



Christian Hardmeier
Abteilungsleiter

Kontakt:
Eberhard Roske
Portfoliomanager Steuerung
Neumühlequai 10
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 22 24
eberhard.roske@bd.zh.ch
www.baudirektion.zh.ch

An
die Gemeinden und Städte im Glattal
die Stadt Illnau-Effretikon
die Planungsgruppe Glattal
sowie Immobilienfirmen

20. Januar 2021

Standortevaluation für eine neue Kantonsschule im Glattal – Meldung von möglichen Grundstücken und/oder Gebäuden

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir gelangen mit der Suche nach Grundstücken und Gebäuden an Sie, die sich zuerst für den provisorischen und später für den definitiven Betrieb einer neuen Mittelschule im Raum Glattal eignen.

Der Regierungsrat hat mit seinem Beschluss vom 8. April 2020 die Regionalstrategie «Oberland / Unterland / Glattal / ZH-Nord» beschlossen. Das kantonale Immobilienamt wurde beauftragt, einen idealen Standort für eine neue Mittelschule zu evaluieren. Dieser müsste sich sowohl für einen möglichst schnell zu realisierenden provisorischen Schulbetrieb (befristete Nutzung für 500 – 650 Schülerinnen und Schüler) als auch für den definitiven Schulbetrieb (dauernde Nutzung für 1'000 Schülerinnen und Schüler) eignen.

Bedingungen

Damit das Grundstück oder die Grundstücke bei der Evaluation in die engere Auswahl kommen, sollten diese folgende Bedingungen erfüllen:

1. Ort

Das Grundstück oder die Grundstücke müssen zwingend in derselben Gemeinde im Raum der Planungsregion Glattal oder in Illnau-Effretikon liegen.

2. Erschliessung

Das Grundstück oder die Grundstücke sollten eine möglichst optimale Anbindung an das S-Bahn-Netz haben und in einem fussläufigen Radius zu einer Haltestelle von 500-600 Metern liegen.

3. Grundstücksgrösse

3.1. **Dauernde Nutzung:** Die Grundstückfläche sollte zwischen **11'000 m²** und **16'000 m²** betragen. Die Grösse der Grundstückfläche ist abhängig von der planungsrechtlichen zulässigen Geschossigkeit.

- 3.2. **Befristete Nutzung:** Die Mindest-Grundstückfläche sollte ca. **5'700 m²** betragen. Das Grundstück oder Gebäude wird nur bis zur Fertigstellung des endgültigen Standorts benötigt. Anmietungen sind möglich.
- 3.3. Eine Anordnung der befristeten und dauernden Nutzung auf demselben Grundstück ist möglich. In Kombination der dauernden Nutzung mit der befristeten ist die Grundstückfläche entsprechend zu addieren.

4. Synergien

Im Bereich der Sportinfrastruktur sind unter gewissen Bedingungen Synergien mit bestehenden Anlagen denkbar.

5. Verfügbarkeit

- 5.1. **Dauernde Nutzung:** Das Grundstück sollte eine möglichst schnelle Projektierung zulassen. Grundstücke ausserhalb der Bauzone werden ausgeschlossen, ausser ein Gebietsplanungsprozess ist bereits im Gange.
- 5.2. **Befristete Nutzung:** Das Grundstück oder Gebäude sollte eine sofortige Projektierung mit dem Ziel einer rasch möglichen Realisierung zulassen.

6. Rechtsverhältnis

Für die dauernde Nutzung ist der Grundstückserwerb eine Voraussetzung (nötigenfalls wäre ein Baurecht möglich).

Einzureichende Unterlagen

- Aktueller Grundbuchauszug
- Grundstückspläne 1:500, Gebäudepläne 1:200
- Katasterplan
- Richtpreis für den Erwerb (verhandelbar)
- Allenfalls weiterführende Unterlagen

Sollten Sie zudem über Verkaufsabsichten Dritter in Kenntnis sein, bitten wir Sie, die Eigentümer an uns zu verweisen. Wir danken Ihnen im Voraus bestens für die Meldung von möglichen Standorten bis **19. März 2021**.

Für die Übermittlung Ihrer Unterlagen und die Beantwortung allfälliger Fragen steht Ihnen Eberhard Roske jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Christian Hardmeier
Abteilungsleiter



Eberhard Roske
Portfoliomanager Steuerung