

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 12. März 2014

Dringliche Motion der AL-Fraktion betreffend Bau eines Schulhauses im Entwicklungsgebiet Manegg, Antrag auf Fristerstreckung

Am 14. März 2012 reichte die AL-Fraktion folgende Dringliche Motion, GR Nr. 2012/96, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat einen Projektierungskredit für den Bau eines Schulhauses im Entwicklungsgebiet Manegg zu unterbreiten.

Begründung:

Laut Sihl Manegg Immobilien AG (SMIAG) und der mit der Arealentwicklung betrauten Partnern (Losinger Marazzi, Nüesch Developement AG, AHB und Amt für Städtebau) soll im Jahr 2013 im Entwicklungsgebiet Manegg mit den Bauarbeiten begonnen werden (<http://www.greencity.ch/208/der-aktuelle-planungsstand/>). Die Baugenossenschaften Hofgarten, Wogeno, GBMZ und die städtische Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien erstellen auf dem Areal insgesamt 250 Wohnungen, die für Familien geeignet sind.

Die Schulraumplanung rechnet damit, dass auf dem SMIAG-Areal 330 Schulkinder einziehen werden. Im Sihlbo- gen entsteht eine weitere Genossenschaftssiedlung, die weiteren Bedarf an Schulraum für 88 Kinder schafft. Auf dem Areal von Greencity ist Raum für ein Schulhaus reserviert.

Aufgrund der langen Planungsphase ist heute schon fraglich, ob dieses Schulhaus bereitstehen wird, wenn die neuen Siedlungen bezogen werden. Um hohe Kosten für Übergangsnutzungen zu reduzieren und Kindern, Eltern, Lehr- und Betreuungspersonen die nötige Infrastruktur zur Verfügung zu stellen, ist dem Gemeinderat eine Projektierungskredit für den Bau eines Schulhauses im Entwicklungsgebiet Manegg zu unterbreiten.

Die Motion wurde am 13. Juni 2012 dem Stadtrat überwiesen. Eine Motion verpflichtet den Stadtrat, dem Gemeinderat innert zweier Jahre nach der Überweisung den Entwurf für den Erlass, für die Änderung oder für die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Gemäss Art. 92 der Geschäftsordnung des Gemeinderates kann der Stadtrat drei Monate vor Ablauf der Frist um eine Erstreckung um zwölf Monate nachsuchen. Aus folgenden Gründen beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat eine Fristerstreckung:

Ab dem Jahr 2000 erarbeitete die Stadt Zürich für das Gebiet Manegg gemeinsam mit den Grundeigentümerinnen und -eigentümern in einer kooperativen Entwicklungsplanung Grundsätze für die Gebietsentwicklung und eröffnete mit der Umzonung in eine Zentrumszone Z5 mit Gestaltungsplanpflicht den Weg für Wohnnutzungen auf dem Areal. Schon früh evaluierten das Schul- und Sport- sowie das Hochbaudepartement denn auch den Schulraumbedarf für Leimbach und das Entwicklungsgebiet Manegg. Gestützt auf die ursprünglichen Planungsabsichten ging man davon aus, neu ein bis zwei Kindergarten- und ein bis zwei Primarschulklassen zu führen. Dieser Schulraumbedarf wäre mit einem Ersatzneubau des Schulhauses Bruderwies und Mietlösungen im Gebiet Manegg langfristig abgedeckt worden.

Mit der Gestaltungsplanänderung im Jahr 2011, die u. a. den Bau von 250 Genossenschaftswohnungen (darunter die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien) verlangte, erhöhte sich der Bedarf an schulischer Infrastruktur massiv: Neu wurde Schulraum für mindestens sechs Schul- und drei Kindergartenklassen benötigt. Dies bedeutete den Neubau eines Primarschulhauses mit Einfachturnhalle im Gebiet Manegg. Im übergeordneten privaten Gestaltungsplan Manegg zusammen mit dem ergänzenden privaten Gestaltungsplan Greencity wurde die Schule dem Baufeld B5 mit Holländerhalle und Wasserturm zugewiesen.

Im Sommer 2011 wurde das Amt für Hochbauten mit einer Machbarkeitsstudie für eine Schule auf dem Greencity-Areal beauftragt, die Eignung der bestehenden Gebäude der Sihlpapierfabrik, namentlich der Wasserturm und die Holländerhalle, für eine schulische Nutzung zu untersuchen. Im Raumprogramm integriert waren, zusätzlich zur oben erwähnten Anzahl

Abteilungen, drei Integrationsklassen der Heilpädagogischen Schule. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Varianten vertieft diskutiert; u. a. ob die Holländerhalle und der Wasserturm aufgrund von städtebaulichen, denkmalpflegerischen, funktionalen und finanziellen Überlegungen ins Projekt zu integrieren oder abzubrechen seien. Darauf abgestützt ist man zum Schluss gekommen, dass die Integration dieser Gebäude, die nicht im Inventar schutzwürdiger Bauten aufgeführt sind, nicht zweckmässig wäre.

Im Zuge der weiteren Gebietsentwicklung veränderte sich 2013 die Ausgangslage erneut: Die westlich von der Allmendstrasse gelegenen Gebiete, das sogenannte Manegg-West, sollen nun auch entwickelt werden. Es wird von einem Szenario mit einem Wohnanteil von 45 bis 60 Prozent mit 470 bis 650 Wohnungen ausgegangen. Damit erhöhte sich das Raumprogramm der Schule ein weiteres Mal auf nunmehr neun Regelklassen, drei HPS-Klassen, vier Kindergärten (davon zwei im Gebiet Manegg West), eine Einfachturnhalle und je einen Gymnastik- und Psychomotorikraum. In Anbetracht des zusätzlichen Raumbedarfs und der äusserst geringen Aussenfläche auf Baufeld B5, wurden in einer weiteren Machbarkeitsstudie auch Schulneubauten und -auslagerungen auf den benachbarten Baufeldern B6 und B3 Nord untersucht, um mehr Arealfäche zu gewinnen.

Nachdem die Kaufverhandlungen für das Baufeld B6 gescheitert sind, konzentrieren sich die weiteren Planungen nun definitiv auf das Baufeld B5. Diesbezüglich sind die Kaufverhandlungen zum Zeitpunkt der Weisungserstellung noch im Gange. Im Weiteren steht die Stadt in Verhandlungen in Bezug auf einen Landerwerb beidseits der Allmendstrasse: Die Landsicherung ist notwendig, da sich aus Gründen der Schulwegsicherung die Realisierung einer Fussgänger-Passerelle aufdrängt, die sowohl das Bahntrasse der Sihltal Zürich Uetliberg Bahn SZU als auch die Allmendstrasse mit ihrem Verkehrsaufkommen von täglich rund 23 000 Fahrzeugen überwindet.

In diesem Sinne wurde die Zeit seit der Überweisung zwar intensiv genutzt. Ein entscheidungsreifer Projektierungskreditantrag kann bis Fristablauf am 13. Juni 2014 jedoch noch nicht vorliegen, weshalb um eine Fristverlängerung von zwölf Monaten ersucht wird.

Dem Gemeinderat wird zur sofortigen materiellen Behandlung beantragt:

Die Frist zur Erfüllung der am 13. Juni 2012 überwiesenen Motion, GR Nr. 2012/96, der AL-Fraktion vom 14. März 2012 betreffend Bau eines Schulhauses im Entwicklungsgebiet Manegg, wird um zwölf Monate bis zum 13. Juni 2015 verlängert.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements sowie dem Vorsteher des Schul- und Sportdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cucho-Curti