



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 107. Ratssitzung vom 11. September 2024

3660. 2024/144

Weisung vom 03.04.2024:

Immobilien Stadt Zürich, Pfingstweidstrasse 60, Miete und Einbau von Schulraum für die Schule Pfingstweid, neue einmalige und neue wiederkehrende Ausgaben, Zusatzkredit, Nachtragskredit

Antrag des Stadtrats

1. Für den Einbau von Schulräumen in der Pfingstweidstrasse 60 werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 5 503 000.– bewilligt (Preisstand: 1. Oktober 2023, Zürcher Index der Wohnpreise).
2. Für die Miete von Räumen in der Pfingstweidstrasse 60 wird zu den neuen wiederkehrenden Ausgaben von Fr. 234 156.– gemäss GR Nr. 2021/55 ein Zusatzkredit von Fr. 454 183.– bewilligt. Die neuen wiederkehrenden Ausgaben betragen somit insgesamt Fr. 688 339.–. Die Miete beginnt am 1. Oktober 2024. Die Mietzahlungspflicht beginnt am 1. Dezember 2024.

Unter Ausschluss des Referendums:

3. Im Budget 2024 (Immobilien Stadt Zürich [4040]) wird die folgende Position geschaffen:

	Budget 2024 Fr. bisher	Nachtrag Fr.	Budget 2024 Fr. (inkl. Nachtrag)
Konto (4040) 500920, Pfingstweidstrasse 60: Einbau Schulraum, Sachkonto 5040 00 000, Hochbauten	0	680 000	680 000

Referat zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit:

Maya Kägi Götz (SP): *Vielen von Ihnen ist das Bürohaus West-Park gegenüber der Schule Pfingstweid ein Begriff. Seit dem Jahr 2022 mietet die Stadt in diesem Gebäude Räume für einen Doppelkindergarten mit Betreuung. Mit den Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Stadionbau und bis die geplante Schule Hardturm bezogen werden kann, zeichnet sich in Zürich-West ab dem Jahr 2025 ein Bedarf an zusätzlichem Schulraum ab. Die Kinderzahlen zwischen Hardbrücke und Hardturm steigen schneller*



als erwartet. Die im Bürohaus anzumietenden Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss und im dritten Obergeschoss, wo ein Cluster für vier Primarklassen mit Betreuung eingebaut werden soll. Ein Gymnastikraum und Nebenräume gemäss dem Tageschulbetrieb werden im Erdgeschoss neben dem erwähnten Kindergarten eingerichtet. In der Sachkommission wurde die Mietlösung zur kurzfristigen Kapazitätserhöhung rund ums Pfingstweid kontrovers diskutiert. Alternativen wie die Erstellung eines Züri-Modular-Pavillons (ZM-Pavillons) und andere Mietlösungen bis zur Aufstockung des Schulhauses Pfingstweid wurden diskutiert. Es zeigte sich, dass sich der mögliche Standort für ein ZM-Pavillon in unmittelbarer Nähe des Schulhauses in der Freihaltezone befindet und somit keine Lösung ist. Eine Aufstockung des Schulhauses kann nicht in vernünftiger Zeit und bei laufendem Betrieb realisiert werden. Auch die Suche nach alternativen Mietlösungen blieb trotz vielfacher Bemühungen der Stadtverwaltung ergebnislos. Mit 350 Franken pro Quadratmeter und Jahr liegt der Mietzins aus Sicht der Schätzungskommission im grünen Bereich. Die Mietfläche umfasst 1180 Quadratmeter. Dazu kommen 55 Quadratmeter Lagerflächen. Der Mietstart ist am 1. Oktober 2024. Der Vertrag ist auf eine Dauer von zehn Jahren mit Verlängerungsoptionen befristet. Eine Mehrheit der Kommission stimmt der Weisung zu und lehnt den Änderungsantrag der Grünen ab.

Kommissionsminderheit Änderungsantrag und Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2:

Dr. Balz Bürgisser (Grüne): An der Pfingstweidstrasse 60 wird eine Aussenstation der Schule Pfingstweid mit vier Primarklassen eingerichtet. Diese Klassenzimmer befinden sich im dritten Obergeschoss des hohen, grossen Hauses. Im gleichen Gebäude befinden sich seit dem Jahr 2022 zwei Kindergartenklassen. In unmittelbarer Nähe wurde ein kleiner Kindertenspielplatz eingerichtet. Weiterer Aussenraum wird für die Primarschülerinnen am neuen Schulstandort nicht zur Verfügung stehen. Aussenraum für Spiel und Bewegung in der Pause – und auch fürs Lernen – ist für eine gesunde Entwicklung der Kinder sehr wichtig. Das weiss jede Lehrperson. Wenn Kinder sich draussen bewegen, sind sie danach wieder konzentriert und im Unterricht aufnahmefähig. Zahlreiche Studien belegen, dass regelmässige Bewegung die kognitiven Leistungen erhöht. In Anbetracht dieser Tatsache stellt sich die Frage, warum im vorliegenden Schulprojekt der Aussenraum fehlt. In der Weisung steht, dass die Schülerinnen und Schüler den Pausenplatz beim Schulhaus Pfingstweid benutzen könnten. Der 300 Meter lange Weg vom geplanten Primarschulstandort zum Pausenplatz Pfingstweid verläuft über eine lang gezogene Passerelle über die dicht befahrene, fünfspurige Pfingstweidstrasse. Dieser Weg ist über Mittag zur Verpflegung und Betreuung im Schulhaus Pfingstweidstrasse zumutbar. Aber in der kleinen 5-Minuten-Pause und auch in der grossen Pause am Vormittag ist dieser Weg eine Zumutung. Aussenraum sollte in angemessener Grösse und in unmittelbarer Nähe des neuen Primarschulstandorts vorhanden sein. Das Anliegen von uns Grünen könnte die Stadt erfüllen. Westlich und nördlich der Liegenschaft an der Pfingstweidstrasse 60 hat es ungenutztes Niemandsland. Das Land befindet sich teilweise in privatem Eigentum, das könnte die Stadt anmieten. Ein Teil des Landes gehört der Stadt: eine 570 Quadratmeter grosse Rasenfläche mit vereinzelt Bäumen. Es ist



also möglich, bei diesem Schulstandort Aussenraum gemäss Flächenstandards der Stadt bereitzustellen. Das ist die Forderung unseres Änderungsantrags.

Weitere Wortmeldungen:

Stefan Urech (SVP): *Die SVP wird der Vorlage zähneknirschend zustimmen. Anstatt dass neuer Schulraum gebaut wird, wurde geprüft, ob freistehende Büroräumlichkeiten in der Umgebung zur Verfügung stehen. Diese Idee hat Walter Anken (SVP) eingebracht und jetzt wird sie umgesetzt. Unsere Zustimmung erfolgt zähneknirschend, weil die Schulraumplanung ein massiver «Fail» war, um die Worte der Schülerinnen und Schüler zu brauchen. Wir haben ein Schulhaus gegenüber einer fünfspurigen Strasse, das im Jahr 2019 gebaut wurde und jetzt, ein paar Jahre später, bereits zu klein ist. Das Schulhaus wurde damals als modular angepriesen, das aufgestockt werden könne, falls es eines Tages zu klein sein werde. Jetzt ist es scheinbar zu spät dafür. Man kann argumentieren, dass fünf Jahre eine lange Zeit seien und dass man das nicht voraussehen konnte. Aber vor zwei Jahren hatten wir die Weisung in der Kommission, in der es um den Kindergarten ging, der gegenüber eingebaut werden sollte. Wir fragten, warum er nicht im Schulhaus erstellt werde. Uns wurde von der Stadt und der Kreisschulpflege zugesichert, dass in diesem Schulhaus der Raum für die Primarschüler gebraucht werde und dass dieser ausreiche. Weshalb haben wir eine Planung, wenn die Schulraumplanung nicht zwei Jahre vorausplanen kann? Stattdessen treffen wir ad hoc Entscheidungen über Einmietungen und ZM-Pavillons und schauen, wie es kommt. Trotz vieler Leute, die daran arbeiten und planen, hat es hier offensichtlich nicht funktioniert.*

Sabine Koch (FDP): *Wenn es nicht so ernst wäre, könnte man an einen Schildbürgerstreich glauben. Ein neues Schulhaus wird gebaut und plötzlich sind es mehr Kinder als ursprünglich berechnet – ich weiss nicht, welche Mathematik-Noten unsere anwesenden Lehrerinnen und Lehrer diesen Personen gegeben hätten. Bildung ist uns wichtig, und zwar für alle. Im Gegensatz zur vorhergehenden Weisung sehen wir momentan keine andere Lösung als die des Stadtrats mit diesem Mietobjekt. Es ist gut, dass kein neues Schulhaus gebaut wird. Der Stadtrat hat unsere volle Zustimmung. Bezüglich des Antrags der Grünen sehen wir, dass bei der Verwaltung der Wille für Aussenraum vorhanden ist. Er wurde gesucht, kann aber nicht herbeigezaubert werden. Das geht auch nicht auf den vorgeschlagenen Plätzen, weshalb wir den Antrag ablehnen.*

Christine Huber (GLP): *Wir von der GLP sagen Ja zur Weisung, weil für die kurzfristige Kapazitätserhöhung auch andere Möglichkeiten geprüft wurden – ohne Erfolg. Wir lehnen den Änderungsantrag der Grünen ab, denn er würde die gesamte Weisung torpedieren. Eine nicht erfüllte Dispositivziffer-Ergänzung würde im vorliegenden Fall bedeuten, dass der Kredit dahinfällt und der Mietvertrag nicht abgeschlossen werden dürfte. Das wäre äusserst problematisch, da es keine Alternativen für weitere Schulräume gibt.*

Urs Riklin (Grüne): *Kein Schulhaus ohne Aussenraum. Seit dem Jahr 2022 ist an der Pfingstweidstrasse 60 ein Doppelkindergarten eingemietet. Dazu kam ein Spielplatz, an*



den ein poetischer Fussweg führt. Der Spielplatz ist mit einer Naschhecke versehen. Die wohlklingenden Worte verbergen, dass der Spielplatz mit 330 Quadratmetern nur etwa halb so gross ist wie das Minimum der kantonalen Empfehlung für die Pausen-Aussenräume. Kaschiert wird auch, dass der Spielplatz genau vorne an der Ecke der Pfingstweidstrasse eingerichtet wurde. Das ist der lärmigste Ort mit der stärksten Feinstaubbelastung. Die stark befahrene Strasse führt direkt vor der Haustür durch. Bei der Weisung zum Doppelkindergarten hatten wir beantragt, dass der Spielplatz nach hinten in einen lärm- und emissionsgeschützteren Bereich verlegt wird. Das ging nicht. Jetzt geht es darum, dass vier weitere Primarschulklassen in das Bürogebäude eingemietet werden, während kein zusätzlicher Aussenraum entsteht. Das heisst, wenn sich die Primarschülerinnen und -schüler auf dem zu kleinen Spielplatz an der lärmigen Ecke aufhalten, ist der Platz zu klein. Nun sollen sie über die Passerelle zum Schulhaus Pfingstweid gehen. Das bedeutet das Überqueren einer fünfspurigen Strasse. Ich kenne kein Schulhaus in der Schweiz, bei dem eine fünfspurige Autobahn mitten durch den Pausenplatz führt. Das Stossende ist nicht, dass die Stadt den Aussenraum herbeizaubern müsste – er besteht dort bereits. Eigentümerin ist die PSP Swiss Property AG (PSP), eine private Immobilienfirma. Sie ist nicht bereit, den Aussenraum zur Verfügung zu stellen. Uns wurde mitgeteilt, dass sich die Stadt darum bemüht habe. Wegen der Büroräumlichkeiten will die PSP den Aussenraum nicht für die Schulnutzung zur Verfügung stellen. Das finden wir stossend: Eine private Firma will die Stadt als gute Mieterin haben, die längerfristig bleibt. Im Gegenzug ist sie nicht bereit, die Standards zu erfüllen, die für eine spezifische Schulnutzung notwendig sind. Dazu können wir nicht Ja sagen. Deshalb stellen wir diesen Änderungsantrag – damit den Schülerinnen und Schülern ein angemessener Aussenraum zur Verfügung steht, der auch von Büromitarbeitenden in der Mittagspause genutzt werden kann. Ein gegenseitiges Nehmen und Geben fände ich sehr gut.

Maya Kägi Götz (SP): Die SP anerkennt die Notwendigkeit und Dringlichkeit des Vorhabens und stimmt der Weisung nolens volens zu. Im Grundsatz begrüssen wir auch die Forderung nach mehr Aussenraum. Wir finden es aber nicht legitim, diesen Auftrag als Dispositivänderung zu schreiben. Die Verabschiedung und Realisierung der Schulanlage Pfingstweid stand im Zeichen des Projekts «17/0», das sich zur Aufgabe gemacht hatte, die Kosten und den Flächenkonsum bei Schulhausneubauten in der Projektierungsphase zu optimieren und zu senken. Diesen Sparmassnahmen und der angestrebten Flächenreduktion stand Schulraum auf Reserve diametral entgegen. Das Ergebnis ist, dass wir bei dieser Schulanlage ein kompaktes Raumprogramm und eine begrenzte Kubatur haben. Die Schüler*innenzahlen des Schulkreises Limmattal wurden im Grossen und Ganzen angemessen prognostiziert. Es sind vielfältige Faktoren, die auf das Wachstum oder den Rückgang der Schüler*innenzahlen in den Quartieren einwirken, auch wenn die Instrumente der Raumbedarfsstrategie Schulen und die Prognosen der Schüler*innenzahlen in vergangenen Jahren verfeinert wurden. Der eine oder andere Ausreisser, der kurzfristige oder temporäre Lösungen für zusätzlichen Schulraum erfordert, ist Teil dieser komplexen und mehrjährigen Planungsprozesse. Bauchschmerzen bereiten uns die exorbitanten Mietpreise. Sie entsprechen dem Benchmark für Gewerberaum in Zürich-West. Das Gebäude gehört der PSP. Im Zusammenhang mit dem



5 / 7

Verkauf dieser Liegenschaft lesen wir, dass sie im Jahr 2023 eine Nettorendite von vier Prozent generierte und dass der Mietermix über bonitätsstarke Mieter breit diversifiziert sei. Daher schliesse ich mich Urs Riklins (Grüne) Votum an: Ich wünsche mir, dass mehr Hand geboten wird, wenn man eine verlässliche Mieterschaft hat. Schade, dass wir das Anliegen nicht in einem Begleitpostulat auf den Weg bringen konnten.

Dr. Balz Bürgisser (Grüne): Die Schule Pfingstweid wurde im Jahr 2019 als Tagesschule mit einer Kapazität von neun Primarklassen eröffnet. Bei der Eröffnung war bereits klar, dass das Schulhaus im Schuljahr 2024/25 zu klein sein wird. Es ist ein Zeugnis der verschlafenen Schulraumpolitik der Jahre 2010–2019. Damals waren die Prognosen der Anzahl Schülerinnen und Schülern chronisch zu tief. Die Grünen monierten das wiederholt. Ab dem Jahr 2020 veränderte sich die Situation. Das Prognosemodell wurde verbessert und die Schulraumoffensive gestartet. Seither werden mehr Schulhäuser geplant und es wird eine Reserve an Räumen für ein allfälliges Wachstum eingeplant. Darum wird spätestens ab dem Jahr 2030 genug regulärer Schulraum zur Verfügung stehen. Einige der hundert ZM-Pavillons können dann endlich abgebaut werden. Wegen der damaligen Fehlplanung braucht es für die nächsten zehn Jahre ein Provisorium. Wir Grünen sind dem vorliegenden Projekt gegenüber kritisch eingestellt, weil die Lösung nicht kindgerecht ist. Neben dem ungenügenden Aussenraum ist der Standort neben der dicht befahrenen Pfingstweidstrasse grundsätzlich schlecht für eine Schule. Es ist laut, die Qualität der Luft ist schlecht und mit Mikropartikeln belastet. Der Mikroplastik aus dem Pneu-Abrieb ist ein grosses Problem. Darum haben wir beschlossen, diese Weisung abzulehnen, wenn unser Änderungsantrag keine Mehrheit findet.

Änderungsantrag, neue Dispositivziffer 3

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

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt folgende neue Dispositivziffer 3 (Die bisherige Dispositivziffer 3 wird zu Dispositivziffer 4):

1. In unmittelbarer Nähe zum neuen Primarschulstandort wird Aussenraum in angemessener Grösse gemäss den städtischen «Flächenstandards Tagesschule» für die Schülerinnen und Schüler zur Verfügung gestellt. Dabei wird die Fläche des Kinderspielfeldes nicht angerechnet.



6 / 7

Mehrheit: Referat: Maya Kägi Götz (SP), Präsidium; Dr. Tamara Bosshardt (SP), Patrik Brunner (FDP) i. V. von Isabel Garcia (FDP), Heidi Egger (SP) i. V. von Christina Horisberger (SP), Sofia Karakostas (SP) i. V. von Liv Mahrer (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Sven Sobernheim (GLP) i. V. von Christine Huber (GLP), Stefan Urech (SVP)

Minderheit: Yves Henz (Grüne) i. V. von Dr. Balz Bürgisser (Grüne), Referat; Urs Riklin (Grüne), Vizepräsidium; Sophie Blaser (AL)

Abwesend: Yasmine Bourgeois (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 84 gegen 24 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die Mehrheit der SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–2.

Mehrheit: Referat: Maya Kägi Götz (SP), Präsidium; Dr. Tamara Bosshardt (SP), Patrik Brunner (FDP) i. V. von Isabel Garcia (FDP), Heidi Egger (SP) i. V. von Christina Horisberger (SP), Sofia Karakostas (SP) i. V. von Liv Mahrer (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Sven Sobernheim (GLP) i. V. von Christine Huber (GLP), Stefan Urech (SVP)

Minderheit: Yves Henz (Grüne) i. V. von Dr. Balz Bürgisser (Grüne), Referat; Urs Riklin (Grüne), Vizepräsidium; Sophie Blaser (AL)

Abwesend: Yasmine Bourgeois (FDP)

Abstimmung gemäss Art. 62 Abs.1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 90 gegen 18 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 3

Die SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 3.

Zustimmung: Referat: Maya Kägi Götz (SP), Präsidium; Urs Riklin (Grüne), Vizepräsidium; Sophie Blaser (AL), Dr. Tamara Bosshardt (SP), Patrik Brunner (FDP) i. V. von Isabel Garcia (FDP), Heidi Egger (SP) i. V. von Christina Horisberger (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Dr. Balz Bürgisser (Grüne), Sofia Karakostas (SP) i. V. von Liv Mahrer (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Sven Sobernheim (GLP) i. V. von Christine Huber (GLP), Stefan Urech (SVP)

Abwesend: Yasmine Bourgeois (FDP)



7 / 7

Abstimmung gemäss Art. 62 Abs.1 lit. b Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der SK PRD/SSD mit 92 gegen 18 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Für den Einbau von Schulräumen in der Pfingstweidstrasse 60 werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 5 503 000.– bewilligt (Preisstand: 1. Oktober 2023, Zürcher Index der Wohnpreise).
2. Für die Miete von Räumen in der Pfingstweidstrasse 60 wird zu den neuen wiederkehrenden Ausgaben von Fr. 234 156.– gemäss GR Nr. 2021/55 ein Zusatzkredit von Fr. 454 183.– bewilligt. Die neuen wiederkehrenden Ausgaben betragen somit insgesamt Fr. 688 339.–. Die Miete beginnt am 1. Oktober 2024. Die Mietzahlungspflicht beginnt am 1. Dezember 2024.

Unter Ausschluss des Referendums:

3. Im Budget 2024 (Immobilien Stadt Zürich [4040]) wird die folgende Position geschaffen:

	Budget 2024 Fr. bisher	Nachtrag Fr.	Budget 2024 Fr. (inkl. Nachtrag)
Konto (4040) 500920, Pfingstweidstrasse 60: Einbau Schulraum, Sachkonto 5040 00 000, Hochbauten	0	680 000	680 000

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 18. September 2024 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 18. November 2024)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat