

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 15. Ratssitzung vom 10. September 2014**

### **338. 2014/67**

#### **Weisung vom 12.03.2014:**

#### **Immobilien-Bewirtschaftung und Liegenschaftenverwaltung, Neubau Alterszentrum Zürich-Nord und Wohnsiedlung Eichrain, Quartier Seebach, Projektierungskredit**

Antrag des Stadtrats

1. Für die Ausarbeitung von zwei Bauprojekten mit Kostenvoranschlag für den Neubau eines Alterszentrums in Zürich-Nord und für eine neue Wohnsiedlung Eichrain wird der vom Stadtrat am 12. März 2014 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 1 650 000.– um Fr. 8 200 000.– auf Fr. 9 850 000.– erhöht.

Unter Ausschluss des Referendums:

2. Die Motion, GR Nr. 2009/501, der Gemeinderäte Peter Anderegg und Daniel Meier vom 4. November 2009 betreffend Bau eines Altersheims in Zürich-Nord wird als erledigt abgeschlossen.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit:

**Elisabeth Schoch (FDP):** *In einer früheren Motion wurde der Bau eines Alterszentrums auf der Parzelle beantragt. Da dieses Alterszentrum die Parzelle nicht vollständig ausnutzt, ergab eine Abklärung, dass auf derselben Parzelle eine städtische Wohnsiedlung mit gemeinnützigen Wohnungen geschaffen werden kann. Die Bereitstellung von adäquatem Wohnraum für ältere Menschen ist Teil der städtischen Strategie. Die Menschen sollen in ihren angestammten Quartieren bleiben dürfen. In Zürich Nord ist dieser Anspruch nur schwer realisierbar. Eine gleichzeitige Realisierung des Alterszentrums und der Wohnsiedlung ist aus unterschiedlichen Gründen sinnvoll. So wird dadurch eine optimale Nutzung der verfügbaren Fläche erreicht. Die Wohnsiedlung kann als Lärmschutzriegel für das Alterszentrum genutzt werden. Zudem entstehen Nutzungssynergien, die Kosteneinsparungen zur Folge haben. Damit die beiden Bauvorhaben gleichzeitig geplant werden können, beantragt der Stadtrat eine Erhöhung des Projektierungskredits. Zudem soll die Motion, GR 2009/501 abgeschlossen werden. Die Mehrheit der Kommission stimmt beiden Anträgen zu. Aufgrund der Lage der Wohnsiedlung und der Parkplatzverordnung ist der Bau einer autofreien Wohnsiedlung nicht sinnvoll.*

Kommissionsminderheit Änderungsantrag:

**Marcel Bührig (Grüne):** *Die Stadt möchte in den Bereichen Mobilität und Ökologie Vorbildfunktion besitzen. Deshalb soll beim Bau von Wohnsiedlungen möglichst auf diese Grundsätze geachtet werden. Die Lage der Parzelle ist auf den ersten Blick vielleicht ungünstig. Nichtsdestotrotz ist auch dieses Gebiet gut an den öffentlichen Verkehr*

angeschlossen. Das Quartier und die Parzelle sind auch im Infrastrukturbereich gut angeschlossen. Auf der Parzelle ist auch Gewerbe geplant, auch dies kann dazu genutzt werden, die Parzelle an das öffentliche Leben anzuschliessen. Auf dieser Parzelle müssen nicht so viele Parkplätze geplant werden. Sinnvoller erscheint ein Anschluss an Mobility. Durch den Verzicht auf Parkplätze können auch Kosten gespart werden. Wir sollten auf ein ausgewogenes und zeitgemässes Mobilitätskonzept setzen.

Kommissionsminderheit Dispositivziffern 1–2:

**Rolf Müller (SVP):** Die Fraktion erhoffte sich getrennte Weisungen für die Wohnsiedlung und das Alterszentrum. Dies wurde aus Kostengründen abgelehnt. Wir sind nicht gegen den Bau eines Alterszentrums. Wir begrüssen den Bau einer zeitgemässen Wohnform. Wir stehen ein für Lebensqualität, Sicherheit und Unterstützung im Alltag. Die SVP ist klar gegen den subventionierten Wohnungsbau. Wenn eine Wohnsiedlung gebaut werden soll, dann sollen den Menschen genügend Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Die Menschen sind auf ihre Autos angewiesen.

Weitere Wortmeldungen:

Namens des Stadtrats nimmt die Vorsteherin des Gesundheits- und Umweltdepartements Stellung.

**STR Claudia Nielsen:** Der Gemeinderat überwies gegen den Willen des Stadtrats eine Motion, die den Bau eines Alterszentrums in Zürich Nord forderte. Auch die kommunale Wohnsiedlung wurde vom Gemeinderat durchgesetzt. Die Frage der Parkplätze scheint ein Nebenschauplatz zu sein. Es geht um einen Projektierungskredit. Wie der motorisierte Individualverkehr abgewickelt und stationiert werden soll, kann auch später diskutiert werden. Diese Weisung ist aufgrund ihrer Kombination einer Wohnsiedlung mit einem Alterszentrum wichtig. Für ältere Personen ist es wichtig, in ihrer angestammten Umgebung zu bleiben. Deshalb wurde ein Alterszentrum in Zürich Nord geplant. Die Kombination von Unterstützung und Privatsphäre zeichnet ein Alterszentrum aus. Ein Teil dieser Dienstleistungen, wie beispielsweise der Mittagstisch oder Freizeitangebote, soll auch Menschen aus dem Quartier offen stehen. Eine Begegnung der Generationen soll ermöglicht werden. Der gleichzeitige Bau der Wohnsiedlung trägt zu dieser Durchmischung bei. Wir konnten die Erstellungskosten optimieren. Ein Drittel der Wohnungen sollen subventioniert werden. Wir wollen langfristig mehr Plätze in Alterszentren in der Stadt anbieten.

**Sven Sobernheim (GLP):** Wir unterstützen die Dispositivziffer 1. Wir hätten jedoch gerne auf das Wettbewerbsprogramm Einfluss genommen.

**Marcel Savarioud (SP):** Wir unterstützen das Alterszentrum. Ebenso ist es erfreulich, dass neben dem Alterszentrum eine Wohnsiedlung gebaut werden soll. Den Änderungsantrag können wir nicht unterstützen.

**Elisabeth Schoch (FDP):** Der Gemeinderat soll zu den Geschäften Stellung nehmen können. Dieses Projekt ist jedoch nicht umstritten und durch die gemeinsame Realisierung von Alterszentrum und Wohnsiedlung können Kosten eingespart werden. Es ist überraschend, dass die SVP diese Kosteneinsparung nicht befürwortet. An dieser Lage ist eine autofreie Siedlung nicht sinnvoll.

**Jean-Claude Virchaux (CVP):** Diese Verbindung eines Alterszentrums mit einer Wohnsiedlung ist sehr positiv. Der Änderungsantrag der Grünen ist nicht zielführend.

**Marcel Bührig (Grüne):** Wir wollen die Parkplätze nicht ersatzlos streichen. Wir fordern Mobility-Parkplätze. Es ist möglich für vier Personen ohne Auto einzukaufen. Wir wollen eine zukunftsgerichtete Mobilität in der Stadt.

**Walter Angst (AL):** Es ist ärgerlich, dass wir, währenddessen der Projektwettbewerb anläuft, über ein Projekt diskutieren sollen. Es handelt sich um eine langjährige Praxis, wir stellen diese Praxis jedoch in Frage. Der Rat und die vorbereitende Kommission sollen eine Möglichkeit zur inhaltlichen Diskussion erhalten. Man kann überall ohne Auto wohnen, man kann die Leute aber nicht dazu zwingen. Ob die Menschen ein Auto besitzen, hängt von ihrem Umfeld ab. Durch die Abschaffung von Parkplätzen kann der CO<sub>2</sub>-Ausstoss nicht reduziert werden.

**Thomas Schwendener (SVP):** Da der Stadtrat nicht bereit war, das Projekt Köschenrüti aus finanziellen Gründen zurückzustellen, wurde unnötig Geld ausgegeben. Die Motion forderte eine Alterssiedlung und keine Wohnbauförderung. Wir fordern eine Weisung für eine Wohnsiedlung und eine für ein Alterszentrum. Diese Anträge müssen voneinander entwirrt werden. Die Menschen können nicht gezwungen werden, auf Autos zu verzichten.

#### Änderungsantrag

Die Mehrheit der SK GUD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK GUD beantragt folgende neue Dispositivziffer 2 (Die ursprüngliche Dispositivziffer 2 wird zu Dispositivziffer 3):

2. Bei der Planung und Projektierung wird die Wohnsiedlung als autofreie Wohnsiedlung geplant. Für die Wohnsiedlung ist die benötigte Anzahl an Behinderten- und BesucherInnen-PP vorzusehen, sowie eine ausreichende Anzahl an Mobility-Parkplätzen. Um den reduzierten Bedarf nachzuweisen, muss ein Mobilitätskonzept erstellt werden.

4 / 5

Mehrheit: Elisabeth Schoch (FDP), Referentin; Vizepräsident Rolf Müller (SVP), Petek Altinay (SP), Raphael Kobler (FDP), Dr. Thomas Monn (SVP), Thomas Osbahr (SVP), Marcel Savarioud (SP), Sven Sobernheim (GLP), Barbara Wiesmann (SP)  
Minderheit: Marcel Bührig (Grüne), Referent; Präsidentin Karin Meier-Bohrer (Grüne)  
Enthaltung: Eduard Guggenheim (AL)  
Abwesend: Joe A. Manser (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 102 gegen 14 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK GUD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Die Minderheit der SK GUD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

Mehrheit: Elisabeth Schoch (FDP), Referentin; Präsidentin Karin Meier-Bohrer (Grüne), Petek Altinay (SP), Marcel Bührig (Grüne), Eduard Guggenheim (AL), Raphael Kobler (FDP), Marcel Savarioud (SP), Barbara Wiesmann (SP)  
Minderheit: Vizepräsident Rolf Müller (SVP), Referent; Dr. Thomas Monn (SVP), Thomas Osbahr (SVP)  
Enthaltung: Sven Sobernheim (GLP)  
Abwesend: Joe A. Manser (SP)

Abstimmung gemäss Art. 43<sup>bis</sup> Abs. 1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 98 gegen 22 Stimmen zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK GUD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

Die Minderheit der SK GUD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 2.

Mehrheit: Elisabeth Schoch (FDP), Referentin; Präsidentin Karin Meier-Bohrer (Grüne), Petek Altinay (SP), Marcel Bührig (Grüne), Eduard Guggenheim (AL), Raphael Kobler (FDP), Marcel Savarioud (SP), Sven Sobernheim (GLP), Barbara Wiesmann (SP)  
Minderheit: Vizepräsident Rolf Müller (SVP), Referent; Dr. Thomas Monn (SVP), Thomas Osbahr (SVP)  
Abwesend: Joe A. Manser (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 97 gegen 22 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

5 / 5

1. Für die Ausarbeitung von zwei Bauprojekten mit Kostenvoranschlag für den Neubau eines Alterszentrums in Zürich-Nord und für eine neue Wohnsiedlung Eichrain wird der vom Stadtrat am 12. März 2014 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 1 650 000.– um Fr. 8 200 000.– auf Fr. 9 850 000.– erhöht.

Unter Ausschluss des Referendums:

2. Die Motion, GR Nr. 2009/501, der Gemeinderäte Peter Anderegg und Daniel Meier vom 4. November 2009 betreffend Bau eines Altersheims in Zürich-Nord wird als erledigt abgeschlossen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 17. September 2014 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 16. Oktober 2014)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat