



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 182. Ratssitzung vom 18. März 2026

5983. 2025/564

Weisung vom 03.12.2025:

Immobilien Stadt Zürich, Gesundheitszentrum für das Alter Oberstrass, Ersatzneubau, Projektierung, neue einmalige Ausgaben

Ausstand: Albert Leiser (FDP), Liv Mahrer (SP)

Antrag des Stadtrats

Für die Projektierung des Ersatzneubaus des Gesundheitszentrums für das Alter Oberstrass werden neue einmalige Ausgaben von 9,7 Millionen Franken bewilligt.

Referat zur Vorstellung der Weisung:

Pascal Lamprecht (SP): *Mit dieser Weisung beantragt der Stadtrat einen Projektierungskredit von knapp 10 Millionen Franken für den Ersatzneubau des Gesundheitszentrums für das Alter (GFA) Oberstrass. Ziel ist der Bau einer modernen Einrichtung mit 120 Plätzen für spezialisierte Pflege im Kreis 6. Das bisherige Gebäude wurde im Jahr 2023 geschlossen, da es den heutigen Anforderungen an Pflege, Betreuung und Infrastruktur nicht mehr genügt. Seitdem wurde es zwischengenutzt. Gleichzeitig besteht im Kreis 6 aktuell kein ausreichendes Angebot für Menschen mit mittlerem bis hohem Pflegebedarf. Das Projekt ist Teil der Altersstrategie 2035 und soll eine quartiernahe Versorgung sicherstellen. Neben Pflegeplätzen sind öffentliche Nutzungen wie ein Restaurant, Therapiebereiche und Begegnungsräume vorgesehen. Die zentrale Frage in der Kommission war nicht ob, sondern wie investiert wird. Damit passe ich den Ball den Grünen.*

Kommissionsminderheit Rückweisungsantrag:

Yves Henz (Grüne): *Wir beantragen eine motivierte Rückweisung dieses Geschäfts an den Stadtrat. Damit verbunden ist der Auftrag, ein Projekt auszuarbeiten, das ein lebenswertes GFA ermöglicht, den Bestand erhält und weiterbaut – durch Instandsetzung, Aufstockung, Ergänzungsbauten oder Suche einer geeigneten Parzelle für das GFA. Wir stehen für Generationengerechtigkeit. Wir dürfen auf keinen Fall Alte gegen Junge ausspielen. Wir wollen ein qualitativ hochwertiges GFA, das ökologisch ist und somit die Zukunft der jüngeren Generationen sicherstellt. Die Rückweisung darf nicht als Aussprache gegen ältere Menschen verstanden werden. Die jüngere Generation darf jedoch nicht*



vergessen gehen. Das funktioniert nur, wenn wir das Ende der Bulldozer-Kultur in dieser Stadt einläuten und aufhören, alles abzureissen und neuzubauen. Wenn wir weitermachen wie bis anhin, verfehlen wir alle Klimaziele. Wir müssen im Bestand weiterbauen. Manchmal eignet sich eine Parzelle nicht für ein Neubauprogramm. Entweder muss dann das Raumprogramm auf den Bestand angepasst werden oder wir schauen umgekehrt, was uns die Bestände an den unterschiedlichen Standorten liefern können, wenn wir Ergänzungsbauten erstellen oder aufstocken. Wir dürfen nicht weiter mit einem fixen Wunschkatalog unkreativ vorgehen. Die bestehende Bausubstanz muss in die zukünftigen Pläne integriert werden, um den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft und Ressourcenschonung Rechnung zu tragen. Nur so erreichen wir die Klimaziele in dieser Stadt und global. Es steht wissenschaftlich fest und wurde vom Departement nie bestritten, dass ein Neubau zu einem höheren Ressourcenverbrauch führt. Die Stadt Zürich muss ihre Klimaziele mit ihrer Baupraxis konsequent umsetzen. Nur so ist eine zukunftsfähige, ökologische und verantwortungsbewusste Stadtentwicklung möglich.

Kommissionsmehrheit Rückweisungsantrag und Schlussabstimmung:

Pascal Lamprecht (SP): *Bei dieser Vorlage geht es nicht bloss um Pflegeplätze, sondern auch um Klimapolitik. Eine grosse Mehrheit findet es sinnvoll, dies anzusprechen. Ein Ersatzneubau verursacht Emissionen durch Abriss, Neubau, graue Energie. Das alles belastet das Klima. Das sollten wir nicht einfach ausblenden. Die Sanierung bestehender Gebäude klingt ökologisch verlockend, doch selbst mit massiven Eingriffen wäre das Resultat ungenügend. Standards bei der Pflege könnten nicht eingehalten werden, wichtige Aussenräume würden fehlen und der Betrieb wäre langfristig ineffizient. Dies würde einen höheren Energieverbrauch im Betrieb, schlechtere Abläufe, mehr Ressourcenverbrauch über die Jahrzehnte bedeuten. Ein Neubau hingegen bietet die Möglichkeit, von Anfang an richtig zu planen: Energieeffizient, ressourcenschonend im Betrieb, mit erneuerbarer Energie und durchdachter Nutzung der Flächen. Die SP schliesst sich der Mehrheit an: Klimaschutz und soziale Gerechtigkeit sollten nie gegeneinander ausgespielt werden. Wir müssen beides zusammen denken und haben die Güterabwägung für uns gemacht. Der Neubau ist kein perfektes Projekt, aber die bessere Lösung. Darum unterstützen wir die Vorlage mit dem Anspruch, dass der Klimaschutz auch bei weiteren Projekten eine hohe Priorität geniesst und Alternativen aufgezeigt werden.*

Kommisionsminderheit Schlussabstimmung:

Susan Wiget (AL): *Als Quartierbewohnerin ist mir bewusst, dass das Gebäude an der Langensteinstrasse 4 nicht das Schönste ist. Aber die AL steht bekanntlich für den Erhalt vor einem Abriss. Mit der Ablehnung dieser Weisung könnten drei Gebäude erhalten werden: neben dem achtstöckigen an der Langensteinstrasse im Kreis 6 auch das Gebäude an der Möhrlistrasse 110 mit 34 Wohnungen der Stiftung für Alterswohnungen (SAW), das jetzt als Rochadeobjekt dient. Auch beim Landabtausch mit Immobilien Stadt Zürich (IMMO) an der Imfeldstrasse 6 würde wahrscheinlich ein Abriss stattfinden. Im Zusammenhang mit der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) und dem Portfolio der Strategie Gesundheitszentren fürs Alter sind Fragen aufgetaucht. Wir haben leider*



3 / 5

erfolglos beantragt, das Geschäft auf die nächste Legislatur zu vertagen. Ausser dass die Gebäude auf die Primärstruktur und Geschossdecken rückgebaut werden müssten und die Raum- und Flächenstandards für die 120 spezialisierten Pflegeplätze nicht ausreichen würden, haben wir keine detaillierteren Infos erhalten. Es gab offenbar mehrere Studien. Wir konnten aber in keine Einsicht nehmen. Wir lehnen den Antrag des Stadtrats ab und unterstützen den Rückweisungsantrag der Grünen.

Weitere Wortmeldungen:

Florine Angele (GLP): *Wie Susan Wiget (AL) bin auch ich Bewohnerin des Quartiers Oberstrass. Ich selbst und die Fraktion der GLP unterstützen die Weisung und lehnen den Antrag der Grünen ab. Das neue GFA und Angebot in der spezialisierten geriatrischen Pflege ist für das Quartier sehr wichtig. Dass Wohnbereiche für demenzerkrankte Menschen vorgesehen sind, ist auch wichtig. Die Lebenserwartung unserer Bevölkerung steigt und damit die Häufigkeit von Demenzerkrankungen. Als GLP verstehen wir die Überlegungen der Grünen natürlich. Ein Erhalt im Bestand wäre im Gegensatz zum Ersatzneubau die bessere Lösung. Wir sind in diesem Fall aber pragmatisch und glauben den Ausführungen der Verwaltung. Sie konnte deutlich darlegen, weshalb die Substanzerhaltung keine valable Möglichkeit ist. Im Gegensatz zu Yves Henz (Grüne) fand ich sie nicht un kreativ. Manchmal geht es einfach nicht. Wir stimmen dem Ersatzneubau zu.*

Yves Henz (Grüne): *Ich mache den Mitarbeitenden in der Verwaltung keinen Vorwurf, dass sie un kreativ waren. Es wurde ihnen eine unmögliche Aufgabe gestellt: Ein Raumprogramm und Anforderungen, die nur in einem Neubau umsetzbar sind, sollten auf einer Parzelle mit voluminösem Bestand geplant werden. Dass dies nicht möglich ist, hätte bereits vor zehn Jahren realisiert werden müssen. Es ist bezeichnend, wie die Debatte verlief. Wieso ist es pragmatisch, wenn wir die Zukunft unserer Kinder opfern? Diese Entscheidung muss nicht so getroffen werden. Es wurden nie Abklärungen getroffen, ob das Raumprogramm nicht auf dem angrenzenden Gelände der Universität untergebracht werden könnte, wo viele Neubauten geplant sind. Das Raumprogramm verfügt übrigens über bedeutende Qualitäten für ältere Menschen, die ich nicht verhindern möchte. Aber naheliegende Abklärungen zu treffen, wäre pragmatisch und eine zukunftsorientierte Politik. Sie betreiben die Politik der Abrissbirnen und treten damit die Zukunft von mir und meinen Kindeskindern mit Füßen.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Gesundheits- und Umweltdepartements Stellung.

STR Andreas Hauri: *Wir haben es uns nicht einfach gemacht, indem wir uns für diese Lösung entschieden haben. Wir haben verschiedene Versionen betrachtet. An anderen Orten wie der Grünau haben wir schon bewiesen, dass das Bauen im Bestand machbar ist. Im Quartier Oberstrass liegt eine andere Situation vor. Wir wollen eine lebenswerte Zukunft für die hochpflegebedürftigen, hochaltrigen Menschen im Kreis. Es ist dort das einzige GFA. Es handelt sich um ein Mindestraumprogramm, das von der Gesundheitsdi-*



4 / 5

reaktion vorgegeben ist. Dieses ist dort nicht umsetzbar. Das muss zur Kenntnis genommen werden. Ein Neubau andernorts stösst auch Treibhausgasemissionen aus. Wir haben dargelegt, dass es sich nicht um die treibhausgasfreundlichste Variante, sondern die aus unserer Sicht beste, sinnvollste Variante im Sinn des Gesamtkonzepts handelt.

Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK GUD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Rückweisungsantrags.

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

Der Stadtrat wird gebeten, dem Gemeinderat eine neue Weisung bzgl. Ausarbeitung eines Projekts für ein lebenswertes Gesundheitszentrum mit Erhalt des Bestands vorzulegen. Der Bestand soll erhalten bleiben durch Instandsetzung, Aufstockungen, Ergänzungsbauten oder durch die Bebauung alternativer Parzellen.

Mehrheit: Referat: Pascal Lamprecht (SP); Christian Traber (Die Mitte), Präsidium; Nadina Diday (SP), Vizepräsidium; Sandro Gähler (SP), Murat Gediz (FDP), Thomas Hofstetter (FDP), Maleica Landolt (GLP) i. V. von Florine Angele (GLP), Dafi Muharemi (SP), Yves Peier (SVP), Patrick Stählin (GLP), Deborah Wettstein (FDP)
Minderheit: Referat: Yves Henz (Grüne); Susan Wiget (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 89 gegen 24 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung

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

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

Mehrheit: Referat: Pascal Lamprecht (SP); Christian Traber (Die Mitte), Präsidium; Nadina Diday (SP), Vizepräsidium; Sandro Gähler (SP), Murat Gediz (FDP), Thomas Hofstetter (FDP), Maleica Landolt (GLP) i. V. von Florine Angele (GLP), Dafi Muharemi (SP), Yves Peier (SVP), Patrick Stählin (GLP), Deborah Wettstein (FDP)
Minderheit: Referat: Susan Wiget (AL)
Enthaltung: Yves Henz (Grüne)

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 94 gegen 17 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.



5 / 5

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Für die Projektierung des Ersatzneubaus des Gesundheitszentrums für das Alter Oberstrass werden neue einmalige Ausgaben von 9,7 Millionen Franken bewilligt.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 25. März 2026 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 25. Mai 2026)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat