

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 7. September 2016

850. Schulrauminfrastruktur Sekundarstufe II: Regionalstrategie «Berufsbildungsmeile», Stadt Zürich

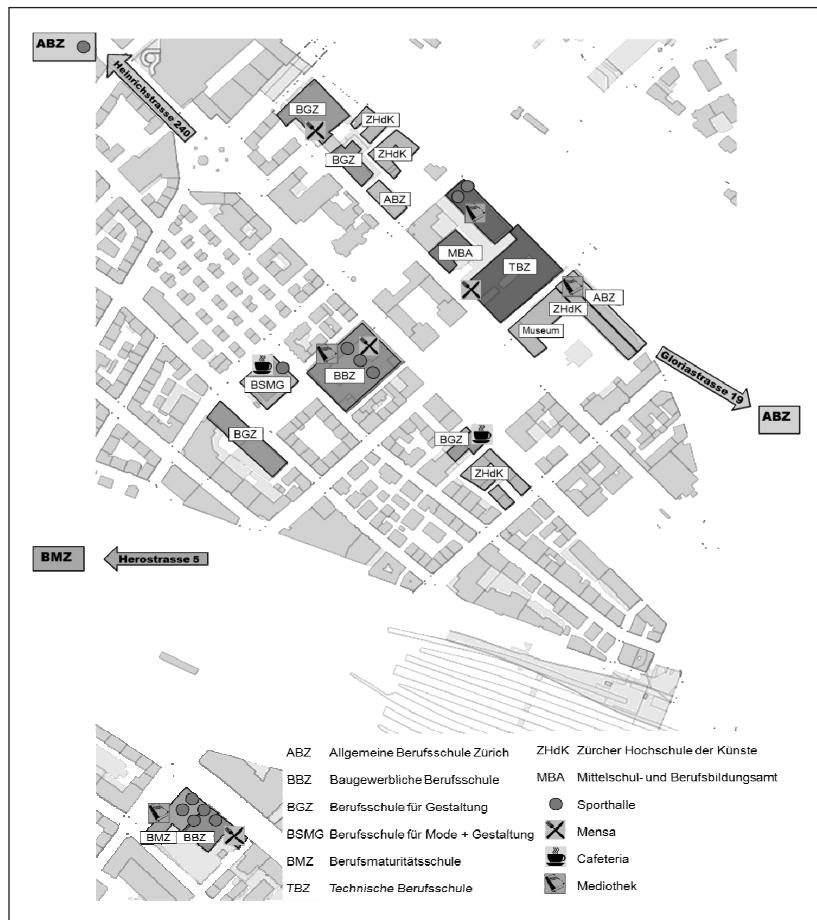
1. Ausgangslage

Die Bevölkerung im Kanton Zürich wächst gemäss Prognosen von 2014 bis 2040 um 24% (Statistisches Amt des Kantons Zürich, Bevölkerungsprognosen 2016). Dies führt in den nächsten Jahren zu einer Zunahme an Schülerinnen und Schülern auf der Sekundarstufe II. Der Regierungsrat hat dazu mit Beschluss Nr. 376/2013 die Grundsätze für die Entwicklung der räumlichen Infrastruktur für den Schulraum der Sekundarstufe II festgelegt. Er hat die Bildungsdirektion beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Baudirektion, regionale Strategien auszuarbeiten und entsprechende Anträge zu unterbreiten. Inzwischen wurden die Regionalstrategie 4 (RRB Nr. 1375/2014) und die Regionalstrategie 2 (RRB Nr. 223/2016, Vorlage 5261) beschlossen. Die Grundlagen für die Festlegung der Regionalstrategie 1 «Stadt Zürich: Bildungsmeile» liegen nun vor.

Im Kreis 5 der Stadt Zürich ist die räumliche Situation der Berufsfachschulen bereits seit Langem unbefriedigend (vgl. Vorlage 4275). Einzelne Schulen sind über mehrere Gebäude verteilt und zum Teil ist die Infrastruktur nicht zweckmässig, veraltet oder bei Dritten angemietet. Zudem fehlen Turnhallen, um das Obligatorium für den regelmässigen Sportunterricht an Berufsfachschulen gemäss dem Sportförderungsgesetz und der Sportförderungsverordnung des Bundes zu erfüllen.

Mit dem Wegzug der Zürcher Hochschule der Künste (ZHdK) ins Toni-Areal wurde ein Grossteil der zwischen Hauptbahnhof und Limmatplatz gelegenen, bisher von der ZHdK belegten Flächen frei. Als Folge können mit der Regionalstrategie 1 die räumliche Situation der Berufsfachschulen bereinigt und die Mängel behoben werden. Zudem können aufgrund der zentralen und gut erschlossenen Lage sowie der grossen Dichte an Berufsfachschulen in den Bereichen Sport, Mediotheken und Verpflegung Synergien genutzt und Anlagen zentral betrieben werden.

Abbildung 1: Übersicht Ausgangslage



2. Regionalstrategie «Berufsbildungsmeile», Stadt Zürich

2.1 Teilportfoliostrategie Immobilien Berufsfachschulen, Standort Zürich «Berufsbildungsmeile»

Unter der Federführung des Immobilienamtes wurde die Teilportfoliostrategie für den Standort Zürich «Berufsbildungsmeile» erarbeitet. Im Juli 2011 wurde hierfür die Wüest & Partner AG, Zürich, beauftragt, zusammen mit dem Immobilienamt, dem Mittelschul- und Berufsbildungsamt, dem Hochbauamt und dem Amt für Raumentwicklung eine Strategie zu erarbeiten und verschiedene Szenarien für die Nutzung der Gebäude im Gebiet Sihlquai aufzuzeigen. Dabei wurden die bestehenden Objekte analysiert und die Möglichkeiten einer zukünftigen Nutzung der Liegenschaften und der Entwicklung der Grundstücke geprüft.

Es wurden vier mögliche Varianten untersucht. Diese umschreiben die mögliche, künftige Belegung der Gebäude durch die Berufsfachschulen. Die notwendigen Umsetzungsschritte und die mit den Varianten verbundenen Investitionen werden aufgezeigt.

Allen Varianten gemeinsam ist, dass die benötigten Sporthallen im Entwicklungsgebiet Ausstellungsstrasse/Sihlquai zu liegen kommen und die Technische Berufsschule (TBZ) sowie das Hauptgebäude der Baugewerblichen Berufsschule (BBZ) an ihren Standorten verbleiben.

In Variante A wird die Berufsmaturitätsschule (BMZ) im Gebäude Ausstellungsstrasse 104 konzentriert und die Berufsschule für Gestaltung (BGZ) wird in einem Neubau im Entwicklungsgebiet Ausstellungsstrasse/Sihlquai zusammengefasst. Die verschiedenen Standorte der Allgemeinen Berufsschule (ABZ) werden im Gebäude Sihlquai 87 zusammengezogen. Die Berufsschule für Mode und Gestaltung (BSMG) zieht an die Lagerstrasse 55 und deren Schulhaus Ackerstrasse 30 sowie die Gebäude an der Limmatstrasse/Hafnerstrasse werden zu Rochadeflächen.

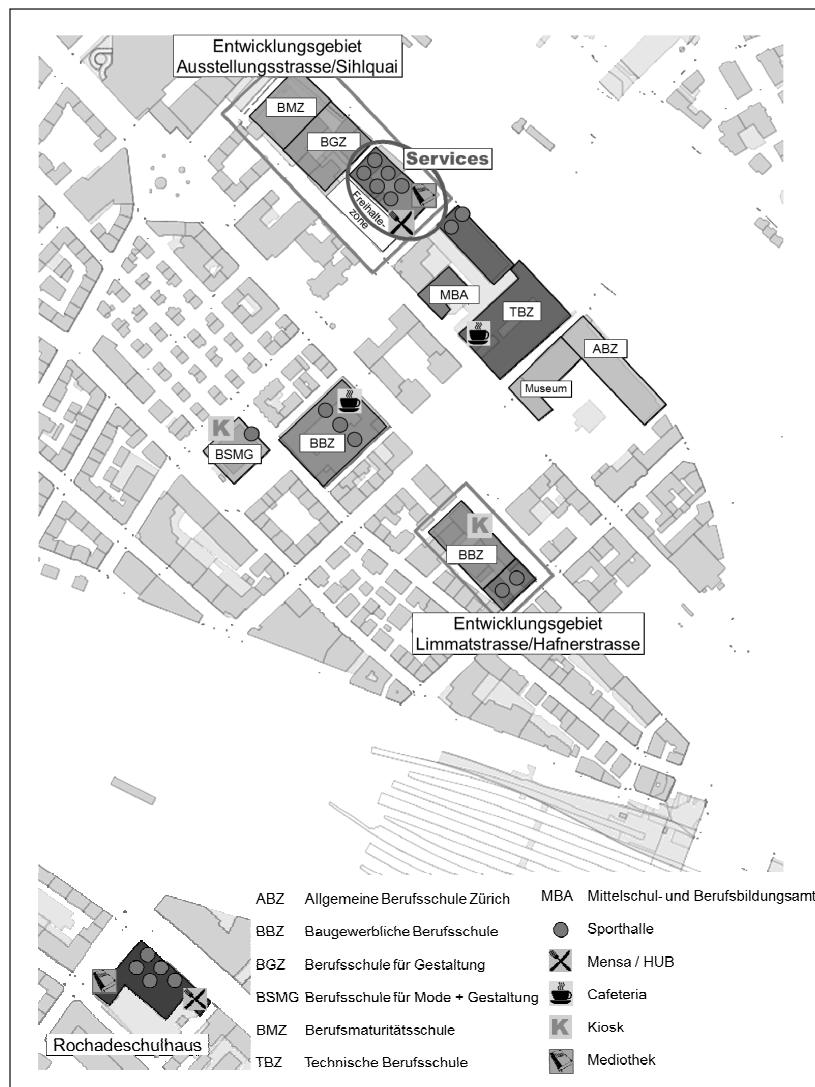
In Variante B wird, analog zu Variante A, die BMZ im Gebäude Ausstellungsstrasse 104 konzentriert. Die BGZ zieht ins Gebäude Sihlquai 87 und benötigt zusätzliche Neubauplätze im Entwicklungsgebiet Ausstellungsstrasse/Sihlquai. Die ABZ und die BSMG teilen sich das Schulhaus an der Lagerstrasse. Der Außenstandort der BBZ wird von der Lagerstrasse in Neubauplätze im Entwicklungsgebiet Ausstellungsstrasse/Sihlquai verschoben. Die Rochadeflächen sind, analog zu Variante A, im Schulhaus Ackerstrasse 30 und in den Gebäuden an der Limmatstrasse/Hafnerstrasse.

In Variante C bleibt die BGZ in ihrem Schulhaus an der Ausstellungsstrasse 104 und ihre Außenstandorte werden in Neubauten im Entwicklungsgebiet Ausstellungsstrasse/Sihlquai konzentriert. Die BMZ kommt im Entwicklungsgebiet Limmatstrasse/Hafnerstrasse zu liegen. Die ABZ und die BSMG teilen sich das Schulhaus an der Lagerstrasse (analog Variante B). Der Außenstandort der BBZ wird von der Lagerstrasse an die Ackerstrasse verlegt. Das denkmalgeschützte Schulhaus am Sihlquai 87 wird zum Rochadeschulhaus. Sofern zusätzliche Flächen für Rochaden benötigt werden, können diese im Entwicklungsgebiet Ausstellungsstrasse/Sihlquai verwirklicht werden.

In der Variante D werden die BMZ und die BGZ in Neubauten im Entwicklungsgebiet Ausstellungsstrasse/Sihlquai zusammengefasst. Die verschiedenen Standorte der ABZ werden im Gebäude Sihlquai 87 zusammengezogen. Die BSMG behält das Schulhaus an der Ackerstrasse 30. Der Außenstandort der BBZ wird von der Lagerstrasse in Neubauplätze im Entwicklungsgebiet Limmatstrasse/Hafnerstrasse verschoben. Als Rochadeschulhaus dient künftig das Gebäude Lagerstrasse 55.

Die vier Varianten wurden anhand verschiedener Kriterien aus den Bereichen Betrieb, Nutzung und Immobilien beurteilt. Entscheidungsrelevant waren vor allem die Gesichtspunkte wie die räumliche Konzentration, bestmöglicher Schulbetrieb sowie Aufwand und Abwicklung der Umzüge. Zudem wurden die Erfüllung der Auflagen des Denkmalschutzes und die Anforderungen an ein Rochade-Schulhaus für die Sekundarstufe II berücksichtigt.

Abbildung 2: Übersicht Zielzustand



Als beste Lösung hat sich dabei die Variante D herausgestellt. So liegt der Entwicklungsschwerpunkt dieser Variante auf dem Gebiet «Ausstellungstrasse/Sihlquai», wo die notwendigen Turnhallen, die Mediothek und eine zentrale Verpflegungsstätte sowie Unterrichtsflächen für die BGZ und die BMZ erstellt werden können.

Die vier bestehenden Standorte der ABZ werden im sanierten Sihlquai 87 (RRB Nr. 1143/2014) konzentriert. Damit kann das Schulhaus Heinrichstrasse 240 an die Stadt Zürich zurückgegeben werden (vgl. Vorlage 4150).

Im Entwicklungsgebiet «Limmatstrasse/Hafnerstrasse» können die weitgehend leer stehenden Flächen an die Bedürfnisse der BBZ angepasst werden.

In einem Unterrichtsgebäude an der Ausstellungsstrasse kann nach einer Sanierung oder in einem Ersatzneubau die BMZ konzentriert werden. Die Liegenschaft Lagerstrasse 55 wird frei und steht als gut erschlossenes Rochade-Schulhaus für die Sekundarstufe II zur Verfügung.

Mit dieser Variante können sämtliche Aussenstandorte der Schulen auf den Perimeter der Berufsbildungsmeile verlagert werden (vgl. Abbildung 2). Die Anforderungen an ein Rochade-Schulhaus können erfüllt werden. Gemäss einer Grobkostenschätzung von Wüest & Partner AG vom März 2012 sind für die Umsetzung der vorgeschlagenen Strategie Gesamtinvestitionen von rund 258 Mio. Franken notwendig. Davon entfallen rund 100 Mio. Franken auf den Werterhalt der Liegenschaften. Die Kosten wurden anhand von Kennwerten vergleichbarer Projekte und der zu realisierenden Hauptnutzflächen berechnet. Die vier geprüften Varianten unterscheiden sich in Bezug auf die Höhe der Investitionen nicht wesentlich voneinander.

2.2 Gebietsplanung Sihlquai

Die Baudirektion wurde beauftragt, die planungsrechtlichen Grundlagen zur Umsetzung der Regionalstrategie zu schaffen (vgl. dazu RRB Nr. 376/2013). Dazu ist gemäss kantonalem Richtplan, den der Kantonsrat am 18. März 2014 festgesetzt hat, eine Gebietsplanung erforderlich (vgl. Kapitel 6.1.2, Nr. 6). Gestützt auf diese Ergebnisse, können die Eckwerte für die Weiterentwicklung des Gebiets Sihlquai im kantonalen Richtplan behördensverbündlich verankert werden.

Im Auftrag der Bildungsdirektion wurde im zweiten Halbjahr 2014 unter Federführung des Amtes für Raumentwicklung und in Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich diese Gebietsplanung durchgeführt. Massgebend waren dabei neben dem Raumprogramm die Umsetzbarkeit sowie Vereinbarkeit der bestehenden Strategien und Planungen in Bezug auf ihre Verträglichkeit mit dem Quartier, dem öffentlichen Raum und dem Verkehr. Das Ergebnis ist ein Handlungsprogramm, das die inhalt-

lichen Rahmenbedingungen für eine koordinierte, langfristige Entwicklung unter Beteiligung aller bedeutsamen Partner setzt, die Prioritäten festlegt und die städtebauliche und architektonische Integration der Bauten und Freiräume in das Quartier sicherstellt.

Zusammenfassend sind bei der Entwicklung der Berufsbildungsmeile folgende Zielsetzungen zu berücksichtigen:

- Die verschiedenen Berufsfachschulen behalten ihre Eigenständigkeit, treten aber nach aussen geschlossen in der Berufsbildungsmeile auf und entwickeln unter diesem Bild auch ein eigenständiges Selbstverständnis im Quartier. Sie leisten damit auch einen positiven Beitrag zur Quartierentwicklung.
- Die Ausstellungsstrasse bildet mit der Klingenanlage sowie den angrenzenden Schulhöfen und den Freiflächen der Berufsfachschulen das Grundgerüst für den Freiraum der Berufsbildungsmeile. Weder die Ausstellungsstrasse und die bestehenden Parkanlagen noch der öffentliche Raum insgesamt ersetzen den Freiraumbedarf der Berufsfachschulen. Die festgelegte Freihaltezone ist deshalb im Gesamtkonzept zu integrieren. Als Kern der Berufsbildungsmeile soll die Ausstellungsstrasse gestalterisch aufgewertet und künftig ihrer Funktion als Aufenthalts-, Begegnungs- und Erschliessungsraum besser gerecht werden.
- Die Erdgeschosszone wird stärker belebt. Schulübergreifende Nutzungen und solche, die auch attraktiv für das Quartier sind (z. B. Turnhallen und Verpflegungsstätten), sind zukünftig entlang der Ausstellungsstrasse oder an der Limmatstrasse zu den öffentlichen Räumen hin anzurufen. Einblicke in den Schulalltag sollen aktiv zur Belebung des öffentlichen Raumes beitragen.
- Die Schulhöfe sind öffentlich zugänglich und ergänzen die übrigen öffentlichen Freiräume. Sie werden als Teil der Quartieröffentlichkeit betrachtet.
- Durch das Öffnen von heute verschlossenen Durchgängen wird die Gesamtvernetzung des Quartiers deutlich verbessert. Ferner werden zusätzliche Synergien in den Nutzungsmöglichkeiten der offenen Außenräume geschaffen.
- Die Sport- und Verpflegungsangebote sollen im Sinne der Quartierverträglichkeit hinsichtlich Lage zu den öffentlichen Räumen, Mitbenutzung durch Sportvereine beziehungsweise einfachen Zugang für die Öffentlichkeit optimiert werden.
- Die Personenströme und die Bewältigung des dadurch verursachten Verkehrs, der sich vor allem auf die öffentlichen Verkehrsmittel konzentriert, kann einerseits über die Ausschöpfung der vorhandenen Kapazitäten erfolgen, andererseits soll der Fuss- und Veloverkehr attraktiver werden, sodass kurze Distanzen zu Fuss oder mit dem Velo zurückgelegt werden.

2.3 Ergänzende Nutzungskonzepte

Für die Bereiche Sport, Verpflegung und Mediotheken sind Konzepte erarbeitet worden. Diese rücken von den bisherigen Einzellösungen der Schulen ab und empfehlen, diese Bereiche in der Berufsbildungsmeile gemeinsam zu betreiben und zu nutzen. Begründet wird dies mit den günstigeren Investitions- und Betriebskosten sowie der Flexibilität bei Veränderungen. Bei den Mediotheken besteht zudem das Potenzial einer breiteren Nutzung, weil die BGZ und BSMG derzeit keine Mediotheken führen. Da innerhalb der Berufsbildungsmeile alle Gebäude in Gehdistanz sind, können alle Lernenden und Lehrpersonen inskünftig diese zentralen Einrichtungen gut nutzen.

3. Projektantrag: Ersatzneubauten «Entwicklungsgebiet Ausstellungsstrasse/Sihlquai»

Mit einer baulichen Machbarkeitsstudie wurde geprüft, wie das erforderliche Raumprogramm auf dem Entwicklungsperimeter geplant werden kann und welche planungsrechtlichen Anpassungen dafür notwendig wären. Zudem wurden die Vor- und Nachteile eines Ersatzneubaus einer Gesamtsanierung der Liegenschaft Ausstellungsstrasse 104 in Varianten gegenübergestellt.

Auf dem «Entwicklungsgebiet Ausstellungsstrasse/Sihlquai» sollen die BGZ und die BMZ an einem Standort mit etwa 17000 m² Hauptnutzfläche in Ersatzneubauten konzentriert werden. Die Kosten für ihren Betrieb können damit verringert und die Führung vereinfacht werden. Die bestehenden externen Standorte können einer anderen Nutzung zugeführt und Mietobjekte abgegeben werden. Zudem sollen Flächen für Sport (mindestens sechs Turnhallen sowie weitere Sporträume), Verpflegung und die Mediothek für alle Berufsfachschulen der Berufsbildungsmeile in einem gesonderten Baukörper umgesetzt werden, damit diese auch ausserhalb der Unterrichtszeiten dem ausserschulischen Sport zur Verfügung stehen. Mit der Erstellung der Sportflächen kann der bisher teilweise nicht angebotene obligatorische Sportunterricht an Berufsfachschulen gemäss dem Sportförderungsgesetz und der Sportförderungsverordnung des Bundes zumindest teilweise angeboten werden. Zudem kann die Verpflegungssituation der Berufsbildungsmeile besser gelöst und auf künftige Sanierungen der verschiedenen kleineren Verpflegungsstätten innerhalb der jeweiligen Schulgebäude verzichtet werden. Dies führt langfristig zu Einsparungen bei den Investitionskosten und zu tieferen Betriebskosten.

Das Areal an exponierter städtebaulicher Lage stellt grosse Herausforderungen an eine Bebauung, weil die Liegenschaften Ausstellungsstrasse 100 und 90 unter Schutz stehen bzw. im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte der Denkmalpflege eingetragen sind und eine Teilfläche als Freihaltezone deklariert ist. Mit einer städtebau-

lichen Testplanung und einem Architekturwettbewerb sollen die Rahmenbedingungen geklärt, die Lage und Volumetrie der Gebäude im Entwicklungsgebiet festgelegt sowie die städtebauliche Anbindung an die Kornhausbrücke und das Quartier geklärt werden. Auf dieser Grundlage können die Kosten für die Arealentwicklung abgeschätzt und einzelne Baufelder festgelegt werden, die danach mittels separater Planerwahlverfahren geplant und etappiert umgesetzt werden können.

Für die Vorstudienphase (städtebauliche Testplanung und Wettbewerb) wird mit Kosten von Fr. 460 000 gerechnet. Die Kosten der Vorstudie gehen zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion. Das Vorhaben ist im RRB Nr. 722/2015, Nettoinvestitionen Hochbau, Realisierungsreihenfolge für den Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2016–2019, vorgesehen.

Die Testplanung beginnt 2016, die Durchführung des Wettbewerbs ist 2018 vorgesehen.

4. Projektantrag: Ersatzneubauten «Entwicklungsgebiet Limmatstrasse/Hafnerstrasse»

Auf dem «Entwicklungsgebiet Limmatstrasse/Hafnerstrasse» soll die BBZ einen Aussenstandort zum Hauptschulhaus an der Reishauerstrasse 2 erhalten. Der Betrieb der BBZ kann damit optimiert, die Führung vereinfacht und der Stundenplan effizienter gestaltet werden, da im Schulbetrieb keine Standortwechsel mehr einzuplanen sind. Zudem sollen auf dem Areal zwei Turnhallen sowie weitere Sporträume für den Berufsfachschulunterricht in einem separaten Baukörper geplant werden. Diese stehen verschiedenen Berufsfachschulen der «Berufsbildungsmeile» und ausserhalb der Unterrichtszeiten auch dem ausserschulischen Sport zur Verfügung.

Das, aufgrund der Verlegung der BBZ freiwerdende, Schulgebäude an der Lagerstrasse kann nach Fertigstellung des Neubaus für Rohadezwecke innerhalb der Sekundarstufe II verwendet werden.

Die Kosten für die Bauinvestitionen können zum heutigen Zeitpunkt nur grob über Kostenkennwerte abgeschätzt werden. Die Baudirektion rechnet mit Kosten von rund 50 Mio. Franken. Genaue Angaben können erst nach der Durchführung des Wettbewerbs auf der Grundlage eines entsprechenden Bauprojekts gemacht werden.

Für die Vorstudienphase (Abklärungen, Planerwahlverfahren) wird mit Kosten von Fr. 500 000 gerechnet. Die Kosten der Vorstudie gehen zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion. Das Vorhaben ist im RRB Nr. 722/2015, Nettoinvestitionen Hochbau, Realisierungsreihenfolge für den KEF 2016–2019, vorgesehen.

Die Durchführung des Wettbewerbs ist 2017 vorgesehen.

5. Vertiefte Prüfung der Wirtschaftlichkeit im Rahmen der Vorstudien

Im Rahmen der Vorstudien soll auch vertieft geprüft werden, ob die Projekte und die dadurch notwendigen Investitionen den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit entsprechen. Dabei sollen insbesondere die betrieblichen Einsparungen und Verbesserungen den dafür notwendigen Investitionen gegenübergestellt werden.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

- I. Der Regionalstrategie gemäss Ziff. 2 der Erwägungen wird zugestimmt.
- II. Die beiden Projektanträge für das «Entwicklungsgebiet Ausstellungsstrasse/Sihlquai» und das «Entwicklungsgebiet Limmatstrasse/Hafenstrasse» werden für die Phase Vorstudie freigegeben, in deren Rahmen auch der Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit vertieft zu prüfen ist.
- III. Die Bildungsdirektion und die Baudirektion werden mit der Umsetzung beauftragt.
- IV. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Bildungsdirektion.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:



Husi