



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 139. Ratssitzung vom 16. April 2025

Gemeinsame Behandlung der Geschäfte GR Nrn. 2024/513 und 2024/517

4535. 2024/513

Weisung vom 13.11.2024:

Liegenschaften Stadt Zürich, Wohnsiedlung Areal Harsplen, Projektierung, Zusatzkredit

Antrag des Stadtrats

Für die Projektierung der Wohnsiedlung Harsplen, Quartier Witikon, wird zum Projektierungskredit von 2 Millionen Franken gemäss STRB Nr. 3489/2024 ein Zusatzkredit von 9,75 Millionen Franken bewilligt. Der Projektierungskredit beträgt somit insgesamt 11,75 Millionen Franken.

Gemeinsame Wortmeldungen zu den Geschäften GR Nrn. 2024/513 und 2024/517

Referat zur Vorstellung der Weisung:

Anjushka Früh (SP): Im Frühling 2024 konnte die Stadt Zürich das Areal Harsplen in Witikon erwerben. Damit hat die Stadt auch die laufende Projektentwicklung übernommen. Der Stadtrat hat für die Weiterführung der Projektierung bereits insgesamt 2 Millionen Franken bewilligt – zunächst 960 000 Franken und später nochmals 1,04 Millionen Franken. Für die weitere Projektierung muss der bisherige Kredit um 9,75 Millionen auf 11,75 Millionen Franken erhöht werden. Mit der Schaffung von Wohnraum für rund 730 Personen kann ein wichtiger Beitrag zur Erreichung des Drittelsziels geleistet werden. Zudem entsteht im Quartier Witikon die erste kommunale Wohnsiedlung. Nebst Gewerberäumen wird auch ein Dreifachkindergarten mit Tagesbetreuung realisiert. Das Projekt umfasst die Erstellung einer Wohnüberbauung mit acht mehrgeschossigen Baukörpern, mit vielfältigen Aussenräumen, mit offenen Begegnungs- und Spielorten, aber auch ruhigen halböffentlichen und privaten Rückzugsräumen. Insgesamt sind 370 Wohnungen, sechs Gewerbeeinheiten und nach dem jetzigen, vom Stadtrat übernommenen Planungsstand, 160 Parkplätze vorgesehen. Im Rahmen der weiteren Projektierung wird das laufende Bauprojekt abgeschlossen und ein detaillierter Kostenvoranschlag erstellt. Die Parkplatzsituation soll weiter optimiert und Massnahmen zur Verbesserung der Kosteneffizienz sollen geprüft werden. Des Weiteren sollen die vorgesehenen Drittnutzungen wie Kinderkrippe, Werkstatt, Gemeinschaftsräume und Werbeflächen hinsichtlich ihres Nutzens überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Auch der Wohnungsmix



soll optimiert werden, obwohl die bislang geplanten vielen Kleinwohnungen das Wohnungsangebot in Witikon gut ergänzen. Gemäss Kostenschätzung und unter Berücksichtigung eines Zuschlags für Ungenauigkeit von rund 20 Prozent ist mit Erstellungskosten in der Grössenordnung von 223 Millionen Franken zu rechnen. Einschliesslich der Kreditreserven und 210 Millionen Franken für die Widmung des Areals ins Verwaltungsvermögen wird der einst notwendige Gesamtkredit zum aktuellen Zeitpunkt auf rund 466 Millionen Franken geschätzt und den Stimmberechtigten voraussichtlich im Sommer 2026 vorgelegt. Der Baubeginn soll im Sommer 2027, der Bezug im Jahr 2030 sein.

Kommissionsminderheit Rückweisungsantrag:

Samuel Balsiger (SVP): In der Harsplen sollen für 223 Millionen Franken 370 Wohnungen entstehen. Das sind rund 600 000 Franken pro Wohnung. Private und Genossenschaften bauen massiv günstiger, nämlich um den Faktor 1,7 günstiger, das sind 350 000 Franken pro Wohnung. Darum stellen wir einen motivierten Rückweisungsantrag, der den Gesamtbetrag der Erstellungskosten um den Faktor 1,7 reduziert. Wir fordern den Stadtrat in diesem motivierten Rückweisungsantrag auf, diese Wohnungen für 130 Millionen, statt für 223 Millionen Franken zu erstellen. Wenn er das nicht kann, soll er es den Privaten überlassen.

Kommissionsmehrheit Rückweisungsantrag / Kommissionsmehrheit Schlussabstimmung:

Anjushka Früh (SP): Die Mehrheit der Sachkommission Finanzdepartement (SK FD) unterstützt die weitere Projektierung in der vom Stadtrat vorgelegten Form, wie ich sie Ihnen vorhin vorgestellt habe, mit den bekannten ungefähren Kosten. Die Mehrheit der SK FD lehnt daher den Rückweisungsantrag der SVP ab und beantragt, der Weisung zuzustimmen.

Kommissionsmehrheit Änderungsantrag:

Martin Busekros (Grüne): Da es rechtlich nicht möglich ist, keine Parkplätze zu realisieren, haben wir unseren Antrag dahingehend formuliert, dass nur das Minimum an rechtlich erforderlichen Parkplätzen realisiert werden soll. Dieses Minimum ergibt sich aus einem Parkplatzkonzept und würde Parkplätze für mobilitätseingeschränkte Personen, Besucher*innen und Mobility-Autos beinhalten. Damit können indirekte CO₂-Emissionen und erhebliche Kosten – 75 000 bis 100 000 Franken pro Parkplatz – eingespart werden. Insgesamt belaufen sich die Einsparungen demnach auf bis zu 10 Millionen Franken.

Kommissionsminderheit Änderungsantrag und Schlussabstimmung:

Hans Dellenbach (FDP): Es gibt viele Gründe, die gegen diesen Änderungsantrag sprechen. Zum einen liegt die Siedlung Harsplen am Stadtrand, wo es am wenigsten



Sinn ergibt, eine autofreie Siedlung zu bauen. Ausserdem ist das Quartier sehr schlecht an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und die Leute brauchen lange, um in die Stadt zu gelangen. Darüber hinaus liegt die Siedlung ungefähr am höchsten Punkt von Zürich. Auch für das Velofahren ist das nicht unbedingt ideal. Wir beantragen deshalb, den Änderungsantrag abzulehnen. Die Begründung für die Ablehnung der geänderten Dispositivziffern 1 und 2 ist nebst den erwähnten Punkten eine ähnliche wie diejenige der SVP zum Rückweisungsantrag. Deshalb unterstützen wir auch den Rückweisungsantrag. Wir haben hier schlichtweg zu hohe Kosten. Diese Kosten werden zu viel zu hohen Kostenmieten führen, die wir wiederum nur mit massiven Subventionen durch einen Griff in die Staatskasse – in den Wohnraumfonds – kompensieren können.

Marco Denoth (SP) begründet das Postulat GR Nr. 2024/517 (vergleiche Beschluss-Nr. 3929/2024) und zieht es zurück: Dieses Postulat haben Angelica Eichenberger (SP) und ich am Tag der Veröffentlichung dieser Weisung eingereicht und darin Forderungen formuliert, die in die Weisung hätten aufgenommen werden sollen. Leider kamen wir mit dem Postulat etwas spät. Anlässlich der Diskussion in der Sachkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung (SK HBD/SE) haben wir im Zusammenhang mit der beantragten Teilrevision der BZO (Bau- und Zonenordnung) einen vertieften Einblick ins Projekt Harsplen erhalten. Die Forderungen des Postulats sind nun im Wesentlichen oder praktisch vollständig im Änderungsantrag für die neue Dispositivziffer 2 enthalten. Da dieser Änderungsantrag im Rat eine satte Mehrheit erhalten wird, erachten Angelica Eichenberger (SP) und ich die Forderungen des Postulats schon vor dessen Überweisung an den Stadtrat als erfüllt und ziehen es zurück.

Weitere Wortmeldungen:

Serap Kahrman (GLP): Vor einem Jahr hat die GLP klar und deutlich gesagt, dass sie dem geplanten Kauf der Harsplen sehr kritisch gegenübersteht. Wir haben betont, dass wir zwar eine aktive Liegenschaftspolitik der Stadt im Rahmen des Drittelsziels für wichtig erachten, dass es aber klare Grenzen gibt. Gemeinnütziger Wohnraum ist definitiv wichtig, das steht für uns ausser Frage. Aber nicht jedes Mittel und nicht jeder Preis rechtfertigt die Notwendigkeit. Damals, bevor das Land in der Harsplen gekauft wurde, hätten wir durch das Bauprojekt der Swisscanto 350 Mittelstandswohnungen sozusagen gratis erhalten. Jetzt hat die Stadt das Land übernommen, was uns im Grossen und Ganzen etwa 220 Millionen Franken kosten wird. Das war eine kurze Rückschau. In der Gegenwart und in der Zukunft wird dieses Projekt für Witikon sehr wichtig sein. Die Wohnungsnot ist nach wie vor gross und mit diesem Projekt werden 370 neue Wohnungen gebaut. Es ist ein richtiger und wichtiger Schritt in die richtige Richtung. Trotz unserer Kritik im letzten Jahr halten wir das Projekt für gut. Eine Neuplanung würde zu immensen Kosten führen und der dringend benötigte Wohnraum würde sich weiter verzögern. Aus diesem Grund unterstützt die GLP heute den Kredit von 9,75 Millionen Franken und wir sagen Ja zum Voranschreiten des Projekts. Daraus ergibt sich, dass wir den motivierten Rückweisungsantrag der SVP ablehnen und wir dem Änderungsantrag zur neuen Dispositivziffer 2 zustimmen. Wir hätten uns gegen eine gänzlich autofreie



Siedlung gestellt, weil wir davon überzeugt sind, dass die Gegebenheiten in Witikon momentan dafür nicht geeignet sind. Alles an die Oberfläche zu verlagern, erachteten wir auch nicht als sinnvoll. In der abgeschwächten Form, so wie der Änderungsantrag jetzt vorliegt, finden wir ihn unterstützenswert. Je mehr Unterbauung wir haben, desto mehr Emissionen würden wir freisetzen. Wir hätten noch mehr graue Energie, und das wollen wir so weit wie möglich vermeiden, sofern es in einem sinnvollen Rahmen bleibt, wie es der Änderungsantrag vorsieht.

Anjushka Früh (SP): *Ich bin nach wie vor sehr erfreut, dass die Stadt das Areal im letzten Jahr übernehmen konnte. Jetzt sehen wir, was hier Gutes entstehen kann und wo eine Kostenmiete realisiert werden kann. Es ist die erste kommunale Wohnsiedlung in Witikon, was sehr erfreulich ist. Dann möchte ich mich zum Änderungsantrag bezüglich der Parkierung äussern. Die SP unterstützt diesen Antrag. Wie Martin Busekros (Grüne) vorhin ausgeführt hat, geht es nicht darum, das durch die Parkplatzverordnung erlaubte Minimum an Parkplätzen zu erstellen, sondern – soweit dies mit einem Mobilitätskonzept möglich ist – unter das Minimum zu gehen und nur das absolute Mindestmass an Parkplätzen zu realisieren.*

Christian Traber (Die Mitte): *Auch wir waren nicht glücklich darüber, was mit dem ursprünglichen Projekt der Swisscanto passiert ist. Wie meine Kollegin von der GLP vorhin gesagt hat, wurde das Areal ziemlich überraschend von der Stadt gekauft. Der Ablauf hat bei uns Fragen aufgeworfen. Nichtsdestotrotz halten auch wir am Drittelsziel fest. Die Stadt hat dieses Projekt nun gekauft und darum muss es weitergehen. Daher unterstützen wir die Erhöhung des Projektierungskredits und werden dieser Weisung zustimmen. Der Rückweisungsantrag der SVP und der Wunsch nach einem Kostendach sind für uns nicht zielführend. Deshalb lehnen wir den Rückweisungsantrag ab. Ich muss noch eine kurze Korrektur zum Änderungsantrag zu Dispositivziffer 2 anbringen. Ich entschuldige mich auch bei der Kommissionspräsidentin. Letzten Donnerstag war ich verspätet und bin erst zur Abstimmung in die Sitzung gekommen. Ich weiss nicht, ob falsch protokolliert wurde oder ob ich wirklich falsch abgestimmt habe, aber wir werden den Antrag zur Reduzierung der Parkplätze nicht unterstützen und in diesem Sinne auch das Postulat ablehnen. Grundsätzlich sind wir aber für den kommunalen Wohnungsbau.*

Patrik Maillard (AL): *Die AL unterstützt den Projektierungskredit selbstverständlich. Sie hat damals in der Kommission, als es um die BZO-Teilrevision und das Projekt der Swisscanto ging, einen Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen als Gegenleistung für die Wertsteigerung durch die Umzonung gefordert. Ganze neun Monate wurde die Weisung in der Kommission behandelt und schliesslich Ende 2023 nach viel Hin und Her sowie diversen schriftlichen Fragen der AL vom Stadtrat zurückgezogen. Im Frühling 2024 konnte die Stadt das Areal zu einem hohen Preis erwerben. Die Verhandlungen zwischen der Stadt und der Swisscanto hätten schon viel früher begonnen, so der Stadtrat. Es ist eigentlich egal, ob der Verkauf der Renitenz der AL und ihrer Verbündeten in der Kommission zu verdanken ist oder dem Verhandlungsgeschick der Stadt oder beidem. Die gute Nachricht ist, dass hier bald zu hundert Prozent gemeinnütziger Wohnraum entstehen wird. Auch die Übernahme der bereits sehr weit fortgeschrittenen*



Planung von Swisscanto mit einem gewissen zusätzlichen Feintuning ergibt Sinn. Wir sind aber besorgt, ob bei einem solchen Kaufpreis tatsächlich subventionierte Wohnungen nach dem kantonalen Wohnbauförderungsgesetz entstehen können. Der AL ist es enorm wichtig, dass auch Menschen mit kleinerem Portemonnaie in Zukunft in dieser Siedlung wohnen können. Ohne Abschreibungsbeiträge aus dem Wohnraumfonds wird dies wohl nicht möglich sein. Billig werden diese Wohnungen nicht, aber im Vergleich zu den Mietpreisen auf dem sogenannten freien Markt, werden sie deutlich günstiger sein. Aber wir sprechen heute über den Projektierungs- und nicht über den Objektkredit. Den motivierten Rückweisungsantrag der SVP, der die Limitierung der Erstellungskosten auf 130 Millionen Franken verlangt, ist jenseits von Gut und Böse und liegt sogar massiv unter der Kostenberechnung der Swisscanto, die vor einigen Jahren auf 186 Millionen Franken kam, inklusive 20 Prozent Reserven und Planungsunsicherheiten, ohne Einbezug der Photovoltaikanlage, ohne Bauteuerung und ohne Dreifachkindergarten. Von der SVP ist man sich das Absurdeste gewohnt. Ihr «Kostenhalbvorstoss» wäre der Todesstoss für eine grosse Anzahl gemeinnütziger Wohnungen. Das ist keine konstruktive Idee, um die Wohnungsnot zu lindern, sondern eine prinzipielle Ablehnung. Dass die FDP hier mitmacht, finde ich bedenklich. Vor allem, weil ich die Vertreter der FDP in der Finanzkommission als gescheit, besonnen und differenziert erlebe, auch wenn wir selten gleicher Meinung sind. Warum geht die FDP jetzt auch diesen destruktiven Weg und schießt gegen alles, was gemeinnütziger, der Spekulation entzogener Wohnraum bringen könnte? Ich glaube, ich kenne die Antwort: Die FDP ist gegen jeden gemeinnützigen Wohnungsbau, weil der Markt das schon richten würde, wenn der Staat nicht immer dazwischenfunken würde. Und die Privaten bauen sowieso halb so teuer. Ihr seid für mehr Wirtschaftsfreiheit und mehr Demontage des Staates. Das ist eure Freiheit: Weniger Staat, ausser wenn der Staat mit Milliardenbeträgen Banken retten muss. Den Änderungsantrag unterstützen wir. Er lässt der Stadt noch einen gewissen Handlungsspielraum und zielt nicht auf ein autofreies, sondern ein möglichst autoarmes Wohnen ab. Der Änderungsantrag übersteuert das Begleitpostulat, das ja bereits zurückgezogen wurde.

Samuel Balsiger (SVP): *Ich verstehe die Aufregung nicht. Wir fordern: Was Private können, soll der Staat auch können. Wenn Private Wohnungen um den Faktor 1,7 günstiger bauen können, dann muss auch der städtische Wohnungsbau mit diesem Preisgefüge arbeiten können. Sonst riskiert die Stadt einen Aufwandsüberschuss und muss dann prüfen, welche Ausgaben noch finanzierbar sind und welche Projekte massiv zurückgefahren und gekürzt werden müssen. Es ist viel klüger, Politik nach Augenmass zu machen. Das Missverhältnis zwischen privatem und öffentlichem Bauen zeigt, dass etwas nicht stimmt. Alt Stadtrat Martin Vollenwyder hat einmal ausgerechnet, dass der soziale Wohnungsbau die Stadt 15 Milliarden Franken kosten wird. Das ist unbezahlbar. Wir versuchen, freundlich korrigierend einzugreifen, obwohl wir gar nicht wollen, dass der Staat Wohnungen baut. In keinem Fall kann der Staat etwas besser als die Privaten. Für 130 Millionen Franken ein paar Wohnungen zu erstellen, ist kein Zusammenbruch der Demokratie. Wir wollen ja, dass der Staat 130 Millionen Franken investiert. Wie kommen Sie da auf die Idee, dass wir den Staat abbauen wollen? Das zeigt doch nur, dass Sie keine Argumente mehr haben.*



Hans Dellenbach (FDP): Es geht uns nicht um die Zerschlagung des Staats oder die Abschaffung der Demokratie. Es hat sich einfach gezeigt, dass sich all unsere Befürchtungen, die wir in der Debatte um die Teilrevision der BZO geäußert hatten, bewahrheitet haben. Das Parlament hat damals einem privaten Bauherrn völlig unbegründet Steine in den Weg gelegt und damit Wohnungen verhindert. Die Stadt kaufte das Bauland zu einem überhöhten Preis. Jetzt folgt eine lange Diskussions- und Planungsphase, die weitere 10 Millionen Franken kostet – mit der Aussicht auf noch höhere Ausgaben. Am Ende hat man gleich viele Wohnungen wie zuvor, aber das Ganze kostet doppelt so viel. Die Stadt baut also 50 Prozent teurer als die Swisscanto. Da wird man den Gedanken nicht los, dass es sich hier um ein linksgrünes «Velofahrer-Züri-Finish» handelt. Am Ende des Tages wird man sehr tief in den Wohnraumfonds greifen müssen. Aber die Siedlung wird sicher mit Menschen gefüllt werden können. Auf den Komfort eines Autos wird man verzichten müssen, obschon der Stadtrat bereits eine autoarme Siedlung geplant hat. Ohnehin hätte nur jede zweite Wohnung einen Parkplatz erhalten und auch für das Gewerbe gibt es keine Parkplätze. Damit wird gegen den Anspruch nach Durchmischung in den städtischen Siedlungen verstossen. Was hier herangezuchtet wird, ist eine links-grüne velofahrende Monokultur.

Martin Busekros (Grüne): Ich begründe nochmals die Position der Grüne-Fraktion. Wir werden dem Projektierungskredit natürlich zustimmen und den Rückweisungsantrag entsprechend ablehnen. Mit dem Projekt sind wir einverstanden. Wir freuen uns über die Verbesserungen, die wir heute erzielen können. Was uns etwas Mühe bereitet, ist der hohe Kaufpreis. Das ist ein systemisches Problem in der Stadt Zürich. Der Kaufpreis für das Land ist fast so hoch wie der gesamte Bau. Auf dem Grundstück wurde bisher Landwirtschaft betrieben, das ist super. Und trotzdem haben wir 211 Millionen Franken dafür bezahlt. Die Stadt hat sich nicht über den Tisch ziehen lassen. Aber man ist diesem Zwang unterworfen, weil Boden ein knappes Gut ist und diejenigen, die ihn besitzen, diese Preise durchsetzen können. Leute, die nichts dafür getan haben, haben 221 Millionen Franken damit verdient. Zum Rückweisungsantrag: Ich vertraue der Einschätzung der Stadt, dass der Bau 223 Millionen Franken kosten wird. Mit 130 Millionen Franken wäre das nicht möglich. Beim Objektkredit werden wir sehen, wie teuer es wird. Wenn Private so günstig bauen würden, warum sind dann die Angebotsmieten so horrend hoch? Heisst das, dass sie noch mehr Gewinn draufschlagen? Warum sind die Angebotsmieten der Privaten so hoch und höher als die Kostenmieten, die die Stadt Zürich anbietet? Das ergibt doch keinen Sinn. Es ist schade, dass die FDP einen so unseriösen Antrag unterstützt. Sie werfen uns Grünen gerne vor, wir würden Wohnungen blockieren. Mit der Unterstützung dieses Rückweisungsantrags durch eine Mehrheit, würden Sie gemeinnützige Wohnungen blockieren. An Hans Dellenbach (FDP): Der «Velofahrer*innen-Finish» spart 10 Millionen Franken. Das ist konstruktives Kostensparen.

Dr. Balz Bürgisser (Grüne): Ich bringe die Sicht des Quartiers in zwei Botschaften ein. Die erste Botschaft betrifft den Kauf des Areals Harsplen durch die Stadt. Damit ist der Weg frei für die Realisierung der 370 gemeinnützigen Wohnungen. Das ist eine frohe Botschaft für die 12 000 Menschen, die oben auf dem Berg ganz im Osten der Stadt leben. Der Quartierverein Witikon hat entsprechend dazu Stellung genommen. Warum



freut sich Witikon über das Eingreifen der Stadt in den Wohnungsmarkt? Weil der Anteil gemeinnütziger Wohnungen in Witikon nur 8 Prozent beträgt. Mit dem Bau der Siedlung Harsplen wird sich die Zahl der gemeinnützigen Wohnungen im Quartier auf einen Schlag ungefähr verdoppeln. Meine zweite Botschaft betrifft die Mobilität. Witikon ist ein wunderschönes Quartier mit vielen Qualitäten. Ich könnte stundenlang von den Wiesen und Wäldern, den Sport- und Erholungsmöglichkeiten schwärmen. Das Quartier hat einen «Tolggen im Reinheft»: Der Motorisierungsgrad ist einmalig hoch. Witikon führt die Rangliste der Autodichte natürlicher Personen an. Auf tausend Einwohner kommen 360 Personenwagen. Warum ist diese Zahl so hoch? Aufgrund der besonderen geographischen Lage, 200 Meter über dem Stadtzentrum, ist Witikon mit dem normalen Velo nur schwer erreichbar. Früher war Witikon schlecht an den Öffentlichen Verkehr (ÖV) angebunden. Das hat sich aber geändert. Seit Dezember 2017 ist Witikon durch die Buslinie 31 direkt mit dem Hauptbahnhof und Altstetten verbunden. Und mit dem E-Bike ist Witikon bequem erreichbar. Bei dieser Ausgangslage ist es an der Zeit, den Motorisierungsgrad in Witikon deutlich zu senken. Darum hat der Quartierverein bereits Mitte 2022 mit einer Einwendung gefordert, dass bei der Überbauung Harsplen nur eine Minimalanzahl an Parkplätzen erstellt werden soll. Diese Siedlung ist prädestiniert für autoarmes Wohnen. Sie ist gut an den ÖV angebunden und in 400 Metern Entfernung liegt das Quartierzentrum Unterdorf mit einem Angebot an Waren und Dienstleistungen. Auch Witikon möchte zum Erreichen der städtischen Klimaziele beitragen. Darum ist der Änderungsantrag ganz im Sinne des Quartiers.

Tanja Maag (AL): *Die FDP ist nicht damit einverstanden, dass die Stadt das Grundstück erwerben konnte. Mit dieser Rückweisung wollt ihr gemeinnützigem Wohnraum verhindern. Der Anteil an gemeinnützigem Wohnraum in Witikon ist verschwindend klein, deshalb war es für die AL ein strategisch wichtiger Kauf. Dieser ist auch für das Quartier von elementarer Bedeutung. Für subventionierten Wohnraum werden Investitionen aus dem Wohnraumfonds unumgänglich sein. Zur Erinnerung: In der Beratung wurde damals versucht, mit der Swisscanto einen Minimalanteil an gemeinnützigem Wohnraum auszuhandeln. Das kam leider nicht zustande. Diesen Wohnraum zu bauen, ist für Witikon eine Chance. Des Weiteren ist nicht nachvollziehbar, woher Samuel Balsiger (SVP) seine Zahlen hat. Die von Hans Dellenbach (FDP) genannte Zahl von 152 Millionen, um die die Swisscanto günstiger gebaut hätte als die Stadt, muss relativiert werden: Im Betrag der Stadt ist auch der Bau eines Kindergartens enthalten, der zum Service Public gehört. Zusätzliche Kosten entstehen durch die Photovoltaikanlagen. Die Stadt Zürich legt Wert darauf, die Effizienz der Energieversorgung voranzutreiben. Entsprechend sind diese Mehrkosten gerechtfertigt. Bei einem privaten Anbieter wäre dies nicht gewährleistet. Schlussendlich werden die Mietpreise auf die hohen Landkosten zurückzuführen sein. Dafür kann die Stadt aber nicht verantwortlich gemacht werden.*



Jürg Rauser (Grüne): Die Aufregung rund um die Bodenpreise ist verständlich. Für mich ist sie aber kein Grund für eine Ablehnung dieser Weisung. Das würde die Kapitulation vor dem Drittelsziel und das Ende des Projekts bedeuten. Die Bodenpreise zeigen den Irrsinn, in dem wir uns befinden. Das ist der wahre Grund für diese Aufregung. Da müssen wir Gegensteuer geben.

Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Rückweisungsantrags.

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

Der Stadtrat wird gebeten, eine neue Weisung vorzulegen, in der die Erstellungskosten der Wohnsiedlung Areal Harsplen maximal 130 Millionen Franken betragen.

- Mehrheit: Referat: Anjushka Früh (SP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Lara Can (SP), Simon Diggelmann (SP), Selina Frey (GLP), Patrik Maillard (AL), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Christian Traber (Die Mitte)
- Minderheit: Derek Richter (SVP) i. V. von Samuel Balsiger (SVP), Referat; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Sebastian Vogel (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 81 gegen 32 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag, neue Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK FD beantragt folgende neue Dispositivziffer 2 (Der Antrag des Stadtrats wird zu Dispositivziffer 1):

2. Die Unterbauung der Parzelle wird auf ein Minimum begrenzt. Es wird ein neues Mobilitätskonzept erarbeitet, mit dem Ziel, die Anzahl Autoparkplätze auf das rechtlich zulässige Minimum zu reduzieren.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

- Mehrheit: Referat: Martin Busekros (Grüne); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Ivo Bieri (SP), Lara Can (SP), Simon Diggelmann (SP), Selina Frey (GLP), Anjushka Früh (SP), Patrik Maillard (AL), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Christian Traber (Die Mitte)
- Minderheit: Referat: Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Derek Richter (SVP) i. V. von Samuel Balsiger (SVP), Sebastian Vogel (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)



9 / 10

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 74 gegen 41 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die bereinigten Dispositivziffern 1–2

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zu den bereinigten Dispositivziffern 1–2.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der bereinigten Dispositivziffern 1–2.

Mehrheit:	Referat: Anjushka Früh (SP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Lara Can (SP), Simon Diggelmann (SP), Selina Frey (GLP), Patrik Maillard (AL), Anna-Béatrice Schmalz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Christian Traber (Die Mitte)
Minderheit:	Referat: Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Derek Richter (SVP) i. V. von Samuel Balsiger (SVP), Sebastian Vogel (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 83 gegen 32 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist beschlossen:

1. Für die Projektierung der Wohnsiedlung Harsplen, Quartier Witikon, wird zum Projektierungskredit von 2 Millionen Franken gemäss STRB Nr. 3489/2024 ein Zusatzkredit von 9,75 Millionen Franken bewilligt. Der Projektierungskredit beträgt somit insgesamt 11,75 Millionen Franken.
2. Die Unterbauung der Parzelle wird auf ein Minimum begrenzt. Es wird ein neues Mobilitätskonzept erarbeitet, mit dem Ziel, die Anzahl Autoparkplätze auf das rechtlich zulässige Minimum zu reduzieren.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 23. April 2025 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 23. Juni 2025)

4536. 2024/517
Postulat von Angelica Eichenberger (SP) und Marco Denoth (SP) vom 13.11.2024:
Wohnbauprojekt «Harsplen» in Witikon, Senkung der projektierten Anzahl Parkplätze unter den projektierten Zielwert

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.



10 / 10

Wortmeldungen siehe GR Nr. 2025/513, Beschluss-Nr. 4535/2025

Marco Denoth (SP) begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 3929/2024) und zieht es zurück.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat