

STADTRAT

Antrag des Stadtrates
vom 24. November 2015

'Mehrzweckhalle für Opfikon' / Kredit Erarbeitung Projekt
Motion Tan Birlesik und Mitunterzeichnende - Beantwortung

L2.2.3

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 24. November 2015 sowie in Anwendung von Art. 35, Ziff. 4, der Gemeindeordnung

BESCHLIESST:

1. Der Kredit von CHF 465'000 inkl. 8% MWST für die Erarbeitung der Projektunterlagen und die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs für eine Mehrzweckhalle wird abgelehnt.
2. Die Motion von Tan Birlesik 'Mehrzweckhalle für Opfikon' wird im Sinne der Erwägungen als erledigt abgeschrieben.
3. Mitteilung an:
 - Tan Birlesik, Obere Wallisellerstrasse 7, 8152 Opfikon
 - Ueli Schneider, Postfach 159, 8413 Neftenbach
 - Stadtrat
 - Schulpflege
 - Schulverwaltung
 - Bevölkerungsdienste
 - Finanzen und Liegenschaften
 - Liegenschaftenverwaltung

AU-SRB_MZH_Kredit_BeantwortungMotion_AntragGR



B E R I C H T

1. Ausgangslage

1.1 Postulat

Gemeinderat Tan Birlesik hat am 23. April 2012 das Postulat 'Mehrzweckhalle für Opfikon' eingereicht. Mit Beschluss Nr. 2012-140 vom 15. Mai 2012 wurde das Postulat entgegengenommen. In der Beantwortung hält der Stadtrat fest, dass der Bedarf einer Mehrzweckhalle abgeklärt wird. Zudem wurde als Standort der Parkplatz/Turnplatz Mettlen favorisiert und erwähnt, dass sich die Realisierung einer Mehrzweckhalle in der postulierten Grössenordnung in einem Kostenrahmen von ca. CHF 12 bis 15 Mio. bewegen wird.

1.2 Motion

Die am 17. Juni 2013 durch Gemeinderat Tan Birlesik eingereichte Motion 'Mehrzweckhalle für Opfikon' hat der Stadtrat gemäss Beschluss Nr. 2013-225 vom 27. August 2013 mit Einschränkungen entgegengenommen.

Daraufhin wurden Vorgehensmöglichkeiten evaluiert und ein begleitender Architekt beauftragt. Am 29. Januar 2014 fand für alle Opfiker Vereine eine Informationsveranstaltung über das Vorhaben statt. Anschliessend wurde mittels Nutzerumfrage eine Bedarfsabklärung erstellt. Eine Arbeitsgruppe mit Vertretern des Stadtrates, der Verwaltung sowie der Schule und mit Delegierten von Vereinen mit sportlichen, kulturellen oder gesellschaftlichen Aktivitäten erarbeitete die Grundlagen zur Bestimmung des räumlichen Bedarfs, der Gebäudestrukturen, der Nutzungseinrichtungen und der Realisierbarkeit im vorgesehenen Areal.

Da die synergetische Nutzung der Mehrzweckhalle für den Turnunterricht der Schule unabdingbar ist, spielte die Realisierung der Halle auch im Kontext der Schulraumstrategie eine bedeutende Rolle. Nach der Ablehnung des Objektkredites für den Bau der Schulanlage Glattpark am 18. Mai 2014 bildete der Stadtrat am 3. Juni 2014 die Strategiegruppe Schulraum und beauftragte diese, ein neues Gesamtkonzept für die Befriedigung der Raumbedürfnisse der Schule unter Einbezug der Motion für den Bau einer Mehrzweckhalle zu erarbeiten. An der Sitzung vom 3. November 2014 genehmigte der Gemeinderat die beantragte Fristverlängerung zur Beantwortung der Motion um ein Jahr.

2. Bedarfsanalyse / Nachweis / Haltung Stadtrat

2.1 Bedarfsanalyse

Für die Erarbeitung einer Bedarfsanalyse sowie einer Zusammenstellung der Anforderungen an eine Mehrzweckhalle bewilligte der Stadtrat am 6. Mai 2014 einen Kredit von CHF 35'000 inkl. 8% MWST.



2.2 Nachweis

Die Rückmeldungen aus der Nutzerbefragung und der formulierte Nutzerbedarf wurden durch die Arbeitsgruppe mit Bericht vom 13. August 2014 zusammengefasst.

Die Rückmeldung der Nutzerumfrage zeichnet ein heterogenes Bild hinsichtlich des Bedarfs einer Mehrzweckhalle. Die Analyse des Nutzerbedarfs zeigt in der Übersicht die Lücken im Infrastrukturangebot der Stadt Opfikon auf. Konkret stehen in Opfikon keine geeigneten Räume für Ausstellungen, Konzerte oder andere Veranstaltungen im grösseren Rahmen zur Verfügung. Es fehlt insbesondere Infrastruktur wie z.B. Bühne, Tribüne und Vereinsküche/Foyer für den Betrieb einer Festwirtschaft. Weiter fehlt es an Hallenkapazität für die Grossraumnutzung von Spielsportarten wie z.B. Basketball und Unihockey sowie für die Durchführung von Wettkämpfen, Turnieren und Meisterschaftsrunden. Aufgrund der Belegungsdichte können während den attraktiven Trainingszeiten diverse Anfragen in den vorhandenen Sporthallen nicht berücksichtigt werden, was die betroffenen Vereine und Gruppen zwingt, ihr Angebot einzuschränken.

2.3 Haltung des Stadtrates

Der Stadtrat ist jedoch der Ansicht, dass kein genügender Bedarf für eine Mehrzweckhalle ausgewiesen ist. Dies gilt umso mehr, wenn deren Benützung den Vereinen oder andern Veranstaltern - ähnlich wie in andern Gemeinden - in Rechnung gestellt wird. Es ist absehbar, dass Veranstaltungen mit regionalem Charakter gegenüber der lokalen Benützung überwiegen werden. Für Trainingszwecke stehen durchaus genügend Turnhallen zur Verfügung - insbesondere auch nach der notwendigen Sanierung der Schulanlagen Mettlen und Lättenwiesen (3fach-Mehrzweckhalle) sowie seitens der Schule benötigten Realisierung einer Doppelturnhalle in der geplanten Schulanlage Glattpark und einer dritten Turnhalle in der Schulanlage Halden. Der ausgewiesene Bedarf ist somit nicht gegeben.

Eine Mehrzweckhalle würde der mittlerweile stark gewachsenen Stadt Opfikon gut anstehen. Gleichzeitig stehen aber auch wesentlich dringendere, grosse Investitionen namentlich für die Schule an, was den finanziellen Spielraum stark beschneidet. In diesem Umfeld erscheint es nicht angebracht, die städtischen Finanzen durch ein weiteres, grosses Bauvorhaben ohne sachliche Dringlichkeit zusätzlich zu belasten. Hinzu kommen nicht zu unterschätzende Betriebskosten, welche jährlich etwa CHF 300'000 bis CHF 400'000 (Basis Kreisschreiben der DDJI, Berechnung betriebliche/personelle Folgekosten) erreichen dürften. Dass diese mit Einnahmen aus dem Betrieb zu einem wesentlichen Teil getragen würden, ist zweifelhaft.

Der Stadtrat erachtet es als zielführender im Rahmen der Sanierung der Schulanlage Lättenwiesen die Turnhalle mit zusätzlichen Raumangeboten auszubauen. Bei der Sanierung der Schulanlage Mettlen könnte der Singsaal für ein umfassenderes, kulturelles Angebot konzipiert werden.



3. Projektbeschreibung gemäss Analyse

3.1 Anforderungen

Nachfolgend werden die ermittelten Anforderungen für die Nutzungsbereiche Sport und Kultur aufgeführt. Insbesondere Nutzung und Funktion aber auch die vorgesehene Ausrüstung müssten hinsichtlich einer nachfolgenden Projektierung möglichst klar und präzise mittels eines Raumprogramms formuliert werden. Nur so könnten von den Projektanten den effektiven Bedürfnissen entsprechende Planungsgrundlagen vorgegeben und danach nutzergerechte Projekte erwartet werden. Das vorliegende provisorische Raumprogramm würde nach der Kreditgenehmigung für die Erarbeitung der Projektunterlagen konkretisiert werden.

Sport

- Sporthalle (3-fach) mit Zuschauerinfrastruktur (Tribüne für 500 Personen) für Trainings, Wettkämpfe und Turniere
- temporäre, mobile Bühne für einzelne Grossveranstaltungen
- Foyer, Office/Kiosk für die Bewirtung von Besuchern bei Turnieren
- Nebenräume in ausreichender Grösse

Kultur

- Kulturraum mit fixer Bühne und Bühnentechnik in Kombination mit Foyer/Mehrzweckraum als Erweiterung für bis zu 200 Personen
- Küche, Cafeteria in Verbindung mit Foyer
- Bühnenzugang

Aussenraum/Parkplätze

- Vorplatz für Freiluftgastronomie
- LKW-taugliche Zufahrt und für Anlässe ausgelegter, hindernisfreier Hallenzugang
- ausreichende Anzahl Parkplätze in Unterniveaugarage

3.2 Standort

Gemäss Standortevaluation vom 28. Januar 2013 wäre die Mehrzweckhalle nach genauer Beurteilung der Vor- und Nachteile auf dem Areal Mettlen, Schulstrasse/Wallisellerstrasse, Kat.-Nr. 6068, 7926, 8550, vorgesehen. Die verfügbare Fläche, die ideale Lage und Auffindbarkeit, die problemlose Parkierung sowie die Synergien zur bestehenden Spielwiese und zu den öffentlichen Parkplätzen machen das Grundstück zum geeigneten Standort für eine Mehrzweckhalle.

3.3 Verfahren und Terminplan

Die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs würde es der Stadt Opfikon als Bauherrschaft ermöglichen, das im Wettbewerb ausgewählte Projekt mit grösstmöglicher Kostensicherheit zu realisieren. Die Erarbeitung des Projekts würde im Frühjahr 2016 erfolgen, wodurch die Urnenabstimmung für den Baukredit im Jahr 2018 stattfinden und im Folgejahr das Projekt realisiert werden könnte.



3.4 Kreditbewilligung / Kreditrecht

Für die Erarbeitung der Projektunterlagen inkl. Bauherrenleistungen, Grundlagenarbeiten und Submissionsverfahren wäre ein Kredit von CHF 465'000 erforderlich, welcher sich wie folgt zusammensetzt:

- Bestätigen der Nutzerbedürfnisse	CHF	4'800
- Machbarkeitsabklärung am vorgesehenen Standort	CHF	4'800
- Klärung der technischen Schnittstellen	CHF	6'400
- Klärung der behördlichen/betrieblichen Ausgangslage	CHF	16'000
- Ausschreibungsunterlagen	CHF	8'000
- Präqualifikation	CHF	8'000
- Projekt und Angebot	CHF	36'000
- Projektbereinigung, Ergänzungsmassnahmen	CHF	16'000
Total Honorar (Schätzung mit Kostendach)	CHF	<u>100'000</u>

Vorabklärungen und Grundlagen:

- Geologisches Gutachten	CHF	30'000
- Analyse Energie und Gebäudetechnik (Synergien)	CHF	20'000
- Schallgutachten	CHF	10'000
- Umgebung und Verkehr	CHF	10'000
- Plangrundlagen	CHF	5'000
- Nebenkosten	CHF	5'000

Submissionsverfahren:

- Teilnehmer (5 x 20'000)	CHF	100'000
- Vorprüfungen	CHF	20'000
- Beurteilungsgremium	CHF	30'000
- Spezialisten	CHF	30'000
- Modellgrundlagen	CHF	20'000
- Kommissionsarbeit/Sitzungsgeld	CHF	10'000
- Nebenkosten	CHF	5'000
- Diverses, Rundung	CHF	<u>3'148</u>

Total Drittkosten	CHF	<u>298'148</u>
-------------------	-----	----------------

Zwischentotal exkl. MWST	CHF	398'148
--------------------------	-----	---------

8% MWST	CHF	<u>31'852</u>
---------	-----	---------------

Total Honorar und Drittkosten	CHF	430'000
-------------------------------	-----	---------

Kredit SRB 2014-136 vom 6. Mai 2014	CHF	<u>35'000</u>
-------------------------------------	-----	---------------

Total inkl. 8% MWST	CHF	<u>465'000</u>
---------------------	-----	----------------

Die Projektierungs- und Baukosten wurden in der Finanzplanung 2015 bis 2019, Investitionsrechnung, Konto-Nr. 617.5030.168, eingestellt. Kredite von CHF 400'000 bis 3'000'000 liegen gemäss Art. 35 der Gemeindeordnung in der Kompetenz des Gemeinderates.



4. Antrag

- 4.1 Dem Gemeinderat wird beantragt, den Kredit von CHF 465'000 inkl. 8% MWST für die Erarbeitung der Projektunterlagen und die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs für eine Mehrzweckhalle abzulehnen.
- 4.2 Dem Gemeinderat wird beantragt, die Motion von Tan Birlesik 'Mehrzweckhalle für Opfikon' im Sinne der Erwägungen als erledigt abzuschreiben.

Opfikon, 24. November 2015/ME

AU-SRB_MZH_Kredit_BeantwortungMotion_AntragGR

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Paul Remund

Hansruedi Bauer

