



## Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 16. März 2022

GR Nr. 2022/87

### **Dringliche Motion von Matthias Probst und Dr. Balz Bürgisser betreffend Projektierungskredit für die Erweiterung des Schulhauses Allenmoos, Bericht und Abschreibung**

Am 11. April 2018 reichten Gemeinderat Matthias Probst und Gemeinderat Dr. Balz Bürgisser (beide Grüne) folgende Dringliche Motion, GR Nr. 2018/145, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat einen Projektierungskredit für die Erweiterung/Ersatzneubau des Schulhauses Allenmoos um mindestens 6 Klassen zu unterbreiten, z.B. beim Standort des jetzigen Hortgebäudes. Diese Erweiterung / der Ersatzneubau berücksichtigt die Gesamtsituation im Quartier Unterstrass und trägt zur nachhaltigen Lösung in der Schulraumplanung bei.

#### Begründung

In der Diskussion rund um den Neubau des Schulhauses Guggach wurde klar, dass es in diesem Gebiet in den kommenden Jahren wachsenden Bedarf an Schulraum gibt. Die Situation präsentiert sich wie folgt:

Das Schulhaus Kugeliloo hat eine Kapazität von 18 Klassen, das „benachbarte“ Schulhaus Allenmoos eine von 12 Klassen. In den Einzugsgebieten der beiden Schulhäuser wachsen die Schülerzahlen in den nächsten Jahren stark an: Für das Kugeliloo werden 23 Klassen prognostiziert, für das Allenmoos 18 Klassen. Um dieses Wachstum aufzufangen, wird im Jahr 2018 auf den beiden Schulanlagen je ein ZM-Pavillon aufgestellt, in welchem vier Klassenzimmer und zwei Räume für Betreuung zur Verfügung stehen werden. Nicht weit entfernt vom Allenmoos steht das Schulhaus Milchbuck, das auch mit dem Problem kämpft, dass die Anzahl der Klassen die Kapazität für die Primarstufe (15 Klassen) bald übersteigen wird. Daher ist ein weiterer ZM-Pavillon auf der Schulanlage Milchbuck vorgesehen: der Pavillon Milchbuck III. Das Schulhaus Milchbuck hat also keine freien Kapazitäten, um das Schulhaus Allenmoos zu entlasten.

ZM-Pavillons nehmen den Schülerinnen und Schülern den Pausenplatz oder die Spielweise weg. Die Erhaltung des Freiraums ist für die Kinder - gerade bei steigenden Schülerzahlen - besonders wichtig. Daher sind ZM-Pavillons nur eine Notlösung, die zeitlich beschränkt eingesetzt werden soll.

Das geplante Schulhaus Guggach wird Kinder aus den Einzugsgebieten der Schulhäuser Allenmoos und Kugeliloo aufnehmen - insbesondere Kinder, die in der neuen Siedlung Guggach wohnen werden. Ein Ziel ist es, dass die ZM-Pavillons Allenmoos und Kugeliloo bei Bezug des Schulhaus Guggach abgebaut werden können. Unter dieser Prämisse wird das Schulhaus Guggach bereits bei der Eröffnung (in ca. 6 Jahren) voll belegt sein, wenn es für 12 Klassen gebaut wird. Daher wurde der Ruf laut, das Schulhaus Guggach für 18 Klassen zu bauen. Allerdings ist dies für die meisten Kinder nicht ideal, da ihr Schulweg zum Guggach über breite und stark befahrene Strassen führt. Es macht daher mehr Sinn, beim Schulhaus Allenmoos, das von allen Seiten sicher zu Fuss erreichbar ist, weitere Kapazitäten zu schaffen, anstatt im Guggach Schulraum für 18 Klassen zu planen.

Auf dem Areal des Schulhauses Allenmoos hat es insbesondere am Standort des jetzigen Hortgebäudes Platz für einen Erweiterungsbau - ohne den Freiraum der Schülerinnen und Schüler zu beschneiden. Daher ist auch in der langfristigen Strategie des SSD von einer „strategischen Reserve“ die Rede, die aktiviert werden kann. Dies soll möglichst schnell geschehen, damit in den nächsten Jahren nicht noch mehr ZM-Pavillons im betrachteten Gebiet aufgestellt werden müssen.

An seiner Sitzung vom 27. Juni 2018 unterstützte der Gemeinderat die Dringlicherklärung der Motion. Am 5. September 2018 beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat die Umwandlung der Motion in ein Postulat. Der Gemeinderat überwies dagegen die Motion dem Stadtrat am 3. Oktober 2018 und verlängerte am 8. Juli 2020 die Bearbeitungsfrist um zwölf Monate bis 3. Oktober 2021, da sich der Stadt in der Zwischenzeit mit den Verhandlungen



2/5

zur Übernahme eines Baurechts für das Radiostudio Brunnenhof neue Möglichkeiten zur Schaffung von Schulraum im Quartier Ober-/Unterstrass eröffnet hatten.

Im Rahmen des Projektierungskreditantrags für den Einbau einer Sekundarschule im Radiostudio Brunnenhof beantragte der Stadtrat Ende 2020, die Motion abzuschreiben (GR Nr. 2020/585): Mit dem Brunnenhof-Umbau und weiteren geplanten Schulbauprojekten sollte der Schulraumbedarf der Quartiere Oerlikon, Ober-/Unterstrass und Wipkingen gedeckt und auf eine Erweiterung der Schulanlage Allenmoos verzichtet werden können. Der Gemeinderat bewilligte am 31. März 2021 zwar den Projektierungskredit für das Brunnenhof-Projekt, lehnte aber die Abschreibung der Motion ab.

Seither sind die erste Phase der Quartieranalyse Ober-/Unterstrass abgeschlossen und die Teilportfoliostrategie Volksschulbauten 2021 (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 58/2022) verabschiedet worden. Gestützt auf die Erkenntnisse der beiden Berichte und auf Art. 131 Abs. 1 Geschäftsordnung des Gemeinderats erstattet der Stadtrat vorliegend Bericht zur Motion und beantragt deren Abschreibung. Anstelle der Schulanlage Allenmoos soll aufgrund ihrer Lage, ihrer höheren Ausbaureserven und ihrer wirtschaftlich-ökologischen Vorteile die Schulanlage Milchbuck erweitert werden.

### **Schulraumbedarf im Quartier Ober-/Unterstrass**

Heute verfügen die Volksschulen im Quartier Ober-/Unterstrass über eine Kapazität von 65 Klassen. Hinzu kommen 25 Klassen in «Züri Modular»-Pavillons (ZM-Pavillons). Bis 2040 wird mit einem Bedarf von 110 Klassen gerechnet. Basis für die Hochrechnung sind das von Statistik Stadt Zürich prognostizierte mittlere Wachstumsszenario für die Stadtzürcher Bevölkerung resp. die wahrscheinlichste Bevölkerungsentwicklung sowie die Bau- und Zonenordnung (BZO) 2016 inklusive zusätzlicher Reserven bezogen auf eine BZO 2040.

Ziel der Schulraumplanung ist, ausreichend Schulraumkapazität *ohne* ZM-Pavillons bereitstellen zu können. Das heisst, dass – Stand 2022 – bis 2040 Raum für 45 Klassen geschaffen werden soll.

### **Quartieranalyse**

Seit März 2021, als der Gemeinderat die Abschreibung der Motion ablehnte, hat das Hochbaudepartement in Zusammenarbeit mit weiteren Departementen den Schulraumbedarf und das Potenzial der bestehenden Schulanlagen und zusätzlicher Grundstücke vertieft untersucht. Wie für andere Quartiere auch wurde für den Raum Ober-/Unterstrass eine Quartieranalyse ausgearbeitet: Die Erweiterungsmöglichkeiten mehrerer Schulanlagen, der Erwerb von Grundstücken, die Miete von Drittobjekten und weitere Massnahmen wurden mit Zeithorizont 2040 terminlich und räumlich geprüft und in Szenarien einander gegenübergestellt.

Dieser Ansatz ist wichtig, um aufgrund der Knappheit an Grundstücken in der Stadt Zürich und der sich daraus ergebenden Nutzungskonkurrenz die verschiedenen Interessen abzuwägen und letztlich Konsens zu einem breit abgestützten Resultat erzielen zu können. Die Aufgabe, in Wachstumsgebieten genügend Schulraum bereitzustellen, steht bekanntlich im Spannungsfeld verschiedener Ansprüche und kann zu Zielkonflikten führen – z. B. in Bezug auf schulbetriebliche Anforderungen (Standortfrage), eine angemessene Freiraumversorgung, den Erhalt bestehender Aussenräume von Schulanlagen, die Berücksichtigung (gar-

ten-)denkmalpflegerischer und städtebaulicher Anliegen, wirtschaftliche Aspekte (Substanzerhalt, Wertvernichtung), Wohnraumsprüche usw. Beteiligt an den Güterabwägungen sind unter der Leitung von Immobilien Stadt Zürich das Schulamt, die zuständige Kreis-schulbehörde, Grün Stadt Zürich, das Amt für Städtebau und Liegenschaften Stadt Zürich.

### Erweiterung der Schulanlage Milchbuck

Zur Schaffung von zusätzlichem Schulraum im Quartier Ober-/Unterstrass wurden insgesamt 16 Standorte geprüft: 6 Schulanlagen (in der nachfolgenden Grafik blau eingezeichnet), 7 städtische (orange) und 3 private Grundstücke (braun).



— Schulquartier Ober-/Unterstrass — Statistische Quartiere Ober-/Unterstrass

Die 110 Klassen, die per 2040 berechnet wurden, setzen sich zusammen aus

- 30 Sekundarschulklassen (heute 18 ohne ZM-Pavillons);
- 48 Primarschulklassen im nördlichen Teil (heute 20 ohne ZM-Pavillons) und
- 32 Primarschulklassen im südlichen Teil des Quartiers (heute 27 ohne ZM-Pavillons).

Mit den Schulbauprojekten Guggach (bereits bewilligt, 12 Primarschulklassen für nördlichen Teil) und Brunnenhof (Volksabstimmung am 15. Mai 2022, 15 Sekundarschulklassen) werden 27 der bis 2040 zusätzlich benötigten 45 Klassen geschaffen. Für die Schule Riedtli ist zudem eine Umnutzung geplant, um die Kapazität um 3–5 Primarschulklassen zu erweitern (südlicher Teil).

In den departementsübergreifenden Workshops kristallisierten sich zwei Hauptszenarien heraus, d. h. ein substanzieller Erweiterungsbau entweder auf der Schulanlage Allenmoos oder Milchbuck, mit wiederum je drei Unterszenarien (nur Erweiterungsbau, Schulraum-schaffung im südlichen Quartierteil, Abbruch Sporthalle Stäpfer). Gemeinsamer Favorit in



4/5

der gesamtstädtischen Güterabwägung war schliesslich ein Erweiterungsbau für 18 Klassen auf der Schulanlage Milchbuck, ergänzt um Räume für 6 Primarschulklassen im südlichen Teil.

Die Gründe für eine Erweiterung der Schulanlage Milchbuck (anstelle Allenmoos) sind:

Eine Erweiterung der Schulanlage Allenmoos ist nur möglich, wenn bestehende Bauten abgerissen werden: entweder das Schulhaus Allenmoos selber, das 2004 teilinstandgesetzt wurde und sich in einem guten Zustand befindet, oder das Betreuungsgebäude, das erst 2011/12 instandgesetzt, umgebaut und erweitert wurde. Die spezielle Form und die heutige Bebauung des Grundstücks lässt keine Erweiterung der Schulraumkapazität ohne (Teil-)Abbruch von Bestandsbauten zu. In jedem Fall müsste gut erhaltene Bausubstanz mit einem Buchwert von bis zu 17 Millionen Franken vernichtet werden – verbunden auch mit CO<sub>2</sub>-Emissionen für den Rückbau und die Entsorgung (graue Energie) sowie umfangreichen Provisorien als Ersatz für die abzubrechenden Schulräume.

Auf der Schulanlage Milchbuck würden vorzugsweise die drei ZM-Pavillons, die verlegt werden können, einem Erweiterungsbau weichen. Eine Wertvernichtung wird damit vermieden.

Ausserdem erlaubt die Milchbuck-Parzelle die Realisierung von 18 Klassen und 3 Klassen für die Heilpädagogische Schule mit weiterhin grosszügigem Aussenraum, d. h. deutlich mehr als die Schulanlage Allenmoos mit einem Ausbaupotenzial von maximal 14 Klassen. Das ist insbesondere mit Blick auf die Entwicklung nach 2040 von Vorteil und nachhaltiger, da ein weiteres Bevölkerungswachstum über den Betrachtungszeitraum hinaus nicht auszuschliessen ist. Auch bleibt mit dem Schulhaus Allenmoos eine langfristige Nutzungsreserve erhalten, die gegebenenfalls den Schulraumbedarf aus zwei Schulkreisen (Waidberg und Glattal) decken könnte.

Beide Szenarien bedingen, um den Schulraumbedarf bis 2040 ohne ZM-Pavillons decken zu können, die Realisierung der Projekte Guggach, Brunnenhof, Riedtli und im südlichen Quartierteil mit grob geschätzten Investitionen von rund 100 Millionen Franken (ohne Reserven und Grundstückskosten). Die zusätzlichen Kosten für das Allenmoos-Projekt mit netto 14 zusätzlichen Klassen betragen rund 100 Millionen Franken. Sie liegen damit rund 30 Millionen Franken höher als die Milchbuck-Variante mit 21 zusätzlichen Klassen und Kosten von 70 Millionen Franken. Das heisst, dass sich mit dem Milchbuck-Projekt mehr Klassen zu tieferen Kosten realisieren lassen.

Die Schule Milchbuck ist aufgrund ihrer zentralen Lage gerade für Sekundarschülerinnen und -schüler besser erreichbar als das Allenmoos-Schulhaus, das – bezogen auf den Schulkreis – eher peripher gelegen ist.

### **Fazit**

Aufgrund der Abwägungen der beteiligten Dienstabteilungen aus dem Hochbau-, Schul- und Sport-, Finanz- sowie Tiefbau- und Entsorgungsdepartement und der Kreisschulbehörde Waidberg empfiehlt der Stadtrat, den Standort Milchbuck zu erweitern, um zusammen mit den Projekten Guggach, Brunnenhof, Riedtli und Sumatrasstrasse den Schulraumbedarf bis 2040 ohne ZM-Pavillons decken zu können. Die Schulanlage Allenmoos soll dabei als Langfristreserve dienen, um auf die Entwicklung der Bedarfszahlen reagieren zu können.

In diesem Sinne beantragt der Stadtrat die Abschreibung der Motion.



5/5

**Dem Gemeinderat wird unter Ausschluss des Referendums beantragt:**

- 1. Vom Bericht betreffend Projektierungskredit für die Erweiterung des Schulhauses Allenmoos wird Kenntnis genommen.**
- 2. Die Dringliche Motion, GR Nr. 2018/145, von Mathias Probst und Dr. Balz Bürgisser vom 11. April 2018 betreffend Projektierungskredit für die Erweiterung des Schulhauses Allenmoos wird als erledigt abgeschrieben.**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements sowie dem Vorsteher des Schul- und Sportdepartements übertragen.**

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin  
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin  
Dr. Claudia Cuche-Curti