



Auszug aus dem substanziellen Protokoll

11. Ratssitzung vom 19. August 2026

467. 2025/486

Postulat von Reto Brüesch (SVP) und Michele Romagnolo (SVP) vom 22.10.2025: Realisierung von Wohnprojekten mit preisgünstigen Wohnungen auf Teilen der brachliegenden städtischen Parzelle an der Georg-Kempf-Strasse

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme des Postulats zur Prüfung ab.

Reto Brüesch (SVP) begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 5283/2025): *Wir beraten heute wieder über ein Postulat, das auf den ersten Blick ganz normal wirkt. Es geht um eine städtische Parzelle an der Georg-Kempf-Strasse in Zürich-Affoltern. Doch es geht um die Frage, wie die Stadt Zürich mit ihren Landreserven umgeht und wo es Chancen gibt, Wohnbauten zu realisieren und wo nicht. Die Parzelle AF4635 umfasst über 6500 Quadratmeter und liegt in der Wohnzone W3. Sie befindet sich direkt neben dem Kindergarten und der städtischen Siedlung Furttal. Es handelt sich also nicht um ein Grundstück irgendwo am Stadtrand, das nicht erschlossen ist. Es liegt mitten in einem belebten Stadtquartier mit vorhandener Infrastruktur, kurzen Wege und im Umfeld von Familien- und Alterswohnungen. Besonders interessant ist die Ausgangslage, dass man vor wenigen Jahren auf diesem Areal ein neues Schulhaus planen wollte. Doch mit der Schulraumplanung Affoltern vom März 2025 hat man einen anderen Entschluss getroffen: Aufgrund der tiefen Schülerzahlen im Glattal und der zusätzlichen Kapazitäten hat man darauf verzichtet, auf diesem Areal ein Schulhaus zu planen. Man könnte also vielleicht einen Teil dieses Areals nutzen, um die städtische Siedlung zu erweitern, eine Alterssiedlung zu errichten oder etwas im Genossenschaftsbereich zu realisieren. Mit unserem Postulat wollen wir, dass der Stadtrat prüft, ob es möglich ist, einen Teil dieses Grundstücks für den preisgünstigen Wohnungsbau zu nutzen. Weiter soll er prüfen, ob die Stadt selber bauen möchte, ob eine Ausschreibung an gemeinnützige oder private Bauträger erfolgt oder allenfalls ein Verkauf oder Tausch mit einem anderen Grundstück gemacht wird. Gerade in Zeiten der Wohnungsnot muss man sich überlegen: Haben wir gut erschlossene Grundstücke in der Stadt, auf denen man vielleicht einen Teil wieder aktiviert und Wohnungen darauf baut? Wir diskutieren im Rat regelmässig über fehlenden Wohnraum, steigende Mieten, Schwierigkeiten für Familien, ältere Wohnungen für den Mittelstand und bezahlbaren Wohnraum. Genau darum sollte sich die Stadt Zürich, die Dutzende Grundstücke in der städtischen Wohnzone und in der Umgebung von Zürich besitzt und hortet, überlegen, was wir damit anstellen. Besonders interessant wäre ein generationenübergreifendes Projekt. Die Stiftung Alterswohnungen (SAW) weiss,*



dass reine Alterssiedlungen nicht optimal und durchmischte Siedlungen mit Familienwohnungen besser sind. An der Felsenrainstrasse in Seebach entsteht ein solches Projekt, das Alt und Jung zusammenbringt. Die bestehende Siedlung Furttal und der Kindergarten Furttal werden in den nächsten Jahren saniert. Da gibt es vielleicht Möglichkeiten, Synergien mit der Parzelle zu nutzen. Wir wollten da ansetzen, um zu prüfen, in welche Richtung es gehen könnte. Das Postulat verlangt keine Überbauung der ganzen Parzelle. Es verlangt lediglich, dass man die strategische Reserve prüft. Wo gibt es Möglichkeiten, ergibt es Sinn oder gibt es vielleicht andere Parzellen, die sinnvoll sind? Wir sind überzeugt, dass in der Stadt Zürich zusätzliche preisgünstige Wohnungen benötigt werden und dass die Stadt neben den Privaten einen Teil dazu beitragen kann.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: Ich bin jetzt so häufig auf die Hirsebreifahrt angesprochen worden, dass ich nicht direkt auf das Postulat eingehe, sondern erst kurz erläutere, worum es dabei eigentlich geht. Es handelt sich um eine Erinnerungsfahrt, die heute gestartet ist. Der Transport eines Topfes mit heissem Hirsebrei nach Strassburg erinnert daran, dass das protestantische Zürich im 15. Jahrhundert mit dem protestantischen Strassburg ein Bündnis schliessen wollte. Man wollte sich gegenseitig unterstützen und zeigen: Wir sind so schnell auf dem Rhein unterwegs, dass wir es im Notfall schaffen, innerhalb eines Tages eine Ladung warmen Hirsebrei nach Strassburg zu transportieren. Das war damals möglich, weil der Fluss noch unverbaut war. So geht immerhin die Legende. Heute liegen so viele Wehre dazwischen, an denen man das Boot aus- und wieder einwassern muss, dass die Fahrt vier Tage dauert. Nicht zuletzt, weil es unterwegs unzählige Apéros gibt. In Baden findet heute Abend ein Stadtfest statt, ebenso in Rheinfelden und Breisach. Das Ganze wird vom Limmat-Club und weiteren Vereinen zelebriert. Vor zehn Jahren ist fast die gesamte Stadtregierung mitgefahren und dieses Jahr ebenso. Man darf es sich jedoch nicht als reine Vergnügungsfahrt vorstellen: STP Raphael Golta hat dem Präsidenten des Organisationskomitees bei der Eröffnung auf dem Lindenhof eine Dose Baby puder überreicht, da man vier Tage lang auf harten Brettern sitzt. Es ist also nicht nur gemütlich, aber durchaus spannend. Das Ritual wird seit dem Jahr 1946 alle zehn Jahre wiederholt. Weil die Fahrt am Mittwoch startet, war klar, dass jemand hierbleiben und im Gemeinderat präsent sein muss. Diese Aufgabe habe ich als Amtsaltester übernommen. Bis zum Letten bin ich mitgefahren, darum trage ich ein Kostüm: die Amtstracht des Säckelmeisters der Stadt Zürich aus dem 15. Jahrhundert. Nun zum Postulat: Es muss anscheinend eine Rückmeldung gegeben haben, wonach das Areal nicht mehr gebraucht werde. Das entspricht aber nicht den Tatsachen. Das Areal bleibt nach wie vor für eine Schulerweiterung reserviert. Das ist die Information, die ich von Alt-Stadtrat André Odermatt erhalten habe. Mir liegen keine anderen Informationen vor. Weil das Grundstück somit nicht für eine Wohnnutzung zur Verfügung steht, lehnt der Stadtrat das Postulat ab.

Stefania Koller (SP) stellt folgenden Textänderungsantrag: Wir haben grundsätzlich Sympathien für das Postulat und halten das Anliegen für prüfenswert. Es handelt sich um 6500 Quadratmeter Bauzone. Bei einer suffizienten und effizienten Bodennutzung könn-



ten dort rund 250 Personen ein Zuhause finden, was einer halben Nachbarschaft entspricht. Dabei wird kein einziger Mensch verdrängt. Das ist ganz in unserem Sinn. Es gibt aber zwei Punkte, die wir betonen wollen. Wie wir vorhin gehört haben, handelt es sich bei der Parzelle um einen möglichen Schulstandort. Schule und Wohnen sollen nicht gegeneinander ausgespielt werden. Sollte der Schulstandort nochmals geprüft werden, muss berücksichtigt werden, dass diese Parzelle am Waldrand im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) unter das Erhaltungsziel «A» fällt. Die Licht- und Lärmemissionen einer möglichen Schulnutzung sowie die damit verbundene Freiraumgestaltung müssen selbstverständlich berücksichtigt werden. Der zweite Punkt bringt mich zu unserer Textänderung. Wir sehen im Postulat die Chance, einen Beitrag zum Drittelsziel zu leisten. Dies gilt aber nur, wenn wir sicherstellen, dass der städtische Boden nicht verkauft wird und Baurechte nicht an private, sondern nur an gemeinnützige Bauträger vergeben werden. Die SP-Fraktion beantragt daher, die Privaten bei der Auflistung der Realisierungsformen in Punkt 2 und Punkt 3 zu streichen. Den ersten Absatz lassen wir unverändert. Der geänderte Text lautet: «Dabei sind verschiedene Realisierungsformen zu prüfen, insbesondere: eine Eigenentwicklung durch die Stadt, eine Ausschreibung an gemeinnützige Bauträgerschaften.»

Weitere Wortmeldungen:

Martin Busekros (Grüne): Mir ist gerade aufgefallen, dass im Dokument, das ich verteilt habe, das Gestrichene weggefallen ist. Unsere Textänderung ist somit fast identisch mit jener der SP. Ich ziehe unseren Antrag daher zurück.

Simon Hatt (FDP): Wir werden dem Postulat zustimmen. Die FDP steht für zusätzlichen Wohnraum: Wenn wir den Wohnungsmangel beseitigen oder zumindest vermindern wollen, müssen wir Wohnraum schaffen. Und wenn man gemeinnützigen Wohnraum schaffen will, was die Stadt Zürich als Ziel verfolgt, sollte man diesen dort realisieren, wo der Boden bereits der Stadt gehört. Darum sind wir etwas überrascht, dass das Areal als Schulreserve dient. Es handelt sich um ein Postulat, bei dem man zumindest prüfen kann, ob eine Reservierung als Schulanlage weiterhin Sinn ergibt oder ob sich dort Wohnungen realisieren lassen. An diesem Standort würden nämlich neue Wohnungen entstehen, anstatt dass der Wohnungsbestand unverändert bleibt, wie es bei überkauften Einkaufen der Stadt der Fall ist. Die offene Formulierung werten wir positiv. Das bedeutet, dass der Stadtrat alle Möglichkeiten hat, die Prüfung in jede Richtung vorzunehmen. Wir werden auch der Textänderung der SP zustimmen, falls diese angenommen wird, da es sich damit nach wie vor um einen guten Prüfauftrag handelt. Wir sind überrascht über die ablehnende Haltung des Stadtrats, der sich hier gegen das eigene Drittelsziel ausspricht.

Reto Brüesch (SVP) ist mit der Textänderung einverstanden: Wir übernehmen die Textänderung der SP. Danke fürs Mitwirken. Vielleicht hätte sich Alt-Stadtrat André Odermatt mit dem ehemaligen Schulvorsteher absprechen sollen. In dessen Departement liegt nämlich ein Papier, laut dem das Areal in Zukunft nicht mehr für die Schule benötigt wird.



4 / 4

Angenommene Textänderung:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie auf Teilen der brachliegenden städtischen Parzelle AF4635 in der Bauzone W3 (Fläche: 6'575 m²) an der Georg-Kempff-Strasse, direkt neben dem Kindergarten Furtal und der städtischen Siedlung Furtal, Wohnprojekte mit preisgünstigen Wohnungen realisiert werden können.

Dabei sind verschiedene Realisierungsformen zu prüfen, insbesondere:

- eine Eigenentwicklung durch die Stadt,
- eine Ausschreibung an gemeinnützige ~~oder private~~ Bauträgerschaften, ~~oder~~
- ~~ein Verkauf des Grundstücks unter entsprechenden Auflagen.~~

Das geänderte Postulat wird mit 114 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat