

## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 5. Ratssitzung vom 13. Juni 2018

### 116. 2017/401

**Weisung vom 22.11.2017:**

**Liegenschaftenverwaltung, Immobilien Stadt Zürich und Grün Stadt Zürich, Areal Guggach, Quartier Unterstrass, Projektierungskredit für Wohnsiedlung (Eventualverpflichtung), Schulanlage und Quartierpark, Abschreibung Motion**

Antrag des Stadtrats

1. Zur Ausarbeitung des Vorprojekts für die Wohnsiedlung der Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen – Einfach Wohnen auf einer Fläche von rund 8300 m<sup>2</sup> (Eventualverpflichtung) und zur Ausarbeitung der Bauprojekte für die Realisierung einer Schulanlage sowie eines Quartierparks auf je 5000 m<sup>2</sup> des Projektperimeters «Guggach III», Quartier Unterstrass, wird der vom Stadtrat am 22. November 2017 mit STRB Nr. 959/2017 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 1 370 000.– um Fr. 6 030 000.– auf Fr. 7 400 000.– erhöht.

Unter Ausschluss des Referendums:

2. Die Motion, GR Nr. 2013/405, von Gabriela Rothenfluh und Dr. Esther Straub (beide SP) vom 20. November 2013 betreffend Areal an der Ecke Hofwiesen-/ Wehntalerstrasse, Erstellung einer kommunalen Wohnbausiedlung oder einer Überbauung durch eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, wird abgeschrieben.

Referentin zur Vorstellung der Weisung:

**Gabriela Rothenfluh (SP):** *Beim Areal Guggach an der Ecke Hofwiesen-/ Wehntalerstrasse besitzt die Stadt ein Areal von fast 50 000 Quadratmetern. Auf gut einem Drittel des Areals sollen eine Wohnsiedlung, ein Schulhaus und ein öffentlicher Park entstehen. Bei der vorliegenden Weisung geht es um den Projektierungskredit von 7,4 Millionen Franken und die Abschreibung einer Motion von Dr. Esther Straub (SP) und mir. Das Areal wurde von 2007 bis 2015 von den SBB für den Bau der Durchmesserlinie als Installationsplatz genutzt und ging 2015 wieder an die Stadt zurück. Heute wird es hauptsächlich vom Verein «Brache Guggach» genutzt. Es hat einen Bikeparcours, es wird Public Gardening betrieben und es finden Feste auf der Brache statt. Auf dem restlichen Areal befinden sich Familiengärten, die auch weiterhin dort bleiben sollen. Für die Wohnsiedlung ist eine Fläche von 8300 Quadratmetern vorgesehen. Das Land soll der Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen – Einfach Wohnen im Baurecht abgegeben werden. Geplant sind rund 120 gemeinnützige Wohnungen. Vorgesehen sind vor allem kleine Wohnungen sowie einige Grossraumwohnungen, die für Wohngruppen zur Verfügung stehen sollen. Die Stiftung hat sich das Ziel gesetzt, dass die Mietzinsen 20 % unter der Limite der Wohnbauförderung liegen sollen. Dies soll mit einer Begrenzung des*

Wohnflächenverbrauchs und mit einer flexiblen Gebäudestruktur erreicht werden. Für eine 4-Zimmer-Wohnung soll der Mietzins rund 1500 Franken betragen. Das Zielpublikum sind Personen im unteren Einkommensbereich. Die Wohnungen sollen in Minergie A-Eco gebaut werden. Es soll ein Kindergarten mit Betreuung für 25 bis 45 Kinder entstehen. Ebenso ist die Unterbringung eines Lebensmittelgeschäfts, das von einem Detailhändler betrieben werden soll, geplant. Des Weiteren sieht die Bau- und Zonenordnung (BZO) eine Erdgeschossnutzung vor. Diese wird angestrebt, um auch die sehr verkehrsbelastete Kreuzung zu beleben und mit der Lärmproblematik umzugehen. Das Schulhaus neben der Wohnsiedlung wird für 12 Primarschulklassen geplant und soll eine Doppelturnhalle erhalten. Die Schulanlage beinhaltet das normale Schulhausprogramm: Gruppenräume, Zimmer für Werken, Handarbeitsunterricht, Musikräume, Räume für den Instrumentalunterricht und die nötige Infrastruktur für die Betreuung. Die Grösse des Schulhauses gab in der Kommission am meisten zu reden. Beim Rückweisungsantrag werden wir mehr dazu erfahren. Auf der restlichen Fläche des Areals wird ein öffentlicher Park entstehen. Dieser soll für die Öffentlichkeit ganzjährig nutzbar sein. Er soll sicherstellen, dass man von der Hofwiesenstrasse und Wehntalerstrasse hinauf an die Käferbergstrasse und somit in den Wald gelangen kann. Ein Teil des Parks soll von der Schule tagsüber als Spielwiese genutzt werden. Der Park soll entsprechend gut in die Siedlung und in die Schulanlage integriert werden. Die Erstellungskosten der Wohnsiedlung sollen rund 39,2 Millionen Franken betragen, jene für die Schule rund 38,4 Millionen Franken, und jene für den Quartierpark 3,3 Millionen Franken. Entsprechend teilt sich der Projektierungskredit in 2,3 Millionen Franken für das Vorprojekt der Wohnsiedlung, 4,6 Millionen Franken für die Schulanlage und 0,5 Millionen Franken für den Quartierpark. Die Quartierbevölkerung wurde bei der Planung stark einbezogen. Der Quartierverein war an der Jurierung des Architekturwettbewerbs beteiligt. Man wird zudem gemeinsam mit dem Quartier einen Planungsworkshop für den Park durchführen. Weitere Weisungen werden folgen: der Baurechtsvertrag, eine Umzonungsweisung und der Objektkredit für das Schulhaus. Der zweite Dispositivpunkt betrifft die Abschreibung der erwähnten Motion. Mit der Motion hatten wir eine gemeinnützige oder kommunale Siedlung mit Erdgeschossnutzung gefordert. Die Motion kann nun abgeschrieben werden.

Referent Minderheit Rückweisungsantrag:

**Walter Angst (AL):** Es geht um die Frage, wie viel Schulraum auf dem Areal geplant wird. Gabriela Rothenfluh (SP) hat gemeinsam mit Dr. Esther Straub (SP) eine Motion eingereicht. Man wollte auf dem Areal gemeinnützigen Wohnungsbau realisieren. Es brauchte einigen Druck, bis man sagte, dass man auch noch Schulraum brauche. Dieser Druck war notwendig, um eine Umplanung anzugehen. Man kann den Motionärinnen keinen Vorwurf machen. Die Motion wurde eingereicht, bevor man richtig realisierte, dass die Planung von notwendigem Raum für Schulanlagen nicht sorgfältig genug war. Nach dem erfolgten Druck erhöhte man den geplanten Schulraum von 6 auf 12 Klassen. Doch die Planung orientierte sich am absoluten Minimum, das man zwingend braucht, um die Bedürfnisse zu befriedigen. Unserer Meinung nach ist es zum jetzigen Zeitpunkt fahrlässig, nicht an das Maximum in der Planung heranzugehen. Man sollte die Planung neu überarbeiten und die Möglichkeit schaffen, ein Schulhaus für 18

*Klassenzüge zu bauen oder zumindest die Reserven so zu planen, dass eine entsprechende Erweiterung möglich ist. Einige Fakten zur Schulraumplanung: Das Gebiet liegt zwischen den Schulkreisen Glatttal und Waidberg. Die Kinderzahlen weisen ein enormes Wachstum auf. Es besteht somit auch ein enormes Wachstum der Nachfrage nach Schulklassen. Das Gebiet ist auch in der Verdichtungsplanung des Hochbaudepartements enthalten. Es hat bereits zum heutigen Zeitpunkt zwei Klassenzimmer zu wenig. Die beiden Klassen werden in einem Pavillon untergebracht. Auch im Schulhaus Weinberg-Turner fehlen drei Klassenzimmer. Die Erstellung eines Pavillons ist nicht möglich. Der fehlende Schulraum soll durch die Auslagerung der Bibliothek und der Betreuungsräume geschaffen werden. Bis 2025/2026 geht man von einer Steigerung um 14 Klassen aus. In Planung ist wie erwähnt der Pavillon Allenmoos, für das nächste Jahr ist ein weiterer beim Milchbuck geplant. Weitere werden folgen. Im Guggach sind 12 Primarklassen geplant. Der Raum für den Kindergarten und für die Betreuungsplätze wird bei der UBS und der Stiftung Einfach Wohnen fremdgemietet. Im Schulkreis fehlt es an Sportraum. Man will vorübergehend Raum im Irchel zumieten, damit die Kinder ihre Turnstunden besuchen können. Langfristig ist nicht ein Ergänzungsbau im Allenmoos geplant, sondern ein Ersatzneubau mit einer erheblichen Verdichtung. Wahrscheinlich ist das der Grund, dass man sagt, man wolle beim Guggach so tief wie möglich bleiben. Unserer Meinung nach ist das die falsche Strategie. Wenn man Raum hat, soll man die Planung so gestalten, dass man zumindest eine Schule mit 3 Klassen planen kann. Zusätzlich ist eine Erweiterung beim Milchbuck geplant, um die Bedürfnisse bis 2030 befriedigen zu können. So stellt sich die heutige Situation im Schulkreis dar. Im Schulkreis Glatttal passiert auch einiges. Einen Teil der Kinder, die im Kugeliloo zur Schule gehen, nimmt man zurück in das nun geplante Schulhaus Guggach. Trotz dieser Fakten ist man offenbar nicht bereit, die Projektierung so zu planen, dass 18 Schulklassen im Guggach untergebracht werden können. Das ist fahrlässig. Wir haben die Erfahrung bereits beim Schulhaus Blumenfeld gemacht. Dieses war voll besetzt, bevor es überhaupt eröffnet wurde. Beim Schulhaus Freilager ist es genau dasselbe. Auch der Bedarf der Tagesschulen wird noch auf uns zukommen. Die Tagesschüleröffnung wird verzögert werden, weil wir den Schulraum nicht bereitstellen können. Aus unserer Sicht ist es gesellschaftspolitisch unverantwortlich, den Schulraum auf einem absoluten Minimum zu planen und Reserveflächen nicht zu sichern, wie man es nun hier beim Areal Guggach tun könnte. Auch finanzpolitisch ist es unverantwortlich, wenn man sagt, man mache noch ein zweites Projekt – einen Ersatzneubau beim Guggach, um die Mindestbedürfnisse befriedigen zu können. Auf den Schulen liegen erhebliche Lasten, die zu erheblichem Mehraufwand führen, weil man bezüglich der Räume dauernd reorganisieren muss. Ich verstehe nicht, dass man diese Lasten nicht dort lindert, wo man die Möglichkeit dazu hat, und das Maximum an Schulraum plant. Wir sind bereit, eine Verzögerung von einem Jahr in Kauf zu nehmen und den Auftrag an die Stadt zurückzugeben. Das Problem scheint mir nicht zu sein, dass man zu wenig schnell baut, sondern, dass der Stadtrat nicht bauen will.*

4 / 10

Referentin Mehrheit Rückweisungsantrag und Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1:

**Gabriela Rothenfluh (SP):** *Viele der Ausführungen von Walter Angst (AL) werden von der SP und von der Mehrheit der Kommission geteilt. Wir haben lange diskutiert und viele Fragen zur Schulraumplanung gestellt. Es hat uns sehr erstaunt, dass es damals bei der Einreichung der Motion hiess, man würde dort vielleicht einmal ein Schulhaus bauen, und vor einem Jahr hiess es dann, man plane ein Schulhaus mit 9 Klassen und jetzt will man möglichst schnell eines für 12 Klassen bauen. Wir haben mit der Kreisschulpflege gesprochen. Diese war der Meinung, 12 Räume seien ausreichend. Wir haben Druck gemacht. Eigentlich bräuchten wir diese Räume jetzt schon, aber wir sollten sie wenigstens in 10 Jahren haben. Die von Walter Angst (AL) angesprochene Erweiterung wäre, wenn sie in 15 Jahren benötigt würde, gemäss dem Amt für Hochbau dann immer noch machbar. Hinter dem Schulhaus werden die Familiengärten sein. Dort ist noch Landfläche vorhanden. Man müsste sie umzonen und könnte dann das Schulhaus erweitern. Wenn man bereits jetzt plant, aber dann vielleicht nicht alles baut, aber später erweitert, sehe ich den Unterschied zum jetzigen Vorgehen nicht. Man könnte heute schnell bauen. Vielleicht werde ich es in 15 Jahren bereuen, dass wir der AL nicht zugestimmt haben, aber ich bin der Ansicht, dass man auch den Behörden und auch der Schulpflege, die im Quartier planen, ein gewisses Vertrauen entgegenbringen muss. Sie wissen, wie sich ein Quartier entwickelt. Die Kreisschulpflege sagte, 12 Klassen würden reichen. Sie hat es geprüft. Das Problem ist, dass weiterhin zu wenig Schulraum bestehen wird. Wir haben in der Stadt aber auch die Haltung, dass die Kinder kurze Schulwege haben sollen und es wenig hilft, wenn zum Beispiel im Gebiet Riedtli-Siedlung zu wenig Schulraum besteht und man diesen dann mit mehr Schulraum im Guggach erweitert. In der Pavillondiskussion um das Allenmoos ist offenbar geplant, dass man dort einen Erweiterungsbaubau macht. Dort wäre mehr Schulraum dringend nötig. Die Mehrheit der Kommission ist der Meinung, dass der Rückweisungsantrag nicht nötig ist. Der Raum für 12 Schulklassen ist ausreichend. Wir möchten möglichst rasch vorwärts machen mit der Planung, so dass das Schulhaus so rasch wie möglich gebaut werden kann.*

Referent Minderheit Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1:

**Urs Fehr (SVP):** *Wir haben damals die erwähnte Motion abgelehnt. Entsprechend lehnen wir auch die nun vorliegende Weisung ab. Wir sind wie üblich der Meinung, dass man das Land auch an Private verkaufen kann, damit diese die Möglichkeit haben, eine Überbauung zu erstellen. Beim Rückweisungsantrag teilen wir im Grossen und Ganzen die Meinung des Sprechers der AL. Wir lehnen die Vorlage ab.*

Kommissionsreferent Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

**Dr. Urs Egger (FDP):** *Bei der Dispositivziffer 2 beantragt die Kommission einstimmig die Abschreibung der Motion und damit die Zustimmung zur Dispositivziffer 2.*

Weitere Wortmeldungen:

**Elena Marti (Grüne):** *Drei Bereiche, die das Quartier um das Areal Guggach dringend nötig hätte, kann man mit der Zustimmung zur Weisung realisieren: Ein Primarschulhaus, bezahlbarer und ökologischer Wohnraum und ein Quartierpark mit einer Spielwiese. Der immer knapper werdende Schulraum gab in der Kommission viel zu reden. Sowohl der Stadtrat als auch der Kreisschulpräsident kamen zum Schluss, dass das geplante Schulhaus mit den 12 Klassen den Bedarf im Gebiet abdecken kann. Da aber offensichtlich im gesamten Schulkreis Bedarf an mehr Schulraum besteht, werden wir eine Motion für einen Projektierungskredit zwecks Erneuerungsbau Allenmoos vorantreiben. Da das Projekt auf dem Areal Guggach eine überzeugende Gesamtplanung mit einem tollen Quartierpark inklusive Spielwiese und einer Fläche für gemeinschaftliches Gärtnern ist, werden wir Grünen der Weisung klar zustimmen und den Rückweisungsantrag der AL ablehnen. Noch eine Bemerkung zur derzeitigen Nutzung des Areals: Die Quartierbevölkerung hat ein wunderbares Projekt mit unabhängigen Strukturen aufgebaut. Es wird gegärtnert, Bier gebraut, Mountainbike gefahren und es finden regelmässig Kulturveranstaltungen statt. Solche Orte sind sehr wertvoll und einzigartig. Ich bedaure immer wieder, dass sie nur als Zwischennutzungen akzeptiert sind. Man sollte mehr Mut haben, solche Projekte langfristig existieren zu lassen und ihnen mehr Raum zu geben.*

**Pirmin Meyer (GLP):** *Wir Grünliberalen stimmen dem Antrag des Stadtrats zu und lehnen den Rückweisungsantrag der AL ab. Sowohl in der Fraktion als auch in der Kommission gab die Schulraumplanung Anlass zu intensiven Diskussionen. Es ist äusserst unbefriedigend, dass die Schulraumplanung nicht mit den baulichen Aktivitäten in der Stadt und mit dem Babyboom Schritt hält. Dies ist nicht nur in diesem Quartier feststellbar. Auch wenn bei diesem Punkt ein gewisses Unbehagen bleibt, gewichten wir aber letztlich die Umsetzung des Projekts ohne zeitliche Verzögerung höher. Die Annahme des Rückweisungsantrags der AL hätte eine zeitliche Verzögerung von rund einem Jahr zur Folge. Abgesehen davon scheint die Realisierung nur auf Kosten von weniger Grünraum – weniger Familiengärten, weniger Park – oder weniger Wohnungen möglich zu sein. Eine Aufstockung von 5 auf 6 oder 7 Stockwerke wird aufgrund der Einordnung als sehr kritisch beurteilt. Die Stiftung braucht zudem auch ein gewisses Volumen an Wohnungen, um die ehrgeizigen Ambitionen in Bezug auf die Preispolitik erreichen zu können. Wir werden die Kröte der unbefriedigenden Schulraumplanung schlucken und hier kein Exempel statuieren. Mit der Zustimmung zur Weisung und der Ablehnung des Rückweisungsantrags ist sichergestellt, dass die geplante Umsetzung des Projekts auf dem Areal Guggach weder grundsätzlich gefährdet noch zeitlich verzögert wird. Mit der Annahme des Rückweisungsantrags würde auch der Bau des Schulhauses mit 12 Klassen um ein Jahr zurückgeworfen. Das ist nicht in unserem Sinne.*

**Dr. Urs Egger (FDP):** *Die FDP befindet sich beim Rückweisungsantrag in der Enthaltung. Das heisst nicht, dass wir keine klare Haltung dazu haben. Das Problem liegt am Projekt an sich. Drei völlig unterschiedliche Projekte werden in einer einzigen Weisung abgehandelt. Es geht um ein Schulhaus, um Wohnungsbau und um einen*

*Park. Wir haben schon bei den bisherigen Voten gemerkt, dass niemand so richtig zufrieden ist mit der Weisung. Die AL hat den Eindruck, sie wisse besser als die Verwaltung, wie Schulhausplanung gehe. Wir sind der Überzeugung, dass man die Schulhausplanung der Verwaltung überlassen sollte, deshalb können wir der Rückweisung im Bereich Schulhaus nicht zustimmen. Im Bereich Wohnungsbau hingegen könnten wir uns sehr wohl eine Rückweisung vorstellen. Die Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen – Einfach Wohnen braucht es letztlich nicht. Das haben wir schon verschiedentlich im Rat festgestellt. An unserer Haltung ändert sich auch bei diesem Projekt nichts. Unsere Enthaltung bedeutet somit, dass wir mit dem, was uns vorgelegt wird, nicht zufrieden sind. Wir sind durchaus der Meinung, dass man ein Schulhaus bauen sollte. Die übrigen in der Weisung enthaltenen Projekte unterstützen wir jedoch nicht.*

**Ernst Danner (EVP):** *Vor zwei Wochen hat sich die EVP das erste Mal seit vielen Jahren gegen ein Wohnbauförderungsprojekt ausgesprochen. Ich persönlich bedauere dies. Wir sind aber immer noch überzeugt, dass diese Haltung richtig ist. Wir freuen uns umso mehr, dass nun ein Projekt vorliegt, mit dem wir ebenfalls Wohnbauförderung machen können. Man kann günstige Wohnungen bauen und dies ist sogar mit einem Schulhaus und einem kleinen Park kombiniert. Die Brache war auch toll, doch man kann nicht alles haben. Man muss sich entscheiden. Das Projekt ist gut. Es beweist für uns auch, dass man Wohnbauförderung auch ohne einen Fonds betreiben kann. Die Stadt hat Land gekauft von den SBB. Wir konnten nicht alle Dokumente der Kommission lesen, um noch zu erfahren, was der Preis war im Vergleich zum Baurecht nach den üblichen Grundsätzen. Das kann man dann noch genauer betrachten, wenn der Realisierungskredit zur Abstimmung kommt. Heute geht es nur um den Projektierungskredit. Der Rückweisungsantrag ist bis zu einem gewissen Grad nachvollziehbar, doch aufgrund unserer Kenntnis der Gegend sind wir überzeugt, dass eher im Allenmoos mehr gebaut werden sollte. Dort hat es vermutlich mehr Kinder. Man müsste dies abklären. Dazu kommt, dass der Platz im Areal Guggach beschränkt ist. Wir möchten nicht, dass in die Schrebergärten eingegriffen werden muss. Auch wenn man hoch baut: Die Kinder brauchen Platz um das Haus herum, deshalb sind wir der Meinung, dass hier keine schlechte Lösung vorliegt und können dieser zustimmen.*

**Walter Angst (AL):** *Der Glaube scheint das Wissen bei der Mehrheit der Kommission übersteuert zu haben. Ich kann das nachvollziehen. In der Finanzkommission befasst man sich mit dem Bau von Wohnungen. Es ist eine Liegenschaftenvorlage. Die Kommission hat möglicherweise weniger Erfahrung in der Schulraumplanung als die Kommission Schul- und Sportdepartement. Daher kann ich nachvollziehen, dass man sagt, die Verwaltung habe wohl recht. In den vergangenen Jahren war allerdings immer genau das Gegenteil der Fall: Schulraum wurde geplant und war bei Eröffnung nicht ausreichend. Ich nehme zur Kenntnis, dass wir heute mit unserer Rückweisung scheitern, die den Schulraum in den Vordergrund stellt, nicht den Wohnungsbau. Ich hoffe, dass man künftig bei ähnlichen Konstellationen nicht mehr davon ausgeht, dass die Verwaltung einwandfrei plant, sondern genauer hinschaut und die Detailplanung prüft und auch mit den Personen an der Front im Schul- und Sportdepartement spricht und deren Bedürfnisse anhört.*

**Matthias Probst (Grüne):** Ich muss Dr. Urs Egger (FDP) widersprechen. Er hatte in den Raum gestellt, dass niemand so wirklich zufrieden sei mit der Weisung. Ernst Danner (EVP) widersprach dem bereits. Ich muss ebenfalls widersprechen. Wir sind rundum zufrieden. Wir erhalten genau das, was es in diesem Quartier braucht. Es ist ein ausgewogenes Paket. Es ist klug, dass man die drei Bereiche gesamthaft plant, einen Gesamtwettbewerb ausschreibt und eine Gesamtlösung finden kann. Wir brauchen dies für eine vernünftige Arealentwicklung. Ich nehme zur Kenntnis, dass Walter Angst (AL) offenbar besser als alle anderen weiss, wie man in der Stadt Zürich Schulraum planen muss. Ich anerkenne, dass er sich stark mit der Thematik befasst hat und dass er viel Wissen besitzt. Manchmal kommt man dann aber doch zu anderen Schlüssen. Wir haben uns informiert, wie die Situation ist. Man konnte uns vernünftig erklären, dass es aufgrund der Faktenlage nicht viel Sinn macht, beim Schulhaus Guggach die Anzahl Klassen noch weiter zu erhöhen. Wir haben allerdings auch festgestellt, dass es in diesem Gebiet zu wenig Schulraum hat. Entsprechend haben wir eine Motion eingereicht. Es braucht vor allem beim Schulhaus Allenmoos mehr Platz. Es macht wenig Sinn, dass die Schüler die stark befahrene Strasse überqueren müssen. Dort, wo das Areal Guggach jetzt ist, ist es vernünftig, mit dieser Grösse zu planen. Man tut aber gut daran, an den anderen Orten aufzurüsten und die Pavillons, die in den Grünraum gesetzt wurden, wieder zu entfernen. Das Paket stellt eine rundum gelungene Lösung dar. Ich verstehe nicht, warum die AL, wenn sie sich mit dem Rückweisungsantrag nicht durchsetzen kann, gleich die ganze Weisung ablehnt. Möglicherweise hat es damit zu tun, dass die Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen – Einfach Wohnen dort baut, wo die AL bei jeder Gelegenheit in die Ablehnung ging, weil sie nicht einverstanden ist, dass die Grünen in der Wohnpolitik mitmischen – einen vernünftigen Beitrag lanciert haben für das ökologische und günstige Bauen und etwas Pionierarbeit leisten. Von der Stiftung wird auch künftig viel Gutes kommen.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

**STR Daniel Leupi:** Stadtrat André Odermatt wies einmal in einer Veranstaltung zu diesem Vorhaben mit dem Quartier darauf hin, dass Guggach vom Kuckuck kommt, der Kuckuckseier legen kann. Ich kann an dieser Stelle sagen: Das Geschäft legt keine Kuckuckseier. Es ist in mehrfacher Hinsicht auch ein Meilenstein für das Quartier. Die Stiftung, die hier ihr erstes grosses Projekt realisieren kann, wird rund 120 Wohnungen erstellen, die sowohl günstig sind als auch das 2000-Watt-Ziel erreichen können. Wir schaffen einen Beitrag für das Quartier. Die Kreuzung war bisher ein Unort. Vom Bucheggplatz gegen Oerlikon hin empfindet das Quartier eine Leere. Das Quartier ist sehr froh, dass die Siedlung entstehen und mit dem Detailhandel und den Ateliers auch Gewerbe einziehen wird. An den Anlässen, die wir mit dem Quartier durchgeführt haben, hat man gemerkt, dass dies vom Quartier sehr geschätzt wird. Das Quartier wartet darauf, dass das Projekt realisiert wird. Der Park ist sehr erwünscht und der Schulraum ist wichtig. Der Dreiklang von Wohnen, Schule und Park ist richtig. Es werden alle Ansprüche auf diesem Areal bedient. Stadtrat André Odermatt wird sich noch genauer dazu äussern. Vorlage ist ein guter Beitrag für die Stadtentwicklung, für die Bevölkerung, für den Grünraum, für die Quartiere. Wir sollten so rasch wie möglich zur Realisierung schreiten können.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

**STR André Odermatt:** *Es ist ein grosses Areal. Man hat Ideen, was dort entstehen soll. Zuerst wird eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um zu sehen, was auf dem Areal möglich ist und was es erträgt, damit es nachher noch lebenswert ist für jene, die dort leben und zur Schule gehen. Das Paket, das wir nun präsentieren können, ist sehr attraktiv. Der Rückweisungsantrag fokussiert stark auf die Schulhausfrage. Es gibt nicht nur den Wohnungsbau, es braucht auch die Schulinfrastruktur. Ich fordere diese sehr konsequent ein. Das war auch bei diesem Areal der Fall. Der Rückweisungsantrag verlangt, dass man Wege aufzeigt, wie man statt 12 Klassen 18 Klassen platzieren kann. Die Forderung ist bei diesem Beispiel fehl am Platz. Der Bedarf wird im Schulamt mit den Schulkreisvertretungen jährlich erhoben. Walter Angst (AL) suggerierte, dass sie nicht genau wüssten, wo die Reise hingehet. Es wird aber regelmässig alles in Berichten aufgezeigt. Ich weiss und bin überzeugt davon, dass das Schulhaus in der richtigen Grösse am richtigen Ort stehen wird. Hinsichtlich der Schülerinnen- und Schülerzahlen muss man auch immer die Einzugsgebiete eines Schulhauses betrachten. Wenn man dies tut und weiss, wie das Areal gelegen ist – im vorliegenden Fall am Rande eines Quartiers im Anschluss an den Wald –, sind auch die Schulwege ein Kriterium dafür, wie viele Schülerinnen und Schüler sich in einem Einzugsgebiet befinden. Es stimmt, dass im Schulkreis Waidberg einige Fragestellungen existieren. Andere Areale wie Milchbuck oder Allenmoos haben durchaus bessere Erweiterungspotenziale. Dort kann man Ersatzneubauten machen. Dazu wurden auch bereits Strategiestudien durchgeführt. Wenn wir das Schulhaus auf dem Areal Guggach vergrössern würden, könnte man mehr Schüler unterbringen. Das ginge dann aber wiederum auf Kosten der Wohnsiedlung und auf Kosten des Parks. Es braucht einen Park. Wir haben ein sehr sinnvolles Gesamtpaket, das dem Quartier angepasst ist. Man muss die drei Bereiche gesamthaft andenken. Es geht nicht nur um das Wohnen, nicht nur um die Schule, nicht nur um den Park. Es gehört alles zusammen. Das Schulhaus ist am richtigen Ort, zusammen mit einem attraktiven Park und attraktiven, preisgünstigen Wohnungen. Diese Chancen sollten wir wahrnehmen. Es wird nicht so schnell wieder etwas Vergleichbares kommen.*

#### 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:

Wiedervorlage der Projektierungsweisung mit erweiterter Kapazität für Schule (18 statt 12 Klassen). Die Planung soll Wege aufzeigen, die Kapazitätserweiterung von 12 auf 18 Klassen sofort oder bei Bedarf zu realisieren.



9 / 10

Mehrheit: Gabriela Rothenfluh (SP), Referentin; Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)  
Minderheit: Christina Schiller (AL), Referentin; Urs Fehr (SVP), Martin Götzl (SVP)  
Enthaltung: Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Përparim Avdili (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 73 gegen 25 Stimmen (bei 21 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

Mehrheit: Gabriela Rothenfluh (SP), Referentin; Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)  
Minderheit: Urs Fehr (SVP), Referent; Martin Götzl (SVP)  
Enthaltung: Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Përparim Avdili (FDP), Christina Schiller (AL)

Abstimmung gemäss Art. 43<sup>bis</sup> Abs. 1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 79 gegen 17 Stimmen (bei 21 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

Zustimmung: Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Referent; Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Përparim Avdili (FDP), Urs Fehr (SVP), Anjushka Früh (SP), Martin Götzl (SVP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Christina Schiller (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 119 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

10 / 10

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Zur Ausarbeitung des Vorprojekts für die Wohnsiedlung der Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen – Einfach Wohnen auf einer Fläche von rund 8300 m<sup>2</sup> (Eventualverpflichtung) und zur Ausarbeitung der Bauprojekte für die Realisierung einer Schulanlage sowie eines Quartierparks auf je 5000 m<sup>2</sup> des Projektperimeters «Guggach III», Quartier Unterstrass, wird der vom Stadtrat am 22. November 2017 mit STRB Nr. 959/2017 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 1 370 000.– um Fr. 6 030 000.– auf Fr. 7 400 000.– erhöht.

Unter Ausschluss des Referendums:

2. Die Motion, GR Nr. 2013/405, von Gabriela Rothenfluh und Dr. Esther Straub (beide SP) vom 20. November 2013 betreffend Areal an der Ecke Hofwiesen-/ Wehntalerstrasse, Erstellung einer kommunalen Wohnbausiedlung oder einer Überbauung durch eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, wird abgeschrieben.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 20. Juni 2018 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 20. August 2018)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat