



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 98. Ratssitzung vom 12. Juni 2024

3333. 2024/36

**Weisung vom 31.01.2024:**

**Immobilien Stadt Zürich, Neubau Schulanlage Tüffenwies, neue einmalige Ausgaben**

Antrag des Stadtrats

Zuhanden der Stimmberechtigten:

Für den Neubau der Schulanlage Tüffenwies werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 111 000 000.– bewilligt (Preisstand: 1. April 2023, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

Referat zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit Änderungsantrag, neue Dispositivziffer 2 / Kommissionsreferat Schlussabstimmung:

**Liv Mahrer (SP):** Die Schulanlage Tüffenwies soll im Schulkreis Letzi im Quartier Grünau in Altstetten entstehen – zwischen dem Quartier und dem Bahnhof Altstetten, südlich der Sportanlage Hardhof. Die Lage ist gut erschlossen, um zu Fuss, mit dem Velo, dem Tram, dem Bus oder dem Auto anzureisen. Ein Mobilitätskonzept liegt vor. Es soll ein Neubau für 24 Sekundarklassen mit einer Produktionsküche für 550 Mahlzeiten für die Verpflegung der Tagesschule geben. Ausserdem soll es eine Dreifachsporthalle, einen Allwetterplatz, eine Weitsprunganlage, einen Basketballplatz und weitere Sportangebote für den Schul- und Vereinsbetrieb geben. Weiter sollen Räume für die Musikschule zum Musizieren und Tanzen integriert werden. Der Schutz des Baumbestands wurde berücksichtigt und weitere Hitzeminderungsmaßnahmen wurden getroffen. Die Dachflächen, Fassaden und der Allwetterplatz sollen – wenn möglich – mit Photovoltaikanlagen ausgerüstet werden. Das Ziel wären bis zu 2600 m<sup>2</sup> Photovoltaikanlagen, die ungefähr den Strom für 100 Einfamilienhäuser produzieren könnten. Das Mobilitätskonzept beinhaltet 30 Autoabstellplätze anstatt 38 Parkplätze nach Parkplatzverordnung. Davon befinden sich 16 Parkplätze in einer Tiefgarage, 13 oberirdisch und einer oberirdisch etwas abgesondert. Weiter soll es 160 Veloabstellplätze geben, davon ein Teil abschliessbar und überdacht mit Stromanschluss. Die Hindernisfreiheit soll gewährleistet werden, indem schwellenlos gebaut wird, 6-Prozent-Rampen zu den Aussenanlagen sowie eine Liftanlage geplant sind. Die Kreislaufwirtschaft soll nach dem Reuse-Prinzip erfolgen, die Nachhaltigkeit zum Beispiel mit der Einplanung von Wärmerückgewinnung.



Die Schulanlage wird an die Fernwärme angeschlossen. Der Bedarf der neuen Schulanlage Tüffenwies folgt dem steigenden Bedarf an Sekundarklassen im Schulkreis Letzi, von aktuell 42 über eine schrittweise Erhöhung auf 60 und 72 Klassen. Weiter wächst der Bedarf an Primarschulraum im Einzugsgebiet des Schulhauses Kappeli. Dafür sollen Sekundarklassen aus dem Kappeli provisorisch in den Mürtschenpark ausgelagert werden. Die Sekundar-Strategie bis ins Jahr 2040 hat vier Standorte im Schulkreis Letzi zum Ziel: Tüffenwies mit 24 Klassen, Letzi mit 12 bis 18 Klassen, Buchlern mit 15 bis 18 Klassen und Im Herrlig mit 12 bis 18 Klassen. Das bedingt die Erweiterbarkeit der Sekundarschulanlagen Buchlern und Letzi. Dafür war eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) mit einer Umzonung von E1 zu Oe4F erforderlich, die bereits erfolgt ist. Als weitere lokale Herausforderung müssen Altlasten im Boden entsorgt werden. Auf dem östlichen Teil der Schulanlage bestehen Grundwasserschutz zonen S3 und S2, auf denen keine Bauten zugelassen sind. Wie erwähnt, muss der Baumbestand geschützt, die Werkleitungen der Wasserversorgung müssen verlegt und die bestehenden Abwasserkanäle überbaut werden. Ein Lärmschutz zu den umgebenden Strassen muss erstellt werden. Für die Luftqualität ist eine mechanische Lüftung durch Ansaugung über das Dach mit einem Luftfilter erforderlich. Nach einem Konsultationsbericht der Störfallvorsorge können die Risiken für ein Brandszenario mit Schutzmassnahmen als tragbar beurteilt werden. Zudem muss der Autobahnanschluss A1-36 umgebaut werden. Es wurde bereits ein Wettbewerb durchgeführt und das Projekt «Todos Juntos» von Michele Broglio und Ricardo Dias als Sieger gekürt. Ich zitiere aus dem Jury-Bericht vom Mai 2022: «Beim Siegerprojekt «Todos Juntos» gelingt es, die Schul- und Sportnutzung mit den dazugehörigen Aussenräumen zu einer eigenständigen Form zu verweben. Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen des Grundstücks geht das Projekt auf differenzierte Art einen Dialog mit seiner Umgebung ein.» Die ökologische Nachhaltigkeit wird durch eine Zertifizierung mit Minergie-P-ECO gewährleistet, Minergie-A ist noch in Abklärung. Es wird auf möglichst geringe Treibhausmissionen für die Erstellung und den Betrieb des Neubaus gesetzt. Das Tragwerk soll mehrheitlich aus Holz realisiert werden. Ein kreislauforientiertes Bauen mit der Möglichkeit der Demontierbarkeit und Wiederverwendung von Bauteilen ist vorgesehen. Zur Hitzeminderung tragen ein möglichst kompakter Baukörper und viele unversiegelte Flächen bei. Wenn Hartflächen gebaut werden, dann mit möglichst hoher Albedo der Umgebung. Als Beiträge zur Biodiversität werden ökologisch wertvolle Dachbegrünungen, begrünte Ballfangzäune und eine dichte Vegetationsschicht entlang der Parzellen erstellt. Die Stadtbäume bleiben erhalten und sollen mit Neubepflanzungen ergänzt werden. Die Erstellungskosten wurden zum Zeitpunkt des Projektierungskredits auf Basis einer Machbarkeitsstudie bei einer Kostengenauigkeit von plus/minus 30 Prozent auf rund 81 Millionen Franken geschätzt. Die Mehrkosten in der Höhe von 11,16 Millionen Franken, die sich innerhalb der Schätzbandbreite von 30 Prozent bewegen, sind folgenden Faktoren zuzuschreiben: Projektrahmenänderungen, Projektentwicklung, Änderung von Vorschriften und Gesetzen, Unvorhergesehenes und Teuerung. Um verschärften Lärmschutzanforderungen gerecht zu werden, wurden zusätzliche Lärmschutzmassnahmen ergriffen. Ein Änderungsantrag der Grünen will auf die Tiefgarage verzichten. Eine Mehrheit der Kommission lehnt diesen Antrag ab. Die Schlussabstimmung zur unveränderten Weisung wurde einstimmig angenommen.



Kommissionsminderheit Änderungsantrag, neue Dispositivziffer 2:

**Dr. Balz Bürgisser (Grüne):** *An der Sekundarschule Tüffenwies werden viele Lehrpersonen, Betreuungspersonen, Mitarbeitende im Hausdienst und in der Technik tätig sein. Die Dreifachsporthalle wird viele aktive und passive sportliche Menschen anziehen. Die Verkehrsmittelwahl dieser Personen beeinflusst die CO<sub>2</sub>-Bilanz der Stadt Zürich. Wir haben uns zum Ziel gesetzt, bis ins Jahr 2040 die direkten Treibhausgasemissionen auf Netto-Null zu senken. Zum Erreichen dieses Ziels sollen auch das Schulpersonal und die Nutzenden der Mehrfachsporthalle Tüffenwies einen Beitrag leisten, indem sie auf die Anreise mit dem Auto verzichten. Das ist bei der Tüffenwies für alle Beteiligten zumutbar, weil das Schulareal durch den öffentlichen Verkehr optimal erschlossen ist. In 150 Metern Entfernung zum Schulareal liegt die Haltestelle Grünaustrasse der Tramlinie 17 und der Buslinie 78. In gut 300 Metern Entfernung liegt der Bahnhof Altstetten, wo diverse S-Bahn-Linien, die Limmattalbahn und unglaublich viele Buslinien halten. Kein Wunder liegt die Parzelle der Schule Tüffenwies in der ÖV-Gütekategorie A. Auf einem so gut erschlossenen Schulareal will die Stadt 30 Autoparkplätze erstellen; 16 unterirdische und 14 oberirdische, grösstenteils auf dem Basketballplatz der Schule. Es ist ein schwacher Trost, dass die oberirdischen Parkplätze nur bei grösseren Anlässen genutzt werden. Für die Grünen ist das grosszügige Autoparkplatzangebot eine Katastrophe. Es widerspricht den Mobilitäts- und Klimazielen der Stadt Zürich, die in unserer Gemeindeordnung festgehalten sind. Zudem verursacht der Bau der Tiefgarage besonders viele Treibhausgasemissionen. Die oberirdischen Parkplätze nehmen den Jugendlichen Freiflächen für Spiel und Bewegung weg. Ein solcher Freiraum ist für eine gesunde Entwicklung enorm wichtig. Der Stadtrat hält sich an die städtische Parkplatzverordnung und die zugehörigen Richtwerte für spezielle Nutzungen. Diese schreiben für die Schule Tüffenwies vor, dass 30 Autoparkplätze erstellt werden müssen – hauptsächlich wegen der Dreifachsporthalle mit der Zuschauerinfrastruktur. Die Grünen wollen hier festhalten, dass diese Parkplatzverordnung und die zugehörigen Richtwerte enorm autofreundlich sind. Sie sollten dringend im Sinn unserer Mobilitäts- und Klimaziele revidiert werden. Die Grünen sind eine konstruktive Partei, deshalb akzeptieren wir die Parkplatzverordnung. Wir schlagen vor, dass auf dem Schulareal zwei Autoparkplätze für Menschen, die in der Mobilität eingeschränkt sind, und ein Minimum an Parkplätzen für die Anlieferung erstellt werden. Die restlichen Autoparkplätze sollen bei der Primarschule Grünau nachgewiesen werden, die über eine Tiefgarage verfügt. Ausserdem bewirtschaftet Immobilien Stadt Zürich (IMMO) entlang des Grünauring mehr als 30 gelb markierte Parkplätze, die sie fremdvermietet. Diese Parkplätze sind vom Schulareal Tüffenwies weniger als 300 Meter entfernt. Damit ist Artikel 9 der Parkplatzverordnung erfüllt. Die Verlagerung der Parkplätze vom Schulareal Tüffenwies an den Grünauring ist völlig legal.*

