

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 125. Ratssitzung vom 23. November 2016

2433. 2016/196

Weisung vom 08.06.2016:

Immobilien Stadt Zürich und Grün Stadt Zürich, Areal Thurgauerstrasse, Quartier Leutschenbach, Neubau einer Schulanlage und Erstellen eines Quartierparks, Projektierungskredit, Abschreibung einer Motion

Antrag des Stadtrats

1. Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag für den Neubau einer Schulanlage und die Erstellung eines Quartierparks auf dem Areal Thurgauerstrasse West, Quartier Leutschenbach, wird der vom Stadtrat am 8. Juni 2016 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 750 000.– um Fr. 6 150 000.– auf Fr. 6 900 000.– erhöht.

Unter Ausschluss des Referendums:

2. Die Motion, GR Nr. 2012/97, der AL-Fraktion vom 14. März 2012 betreffend Bau eines Schulhauses im Entwicklungsgebiet Leutschenbach/Thurgauerstrasse wird als erledigt abgeschrieben.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferentin:

Heidi Egger (SP): *Es geht in dieser Weisung um den Projektierungskredit für den Neubau der Schulanlage Thurgauerstrasse und um die Erstellung eines Quartierparks. Ausserdem wird die Abschreibung der Motion von März 2012 betreffend Bau eines Schulhauses im Entwicklungsgebiet Leutschenbach-Thurgauerstrasse beantragt. Auf diesem Areal auf der Thurgauerstrasse im Gebiet Leutschenbach soll ein neuer Quartierteil entstehen. Es sollen dort rund 2000 Menschen leben. Es soll Wohnungen, Gewerberäume, einen Quartierpark und eine Primarschule geben. Um das Schulhaus Thurgauerstrasse möglichst schnell realisieren zu können, wird der Gestaltungsplanperimeter in zwei öffentliche Gestaltungspläne unterteilt: in einen Gewerbeplan und einen Schulquartierparkplan. Für die Schulanlage und den Quartierpark wird jetzt ein Projektierungskredit beantragt. Das Schulhaus wird für 18 Klassen und 2 Kindergärten konzipiert. Dies sind etwa 440 Schülerinnen und Schüler. Es entsteht Schulraum für die Kinder der künftigen Wohnsiedlungen Leutschenbach Mitte, Leutschenbach Kopf und Thurgauerstrasse. Zur Schule gehören eine Doppelsporthalle und Aussenanlagen. Der Quartierpark liegt zwischen der Thurgauerstrasse und den Bahngleisen und grenzt an die Schulanlage. Für die Erstellung der Schule wird mit Kosten von rund 51 Millionen Franken gerechnet, dazu kommen Kosten für den Landerwerb und die Realisierung des Parks. Diese belaufen sich auf rund 8 bis 10 Millionen Franken. Für den Projektwettbewerb im offenen Verfahren und für die Ausarbeitung des Bauprojekts für die Schule ist ein Projektierungskredit in Höhe von 5,8 Millionen Franken erforderlich. Dazu kommen, 1,1 Millionen Franken für die Projektierungskosten für den Quartierpark. Zuerst wird der Schulhausprojektwettbewerb*

werb durchgeführt. Der Park wird in einem separaten Verfahren entwickelt. Der Stadtrat bewilligt in eigener Kompetenz zuerst für die Vorbereitung und Durchführung der Projektwettbewerbe 750 000 Franken. Für die weitere Ausarbeitung der Bauprojekte mit einem Kostenvoranschlag wird dem Gemeinderat die Erhöhung des Projektierungskredits auf 6 900 000 beantragt. Um aus einer grossen Zahl von Lösungsvorschlägen das überzeugendste Projekt in städtebaulicher, architektonischer und betrieblicher Hinsicht ermitteln zu können wird das Amt für Hochbau ein offenes, anonymes Wettbewerbsverfahren durchführen und ein in wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Hinsicht nachhaltiges Projekt fordern. Der Neubau des Schulhauses soll günstig in der Erstellung und auch im Betrieb und Unterhalt sein. Die Kriterien der 2000-Watt-Gesellschaft müssen eingehalten werden. Die Schule soll als Tagesschule geführt werden können, deshalb benötigt es Essensmöglichkeiten. Geplant ist eine Mensa mit angeschlossenen Mehrzweckraum. Die Bereiche Unterricht und Betreuung sind nicht mehr getrennt, die Handarbeits- und Werkräume, der Mehrzwecksaal, die Bibliothek und die Sporthallen sind für beides vorgesehen. Die Sporthallen, der Mehrzwecksaal und die Musikräume müssen so geplant werden, dass sie am Abend und teilweise auch an den Wochenenden für nichtschulische Zwecke genutzt werden können. Der Aussenraum von rund 5000 Quadratmetern verteilt sich auf den Schulhausperimeter und den Quartierpark. Abstellplätze für Velos und Kickboards sowie ausreichende Parkplätze werden eingepplant. Grün Stadt Zürich wird unabhängig und parallel zum Schulhauswettbewerb für die Gestaltung des Parks und der Freiräume einen separaten Wettbewerb durchführen. Es gibt verkehrs- und sicherheitstechnische Anpassungen. Die Spielwiese für den Schulsport wird im Park geplant und sie steht ausserhalb der Schulzeiten der Quartierbevölkerung zur Verfügung.

Weitere Wortmeldungen:

Walter Angst (AL) stellt namens der AL-Fraktion folgenden Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1: Ich möchte mich dafür entschuldigen, dass wir diesen Änderungsantrag in letzter Minute eingereicht haben. Der Änderungsantrag betrifft Dispositivziffer 1. Das Ziel des Antrags ist es, den Architekturwettbewerb, der auf Basis des Gestaltungsplans vorbereitet wurde, durchzuführen, danach jedoch – sobald die Ergebnisse des Einwendungsverfahrens vorliegen – eine erneute Standortbestimmung vorzunehmen. In der Diskussion in der Kommission waren wir davon ausgegangen, dass die Grundlagen der Planung solide und unbestritten sind. Darin geht es um die Bestimmung des Standorts für das Schulhaus. Mit der Eröffnung des Einwendungsverfahrens für die beiden Gestaltungspläne wurde uns bewusst, dass die Planung nicht auf einer so soliden Basis steht. In der Kommissionsdebatte wurde dies eingehend diskutiert. Aufgrund der Ausschreibung der Gestaltungspläne haben sich zwei Aspekte herauskristallisiert. Erstens ist es unklar, ob in den geplanten Hochhäusern gemeinnütziger Wohnungsbau im Rahmen der Kostenlimite realisiert werden kann. Zweitens sind grosse Fragen zum Gewerbesockel offen. Es ist unklar, inwieweit er selbsttragend bewirtschaftet werden kann. Wir befinden uns in einem Gebiet, in dem es einige Leerstände gibt. Es ist bekannt, dass 2017 für die Weiterführung der Planungen 800 000 Franken budgetiert sind. Der Wettbewerb dauert bis zum 20. Dezember, wir gehen davon aus, dass im Sommer die Ergebnisse des Wettbewerbs vorliegen werden. Wir gehen davon aus, dass 2017 der Gestaltungs-

plan vorliegen wird. Erst danach sollten wir in einer zweiten Phase den Projektierungskredit erhöhen und die städtebaulichen Fragen zu Realisierbarkeit des gemeinnützigen Wohnungsbau und des Gewerbesockels oder allfällige Änderungen diskutieren. Das Schulhausprojekt soll ohne Verzögerung realisiert werden können. Es wird immer wieder diskutiert, wann ein zweiter Teil eines Projektierungskredits ausbezahlt werden soll.

Severin Pflüger (FDP): Ich begründe die Ablehnung des Antrags. Dieser Antrag ist aus zwei Gründen untauglich für das, was die AL bezweckt. Das Quartier Grubenacker hat durchaus eine Diskussionsberechtigung. Auf der rechten Seite der Bahngleise gibt es ein kleinräumiges Quartier mit Einfamilienhäusern, es gibt Familiengartenareale, eine Gärtnerei und eine kleine Garage. Dort wird nun geplant, Wohnungen im grossen Stil zu bauen. Man kann sich fragen, ob man auf dem richtigen Weg ist, solche Überbauungen in dieses Quartier zu stellen. Wenn sich die Anwohner wehren werden, muss man sie dabei unterstützen. Wir müssen einen Weg finden, dass Verdichtung anders möglich wird, als dies beim Ringling der Fall war. Das Problem ist, dass das Schulhaus 200 Meter weiter südlich liegt und nichts mit dem Schattenwurf zu tun hat, mit dem die Einfamilienhäuser bei der Wohnüberbauung zu kämpfen haben werden. Das sind zwei unterschiedliche Geschäfte. Die Kinder, die in den geplanten Wohnungen aufwachsen werden, werden im geplanten Schulhaus zur Schule gehen. Das Schulhaus Thurgauerstrasse ist jedoch nicht nur ein Schulhaus für die autofreien, gemeinnützigen Wohnungen, die dort entstehen werden. Es ist auch ein Schulhaus für diejenigen Kinder, die auf der anderen Strassenseite der Thurgauerstrasse in die Schule gehen. Auch in den bestehenden, teuren Wohnungen gibt es Leute mit Kindern und auch diese Kinder benötigen ein Schulzimmer. Wir bauen den Schulraum auch für diejenigen Kinder, die auf der linken Seite der Bahngleise wohnen. Wir können nicht mittendrin Halt machen. Es wird gesagt, man müsse das Gelände neu beurteilen, aus der alten Beurteilung heraus soll jedoch der Architekturwettbewerb stattfinden. Das Geld, das für den Architekturwettbewerb ausgegeben würde, wäre dann für nichts gewesen. Es dauert 10 Jahre, bis ein Schulhaus gebaut ist. Wir können keinen Aufschub geltend machen.

