

Zürich, den  
16. Mai 2012

## DER STADTRAT VON ZÜRICH

an den Gemeinderat

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 14. März 2012 reichte die AL-Fraktion folgende Motion, GR Nr. 2012/95, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat einen Projektierungskredit für den Bau eines Schulhauses im Gebiet Letzi Mitte (Zollfreilager) zu unterbreiten.

Begründung:

Die Zürcher Freilager AG hat am 30. November 2011 mitgeteilt, dass das Baugesuch für die Realisierung von 850 Mietwohnungen und 200 Studentenzimmern eingereicht worden ist. 2015 sollen die ersten Wohnungen auf dem Zollfreilager-Areal bezogen werden (siehe <http://www.zf-immo.ch/>).

Dem Arbeitspapier „Züri-Modular Planung“ ist zu entnehmen, dass zwischen 2014 und 2018 im Gebiet Letzi Mitte vier Pavillons aufgestellt werden sollen. Es ist mit Kosten von ca. 10 Mio Franken zu rechnen. In der mittelfristigen Investitionsplanung sind 8 Millionen eingestellt. Für den Bau des Schulhauses Letzi Mitte sind bis 2020 keine Mittel im Investitionsplan enthalten. Im Dokument „Schulraumplanung Stadt Zürich, Überblick und Strategie“ (Version 2011) wird für die Gebietsentwicklung Letzi immerhin festgehalten, dass „insbesondere (...) die Frage zu klären (sei), ob es sinnvoll ist, vorerst eine vollständige Pavillonschule zu etablieren oder ob ein Verziehen der definitiven Schulhauslösung angezeigt wäre“.

Unbestritten ist also, dass die Wohnbauaktivitäten auf dem Zollfreilager den Bau eines neuen Schulhauses notwendig machen. Offenbar hat es die Stadt Zürich bisher jedoch versäumt, für dieses Schulhaus Land zu sichern. Mit dem Auftrag, einen Projektierungskredit für den Bau des Schulhauses Letzi Mitte vorzulegen, ist auch die Standortfrage unverzüglich zu klären.

Nach Art. 90 der Geschäftsordnung des Gemeinderates (GeschO GR) sind Motionen selbständige Anträge, die den Stadtrat verpflichten, den Entwurf für den Erlass, für die Änderung oder für die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderates fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies zu begründen. Am 28. März 2012 hat der Gemeinderat die Motion für dringlich erklärt. Gemäss Art. 88 Abs. 3 GeschO GR hat der Stadtrat einen Ablehnungsantrag oder einen Antrag auf Umwandlung in ein Postulat innerhalb eines Monats zu stellen.

Der Stadtrat lehnt aus nachfolgenden Gründen die Entgegennahme der Motion ab und beantragt die Umwandlung in ein Postulat:

Als Folge von Arealentwicklungen werden im Schulkreis Letzi in den kommenden zehn Jahren auf früheren Industrie- und Gewerbeflächen diverse neue Wohnbauten erstellt. Insbesondere der Zuwachs an Wohnungen im Süden wird den Charakter des Letzigebiets als urbanes Mischgebiet mit hohem Wohnanteil weiter stärken. Von Bedeutung sind dabei die Überbauung auf dem Areal Zürcher Freilager AG, langfristig die Koch-Arealüberbauung (zwischen Rauti-, Flüela-, Badener- und Flurstrasse), aber auch kleinere und mittlere Neubauten (Hädrichstrasse) oder verdichtete Ersatzneubauten (Gebiet In der Ey, Rautistrasse usw.) – mit entsprechender Zunahme der Anzahl Schülerinnen und Schüler. Parallel dazu dürfte gemäss der Fachstelle für Schulraumplanung die Zahl der Kinder auch im übrigen Schulkreis tendenziell ansteigen.

Das Schul- und Sportdepartement beobachtet in Zusammenarbeit mit dem Hochbaudepartement die Entwicklung im Gebiet Letzi-Mitte seit mehreren Jahren. Entscheidend für die Prognostizierung der Schülerzahlen ist erfahrungsgemäss nicht nur das Wissen über die Anzahl der geplanten Wohnungen, sondern auch Informationen zur Bauträgerschaft und zur Etappierung der Wohnbautätigkeit. Ausgehend von zwei Szenarien (mehrheitlich privater Wohnungsbau einerseits und Mischung von privatem und genossenschaftlichem Wohnungsbau andererseits) ermittelte das Schul- und Sportdepartement Anfang 2007 einen langfristigen Raumbedarf von sechs bis zwölf Primarschul- und drei bis sechs Oberstufenklassen plus Kindergärten. Zu diesen Prognosen arbeitete das Hochbaudepartement im selben Jahr eine Strategie zur Deckung des geschätzten Schulraumbedarfs aus. Aufgrund der unsicheren Bedarfsentwicklung sollte die Strategie einen möglichst flexiblen Umgang mit dem Wohnungs- und Schulraumwachstum erlauben. Gegenstand der Studie waren bereits zu diesem Zeitpunkt auch Abklärungen zur Standortsicherung für einen Schulhausneubau.

In der Gesamtbetrachtung wurden sämtliche Schulanlagen im Entwicklungsgebiet Letzi-Mitte und in der näheren Umgebung in Bezug auf ihre Kapazität und ihr Potenzial untersucht (Standorte Kappeli, Altstetterstrasse, Eugen-Huber-Strasse, Utogrund, Untermos und In der Ey/Triemli A–C). Dazu gehörten Analysen zur heutigen Ausnutzung und zur baurechtlichen Ausbaumöglichkeit der Standorte, jeweils in Gegenüberstellung mit einem Ersatzneubau als Vergleichsoption, sowie die Prüfung städtischer und anderer Grundstücke im betreffenden Gebiet hinsichtlich ihres Potenzials für Neubauten.

Auf dieser Grundlage legten sich das Schul- und Sport- sowie das Hochbaudepartement Anfang 2008 auf eine gemeinsame Strategie fest, die stufenweise bzw. in drei Phasen auf den zusätzlichen schulischen Raumbedarf eingeht.

- In der ersten Wachstumsphase (bis zusätzliche sechs Primarschulklassen) werden betriebliche Optimierungen auf den oben aufgeführten Schulanlagen umgesetzt, d.h., dass die zuziehenden Kinder in den bestehenden Schulräumen unterrichtet werden. Diese Phase der räumlich-betrieblichen Optimierung ist mittlerweile weitgehend abgeschlossen – weniger als Folge gestiegener Kinderzahlen, sondern weil das Betreuungsangebot auf den Schulanlagen vergrössert worden ist.
- In der zweiten Phase (sieben bis zwölf zusätzliche Primarschulklassen) werden «Züri Modular»-Pavillons auf den bestehenden Schulanlagen eingesetzt. Gemäss heutigem Planungsstand soll der erste Pavillon Letzi-Mitte beim Schulhaus Kappeli per Schuljahr 2013/2014 bereit gestellt werden, da aufgrund der Bautätigkeit im Einzugsgebiet der Schule eine Zunahme der Schulkinderzahl erwartet wird. Mit Beginn des Schuljahres 2014/2015 braucht es voraussichtlich auf der Schulanlage Untermos (oder In der Ey) einen weiteren Pavillon. Zwei weitere Pavillons sind in der Investitionsplanung berücksichtigt, wobei deren Standorte bedarfsabhängig noch definiert werden.
- In einer dritten Phase, wenn der Bedarf nachhaltig über sechs Klassen hinauswächst, soll eine neue, eigenständige Schulanlage mit zwölf Klassen und Turnhalle erstellt werden. Als favorisierter Standort gingen in der Studie von 2007 die beiden städtischen Kleingartenareale AR6088 und AR5722 hervor. Zusammen mit der Freizeitanlage Bachwiesen sind die Areale der Erholungs- bzw. Freihaltezone zugeteilt und werden von Grün Stadt Zürich verwaltet. Sie umfassen Kleingärten und eine Parkanlage. Eine städtebauliche Studie im Jahr 2010 bestätigte die Eignung der Parzelle AR5722 (zwischen Bachwiesenstrasse, Freilagerweg, Flurstrasse und Pflegezentrum Bachwiesen) als möglicher Standort für eine Schulanlage in der Grössenordnung von etwa 10 000 m<sup>2</sup>. Der Standort auf der angrenzenden Parzelle AR6088 wurde dagegen verworfen, da diese als durchfliessende Grünzone erhalten bleiben soll.

Voraussetzungen für den Bau des Schulhauses sind das partielle Aufheben des Kleingartenareals und eine Umzonung der Erholungszone 3 in die Zone öffentlicher Bauten (OeF). Vor

der Durchführung eines Projektwettbewerbs ist wie üblich ein Testprojekt vorgesehen, das als Grundlage für die Formulierung des Wettbewerbsprogramms dient. Gemäss heutigem Kenntnisstand wird von der Realisierung der Schulanlage um 2020 ausgegangen.

Die für den Standort Letzi-Mitte ausgearbeitete Schulraumstrategie ist abgestimmt auf das zur Verfügung stehende Investitionsvolumen und die langfristige Hochbauten-Investitionsplanung, in der die Projektierungskosten ab 2019, die Baukosten ab 2020 berücksichtigt sind. In den kommenden zehn Jahren sind in der Stadt Zürich sieben neue Schulhausstandorte geplant: Blumenfeld, Allmend/Manegg, Thurgauerstrasse, Schwamendingen-Mitte, Zürich-West, Heinrichstrasse und Letzi-Mitte. Hinzu kommen grössere Schulbauprojekte wie die Erweiterung der Schulanlage Hofacker, der Ersatzneubau des Hortes Ämtler, Erweiterungsbauten auf den Anlagen Milchbuck, Staudenbühl, Loogarten, Künigmatt usw. Die forcierte Schulbautätigkeit wird im kommenden Jahrzehnt rund 60 Prozent der finanziellen Mittel beanspruchen, die gesamthaft im Liegenschaftsportfolio des Verwaltungsvermögens für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten eingestellt sind. Aus Ressourcengründen, sowohl finanziell als auch personell, ist es jedoch unumgänglich, die diversen Grossprojekte in einer zeitlich sinnvollen und machbaren Abfolge zu realisieren. So ist, wie aus den umfangreichen Vorarbeiten und strategischen Folgerungen hervorgeht, der Bau eines neuen Schulhauses Letzi-Mitte unbestritten. Der Stadtrat unterstützt denn auch grundsätzlich das Anliegen der Motionäre, erachtet aber mit Blick auf die im Entwicklungsgebiet Letzi verfolgte Schulraumstrategie die gewünschte Frist als nicht praktikabel. Er lehnt daher die Motion ab, ist aber bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen und den Kreditantrag in angemessener Frist vorzulegen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Im Namen des Stadtrates

die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**