



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 184. Ratssitzung vom 1. April 2026

6042. 2025/541

Weisung vom 19.11.2025:

Liegenschaften Stadt Zürich, Schaffhauserstrasse 550, Instandsetzung Dächer, Dachbegrünungen, Investition ins Finanzvermögen

Antrag des Stadtrats

Für die Instandsetzung der Dächer der Liegenschaft Schaffhauserstrasse 550, Quartier Seebach, wird eine Investition ins Finanzvermögen von 3,53 Millionen Franken bewilligt (Preisstand: 1. April 2025, Züricher Index der Wohnbaupreise).

Referat zur Vorstellung der Weisung / Kommissionmehrheit Änderungsantrag und Schlussabstimmung:

Felix Moser (Grüne): *Es geht in dieser Weisung um die Dachsanierung eines Gebäudes in Seebach, das die Stadt vor vier Jahren im Zuge eines Tauschgeschäfts mit der Swiss Life AG übernommen hat. Dies klingt unspektakulär, aber es geht um eine Frage, mit der sich der Gemeinderat in Zukunft viel auseinandersetzen wird: Wie geht man mit erworbenen Liegenschaften um? Hier ist die Situation klar: Die Dächer sind in schlechtem Zustand. Es ist im Gebäude wiederholt zu Wassereintritt gekommen. Weitere Schäden sind möglich. Unternimmt die Stadt nichts, riskiert sie höhere Kosten zu einem späteren Zeitpunkt. Es handelt sich bei der Investition also um einen notwendigen Werterhalt. Die Sanierung nimmt auch ökologische Aspekte auf. So sind Dachbegrünungen vorgesehen, die einen Beitrag zur Biodiversität und dem Stadtklima leisten. Den Änderungsantrag zu diesem Punkt wird die Kommissionmehrheit ablehnen, da diese Massnahmen wichtig sind. Zu reden gab in der Kommission der Verzicht auf Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen). Für eine Frist von zehn Jahren lohne sich deren Installation aus wirtschaftlichen Gründen nicht. Der Planungshorizont dieses Projekts reicht bis zum Jahr 2035, weshalb nur das Notwendigste gemacht werden soll. Die Photovoltaik gehört nicht dazu. Es ist klar, dass die Liegenschaft bis zu ihrer Neuentwicklung im Jahr 2035 nicht kostendeckend betrieben werden kann. Danach entsteht dort voraussichtlich eine neue Schulanlage. Bis dahin wird das Gebäude als Kollektivunterkunft zwischengenutzt. Die Grünen begrüssen die Begrünung des Dachs, wollen jedoch auch eine PV-Anlage. Die Stadt und das Elektrizitätswerk (ewz) müssen ihre Haltung hierzu unbedingt überdenken. Es braucht Lösungen, die auch dann eine Nutzung des Photovoltaikpotenzials erlauben, wenn der Betrieb weniger als 25 Jahre lang gesichert ist. Ansonsten kommt*



die Stadt beim Ausbau der Sonnenenergie und der Reduktion ihrer Abhängigkeit von den immer teurer werdenden fossilen Energien nicht voran. Von der Haltung des Stadtrats sind wir enttäuscht. Wir hoffen auf einen baldigen Kurswechsel. Zudem erwarten wir, dass das Fehlen der Photovoltaik spätestens bei der Entwicklung des Areals korrigiert wird. Die Zwischennutzung als Kollektivunterkunft war nicht Teil der Weisung, aber ich weise darauf hin, dass dort noch Optimierungspotenzial besteht. Hierzu haben wir ein Postulat eingereicht, das wir in zwei Wochen besprechen. Fast die gesamte Kommission hält die Investitionen für notwendig und wird der Weisung zustimmen. Auch die Dachbegrünung, die zu Diskussionen führte, begrüsst die Kommissionsmehrheit.

Kommissionsminderheit Änderungsantrag:

Karin Weyermann (Die Mitte): *Die Die Mitte/EVP Fraktion beantragt eine Kürzung dieses Kredits. Grundsätzlich lehnen wir die beschlossenen Massnahmen zur Hitzeminderung nicht ab. An diesem Beispiel zeigt sich aber, wie durch das ideologisch zwanghafte Festhalten an Vorgaben Steuergelder auf unverhältnismässige Weise ausgegeben werden. Die Liegenschaft an der Schaffhauserstrasse ist eine Gewerbeliegenschaft mit erheblichen strukturellen Mängeln und ist derzeit nicht voll vermietet. Es ist fraglich, ob sie dies je sein wird. Zudem entwickelt die Stadt das Areal in den nächsten zehn Jahren neu. Vor diesem Hintergrund ist nicht nachvollziehbar, warum man 225 000 Franken für Massnahmen ausgibt, die nur eine kurzfristige Wirkung entfalten und in wenigen Jahren obsolet sein werden. Besonders stossend finden wir die geplante Begrünung des Innenhofs durch ein teures externes Landschaftsarchitekturbüro. Die Stadt Zürich verfügt mit Grün Stadt Zürich über eine kompetente Fachstelle, die solche Arbeiten effizient und ohne zusätzliche Honorarkosten umsetzen kann. Es ist nicht ersichtlich, warum externe Dienstleistungen eingekauft werden, wenn das Know-how intern vorhanden ist. Auch die vorgesehene Dachbegrünung überzeugt uns nicht. Ihr Beitrag zur Hitzeminderung bei diesem spezifischen Objekt ist marginal und steht in keinem Verhältnis zu den hohen Kosten, die letztlich die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler tragen. Wer Nachhaltigkeit ernst nimmt, muss sinnvolle und zielgerichtete Einsätze öffentlicher Mittel im Blick behalten. Temporäre, kostenintensive Massnahmen bei einer Liegenschaft mit begrenzter Restnutzungsdauer sind weder ökologisch noch ökonomisch überzeugend. Aus diesem Grund beantragen wir die Kürzung des Betrags um 225 000 Franken. Ich nutze diese Gelegenheit auch, um die Haltung der Die Mitte/EVP-Fraktion zur gesamten Weisung mitzuteilen, da wir uns aktuell noch in der Enthaltung befinden. Wir erkennen die Notwendigkeit der Sanierung natürlich und werden der Weisung zustimmen. Allerdings ist dies für uns ein Lehrstück in linker Wohnbaupolitik: Die Stadt kauft Immobilien und damit gleichzeitig deren Probleme. Mängel werden oft erst nachträglich sichtbar. Die Konsequenzen sind steigende Kosten, wachsender Verwaltungsaufwand und im Ernstfall juristische Auseinandersetzungen. Während sich die Stadt mit den Altlasten beschäftigt, bleibt das eigentliche Problem ungelöst. Es entstehen zu wenig oder gar keine neuen Wohnungen. Wir brauchen aber jetzt Wohnraum und nicht erst in ein paar Jahren.*



Kommissionsminderheit Schlussabstimmung:

Samuel Balsiger (SVP): Karin Weyermann (Die Mitte) hat drei Minuten lang erklärt, warum man diese Weisung ablehnen sollte, nur um dann zu sagen, dass ihre Partei der Weisung zustimmt. Die SVP bleibt beim Nein. Grund sind all jene Probleme und Denkfehler der städtischen Wohnpolitik, die im dreiminütigen Votum erläutert wurden. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso 3,5 Millionen Franken für das Flickern eines nicht ganz dichten Dachs ausgegeben werden, insbesondere bei einer derart kurzen Nutzungsdauer.

Änderungsantrag

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende Änderung zum Antrag des Stadtrats:

Für die Instandsetzung der Dächer der Liegenschaft Schaffhauserstrasse 550, Quartier Seebach, wird eine Investition ins Finanzvermögen von 3,533,305 Millionen Franken bewilligt (Preisstand: 1. April 2025, Züricher Index der Wohnbaupreise). Auf eine extensive Begrünung der Dächer ist zu verzichten. Die Projektierung, Ausführungsplanung und Bauleitung der Bepflanzung der Innenhöfe erfolgt stadintern.

Mehrheit: Referat: Felix Moser (Grüne); Serap Kahrman (GLP), Präsidium; Micha Amstad (SP), Ivo Bieri (SP), Moritz Bögli (AL), Anjushka Früh (SP), Dr. Jonas Keller (SP), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne), Ronny Siev (GLP) i. V. von Selina Frey (GLP)
Minderheit: Dr. Bernhard im Oberdorf (Die Mitte) i. V. von Karin Stepinski (Die Mitte), Referat; Dr. Emanuel Tschannen (FDP), Vizepräsidium; Samuel Balsiger (SVP), Anthony Goldstein (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 71 gegen 37 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung

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

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

Mehrheit: Referat: Felix Moser (Grüne); Serap Kahrman (GLP), Präsidium; Micha Amstad (SP), Ivo Bieri (SP), Moritz Bögli (AL), Anjushka Früh (SP), Anthony Goldstein (FDP), Dr. Jonas Keller (SP), Ronny Siev (GLP) i. V. von Selina Frey (GLP), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne)
Minderheit: Referat: Samuel Balsiger (SVP)
Enthaltung: Dr. Emanuel Tschannen (FDP), Vizepräsidium; Dr. Bernhard im Oberdorf (Die Mitte) i. V. von Karin Stepinski (Die Mitte)



4 / 4

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 79 gegen 29 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Für die Instandsetzung der Dächer der Liegenschaft Schaffhauserstrasse 550, Quartier Seebach, wird eine Investition ins Finanzvermögen von 3,53 Millionen Franken bewilligt (Preisstand: 1. April 2025, Züricher Index der Wohnbaupreise).

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 8. April 2026 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 8. Juni 2026)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat