

---

**Protokollauszug**

31. Sitzung vom 25. Oktober 2021

247 28.03.32 2021.36 **Interpellation der BFPW/EDU-Fraktion betreffend Entwicklung Schulhäuser / Pavillon Langrüti**  
**Beantwortung**

**1. Wortlaut der Interpellation**

Die folgende Interpellation ist am 13. April 2021 eingegangen und am 21. Juni 2021 überwiesen worden:

Die Schulhäuser Langrüti auf dem Wädenswiler Berg werden Ende dieses Schuljahres 2020/2021 geschlossen. Diese Meldung hat grosse Wellen geschlagen und wir vom BFPW und EDU möchten in die Zukunft schauen und heute schon die Möglichkeiten der Immobilien eruieren.

Stand heute werden gemäss Schulpflege und Stadtrat die Schulhäuser geschlossen und gehen zurück an die Immobilien.

Unterhalb des Schulhauses befindet sich ein Schul-Pavillon aus den Neunzigerjahren.

Die BFPW / EDU Fraktion stellt folgende Fragen und möchte vom Stadtrat wissen:

**Fragen:**

1. Müssen die Schulhäuser als Reserve Immobilie von der Stadt gehalten werden?
2. Besteht die Möglichkeit, dass der Schul-Pavillon an den Quartierverein Langrüti als Schenkung übergeben werden kann?  
Wenn JA in welcher Form kann der Pavillon an den Quartierverein als Schenkung übergeben werden?  
Wenn NEIN, warum nicht?
3. Sind die zwei Schulhäuser / Schulzimmer als Wohnungen umnutzbar?  
Wenn NEIN, was muss gemacht werden damit die Schulhäuser als Wohnungen umgenutzt werden könnten?
4. Welche Kostenfolge hätte ein Umbau in Wohnraum zur Folge?
5. Besteht die Möglichkeit die 2 Schul-(Wohn)-Häuser zu verkaufen?  
Wenn JA wie hoch wäre der Verkaufswert?

## 2. Antwort des Stadtrats

**Frage 1:** Müssen die Schulhäuser als Reserve Immobilie von der Stadt gehalten werden?

**Antwort:** Die Stadt Wädenswil erarbeitet derzeit eine Liegenschaftenstrategie. Hierin werden auch die strategischen Reserven als Teilportfolio abgehandelt. Zum aktuellen Zeitpunkt lässt sich auf der Ebene einzelner Objekte deren Bedeutung als strategische Reserve noch nicht abschliessend beurteilen.

Die ehemaligen Schulhäuser in der Langrüti standen als Immobilien bislang nicht im Fokus strategischer Überlegungen. Die Schliessung erfolgte nicht aus Perspektive der Liegenschaften, sondern alleine basierend auf Vorgaben des Volksschulamts. Die Schulpflege sah sich mit Blick auf die Schülerzahlen und den hieraus resultierenden zulässigen Vollzeiteinheiten (VZE) für Lehrpersonen zum Schritt gezwungen, den Schulbetrieb in der Langrüti auf absehbare Zeit einzustellen bzw. am Wädenswiler Berg auf das Schulhaus Stocken zu fokussieren.

Aus heutiger Sicht werden die ehemaligen Schulhäuser Langrüti als städtische Reserven betrachtet, weshalb eine neue Nutzung angestrebt wird.

**Frage 2:** Besteht die Möglichkeit, dass der Schul-Pavillon an den Quartierverein Langrüti als Schenkung übergeben werden kann?

Wenn JA in welcher Form kann der Pavillon an den Quartierverein als Schenkung übergeben werden?

Wenn NEIN, warum nicht?

**Antwort:** Der Mehrzweckraum im Pavillon wurde bereits mitsamt Garderobe und Toiletten-Anlage in die ordentliche Vermietung als Sport- und Veranstaltungsraum übernommen. Er kann vom Quartierverein Langrüti genutzt werden.

Eine Schenkung lehnt der Stadtrat ab. Sie käme einem Einnahmenverzicht gleich, welcher in der vorherrschenden Finanzsituation nicht opportun erscheint. Darüber hinaus ist es nicht erstrebenswert, auf Basis kurzfristiger Überlegungen die Einheit einer ehemaligen Schulanlage in Teile zu zerlegen.

**Frage 3:** Sind die zwei Schulhäuser / Schulzimmer als Wohnungen umnutzbar?

Wenn NEIN, was muss gemacht werden damit die Schulhäuser als Wohnungen umgenutzt werden könnten?

**Antwort:** Sämtliche Objekte der Schulanlage Langrüti befinden sich in der kantonalen Landwirtschaftszone. Eine Umnutzung zu Wohnzwecken wäre vorderhand nicht zonenkonform. Einzig das im Nordwesten gelegene ursprüngliche Schulhaus von 1835 befindet sich im kommunalen Inventar der Denkmalschutzobjekte und könnte in diesem Sinne auch zonenfremd einer anderen Nutzung zugeführt werden. Bei diesem Objekt könnte daher eine Umnutzung geprüft werden.

**Frage 4** Welche Kostenfolge hätte ein Umbau in Wohnraum zur Folge?

**Antwort:** Diese Frage lässt sich ohne eine Zustandsbeurteilung und ohne konkrete Pläne nicht abschliessend beantworten. Jede Art von Umnutzung bedingt ein Bauprojekt, vor allem im Bereich der Küchen und Nasszellen. Dies hat im Umkehrschluss ein baurechtliches Bewilligungsverfahren zur Folge, woraus sich entsprechende Auflagen mit weiterer Kostenfolge ableiten (z.B. Brandschutz, Erüchtigung von Fluchtwegen, Denkmalschutz, etc.).

**Frage 5** Besteht die Möglichkeit die 2 Schul-(Wohn)-Häuser zu verkaufen?  
Wenn JA wie hoch wäre der Verkaufswert?

**Antwort:** Wie schon bei Frage 1 erwähnt, steht ein Verkauf nicht im Vordergrund. Im Rahmen strategischer Überlegungen besteht jedoch eine Vielzahl von Optionen wie z.B. Vermietung im Ist-Zustand, Vermietung nach Umnutzung (soweit zulässig) oder auch eine Vergabe im Baurecht. Aussagen zum Verkaufswert setzen eine professionelle Marktschätzung voraus. Hierzu müsste vorab die Nutzung bekannt sein.

Der Stadtrat, auf Antrag der Abteilung Finanzen, beschliesst:

1. Die Beantwortung der Interpellation der BFPW/EDU-Fraktion, vom 11. April 2021, überwiesen am 21. Juni 2021, betreffend Entwicklung Schulhäuser / Pavillon Langrüti, wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
  - Mitglieder des Gemeinderats
  - Mitglieder des Stadtrats
  - Abteilung Finanzen
  - Abteilung Schule und Jugend

Status: öffentlich

Für richtigen Auszug:



Esther Ramirez  
Stadtschreiberin

Versand: 29. Oktober 2021