

## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 39. Ratssitzung vom 27. Februar 2019

### 934. 2018/354

**Weisung vom 19.09.2018:**

**Amt für Städtebau, privater Gestaltungsplan «Rafaelschule», Zürich-Hirslanden, Kreis 7**

Antrag des Stadtrats

1. Dem privaten Gestaltungsplan «Rafaelschule», bestehend aus Gestaltungsplanvorschriften und Situationsplan inklusive Schnittplänen Mst. 1:500 (Beilagen, datiert 15. August 2018), wird zugestimmt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am privaten Gestaltungsplan «Rafaelschule» in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

Unter Ausschluss des Referendums:

3. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert 15. August 2018) wird Kenntnis genommen.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferentin:

**Nicole Giger (SP):** *Der private Gestaltungsplan «Rafaelschule» soll einen zeitgemässen Weiterbestand der Schule am jetzigen Standort ermöglichen. Die Schule befindet sich im Kreis 7 am Rande des Wohngebiets Hirslanden. Sie ist eine kantonal anerkannte Sonderschule mit einem öffentlichen Lehrauftrag für Kinder und Jugendliche mit einem besonderen Entwicklungsbedarf. Die «Rafaelschule» hat 52 Schüler und Schülerinnen und bietet Förder- und Therapieangebote, Tagesbetreuung und Mittagstisch. Um den Weiterbestand der Schule zu sichern, ist eine Sanierung und Erweiterung notwendig. Ein Evaluationsbericht kommt zum Schluss, dass die Zimmer zu klein, der Brandschutz mangelhaft und die Schule nicht überall rollstuhlgängig ist. Zudem fehlt Platz für Werkstätten. Um den Betrieb der Schule sicher zu stellen, ist laut der Machbarkeitsstudie eine Erweiterung der Nutzfläche notwendig. Dafür wird der bestehende Bau erweitert und südlich der Schule ein Neubau realisiert. Die Umgebungsgestaltung soll so angepasst werden, dass genügend behindertengerechte Pausenflächen vorhanden sein werden. Die geplante Schulerweiterung ist nach der Regelweise nicht möglich, da der Mindestwohnanteil von 90 Prozent und die maximale Überbauungsziffer von 22 Prozent nicht eingehalten werden könnten. Das war auch ausschlaggebend für den vorliegenden Gestaltungsplan. Im Gestaltungsplan werden die wichtigsten Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie festgehalten. Der grösste Teil des privaten Gestaltungsplans liegt im Wald. Der bebaubare Bereich liegt mehrheitlich in einer zweigeschossigen Wohnzone.*

2 / 3

*Teile des bestehenden Gebäudes, Pausenplätze und geplante Gebäude liegen innerhalb der Waldabstandslinie. Dafür ist eine forstrechtliche Bewilligung erforderlich. Die im Situationsplan definierten Höhenquoten und Baubereiche bieten Spielräume für die Anordnung der Gebäude. Mit dem Gestaltungsplan wird für den Neubau sowie für wesentliche Veränderungen am bereits bestehenden Gebäude ein qualifiziertes Konkurrenzverfahren vorgeschrieben. So können auch die gestalterischen Anforderungen für eine gute Gesamtwirkung sichergestellt werden. Damit soll ein architektonisch schlüssiges Projekt entstehen, das sich ins bestehende Siedlungsgebiet gut einfügt. Die nach Regelbauweise zulässig anrechenbare Geschossfläche von 18 818 Quadratmeter darf mit dem Gestaltungsplan auf maximal 20 000 Quadratmeter erhöht werden. Durch die erhöhte Ausnutzung ergibt sich ein Mehrwert. Dieser wird aber durch die Beschränkung auf Schulnutzung bereits wieder ausgeglichen. Da sich die Schülerzahl nicht erhöht, wird die bestehende Erschliessung beibehalten. Mit der Sanierung und der Erweiterung wird der Betrieb der «Rafaelschule» am bestehenden Standort für die nächsten 20 bis 30 Jahre gesichert und der öffentliche Bildungsauftrag kann damit erfüllt werden. Die Schule leistet einen wichtigen Beitrag zur Förderung und Therapie von Kindern und Jugendlichen und ist am Standort seit vielen Jahren etabliert.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Zustimmung: Nicole Giger (SP), Referentin; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Susanne Brunner (SVP) i. V. von Maria del Carmen Señorán (SVP), Dr. Mathias Egloff (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Markus Knauss (Grüne) i. V. von Brigitte Fürer (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 117 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 3

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 3.

Zustimmung: Nicole Giger (SP), Referentin; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Susanne Brunner (SVP) i. V. von Maria del Carmen Señorán (SVP), Dr. Mathias Egloff (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Markus Knauss (Grüne) i. V. von Brigitte Fürer (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 116 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

3 / 3

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Dem privaten Gestaltungsplan «Rafaelschule», bestehend aus Gestaltungsplanvorschriften und Situationsplan inklusive Schnittplänen Mst. 1:500 (Beilagen, datiert 15. August 2018), wird zugestimmt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am privaten Gestaltungsplan «Rafaelschule» in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

Unter Ausschluss des Referendums:

3. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert 15. August 2018) wird Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 6. März 2019 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 6. Mai 2019)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat