



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 158. Ratssitzung vom 29. Oktober 2025

5309. 2025/196

Weisung vom 21.05.2025:

**Finanzdepartement, Stiftung Einfach Wohnen, Kenntnisnahme
Geschäftsbericht 2024**

Antrag des Stadtrats

Unter Ausschluss des Referendums:

Der Geschäftsbericht 2024 der Stiftung Einfach Wohnen (Beilage) wird zur Kenntnis genommen.

Referat zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit Änderungsantrag und Schlussabstimmung:

Roland Hurschler (Grüne): Die Stiftung Einfach Wohnen (SEW) feierte im Berichtsjahr 2024 ihr zehnjähriges Bestehen. Gleichzeitig hat sie den grössten Meilenstein seit ihrer Gründung erreicht: Auf dem Guggachareal konnte sie ihre erste selbst geplante und realisierte Siedlung Hofwiesenstrasse fertigstellen und beziehen. Das Projekt stand im Jahr 2024 im Zentrum ihrer Aktivitäten. Die Siedlung Hofwiesenstrasse zeigt erstmals exemplarisch, welche Ziele die SEW unter dem Begriff «Einfach Wohnen» verfolgt. Die Funktionalität dominiert: Alles Unnötige wurde weggelassen, um Kosten zu reduzieren und Energie, Fläche und Ressourcen zu sparen. Das bedeutet nicht, dass die Wohnungen hässlich oder langweilig wären. Schlichte Materialien treffen auf mutige Akzente. Die SEW verfolgt auf dem Guggachareal ein ganzheitliches Wohnkonzept. Wichtig sind sowohl das soziale Miteinander als auch die Ökologie. Die Gemeinschafts- und Begegnungsräume im Aussenbereich sind zentral. Den Bewohnern gefällt das dortige Wohnen gut, wie diverse Mieterporträts im Jahresbericht belegen. In der Kommission waren besonders die ehrgeizigen Belegungsziele Thema. Die Formel «Personenzahl gleich Zimmerzahl» wurde nicht ganz erreicht. Die Fragen der Kommission zu den Gründen dazu wurden plausibel beantwortet, genauso wie detaillierte Fragen zum Ausschreibungsverfahren der Wohnungen. Die SEW legte dar, dass sie keinen Aufwand gescheut hatte, um die Eintrittsschwelle für Bewerbungen möglichst tief zu halten. Die Zuteilungen wurden gemäss Vermietungsreglement und -konzept priorisiert. Nebst den Belegungszielen wurden ältere Menschen aus dem Quartier priorisiert, um ihrer Verdrängung vorzubeugen. Weiter wurde eine ausgewogene soziale und herkunftsmässige Durchmischung

angestrebt. Auch die Fragen der Geschäftsprüfungskommission (GPK) zur neuen Siedlung wurden sorgfältig beantwortet, besonders die zu den Einkommens- und Belegungskontrollen. Die GPK hat sich mit der strategischen Weiterentwicklung der SEW und der Konkretisierung der Stiftungsziele beschäftigt. Die Kommission nahm erfreut zur Kenntnis, dass die SEW bei diversen neuen Projekten mit anderen städtischen Wohnbaustiftungen kooperiert. Damit findet ein Wissenstransfer zwischen den unterschiedlich spezialisierten städtischen Wohnbaustiftungen statt. Mit der Siedlung auf dem Guggachareal hat die Stiftung ihre eigenen Ansprüche als Impulsgeberin für Kosteneffizienz und nachhaltiges Bauen vorbildlich erfüllt. Die Baukosten beliefen sich auf insgesamt nur 50 Millionen Franken. Der Flächenverbrauch in der Siedlung liegt mit 28 Quadratmetern pro Person weit unter dem Durchschnitt des Quartiers und der Stadt. Die Mieten bewegen sich auf zahlbarem Niveau. Die Stiftung ist wirtschaftlich und personell solide aufgestellt. Im Jahr 2024 hat sie einen Jahresgewinn von 770 000 Franken erzielt. Die vom Gemeinderat im November 2024 bewilligte Aufstockung des Stiftungskapitals um 50 Millionen Franken erweitert den Handlungsspielraum der SEW entscheidend. Es sind weitere 160 Wohnungen in Planung. Im Namen der GPK danke ich der SEW für ihr grosses Engagement bei der Erstellung von ökologischem, attraktivem und kostengünstigem Wohnraum in Zürich. Die Mehrheit der GPK empfiehlt die Annahme des Berichts.

Kommissionsminderheit Änderungsantrag und Schlussabstimmung:

Samuel Balsiger (SVP): Sie wollen ökologisch, günstig und einfach bauen. Diese drei Worte widersprechen sich. Je höher der ökologische Standard gesetzt wird, umso komplexer und teurer wird eine Sache. In Zürich haben wir mit den explodierenden Mieten aufgrund der massiven Zuwanderung ein grundsätzliches Problem. Das ist ein Problem, das Bundesbern lösen muss und daher bringt es nichts, hier zig Millionen Franken auszugeben, damit wenige Glückliche auf Kosten der Allgemeinheit leben können.

Änderungsantrag

Die Mehrheit der GPK beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der GPK beantragt folgende Änderung zum Antrag des Stadtrats:

Der Geschäftsbericht 2024 der Stiftung Einfach Wohnen (Beilage) wird ablehnend zur Kenntnis genommen.

Mehrheit:	Referat: Roland Hurschler (Grüne), Präsidium; Rahel Habegger (SP), Vizepräsidium; Sanja Ameti (Parteilos), Martin Busekros (Grüne), Sofia Karakostas (SP), Maleica Landolt (GLP), Michael Schmid (FDP), Karin Weyermann (Die Mitte)
Minderheit:	Referat: Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP)
Abwesend:	Dominique Späth (SP), Jehuda Spielman (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 99 gegen 14 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung

Die Mehrheit der GPK beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der GPK beantragt Ablehnung des Antrags des Stadtrats.

Mehrheit: Referat: Roland Hurschler (Grüne), Präsidium; Rahel Habegger (SP), Vizepräsidium; Sanja Ameti (Parteilos), Martin Busekros (Grüne), Sofia Karakostas (SP), Maleica Landolt (GLP), Michael Schmid (FDP), Karin Weyermann (Die Mitte)

Minderheit: Referat: Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP)

Abwesend: Dominique Späth (SP), Jehuda Spielman (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 96 gegen 14 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Unter Ausschluss des Referendums:

Der Geschäftsbericht 2024 der Stiftung Einfach Wohnen (Beilage) wird zur Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 5. November 2025 gemäss Art. 37 der Gemeindeordnung

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat