



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 3. Juni 2026

GR Nr. 2022/470

Motion der Grüne-, SP- und GLP-Fraktion betreffend Abgabe eines Grundstücks oder einer Liegenschaft im Baurecht an eine klimagerechte Genossenschaft, Antrag auf zweite Fristerstreckung

Am 28. September 2022 reichten die Grüne-, SP- und GLP-Fraktionen folgende Motion, GR Nr. 2022/470, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Weisung vorzulegen, mit dem ein Grundstück oder eine Liegenschaft im Baurecht an eine klimagerechte Genossenschaft, die sich der Einhaltung der planetaren Belastungsgrenzen verschreibt, zur Verfügung gestellt wird. Die Genossenschaft soll ein Reallabor sein, das aufzeigt, wie in der Stadt Zürich innerhalb der Planetaren Belastungsgrenzen (Planetary Boundaries) gelebt und gebaut werden kann.

Begründung:

Wir überschreiten die planetaren Grenzen in fünf Aspekten, besonders massiv beim Klimawandel (um einen Faktor 8 bis 13) sowie beim Artensterben. Die Situation ist dramatisch und unser Handeln muss dementsprechend konsequent und grundlegend sein. Es ist darum dringend nötig, dass wir eine Lebensweise entwickeln, die ein gutes Leben für alle Erdbewohnerinnen ermöglicht.

Um dem Ziel der globalen Klimagerechtigkeit zu entsprechen, müssen wir uns auf die Suche nach neuen Wohnformen begeben, die einen klimaverträglichen und zukunftstauglichen Lebensstil ermöglichen. Darum soll in der Stadt Zürich eine Genossenschaft entstehen, die sich am Konzept der Planetaren Grenzen orientiert und Lösungen für die Zukunft aufzeigt. Das heisst, nicht nur der Bau soll möglichst ökologisch erstellt werden, sondern auch das Leben innerhalb soll sich streng an den ökologischen Belastungsgrenzen des Planeten orientieren. Die Genossenschaft soll sich als Reallabor verstehen, in der eine Lebensweise entwickelt wird, die planetenverträglich ist. Das Projekt soll wissenschaftlich begleitet werden. Dies erfordert auf der technischen sowie der sozialen Ebene neue Konzepte und Innovation.

Im Areal soll zudem eine öffentliche Nutzung vorgesehen sein und ein Klima-Zentrum entstehen. Dieses soll der Öffentlichkeit zugänglich sein und ein Ort für Klima-Bildung und Klima-Kultur werden. Auf diese Weise kann das Leben und Wohnen der Zukunft zugänglich, fassbar und erlebbar gemacht werden.

Am 23. August 2023 hat der Gemeinderat die Motion überwiesen.

Eine Motion verpflichtet den Stadtrat, dem Gemeinderat innert zwei Jahren nach der Überweisung den Entwurf für den Erlass, für die Änderung oder für die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Gestützt auf Art. 130 Abs. 2 und 3 Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR, AS 171.100) ersucht der Stadtrat den Gemeinderat, die am 11. Juni 2025 um zwölf Monate bis zum 23. August 2026 erstreckte Bearbeitungsfrist zur vorliegenden Motion (GRB Nr. 4700/2026) um weitere zwölf Monate, d. h. bis 26. August 2027 zu erstrecken.

Die Umsetzung der Motion ist anspruchsvoll. Wie in der ersten Fristerstreckung festgehalten, wurde die Baugenossenschaft «mehr als wohnen» (maw) im Sommer 2023 im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens für die Baurechtsabgabe des Grundstücks Kataster-Nr. SE6839 an der Thurgauerstrasse (Teilgebiet C) ausgewählt. Der Entscheid steht unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Gemeinderat. Man plant zusammen mit der Baugenossenschaft ABZ die Realisierung von rund 250 Wohnungen auf diesem Teilgebiet.



2/2

Das Hauptanliegen der Motion ist die Baurechtsabgabe an eine klimagerechte Genossenschaft, die sich der Einhaltung der planetaren Belastungsgrenzen verpflichtet. Mit ihrer Vision für ein erstes Areal mit Kreislaufwirtschaft in Zürich und neuen Lösungsansätzen in den Bereichen Bauen, Wohnen, Arbeiten sowie Konsum- und Mobilitätsverhalten kann man einen bedeutenden Beitrag an dieses Anliegen leisten.

Der Projektwettbewerb für die Baurechtsabgabe wurde inzwischen ausgeschrieben. Das Ergebnis wird im September 2026 erwartet. Das Siegerprojekt bildet die Grundlage für die Weiterbearbeitung zum Vorprojekt. Vorprojekt und Baurechtsvertrag müssen dabei parallel entwickelt werden, damit die Anliegen der Motion – insbesondere im Bereich der Infrastrukturmassnahmen – in die Projektplanung einfliessen können. Der Baurechtsvertrag kann erst auf Basis des ausgearbeiteten Vorprojekts abgeschlossen und beurkundet werden. Er regelt die Leistungen, Rahmenbedingungen und Verpflichtungen. Die Genehmigung durch die zuständigen städtischen Instanzen ist erst in dieser Projektphase möglich. Aus heutiger Sicht ist damit eher im Jahr 2028 als im Jahr 2027 zu rechnen.

Parallel zur Projektentwicklung laufen Abklärungen zur Ausgestaltung und Unterstützung von besonderen Massnahmen, die zur Umsetzung der Klimamotion erforderlich sind (das Real-labor ist Teil dieser Massnahmen). Diese Abklärungen – insbesondere zur Finanzierung und zu den städtischen Zuständigkeiten – erfordern mehr Zeit als ursprünglich angenommen. Die Baurechtsabgabe wird gemäss den städtischen Richtlinien 65 erfolgen. Die Beiträge für die Massnahmen müssen separat beschlossen werden. Die Klärung der Einzelheiten dieser Unterstützung steht noch aus.

Die zweite Fristerstreckung ist erforderlich, da die Vorlage der Weisung an den Gemeinderat ein konkretisiertes Vorprojekt und einen abgestimmten Baurechtsvertrag voraussetzt. Es ist davon auszugehen, dass die Motion auch innerhalb dieser Frist nicht vollständig erfüllt werden kann. Ob es der Stand der Dinge in einem Jahr erlaubt, das Anliegen der Motion als ausreichend gesichert zu betrachten, um ihre Abschreibung zu beantragen, kann derzeit nicht beantwortet werden.

Dem Gemeinderat wird zur sofortigen materiellen Behandlung beantragt:

Die Frist zur Erfüllung der am 23. August 2023 überwiesenen Motion GR Nr. 2020/470 der Grüne-, SP- und GLP-Fraktion vom 28. September 2022 betreffend Abgabe eines Grundstücks oder einer Liegenschaft im Baurecht an eine klimagerechte Genossenschaft wird um weitere 12 Monate bis zum 23. August 2027 verlängert.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorstehenden des Finanzdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Der Stadtpräsident
Raphael Golta

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter