



Auszug aus dem substantziellen Protokoll 142. Ratssitzung vom 21. Mai 2025

Gemeinsame Behandlung der Geschäfte GR Nrn. 2025/32 und 2025/96

4616. 2025/32

Weisung vom 29.01.2025:

Immobilien Stadt Zürich, Ersatzneubau von Haus A im Gesundheitszentrum für das Alter Bachwiesen, neue einmalige Ausgaben, Abschreibung eines Postulats

Antrag des Stadtrats

A. Zuhanden der Stimmberechtigten:

Für den Ersatzneubau von Haus A des Gesundheitszentrums für das Alter Bachwiesen werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 92 400 000.– bewilligt (Preisstand: 1. Oktober 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

B. Zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz:

Das Postulat GR Nr. 2021/78 von Nicolas Cavalli und Martina Novak betreffend Pflegezentrum Bachwiesen, Ausweisung eines angemessenen Anteils der Anlagekosten für eine ökologisch wertvolle Umgebungsplanung, wird als erledigt abgeschlossen.

Gemeinsame Wortmeldungen zu den Geschäften GR Nrn. 2025/32 und 2025/96

Referat zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferat Dispositivpunkt A und B sowie Begründung des Postulats GR Nr. 2025/96 (vergleiche Beschluss-Nr. 4388/2025):

Nicolas Cavalli (GLP): Ziel und Inhalt dieses Projekts ist ein Ersatz des 65-jährigen Hauses A des Gesundheitszentrums für das Alter (GFA) Bachwiesen durch einen siebengeschossigen Neubau. Die Immobilie ist nicht mehr zeitgemäss. Zudem soll die Anzahl Pflegeplätze von 72 auf 120 erhöht werden, davon 80 Prozent in Einzelzimmern und 20 Prozent in Zweierzimmern. In Einklang mit der Altersstrategie und dem Ausbau von ambulant vor stationär soll auch ein Tageszentrum mit 15 Tages- und Ferienplätzen entstehen. Mit dem Ersatzneubau können die Aufenthaltsqualität, Pflegeinfrastruktur und Wirtschaftlichkeit verbessert werden. Das Projekt wird mit einem Kredit in der Höhe von 92,4 Millionen Franken inklusive Reserven veranschlagt. Der Kredit beinhaltet den Bau, die Ausstattung, Umgebungsgestaltung, Rücklagen sowie die Projektierungskosten in der Höhe von 9,3 Millionen Franken. Gemäss Raum- und Betriebskonzept gibt es sechs Wohnbereiche für spezialisierte Pflege – aufgeteilt auf zwölf Gruppen zu zehn



Plätzen. Wie ich vorher sagte, muss das Ganze in die Altersstrategie eingebettet werden. Es gibt eine Stärkung ambulanter Angebote, ein integriertes Tageszentrum mit Therapieangeboten, ein Restaurant mit einer Terrasse, einen öffentlich zugänglichen Garten und einen Demenzgarten auf dem Dach. Zusätzlich entstehen Therapieräume und Rückzugsmöglichkeiten für Bewohnende. Der Fokus des Projekts liegt auf der Pflege von Menschen mit Demenz. Es sind noch weitere bauliche Massnahmen nötig, weil es auch bei den Häusern B und C Anpassungen in Bezug auf Restaurant oder Kücheninstallationen braucht. Man möchte das Ganze im Provisorium machen, damit der Betrieb aufrechterhalten werden kann. Das Gebäude wird nach dem Minergie-P-ECO-Standard zertifiziert. Es wird einen begrünten Dachgarten mit Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) geben. Versiegelte Flächen werden entsiegelt, hitzemindernde Massnahmen umgesetzt und es gibt eine neue Bepflanzung. Ausserdem wird ein Bach offengelegt und das Gelände ökologisch aufgewertet. Die Volksabstimmung wird voraussichtlich im vierten Quartal 2025 stattfinden mit Baubeginn im dritten Quartal 2026. Fertiggestellt werden soll der Neubau im zweiten Quartal 2029. Die Inbetriebnahme ist für das erste Quartal 2030 geplant. Die GLP findet das Projekt gut. Es führt zu einer Stärkung ambulanter Strukturen. Die ökologischen Aspekte freuen uns. Martina Novak (FDP) und ich hatten ein Begleitpostulat zum Projektierungskredit eingereicht, in dem wir einen angemessenen Anteil der Anlagekosten für eine ökologisch wertvolle Umgebungsplanung forderten. Man darf getrost sagen, dass das Postulat abgeschrieben werden kann. Wir orientierten uns damals am Prinzip von Kunst am Bau, wofür 0,3 bis 1 Prozent bemessen werden. Als wir in der Kommission nachfragten, freute es uns zu hören, dass 5,6 Prozent dafür aufgewendet werden. Dieser hohe Anteil kam gemäss Verwaltung aufgrund der besonderen Lage des Bachwiesen und der verfügbaren Flächen zustande. Deshalb könne das nicht auf alle anderen GFA übertragen werden. Trotzdem ist es erfreulich, dass es eine parkähnliche Gestaltung, Teichanlage und schattenspendende Pergola geben wird. Zum Begleitpostulat bezüglich E-Ladestationen von Thomas Hofstetter (FDP) und mir: Wir sprechen über 46 Parkplätze – 24 für das Personal und 22 für Besuchende. Uns interessierte, ob auch E-Ladestationen vorgesehen sind. Die erste Antwort lautete Nein, deshalb reichten wir das Begleitpostulat ein. Daraufhin kam eine zweite Antwort des Amts für Hochbauten (AHB), dass die Grundinstallation eingeplant sei und später bei Bedarf nachgerüstet werden könne. Mich enttäuschte diese Antwort. Sie ignoriert die wachsende Bedeutung der Elektromobilität. Die Stadt Zürich stellt sich als Vorbild in Sachen Klimaschutz dar. Aber es zeigt sich an diesem Fall exemplarisch, dass man zwar ambitionierte Ziele hat, aber wenn es um die Elektrifizierung des Verkehrs geht, ist der Wurm drin. Grundsätzlich wäre es am naheliegendsten, dass die Stadt bei den Gebäuden in ihrem Eigentum die Ladeinfrastruktur von Anfang an einplant. Wir warten immer noch gespannt auf die Elektromobilitätsstrategie, die hoffentlich irgendwann kommt. Zudem möchte ich an den Richtplaneintrag erinnern, dass wir unser Klimaschutzziel bei der städtischen Mobilität auf das Jahr 2030 ausrichten wollen. Das ist in 4,5 Jahren. Wie der Stadtrat die Ziele bis dann erreichen will, weiss ich nicht. Das ist auch der Grund, weshalb wir bei den Projekten punktuell nachhelfen müssen. Ich bin mir bewusst, dass E-Ladestationen beim Bachwiesen das Problem nicht lösen. Aber es geht um einen Mindset. Deshalb ist es wichtig, darauf hinzuweisen. Die Elektromobili-



tätsstrategie ist kein Nischenprodukt. Ich erhoffe mir künftig auch von der linken Seite volle Unterstützung, damit der Stadtrat und STR Simone Brander vorwärtsmachen.

Yves Peier (SVP) begründet den von Roger Bartholdi (SVP) namens der SVP-Fraktion am 26. März 2025 gestellten Textänderungsantrag: *Unsere Textänderung: «Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie beim Gesundheitszentrum für das Alter Bachwiesen im Rahmen des Ersatzbaus des Hauses A bei den Parkplätzen für Besuchende und Mitarbeitende zusätzlich Parkplätze mit E-Ladestationen geschaffen werden können.»*

Weitere Wortmeldungen:

Thomas Hofstetter (FDP): *Das GFA Bachwiesen erfüllt eine wichtige Aufgabe in der städtischen Altersvorsorge. Es ist unbestritten, dass der bauliche Zustand von Haus A nicht mehr dem heutigen Standard entspricht – weder in Bezug auf den Zimmerkomfort noch hinsichtlich der betrieblichen Anforderungen. Ein Ersatzneubau ist deshalb sinnvoll und notwendig. Die FDP wird der Weisung zustimmen. Gleichzeitig können und wollen wir nicht über den Elefanten im Raum hinwegsehen: die Kosten. Einmal mehr handelt es sich um ein städtisches Bauprojekt mit sehr hohen Investitionen. In der Kommission hört man immer dieselben Gründe: steigende Materialpreise, höhere Ansprüche, Inflation. Das spielt sicher eine grosse Rolle, ist aber nur ein Teil der Wahrheit. Wir stellen fest, dass in Zürich meistens nur das Beste gut genug ist. Qualitätsansprüche sind sympathisch, aber auch teuer und nicht immer verhältnismässig. Als liberale Fraktion sind wir der Ansicht, dass die Stadt Prioritäten setzen, effizient planen und auch bei öffentlichen Bauten Kostenbewusstsein zeigen muss. Wir brauchen gute, aber nicht maximale Lösungen. Die Abstimmung vom letzten Sonntag hat es klar gezeigt: 32 Prozent sagten Nein zu einem Schulhausneubau. Das ist der höchste Nein-Stimmen-Anteil seit langem bei einem Bauprojekt für ein Schulhaus. Für die FDP ist klar, dass wir bei den kommenden Bauvorlagen genau hinschauen. Wenn nötig, werden wir auch einmal Nein sagen. Wer alles durchwinkt, macht sich an den ausufernden Kosten mitschuldig. Heute sagen wir kritisch Ja – weil es sich um ein zentrales Projekt für die Altersvorsorge handelt. Wir erwarten, dass die Verwaltung und STR Andreas Hauri die Verantwortung gegenüber dem Steuerzahler wahrnehmen und die Kosten zukünftiger Projekte im Blickfeld haben.*

Pascal Lamprecht (SP): *Wir haben nach Benchmarks zu den Baukosten gefragt. Der Kredit liegt verglichen mit ähnlichen Projekten im Rahmen. Ich möchte anmerken, dass es bei Projekten – wie hier mit den E-Ladestationen – manchmal ein berechtigtes Wunschkonzert des Gemeinderats gibt, was Auswirkungen auf die Baukosten hat. Das GFA Bachwiesen fusst auf der Altersstrategie. Dort gibt es drei Elemente, die wichtig sind. Das eine ist die Demografie und die Migrationsbewegungen zwischen den Gemeinden. Wir möchten nicht, dass die älteren Mitbewohner*innen verdrängt werden. Es braucht deshalb Wohnungen und Betten – auch für sie. Ein anderes zentrales Element ist die Selbstbestimmung. Zum autonomen Leben gehört, dass man einen guten Mix von Wohnungen und Betten hat. Das ist in diesem Projekt gegeben. Ein weiterer Aspekt der Altersstrategie ist die Integration. Das GFA Bachwiesen wurde stark ins Quartier*



eingebunden. Es gibt zugängliche Gärten, Sitzgelegenheiten und insgesamt eine Durchlässigkeit von Jung und Alt. Die Eckpunkte der Altersstrategie wurden berücksichtigt, deshalb sagt die SP Ja. Wir unterstützen fossilfreie Verkehrsträger – dazu gehört auch die Elektromobilität. Das Postulat ist wie erwähnt richtplankonform. Im Richtplan legten wir fest, dass E-Ladestationen in Parkhäusern und Parkierungsanlagen ermöglicht oder gefördert werden sollen. Wir stimmen dem Postulat ohne Textänderung zu.

David Ondraschek (Die Mitte): *Wir stimmen der Vorlage zu und befürworten auch E-Ladestationen. Diese machen bei Sanierungen grundsätzlich Sinn.*

Yves Peier (SVP): *Die SVP stimmt der Weisung zu. Uns freut besonders, dass der Vorstoss der SVP bezüglich der Demenzgärten, der auch Teil der Altersstrategie ist, in diesem Projekt sehr gut umgesetzt wird. Die Kosten von 92 Millionen Franken finden wir – wie oft – sehr hoch. Aber wir sehen es als Investition in die Lebensqualität unserer älteren Mitmenschen, die ein Leben lang für unsere Gesellschaft gearbeitet haben.*

Yves Henz (Grüne): *Die Grünen stehen für eine Stadt ein, die niemanden im Stich lässt – insbesondere nicht unsere älteren Mitmenschen. Als Zeichen für Selbstbestimmung im Alter, Freiheit und Integration aller Menschen stimmen wir der Weisung zu.*

Nicolas Cavalli (GLP): *Die SVP fordert mit der Textänderung zusätzliche Parkplätze, die mit E-Ladestationen ausgerüstet werden. Das würde über das Ziel hinausschiessen. Im Postulat forderten wir, dass ein angemessener Teil der projektierten Parkplätze elektrifiziert wird. Mehr Parkplätze macht wenig Sinn. Wir lehnen die Textänderung ab.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Gesundheits- und Umweltdepartements Stellung.

STR Andreas Hauri: *Mit dem Ersatzneubau für das Haus A und den Anpassungen an den Häusern B und C des GFA Bachwiesen steigern wir die Lebensqualität der älteren und hochaltrigen Menschen, die auf Pflege angewiesen sind. Wir können auch die Anzahl Betten erhöhen. Wichtig ist jedoch, dass wir die Anzahl Betten der GFA insgesamt mittelfristig nicht erhöhen. Wir planen sogar eine leichte Reduktion. Das heisst nicht, dass deswegen nichts mehr passiert oder GFA geschlossen werden. Es wird optimiert. Deshalb braucht es punktuell einen Ersatzneubau oder Neubau. Mit dem Ersatzneubau verfolgen wir konsequent die Linie der Altersstrategie 2035 – insbesondere mit dem Ausbau des ambulanten Teils. Wir werden in Zukunft mehr Plätze für Tages- oder Feriengäste haben. Das ist ein wichtiges Angebot, das wir verstärkt anbieten möchten.*

Schlussabstimmung über den Dispositivpunkt A

Die SK GUD beantragt Zustimmung zum Dispositivpunkt A.



5 / 6

Zustimmung: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); David Ondraschek (Die Mitte), Präsidium; Florine Angele (GLP), Moritz Bögli (AL), Sandro Gähler (SP), Thomas Hofstetter (FDP), Pascal Lamprecht (SP), Dafi Muharemi (SP), Yves Peier (SVP), Florian Utz (SP) i. V. von Nadina Diday (SP), Vizepräsidium; Deborah Wettstein (FDP)
Enthaltung: Yves Henz (Grüne)
Abwesend: Dr. Frank Rühli (FDP)

Abstimmung gemäss Art. 62 Abs. 2 Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der SK GUD mit 113 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Schlussabstimmung über den Dispositivpunkt B

Die SK GUD beantragt Zustimmung zum Dispositivpunkt B.

Zustimmung: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); David Ondraschek (Die Mitte), Präsidium; Florine Angele (GLP), Moritz Bögli (AL), Sandro Gähler (SP), Thomas Hofstetter (FDP), Pascal Lamprecht (SP), Dafi Muharemi (SP), Yves Peier (SVP), Florian Utz (SP) i. V. von Nadina Diday (SP), Vizepräsidium; Deborah Wettstein (FDP)
Enthaltung: Yves Henz (Grüne)
Abwesend: Dr. Frank Rühli (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK GUD mit 114 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

A. Zuhanden der Stimmberechtigten:

Für den Ersatzneubau von Haus A des Gesundheitszentrums für das Alter Bachwiesen werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 92 400 000.– bewilligt (Preisstand: 1. Oktober 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

B. Zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz:

Das Postulat GR Nr. 2021/78 von Nicolas Cavalli und Martina Novak betreffend Pflegezentrum Bachwiesen, Ausweisung eines angemessenen Anteils der Anlagekosten für eine ökologisch wertvolle Umgebungsplanung, wird als erledigt abgeschlossen.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 28. Mai 2025 gemäss Art. 35 der Gemeindeordnung



6 / 6

4617. 2025/96

**Postulat von Nicolas Cavalli (GLP) und Thomas Hofstetter (FDP) vom 12.03.2025:
Gesundheitszentrum für das Alter Bachwiesen, Installation einer angemessenen
Anzahl an E-Ladestationen für Besuchende und Mitarbeitende im Rahmen des
Ersatzneubaus des Hauses A**

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

Wortmeldungen siehe GR Nr. 2025/32, Beschluss-Nr. 4616/2025

Nicolas Cavalli (GLP) begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 4388/2025).

Yves Peier (SVP) begründet den von Roger Bartholdi (SVP) namens der SVP-Fraktion am 26. März 2025 gestellten Textänderungsantrag:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie beim GFA Bachwiesen im Rahmen des Ersatzneubaus des Hauses A bei den Parkplätzen für Besuchende und Mitarbeitende eine angemessene Anzahl an zusätzliche Parkplätze mit E-Ladestationen installiert geschaffen werden kann können.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Gesundheits- und Umweltdepartements Stellung.

Nicolas Cavalli (GLP) ist mit der Textänderung nicht einverstanden.

Das Postulat wird mit 113 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat