



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 161. Ratssitzung vom 1. September 2021

### Gemeinsame Behandlung der Geschäfte GR Nrn. 2021/105 und 2021/343

#### 4310. 2021/105

##### Weisung vom 17.03.2021:

**Immobilien Stadt Zürich und Liegenschaften Stadt Zürich, Schulanlage Luchswiesen, Erweiterung, Wohnsiedlung Luchswiese, Ersatzneubau, Projektierungskredit, Erstellung von Provisorien, Objektkredit, Abschreibung einer Motion**

Antrag des Stadtrats

1. Für die Durchführung von zwei Projektwettbewerben und die Ausarbeitung zweier Bauprojekte für die Erweiterung der Schulanlage Luchswiesen und den Ersatzneubau der Wohnsiedlung Luchswiesen, Quartier Hirzenbach, werden zusätzliche Ausgaben von Fr. 9 345 000.– bewilligt. Damit erhöht sich der von den Vorstehenden des Hochbau- und des Finanzdepartements mit Verfügung Nr. 210073 am 11. Februar 2021 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 355 000.– auf Fr. 9 700 000.–.
2. Für den Teilabbruch der Wohnsiedlung und den Aufbau des Schulprovisoriums an derselben Stelle wird ein zusätzlicher Objektkredit von Fr. 5 122 000.– bewilligt (Preisstand 1. April 2020 [Teuerungsindex]). Damit erhöht sich der Gesamtkredit auf Fr. 14 822 000.–.
3. Zur Finanzierung der Landbereitstellungskosten und der Subventionsrückzahlungen sowie der Abschreibung des anteiligen Restbuchwerts wird eine Entnahme aus dem Liegenschaftensfonds des Eigenwirtschaftsbetriebs Wohnen & Gewerbe, Buchungskreis 2034, von Fr. 2 277 000.– bewilligt (Preisstand 1. April 2020 [Teuerungsindex]).

Unter Ausschluss des Referendums:

4. Die Motion, GR Nr. 2018/340, von Dr. Balz Bürgisser und Muammer Kurtulmus betreffend Projektierungskredit für die Aufstockung oder Erweiterung des Schulhauses Hirzenbach wird als erledigt abgeschrieben.

Gemeinsame Wortmeldungen zu den Geschäften GR Nrn. 2021/105 und 2021/343.

Referent zur Vorstellung der Weisung:

**Urs Riklin (Grüne):** *Es ist mir eine Ehre, dass ich eines der 25 Schulhausprojekte, die wir bis im Jahr 2030 im Rahmen der Schulraumoffensive realisiert haben wollen, vorstellen darf. Es ist keine grosse Besonderheit, dass wir heute über einen Projektierungskredit von 9,3 Millionen Franken sprechen und dass wir im Zusammenhang mit dieser Debatte auch über einige Autoparkplätze sprechen werden. Die Besonderheit ist eher, dass*



wir es sozusagen mit einer doppelten Weisung zu tun haben. Wir haben einerseits die Erweiterung der bestehenden Schulanlage Luchswiesen im Quartier Hirzenbach in Schwamendingen und auf der anderen Seite möchten wir, dass die Wohnsiedlung Luchswiese einem Ersatzneubau weichen soll. Darum reden wir heute einerseits über einen Projektierungskredit von 9,3 Millionen Franken, der die Vorbereitungsarbeiten und Wettbewerbe für diese zwei Bauprojekte ermöglichen kann. Zusätzlich reden wir über einen Objektkredit von 5,1 Millionen Franken, womit die Schulprovisorien während der Erweiterung der Schulanlage realisiert werden sollen. Dafür müssen vorzeitig Wohnblöcke der Wohnsiedlung Luchswiese Platz machen. Was passiert mit dem Total von 14,4 Millionen Franken? Wir verdoppeln etwa die Kapazität der Schulanlage von heute sechzehn auf dreissig Klassen, wobei der Vorsteher des Schul- und Sportdepartements (SSD) mir vielleicht noch erklären kann, wie sechzehn plus fünfzehn dreissig ergibt: Die Schulanlage soll gemäss Weisung um fünfzehn Klassen erweitert und am Ende mit dreissig Schul- und vier Kindergartenklassen betrieben werden. Bei der bestehenden Schulanlage haben wir einen grossen Aussenraum mit Spielwiese und wertvollem Baumbestand. Beide sollen durch die Wettbewerbsvorgaben so gut wie möglich geschützt werden. Von den bestehenden Schulgebäuden wird ein Teil abgerissen, ein Teil mit wertvollen bauhistorischen Substanzen wird möglichst erhalten und jener Teil der Schulanlage, der erst im Jahr 2004 realisiert wurde, bleibt bestehen. Dort wäre die Wertvernichtung zu gross, wenn man das ganze Schulareal neu bebauen würde. Nebst der neuen Schulanlage wird es eine Dreifachturnhalle geben, das ist sicher eine wertvolle Erweiterung der sieben Dreifachsporthallen, die wir in der Stadt Zürich bereits in Betrieb haben. Diese Dreifachsporthallen können ausserhalb der Schulbetriebszeiten vom Vereinssport genutzt werden und sind auch wettkampftauglich. Das Spezielle an diesem Schulhausbau ist, dass der zusätzlich benötigte Platz für einen Teil der Betriebsräume – die Mensaverpflegung und Betreuungsräume – im Rahmen einer Arealüberbauung auf den Parzellen der Wohnsiedlung Luchswiese anstelle des Schulhaus Luchswiesen integriert wird. Dadurch kann die Spielwiese so gut wie möglich erhalten bleiben und deswegen sind diese beiden Geschäfte auch zusammengefasst worden. Ich komme nun zum zweiten Teil der Bauhistorie, dem Wohnteil. Wie schon erwähnt gibt es einen Ersatzneubau für die heutigen drei Wohngebäude. Diese beinhalten 72 Wohnungen, in denen ungefähr 150 Personen wohnen. Mit dem Ersatzneubau kann man eine gewisse Modernisierung erreichen und insbesondere auch grössere Wohnungen anbieten. Wir haben aktuell etwa 50 Prozent 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen, während 4-Zimmer-Wohnungen nur 16 Prozent ausmachen. Neu werden 1- bis 2,5-Zimmer-Wohnungen 40 Prozent des Wohnungsanteils ausmachen, während 4- bis 6-Zimmer-Wohnungen mehr als die Hälfte des Neubaus ausmachen. Der Leerbestand von Wohnungen mit mehr als vier Zimmern ist in der Stadt Zürich gesunken. Deswegen entspricht es einem Bedürfnis, wieder mehr grössere Wohnungen auf dem Markt anzubieten. Wir müssen der Tatsache ins Auge schauen: Durch einen Ersatzneubau wird nicht nur ein Komfort- und ökologischer Gewinn erzielt, es wird auch eine Verteuerung der Mieten geben. Heute kostet eine 4-Zimmer-Wohnung etwas mehr als 800 Franken. Man kann davon ausgehen, dass auf dem freitragenden Bereich eine 4- oder 4,5-Zimmer-Wohnung neu 50 Prozent mehr kosten wird. Zur Abschwächung dieses Verteuerungsprozesses ist die Subventionierung eines Drittels der Wohnungen vorgesehen. Aus ökologischer Perspektive werden sehr viele Sachen gut gemacht: Es wird der «Minergie-ECO» Standard angestrebt, es werden Photovoltaikanlagen (PV-



Anlagen) montiert und auch die Fachplanung Hitzeminderung wird beim Projekt berücksichtigt. Ebenso wird in der neuen Siedlung Luchswiese mit 28 Quadratmetern ein unterdurchschnittlicher Flächenverbrauch pro Kopf angestrebt. Im Mobilitätsbereich gibt es noch etwas Diskussionsbedarf, darauf kommen wir später noch zu sprechen. Während der dreijährigen Umbauphase wird ein Teil der Schülerinnen und Schüler bei laufenden Bauarbeiten direkt neben der Baustelle Unterricht haben. Wie uns gesagt wurde, sei es leider aus logistischen Gründen und mangels fehlender Grundstücke nicht möglich, ein Schulprovisorium auf einem anderen Grundstück in der Nähe zu realisieren.

Kommissionsminderheit Rückweisungsantrag und Schlussabstimmung:

**Christian Huser (FDP):** Die FDP beantragt für die Weisung 2021/105 eine Rückweisung, verbunden mit dem Auftrag an den Stadtrat, dieses Geschäft in zwei selbstständige Weisungen für den Erweiterungsbau der Schulhausanlage und den Ersatzneubau Luchswiesen aufzuteilen. STR André Odermatt sieht dies aber ganz anders. Er war auch nicht bereit, den Projektierungskredit aufzuschlüsseln. Dies mit der Begründung: «Eine inhaltliche Trennung hätte deshalb erhebliche Auswirkungen inhaltlicher Art (unter anderem weniger Wohnungen, Verwirrung, Arealbonus, Einheit der Materie) und terminliche Verzögerungen.» Die Aussage von STR André Odermatt, dass weniger Wohnungen realisiert werden können, widerspricht sich bereits jetzt. Heute bestehen in der Wohnsiedlung Luchswiese 72 Wohnungen, die zugegebenermassen in einem schlechten Zustand sind, was einen Neubau sicher rechtfertigt. Gemäss der Weisung werden neu nur zwischen 50 und 55 kostengünstige Wohnungen realisiert. Mit zwei neuen Projekten könnten beide Bauvorhaben getrennt werden, ohne die Verschachtelung der Schul- und Wohnnutzungen. Dass dies mit dem angedachten Projekt nicht realisierbar ist, ist mir natürlich auch klar, aber auf dem bestehenden Grundstück der Schulanlage Luchswiesen könnten beim Erweiterungsbau Stockwerke erhöht werden, so dass genügend Platz vorhanden wäre und keine vier Kindergärten und Betreuungsräumlichkeiten in den Wohnsiedlungen untergebracht werden müssten. Das hätte den Vorteil, dass der Wohnungsstand nicht reduziert werden müsste, sondern gar erhöht werden könnte. Wir sind der Meinung, dass das Zürcher Stimmvolk die Möglichkeit erhalten soll, über die beiden Objektkredite Schulanlage Luchswiesen und Wohnsiedlung Luchswiese eigenständig abzustimmen. Dies aber mit der Forderung, dass die unversiegelten Flächen auf den beiden Grundstücken möglichst erhalten bleiben sollen.

Kommisionsmehrheit Rückweisungsantrag und Schlussabstimmung:

**Urs Riklin (Grüne):** Der Mehrheit der Kommission hat es eingeleuchtet, dass man bei einem Zusammenschluss der beiden Projekte mehr Wohnraum und mehr Freifläche beim Schulhaus realisieren kann. Nicht umsonst wird ein Teil der Schulflächen auf dem Grundstück des Wohnbereichs realisiert. Das gibt die Möglichkeit, dass man von einem Arealüberbauungsbonus profitieren und somit die Wohnfläche maximieren kann. Es wurde angeführt, dass bei einer Trennung mehr Wohnungen realisiert werden könnten. Das ist richtig. Die reine Anzahl Wohnungen wird reduziert, aber die Wohnfläche nimmt insgesamt um ungefähr 10 Prozent von 4000 auf 4500 Quadratmeter zu. Zudem darf



*nicht vergessen werden, dass die Anzahl Menschen, die in dieser Siedlung wohnen werden, ungefähr gleich gross wie heute ist. Es findet also kein Verlust von Wohnraum statt, sondern man kann grösseren Familien mit mehr Kindern ein entsprechendes Wohnangebot machen. Daher war die Mehrheit der Kommission von den Vorteilen der gemeinsamen Realisierung überzeugt.*

**Urs Riklin (Grüne)** begründet das Postulat GR Nr. 2021/343 (vergleiche Beschluss-Nr. 4281/2021): *Die Grüne Fraktion hat ein Begleitpostulat eingereicht, das verlangt, dass sowohl für die Wohnüberbauung wie auch für die Schulhausanlage ein Mobilitätskonzept erstellt werden soll. Bei der Wohnsiedlung Luchswiese ist dies bereits vorhanden, da die Stadt autoarmes Wohnen anstrebt. Es ist etwas unklar, ob auch für das Schulareal ein Mobilitätskonzept erstellt wird: in einer Fussnote wird erwähnt, dass es eine Machbarkeitsstudie geben soll. Sie kennen die Position der Grünen: Wir sind nicht der Ansicht, dass es keine Autoparkplätze geben soll, aber wie Olivia Romanelli (AL) so schön sagte, ist jeder Parkplatz eine Einladung, um mit dem Auto hinzufahren. Angesichts der Bemühungen weg von fossilen Energieträgern sind wir auf dem Standpunkt, dass bei Schulanlagen so wenige Parkplätze wie nötig realisiert werden sollten. Deswegen stellen wir den Antrag, dass sowohl für die Wohnsiedlung als auch für die Schulanlage ein Mobilitätskonzept mit autoarmer Nutzung erstellt werden soll. Wir fordern zusätzlich, dass es bei der Wohnsiedlung, wo eine Reduktion der Parkplatzanzahl von 30 Prozent vorgesehen ist, etwas weiter geht. Mehr als 50 Prozent der Haushalte in der Stadt Zürich besitzen kein eigenes Auto mehr. Mit der Forderung, dass der Anteil an Autoparkplätzen gegenüber dem Minimalbedarf um bis zu 50 Prozent angepasst werden soll, können wir wirklich autoarmes Wohnen realisieren. Bei einer Reduktion um einen Drittel, bilden wir nur den Status quo ab. Angesichts von Klimakrise, Lärmemissionen und Platzproblemen soll gerade in einer Gartenstadt wie Hirzenbach nicht alles mit Autos vollgestellt werden.*

**Christian Huser (FDP)** stellt namens der FDP-Fraktion den Ablehnungsantrag zum Postulat GR Nr. 2021/343 und begründet diesen: *Viel ideologischer geht es wirklich nicht mehr. Unglaublich, wie wir hier bevormundet werden sollen, es ist nicht zum Aushalten. Wir lehnen das Postulat ganz klar ab.*

Weitere Wortmeldungen:

**Stefan Urech (SVP):** *Die SVP unterstützt den Rückweisungsantrag der FDP. Die Begründung deckt sich eins zu eins. Urs Riklin (Grüne) erwähnte, dass der Stadtrat sagte, es gäbe keine andere Variante um so viel Grünraum und Bäume zu erhalten. Das ist nicht ganz richtig. Er hat geschrieben, dass sie aktuell keine andere Varianten sehen, weil sie so geplant haben. Aber wer sucht, der findet auch einen Weg mit zwei getrennten Weisungen. Was wir mit der motivierten Rückweisung in Kauf nehmen müssen, ist gemäss Stadtrat etwa ein Jahr Verzögerung, da er mit neuen Weisungen in den Rat kommen müsste. Diese Wohnsiedlung hat thematisch mit dieser Schulanlage wirklich nichts zu tun. Ich würde gerne noch etwas zum Begleitpostulat der Grünen sagen. Einmal mehr sollen Parkplätze für Lehrerinnen und Lehrer gestrichen werden. Ich verweise gerne darauf, dass ein Kreisschulpflegepräsident der SP gesagt hat, dass die Frage, ob es Parkplätze hat, eine der ersten ist, die in den Bewerbungsgesprächen mit neuen*



*Lehrpersonen aufkommt. Die Realität ist, dass diese Lehrpersonen nicht mit dem Velo zur Schule fahren, denn sie kommen teilweise von weit auswärts. Wie Sie wissen, haben wir zurzeit einen akuten Lehrermangel – aber das interessiert sie nicht, denn für Sie steht der Klimagedanke weit darüber.*

**Ursula Näf (SP):** *Zu reden gibt bei diesem Projekt vor allem die Kombination zwischen Wohnen und Schule. Die Kombination in einer Weisung, aber auch die räumliche Kombination, dass sich die Schulnutzung teilweise auf dem Wohnareal befinden soll. Rein theoretisch kann ich nachvollziehen, dass man diese Kombination nicht optimal findet: Mir wäre es auch recht, wenn dieses Schulareal bedeutend grösser wäre. Dies ist aber nicht der Fall. Die Erweiterung der Schule in diesem Umfang baut darauf, dass man gewisse Räumlichkeiten auf dem Wohnareal ansiedeln kann und von dieser Realität müssen wir ausgehen, wenn wir über dieses Areal reden. Es reicht hier auch nicht zu sagen, dass man sich noch etwas anschauen kann. Man hat eine sorgfältige Quartieranalyse getätigt und ist zum Schluss gekommen, dass dies die beste Möglichkeit ist, um die Schule zu vergrössern. Angesichts dieser Realität finde ich es positiv, dass man über den Parzellenrand hinausdenkt, dadurch kann erst vom Arealüberbauungsbonus profitiert werden. Zusammenfassend überzeugt uns dieses Projekt. Ich verweise hier pauschal auf die steigenden Schülerinnen- und Schülerzahlen und auf das in der Gemeindeordnung festgeschriebene «Drittelsziel», das einen Ausbau des gemeinnützigen Wohnungsbaus fordert. Das Postulat bezüglich dem Mobilitätskonzept unterstützen wir.*

**Natalie Eberle (AL):** *Mit dieser Weisung soll Schulraum auf Kosten von städtischen Liegenschaften gebaut werden. Wir haben diesen Frühling gehört, dass das «Drittelsziel» für den Bau von kostengünstigen Wohnungen bis im Jahr 2030, dem die Mehrheit dieser Stadt zugestimmt hat, nicht erreicht wird. Das Anliegen, hier Schulraum anstelle von kostengünstigen städtischen Wohnungen zu bauen, liegt doch sehr quer in der Landschaft. Es ist nicht nur so, dass Wohnraum abgebaut wird – auch wenn die Wohnungen Quadratmeter mässig grösser werden –, so viele Menschen, die jetzt dort wohnen, werden danach nie mehr dort wohnen. Das Luchswiesen befindet sich in einem Quartier, wo es heute noch sehr viel Leute gibt, die kleine Budgets haben und auf billigen Wohnraum angewiesen sind. Leider hat es die Stadt verpasst, neue Wege zu gehen und rechtzeitig genügend Land zu sichern, um dort ein Schulhaus bauen zu können, welches genügend gross für die vor zehn Jahren neu eingezogenen Leute ist. Die Stadt könnte mit Wohnbaugenossenschaften zusammenspielen. Man weiss genau, dass Ersatzneubauten von Genossenschaften häufig Mühe haben, die Ladenlokale in den Erdgeschossnutzungen zu vermieten. Es gibt mittlerweile bereits einige gute Beispiele, in denen die Stadt Kindergärten in diesen Ladenlokalen unterbringen konnte. Warum also weitet man dieses Modell nicht auch auf den Schulraum aus? Eine weitere Möglichkeit wäre es zum Beispiel, das Schulhaus Hirzenbach zu erweitern. Es hat schon erste Untersuchungen gegeben. Das Argument der Verwaltung es sei besser, einen Standort zu priorisieren und dafür ein Schulhaus mit dreissig Klassen und vier Kindergärten zu bauen – insgesamt rund 750 Kinder –, ist für uns kein stichhaltiges Argument um zuzustimmen. Es gibt verschiedene Schulkreispräsidentinnen und -präsidenten und Schulleiterinnen und -leiter, die sich skeptisch gegenüber solch grossen Schulhäusern äussern. Viele von ihnen sind*



*auch der Meinung, dass Schuleinheiten von achtzehn bis maximal zweiundzwanzig Klassen besser für alle Beteiligten sind. Wir lehnen zum einen die Abschreibung der Motion zur Erweiterung des Schulhauses Hirzenbach ab, und wir lehnen auch diese Weisung ab, weil wir nicht dafür sind, dass man städtischen Wohnraum für den Erweiterungsbau eines Schulhauses abbaut. Im Weiteren lehnen wir auch das Postulat der Grünen ab. Wir reden immer wieder von sozialverträglicher Verdichtung und man muss sich einfach darüber klar werden, dass wir der Gentrifizierung Vorschub leisten, wenn wir nur noch autofreie Siedlungen bauen; denn die heute dort wohnenden Familien sind teilweise noch motorisiert unterwegs.*

**Simone Hofer Frei (GLP):** *Wir unterstützen die unveränderte Vorlage des Stadtrats. Zum Rückweisungsantrag: Wir haben die Argumente abgewogen und sind zum Schluss gekommen, dass die Vorteile, die eine Arealüberbauung bieten, hier überwiegen. Mit einem Neubau bietet sich auch die Chance einer guten Durchmischung. Zum Begleitpostulat für ein Mobilitätskonzept: Das Luchswiesen liegt an mehreren Tramstrecken, der Bahnhof Stettbach ist nah. Die angebotenen Parkplätze sollen dem gesetzlichen Minimum entsprechen. Was bringt da ein Mobilitätskonzept, was kann es noch verbessern, ausser dass es Kosten und Aufwände verursacht? Wir lehnen den Antrag deswegen ab.*

**Dr. Balz Bürgisser (Grüne):** *Das Postulat ist Ausdruck unserer Vision «Autoarme Schule». Wir Grünen wollen die Autoparkplätze auf Schulanlagen deutlich reduzieren. Was wollen wir damit erreichen? Erstens wollen wir den knappen Freiraum auf Schulanlagen klimaökologisch gestalten und den Kindern für Spiel und Bewegung zur Verfügung stellen. Zweitens wollen wir mit der Reduktion der Parkplätze zum Klimaziel Netto-Null beitragen. Dazu eine Erläuterung: An den 110 öffentlichen Schulen in der Stadt Zürich arbeiten zahlreiche Menschen. Die Verkehrsmittelwahl dieser Personen beeinflusst die CO<sub>2</sub>-Bilanz unserer Stadt. Ist es möglich, die Anzahl Parkplätze wie in diesem Postulat gefordert zu reduzieren? Zum Glück gibt es die gültige Parkplatzverordnung mit Artikel 8 Absatz 5: Für autoarme Nutzung kann der Pflichtbedarf an Parkplätzen geschützt auf ein Mobilitätsgesetz tiefer festgelegt werden. Die Reduktion von Autoparkplätzen bei Schulhäusern und Wohnsiedlungen, die durch den ÖV gut erschlossen sind, ist also legal möglich. Auch bei Schulanlagen mit einer Dreifachsporthalle wie Luchswiesen ist diese Reduktion möglich. Warum trauen sich Stadtrat und Verwaltung nicht, das automatisch so umzusetzen? So würden doch die Lebensqualität und die Sicherheit der Kinder auf den Schulanlagen erhöht und erst noch ein Beitrag zum Erreichen unserer Klimaziele geleistet. Ich möchte noch das Märchen thematisieren, das Stefan Urech (SVP) vorgebracht hat: Bei der Ausschreibung einer Stelle sei es für eine Schule ein entscheidender Vorteil, Autoparkplätze anbieten zu können. Früher war das tatsächlich so, heute ist dies aber eine aus der Luft gegriffene Behauptung, die in der Stadt Zürich kaum mehr zutrifft. Seit dem Ausbau der S-Bahn und dem VBZ-Netz benützen immer mehr Lehrpersonen den ÖV oder das Velo, um ihr Schulhaus zu erreichen. Auch wenn sie vom Kanton oder ausserhalb des Kantons kommen. Die Entwicklung hin zu ÖV und Velo habe ich als Schulleiter selbst erlebt. Viele Lehrpersonen sind umweltbewusst und verzichten aufs Auto. Deswegen bitte ich um Zustimmung.*



**Roger Föhn (EVP):** Die Gruppe EVP stimmt dem Ersatzneubau Luchswiesen und dem Neubau der Wohnungen zu. Es ist uns bewusst, dass die Einheit der Materie ein Thema ist. Die einen würden dies gerne trennen. Wir haben die uns zur Verfügung stehenden Unterlagen geprüft, sind aber der Meinung, dass dem Thema genügend Beachtung geschenkt wurde und dass es so ineinander verzahnt ist, dass eine Trennung nicht so viel Sinn ergeben würde. Deswegen stimmen wir dem zu und lehnen den Rückweisungsantrag ab. Das Begleitpostulat 13 um die Reduktion der Parkplätze lehnen wir ab.

**Samuel Balsiger (SVP):** Das Votum der AL-Sprecherin war bemerkenswert. Es gibt in letzter Zeit viele gute Voten der AL, in der sie die Realität widerspiegeln, ohne diese ideologisch einzufärben, wie dies die Grünen und die SP machen. Die AL, die linkste Partei hier, sagt, dass autoarmes Wohnen Gentrifizierung anheizt und dass dies unsozial ist. Also müssen sie dafür sorgen, dass genügend Parkplätze vorhanden sind. Dann weist die AL-Sprecherin richtigerweise darauf hin, dass das «Drittelsziel» nicht erreicht wird. Was glauben Sie denn? Wenn 80 000 Menschen in diese Stadt hineindrängen, wenn noch einmal 100 000 Menschen kommen wollen, werden Sie dieses Ziel nie erreichen. Sie können gar nicht so viele städtische Wohnungen erstellen, wie Leute in diese Stadt kommen. Es ist unmöglich. Sie kommen hier in einen Zielkonflikt. Entweder haben Sie hohe Lebensqualität, eine soziale Stadt, oder sie haben die Unruhe der Massenzuwanderung und die bringt halt Gentrifizierung, Platzprobleme und Neubauten, die Milliarden kosten. Schüler, die keine Spielplätze mehr haben, Wohnungen, die immer teurer werden. Den Zielkonflikt hat die AL als erste linke Partei erkannt, was bemerkenswert ist. Das gibt der Partei eine Grösse, die die SP und die Grünen nicht haben. Der Sprecher der Grünen hat davon geredet, dass man Parkplätze abbauen soll, da man noch immer zu viel im fossilen Denken steckt. Was ist denn, wenn ein Lehrer mit dem E-Auto kommen möchte? Ich dachte, das E-Auto sei die Zukunft und das fossile Auto wird in den nächsten Jahren verboten? Wenn jemand mit dem E-Auto kommt, braucht diese Person auch einen Parkplatz.

**Walter Angst (AL):** Ich muss meinem Vorredner widersprechen. Es geht nicht darum, dass man mit einem Parkplatz Leute fördern soll, die Auto fahren. Es geht darum, dass Leute mit tiefem Einkommen in der Stadt Zürich leben und dass es Situationen gibt, wo man aufgrund von finanziellen Restriktionen – was viele Linke vergessen – auf ein Auto angewiesen sein kann, oder aufgrund des Arbeitsplatzes, der Arbeitszeiten, der schlechten Situation des ÖV. Wir kritisieren dieses Postulat, weil wir der Meinung sind, dass die Stadt Zürich eine inklusive Stadt sein soll, in der auch Leute einen Platz zum Wohnen haben, die auf solche Lebensentwürfe angewiesen sind. Ich glaube, unsere Diskussion über dieses Schulhaus und Wohnsiedlungsprojekt Luchswiesen geht von dem Fehler aus, dass man das Quartier Schwamendingen faktisch neu baut. Diese Planung ist inzwischen etwa fünfzehn Jahre alt. Das Amt für Städtebau war von Anfang an, an sämtlichen Planungen beteiligt. Niemand hat darauf hingewiesen, dass mit den Menschen auch Schülerinnen und Schüler kommen und dass man das zur Verfügung stehende Land neu aufteilen muss, und es neben den Schulhäusern auch Infrastruktur braucht. Wir sind jetzt vor der absurden Situation, dass die Stadt Zürich Schulraum gegen zahlbaren Wohnraum ausspielen muss. Dies ist ein Tiefpunkt der Städteplanung. Der intelligenten



*tere Teil des Gemeinderats hat im Jahr 2011 gemerkt, dass man in der Schulraumplanung an eine Wand fährt. Es dauerte bis im Jahr 2018, bis die zuständigen Ämter gemerkt haben, dass man auf Ebene der Quartierplanung handeln muss. Das Handeln hat man auf die eigenen Flächen beschränkt und gar nicht an andere Lösungen gedacht, dies ist der zweite grosse Fehler. Die Schulraumplanung Hirzenbach war eine der ersten, die uns in der Raumplanungskommission (RPK) vorgestellt worden ist. Diese Fragen wurden damals gestellt, es hätte Alternativen gegeben. Jetzt stehen wir vor der absurden Situation, dass wir das Ausspielen von Wohnraum und Schulraum faktisch mittragen müssen, auch wenn wir als AL am Schluss Nein sagen. Es ist etwas, was uns nicht passt, aber klar ist, dass dort am Schluss ein Schulhaus gebaut werden muss.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

**STR André Odermatt:** *Der Rückweisungsantrag der Kommissionsminderheit verlangt, dass man die Vorlage in zwei separate Weisungen aufspalten soll, damit man separat darüber abstimmen kann. Dies ist auch ein Votum gegen die Wohnsiedlung. Das ist nicht sinnvoll und ich möchte erneut betonen, dass die bestmögliche Lösung die in der vorliegenden Weisung vorgeschlagene ist. Auf der Schulanlage Luchswiesen benötigen wir bis im Jahr 2028 Platz für fünfzehn zusätzliche Klassen. Natürlich muss dies Tageschulstandards entsprechen, wofür es auf dem bestehenden Areal nicht genügend Platz hat. Deswegen hat man gemeinsam mit allen involvierten Departementen entschieden, dass es am sinnvollsten ist, die beiden Nutzungen miteinander zu verflechten. Sie wurden auch baulich verflochten, weswegen es nicht möglich ist, die beiden Vorlagen voneinander zu trennen. Man hat mit detaillierten Machbarkeitsstudien aufgezeigt, dass man, und zwar nur so, die bestehenden Wohnflächen erhalten kann. Man kann auch fünfzehn Prozent mehr Wohnfläche generieren und die nötigen Aussenräume für die Schule sichern. Das Ergebnis ist das Resultat einer langen, intensiven Lösungssuche in mehreren Phasen, von der Quartieranalyse bis zu der jetzt vorliegenden Weisung. Man hat also verschiedenste Varianten geprüft, Vor- und Nachteile gegeneinander abgewogen, immer in Bezug auf beide Nutzungen. Schule und Wohnen ist ein Zusammenspiel und kein Auseinanderdividieren. Die Lösung, die jetzt vorliegt, ist also eine baulich hybride Lösung. Das wird künftig wohl noch öfter der Fall sein, auch mit Privaten werden solche Kombilösungen häufiger auftreten. Die jetzige Vorlage schafft den nötigen Schulraum und Wohnraum. Es handelt sich wieder um preisgünstigen Wohnraum, ein Drittel davon wird subventioniert sein. In der Weisung ist auch ausgewiesen, dass die Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) davon ausgehen, dass man mit 155 Personen leicht mehr Bewohnende hat als bis anhin mit etwa 150 Personen. Der Durchschnittsverbrauch in der neuen Siedlung beträgt 28 Quadratmeter, was einem sehr tiefen Wert entspricht. Deswegen geht die Argumentation von Natalie Eberle (AL) am Ende des Tages nicht ganz auf: Man fordert auch mehr Alterswohnungen. Die heutige Siedlung ist nicht altersgerecht nutzbar, das heisst, irgendwann müsste man sie aufwendig sanieren. Dies wird garantiert teurer, als wenn man eine solche Siedlung ersetzt und neu baut. Dies ist ein Aspekt, den man immer ausblendet und dann sind die 800 Franken in nicht gute Wohnungen investiert, die aber teurer sind, als wenn man neu baut. Ich bitte sie deswegen, den Rückweisungsantrag abzulehnen. Das Postulat nimmt der Stadtrat entgegen. Die Parkplatzdiskussion bei Schulanlagen wird uns noch eine Weile verfolgen. Die Grösse*





9 / 11

*des Schulhauses rechtfertigt sicher, dass man mit einem Mobilitätskonzept noch einmal anschaut, was der richtige Wert an Parkplätzen ist.*

#### Rückweisungsantrag

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

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

Die Weisung ist in zwei selbstständige Weisungen aufzuteilen. Das Zürcher Stimmvolk soll die Möglichkeit erhalten, über die beiden Objektkredite der «Schulanlage Luchswiesen» und der «Wohnsiedlung Luchswiese» eigenständig abstimmen zu können; dies mit der Forderung, dass die unversiegelten Flächen auf den Grundstücken möglichst erhalten bleiben.

Mehrheit:	Urs Riklin (Grüne), Referent; Dr. Balz Bürgisser (Grüne), Simone Hofer Frei (GLP), Christina Horisberger (SP), Maya Kägi Götz (SP), Mark Richli (SP), Shaibal Roy (GLP)
Minderheit:	Christian Huser (FDP), Referent; Präsident Stefan Urech (SVP), Roger Bartholdi (SVP)
Enthaltung:	Natalie Eberle (AL)
Abwesend:	Vizepräsidentin Yasmine Bourgeois (FDP), Ursula Näf (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 70 gegen 36 Stimmen (bei 10 Enthaltungen) zu.

#### Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–3

Die Mehrheit der SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–3.

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–3.

Mehrheit:	Urs Riklin (Grüne), Referent; Dr. Balz Bürgisser (Grüne), Simone Hofer Frei (GLP), Christina Horisberger (SP), Maya Kägi Götz (SP), Mark Richli (SP), Shaibal Roy (GLP)
Minderheit:	Christian Huser (FDP), Referent; Präsident Stefan Urech (SVP), Roger Bartholdi (SVP), Natalie Eberle (AL)
Abwesend:	Vizepräsidentin Yasmine Bourgeois (FDP), Ursula Näf (SP)

Abstimmung gemäss Art. 43<sup>bis</sup> Abs.1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 70 gegen 47 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.



10 / 11

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 4

Die SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 4.

Zustimmung: Urs Riklin (Grüne), Referent; Dr. Balz Bürgisser (Grüne), Simone Hofer Frei (GLP),  
Christina Horisberger (SP), Maya Kägi Götz (SP), Mark Richli (SP), Shaibal Roy (GLP)  
Enthaltung: Christian Huser (FDP), Präsident Stefan Urech (SVP), Roger Bartholdi (SVP), Natalie  
Eberle (AL)  
Abwesend: Vizepräsidentin Yasmine Bourgeois (FDP), Ursula Näf (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK PRD/SSD mit 90 gegen 10 Stimmen (bei 15 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Für die Durchführung von zwei Projektwettbewerben und die Ausarbeitung zweier Bauprojekte für die Erweiterung der Schulanlage Luchswiesen und den Ersatzneubau der Wohnsiedlung Luchswiesen, Quartier Hirzenbach, werden zusätzliche Ausgaben von Fr. 9 345 000.– bewilligt. Damit erhöht sich der von den Vorstehenden des Hochbau- und des Finanzdepartements mit Verfügung Nr. 210073 am 11. Februar 2021 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 355 000.– auf Fr. 9 700 000.–.
2. Für den Teilabbruch der Wohnsiedlung und den Aufbau des Schulprovisoriums an derselben Stelle wird ein zusätzlicher Objektkredit von Fr. 5 122 000.– bewilligt (Preisstand 1. April 2020 [Teuerungsindex]). Damit erhöht sich der Gesamtkredit auf Fr. 14 822 000.–.
3. Zur Finanzierung der Landbereitstellungskosten und der Subventionsrückzahlungen sowie der Abschreibung des anteiligen Restbuchwerts wird eine Entnahme aus dem Liegenschaftsfonds des Eigenwirtschaftsbetriebs Wohnen & Gewerbe, Buchungskreis 2034, von Fr. 2 277 000.– bewilligt (Preisstand 1. April 2020 [Teuerungsindex]).

Unter Ausschluss des Referendums:

4. Die Motion, GR Nr. 2018/340, von Dr. Balz Bürgisser und Muammer Kurtulmus betreffend Projektierungskredit für die Aufstockung oder Erweiterung des Schulhauses Hirzenbach wird als erledigt abgeschrieben.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 8. September 2021 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 8. November 2021)



11 / 11

**4311. 2021/343**

**Postulat von Urs Riklin (Grüne) und Dr. Balz Bürgisser (Grüne) vom 25.08.2021:  
Ersatzneubau der Wohnsiedlung Luchswiese und Erweiterung der Schulanlage  
Luchswiesen, Reduzierung der Anzahl Autoparkplätze auf ein Minimum und  
Erstellung eines Mobilitätskonzepts für eine autoarme Nutzung**

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

Wortmeldungen siehe GR Nr. 2021/105, Beschluss-Nr. 4310/2021.

Urs Riklin (Grüne) begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 4281/2021).

Christian Huser (FDP) stellt namens der FDP-Fraktion den Ablehnungsantrag und begründet diesen.

Das Postulat wird mit 54 gegen 61 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat