



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 177. Ratssitzung vom 28. Januar 2026

5758. 2025/241

Motion von Reto Brüesch (SVP), Johann Widmer (SVP) und Michele Romagnolo (SVP) vom 18.06.2025:

Parzelle SE6528 an der Traktorenstrasse in Seebach, Realisierung einer Alterssiedlung oder eines Wohnprojekts mit preisgünstigem Wohnraum

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme der Motion ab, ist jedoch bereit, sie als Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

***Reto Brüesch (SVP)** begründet die Motion (vergleiche Beschluss-Nr. 4741/2025): Wir diskutieren heute über einen wohnpolitischen Vorstoss in einem speziellen Moment. Der Stadtrat präsentierte gestern seine weiterentwickeltes Programm Wohnen. Er anerkennt darin den Handlungsbedarf. Das ist richtig. Die Wohnungsknappheit ist aber nicht neu, sondern besteht bereits seit über 20 Jahren. Zwischen Programm und Realität sind Lücken. Hier wollen wir mit diesem Vorstoss ansetzen. Die Parzelle SE6528 an der Traktorenstrasse in Zürich-Seebach ist ein Grundstück mit Potenzial; mit Symbolcharakter. Es handelt sich um eine städtische Liegenschaft mit über 7500 Quadratmetern Fläche. Davon sind 3500 Quadratmeter Wohnfläche B3 und fast 3000 Quadratmeter Kernzone. Das Areal ist grösser als das Kalkbreiteareal. Die Parzelle befindet sich gegenüber des Alterszentrums der Stiftung Alterswohnungen (SAW) an der Köschenrütistrasse. Weitere Alterswohnungen oder ein Projekt für preisgünstigen Wohnungsbau sollen hier entstehen. Seit Jahren ist es unbebaut, eine Wiese. Zürich-Nord wächst stark. Die Einwohneranzahl in Seebach ist über 40 Prozent gestiegen in den letzten 20 Jahren und wird in den nächsten 20 Jahren nochmals 25 Prozent zulegen. Gleichzeitig wird bezahlbarer Wohnraum immer knapper. Besonders betroffen sind Leute mit tiefem Einkommen und ältere Personen. Bereits im Jahr 2020 waren über 18 Prozent der Stadtzürcher Bevölkerung über 60 Jahre alt. Die Entwicklung setzt sich fort und das Angebot an Alterswohnungen hält nicht Schritt. Die Wartelisten werden immer länger und das Programm Wohnen 2026 stellt die richtige Diagnose, ist aber zu wenig konsequent. Der Stadtrat schreibt im Programm, der Wohnungsmarkt werde strategisch gesteuert und es werde gezielt Einfluss genommen. Das ist bloss begrenzt realistisch. Mit Bericht und Strategie ist noch keine Wohnung gebaut. Was es braucht, sind Entscheidungen, Bauland freizugeben, Projekte auszulösen und Zeitpläne umzusetzen. Der Stadtrat will das Programm effektiv unterstützen, aber nicht verbindlich. Er nennt Bedürfnisse für altersgerechte Wohnungen und preisgünstigen Wohnungsbau. Er bestätigt, dass das Grundstück*



grundsätzlich geeignet ist, bleibt aber unverbindlich. Die Mühle der Verwaltung hat einen anderen Takt. Sinngemäss sagt der Stadtrat, die Anlage sei richtig, aber bitte nicht jetzt. Die Menschen brauchen aber jetzt Wohnraum. Besonders problematisch ist das Thema Alterswohnungen, weil es im Programm 2026 heisst, die SAW werde es richten – doch allein kann sie dies nicht. Es braucht Private und Genossenschaften, die unterstützen. Die SVP hat mit ihrer Initiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften» frühzeitig konkrete Lösungen gebracht. Die Traktorenstrasse ist ein idealer Standort, um dies zu erweitern. Wer Alterswohnungen heute ausblendet, verschärft die Wohnungsnot von morgen. Der Stadtrat beschäftigt sich schon länger mit dem Grundstück an der Traktorenstrasse, macht aber nicht vorwärts. Wir haben den Vorstoss bewusst als Motion eingereicht, um klare politische Aufträge auszulösen und nicht nur zu reden. Wir wollen mit diesem Vorstoss nicht wieder auf Konfrontationskurs gehen. Wenn der Stadtrat bereit ist, unseren Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen, schwenken wir um – nicht als Abschwächung, sondern als Zeichen für ein Miteinander. Die Stadt hat genug Landreserven in und um die Stadt herum. Diese müssen verantwortungsvoll genutzt werden. Alle Parteien müssen mitmachen. Deshalb bitten wir um Unterstützung.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: *Der Stadtrat ist bereit, die Motion als Postulat entgegenzunehmen. In der Motionsablehnungsantwort sind die bisherige Planung und das weitere Vorgehen beschrieben. Dem Stadtrat kann nicht vorgeworfen werden, dass er das Areal nicht entwickeln will. Wir wollten es mit der Asyl-Organisation Zürich (AOZ) entwickeln. Das Projekt scheiterte an Rekursen – unter anderem aufgrund der Einordnung in das anspruchsvolle Ortsbild. Nun ist geplant, mit der Stiftung Einfach Wohnen (SEW) eine altersdurchmischte Siedlung zu realisieren, weil in der unmittelbaren Nachbarschaft bereits zwei Projekte für das Alterswohnen existieren. Es wäre übertrieben, dort für diese Zielgruppe ein drittes Projekt umzusetzen: Auch andere Bevölkerungsgruppen haben Anspruch auf günstigen Wohnraum. Einer der Gründe für die Motionsablehnung ist, dass der Prozess eine Weile dauert. Wir werden nicht wie gefordert in vier Jahren die entsprechenden Resultate vorlegen können. Deshalb lehnen wir die Motion ab, nehmen aber das Postulat entgegen.*

Reto Brüesch (SVP) ist einverstanden, die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

Sven Sobernheim (GLP) stellt den Ablehnungsantrag zum Postulat: *Es ist schon länger bekannt, dass der Stadtrat das Objekt an die SEW abgeben will. Bereits vor einem Dreivierteljahr habe ich den Sozialvorsteher gebeten, zu kommunizieren, dass die AOZ das Projekt nicht weiterentwickeln will. Die neue Führung der AOZ wusste nicht einmal mehr von diesem Projekt. Umso verständlicher ist diese Motion, denn diese grüne Wiese im Wohngebiet sollte genutzt werden. Wir unterstützen den Weg, den der Stadtrat mit der SEW eingeschlagen hat. Ich verstehe jedoch nicht, weshalb ein Baukredit notwendig ist, wenn das Objekt im Baurecht an eine Stiftung abgegeben wird. Es ist unverständlich, weshalb es so lange dauert, das Baurecht zu vergeben. Wir erwarten,*



dass die Weisung in der nächsten Legislatur vorliegt, und sehen keinen Bedarf für die Motion oder das Postulat.

Weitere Wortmeldungen:

Karin Stepinski (Die Mitte): Ich schliesse mich Sven Sobernheim (GLP) an. Die Fraktion Die Mitte/EVP unterstützt das Vorgehen des Stadtrats und die Überweisung als Postulat. Die Planung dauert wirklich sehr lang. Im Moment gibt es bloss eine Not an bezahlbaren Wohnungen, denn teure gibt es genug. Die Bürger und Bürgerinnen, die an der grünen Wiese vorbeilaufen, fragen sich bestimmt, weshalb der Prozess so lange dauert. Wir können aber den Ausführungen von STR Daniel Leupi gut folgen. Reto Brüesch (SVP) hat viel gesagt, was wir unterstützen können. Dennoch ist die Motion nicht der richtige Weg. Es braucht eine sorgfältige Planung und keine symbolischen Motionen mit unrealistischen Fristen. Dem Postulat stimmen wir zu.

Brigitte Fürer (Grüne): Selbstverständlich sind auch die Grünen für mehr preisgünstige Wohnungen für alle Generationen. Es fehlt an Wohnraum, vor allem für das kleine Portemonnaie. Die Argumente des Stadtrats, weshalb er die Motion als Postulat entgegennehmen will, sind jedoch nachvollziehbar. Zum Zeithorizont: Es handelt sich um ein recht anspruchsvolles Grundstück. Es hat Denkmalschutzobjekte, der Obstgarten ist geschützt und das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) kommt zur Anwendung. Es lohnt sich, diese Sachen sorgfältig abzuklären. Sie tun dies mit einer Machbarkeitsstudie, die klären soll, was auf diesem Areal möglich ist. Vor allem, wenn es ein Gerichtsentscheid gegeben hat, ist das sinnvoll. Vielleicht braucht es sogar ein Gutachten der Natur- und Heimatschutzkommission (NHK). Geplant ist, das Grundstück der SEW abzugeben. Das wäre sinnvoll. Die Stadt ist für uns auf dem richtigen Weg. Wir folgen dem Stadtrat und unterstützen das Postulat.

Tanja Maag (AL): Vor zwei, drei Wochen lag ein ähnliches Paket von Reto Brüesch (SVP) und Kollegen vor. Auch hier muss ich sagen, dass die erwähnten Fristen es unmöglichen, den Vorstoss umzusetzen. Wir unterstützen den Vorstoss als Postulat. Auch wir haben das Ziel, mehr Wohnraum zu schaffen. Dass auf diesem Areal eine altersdurchmischte Lösung umgesetzt wird, befürworten wir in diesem konkreten Fall.

Das Postulat GR Nr. 2026/43 (statt Motion GR Nr. 2025/241, Umwandlung) wird mit 94 gegen 12 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat



4 / 4

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat