ist das nicht der Fall. Die Wohnform in Kleinwohnungen mit eigenen Küchen und Nasszellen wirkt für die Zielgruppe mit Mehrfachbelastungen positiv und deeskalierend, da sie mehr Privatsphäre, Stabilität und Rückzugsmöglichkeiten bietet. Grundsätzlich ist die Wohnqualität an der Nordstrasse deutlich erhöht. Der unbefristete Mietvertrag beginnt am 1. Oktober 2026 und dauert mindestens 20 Jahre mit Verlängerungsoptionen. Der jährliche Nettomietpreis liegt bei rund 950 000 Franken. Die Mietpreise liegen im quartierüblichen Rahmen und entsprechen den Vergleichswerten. Die Erstellungskosten und die Reserven für dieses Projekt belaufen sich auf 900 000 Franken. Die Kommissionsmehrheit beantragt die Annahme der Weisung sowie die Ablehnung des Rückweisungsantrags. Die SP befürwortet die Weisung. Ihren Zweck heissen wir natürlich gut. Wir sind auch bereit, für bessere Wohnqualität mehr auszugeben. Wir bedauern, dass die Ausgaben im Vergleich zu den alten Liegenschaften steigen, weil wir neu privat mieten und darum nicht mehr nur für die Kostenmiete aufkommen müssen. Wir verstehen aber die Umstände. Für uns hat die qualitative Unterbringung der betroffenen Personen Priorität.*

Kommissionsmehrheit Rückweisungsantrag / Schlussabstimmung:

Fanny de Weck (SP): *Aus den genannten Gründen beantragt die Kommissionsmehrheit die Ablehnung des Rückweisungsantrags der SVP.*



Julia Hofstetter (Grüne): Wir Grüne begrüßen dieses Projekt ausdrücklich. Das Wohnintegrationsangebot überzeugt uns. Es ist erschreckend und beklemmend, mit welchen standort- und quartierüblichen Mietpreisen wir konfrontiert sind. Da die SEB über keinen eigenen Wohnraum verfügen, sind sie zwingend auf den privaten Wohnungsmarkt angewiesen. Aus Kostengründen einen Rückweisungsantrag an die Stadtverwaltung zu stellen, ist widersinnig, da nicht die Stadt, sondern der private Wohnungsmarkt die Wohnungspreise in die Höhe treibt. Die Kritik müsste da ansetzen.

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, welche kostengünstigere Alternativen prüft und transparent darlegt. Dabei sind insbesondere bestehende städtische Liegenschaften systematisch in die Prüfung einzubeziehen.

Mehrheit:	Referat: Fanny de Weck (SP); Patrik Brunner (FDP), Präsidium; Moritz Bögli (AL), Roger Föhn (EVP), Julia Hofstetter (Grüne), Hannah Locher (SP), Ronny Siev (GLP), Marcel Tobler (SP), Selina Walgis (Grüne)
Minderheit:	Referat: Michele Romagnolo (SVP); Samuel Balsiger (SVP)
Abwesend:	Ruedi Schneider (SP), Vizepräsidium; Marita Verbali (FDP)

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

Schlussabstimmung

Die Mehrheit der SK SD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der SK SD beantragt Ablehnung des Antrags des Stadtrats.

Mehrheit:	Referat: Fanny de Weck (SP); Patrik Brunner (FDP), Präsidium; Moritz Bögli (AL), Roger Föhn (EVP), Julia Hofstetter (Grüne), Hannah Locher (SP), Ronny Siev (GLP), Marcel Tobler (SP), Selina Walgis (Grüne)
Minderheit:	Referat: Michele Romagnolo (SVP); Samuel Balsiger (SVP)
Abwesend:	Ruedi Schneider (SP), Vizepräsidium; Marita Verbali (FDP)

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 105 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.



4 / 4

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Für die Miete der Liegenschaft Nordstrasse 70, 8006 Zürich, werden neue wiederkehrende Ausgaben von jährlich Fr. 950 040.– bewilligt (Preisstand Oktober 2025, Landesindex der Konsumentenpreise). Die Miete beginnt am 1. Oktober 2026.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 11. März 2026 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 11. Mai 2026)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat