

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

KR-Nr. 293/2017

Sitzung vom 31. Januar 2018

### **57. Anfrage (Entscheid Mittelschul-Standort linkes Zürichsee-Ufer)**

Kantonsrat Rico Brazerol, Horgen, hat am 6. November 2017, folgende Anfrage eingereicht:

Im April 2013 hat der Regierungsrat entschieden, dass am linken Zürichsee-Ufer ein Standort für eine Mittelschule zu evaluieren sei. Insgesamt wurden 28 Grundstücke überprüft, bevor Anfang 2016 mit dem Grob-Areal, der Allmend (beide Horgen), dem Au-Park in Au und dem Blattmann-Areal in Wädenswil noch vier Standorte zur Auswahl standen. Heute kann man davon ausgehen, dass nur noch der Au-Park oder die Allmend in Frage kommen. Zumindest offiziell ist aber immer noch kein Entscheid gefallen. Ende 2015, Sommer 2016, Herbst 2016, Januar 2017, Sommer 2017 – die Liste der immer wieder angekündigten Entscheidungs-Termine ist ziemlich beeindruckend.

Beide Standorte erfüllen die Voraussetzungen, wobei der Au-Park verkehrstechnisch eher besser erschlossen ist. Die Ausgangslagen sind aber völlig unterschiedlich.

Allmend, Horgen: Der Kanton hat sich den Standort Allmend Horgen bereits 1977 gesichert. Nach einem jahrelangen Rechtsstreit bezahlte der Kanton der Allmend Kooperation 1996 dafür gut 27 Mio. und hat das erworbene Grundstück auch gleich im Richtplan als möglichen Mittelschul-Standort eingetragen. Durch die Nicht-Nutzung des Landes seither dürfte das Ganze den Kanton bis anhin rund 50 Mio. Franken gekostet haben.

Au-Park, Au/Wädenswil: Dieses Areal ist Industriezone. Die Ebner-Firma Intershop-Holding plant eine Überbauung mit 300 Wohnungen inkl. Gewerbefläche. Mit oder ohne Mittelschule muss das Areal umgezont werden. Die zusätzlichen Kosten für die Mittelschule sind unklar, je nachdem ob Kauf, Baurecht oder Miete des benötigten Landes zur Anwendung kommt.

Als Mitinitiant vom Bildungs- und Sport-Campus in der Allmend Horgen bitte ich den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wir leben in einer Zeit, in der an allen Ecken und Enden gespart werden muss. Das Land in der Horgner Allmend gehört bereits dem Kanton und ist im Richtplan eingetragen. Müsste das nicht einen entscheidenden Einfluss auf die «Kosten pro Schüler» haben?

2. Stichwort Planungssicherheit. Falls die kommerziell ausgerichtete Firma Intershop-Holding die Grossüberbauung im Au-Park realisiert, wird – mit oder ohne Mittelschule – das Referendum ergriffen. Dies hat die IG AuPark bereits angekündigt. Kann der Regierungsrat das Risiko eingehen, dass das Projekt «Mittelschule am linken Zürichsee-Ufer» um Jahre verzögert wird? Zumal ja ursprünglich sogar geplant war, bis 2019 ein Provisorium zu erstellen.
3. Es wird immer wieder gemunkelt, der Entscheid für den Au-Park sei schon vor Monaten gefallen. Nur weil sich die Verhandlungen mit den Verantwortlichen schwierig gestalten, sei noch nicht kommuniziert worden. Was sagt die Regierung zu dieser Theorie?

Auf Antrag der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Rico Brazerol, Horgen, wird wie folgt beantwortet:

Die Evaluation eines neuen Mittelschulstandortes ist ein umfassender und aufwendiger Prozess. In einer ersten Phase für die Evaluation eines neuen Mittelschulstandortes am linken Zürichsee-Ufer wurden 28 Grundstücke bezeichnet, welche die Eignungskriterien für einen neuen Mittelschulstandort erfüllten. Massgeblich für die Beurteilung waren insbesondere das Einzugsgebiet und das damit verbundene Schülerpotenzial, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die realisierbare Mindestgeschossfläche. In einer zweiten Phase wurde die Verfügbarkeit dieser Grundstücke abgeklärt. Vier Grundstücke, die alle Kriterien erfüllten, wurden vertieft überprüft. Diese Grundstücke – es handelte sich um das «Grob-Areal» in Horgen, die «Allmend» Horgen, das Areal «AuPark» in Wädenswil und das «Blattmann-Areal» in Wädenswil – wurden einer Machbarkeitsstudie sowie einer vertieften immobilienökonomischen Analyse und Bewertung unterzogen. Dabei wurden baurechtliche Gesichtspunkte ebenso berücksichtigt wie die potenzielle Schülerzahl einer Mittelschule an diesen Standorten. Zudem wurden Auswirkungen einer Mittelschule auf die Umgebung und umgekehrt geprüft sowie die unterschiedlichen Angebote (Eigentum, Baurecht und Miete) kostenmässig verglichen. Es zeigte sich, dass sich drei der vier Grundstücke für den Bau einer Mittelschule eignen würden, dies jedoch mit unterschiedlichen Auswirkungen hinsichtlich Kosten, Termine, Umsetzung, Betrieb oder Entlastung des öffentlichen Verkehrs. Das «Blattmann-Areal» in Wädenswil wurde wegen der baulichen Einschränkungen, der vergleichsweise schlechten Standortqualität und des vom Grundstückseigentümer angestrebten Mietmodells nicht weiter einbezogen.

### Zu Frage 1:

Die Bewertung der Standorte erfolgte mittels verschiedener Kriterien. Dazu gehörte unter anderem auch der Kaufpreis für das Grundstück. Im Vordergrund für die Bewertung eines möglichen Mittelschulstandortes stand das Schülerpotenzial eines Standortes.

Die potenziellen Schülerzahlen wurden anhand von Erfahrungswerten aufgrund der heutigen Verteilung der Schülerinnen und Schüler sowie aufgrund von Reisezeiten festgelegt. Dabei erzielten die Standorte «Grob-Areal» in Horgen und «AuPark» in Wädenswil die besten Werte, da sie an der Seelinie der S-Bahn liegen. Mit diesen beiden Standorten kann die S-Bahn-Verbindung nach Zürich erheblich entlastet werden.

Der Standort «Allmend» in Horgen wies dagegen mit seiner Lage im Oberdorf ein geringes Schülerpotenzial auf. Ein grosser Teil der Schülerinnen und Schüler müsste im Bahnhof Horgen auf einen Bus umsteigen oder zum Bahnhof Horgen Oberdorf reisen, um auf die Allmend im Oberdorf zu gelangen. Zusätzliche Abklärungen haben ergeben, dass die Kapazitäten der bestehenden Buslinien zur Erschliessung mittels öffentlichen Verkehrs (öV) nicht ausreichen würden. In diesem Zusammenhang wurde eine Kostenschätzung für die öV-Erschliessung am Standort Allmend vorgenommen. Auf der Grundlage von 1000 Schülerinnen und Schülern würden jährliche zusätzliche Kosten bis zu Fr. 730000 entstehen. Die zusätzlichen Kapazitäten würden nur an den Spitzenzeiten benötigt, was zu einer Überlastung des Busbahnhofs Horgen, zu baulichen Massnahmen an den Haltekanten und im Bereich der Garagierung führen würde.

Es ist deshalb davon auszugehen, dass viele Schülerinnen und Schüler weiterhin eine Mittelschule in der Stadt Zürich besuchen würden, weil dies mit kürzeren Reisezeiten und ohne umzusteigen möglich ist. In diesem Sinne hat auch die Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg bereits 2016 festgehalten, dass bei der Wahl des Mittelschulstandortes der Anbindung an den öffentlichen Verkehr Priorität eingeräumt werden solle. Der Zürcher Verkehrsverbund unterstützte aus diesen Gründen die Standorte Wädenswil «AuPark» und Horgen «Grob-Areal».

Der Standort «Grob-Areal» in Horgen erzielte die besten Werte, wenn einzig die Standortqualitäten berücksichtigt werden. Die sehr hohen Investitionskosten für den Grundstückserwerb und die Umnutzung liessen diesen Standort im Kosten-Nutzen-Vergleich zu den anderen Standorten jedoch schlecht abschneiden. Zudem verfolgte die Grundeigentümerin parallel ein Alternativprojekt. Dies führte dazu, dass sich der offerierte Kaufpreis nach dem Stichtag Ende 2016 deutlich erhöhte und sich nicht mehr als wirtschaftlich erwies.

Der Standort des Areals «AuPark» in Wädenswil erfüllte als einziger Standort alle Beurteilungskriterien gut und ausgeglichen. Die Stadt Wädenswil hat gemäss Beschluss des Stadtrates vom 29. August 2016 angeboten, Turnhallen in unmittelbarer Nähe zu erstellen und dem Kanton zur Nutzung zu vermieten oder andere Varianten zu prüfen. Dies ist als weiterer Vorteil zu bewerten, der für den Bau der Kantonsschule im «AuPark» Wädenswil spricht.

Zu Frage 2:

Unabhängig von der Erstellung des Neubaus ist es notwendig, den Schulbetrieb der Kantonsschule in Wädenswil auf Schuljahresbeginn 2020/2021 in einem Provisorium aufzunehmen. Damit kann sichergestellt werden, dass ab 2020 die steigende Zahl an Mittelschülerinnen und -schülern zumindest teilweise aufgefangen werden kann. Das Provisorium ermöglicht es, bis zur Erstellung der definitiven Schulgebäude eine Schule für rund 500 Mittelschülerinnen und -schüler zu führen.

Zu Frage 3:

Der Regierungsrat beantragte dem Kantonsrat mit Beschluss vom 8. November 2017 die Errichtung einer Kantonsschule in Wädenswil (Vorlage 5409). Gleichzeitig genehmigte er den Kaufvertrag über eine Fläche von rund 10880m<sup>2</sup> auf dem Areal der Intershop-Gruppe im Gebiet Au. Der Kaufpreis beträgt 19,8 Mio. Franken. Der Kaufvertrag wurde unter den Vorbehalten abgeschlossen, dass der Kantonsrat der Gründung einer Kantonsschule in Au-Wädenswil zustimmt und der private Gestaltungsplan «AuPark» rechtskräftig wird.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Bildungsdirektion.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

**Husi**