



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 17. März 2021

248.

Interpellation der AL-Fraktion betreffend Abbruch der Arealüberbauung Wydäckerring, Vereinbarungen betreffend die Arealüberbauung und Gründe für den Abbruch der Siedlung, Angaben zur Ausnutzung der Parzellen und den beabsichtigten Wohnungsmix sowie Gegenleistungen der beiden Anlagestiftungen

Am 23. September 2020 reichte die AL-Fraktion folgende Interpellation, GR Nr. 2020/416 ein:

«Die in den 1970er-Jahren von der Stadt zusammen mit den Anlagestiftungen der Credit Suisse (CSA) sowie der HIG Immobilien Anlage Stiftung (HIG) erbaute Arealüberbauung Wydäckerring 61 bis 73 mit 303 Wohnungen soll in den nächsten Monaten abgebrochen werden. Mit der am 20. November 2019 bewilligten städtischen Kostenbeteiligung an den Abbrucharbeiten ist der Weg freigemacht worden für eine neue Arealüberbauung auf den drei Parzellen der beiden Anlagestiftungen mit 187 Wohnungen, Gewerberäumen und einer Tiefgarage. Voraussetzung für die Realisierung der Bauten ist eine Grenzmutation mit Landabtausch, da die Neubauten stellenweise zu nahe an die heutige Grenze der städtischen Parzelle heranreichen. Vereinbarungen über den Bau von Alterswohnungen oder preisgünstigen beziehungsweise gemeinnützigen Wohnungen sind nicht bekannt.

Die verbleibende städtische Parzelle ist heute einer W4 mit 75 Prozent Wohnanteil zugeteilt. Sie soll in eine Zone für öffentliche Bauten umgezont werden, die Planaufgabe, dafür wurde am 9. September eröffnet. Geplant ist, auf der zwischenzeitlich als Bauinstallationsplatz genutzten städtischen Parzelle in den Jahren 2022 und 2023 je einen Züri-Modular-Pavillon aufzustellen. Die ursprünglich schon früher geplante Erweiterung des Schulhauses Letzi um 6 bis 12 Klassen ist im Moment erst in der langfristigen Schulraumplanung für nach 2035 vorgesehen. Einen Ersatz für die heute bestehenden 93 städtischen 1.5-Zimmer-Wohnungen gibt es nicht.

Am 1. Juli 2020 hat der Stadtrat zusätzlich Objektkredite für zwei schulische Einrichtungen in den Neubauten der Anlagestiftungen verabschiedet. Im Haus D der neuen Wohnsiedlung soll ein Doppelkindergarten mit Betreuungseinrichtung eingerichtet werden, im Haus A ein Handarbeitsraum. Für die Edelrohbaumiete ist ein massiv übersetzter Quadratmeterpreis von 290 Franken pro Jahr vereinbart worden (laut Wüst und Partner liegt der Median im Quartier bei 220 Franken) Mit dem Mieterausbauten resultieren ohne Mobiliar hohe Quadratmeterpreise von 570 beziehungsweise 610 Franken.

Die Stadtrats-Geschäfte sind so portioniert, dass die Freigabe der Nachbargrundstücke für den Bau von Renditewohnungen ohne Konsultation des Gemeinderats vollzogen werden konnte.

Im Zusammenhang mit dem Abbruch der Arealüberbauung Wydäckerring bitten wir den Stadtraut um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche Vereinbarungen waren Grundlage der in den 1970er-Jahren realisierten Arealüberbauung Wydäckerring 61 bis 73? Wann und von wem wurden diese Vereinbarungen von der Stadt verabschiedet (bitte um Zustellung der Beschlüsse)?
2. Welche Optionen sind seit 2000 von der Grundeigentümerin für die Zukunft der Überbauung geprüft worden
3. Wann und wieso ist man zum Schluss gekommen, die erst in den 1970er-Jahren erstellte Siedlung abzubauen? Welche Verhandlungen haben zwischen Stadt und privaten Grundeigentümern stattgefunden (bitte um Zustellung einer Chronologie)? Welche Instanz hat diesen Entscheid für die Stadt Zürich getroffen?
4. Wie hoch ist die bestehende Ausnutzung auf den Parzellen von CSA und HIA heute? Wie gross ist die Regelausnutzung auf diesen Parzellen? Wie gross ist die im Rahmen der geplanten Arealüberbauung konsumierte Ausnutzung? (Bitte um Angaben zu Wohnungsmix und Wohnungsgrössen gemäss Bauauschreibung)
5. Wann und mit welchem Ergebnis hat das Baukollegium zur neuen Arealüberbauung Stellung genommen?
6. Welche Gegenleistungen mussten die beiden Anlagestiftungen für die zahlreichen Leistungen der Stadt Zürich erbringen? Hat die Stadt Zürich mit den beiden Anlagestiftungen Vereinbarungen treffen können in Bezug auf die soziale Durchmischung? Gibt es Vereinbarungen betreffend Bereitstellung und Vermietung von Alterswohnungen oder preisgünstigen Wohnungen?

7. Wie gross ist die vom Landabtausch betroffene Fläche der städtischen Parzelle AR6159? Wie hoch ist ihr Verkehrswert? Wurde die Zuständigkeit des Gemeinderats (Art.41 lit. m GO) geprüft?
8. Sind im Zusammenhang mit dem Neubauprojekt Näherbaurechte zugunsten von CSA und HIG vereinbart worden? Falls ja: mit welcher Gegenleistung
9. Wann haben die Verhandlungen über die Vermietung von Räumen in den privaten Wohnbauten für schulische Zwecke stattgefunden? Wer führte diese Verhandlungen für die Stadt? Wieso hat die Stadt Zürich einer übersetzten Rohbaumiete zugestimmt
10. Sind die Gesamtmietkosten ohne Mobiliar (570 bzw. 610 CHF pro Quadratmeter) vergleichbar mit anderen eingemieteten schulischen Einrichtungen? Bitte um Angabe der maximalen sowie der Durchschnittswerte für schulische Fremdmieten an vergleichbaren Lagen?
11. Der Gemeinderat wird die Umzonung der städtischen Parzelle beschliessen müssen. Wäre es aus Sicht des Stadtrates nicht angezeigt gewesen, dem Gemeinderat diesen Beschluss vorzulegen, bevor der Abbruchkredit, die Grenzmutation, das Näherbaurecht und die Mietverträge für schulische Zwecke vom Stadtrat beschlossen worden sind? »

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Zu Frage 1 («Welche Vereinbarungen waren Grundlage der in den 1970er-Jahren realisierten Arealüberbauung Wydäckerring 61 bis 73? Wann und von wem wurden diese Vereinbarungen von der Stadt verabschiedet (bitte um Zustellung der Beschlüsse)»):

Mit Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 4214/1971 bewilligte der Stadtrat einen «Vorschusskredit» (heute Projektierungskredit) von Fr. 400 000.– zur Ausarbeitung eines Projekts für den Bau von Personalwohnungen für das Stadtspital Triemli auf dem Areal Wydäckerring. Er schrieb «Auf dem Areal zwischen Wydäckerring, Schulhaus Letzi und projektiertes Luzernerstrasse kommt eine privat/städtische Wohnüberbauung mit insgesamt 312 Wohnungen zustande, wofür die Bestimmungen der Bauordnung für Arealüberbauungen angewendet werden können. Die Stadt Zürich wirft das an das Schulhausareal angrenzende Grundstück Kat. Nr. 5526 ein, das dank der Nähe des Stadtspitals Triemli in besonderem Masse für Personalwohnungen geeignet ist.»

Die Bausektion II des Stadtrats erteilte am 20. März 1973 mit Beschluss Nr. 252/73 der Albis Bau und Verwaltungs AG sowie der Stadt Zürich die baupolizeiliche Bewilligung für «15 Wohnhäuser, wovon 5 Hochhäuser, mit Garagen, teilweise als Hofkellerung».

Den Objektkredit von 9,022 Millionen Franken bewilligte der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 3453 vom 7. November 1973.

Beschlüsse:

- Projektierungskredit: STRB Nr. 4214/1971
- Baupolizeiliche Bewilligung: Beschluss Bausektion II Nr. 252/73
- Objektkredit: GRB Nr. 3453/1973

Vereinbarungen zwischen der Stadt und den damaligen privaten Grundeigentümern Aberli's Erben sowie Albis Bau und Verwaltungs AG finden sich weder in den Departementsarchiven noch im Stadtarchiv.

Zu Frage 2 («Welche Optionen sind seit 2000 von der Grundeigentümerin für die Zukunft der Überbauung geprüft worden»):

- Machbarkeitsstudie (AHB) Schulanlage Letzi, Einbau Schulküchen und Instandsetzung Naturkundezimmer von 2005
- Dokumentation Express Projekt (AHB), Instandsetzung 1-Zi-Whg. (Musterwohnung), Personalwohnung Wydäckerring 61a, 65a+b von 2010
- Strategische Planung (AHB), Erweiterung Schulanlage Letzi vom 12. September 2012
- Strategische Planung (AHB), Wohnsiedlung Wydäckerring vom 17. Dezember 2012

- Kurzwürdigung «Espenhofweg 56, 58, 58a-58d, 60, Schulhaus Letzi» vom 12. Dezember 2014
- Potentialanalyse (AHB) Schule Letzi, 2017
- Machbarkeitsstudie (Duplex Architekten), Wydäckerring vom 30. Mai 2017
- Strategische Planung (AHB) SA Letzi Erweiterung / Wydäckerring vom 18. Dezember 2017
- Machbarkeitsstudie Standortevaluation ZM-Pavillon 2021 für SA Letzi vom November 2019 / Überarbeitung vom Januar 2021

Zu Frage 3 («Wann und wieso ist man zum Schluss gekommen, die erst in den 1970er-Jahren erstellte Siedlung abzubauen? Welche Verhandlungen haben zwischen Stadt und privaten Grundeigentümern stattgefunden (bitte um Zustellung einer Chronologie)? Welche Instanz hat diesen Entscheid für die Stadt Zürich getroffen?»):

2011 wurde die Stadt (Amt für Städtebau, AfS) von den angrenzenden Eigentümerinnen CS, HIG und Erbgemeinschaft Aberli erstmals kontaktiert. Diese hatten in einem ersten Schritt eine Gesamtinstandsetzung geprüft, waren aber aufgrund des schlechten baulichen Zustands der Überbauung zum Schluss gekommen, dass sich eine Bestandserneuerung nicht lohnt und ein Ersatzneubau, zusammen mit der Stadt, wirtschaftlicher ist.

Bereits zu diesem Zeitpunkt prüfte Immobilien Stadt Zürich (IMMO) angesichts der steigenden Schulkinderzahlen Möglichkeiten für eine Erweiterung des Schulraums im Einzugsgebiet der Schule Letzi und regte an, den städtischen Teil der Wohnüberbauung Wydäckerring als Schulraumreserve zu sichern.

2012 führte das Amt für Hochbauten (AHB) eine Machbarkeitsstudie über das ganze Areal durch. Die Machbarkeitsstudie umfasste auch städtische Nutzungen wie Schule, Betreuung und (weiterhin) Personalwohnungen. Aus der angedachten gemeinsamen Arealentwicklung zog sich die Stadt dann aber zurück: Zum einen verzeichnete das Stadtpital Triemli eine rückläufige Nachfrage seitens Personal und übergab die Kleinwohnungen 2015 der IMMO, zum anderen zeichnete sich der Bedarf an zusätzlichem Schulraum im Schulkreis Letzi immer deutlicher ab.

Ende 2017 stellten CS und HIG ihr Ersatzneubauprojekt dem Baukollegium vor und erhielten Anfang 2018 nach einer Überarbeitung des Projekts das grundsätzliche Einverständnis für die weitere Planung. Die IMMO signalisierte in diesem Zeitraum ihr Interesse an einer Anmietung von Flächen für Kindergärten, um für die aus der neuen Siedlung zu erwartenden Kinder nahe gelegene Kindergartenräume einrichten und die Schule Letzi entlasten zu können.

Mit STRB Nr. 1037/2019 beschloss der Stadtrat, die städtischen Wohnbauten ebenfalls abbrechen zu lassen – aus folgenden Gründen:

- Der Erhalt der städtischen Gebäude und die damit erforderliche gebäudetechnische Aufrüstung hätte unverhältnismässig hohe Kosten zur Folge, was insbesondere aufgrund des ohnehin schlechten baulichen Zustands nicht zu rechtfertigen wäre. Die aufwändigen Schadstoffsanierungen wären zudem selbst bei einem Erhalt der Wohnsiedlung unumgänglich. Die privaten und städtischen Gebäude sind baulich untrennbar miteinander verbunden, insbesondere durch die gemeinsame Gebäudetechnik und die Tiefgarage. Die Gebäude der HIG und der Stadt sind auch oberirdisch zusammengebaut.
- Für die angrenzende Schule Letzi, die unmittelbar neben den städtischen Wohnbauten liegt, und für die Sekundarstufe des ganzen Schulkreises Letzi wird mehr Schulraum benötigt. Alternative Standorte für eine Schulraumerweiterung fehlen in diesem Gebiet. In dem Ersatzneubau ermöglicht die Unterbringung von benötigtem Schulraum.

- Die kleinen und veralteten, sich in schlechtem baulichen Zustand befindenden, Wohnungen der Stadt am Wydäckerring haben ihre ursprüngliche Nutzungsbestimmung (Personalwohnungen für das Stadtspital Triemli) verloren.
- Die städtische Denkmalpflege erachtet die vom Rückbau betroffenen, nicht inventarisierten Bauten nicht als schutzwürdig.

Mit dem gesamthaften Abbruch wird der Areal-Revers der altrechtlichen Arealüberbauung aufgehoben, sodass eine getrennte Entwicklung des Areals möglich ist. Die städtische Parzelle wird aus der Arealüberbauung herausgelöst und kann für die Platzierung von ZM-Pavillons genutzt werden, die u. a. auch als Bauprovisorien während des Ersatzneubaus der Schulanlage Triemli/In der Ey dienen. Im Hinblick auf die definitive schulische Nutzung ist eine Umzonung der Parzelle in die Zone für öffentliche Bauten vorgesehen.

Zu Frage 4 («Wie hoch ist die bestehende Ausnützung auf den Parzellen von CSA und HIA heute? Wie gross ist die Regelausnützung auf diesen Parzellen? Wie gross ist die im Rahmen der geplanten Arealüberbauung konsumierte Ausnützung? Bitte um Angaben zu Wohnungsmix und Wohnungsgrössen gemäss Bauausschreibung»):

Aussagen zur bestehenden Ausnützungsziffer können nur über das ganze Areal gemacht werden. Die Teilareale waren im seinerzeitigen Bauentscheid (BSB 252/73) nicht aufgeschlüsselt. Das wird heute ebenfalls nicht gemacht.

Die Berechnung der AZ erfolgte im Bewilligungsjahr 1973 anders als heute. Die anrechenbare Geschossfläche entsprach der Bruttogeschossfläche. Es wurde also mit den Aussenwänden gerechnet. Mit Aussenwänden betrug die AZ genau die maximal erlaubten 100 Prozent. Dafür war jedoch ein Transfer von 868 m² von einem Nachbargrundstück nötig. Das heisst, die effektive AZ auf dem Areal wäre leicht höher gewesen (etwa 105 Prozent). Da nach heutiger Berechnung die Aussenwände nicht mitgerechnet werden für die anrechenbaren Flächen, kann von dieser AZ etwa 5 bis 10 Prozent wieder abgezogen werden. Ergibt also eine AZ von 95 bis 100 Prozent. Genauerer Aussagen sind nur mit einem detaillierten Flächenauszug der Grundrisse möglich.

Die heutige Regelausnutzung in der W4 beträgt 120 Prozent. In der Arealüberbauung beträgt sie 160 Prozent (einschliesslich Areal-Bonus).

Die AZ des mit BE 1458/20 bewilligten Projekts beträgt 157 Prozent.

Darüber hinaus gibt es auch in den Untergeschossen anrechenbare Flächen. Dies war bei dem mit BSB 252/73 bewilligten Projekt nicht der Fall.

- Wohnungsmix der ursprünglichen Bauten (ganzes Areal, einschliesslich städtische Parzelle): 313 Wohnungen, davon 241 Ein-, 64 Zwei-, 6 Drei- und 2 Vierzimmerwohnungen
- Wohnungsmix in den Ersatzneubauten (nur Parzellen CS und HIG): 187 Wohnungen, davon 40 Ein-, 44 Zwei-, 57 Drei-, 42 Vier- und 4 Fünzimmerwohnungen

Die Fläche des damaligen Areals betrug 15 920 m². Das heutige Areal ist 11 846 m² gross. Wenn man die Fläche des städtischen Areals (4129 m²) dazu zählt, kommt man auf 15 975 m². Woher die Differenz von 55 m² kommt, ist nicht rekonstruierbar.

Zu Frage 5 («Wann und mit welchem Ergebnis hat das Baukollegium zur neuen Arealüberbauung Stellung genommen?»):

24. November 2017 – 1. Präsentation im Baukollegium.

Das präsentierte Neubauprojekt vermag durch die Konzentration der neuen Baumasse entlang des Triemlifusswegs zugunsten eines grosszügigen, grünen Hofes eine Aufwertung im Vergleich zum Bestand zu erzielen. In der weiteren Bearbeitung sind u. a. die Gebäudezwischenräume hinsichtlich einer optimalen Durchlässigkeit des Areals zu vergrössern.

19. Januar 2018 – 2. Präsentation im Baukollegium

Die Rückmeldungen nach der letzten Präsentation sind allesamt in den neuen Projektstand eingeflossen. Im nächsten Schritt soll die angemessene Dimension und räumlichen Qualität der Zwischenräume – in Abstimmung mit den Erdgeschossgrundrissen bzw. den Eingängen, Öffnungen und Nutzungen – genau geprüft werden.

14. September 2018 – 3. Präsentation im Baukollegium

Im Vergleich zum letzten Projektstand wurde das Neubauprojekt markant verändert, deutlich dichter und volumetrisch unruhiger. Die städtebauliche Gesamtkomposition ist nochmals grundsätzlich zu überdenken.

18. Januar 2019 – 4. Präsentation im Baukollegium

Mit der präsentierten neuen Typologie einer offenen Hofbebauung mit vier Baukörpern gelingt einerseits die Integration des Eckgebäudes, andererseits eine optimale Durchwegung.

12. Juli 2019 – 5. Präsentation im Baukollegium

Die Weiterentwicklung und Ausarbeitung der Fassaden wird gelobt und das Projekt zur Baueingabe empfohlen.

Zu Frage 6 («Welche Gegenleistungen mussten die beiden Anlagestiftungen für die zahlreichen Leistungen der Stadt Zürich erbringen? Hat die Stadt Zürich mit den beiden Anlagestiftungen Vereinbarungen treffen können in Bezug auf die soziale Durchmischung? Gibt es Vereinbarungen betreffend Bereitstellung und Vermietung von Alterswohnungen oder preisgünstigen Wohnungen?»):

Die Stadt hat keine Leistungen zugunsten der privaten Grundeigentümerinnen erbracht. Es gibt auch keine Rechtsgrundlage für Vereinbarungen oder Auflagen der Stadt gegenüber den auf dem Areal Wydäckerring selbständigen Grundeigentümerinnen, die Letztere zur Erstellung und Vermietung von Alterswohnungen oder preisgünstigen Wohnungen verpflichtet könnten.

Die Real Estate Switzerland der Credit Suisse Anlagestiftung hat dem Amt für Städtebau die erfolgten Massnahmen zur Berücksichtigung von sozialräumlichen Aspekten im September 2019 aufgezeigt: Einerseits hat die Eigentümerin die Mieterschaft frühzeitig über den Abbruch informiert, Kündigungen bereits im Jahr 2015 auf drei Jahre ausgesprochen und die Kündigungsfristen seitens Mieterschaft aufgehoben. Andererseits sei der Mieterschaft eine Sprechstunde angeboten worden. Die Mieterschaft sei bei der Wohnungssuche unterstützt und bei der Besetzung von eigenen frei gewordenen Wohnungen bevorzugt worden. Bereits Ende 2019 seien alle Wohnungen leer gestanden oder mit einer Zwischenutzung vermietet worden.

Zu Frage 7 («Wie gross ist die vom Landabtausch betroffene Fläche der städtischen Parzelle AR6159? Wie hoch ist ihr Verkehrswert? Wurde die Zuständigkeit des Gemeinderats (Art.41 lit. m GO) geprüft?»):

Es handelt sich um eine flächenneutrale Grenzbereinigung, die sowohl den privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern als auch der Stadt dient, indem der Grenzverlauf weniger verwinkelt gestaltet wird. Von den 4129 m² sind schätzungsweise 350 m² betroffen. Die Grenzbereinigung fällt deshalb nicht in die Zuständigkeit des Gemeinderats.

Zu Frage 8 («Sind im Zusammenhang mit dem Neubauprojekt Näherbaurechte zugunsten von CSA und HIG vereinbart worden? Falls ja: mit welcher Gegenleistung?»):

Es handelt sich um ein gegenseitiges Entgegenkommen: Im Zusammenhang mit der geplanten Platzierung von «Züri Modular»-Pavillons hat die Stadt um den gegenseitigen Verzicht des Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschlags über die ganze Länge des Grenzverlaufs gebeten. CS und HIG sind mit dem Verzicht einverstanden, sofern die Dienstbarkeiten auf

die temporären Pavillons fixiert sind und bei einem allfälligen Schulhausneubau neu verhandelt werden. Für die Näherbaurechte werden keine Entschädigungen geleistet, da sie gegenseitig sind und beide Seiten profitieren.

Zu Frage 9 («Wann haben die Verhandlungen über die Vermietung von Räumen in den privaten Wohnbauten für schulische Zwecke stattgefunden? Wer führte diese Verhandlungen für die Stadt? Wieso hat die Stadt Zürich einer übersetzten Rohbaumiete zugestimmt?»):

2019 meldete die IMMO bei den privaten Grundeigentümerinnen den Bedarf nach Räumen zur schulischen Nutzung an. Im Frühjahr starteten die Verhandlungen zwischen der IMMO und der CS bzw. HIG. Wie im STRB Nr. 601/2020 erläutert, liegt der Mietzins über dem Durchschnitt der Flächen, die per dato von der IMMO im Kreis 9 für den schulischen Bedarf gemietet werden – dies obwohl der Mietzins in den Verhandlungen von Fr. 300.– auf Fr. 290.– pro m² gesenkt werden konnte und die Teuerungsanpassung nur 90 statt 100 Prozent beträgt. Aufgrund des engen Einzugsgebiets, des ausgewiesenen Bedarfs und der in diesem Perimeter fehlenden Alternativen wurde entschieden, dass Mietverhältnis trotzdem einzugehen.

Zu Frage 10 («Sind die Gesamtmietkosten ohne Mobiliar (570 bzw. 610 CHF pro Quadratmeter) vergleichbar mit anderen eingemieteten schulischen Einrichtungen? Bitte um Angabe der maximalen sowie der Durchschnittswerte für schulische Fremdmieten an vergleichbaren Lagen?»):

Als Vergleichsbasis dienen jeweils die Nettomietzinse und die Ausbaukosten (Objektkredit einschliesslich Reserven) pro m². Beim Wydäckerring sind dies Fr. 290.– (Miete) bzw. Fr. 3647.– (Ausbau) pro m². Die Durchschnittskosten der seit 2010 von der IMMO im Kreis 9 angemieteten Kindergarten und Betreuungsflächen betragen Fr. 215.– bzw. Fr. 3190.–. Den Höchstwert im Kreis 9 weist in Bezug auf die Miete der Wydäckerring auf, in Bezug auf die Ausbaukosten die Kindergarten-/Betreuungseinrichtung beim Letzigraben 17/19 mit rund Fr. 4000.– pro m² (gleichzeitig Höchstwert stadtweit). Höhere Mieten über alle Stadtkreise hinweg:

- Kalkbreite, Fr. 320.– pro m², Kostenmiete der Genossenschaft Kalkbreite, STRB Nr. 738/2014
- Sihlbogen, Fr. 320.– pro m², Kostenmiete der Baugenossenschaft Zurlinden, STRB Nr. 315/2015
- Maschinenstrasse 13, Fr. 330.– pro m², Marktmiete der SPS Immobilien, STRB Nr. 738/2014

Zu Frage 11 («Der Gemeinderat wird die Umzonung der städtischen Parzelle beschliessen müssen. Wäre es aus Sicht des Stadtrates nicht angezeigt gewesen, dem Gemeinderat diesen Beschluss vorzulegen, bevor der Abbruchkredit, die Grenzmutation, das Näherbaurecht und die Mietverträge für schulische Zwecke vom Stadtrat beschlossen worden sind?»):

Das private Bauprojekt kann ohne Zonenänderung realisiert werden. Es ist nicht abhängig vom Gemeinderatsbeschluss. Das Schulhaus der IMMO hingegen (Neubau oder Provisorien) ist in der heutigen Zonierung W4 mit Wohnanteil von 75 Prozent nicht realisierbar. Auch die Themen Abbruchkredit, Näherbaurecht und Mietverträge sind inhaltlich nicht mit der BZO-Teilrevision, also der Umzonung, verknüpft. Die Grenzmutation ist hingegen inhaltlich relevant, da die Zonengrenze mit der neuen Grundstücksgrenze identisch sein soll. Die öffentliche Auflage der BZO-Teilrevision Schulanlage Letzi wurde am 11. November 2020 abgeschlossen. Es sind keine Einwendungen eingegangen.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti