

## Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 12. März 2014

### **Dringliche Motion der AL-Fraktion betreffend Bau eines Schulhauses im Entwicklungsgebiet Leutschenbach/Thurgauerstrasse, Antrag auf Fristerstreckung**

Am 14. März 2012 reichte die AL-Fraktion folgende Dringliche Motion, GR Nr. 2012/97, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat einen Projektierungskredit für den Bau eines Schulhauses im Entwicklungsgebiet Leutschenbach/Thurgauerstrasse zu unterbreiten.

Begründung:

Am 24. August 2011 hat der Stadtrat einen Projektierungskredit für die Realisierung einer Wohnsiedlung mit 390 Wohnungen auf dem Heineken-Areal unterbreitet. In einer Testplanung ist vorgängig festgestellt worden, dass im Gebiet Leutschenbach Mitte bis zu 1500 Wohnungen entstehen können. Die ersten Wohnbauprojekte könnten bis 2018 realisiert werden. Im Dokument „Schulraumplanung Stadt Zürich, Überblick und Strategie“ (Version 2011) wird allerdings festgehalten, dass „aus Sicht Schulraumplanung (...) die Wohnbautätigkeit in Leutschenbach-Mitte nur dann ausgelöst werden kann, wenn die Finanzierung der schulischen Infrastruktur sichergestellt ist“.

Das Schulhaus Leutschenbach wird nach dem Bezug der Siedlung „Mehr als Wohnen“, für die die Baubewilligung im November 2011 erteilt wurde, voll belegt sein. Das Nutzungskonzept für das Entwicklungsgebiet Leutschenbach sieht den Bau eines zweiten Schulhauses auf einem städtischen Areal an der Thurgauerstrasse vor (siehe [http://www.stadt-zuerich.ch/ted/de/index/gsz/planung\\_u\\_bau/entwicklungs-\\_und\\_aufwertungsgebiete/entwicklungsgebiet\\_leutschenbach.html](http://www.stadt-zuerich.ch/ted/de/index/gsz/planung_u_bau/entwicklungs-_und_aufwertungsgebiete/entwicklungsgebiet_leutschenbach.html)).

Zwischen Planungsbeginn und Eröffnung eines Schulhauses vergehen 6 bis 8 Jahre. Um zu verhindern, dass Projekte des kommunalen oder genossenschaftlichen Wohnungsbaus verzögert werden, weil die schulische Infrastruktur nicht zur Verfügung steht, ist dem Gemeinderat 2014 ein Projektierungskredit für den Bau des Schulhauses Thurgauerstrasse zu unterbreiten.

Die Motion wurde am 13. Juni 2012 dem Stadtrat überwiesen. Eine Motion verpflichtet den Stadtrat, dem Gemeinderat innert zweier Jahre nach der Überweisung den Entwurf für den Erlass, für die Änderung oder für die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Gemäss Art. 92 der Geschäftsordnung des Gemeinderates kann der Stadtrat drei Monate vor Ablauf der Frist um eine Erstreckung um zwölf Monate nachsuchen. Aus folgenden Gründen beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat eine Fristerstreckung:

Das Areal «Thurgauerstrasse West» an der nördlichen Stadtgrenze im Entwicklungsgebiet Leutschenbach bildet eine der grössten noch mehrheitlich unüberbauten Baulandreserven der Stadt Zürich, wovon sich 95 Prozent im Besitz der Stadt befinden. Gemäss Bau- und Zonenordnung ist das Areal mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Dies bedingt die Erarbeitung einer qualifizierten Grundlage, die u. a. die Erschliessung, Dichte, Baufelder, Lärmschutz, Nutzungsverteilung sowie die Anordnung der Freiräume regelt. Im Rahmen eines aktuell anlaufenden Testplanungsverfahrens soll bis Ende 2014 ein städtebauliches Konzept vorliegen, das die Vision eines neuen, lebendigen und gut durchmischten Quartierteils in Leutschenbach konkretisiert.

Grundsätzlich sind für das Areal vier Nutzungen vorgesehen: Schule, Quartierpark, Wohnen und Gewerbe. Wie die Nutzungsverteilung im Detail aussieht, ist jedoch noch nicht abschliessend bestimmt. Die Frage wird im Rahmen der Testplanung untersucht. Entscheidend für die Planung des Schulhauses ist dabei die Entwicklung des Wohnungsbaus. Je nach Wohnanteil, Wohnangebot und Bauträger sind mehr oder weniger Kinder im schulpflichtigen Alter zu erwarten. Insgesamt könnten auf dem Areal, so die ersten Abschätzungen des Amtes für Städtebau, in Zukunft zwischen 800 und 1400 Menschen leben.

Erst aus den Ergebnissen der Testplanung, die gleichzeitig die Grundlage für die planungsrechtliche Umsetzung (Gestaltungsplan) darstellen, wird sich zeigen, welches Mengengerüst zusätzlich zum ohnehin steigenden Schulraumbedarf im Leutschenbach-Gebiet zu erwarten ist und welches die Auswirkungen auf den Schulhausbau sind. Insbesondere wird mit dem Abschluss des Testplanungsverfahrens definiert, wo das Schulhaus genau zu liegen kommt bzw. welches das entsprechende Baufeld ist. Die Testplanung hat die Aufgabe, die vielfältigen und sich teilweise widersprechenden Anforderungen und Ziele abzuwägen (Verkehr, Schulwegsicherheit, Lärm, Energie, Geologie, Störfallvorsorge) und die Erkenntnisse in ein städtebauliches Konzept zu übersetzen. Die Testplanung erfolgt im 2014, ab 2015 die Erarbeitung des Gestaltungsplans. Auf Basis der Testplanung soll parallel zur Gestaltungsplan-ausarbeitung die Schulhausplanung vorangetrieben werden.

Aufgrund der planungsrechtlichen Ausgangslage ist es deshalb nicht möglich, innerhalb der von der Motion verlangten Frist einen Projektierungskredit für den Schulhausbau zu beantragen. Bevor die massgebenden Resultate aus der Testplanung nicht vorliegen, wären aufwändige Projektierungsarbeiten weder zielführend noch vertretbar. Deshalb ersucht der Stadtrat den Gemeinderat, die Frist für die Bearbeitung dieser Motion um zwölf Monate zu erstrecken.

**Dem Gemeinderat wird zur sofortigen materiellen Behandlung beantragt:**

**Die Frist zur Erfüllung der am 13. Juni 2012 überwiesenen Motion, GR Nr. 2012/97, der AL-Fraktion vom 14. März 2012 betreffend Bau eines Schulhauses im Entwicklungsgebiet Leutschenbach/Thurgauerstrasse, wird um zwölf Monate bis zum 13. Juni 2015 verlängert.**

**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**