

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

22.09.2004

**1747.**

### **Schriftliche Anfrage von Rolf Stucker betreffend Schulhaus-Pavillon Hardturmstrasse, Angaben über Bau und Betrieb**

Am 30. Juni 2004 reichte Gemeinderat Rolf Stucker (SVP) folgende Schriftliche Anfrage GR Nr. 2004/346 ein:

Gegenwärtig wird an der Hardturmstrasse gegenüber des Haupteinganges des Fussballstadions Hardturm, auf dem Areal des ehemaligen Restaurants „Neues Stadion“, ein Schulhaus-Pavillon fertig erstellt. Seit dem Wegzug des damaligen Pächters im Herbst 2002 stand das Lokal mit seinem grossen Garten leer.

Ich bitte in diesem Zusammenhang den Stadtrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Warum wurde das Lokal in der Folge nicht mehr vermietet? Konnte es nicht mehr vermietet werden?
2. Lagen überhaupt Anfragen von Interessenten vor und wenn ja, warum zogen sich diese Interessenten zurück oder warum erhielten sie den Zuschlag nicht?
3. Dem Vernehmen nach soll das Gebäude auf unsicherem, sich bewegendem Grund gestanden haben. Entspricht dies den Tatsachen?
4. Wenn ja, welche Überlegungen führten dazu, den Abriss einem Umbau und der Festigung der Liegenschaft vorzuziehen?
5. Wann wird der Schulhauspavillon bezugsbereit sein?
6. Für welchen Schulkreis werden welche Anzahl Klassenräume (genaue Auflistung inklusive Schüleranzahl) in welchen Schulstufen im Pavillon bereitgestellt?
7. Aus welchen Stadtquartieren werden Schülerinnen und Schüler im provisorischen Pavillon unterrichtet werden (Anzahl Kinder nach Postleitzahl ihres Wohnortes aufgeschlüsselt)?
8. Welche Schulhäuser bzw. Schulklassen werden mit der Inbetriebnahme des Schulhauspavillons entlastet?
9. Unter welchem Namen wird der Schulhaus-Pavillon der Bevölkerung bekannt sein?
10. Wie lange ist geplant, diesen Schulhaus-Pavillon zu betreiben?
11. Besteht ein Zusammenhang zwischen der Erstellung des Pavillons und dem zu klein erstellten Schulhaus „am Wasser“?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

**Zu den Fragen 1, 2 und 4:** Die meisten der stadteigenen Restaurants befinden sich in Liegenschaften, die früher einmal für Strassenausbauprojekte oder aus sonstigen planerischen Gründen erworben worden waren. Anfang der Neunzigerjahre verkaufte die Stadt einige Betriebe, an denen kein ausgeprägtes öffentliches Interesse bestand. Die Buchgewinne dienten der erforderlichen Bildung von Rückstellungen für die Restaurants, die per 1. Januar 1986 in einem selbsttragenden Rechnungskreis zusammengefasst worden waren.

Das Restaurant „Neues Stadion“ an der Hardturmstrasse 404 hätte 1994 ebenfalls veräussert werden sollen. Die Nachfrage erwies sich allerdings als klein. Als der Käufer schliesslich vom beurkundeten Kaufvertrag zurücktrat, unternahm die Liegenschaftenverwaltung keine weiteren Verkaufsbemühungen mehr.

Das zuletzt auf dem peripher gelegenen "Neuen Stadion" wirtende Ehepaar leistete unbestritten ausgezeichnete Arbeit. Trotz aller Bemühungen brachen die Umsätze aber immer mehr ein, was nicht zuletzt auf die im Quartier entstandenen neuen Restaurants zurückzuführen ist. Im Herbst 2002 verliess das Ehepaar den Betrieb. Zwar schrieb die Liegenschaftenverwaltung das "Neue Stadion" nochmals zur Vermietung aus, die ermittelten Kosten von

1,7 Mio. Franken für die Sanierung und Modernisierung des Betriebs erwiesen sich aber als zu hoch und hätten sich durch die erwarteten Einnahmen nicht ausreichend verzinsen und amortisieren lassen. Bereits die mit dem Wirtewechsel zu erfüllenden behördlichen Auflagen und die Sanierung des Kellergeschosses, bei dem immer wieder Wasser eindrang, hätten Kosten von Fr. 1 Mio. Franken verursacht.

Es zeigte sich, dass einer Neuüberbauung des 1500 m<sup>2</sup> grossen Grundstücks in der Kernzone K2 aus wirtschaftlichen Gründen der Vorzug gegenüber einer Sanierung bzw. einem Umbau des 1928 erstellten bestehenden Gebäudes zu geben war.

Die Liegenschaftenverwaltung prüfte als Übergangslösung bis zu einem späteren Neubau die Ausräumung der Restaurant-Lokalitäten und die Umnutzung für gewerbliche Zwecke. In diesem Zusammenhang wurde deutlich, dass sich das Areal sehr gut zur Erstellung von zwei dringend benötigten provisorischen Schulpavillons für das benachbarte Schulhaus Am Wasser eignen würde.

**Zu Frage 3:** Massgebend für den Abbruch waren wie erwähnt die hohen Sanierungskosten. Der Baugrund unterscheidet sich nicht von jenem anderer Grundstücke an ähnlicher Lage. Beim Anstieg des ohnehin hohen Grundwasserspiegels in der Nähe der Limmat durchdrangen jedoch immer wieder grosse Mengen von Wasser die unzureichend abgedichteten Kellerwände.

**Zu Frage 5:** Es handelt sich um zwei Schulpavillons vom Typ Züri-Modular, welche im Schulkreis Glattal rückgebaut und an ihren neuen Standort an der Hardturmstrasse verschoben wurden. Die beiden Schulpavillons sind seit dem 16. August 2004 in Betrieb.

**Zu Frage 6:** Die Schulpavillons sind Teil der Schuleinheit Am Wasser. Diese gehört zum Schulkreis Waidberg, nimmt aber auch Kinder aus Zürich West auf.

In den Pavillons sind die folgenden Räume enthalten: 4 Klassenzimmer, 1 kombinierter Raum für Handarbeit und Musikalische Elementarerziehung, 2 Räume für den Tageshort sowie ein Raum für den Lehrerbereich. Aktuell werden alle Klassen der Schuleinheit Am Wasser sowohl von Kindern aus Höngg als auch von Kindern aus Zürich West besucht. Mittelfristig wird eine Entflechtung angestrebt (Zuteilung der Höngger Kinder ins Schulhaus Am Wasser, Zuteilung der Zürich-West-Kinder zum Pavillon). Insofern gelten die Pavillons als Vorläufer für ein späteres, definitives Schulhaus in Zürich West. Aktuell sind zwei der vier Klassenräume belegt (siehe Frage 7).

**Zu Frage 7:** Im laufenden Schuljahr werden in den Pavillons eine erste Klasse sowie eine kombinierte erste/zweite Klasse der Primarschule und ein Tageshort geführt.

Diese beiden Klassen werden von insgesamt 41 Kindern besucht; 22 davon wohnen in Zürich West (8005), 18 in Höngg (8049) und 1 in Wipkingen (8037). Zudem wird ein Tageshort geführt.

**Zu Frage 8:** Die Inbetriebnahme der Pavillons ermöglicht die dringend notwendige Entlastung des Schulhauses Am Wasser. Die Kinderzahl im Einzugsgebiet hat in den vergangenen Jahren auf beiden Seiten der Limmat deutlich zugenommen. So wurden auf der Höngger Seite verschiedene Wohnüberbauungen entlang der Strasse Am Wasser fertig gestellt, die von vielen Familien mit Kindern bezogen wurden. Auch im Entwicklungsgebiet Zürich West sind verschiedene Wohnüberbauungen bezogen worden, wobei vor allem in der Überbauung Kraftwerk viele Kinder wohnen. Eine weitere Zunahme der Schülerzahlen ist absehbar.

**Zu Frage 9:** Aktuell werden die Schulpavillons Hardturmstrasse als Teil des Schulhauses Am Wasser wahrgenommen. Mit der angestrebten Entflechtung dürften die Schulpavillons eine verstärkte eigene Identität und damit auch einen eigenen Namen erhalten.

**Zu Frage 10:** Im Entwicklungsgebiet Zürich West werden in den nächsten 10 Jahren etwa 1500 neue Wohnungen entstehen. Auch wenn in die Wohnungen nicht überdurchschnittlich viele Familien mit Kindern einziehen werden, ist dies mit einem Anstieg der Anzahl Schülerinnen und Schüler verbunden. Es ist daher unbestritten, dass das Entwicklungsgebiet Zürich West mittelfristig ein eigenes Kleinschulhaus benötigt. Zurzeit evaluieren die Immobilien-Bewirtschaftung und das Amt für Städtebau geeignete Standorte.

Die Pavillons an der Hardturmstrasse gelten als Vorläufer eines definitiven Schulhauses; sobald dieses erstellt ist, sollten die Pavillons rückgebaut werden können.

**Zu Frage 11:** Mit der Erstellung der Pavillons wird darauf reagiert, dass die Kapazität des Schulhauses Am Wasser für die steigenden Schülerzahlen beidseits der Limmat nicht mehr ausreicht. Gleichzeitig kann damit eine Entflechtung der beiden Schulkreise erreicht werden und damit ein erster Schritt in Richtung Schulhaus Zürich West gemacht werden.

Vor dem Stadtrat  
der Stadtschreiber  
**Dr. Martin Brunner**