

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 13. November 2019

999.

Schriftliche Anfrage von Isabel Garcia und Simone Hofer Frei betreffend Schul- und Betreuungsgebäude in der Stadt, Angaben betreffend Umnutzung von ehemals für schulische Zwecke genutzte Gebäude sowie Kriterien für die Zuteilung von Büroräumlichkeiten für die Verwaltungsabteilungen und Möglichkeiten für eine prioritäre Behandlung der Bedürfnisse nach Schul- und Betreuungsräumen

Am 28. August 2019 reichten Gemeinderätinnen Isabel Garcia und Simone Hofer Frei (beide GLP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2019/353, ein:

Trotz erhöhtem Investitionsplafond, verstärkter temporärer Zumietungen privater Liegenschaften und erhöhter Bau- und Renovationstätigkeit ist Schul- und Betreuungsraum in der Stadt Zürich immer noch sehr knapp.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie viele ehemals für schulische Zwecke und heute für andere Zwecke genutzten Gebäude befinden sich aktuell auf dem Gebiet der Stadt Zürich? Bitte um tabellarische Übersicht zu Gebäuden, Standorten und Anzahl Quadratmetern
2. Welche ehemaligen für schulische Zwecke genutzten Gebäude werden aktuell von der städtischen Verwaltung für nicht-schulische Zwecke bzw. als Büroräumlichkeiten genutzt? Bitte um tabellarische Übersicht zu Gebäuden, Standorten und Anzahl Quadratmetern.
3. Welche Kriterien kommen bei der Zuteilung von Büroräumlichkeiten für die verschiedenen Verwaltungsabteilungen zur Anwendung?
4. Wie stellt sich der Stadtrat – angesichts der grossen Schul- und Betreuungsraumknappheit – zur Idee, die Bedürfnisse nach Schul- und Betreuungsräumen prioritär vor allen anderen NachfragerInnen innerhalb der Verwaltung zu behandeln?
5. Ist bei der Rückführung von städtischen Räumlichkeiten in Schul- oder Betreuungsgebäude Flexibilität in der Anwendung der entsprechenden Raumstandards möglich, um übermässige Umbaukosten zu vermeiden? Wenn ja, wie ist diese Flexibilität ausgestaltet? Wenn nein, warum nicht?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu den Fragen 1 und 2 («Wie viele ehemals für schulische Zwecke und heute für andere Zwecke genutzten Gebäude befinden sich aktuell auf dem Gebiet der Stadt Zürich? Bitte um tabellarische Übersicht zu Gebäuden, Standorten und Anzahl Quadratmetern.»; «Welche ehemaligen für schulische Zwecke genutzten Gebäude werden aktuell von der städtischen Verwaltung für nicht-schulische Zwecke bzw. als Büroräumlichkeiten genutzt? Bitte um tabellarische Übersicht zu Gebäuden, Standorten und Anzahl Quadratmetern.»):

Gebäude	Standort	m ²
Betriebsgebäude Hohenstein	Sallenbachstrasse 10a, 8055 Zürich	126
Schulhaus Kanzlei	Kanzleistrasse 56, 8004 Zürich	170*
Villa Hohenbühl	Hohenbühlstrasse 15, 8032 Zürich	260**
Kindertagesstätte Selnau	Sihlramtstrasse 14/16/18, 8001 Zürich	562
Schulhaus Hard	Hohlstrasse 236, 8004 Zürich	1580
Verwaltungsgebäude Brunnenturm	Obere Zäune 26, 8001 Zürich	1660
Quartierwache Unterstrass	Röslstrasse 10, 8006 Zürich	1675

* 170 m² von insgesamt 3515 m² werden durch ein nicht-schulisches Angebot genutzt

** 260 m² von insgesamt 1650 m² wurden bis 2007 für Schulzwecke genutzt

Das Portfolio der Immobilien Stadt Zürich (IMMO) umfasst rund 1800 Gebäude. Lediglich sieben dieser Gebäude wurden früher von der Schule genutzt und dienen heute anderen Zwecken. Schulstandorte werden – wenn überhaupt – erst nach sorgfältigen Abklärungen und auf Antrag des Schulamts aufgegeben. Im Folgenden ein kurzer Abriss über die Gründe:

- **Betriebsgebäude Hohenstein.** Der Kindergarten Hohenstein wurde 2007 in das Schulhaus Im Gut verlegt. Da die Schule keinen weiteren Bedarf für den Pavillon hatte, sind heute Büros der IMMO für die Hauswartung im Gebiet Südwest eingerichtet. Infolge von Terrainsenkungen steht das Gebäude schräg, was sich auch am Fussboden bemerkbar macht.
- **Schulhaus Kanzlei.** Das Schulhaus wird hauptsächlich zu schulischen Zwecken genutzt, grösstenteils durch die Musikschule Konservatorium Zürich (MKZ). Drei Räume (170 m²) werden verwaltungsextern dem Verein Kanzbi, Interkultureller Treffpunkt und Bibliothek für Kinder und Jugendliche vermietet (siehe auch GR Nr. 2019/21).
- **Villa Hohenbühl.** In der Villa Hohenbühl wurde zunächst die Töcherschule geführt (städtisch bis 1975, danach kantonal), später Teile der Kantonsschule Stadelhofen. Ein Kindergarten sowie weitere schulnahe Angebote, die ebenfalls in der Villa untergebracht waren, wurden 2007 in Schulanlagen verschoben. Mitte 2018 zog die Kantonsschule Stadelhofen aus. In der Liegenschaft Hohenbühl, die aufgrund der geplanten Erweiterung des Bahnhofs Stadelhofen während mindestens zehn Jahren starken Bauimmissionen ausgesetzt sein wird, ist derzeit die Stadtpolizei einquartiert (STRB Nr. 96/2019).
- **Kindertagesstätte Selnau.** Mit der Einführung der Integrativen Förderung wurden im Sommer 2009 die Sonderschulklassen im Schulhaus Schanzengraben aufgehoben. Der Kindergarten Selnau wurde in das Schulhaus verschoben. So konnte dem wachsenden Bedarf entsprechend die Kindertagesstätte Selnau vergrössert werden.
- **Schulhaus Hard.** 1984 wurden die Primarklassen vom Schulhaus Hard in das neu erweiterte Schulhaus Hardau verschoben. In den folgenden Jahren belegten das Schulhaus Hard u. a. die Fachschule Viventa (FSV) und die Jugendmusikschule (heute MKZ). 2011 verliess die FSV das Schulhaus Hard. Aktuell werden die Räume durch die Raumbörse an verschiedene Nutzende weitervermittelt. Es zeichnet sich ab, dass das Schulhaus Hard in den kommenden Jahren wieder dem Schulbetrieb zugeführt wird.
- **Verwaltungsgebäude Brunnenturm.** Das im 13. Jahrhundert erstellte Gebäude wurde lange als Wohnturm verwendet, bis es im 19. Jahrhundert zu Schulzwecken umgenutzt wurde. Die FSV nutzte den Brunnenturm bis Ende 2015. Seither wird das Gebäude als Rochadefläche für Sozial- und Verwaltungsbauten eingesetzt. 2020 bis voraussichtlich 2024, d. h. während den Instandsetzungsarbeiten in den Amtshäusern Walche und III, wird das Departementssekretariat des Gesundheits- und Umweltdepartements den Brunnenturm belegen. Im Anschluss soll im Brunnenturm eine Betreuungseinrichtung für die Sekundarschulklassen der nahe gelegenen Schule Hirschengraben eingerichtet werden.
- **Quartierwache Unterstrass.** Das 1780 erstellte und in den Jahren 1831 und 1843 erweiterte Gebäude an der Röslistrasse 10 war das erste Schulhaus der Gemeinde Unterstrass. Seit über 125 Jahren wird das Gebäude als Verwaltungsgebäude genutzt, da mit der Eingemeindung von Unterstrass (1893) das Schulhaus nicht mehr benötigt wurde. Ende der 1980er Jahre wurde nach umfassenden Instandsetzungsarbeiten die Quartierwache Unterstrass eingerichtet.

In den vergangenen 15 Jahren wurden zudem rund 20 Mietobjekte (v. a. Kindergarten oder Betreuung) aufgegeben, die für schulische Zwecke genutzt worden waren. Gründe dafür waren u. a. die Auflösung von Mietverträgen durch die Vermietenden (3), kein Bedarf seitens Schule (8) aufgrund rückläufiger Anzahl Schülerinnen und Schüler in einzelnen Quartieren (insbesondere vor 2011) oder die Verschiebung in bestehende Schulanlagen (7). Speziell zu erwähnen ist das Schulhaus Schöntal: Im kantonalen Gebäude war bis zum Bezug des Schulhauses Albisriederplatz 2009 die Sekundarschule Limmattal untergebracht.

Zu Frage 3 («Welche Kriterien kommen bei der Zuteilung von Büroräumlichkeiten für die verschiedenen Verwaltungsabteilungen zur Anwendung?»):

Bei der Zuteilung von Büroflächen erfolgt eine Güterabwägung zwischen Nutzerbedarf, Verfügbarkeit (zeitlich / sachlich) und Machbarkeit. Falls mehrere Nutzerbedarfe für die gleiche Fläche vorliegen, werden folgende Kriterien für die Entscheidung beigezogen:

- Standortgebundenheit der Nutzerbedarfe
- Dringlichkeit (zeitliche Verfügbarkeit)
- Eignung der Fläche
- Optimierung Kosten-Nutzen-Verhältnis (Wirtschaftlichkeit)

Zu Frage 4 («Wie stellt sich der Stadtrat – angesichts der grossen Schul- und Betreuungsraumknappheit – zur Idee, die Bedürfnisse nach Schul- und Betreuungsräumen prioritär vor allen anderen NachfragerInnen innerhalb der Verwaltung zu behandeln?»):

Das Schulportfolio wird bereits prioritär behandelt. Der Stadtrat hat entschieden, in den kommenden zehn Jahren einen befristeten Zusatzplafond in der Höhe von insgesamt 500 Millionen Franken ausschliesslich für den Nutzerbedarf der Schulen festzusetzen. Zudem bietet die im Sommer 2019 verabschiedete Teilportfoliostrategie (TPS) Volksschulbauten eine wesentliche Grundlage für die strategischen Entscheide des Stadtrats, wie z. B. die Priorisierung von Bauvorhaben oder die Zuteilung von finanziellen Mitteln auf die einzelnen Teilportfolios (STRB Nr. 321/2019).

Im Rahmen der Schulraumoffensive wurden weitere Massnahmen ergriffen, um den Schulraumbedarf mit höchster Priorität zu decken:

- Gründung der stadträtlichen Delegation Schulen
- Gründung einer Expressgruppe (Agila) zur Behandlung von Anmietgeschäften
- Überprüfung der Flächen- und Raumstandards
- Quartieranalysen zur stadträtlichen Güterabwägung

Zu Frage 5 («Ist bei der Rückführung von städtischen Räumlichkeiten in Schul- oder Betreuungsgebäude Flexibilität in der Anwendung der entsprechenden Raumstandards möglich, um übermässige Umbaukosten zu vermeiden? Wenn ja, wie ist diese Flexibilität ausgestaltet? Wenn nein, warum nicht?»):

Die Stadt zeigt sich bei baulichen Massnahmen in bestehenden Gebäuden, wie z. B. bei Instandsetzungen, Erweiterungen, Umbauten und Raumoptimierungen, flexibel in der Anwendung der Raumstandards, zumal diese grundsätzlich nur für Neubauten gelten. Wo immer möglich werden die städtischen Raumstandards angestrebt, allerdings unter Berücksichtigung der Verhältnismässigkeit. Es besteht kein Anspruch auf eine Anpassung bestehender Bauten aufgrund von Raumstandards.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti