**GR Nr. 2005/315**

# Auszug
# aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

08.02.2006

## 157. Interpellation von Bruno Sidler und Theo Hauri betreffend Abwartwohnungen und deren Nutzung

Am 24. August 2005 reichten die Gemeinderäte Bruno Sidler (SVP) und Theo Hauri (SVP) folgende Interpellation GR Nr. 2005/315 ein:

Dem Vernehmen nach sind in der Stadt Zürich in verschiedenen Schulanlagen die Abwartwohnungen nicht mehr bewohnt und die Räume anderen Nutzungen zugeführt. Nachdem bisher die Ausstattung von Schulanlagen mit Abwartwohnungen zum Standard gehörte und offenbar immer noch gehört, scheint dennoch in dieser Hinsicht eine Praxisänderung im Gange zu sein.

Dazu bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. In welchen Schulhäusern der Stadt Zürich stehen noch bewohnte Abwartwohnungen zur Verfügung und wo ist dies nicht mehr der Fall (Aufstellung aller Schulhäuser nach Schulkreisen)?
2. Ist das Bewohnen einer Abwartwohnung im freien Ermessen des Stelleninhabers oder ein Bestandteil der Anstellung?
3. Welches sind die Gründe, dass einzelne Schulanlagen nicht mehr mit einer Abwartwohnung ausgestattet sind?
4. Wie beurteilt der Stadtrat die Vor- und/oder Nachteile der beiden Varianten «mit Abwartwohnung» und «ohne Abwartwohnung»?
5. Wie wird die Betreuung der Schulanlagen-Benutzer (Sportler usw.) ausserhalb der Schulzeiten organisiert, a. bei Anlagen mit Abwartwohnung, b. bei Anlagen ohne Abwartwohnung?
6. Wie wird die freie Benützung der öffentlichen Schulanlagen ausserhalb der Schulzeiten (täglich, Wochenende, Ferien) kontrolliert, a. bei Anlagen mit Abwartwohnung, b. bei Anlagen ohne Abwartwohnung?
7. Wie schätzt der Stadtrat die Situation hinsichtlich missbräuchlicher Benutzung der Schulanlagen, Gefahr von Vandalismus usw. ausserhalb der Schulzeiten ein?

Auf den Antrag der Präsidentinnen- und Präsidentenkonferenz sowie der Vorsteherin des Schul- und Sportdepartements beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

**Zu Frage 1:** Die Tabelle gibt Auskunft darüber, in welchen Schulanlagen bewohnte Hauswartwohnungen zur Verfügung stehen (Stichdatum Oktober 2005).

| Uto | | Letzi | | Limmattal | | Waidberg | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Aegerten | x | Altstetterstrasse/Eugen Huber | x | Aemtler A | x | Allenmoos | x |
| Am Uetliberg | x | Altweg | x | Aemtler B | x | Am Wasser | - |
| Bachtobel | - | Buchlern | x | Brauer-/Hohlstrasse | - | Bläsi | x |
| Borrweg | x | Chriesiweg | x | BWS Bullingerstrasse | - | BWS Wehntalerstrasse | - |
| Bühl | - | Dachslern/Feldblumenstrasse | - | Feldstrasse | x | Huttenstrasse | - |
| Döltschi | x | Grünau | x | Hardau | - | Imbisbühl | - |
| Entlisberg | x | Im Herrlig | - | Im Gut | x | Lachenzelg/Pünten | - |
| Friesenberg | x | Kappeli | x | Kanzlei | - | Letten | x |
| Gabler | x | Letzi | x | Kernstrasse | x | Milchbuck | - |
| Gotthelfstrasse (HP) | x | Loogarten | x | Kornhausbrücke | x | Nordstrasse | x |
| Hans Asper | x | Triemli | x | Limmat A | x | Riedhof | x |
| Küngenmatt | x | Untermoos | x | Limmat B/C | x | Riedtli/Röslistrasse | x |
| Lavater | x | Utogrund | - | Schöntal | - | Rütihof | x |
| Leimbach/Falletsche | x | | | Sihlfeld | x | Scherr/Stapfer | x |
| Manegg | - | | | Wengi | x | Vogtsrain | x |
| Neubühl | x | | | Zurlinden (Kindergartenhaus) | - | Waidhalde | x |
| Rebhügel | x | | | | | Weinberg/Turnerstrasse | x |
| Sihlweid | x | | | | | Wipkingerplatz (SHL) | - |
| SKB Mutschellenstrasse | x | | | | | | |
| Wollishofen/Im Lee | x | | | | | | |
| Zürichberg | | **Glattal** | | Schwamendingen | | | |
| Balgrist | - | Apfelbaum | - | Ahorn *** | x | | |
| Bungertwies | - | Buchwiesen | x | Auhof | x | | |
| Fluntern | - | Buhn | x | Auzelg | - | | |
| Freiestrasse | x | Buhnrain | x | Friedrichstrasse | x | | |
| Heubeeribühl | - | Gubel A | - | Herzogenmühle | x | | |
| Hirschengraben | x | Gubel B/ Liguster | x | Hirzenbach | - | | |
| Hirslanden * | x | Halde | x | Luchswiesen | x | | |
| Hohenbühl | x | Heumatt | - | Mattenhof | x | | |
| Ilgen | x | Holderbach | - | Probstei | x | | |
| Kartaus | x | Hürstholz | - | Saatlen | x | | |
| Langmatt | x | Im Birch | - | Stettbach | x | | |
| Looren | x | Im Isengrind ** | - | | | | |
| Mühlebach | x | Käferholz | x | | | | |
| Münchhalde | x | Kolbenacker | x | | | | |
| Neumünster | - | Kügeliloo | x | | | | |
| Schanzengraben | x | Riedenhaldenstrasse | x | | | | |
| Seefeld | - | Schauenberg | x | | | | |
| | | Staudenbühl TS | x | | | | |

* Kindergartengebäude
** Wohnung ab Sommer 06 wieder belegt
*** Die Wohnung befindet sich nicht auf, sondern direkt neben der Schulanlage

Insgesamt bestehen 79 bewohnte Hauswartwohnungen auf Schularealen; in 34 Fällen wohnen die Hauswartinnen und Hauswarte ausserhalb.

**Zu Frage 2:** Das Bewohnen einer Abwartwohnung liegt nicht im freien Ermessen des Stelleninhabers. Gemäss Art. 3[1] des Reglements über die Anstellungsbedingungen des Hauswartungspersonals der Schulanlagen vom 26. Mai 1999 kann die Anstellungsinstanz den Stelleninhaber verpflichten, eine Dienstwohnung zu beziehen. Entsprechend liegt der Entscheid, ob eine Dienstwohnung zu beziehen ist, in der Verantwortung der Kreisschulpflege.

**Zu Frage 3:** Der Verzicht auf eine Dienstwohnung auf der Schulanlage kann aus verschiedenen Gründen erfolgen. Die wichtigsten sind:

- Raumbedarf der Schule

Die Veränderungen in Schulorganisation und Lernkultur haben dazu geführt, dass der Bedarf an «Kleinräumen» stark angestiegen ist. Dienstwohnungen wurden daher an verschiedenen Orten in Gruppen- oder Therapieräume bzw. in Administrationsräume (Büro Schulleitung, Besprechungszimmer) umgewandelt.

Als Folge des Ausbaus des schulischen Betreuungsangebots werden zudem verschiedene Dienstwohnungen als Betreuungsräumlichkeiten genutzt.

- Wohnqualität

Die bestehenden Dienstwohnungen stammen aus unterschiedlichen Zeitperioden und entsprechen teilweise nicht mehr den heutigen Wohnstandards. So ist der durchschnittliche Wohnraumbedarf in den letzten Jahrzehnten deutlich gestiegen: In den 60er-Jahren betrug beispielsweise der Wohnflächenbedarf pro Person noch rund 40 m² pro Person, heute sind es 55 m². Entsprechend sind die Dienstwohnungen gemäss heutigen Ansprüchen oftmals zu klein. Zudem sind sie durch ihre teilweise exponierte Lage (beispielsweise direkt neben Turnhalle oder Pausenplatz) oft starken Lärmimmissionen ausgesetzt. Verschiedene Wohnungen sind damit gemäss heutigen Ansprüchen insbesondere für Familien wenig attraktiv.

**Zu Frage 4:** Gemäss Art. 5 des Reglements über die Anstellungsbedingungen des Hauswartungspersonals der Schulanlagen vom 26. Mai 1999 beträgt die Arbeitszeit für Hauswartinnen und Hauswarte während des Schulbetriebs 43 Stunden pro Woche. Die tägliche Arbeitszeit ist bei Primarschulhäusern zwischen 7.15 und 18.00 Uhr, bei Oberstufenschulhäusern zwischen 6.45 und 18.00 Uhr zu leisten. Grundsätzlich endet mit der Beendigung der Arbeitszeit auch die Aufsichtspflicht des Hauswartungspersonals.

Vorteile der Variante mit «Hauswartwohnung»:

- Die Dienstwohnung auf dem Areal trägt zur Belebung der Anlage bei und kann daher präventiv gegen Vandalismus usw. wirken.
- Der Wohnsitz direkt auf dem Schulareal erhöht im Allgemeinen die Identifikation des Hauswarts mit «seiner» Anlage.
- In dringenden Fällen (beispielsweise Wasserschaden oder ähnlich) ist der Hauswart durchschnittlich schneller verfügbar.

Vorteile der Variante ohne «Hauswartwohnung»

- Mit der Umnutzung bestehender Dienstwohnungen können dem Schulbetrieb im Einzelfall dringend benötigte Räume zur Verfügung gestellt werden.
- Der Hauswart kann eine seinen Ansprüchen entsprechende Wohnung beziehen.
- Die klare Trennung zwischen Arbeitszeit und Freizeit wird für den Hauswart einfacher.
- Bei Neubauten führt der Einbau einer Dienstwohnung in der Regel zu höheren Kosten als die Miete einer Wohnung auf dem freien Markt.

**Zu Frage 5 (a und b):** Bei Nutzung von Schulanlagen ausserhalb der Arbeitszeit von Hauswartinnen und Hauswarten, werden Ablöserinnen und Ablöser (frühere Bezeichnung: Vereinshauswarte) eingesetzt (Art. 12 des Reglements über die Anstellungsbedingungen des Hauswartungspersonals der Schulanlagen vom 26. Mai 1999).

**Zu Frage 6:** Ausserhalb der Arbeitszeiten des Hauswartungspersonals werden die Schulanlagen unabhängig vom Wohnort des Hauswartes/der Hauswartin nicht regelmässig kontrolliert. Dies entspricht der Praxis bei anderen öffentlichen Freiräumen. Für die Einhaltung der öffentlichen Ordnung ist grundsätzlich die Polizei zuständig.

**Zu Frage 7:** Die Möglichkeit des freien Spiel- und Freizeitbetriebs auf Schulhausplätzen und damit deren weitgehende Öffnung ausserhalb der Schulzeiten entspricht einem grundsätzlichen sozial- und jugendpolitischen Anliegen. Die Hausordnung für die Schulgebäude und -anlagen der Volksschule der Stadt Zürich hält dazu fest, dass die Aussenanlagen vorrangig der Schuljugend zur Verfügung stehen und bis zum Einbruch der Dämmerung zugänglich sind.

Diese Öffnung birgt auch Risiken: Die missbräuchliche Verwendung von Schulanlagen (Vandalismus, Schmierereien, Rauchen usw.) hat in den vergangenen Jahren zugenommen. Dies gilt sowohl für die Anlagen mit als auch für die Anlagen ohne Dienstwohnung.

In zwei Fällen haben wiederholte Sachbeschädigungen dazu geführt, dass regelmässige Kontrollgänge privater Sicherheitsdienste notwendig wurden. Beide Fälle betreffen Schulanlagen mit einer Dienstwohnung.

Es ist davon auszugehen, dass solche Massnahmen künftig häufiger getroffen werden müssen.

Mitteilung an die Vorsteherin des Schul- und Sportdepartements (30, für sich und zuhanden der Mitglieder der Präsidentinnen- und Präsidentenkonferenz), die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug

der Stadtschreiber