Weitere Wortmeldungen:

**Liv Mahrer (SP):** *Die SP unterstützt die Weisung und hat mit einigen Begleitpostulaten dort angesetzt, wo es weiterführende Gedanken braucht. Den Änderungsantrag der*



*Grünen lehnen wir ab. Wir haben es uns nicht einfach gemacht und letztlich mit dem Begleitpostulat zur Auslagerung der oberirdischen Parkplätze eine Alternative geboten. Primär wollten wir das Schulhausprojekt nicht mit einer Maximalforderung gefährden, obwohl wir der Meinung sind, dass dringend mehr unternommen werden muss, um das Netto-Null-Ziel erreichen zu können. Es ist aber so, dass bei dieser Schulanlage sowieso unterirdisch gebaut wird – es braucht Garderoben, Entsorgungsstellen und Archivräume. Deshalb sind wir der Meinung, dass man Autos besser dort parkiert, anstatt der Bevölkerung den oberirdischen Raum wegzunehmen. Das Ziel des Amts für Hochbauten (AHB) ist es durchaus, Schulraum ohne Untergeschoss zu erstellen, was aber im Gesamtkontext nicht einfach ist. Wenn wir an strengeren Mobilitätskonzepten dranbleiben und der Raum nicht mit Autos verstellt werden muss, ist er anderweitig nutzbar.*

**Sabine Koch (FDP):** *Der Schulkreis Letzi wächst und wächst und ist deshalb auf neue Räumlichkeiten angewiesen. Hier sprechen wir wieder von einem Neubau. Der Bau ist sehr interessant und das Preisschild so, dass der Neubau vor den Souverän kommt. Die FDP stimmt dem Bau zu. Mit dem Verzicht auf eine Tiefgarage sind wir nicht einverstanden. Liv Mahrer (SP) hat erwähnt, was sonst noch unterirdisch gebaut wird. Ich habe schon bei der Schulanlage Luchswiesen erklärt, dass es Menschen gibt, die auf das Auto angewiesen sind und nicht mit dem ÖV oder Velo anreisen können. Wenn das Auto unterirdisch parkiert ist, ist es aufgeräumt. Man schafft Synergien. Unterirdisch wird parkiert und oberirdisch kann man etwas für die Bevölkerung machen. Es gibt für alle etwas. Wir dürfen nicht vergessen, dass die Schulhäuser nicht nur zu den regulären Schulzeiten genutzt werden, sondern auch ausserhalb. Deshalb sind wir für die Tiefgarage. Ein Parkplatz, der sich nicht in der Nähe befindet, ist für uns keine Alternative.*

**Christine Huber (GLP):** *In der GLP-Fraktion ist die Weisung unbestritten. Wir sagen zugleich Nein zum Änderungsantrag der Grünen. Wir lehnen den Antrag mit derselben Begründung wie bereits bei der Schulanlage Luchswiesen ab.*

**Dr. Balz Bürgisser (Grüne):** *Die Grünen stehen der neuen Schulanlage Tüffenwies grundsätzlich positiv gegenüber. Der Bedarf für eine Sekundarschule mit 24 Klassen im Schulkreis Letzi ist ausgewiesen. Die Grünen wollen zwei Sachverhalte kommentieren. Der Standort des Schulareals ist schlecht. Es liegt direkt an der Autobahn A1. Deshalb gibt es Lärm- und Feinstaubemissionen. Ausserdem ist die Luft mit Mikroplastik belastet. Das ist schädlich für die Schülerinnen und Schüler, das Schulteam und die Sporttreibenden und Besuchenden der Dreifachsporthalle. Allerdings wurde dieser Standort in einem Mitwirkungsprozess zwischen der Stadt und Quartierbevölkerung ausgewählt – es war der Favorit des Quartiers. Der Einbezug der Quartierbevölkerung bei solchen Bauprojekten ist den Grünen wichtig, deshalb respektieren wir den Standort. Unsere Anliegen sind bei diesem Projekt weitgehend erfüllt. Die mächtigen Bäume am Rand des Schulareals bleiben erhalten, soweit dies die Sicherheit zulässt. Zudem werden auf dem Dach, an der Fassade und im Aussenbereich Photovoltaik-Anlagen installiert und die Stadt ist daran, das Schulareal gut für den Veloverkehr zu erschliessen.*



**Sophie Blaser (AL):** Die AL stimmt dem Kredit für den Neubau der Schulanlage Tüffenwies zu. Dem Antrag der Grünen, der die Streichung der Tiefgarage verlangt, stimmen wir ebenfalls zu. Sabine Koch (FDP) hat Recht, dass die Schulanlagen ausserhalb der Betriebszeiten genutzt werden. Bisher hat die Stadt einen klaren Fokus gesetzt. Zwar werden Dreifachturnhallen durch das Schulamt betrieben, aber wir bauen keine Schulanlagen für Musikgesellschaften oder damit Sitzungen abgehalten werden können. Mehrfachnutzungen sind zu unterstützen, aber eine Begründung für Tiefgaragenplätze sehen wir darin nicht. Tiefgaragenplätze für Vereine gehören nicht zum Auftrag der Stadt. Die Stadt baut Schulen, um der Schulpflicht nachzukommen.

**Jean-Marc Jung (SVP):** Um dieses neue Sekundarschulhaus auf sieben Etagen für 111 Millionen Franken wird ein stark wachsendes Wohngebiet gebaut. Es wird sehr eng werden für alle. Die Dreifachsporthalle und die Aussenräume, die dem Quartier und Vereinssport vernünftigerweise zur Verfügung stehen, werden sicher stark genutzt. Es droht bereits eine Übernutzung. Das ist eine Folge der Massenzuwanderung, die munter weitergeht. Das Schulhaus liegt direkt neben der Autobahn hinter hohen Lärmschutzwänden mit Pausenplätzen auf verschiedenen Dachterrassen. Diese Pausenterrassen, zum Beispiel jene im vierten Stock, sind auf die Autobahn gerichtet, eingepfercht in Lärmschutzwände. Oben sieht man vielleicht ein Stück des Himmels. Das erinnert an einen Gefängnisinnenhof, inklusive Feinstaubbelastung. Positiv sind die Rasenspielfelder in nächster Nähe bei der Sportanlage Hardhof und die gute Erschliessung. Das Schulhaus bietet Platz für 24 Klassen bei insgesamt 196 Zimmern. Es gibt 24 Gruppenräume, um unter anderem Kinder separat integrieren zu können. Wir haben also 24 Klassen und 24 Gruppenräume. Das sind einfach zu viele. Wir haben ausserdem sieben Mensen – zu viele – und 13 Bastelräume – auch zu viele. Halb so viel wäre doppelt so gut. Es wird zu sehr geklotzt. Alles ist auf den Lebensraum Schule ausgerichtet. Lernen steht nicht mehr im Mittelpunkt. Potenzielle Arbeitgeber spüren das schon und sind besorgt. Bald wird der Lebensraum Schule auch Übernachtungsmöglichkeiten anbieten. Das Hauptziel ist wohl die staatliche Bevormundung der Schüler. Die integrative Gleichmacherei und Ausbremsung Hochbegabter ist abzulehnen. Die teure Überbetreuung lässt das Schulhaus baulich wachsen. Das Projekt ist überdimensioniert. Wir ziehen die Notbremse und lehnen ab. Mal schauen, ob die Vorlage locker durch die Abstimmung geht.

**Roger Föhn (EVP):** Die Fraktion Die Mitte/EVP stimmt der Weisung zu. Der Schulraum wird dringend benötigt. Den Änderungsantrag der Grünen lehnen wir klar ab.

**Samuel Balsiger (SVP):** Das Schulhaus Tüffenwies ist ein Mahnmal, dass es so nicht mehr weitergehen kann. Schauen Sie in der Weisung nach, wie das Schulhaus zwischen die Strassen eingepflanzt wird. Auf der einen Seite befindet sich die Europabrücke, auf der anderen die Bändlistrasse, hinten die Meierwiesenstrasse und vorne die Bernerstrasse Nord und dann noch der Autobahn-Anschluss. In diese kleine Insel wollen Sie ein Schulhaus bauen, weil es durch die masslose Zuwanderung in dieser Stadt sonst keinen Platz mehr hat. Wenn Sie Kinder zwischen ein so enges Strassennetz hineinpfenken müssen, müssen Sie doch erkennen, dass etwas nicht mehr stimmt. Auf



*der anderen Seite sind die hohen Kosten. Das Schulhaus soll 110 Millionen Steuerfranken kosten. Dieses Geld muss erarbeitet werden. Danach sollen 530 Kinder darin Platz haben. Schauen wir, was die Privaten machen: Im Jahr 2017 hat das Lycée Français Marie Curie de Zurich in Stettbach einen grossen Schulkomplex gebaut. Das ist eine französischsprachige Schule unter der Obhut des französischen Staates. Der Schulkomplex kostete 44 Millionen Franken und bietet Platz für 1200 Kinder. Die Kosten sind um den Faktor 2,5 tiefer, bieten aber 2,2-mal mehr Schülern Platz. Ein Privater kann also 4,5-mal besser, günstiger und grösser als die Stadt bauen. Wenn wir eine einfache Milchbüchleinrechnung machen, kostet dieses Schulhaus 44 Millionen Steuerfranken zu viel. Weshalb kostet das in dieser Stadt so viel? Am Schluss wollen Sie für die Schulinfrastruktur etwa 1,5 Milliarden Steuerfranken ausgeben, damit Portugiesen, Deutsche und sonstige EU-Bürger bei uns eingeschult werden können. Jedes eingeschulte Kind kostet den Steuerzahler noch einmal 20 000 Franken. Die masslose Einwanderung ist ein gigantisches Verlustgeschäft, das uns viel kostet und Lebensqualität wegnimmt.*

Änderungsantrag, neue Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK PRD/SSD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt folgende neue Dispositivziffer 2 (Der Antrag des Stadtrats wird zu Dispositivziffer 1):

2. Auf eine Tiefgarage wird verzichtet. Auf dem Schulareal wird lediglich ein Minimum an Autoparkplätzen für mobilitätsbeeinträchtigte Personen und für die Anlieferung eingerichtet. Die restlichen gemäss Parkplatzverordnung erforderlichen Pflichtparkplätze werden entlang des Grünaurings beim Schulhaus Grünau nachgewiesen.

Mehrheit: Referat: Liv Mahrer (SP); Maya Kägi Götz (SP), Präsidium; Dr. Tamara Bosshardt (SP), Isabel Garcia (FDP), Christine Huber (GLP), Sabine Koch (FDP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)  
Minderheit: Referat: Dr. Balz Bürgisser (Grüne); Urs Riklin (Grüne), Vizepräsidium; Sophie Blaser (AL)  
Abwesend: Yasmine Bourgeois (FDP), Christina Horisberger (SP), Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 77 gegen 36 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.



7 / 7

### Schlussabstimmung

Die SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Zustimmung: Referat: Liv Mahrer (SP); Maya Kägi Götz (SP), Präsidium; Urs Riklin (Grüne), Vizepräsidium; Sophie Blaser (AL), Dr. Tamara Bosshardt (SP), Dr. Balz Bürgisser (Grüne), Isabel Garcia (FDP), Christine Huber (GLP), Sabine Koch (FDP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)  
Abwesend: Yasmine Bourgeois (FDP), Christina Horisberger (SP), Stefan Urech (SVP)

Abstimmung gemäss Art. 62 Abs. 2 Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der SK PRD/SSD mit 100 gegen 12 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Zuhanden der Stimmberechtigten:

Für den Neubau der Schulanlage Tüffenwies werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 111 000 000.– bewilligt (Preisstand: 1. April 2023, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 19. Juni 2024 gemäss Art. 35 der Gemeindeordnung

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat