



Schweizer Bibliotheken: Ein expressiv gestalteter Zugang führt zur Bibliothèque de l'Institut de hautes études internationales et du développement, einer der weltbesten Bibliotheken auf dem Gebiet der internationalen Beziehungen, die sich in der nach Plänen Eric Otts von Ipas Architectes aus Neuenburg realisierten Maison de la Paix in Genf befindet. GÉRALD SCIBOZ / BIBLIOSUISSE

Inhalt

Projekt im Fokus

An bester Lage in Zürich wächst derzeit ein schickes Bürogebäude in die Höhe. **3**

Impressum

NZZdomizil

Chefredaktion: Eric Gujer. **Verantwortlich für diese Beilage:** Andrea Martel, David Strohm.

Redaktion und Verlag: Neue Zürcher Zeitung AG, Postfach, 8021 Zürich, Telefon 044 258 11 11.

Anzeigenverkauf

Telefon 044 258 16 98, Fax 044 258 13 70
inserter@nzz.ch

Immobilienplattform

www.nzzdomizil.ch

Haus und Markt

Neue Schulhäuser braucht das Land

Die Schweiz hat in den vergangenen zehn Jahren, verbunden mit dem starken Bevölkerungswachstum, eine äusserst intensive Wohnbautätigkeit erfahren. Während dieser Zuwachs und seine Folgen relativ klar ersichtlich sind und breit diskutiert werden, werden die Auswirkungen auf die öffentliche Infrastruktur nur vereinzelt und meist nur lokal betrachtet.

Teure Infrastruktur

So bringt ein Bevölkerungswachstum einerseits zusätzliche Einnahmen durch höhere Steuererträge, andererseits entstehen Kosten, etwa durch den Ausbau der öffentlichen Infrastruktur. Aufwendig wird es insbesondere bei «Sprung-Fixkosten», welche beispielsweise entstehen, wenn aufgrund der steigenden Schülerzahl ein Schulhaus erweitert oder ein neues gebaut werden muss. Basierend auf den Bevölkerungsprognosen

von Wüest Partner, die für sämtliche Gemeinden der Schweiz nach Altersklassen verfügbar sind, lässt sich anschaulich darstellen, in welchen Regionen ein hohes Schülerwachstum zu erwarten ist. Schweizweit dürfte allein bei der Primarschule die Zunahme in den nächsten zehn Jahren rund 56 000 weitere Schulkinder beziehungsweise über 2200 zusätzliche Klassen betragen. Dieses Wachstum wird auch vorgelagert für die Kindergärten beziehungsweise nachgelagert für die Oberstufe entsprechende Auswirkung haben.

Städte besonders betroffen

Nicht überraschend wird der Anstieg insbesondere die Grossstädte treffen. Hier ist mit einem Wachstum bei den Primarschulkindern um 15 bis über 30 Prozent in den nächsten zehn Jahren zu rechnen. Ebenfalls einen grossen Anstieg der Schülerzahlen dürften die an-

grenzenden Regionen mit einer hohen Wohnbautätigkeit verzeichnen. Rund um Zürich trifft dies insbesondere auf die Regionen Glatttal-Furttal, Unterland sowie Limmattal bis und mit Baden zu. Weiter sind aber auch die Mittel- und Kleinstädte betroffen; dort wird ein Anstieg bei den Primarschülern im Schnitt um über 20 beziehungsweise 15 Prozent erwartet.

Geforderte Gemeinden

So ist etwa in der Region Luzern von einem Wachstum von 20 Prozent und in der Region Aarau von einem Wachstum von 17 Prozent auszugehen. Ein starkes Wachstum kann aber auch Regionen betreffen, die weniger im Fokus stehen. Dazu ist exemplarisch die Bodenseeregion zu nennen, wo die Prognose ebenfalls bei über 15 Prozent liegt.

Obwohl im Bildungsbereich viel gebaut wird, dürfte mit dem erwarteten

Zuwachs dennoch vielerorts ein Zusatzbedarf bei der Schulinfrastruktur entstehen. Aufgrund der langen Vorlaufzeiten in Planungs- und Bauprozessen sollten Gemeinden daher rasch eine langfristige Strategie erarbeiten, um eine mögliche Versorgungslücke abzudecken. Angesichts angespannter Finanzlagen dürfte es für viele Gemeinden eine grosse Herausforderung werden, Neubauten zu erstellen und gleichzeitig die bestehende Substanz zu erhalten.

Und wenn das Land fehlt?

Problematisch ist auch, dass ein Bedarf häufig nicht bei bestehenden Schulanlagen entsteht, sondern in neuen Quartieren. Falls eine Gemeinde sich dort nicht bereits Landreserven gesichert hat, sind unter Umständen nur teure Käufe möglich. Bei noch zu entwickelnden Arealen empfiehlt sich daher, frühzeitig deren Auswirkungen auf die Schülerzahlen zu

analysieren. Dazu sollten auch die Entwickler und Investoren eingebunden werden.

Einen Aspekt könnte dabei die Mehrwertabgabe bilden, falls diese nicht auf eine rein monetäre Abgabe fokussiert, sondern eine reale Abgabe bildet, indem ein Investor Land für die notwendige Schulrauminfrastruktur zur Verfügung stellt. Günstig könnte auch eine flexiblere Gestaltung von Bauzonen zur Schulraumnutzung sein oder auch in beschränktem Ausmass eine temporäre Nutzung von Geschäftsflächen.

Nicht alle wachsen

Es gibt aber auch Gemeinden mit einem Schülerrückgang. Hier gilt es notwendige Investitionen gezielt einzusetzen und allenfalls Schulraum umzunutzen oder sogar abzustossen.

Patrik Schmid
Wüest Partner

IHRE IMMOBILIENWELT

Die «Neue Zürcher Zeitung» und die «NZZ am Sonntag» bieten Ihnen die ideale Plattform für Ihre Immobilienanzeigen. Nutzen Sie die verschiedenen Anzeigemöglichkeiten, und sprechen Sie mit Ihrem Inserat Fachleute sowie Immobiliensuchende und -besitzer an.

Beilage	Erscheinungsdatum	Anzeigenschluss	Titel
«Immobilien & Wohnen»	24. März	8. März	«NZZ am Sonntag»
«Residence»	24. März	6. März	«NZZ am Sonntag»
«NZZ Domizil» in Kombination mit der «NZZ am Sonntag»	Jeden Samstag/Sonntag	Jeweils am Donnerstag vor Erscheinen um 14 Uhr	«Neue Zürcher Zeitung»/ «NZZ am Sonntag»

Bei «Residence» ist der Reservationschluss für Immobilienkunden 9 Tage vor Anzeigenschluss.