Dr. Jean-Daniel Strub (SP): Im Unterschied zu Severin Pflüger (FDP) habe ich verstanden, dass die AL die Resultate der Testplanung für ausgewiesen und nachvollziehbar dargelegt hält. Die AL möchte nicht hinter diese Stufe zurückgehen, sondern die Neubeurteilung soll den Gestaltungsplan für die Schulanlage betreffen, der auf Grundlage des Wettbewerbs stattfinden soll. Diese Prozesse laufen sowieso. Wir haben den Gestaltungsplan, der in der entsprechenden Kommission diskutiert wird. Wir werden diesen Antrag als Fraktion ablehnen. Wir haben erst seit kurzer Zeit Kenntnis von diesem Antrag. Es ist klar, dass durch die Aufgleisung der Prozesse möglicherweise gleichzeitig die Resultate der Prozesse der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden können. Es ist klar, dass es diese Evaluation brauchen wird. Ich bin überzeugt, dass der Stadtrat dies tun wird. Der Antrag führt zu einer Verzögerung, die nicht notwendig ist.

Markus Merki (GLP): Der Ursprung des Vorstosses liegt im Unbehagen der Bevölkerung. An einem Informationsabend habe ich gesehen, dass der Gestaltungsplan für die Überbauung für grossen Unmut sorgt und nicht das Schulhaus. Ich habe Stimmen von Anwohnerinnen und Anwohnern vernommen, die sich darüber freuen, dass ein Schul-

haus geplant wird, bevor die Häuser dort stehen. Die Stadt hat dies richtig gemacht. In Affoltern wurden viele Wohnungen gebaut und später sah man, dass ein Schulhaus fehlte. Es stehen grosse Ängste und Befürchtungen seitens der Anwohnerinnen und Anwohner im Raum. Diesen müssen wir Rechnung tragen.

Niklaus Scherr (AL): Die Kritik, die wir vorbringen, zielt auf die Frage, ob die Überbauung im angedachten Mass und Umfang realisiert werden kann. Es ist unbeliebt, wenn ein Appell zum Nachdenken und Innehalten in letzter Minute vorgebracht wird. Wir haben darüber nachgedacht, die Absetzung des Geschäfts zu beantragen, so dass alle Fraktionen intern über unseren Antrag nachdenken können. Wir wollen keine Prozedurdebatte heraufbeschwören und entschieden uns für die bestehende Formulierung. Dr. Jean-Daniel Strub (SP) sagte, dass es eine Lagebeurteilung geben werde. Es wird viele Einwendungen geben, die Verwaltung wird damit umgehen müssen. Wenn wir das Geld jetzt bewilligen werden, ist es vorbehaltlos gesprochen. Ich frage mich, wann die Detailbeurteilung stattfinden soll. Ich möchte dem Vorsteher des Hochbaudepartements eine Frage stellen: Wenn ich das Votum von Dr. Jean-Daniel Strub (SP) richtig interpretiere, plädiert er dafür, dass der Wettbewerb durchgeführt werden soll. Nachdem die Ergebnisse des Wettbewerbs und des Einwendungsverfahrens vorliegen, wird Stadtrat André Odermatt uns ein Angebot unterbreiteten, dass keine weitere Detailprojektierung aufgenommen wird, bis die Neubeurteilung nach dem Einwendungsverfahren vollzogen ist?

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: Wir haben ein gemeinsames Ziel: Wir brauchen eine Schule auf dem Areal. Das ist unbestritten. In dieser Testplanung, die sorgfältig durchgeführt wurde, ging es um die Frage des Standorts des Schulhauses. Aus der Testplanung heraus ergab sich, dass der Standort mit dem Park der richtige Ort ist. Dieser Teil wurde im Sinne einer Beschleunigung mit dem Wettbewerb in Angriff genommen. Wenn man die ganzen Auflagen und Veranstaltungen betrachtet, hört man immer wieder, dass die Schule und ihre Lage nicht umstritten sind. Umstritten sind die beiden anderen Teile, die von den Kleinhausbesitzern und -besitzerinnen bemängelt werden. Wir projektieren vor Abschluss eines Wettbewerbs nichts detailliert. Nächsten Sommer werden die Wettbewerbsergebnisse öffentlich gemacht und wir werden diese in den Kommissionen besprechen. Die Gestaltungspläne sollten bald darauf ausgearbeitet sein. Dies hängt von der Anzahl Einwendungen ab. Dann ist es der Kommission und dem Gemeinderat anheim gestellt, die Pläne zu beurteilen und entsprechend einzugreifen. Wenn man das Ringling-Urteil genau liest, erkennt man, dass das ein anderer Fall ist. Wir werden ausführlich darüber diskutieren, wie viel Verdichtung sein darf. Fragen zum gemeinnützigen Wohnungsbau und zum Gewerbe waren ebenfalls ein Thema. Einige Genossenschaften beurteilen das kritisch, andere finden die Gelegenheit interessant. Ich werde im Gemeinderat ausführlich bezüglich der Wettbewerbsergebnisse informieren. Bis dahin gibt es keine Detailprojektierung. Die Setzung des Schulhauses ist mit der Bewilligung des Geldes für den Architekturwettbewerb gegeben.

Walter Angst (AL): Ich bin über das Votum von Stadtrat André Odermatt sehr erfreut. Ich möchte präzisieren, dass die für uns zwei zentralen Fragen in diesen Zwischenin-

5 / 6

formationen notwendig sind. Funktioniert der Plan, wie er in der Testplanung entworfen wurde in diesem Layout, in dieser Setzung des Schulhauses und des Parks für die Gewerbetreibenden? Ist gemeinnütziges Wohnen innerhalb der Kostenlimite in diesen Hochhäusern möglich? Gibt es Genossenschaften, die dies in dieser Situation realisieren können? Wir möchten auf diese Fragen, bevor weitere fünf Millionen Franken für das Schulhaus ausgegeben werden, Antworten erhalten. Es geht nicht hauptsächlich um die Hausbesitzer. Natürlich wäre es schön, wenn wir auch dort eine Lösung finden könnten.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: *Ich habe mir diese grundsätzlichen Fragen notiert und wir werden die Antworten liefern. Ich bin überzeugt, dass dies funktionieren kann. Es braucht für die Gewerbenutzung einen langen Atem und es braucht gute Konzepte, damit die Gewerbeflächen gefüllt werden können. Wir haben grosses Interesse an der Erstellung guter Gewerbeflächen.*

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Walter Angst (AL) stellt namens der AL-Fraktion folgenden Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1:

1. Für die Durchführung des Architekturwettbewerbs ~~Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag~~ für den Neubau einer Schulanlage und die Erstellung eines Quartierparks auf dem Areal Thurgauerstrasse West, Quartier Leutschenbach, wird der vom Stadtrat am 8. Juni 2016 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 750 000.– um Fr. 1 250 000.– ~~Fr. 6 150 000.–~~ auf Fr. 2 000 000.– ~~Fr. 6 900 000.–~~ erhöht.

Der Rat lehnt den Antrag von Walter Angst (AL) mit 30 gegen 89 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) ab.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Zustimmung: Heidi Egger (SP), Referentin; Präsidentin Isabel Garcia (GLP), Duri Beer (SP), Christina Hug (Grüne), Christian Huser (FDP), Muammer Kurtulmus (Grüne), Rosa Maino (AL), Markus Merki (GLP), Severin Pflüger (FDP), Dr. Daniel Regli (SVP), Mark Richli (SP), Vera Ziswiler (SP) i. V. von Vizepräsident Dr. Jean-Daniel Strub (SP)

Abwesend: Roger Liebi (SVP)

Abstimmung gemäss Art. 43^{bis} Abs. 1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

6 / 6

Der Rat stimmt dem Antrag der SK PRD/SSD mit 108 gegen 0 Stimmen (bei 9 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

Zustimmung: Heidi Egger (SP), Referentin; Präsidentin Isabel Garcia (GLP), Duri Beer (SP), Christina Hug (Grüne), Christian Huser (FDP), Muammer Kurtulmus (Grüne), Rosa Maino (AL), Markus Merki (GLP), Severin Pflüger (FDP), Dr. Daniel Regli (SVP), Mark Richli (SP), Vera Ziswiler (SP) i. V. von Vizepräsident Dr. Jean-Daniel Strub (SP)

Abwesend: Roger Liebi (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK PRD/SSD mit 121 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag für den Neubau einer Schulanlage und die Erstellung eines Quartierparks auf dem Areal Thurgauerstrasse West, Quartier Leutschenbach, wird der vom Stadtrat am 8. Juni 2016 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 750 000.– um Fr. 6 150 000.– auf Fr. 6 900 000.– erhöht.

Unter Ausschluss des Referendums:

2. Die Motion, GR Nr. 2012/97, der AL-Fraktion vom 14. März 2012 betreffend Bau eines Schulhauses im Entwicklungsgebiet Leutschenbach/Thurgauerstrasse wird als erledigt abgeschrieben.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 30. November 2016 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 29. Dezember 2016)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat