



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll

### 193. Ratssitzung vom 6. April 2022

#### Gemeinsame Behandlung der Geschäfte GR Nrn. 2021/294 und 2022/56

##### 5197. 2021/294

Weisung vom 30.06.2021:

**Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderung Schulanlage Letzi, Zürich-Albisrieden, Kreis 9**

Antrag des Stadtrats

1. Der Zonenplan Mst. 1:5000 wird gemäss Beilage, datiert vom 5. Mai 2021, geändert.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Festsetzung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.
3. Der Stadtrat setzt die Änderung nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

4. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert vom 5. Mai 2021) wird Kenntnis genommen.

Gemeinsame Wortmeldungen zu den Geschäften GR Nrn. 2021/294 und 2022/56.

Referent zur Vorstellung der Weisung:

**Marco Denoth (SP):** *Es handelt sich um eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO), konkret um die Zonenplanänderung für die Schulanlage Letzi im Kreis 9 in Albisrieden. Das Ziel ist die Zonenplanänderung der städtischen Parzelle Kat.-Nr. AR6810 der Grundzone W4 mit einer Ausnützung von 120 Prozent in eine Zone für öffentliche Bauten (Oe4F) mit Ausnützung von 130 Prozent. Damit wird die Voraussetzung geschaffen, um das städtische Schulraumangebot in Albisrieden erweitern zu können. Die stark steigenden Kinderzahlen im Quartier erfordern mehr Schulraum. Mit der Erweiterung der Schulanlage unmittelbar südlich des Schulhauses Letzi werden denkmalpflegerische Aspekte der Schulanlage mitberücksichtigt. Die mittel- und langfristige Prognose für den Schulraum Letzi geht von einer starken Zunahme der Schülerinnenzahl aus. Kurzfristig sollen deshalb auf der circa 4000 Quadratmeter grossen Parzelle mehr Züri-Modular-Pavillons entstehen. Damit kann der kurzfristige Bedarf gedeckt und die Instandsetzung der Schulanlage Letzi in Angriff genommen werden. Die Siedlung Wydäckerring wurde bereits zurückgebaut, weil sie in einem baulich schlechten Zustand war. Die Parzelle des übrigen*



Grundstücks ist bereits abparzelliert. Der Stadtrat beschloss die Erweiterung und Instandsetzung der Schulanlage Letzi in der Teilportfoliostrategie (TPS) Volksschule 2018. Weiter – und das steht interessanterweise nicht in der Weisung – hatte die Teilportfoliostrategie auch Einfluss auf den kommunalen Richtplan, genau genommen auf das Kapitel «Öffentliche Bauten und Anlagen», Unterkapitel «Schulanlagen Volksschule». Als Karten- und Tabelleneintrag Nummer 7 wurde die Parzelle parzellenscharf eingetragen. Auch der Realisierungshorizont wurde mittelfristig – in diesem Fall 10 bis 20 Jahre – behördenbefindlich eingetragen. Die Genehmigung durch den Gemeinderat ist noch kein Jahr her. Wenn man ab dem Referenzjahr 2015 des kommunalen Richtplans zählt, wird der Bezug also zwischen 2025 und 2035 stattfinden. Das ist sehr bald. Die Freiraumversorgung wird durch die Zonenplanänderung für die Quartierbewohnerinnen und Quartierbewohner wesentlich verbessert. Das «F» in «Oe4F» bedeutet, dass die Freiflächenziffer mindestens 50 Prozent der Grundfläche betragen soll. Zudem wird die Fläche öffentlich und ist nicht mehr nur für die Bewohnerinnen und Bewohner des Grundstücks zugänglich. Das Geschäft lag vom 9. September bis zum 11. November 2020 sechzig Tage lang auf und es gab keine Einwendungen. Die kantonalen Behörden führten die Vorprüfung durch: es gab lediglich einen formellen und einen Hinweis zum Hochwasserschutz. Einer Genehmigung durch den Kanton steht also nichts im Weg. Der Bereich rund um das Schulhaus Letzi liegt im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) im Gebiet mit dem Erhaltungsziel C. Das bedeutet «Erhalt des Charakters». Mit der Erweiterung auf einem neuen Teilgebiet trägt man diesem Schutzziel Rechnung – vor allem, weil das Schulhaus Letzi zum Teil zum Grünzug Letzi-Langgrüt mit dem Erhaltungsziel A zählt. Dieses steht für «Erhalt der Beschaffenheit als Kultur- und Freifläche». Weiter wird das Schulhaus Letzi selbst im ISOS als Einzelelement mit Erhaltungsziel A aufgeführt. Das heisst «Integraler Erhalt der Substanz». Mit seiner Umgebung ist ausserdem gemäss kantonalem Recht die Schutzwürdigkeit des ganzen Gebiets gegeben. Die Umnutzung der Parzelle ausserhalb der Schulanlage Letzi soll der Erstellung eines modernen Schulhauses dienen, ohne die denkmalpflegerisch wertvollen Grünräume und Gebäude zu tangieren.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

**Sabine Koch (FDP):** Ich spreche für Flurin Capaul (FDP). Mit dieser Vorlage diskutieren wir nicht weniger als die Zukunft der Siedlungsentwicklung der Stadt Zürich – und zwar nicht wie im Richtplan in abstrakter Form, sondern konkret und am lebendigen Objekt. Konkret treffen in dieser Weisung zum Schulhaus Letzi drei Bedürfnisse frontal aufeinander: das Bedürfnis nach Wohnraum, nach Schulraum und nach denkmalpflegerischem Schutz der Anlagen. Der Stadtrat schlägt vor, eine Wohnzone aufzulösen, weil man nur so genug Platz für Schulklassen schaffen könne. Als Grund wird aufgeführt, dass das im Inventar aufgeführte Schulhaus Letzi sakrosankt sei und es aus denkmalpflegerischer Sicht keinen Handlungsspielraum gebe. Man beruft sich dabei auf Abklärungen aus dem Jahr 2017, die wiederum eine Studie aus dem Jahr 2012 zitieren. Für die Minderheit ist klar: Wohnraum zu opfern ist eine ganz bittere Pille und kann nur als absolut letzte Möglichkeit akzeptiert werden – wenn die Hausaufgaben gemacht wurden. Die Hausaufgaben wurden hier aber nicht gemacht. Erstens wird von der Mehrheit auf den Richtplan verwiesen. Es handelt sich aber um einen Plan und der Fall Letzi wurde nie so detailliert



*diskutiert wie heute. Es ist zudem nicht verboten, schlauer zu werden und den Plan an die Realität anzupassen. Zweitens steht heute bereits ein Züri-Modular-Pavillon auf dem Grundstück. Eine Nachfrage zeigte, dass man dafür denkmalpflegerisch bereits einen Eingriff vornehmen musste – so viel zur Aussage, es gebe keinen Handlungsspielraum. Ein weiteres interessantes Detail ist die Tatsache, dass der als Hort genutzte Pavillon zum Wohnanteil zählt. Wird der genau gleiche Pavillon aber als Schule genutzt, zählt er nicht zum Wohnanteil. Man könnte heute in der Wohnzone also einen Pavillon aufstellen und ihn problemlos als Hort nutzen. Würde man den gleichen Pavillon als Schulraum nutzen, hätte man sofort wieder Platz für einige Klassen geschaffen – ohne irgendeine Umzonung oder einen weiteren denkmalpflegerischen Eingriff. Man muss es aber wollen. Drittens ist auch der architektonische Aspekt nicht so klar, wie es der Stadtrat darlegt. Ernst Giesel, der das Schulhaus baute, gilt als unpolemischer Erneuerer. Er wird dafür gelobt, dass er mit Werkbeiträgen einen wichtigen Beitrag zur Verdichtung – beispielsweise mit der Überbauung Stadelhofen – und zum Bauen im geschützten Bestand – Beispiel Kollegengebäude 2 der Universität Zürich – geleistet hat. Es ist damit umso unverständlicher, dass man keine bessere Lösung gesucht hat. Zu guter Letzt liess sich Flurin Capaul (FDP) die Mühe nicht nehmen und konnte einen Architekturstudenten von Ernst Giesel ausfindig machen, der selbst einmal im Baukollegium war. Es wird eine Begehung der Anlage zur Prüfung der Optionen geben. Es ist uns schleierhaft, dass sich der Stadtrat in einer so wichtigen Frage nicht die Mühe machte, ein paar Abklärungen zu tätigen. Wir verstehen nicht, weshalb man es zum Beispiel bei der Neugasse oder beim Brunau-park riskiert, ganze Wohnprojekte abzuschliessen, während man da, wo man mit ein wenig gutem Willen Wohnraum retten könnte, nicht Hand bietet. Die motivierte Rückweisung bietet Hand, um den vorhandenen Spielraum zu nutzen – auch für eine temporäre Lösung – und rettet Wohnraum im Kreis 9. Wenn Ihnen Wohnraum wichtig ist, dann unterstützen Sie die motivierte Rückweisung.*

**Marco Denoth (SP):** *Der Rückweisungsantrag verlangt, dass die Erweiterung der Schule auf dem jetzigen, denkmalpflegerisch höchst anspruchsvollen und gut durchgrüntem Schulgelände erfolgen soll. Dadurch geht wertvoller und denkmalpflegerisch hochwertiger Freiraum verloren. Zweitens verlangt die Rückweisung eine Testplanung. Ich frage mich, ob die Teilportfoliostrategie Volksschule des Stadtrats, aber auch die kommunale Richtplanung, nicht ausreichen. Man machte sich über den Schulstandort intensiv Gedanken und wies nach, dass genau an diesem Standort eine Schule nötig ist. Drittens verlangt die Rückweisung die denkmalpflegerische Prüfung. Diese kann auch mit einem Postulat begleitend verlangt werden – so, wie es die GLP und wir machen. Ich möchte das Postulat GR Nr. 2013/377 zitieren, das offenbar bei den Grünen, die den Rückweisungsantrag ebenfalls mitunterstützen, ein wenig in Vergessenheit geriet: «Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie im Rahmen der Richt- und Nutzungsplanung für Gebiete mit mehr als zehn Prozent prognostiziertem Zuwachs an Schülerinnen und Schüler planerische Grundlagen geschaffen werden, um weiteren Schulraum zu sichern, ohne Freihalte-zonen und Familiengärten zu tangieren.» In diesem Gebiet haben wir eine Freihaltezone. Das Postulat fordert und bezieht sich auf den Teil der öffentlichen Bauten des kommunalen Richtplans für Siedlung, Landschaft und öffentliche Bauten (RP SLÖBA). Dieser Teil wurde erfüllt und nach der Richtplandebatte abgeschrieben. Mit der Rückweisung unter-*



*stützt man genau das, was man vor zehn Jahren umgekehrt vom Stadtrat forderte. Deshalb möchte ich nochmals betonen, dass die Rückweisung der Richtplanung diametral widerspricht. Vor noch nicht einmal einem Jahr haben wir den Richtplan genehmigt. In der Richtplanung haben wir neben dem parzellenscharfen Eintrag der Schulanlage Letzi noch einen weiteren Eintrag, der lautet: «Sekundarschule Letzi 18 000 Quadratmeter, mittelfristig neuer Standort. Standortsuche mit Landsicht.» Im Klartext heisst das, dass etwa viermal mehr Land gesucht wird, als man dies bei der Schulanlage Letzi sichern konnte und jetzt noch umzonen könnte. Es gibt im Schulkreis Letzi einen Mangel an Schulraum und man muss Schulraum sicherstellen – im Notfall durch eine solche Umzonung. Die Grundlage dafür ist ebenfalls die Teilportfoliostrategie Volksschule, die den Bedarf offenbar ausweist. Mehr Menschen in Zürich heisst mehr Wohnungen und mehr Schulen. Das müssen wir uns eingestehen. Wer etwas von der Denkmalpflege hält, muss den Rückweisungsantrag deshalb ablehnen. Auch wer den Grünraum rund um das Schulhaus Letzi erhalten und genügend Schulraum für unsere Kinder sichern will, muss den Rückweisungsantrag ablehnen.*

**Marco Denoth (SP)** begründet das Postulat GR Nr. 2022/56 (vergleiche Beschluss-Nr. 5011/2022): *Dass eine solche Weisung Unzufriedenheit in einer Kommission auslöst, ist klar. Man kann nicht 100 Prozent hinter der Weisung stehen. Ich glaube aber, dass das auch nicht unbedingt sein muss. Mit dem Postulat der SP und GLP bieten wir einen Gegenvorschlag zum Rückweisungsantrag. Wir fordern, dass die denkmalpflegerischen Aspekte genauer angeschaut werden und der Grünraum erhalten bleibt. Die Schulraumplanung setzt eine gute Planung voraus. Ich glaube, dass das Postulat der bessere Weg als die Rückweisung ist. Wir werden den Textänderungsantrag der FDP annehmen.*

**Sabine Koch (FDP)** begründet den von Flurin Capaul (FDP) namens der FDP-Fraktion am 16. März 2022 gestellten Textänderungsantrag zu Postulat GR Nr. 2022/56: *Das Begleitpostulat steht ziemlich schief in der Landschaft. Es ist nämlich gleichgerichtet wie die motivierte Rückweisung, die die beiden Postulanten ablehnen. Den Postulanten ist es selbst unwohl dabei, dass man Wohnraum vernichtet und auf weitere detaillierte Abklärungen verzichtet. Sie schreiben: «Die letzte Überprüfung der Schutzwürdigkeit liegt jedoch Jahre zurück». Oder anders formuliert: Sie geben der Minderheit recht. Wieso die Postulanten, statt bei der motivierten Rückweisung mitzumachen, ein solch schwach formuliertes Postulat einreichen, hat nur eine Erklärung: Ihnen ist die Weisung unwohl und das Postulat ist ihr Feigenblatt. Damit das Begleitpostulat wenigstens ein bisschen Kraft entwickelt, schlagen wir eine Textänderung vor und danken für die Annahme. Ein Auftrag muss klar und deutlich erteilt werden, ansonsten ist es eine reine Alibiübung für die Verwaltung. Wir schlagen deshalb vor, das Wort «stärker» zu streichen und das Wort «sollen» durch «müssen» zu ersetzen. Neu würde es dann heissen: «Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, inwiefern bei der geplanten neuen Schulanlage Letzi der bestehende, bebaute Bereich in die Neubauplanung einbezogen werden kann. Die denkmalpflegerischen Aspekte müssen dabei neu betrachtet werden.»*

Weitere Wortmeldungen:



**Jürg Rauser (Grüne):** Ich vertrete Brigitte Fürer (Grüne). Die Umzonung von 4000 Quadratmetern Bauland in eine Zone für öffentliche Bauten entzieht der Stadt Zürich Land für dringend benötigten, preiswerten Wohnungsbau. In der Gemeindeordnung Artikel 17 ist der Auftrag klar: «Die Stadt setzt sich aktiv für den Schutz und die Erhaltung und die Erhöhung des Anteils von preisgünstigen Wohnungen und Gewerberäumen ein und verpflichtet sich dem Ziel einer sozialen Durchmischung in allen Quartieren und der Sicherung von Familienwohnungen.» Die Gebäude, die Umgebung und der Aussenraum der Schulanlage Letzi sind ein Bijou. Deshalb ist es ein kommunales Schutzobjekt und im ISOS inventarisiert. Nichtsdestotrotz wurden in den letzten Jahren diverse Sportanlagen, unter anderem ein Plastikrasen, erstellt. Durch diese Anlagen hat sich die Umgebung stark verändert. Es wurden auch Züri-Modular-Pavillons auf dem Perimeter der inventarisierten Anlage aufgestellt. Die Anlagen und Bauten konnten offiziell bewilligt werden. Ein Erweiterungsbau für die Schule in der jetzigen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen soll aber aufgrund der Schutzwürdigkeit der Schulanlage plötzlich nicht mehr möglich sein. Es geht bei dieser motivierten Rückweisung nicht darum, das Bijou zu schleifen. Es soll aber nochmals geprüft werden, ob zusätzlicher Schulraum nicht auf dem Areal in der jetzigen Zone für öffentliche Bauten erstellt und damit auf eine Umzonung von kostbarer Wohnzone verzichtet werden kann. Wer die Schulanlage kennt, weiss, dass noch Platz vorhanden ist. Gemäss Schulraumprognose wird der Standort zudem erst im Jahr 2040 benötigt. Da schon vorher zusätzliche Klassenzimmer gebraucht werden, sollen wie üblich Züri-Modular-Pavillons aufgestellt werden. Es gibt an diesem Schulstandort viel Aussenfläche und es sollte möglich sein, die Pavillons auf der bestehenden Fläche der Schulanlage aufzustellen. Wohlgemerkt geht es uns klar darum, den Freiraum zu erhalten. Wir sind aber der Meinung, dass temporäre Massnahmen möglich sein sollen. Gemäss Aussage der Verwaltung ist die temporäre Nutzung nicht möglich, weil inventarisierte Schutzobjekte damit stark in Mitleidenschaft gezogen würden. Es sollte aber möglich sein, die Pavillons für eine begrenzte Zeit in einer Wohnzone aufzustellen. Auch für Krippen und Horte ist das unterdessen machbar. Dafür werden bereits seit Jahren Ausnahmen bemüht. Es soll nochmals geprüft werden, ob es weitere Möglichkeiten gibt, bevor man wertvolles Wohnbauland in eine Zone für öffentliche Bauten umzont. Das muss möglich sein, ohne wertvollen Grünraum zu zerstören und ohne, dass Sportflächen geopfert werden. Für einmal besteht kein Zeitdruck. Das Schulhaus wird erst im Jahr 2040 gebraucht. Aufgabe der Planung ist es unter anderem, Lösungen zu finden, die unterschiedliche Interessen berücksichtigen. Je enger der Perimeter, desto schwieriger ist das. Ein «sowohl als auch» und nicht ein «entweder oder» sollen bei der Suche nach Lösungsvarianten im Vordergrund stehen. Wenn dringend benötigter Wohnraum dringend benötigtem Schulraum geopfert werden muss, ist das keine gelungene Planung. Dass der Schulraumbeschaffung bei der rasanten Verdichtung wenig Platz eingeräumt wurde, rächt sich jetzt. Einmal mehr scheint ein Weg gewählt worden zu sein, mit dem sich die Verwaltung am wenigsten auf die Füsse steht und institutionelle Anleger wenig gefordert werden – sowohl was den Schulraum als auch die Vernichtung von preisgünstigen Wohnungen betrifft. Aus grüner Perspektive wurden mit der Schleifung des Wydäckerrings Unmengen an grauer Energie vernichtet. Das ist sicherlich nicht im Sinne einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung mit dem Ziel Netto-Null. Wir bitten um Unterstützung der motivierten Rückweisung, das Postulat würden wir so unterstützen.



**Regula Fischer Svosve (AL):** *Mir blutet zwar das Herz, aber die AL wird die Weisung annehmen und den Rückweisungsantrag nicht unterstützen. Wir tun dies nicht, weil wir plötzlich Fatalisten sind, sondern in erster Linie, weil wir das Schulhausprojekt nicht gefährden möchten. Die AL fordert bekanntlich seit Jahren eine vorausschauende Schulhausplanung. Wir finden es skandalös, dass eine der wenigen städtischen Parzellen mit einem Wohnanteil von 75 Prozent in eine Zone für öffentliche Bauten umgewandelt wird. Wir glauben aber nicht an den Weg, die Schaffung von Schulraum mit der Rückweisung zu verzögern und zu hoffen, der Stadtrat käme auf diesem Weg endlich zur Besinnung. Es ist eigentlich ein demokratiepolitischer Skandal, dass der Gemeinderat bei der Weisung zum Letzi erst jetzt, nachdem alles entschieden ist, ins Spiel kommt. Es wäre zu einem früheren Zeitpunkt möglich gewesen, die Bauentwicklung rund um das Letzi und den Wydäckerring in bessere Bahnen zu lenken. Hätte von Anfang an Transparenz geherrscht und wäre der Gemeinderat früher einbezogen worden, hätte man allenfalls den Stadtrat und die Behörde dazu verpflichten können, ihr Verhandlungsgeschick gegenüber den Privaten auf sozial- und umweltverträgliche Aspekte zu richten anstatt einmal mehr nur auf Verdichtungsziele. Was es ganz klar in diesem Gebiet gebraucht hätte, ist nicht eine Arealüberbauung, sondern eine Gesamtplanung mit Sonderbauvorschriften. All das hätte man bereits im Jahr 2015 aufgleisen müssen, als die Stadt den Deal mit der Credit Suisse (CS) sowie der HIG Immobilien Anlage Stiftung (HIG) ganz im Stillen aushandelte. Gerade in einem solchen Gebiet mit einer Mehrheit an privaten Eigentümern wäre eine strategische Planung wichtig gewesen. Das wurde verpasst, die Konsequenzen sind bereits absehbar: Abrissmanie, teure Neubauten, die Verdrängung von älteren und ärmeren Bewohnerinnen und Bewohnern und Gentrifizierung. Man fragt sich, ob die Stadt mit dem Schulraumargument damals etwas in der Hand gehabt hätte, um die Privaten zu einem gewissen Einlenken zwingen zu können. Wir von der AL kommen uns nach der Neugasse und ganz besonders nach der Richtplandebatte einmal mehr wie einsame Ruferinnen in der Wüste vor. Es passiert nun all das, vor dem wir seit langem warnen. Niemand kann uns vorwerfen, wir hätten keine Vorschläge präsentiert, um den unkontrollierten Wildwuchs – wie er auch dem ganzen Triemli-Gebiet droht – zu verhindern. Eine Mehrheit im Rat scheint immer noch zu glauben, man könne statt mit einer vorausschauenden Stadtplanung mit kleinen Reaktionen à la Verschönerungsverein auf eine solche Situation reagieren. Der Mist ist bereits da. Die AL stimmt der Weisung zu.*

**Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP):** *Die GLP unterstützt den Rückweisungsantrag nicht. Wir unterstützen die Weisung und erachten es als durchaus vertretbar, dass man dem Schulraum zuliebe auch mal eine Wohnzone in eine Zone für öffentliche Bauten umwandelt. Den Skandal der fehlenden Durchmischung kann man an vielen Orten in der Stadt sehen, aber immerhin hat man in diesem Quartier mit einem 30-prozentigen Anteil von Wohnbaugenossenschaften eine gute Basis. Die monierte Situation ist nicht ganz so schwarz-weiss. Wir verstehen den Wunsch, dass man sowohl Wohnraum als auch Freiraum als auch Schulraum aufeinander abstimmen und zur Verfügung stellen will. Die Realität ist aber, dass der Raum nicht einfach hergezaubert werden kann. Gerade deshalb wurde die Forderung nach einem kommunalen Richtplan, der die Raumsicherung für öffentliche Bauten und Anlagen endlich koordiniert, gestellt. Die Schulraumplanung soll der baulichen Planung nicht wie in der Vergangenheit hinterherhinken. Uns erstaunt es des-*



halb umso mehr, dass die Planung von Schulraum da, wo man ihn im kommunalen Siedlungsrichtplan RP SLÖBA vor einem Jahr für gut befunden hat, heute als No-Go betrachtet wird. Ich hoffe sehr, dass wir in Zukunft bei ähnlich gerichteten Weisungen zur Erstellung von Schulraum nicht jeden Richtplaneintrag hinterfragen oder gar nichtig machen. Es wäre schade um den RP SLÖBA, den wir erarbeitet und hier debattiert haben – inklusive der Schulraumplanung. Die motivierte Rückweisung ruft primär dazu auf, den Denkmalschutz bei der Schulanlage Letzi – einem hochwertigen Schutzobjekt – nicht ernst zu nehmen. Diese Rückweisung wird unter anderem von Parteien unterstützt und eingereicht, die sich in der Vergangenheit nicht davor scheuten, der Stadt immer wieder vorzuwerfen, fahrlässig mit dem Denkmalschutz umzugehen. Ich erinnere mich an Weisungen wie den privaten Gestaltungsplan zum Haus zum Falken oder vor zwei Wochen die Diskussion zum Pfauen. Das alles gilt jetzt nicht mehr. Wir Grünliberalen finden zwar, man solle sorgsam mit Schutzobjekten umgehen, wir setzten uns aber schon immer für einen pragmatischen Weg ein, der Veränderungen in Zürich zulässt. Das Postulat ist kein Feigenblatt. Anstatt mit einer Rückweisung die ganze Planung wieder auf Feld Null zu schicken, nehmen wir den Ball auf und schlagen mit dem Begleitpostulat vor zu prüfen, ob man das alte Schulgebäude mit seinen denkmalpflegerischen Aspekten nicht nochmals überdenken und allenfalls Lösungen finden kann, die zusätzlichen Schulraum ermöglichen. Im Gegenzug bringen wir anderen Nutzungen wie beispielsweise Alterswohnungen ins Spiel. Weil die letzte Überprüfung der Schutzwürdigkeit bereits sehr lange zurückliegt und die bauliche Entwicklung in der Zwischenzeit merklich an Dynamik zulegte, erhoffen wir uns einen pragmatischeren Weg hinsichtlich Schutzobjekte und ISOS finden zu können. Stimmen Sie bitte der Weisung und dem Begleitpostulat zu.

**Reto Brüesch (SVP):** Die SVP-Fraktion unterstützt die motivierte Rückweisung zur Umzonung von Wohnzonen in öffentliche Zonen, um die Interessensabwägung endlich einmal richtig zu klären. Die Interessen zwischen Wohnen, Schule und Schutzobjekten müssen geklärt werden. Wir haben dieses Problem nicht das erste Mal und werden in nächster Zukunft einige Schulhäuser diskutieren, für die Wohnraum abgebaut werden soll. Bereits beim Schulhaus Isengrind in Zürich Affoltern setzten wir auf den Erhalt der Wohnnutzung mittels Motion GR Nr. 2021/220. In Zürich steht ein Drittel der Fläche irgendwie unter Schutz, wie auch zwei Drittel der Bauzone unter Schutz stehen. Ein Grossteil der Schulhäuser und ein Grossteil des Bereichs Universität, ETH und Universitätsspital stehen im Inventar des ISOS, unter Denkmalschutz oder im Inventar von schutzwürdigen Gebäuden und Arealen. Darf man deshalb nicht mehr bauen? Ist Schule oder Architektur wichtiger? Wird es in Zukunft nicht mehr heissen «Zürich ist gebaut», sondern «Zürich ist geschützt»? Die SVP steht für Tradition und den kulturellen Wert der Schweiz. Und auch wir sind für den Schutz einzelner Objekte oder Areale für unsere Nachkommen. Aber muss dafür ein ganzer Teil der Stadt geschützt werden? Wo kommen wir in den nächsten Jahrzehnten hin, wenn jeder Architekt, der in Zürich ein Haus gebaut hat, in Zukunft ein Gebäude unter Schutz erhält und es immer mehr Schutzobjekte gibt? In zwanzig Jahren müssen wir nicht mehr ins Berner Oberland fahren – wir werden in Zürich ein Freilichtmuseum haben. So weit muss es nicht kommen. Wir müssen uns mit allen Beteiligten überlegen, was wir machen möchten. Deshalb ist die motivierte Rückweisung das richtige. Die Stadtentwicklung rechnet mit 80 000 bis 100 000 neuen Menschen in der Stadt – diese brauchen Wohnungen. Wir haben 20 neue Schulhäuser und es



*braucht Schulraum. Gleichzeitig gibt es eine Zunahme der Schutzobjekte. All das muss auf den Tisch gelegt werden, damit wir gemeinsam eine gesunde Abwägung machen können. Es braucht von allem ein wenig und es darf nicht Wohnraum vernichtet werden, um Schulhäuser zu schützen. Wird die Rückweisung nicht angenommen, werden wir für die nächsten 50 Jahre eine Fehlplanung haben.*

**Marco Denoth (SP):** *Die Schulen brauchen 18 000 Quadratmeter Land. Die Parzelle umfasst 4000 Quadratmeter. Im Quartier rund um das Schulhaus gibt es keine Industriezone oder andere Zonen, die man umzonen könnte. Es gibt praktisch nur Wohnzonen und öffentliche Zonen – man muss also leider eine Wohnzone umzonen. Auch mir tut dieses Opfer weh. Es ist aber schlicht nötig. Wir haben einen ausgewiesenen Bedarf an Schulraum in der Teilportfoliostrategie des Stadtrats. Der Schulraum wurde auch im kommunalen Richtplan grundlegend behandelt. Wir brauchen irgendwo 22 000 Quadratmeter Land, um Schulraum zu bauen. Ich kann das Verhalten der Grünen nicht verstehen. Bei Ihnen läuten jedes Mal, wenn nur ein Quadratmeter in einem Schulareal umgegraben wird, alle Alarmglocken. Aber wo möchten Sie die 22 000 Quadratmeter Schulraum schaffen, wenn nicht auf der bestehenden Schulanlage, wo sehr viel Grünraum vorhanden ist? Mit Ihrem Vorgehen schaufeln Sie ein Grab für den Grünraum der Schulanlagen. Ich glaube nicht, dass das Ihr Ziel ist. Wir sprachen in der Kommission über die Übergangsnutzung, weil das Schulhaus gemäss Richtplanung 2035 erst im Jahr 2040 kommen wird. Eine Übergangsnutzung ist auf dieser Parzelle gut machbar. Wir schlugen Alterswohnungen vor, weil diese in der Zone für öffentliche Bauten erlaubt sind. Es wurde behauptet, dass der Gemeinderat die Schulhausplanung nicht behandeln konnte und diese hinter verschlossenen Türen stattfand. Dem ist nicht so. Wir behandelten aufgrund eines Postulats der AL das ganze Kapitel Schulraumplanung im RP SLÖBA. Es gab damals keine Diskussion, man nahm die Einträge zur Kenntnis und genehmigte sie. Wir konnten im Gemeinderat in Form des RP SLÖBA sehr ausführlich über die Schulraumplanung diskutieren. Dass diese Gelegenheit nicht wahrgenommen wurde, ist unsere eigene Schuld. Die Parzelle ist nun parzellenscharf im Richtplan für die Schulraumnutzung eingetragen. Im Rahmen einer Exkursion liefen wir an diesem Schulhaus vorbei und hörten einen Input der Stadtverwaltung – auch damals gab es keine Diskussion. Es erstaunt mich deshalb, dass heute ein so grosses Theater um diese Parzelle gemacht wird.*

**Claudia Rabelbauer (EVP):** *Auch für die EVP war es nicht ganz einfach, sich hier durchzuringen. Auch wir finden alle drei Themen sehr wichtig. Es handelt sich aber um eines der Geschäfte, bei denen man sich entscheiden muss, weil man nicht den Fünfer und das Weggli haben kann. Das Weggli bedeutet für uns das Schulhaus und die Schulplanung. Das Schulhaus ist uns in diesem Fall einfach wichtiger. Es wird generell in diesem Gebiet sehr viel und hoch gebaut. Es kommen viele Familien und Kinder, und diese brauchen Schulraum. Deshalb entschieden wir uns gegen die Rückweisung, obwohl uns natürlich Wohnraum auch sehr am Herzen liegt. Wir finden es gut, dass mit dem Postulat geprüft wird, wie man das Schulhaus schützenswert beibehalten, aber doch noch etwas mehr rausholen kann. Deshalb werden wir die Rückweisung ablehnen und die Weisung und das Postulat unterstützen.*





**Walter Angst (AL):** Die Debatte ist hoch skurril. Man spricht über 4000 Quadratmeter, die man umzont. Gleichzeitig sagt Marco Denoth (SP), man brauche 22 000 Quadratmeter für den Schulraum. Man verbeisst sich hier an einem Parzellenstück, während die Entwicklung in diesem Quartier – einem Verdichtungsgebiet – gar nicht diskutiert wird. Es stellt sich auch die Frage, welche Instrumente wir uns als Gemeinderat geben, um Einfluss zu nehmen. Das Paradigma des Stadtrats ist, dass alle öffentlichen Interessen entweder auf eigenem Land oder auf Land der Baugenossenschaften untergebracht werden. Wir gehen nie in die Diskussion mit den Privaten. Beim Wydäckerring durften CS und HIG einen Ersatzneubau und damit ein riesiges Rendite-Projekt realisieren. Es werden zukünftig weitere Rendite-Projekte kommen, weil die SP nicht hilft planerische Einflussmöglichkeiten zu schaffen, damit die Stadt das öffentliche Bedürfnis nach Grünraum, Schulen und gemeinnützigem Wohnungsbau auf Parzellen von Privaten realisieren kann. Der heutige Streit ist völlig sinnlos. Sie werden keine Lösung zwischen dem Bedürfnis der Grünen, Grünraum zu schaffen, und dem Bedürfnis von uns allen nach Schulraum und den Bedürfnissen der Stadt nach einer öffentlichen Infrastruktur vereinen können, solange Sie nicht Bereitschaft zeigen, mit den Privaten in einen Dialog zu gehen, um auch für sie profitable Nutzungen auf ihrem Land realisieren zu können. Es ist völlig sinnlos, Nein zu stimmen und rückzuweisen. Es würde aber anstehen, andere planerische Instrumente zu entwickeln. In der Gebietsentwicklung geht die Post ab: Der Wydäckerring ist nur ein Anfang in der Vernichtung von preisgünstigem Wohnraum. Es werden viele 40- und 50-jährige Bauten abgerissen und Millionen von Franken in den Boden gegraben. All das, was wir verhindern möchten, wird passieren, weil wir uns keine Instrumente geben, um Einfluss auf die bauliche Entwicklung und Verdichtung dieser Quartiere zu nehmen. Das ist ein Übel und dieses muss man kritisieren – und nicht den Anschein erwecken, als würde man mit der Umzonung etwas Gutes tun.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

**STR André Odermatt:** Der Rückweisungsantrag will die Umzonung verhindern. Damit wird auch die Erstellung von drei benötigten Züri-Modular-Pavillons verhindert. Der Bedarf an Schulraum ist ausgewiesen. Es geht nicht um den Hort oder die Betreuung, bei denen wir mit der Zonierung eine andere Fragestellung und Ausgangslage hätten. Mit der Umzonung sollen die bestehende Schulanlage und die dazugehörigen Grünräume – auch Sportplätze – erhalten bleiben. In der Standortentscheidung wurde eine sorgfältige Güterabwägung gemacht; die verschiedenen Interessensansprüche wurden abgewogen und ausgewogen berücksichtigt. Im Fall der Schulanlage Letzi haben wir eine gute Lösung. Die Gebietsplanung gibt es in diesem Sinne nicht, wir handeln im Rahmen der bestehenden BZO. Wir brauchen einen Verhandlungsgegenstand oder ein anwendbares Planungsinstrument, damit ein Verhandlungs-Momentum entstehen kann. Es ist Ausdruck einer sorgfältigen Abwägung, dass die Nutzung parzellenscharf im kommunalen Richtplan eingetragen wurde. Das wurde in der Kommission diskutiert und in einem Volksentscheid so festgelegt und ist behördenverbindlich. Wenn man der Weisung zustimmt, wird das schützenswerte Schulhaus und die schützenswerte Gartenanlage erhalten. Ich habe etwas Mühe mit dem Denkmalschutz «à volonté»; einmal findet man ihn gut und einmal nicht so wichtig, je nach dem was man argumentieren will. Es braucht eine fachliche Beurteilung. In diesem Fall ist es einhellig bekannt, dass es sich um ein



*hochgradiges Ensemble aus Garten und Schulhaus handelt. Man kann nochmals Möglichkeiten im Sinne von Nahverdichtungen auf dem Areal prüfen, aber das geht auf Kosten von Grünraum. Mit der Umzonierung können wir die Sportplätze erhalten. Auf diesen Punkt wird viel Wert gelegt. Die Züri-Modular-Pavillons brauchen wir auch mit der Umzonierung. Die Umzonierung in die Zone öffentliche Bauten ist der richtige Weg. In der Kommission wurde von einer Ausnahmegewilligung gesprochen; aber auch das ist nicht so einfach. Ausnahmegewilligungen wären ein Aufruf zu Willkür und dann notabene für sich selbst. Das geht nicht. Wir können keinen Züri-Modular-Pavillon bewilligen, der in einer Wohnzone für schulische Zwecke nicht erlaubt ist. Würde sich zeigen, dass man planerisch mittelfristig eine andere Lösung findet, verbauen wir uns mit der Umzonierung nichts. Alterswohnungen wären erlaubt, weil die Bereitstellung ebendieser eine öffentliche Aufgabe darstellt, das wäre also durchaus eine mögliche Übergangslösung. Ich bitte Sie sehr, dem Rückweisungsantrag nicht stattzugeben und der Weisung zuzustimmen. Der Stadtrat ist bereit, das Postulat im Sinne der definitiven Schulhauserweiterung auf dem Areal nochmals entgegenzunehmen – auch in der etwas schärferen Version mit dem Textänderungsantrag.*

#### Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Rückweisungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

1. Es sind Voraussetzungen zu schaffen, die einen Ergänzungs-, Erweiterungsbau oder einen Teilersatzneubau auf dem bestehenden Schulhausareal Letzi ermöglichen.
2. Dabei sollen unterschiedliche Varianten (Testplanung, Konkurrenzverfahren u. Ä.) geprüft und evaluiert werden. Des Weiteren ist zu prüfen, inwiefern die im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen aufgeführten Objekte verändert werden können. Dies ist bei der Interessenabwägung entsprechend zu berücksichtigen und zu gewichten.
3. Die temporären Schulpavillons sollen mittels Ausnahmegewilligung o. Ä. in der Wohnzone (z. B. analog Dispens Mindestwohnanteil für die Parzelle Kat.-Nr. HO2592 durch den Entscheid der Bausektion vom 30.11.2010) oder einer Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten Oe4 und späteren Rückzonung (nach Rückbau Pavillon) ermöglicht werden.

Mehrheit: Marco Denoth (SP), Referent; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Mathias Egloff (SP), Regula Fischer Svosve (AL), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Dr. Christian Monn (GLP)

Minderheit: Flurin Capaul (FDP), Referent; Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Reto Brüesch (SVP), Jean-Marc Jung (SVP), Sabine Koch (FDP), Jürg Rauser (Grüne)



11 / 12

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 62 gegen 45 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–3

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–3.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–3.

Mehrheit: Marco Denoth (SP), Referent; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Mathias Egloff (SP), Regula Fischer Svosve (AL), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Dr. Christian Monn (GLP)  
Minderheit: Flurin Capaul (FDP), Referent; Vizepräsidentin Brigitte Furer (Grüne), Reto Brüesch (SVP), Jean-Marc Jung (SVP), Sabine Koch (FDP), Jürg Rauser (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 63 gegen 45 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 4

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 4.

Zustimmung: Marco Denoth (SP), Referent; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Vizepräsidentin Brigitte Furer (Grüne), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Dr. Mathias Egloff (SP), Regula Fischer Svosve (AL), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Jürg Rauser (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 97 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Zonenplan Mst. 1:5000 wird gemäss Beilage, datiert vom 5. Mai 2021, geändert.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Festsetzung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.
3. Der Stadtrat setzt die Änderung nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:



12 / 12

4. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert vom 5. Mai 2021) wird Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 13. April 2022 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 13. Juni 2022)

**5198. 2022/56**

**Postulat von Dr. Christian Monn (GLP) und Marco Denoth (SP) vom 02.03.2022:  
Schulanlage Letzi, stärkerer Einbezug des bestehenden, bebauten Bereichs in die  
Neubauplanung**

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

Wortmeldungen siehe GR Nr. 2021/294, Beschluss-Nr. 5197/2022.

Marco Denoth (SP) begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 5011/2022):

Sabine Koch (FDP) begründet den von Flurin Capaul (FDP) namens der FDP-Fraktion am 16. März 2022 gestellten Textänderungsantrag.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

Marco Denoth (SP) ist mit der Textänderung einverstanden.

Angenommene Textänderung:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, inwiefern bei der geplanten neuen Schulanlage Letzi der bestehende, bebaute Bereich ~~stärker~~ in die Neubauplanung einbezogen werden kann. Die denkmalpflegerischen Aspekte ~~sollen~~müssen dabei neu betrachtet werden.

Das geänderte Postulat wird mit 102 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat