

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 161. Ratssitzung vom 23. Januar 2013**

### **3532. 2012/324**

**Weisung vom 05.09.2012:**

**Liegenschaftenverwaltung, Erstellen einer kommunalen Wohnsiedlung auf dem Areal Kronenwiese, Quartier Zürich-Unterstrass, Objektkredit**

Antrag des Stadtrats

#### **A. Zuhanden der Gemeinde:**

Für die Erstellung der Wohnsiedlung Kronenwiese (einschliesslich Doppelkindergarten, Hort und Kindertagesstätte) im Quartier Zürich-Unterstrass wird ein Objektkredit von Fr. 64 800 000.– (ohne Tiefgarage, einschliesslich provisorischen, nach den «Richtlinien 65» ermittelten Landkosten von Fr. 7 900 000.–) bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen Aufstellung der Kostenschätzung (1. April 2012) und der Bauausführung.

#### **B. Zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz:**

1. Die Motion von Karin Rykart Sutter (Grüne) und Walter Angst (AL) vom 30. August 2006 (GR Nr. 2006/344) betreffend einem Planungskredit für die Erarbeitung eines baureifen Projekts zur Erstellung einer kommunalen Wohnsiedlung auf dem Areal zwischen Bienen-, Herdern- und Bullingerstrasse (Kat.-Nrn. 6271 und 6272) – oder, falls dies am genannten Standort aus irgendwelchen Gründen nicht möglich sein sollte, auf einem anderen für diesen Zweck geeigneten Areal in der Stadt Zürich, wird als erledigt abgeschrieben.
2. Das Postulat, GR Nr. 2008/197, von Walter Angst (AL) vom 7. Mai 2008 betreffend Berücksichtigung Landwert vor Neubewertung wird als erledigt abgeschrieben.
3. Das Postulat, GR Nr. 2008/278, von Corine Mauch (SP) und Marlène Butz (SP) vom 18. Juni 2008 betreffend Vorgaben für das Erstellen von Wohnraum auf der Kronenwiese wird als erledigt abgeschrieben.
4. Das Postulat, GR Nr. 2008/279, von Marlène Butz (SP) und Corine Mauch (SP) vom 18. Juni 2008 betreffend Erschliessung des Areals Kronenwiese durch Fuss-, Velo- und öffentlichen Verkehr wird als erledigt abgeschrieben.
5. Das Postulat, GR Nr. 2008/280, von Esther Straub (SP) und Myriam Barzotto (SP) vom 18. Juni 2008 betreffend Räumlichkeiten für eine Kinderkrippe in der geplanten Überbauung Kronenwiese wird als erledigt abgeschrieben.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit Rückweisung:

**Dr. Esther Straub (SP):** Auf dem Areal Kronenwiese wird es die erste städtische Siedlung mit einem Null-Energie-Haus geben. Alles wird mit eigener Energie gedeckt, der Minergie-Standard wurde von P-Eco auf A-Eco erhöht. Auch deshalb sind die Erstellungskosten neu 20 % höher als beim Projektierungskredit. In der vorliegenden Weisung favorisiert der Stadtrat eine Siedlung ohne Tiefgarage. Das wirkt sich kostensenkend auf das Gesamtprojekt aus und passt besser in das Konzept des Null-Energie-Hauses. Es gibt nur vier Besucherinnenparkplätze und mit dem Konzept für autoarmes Wohnen können Pflichtparkplätze reduziert und im Parkhaus Stampfenbach sichergestellt werden.

Kommissionsminderheit Rückweisung:

**Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP):** Wir plädieren für die Ausarbeitung einer neuen Weisung, die eine Tiefgarage inkludiert. Bei jedem städtischen Projekt setzt sich die Ideologie durch, entweder autoarmes oder autoloses Wohnen voranzutreiben. Belegt man die Parkplätze im Parkhaus Stampfenbach und vermietet sie fest an die Bewohner der Siedlung, verknappt man den Parkraum für die Zukunft. Es ist vor allem nachts sehr unfreundlich, den Weg vom Parkhaus zur Siedlung zu Fuss gehen zu müssen. Sich extern in einem Parkhaus einmieten zu müssen, ist eigentlich immer nur eine Notlösung.

Weitere Wortmeldungen:

**Cäcilia Hänni-Etter (FDP):** Die FDP unterstützt den Rückweisungsantrag der SVP. Die Stadt hat beschlossen, familienfreundliche Wohnungen zu bauen und das beinhaltet Parkplätze. Es ist für Autofahrer wichtig, dass sie ihre Fahrzeuge möglichst nah bei ihrer Wohnung abstellen können. Die SP postuliert, Wohnungen für alle zu bauen, doch sie baut nur für die eigene Wählerschaft. Die Siedlung ist auch nicht autark, denn das wäre sie nur, wenn sie vom Netz genommen würde und dann hätten die Bewohner im Winter tatsächlich keinen Strom mehr. Der Versuch, eine Minergie-A-Siedlung zu bauen, ist nicht der richtige Weg für nutzbare, sinnvolle Familienwohnungen in der Stadt.

**Kathy Steiner (Grüne):** Nicht jede Liegenschaft benötigt eine eigene Tiefgarage. In der unmittelbaren Nachbarschaft besteht schon ein übergrosses Angebot an privaten Parkplätzen. Die Nachfrage sollte das Angebot bestimmen. Zukünftig sollte bei jeder städtischen Überbauung darauf geachtet werden, wie die Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln aussieht und wie viele ungenutzte Parkmöglichkeiten vorhanden sind.

**Niklaus Scherr (AL):** Ein Rückweisungsantrag heisst, jetzt wieder alles auf die lange Bank zu schieben. Wenn in einer Vorlage auf eine Garage verzichtet werden kann, dann in dieser. Das Parkhaus Stampfenbach liegt nahe und bietet Parkmöglichkeiten an. Wem diese nicht reichen, der betreibt Autofundamentalismus. Das Bekenntnis zur 2000-Watt-Gesellschaft wird dadurch dramatisch relativiert.

**Severin Pflüger (FDP):** Was wir betreiben, ist Familienfundamentalismus. Wir möchten Wohnungen, die auf die Bedürfnisse der Bewohner zugeschnitten sind. Wir verlangen nicht für jede Wohnung einen Parkplatz, sondern für 100 Wohnungen 33 Parkplätze. Wir sagten damals, wir möchten die Parkgarage optional haben und jetzt kommt das Projekt ohne einen einzigen Parkplatz. Die Entscheidungsfreiheit wird uns somit entzogen und wenn wir dem Projekt in der bestehenden Form nicht zustimmen, wird behauptet, wir seien gegen den gemeinnützigen Wohnungsbau.

**Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP):** Wenn jemand Verzögerungstaktik betreibt, ist es die linke Seite mit ihrem Vorschlag, Autos in das Parksilo auszulagern.

**Christoph Spiess (SD):** Wir unterstützen den Rückweisungsantrag auch und lehnen die ganze Vorlage ab. Würde die Überbauung an einem anderen Ort stehen, könnten wir sie auch ohne Tiefgarage gutheissen. Wir sind für mehr gemeinnützigen Anteil im Wohnungswesen, dies sollte aber im Rahmen des bestehenden Gebäudebestands passieren. Wir sind grundsätzlich dagegen, dass man Freiflächen mit intaktem Boden überbaut.

**Fabienne Nicole Vocat (SP):** Wenn man sagt, etwas sei ideologisch, ist das kein Sachargument. Man muss auch eine Diskussion mit Argumenten führen und nicht nur mit Wörtern.

**Dr. Martin Mächler (EVP):** Wir sind für autofreie Siedlungen in der Stadt, aber dagegen, dass die Mehrheit jede städtische Siedlung in eine autofreie Siedlung umbauen will. Wir wollen nicht, dass das an sich gute Bauvorhaben nochmal um zwei Jahre verschoben wird, in zwei Jahren wird die Mehrheit immer noch keine Tiefgarage wollen.

**Matthias Wiesmann (GLP):** Man sollte gute Projekte nicht an Details scheitern lassen, die niemanden ausschliessen. Die Siedlung möchte ein Minergie-A-Eco-Label erreichen, also sollte man sich dort auch über das Autofahren Gedanken machen. Es wird nicht immer autofrei gefordert, am Hornbach wird z. B. eine Tiefgarage gebaut. Eine Verzögerungstaktik hilft hier niemandem.

**Jean-Claude Virchaux (CVP):** Wir denken, dass die aufgezeigte Möglichkeit ein guter Mittelweg ist. SVP und FDP waren gegen den Grundsatzartikel, dass bis 2050 in der Stadt ein Drittel der Wohnungen gemeinnützig sein sollen. Dann sind sie hier auch nicht plötzlich für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Dazu zu stehen wäre stringent. Aber alles nun auf die Parkplätze abzuschieben, wäre genauso falsch, wie von der linken Seite jede Überbauung an den Parkplätzen aufzuhängen. Es wäre sinnvoller, über erträgliche Mieten und Energielabels zu diskutieren, aber beim Projektierungskredit und nicht beim Objektkredit.

**Mauro Tuena (SVP):** Ein gesunder Mittelweg wären 33 Parkplätze gewesen und nicht null. Es gibt nun mal Leute in der Stadt, die ein Auto erwiesenermassen benötigen oder einfach wollen. Aber mit einer solchen Vorlage verbietet man ihnen, hier zu wohnen. Die

4 / 8

*Leute parkieren dann irgendwo im Quartier, die Realität hinsichtlich der Fülle an blauen Zonenparkplätzen ist eine andere.*

#### 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 beauftragt eine neue Weisung vorzulegen, welche wieder eine Parkgarage vorsieht.

Mehrheit: Dr. Esther Straub (SP), Referentin; Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Andreas Edelmann (SP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Kathy Steiner (Grüne), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP), Katrin Wüthrich (SP)

Minderheit: Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Referent; Präsident Severin Pflüger (FDP), Urs Fehr (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 74 gegen 39 Stimmen zu.

#### Dispositivziffer A

Kommissionsmehrheit:

***Dr. Esther Straub (SP):*** Die Mehrheit der Kommission befürwortet den Objektkredit und beantragt die Zustimmung.

Kommissionsminderheit:

***Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP):*** Es ist familienunfreundlich, den Leuten zuzumuten, nachts noch vom Parkhaus zurück zu laufen. Es ist durchaus ein Argument, jemandem vorzuwerfen, dass er ideologisch und fundamentalistisch argumentiert, weil er dann für sachliche Argumente nicht mehr zugänglich ist. Um mit den Kosten einigermassen im Rahmen zu bleiben, musste man den Standard der Wohnungen abspecken, nur um das Minergie-Label um jeden Preis zu bekommen.

#### Schlussabstimmung zur Dispositivziffer A

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer A.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer A.

5 / 8

Mehrheit: Dr. Esther Straub (SP), Referentin; Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Andreas Edelmann (SP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Kathy Steiner (Grüne), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP), Katrin Wüthrich (SP)  
Minderheit: Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Referent; Präsident Severin Pflüger (FDP), Urs Fehr (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 74 gegen 41 Stimmen zu.

Dispositivziffer B1

Kommissionsreferentin:

**Dr. Esther Straub (SP):** Die Kommission beantragt das Postulat abzuschreiben, weil die kommunale Wohnungssiedlung erstellt wird, wenn auch nicht auf dem ursprünglich angedachten Areal.

Schlussabstimmung zur Dispositivziffer B1

Die SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer B1.

Zustimmung: Dr. Esther Straub (SP), Referentin; Präsident Severin Pflüger (FDP), Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Andreas Edelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Kathy Steiner (Grüne), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP), Katrin Wüthrich (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 115 gegen 0 Stimmen zu.

Dispositivziffer B2

Kommissionsmehrheit:

**Niklaus Scherr (AL):** Dieses Postulat verlangte seinerzeit, dass der ursprüngliche Landwert vor der Aufwertung berücksichtigt werden soll. Wir beantragen, das Postulat präventiv aufrecht zu erhalten. Wir sind damit auf dem Preislevel, das die kantonale Wohnbauförderungsverordnung als Limit setzt, damit die Wohnungen subventioniert werden können. Es besteht das Risiko, dass die Kostenlimite nicht eingehalten wird, deshalb müsste man beim Landwert ein wenig unter den Richtlinienwert kommen.

Kommissionsminderheit:

**Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP):** Den Schaden begrenzt man nur, wenn so ein Postulat abgelehnt wird.

6 / 8

Schlussabstimmung zur Dispositivziffer B2

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer B2.

Die Minderheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer B2.

Mehrheit: Niklaus Scherr (AL), Referent; Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Andreas Edelmann (SP), Dr. Pawel Silberring (SP), Kathy Steiner (Grüne), Dr. Esther Straub (SP), Katrin Wüthrich (SP)  
Minderheit: Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Referent; Präsident Severin Pflüger (FDP), Urs Fehr (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)

Der Rat lehnt den Antrag der Mehrheit mit 57 gegen 58 Stimmen ab.

Dispositivziffer B3

Kommissionsreferentin:

**Dr. Esther Straub (SP):** *Im vorliegenden Postulat wurde der Minergie-P-Standard gefordert. Jetzt wird mit Minergie-A-Eco der Standard noch überboten, weshalb das Postulat abgeschrieben werden kann.*

Schlussabstimmung zur Dispositivziffer B3

Die SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer B3.

Zustimmung: Dr. Esther Straub (SP), Referentin; Präsident Severin Pflüger (FDP), Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Andreas Edelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Kathy Steiner (Grüne), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP), Katrin Wüthrich (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 115 gegen 0 Stimmen zu.

Dispositivziffer B4

Kommissionsmehrheit:

**Niklaus Scherr (AL):** *Das Postulat steht im Zusammenhang mit der Verkehrsführung und Erschliessung des Areals. Wir haben noch ein anschliessendes Postulat, deshalb möchten wir beliebt machen, die Dispositivziffer abzulehnen.*

7 / 8

Kommissionsminderheit:

**Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP):** *Das Postulat ist völlig obsolet geworden bei solch einer Weisung. Es ist abzuschreiben.*

Weitere Wortmeldung:

**Dr. Esther Straub (SP):** *Es geht um die verkehrstechnische Anbindung im Bereich der Kronenstrasse. Diese ist noch nicht genügend durchdacht und wird anschliessend an die Weisung im Begleitpostulat diskutiert, weshalb wir das Postulat stehen lassen wollen.*

Schlussabstimmung zur Dispositivziffer B4

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer B4.

Die Minderheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer B4.

Mehrheit: Niklaus Scherr (AL), Referent; Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Andreas Edelmann (SP), Dr. Pawel Silberring (SP), Kathy Steiner (Grüne), Dr. Esther Straub (SP), Katrin Wüthrich (SP)  
Minderheit: Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Referent; Präsident Severin Pflüger (FDP), Urs Fehr (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)

Der Rat lehnt den Antrag der Mehrheit mit 57 gegen 59 Stimmen ab.

Dispositivziffer B5

Kommissionsreferentin:

**Dr. Esther Straub (SP):** *Im Postulat wurde eine Kinderkrippe gefordert. Diese wird gebaut, weshalb das Postulat abzuschreiben ist.*

Schlussabstimmung zur Dispositivziffer B5

Die SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer B5.

Zustimmung: Dr. Esther Straub (SP), Referentin; Präsident Severin Pflüger (FDP), Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Andreas Edelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Kathy Steiner (Grüne), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP), Katrin Wüthrich (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 116 gegen 0 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

A. Zuhanden der Gemeinde:

Für die Erstellung der Wohnsiedlung Kronenwiese (einschliesslich Doppelkindergarten, Hort und Kindertagesstätte) im Quartier Zürich-Unterstrass wird ein Objektkredit von Fr. 64 800 000.– (ohne Tiefgarage, einschliesslich provisorischen, nach den «Richtlinien 65» ermittelten Landkosten von Fr. 7 900 000.–) bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen Aufstellung der Kostenschätzung (1. April 2012) und der Bauausführung.

B. Zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz:

1. Die Motion von Karin Rykart Sutter (Grüne) und Walter Angst (AL) vom 30. August 2006 (GR Nr. 2006/344) betreffend einem Planungskredit für die Erarbeitung eines baureifen Projekts zur Erstellung einer kommunalen Wohnsiedlung auf dem Areal zwischen Bienen-, Herdern- und Bullingerstrasse (Kat.-Nrn. 6271 und 6272) – oder, falls dies am genannten Standort aus irgendwelchen Gründen nicht möglich sein sollte, auf einem anderen für diesen Zweck geeigneten Areal in der Stadt Zürich, wird als erledigt abgeschrieben.
2. Das Postulat, GR Nr. 2008/197, von Walter Angst (AL) vom 7. Mai 2008 betreffend Berücksichtigung Landwert vor Neubewertung wird als erledigt abgeschrieben.
3. Das Postulat, GR Nr. 2008/278, von Corine Mauch (SP) und Marlène Butz (SP) vom 18. Juni 2008 betreffend Vorgaben für das Erstellen von Wohnraum auf der Kronenwiese wird als erledigt abgeschrieben.
4. Das Postulat, GR Nr. 2008/279, von Marlène Butz (SP) und Corine Mauch (SP) vom 18. Juni 2008 betreffend Erschliessung des Areals Kronenwiese durch Fuss-, Velo- und öffentlichen Verkehr wird als erledigt abgeschrieben.
5. Das Postulat, GR Nr. 2008/280, von Esther Straub (SP) und Myriam Barzotto (SP) vom 18. Juni 2008 betreffend Räumlichkeiten für eine Kinderkrippe in der geplanten Überbauung Kronenwiese wird als erledigt abgeschrieben.

Mitteilung an den Stadtrat und das Zentralwahlbüro sowie amtliche Publikation am 30. Januar 2013 gemäss Art. 10 der Gemeindeordnung

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat