

Wahlbüro

8152 Opfikon

## Protokoll der Gemeindeabstimmung

vom

23. September 2001

Zahl der Stimmberechtigten 6'447  
Zahl der eingelegten Stimmzettel 2'196  
Stimmbeteiligung 34 %

Bewilligung eines Bruttokredites im Betrage von Fr. 4'420'000.-- für die Innensanierung der Schulanlage Lättenwiesen (2. Etappe der Gesamterneuerung)

Ja  
Nein  
Leer  
Ungültig

1'835
318
18
25
2'196

Gleich der Zahl der eingelegten Stimmzettel

Die Vorlage ist somit angenommen

Beschwerden gegen dieses Abstimmungsprotokoll sind innert 30 Tagen nach Veröffentlichung an den Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, zu richten.

Für die Richtigkeit

Im Namen des Wahlbüros  
Der Präsident:

Der Sekretär:

Zwei Mitglieder:

Für Rückfragen: Stadtkanzlei, Tel. 011 829 82 24





# Abstimmungs- vorlagen

## Sehr geehrte Stimmberechtigte

Sie werden eingeladen, die Vorlagen zu prüfen und am Abstimmungstag, 23. September 2001, Ihre Stimme über die Annahme oder Verwerfung auf dem Stimmzettel mit **Ja** oder **Nein** abzugeben.

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Ihnen, bei den Abstimmungsvorlagen zuzustimmen.

Opfikon, 10. Juli 2001

Herzlichen Dank für Ihr Interesse

Mit freundlichem Gruss  
Im Namen des Stadtrates

Der Präsident: **J. Leuenberger**  
Der Schreiber: **H. R. Bauer**

## Gemeindeabstimmung vom 23. September 2001

### ● VORLAGE 1

**Landkauf/-verkauf  
Stadt Opfikon an  
Fallwiesen Immobilien AG,  
8152 Glattbrugg**

### ● VORLAGE 2

**Schulanlage Lättenwiesen  
Innensanierung  
(2. Etappe der Gesamterneuerung)**

## VORLAGE 1

### Baulanderwerb und -veräusserung im Gebiet Böschenwiesen/Fallwiesen:

**Erwerb der Grundstücke Kat.-Nrn. 8117 und 8119 mit 1721 m<sup>2</sup> Bauland zu Fr. 900.-/m<sup>2</sup>, somit Fr. 1'548'900.-**

**Veräusserung der Grundstücke Kat.-Nrn. 8116-8119 und 8348 mit 26446 m<sup>2</sup> Bauland zu Fr. 900.-/m<sup>2</sup>, somit Fr. 23'801'400.-**

## Übersicht zu Vorlage 1

1. Ausgangslage/Baulandgesuch
2. Erwerb der Grundstücke Kat.-Nrn. 8117 und 8119
3. Beschrieb der fünf zu veräussernden Grundstücke
4. Preisgestaltung
5. Geplante Bauvorhaben
6. Bereits eingeleitete planerische Massnahmen
7. Positive Auswirkungen der Grundstückverkäufe
- 7.1 Finanzielle Vorteile
  - Schuldenabbau/Desinvestition/Handlungsspielraum
  - Grundsteuern
  - Buchgewinn
  - Diverse Gebühren
  - Baulicher Lärmschutz
  - Vorteile eines en-bloc-Verkaufs

## VORLAGE 2 (siehe Seite 5)

**Bewilligung eines Bruttokredites im Betrag von Fr. 4'420'000.- für die Innensanierung der Schulanlage Lättenwiesen**

- 7.2 Schaffen von Arbeitsplätzen
8. Lärmsituation
  - 8.1 Fluglärm
  - 8.2 Strassenlärm
9. Kaufvertrag
10. Obligatorisches Referendum
11. Beratung im Gemeinderat
12. Antrag

## Das Wichtigste in Kürze zur Vorlage 2

Seit dem Bezug der Schulanlage Lättenwiesen im Jahr 1974 sind, mit Ausnahme der Erneuerung der Gebäudehülle im Jahre 1994 (Gesamtsanierung 1. Etappe), keine umfangreichen Unterhalts- und Renovationsarbeiten vorgenommen worden. Vor allem die Schulräume weisen heute noch den ursprünglichen Innenausbau auf. Die Bodenbeläge, die Anstriche, die Raumakustik, die fehlende Warmwasserversorgung in den Klassenzimmern und die Lüftungsanlagen in allen Toiletten, um nur die wichtigsten Arbeiten zu nennen, vermögen den heutigen Ansprüchen an eine moderne Schule nicht mehr zu genügen. Ebenso sind veränderte gesetzliche Bestimmungen der Feuerpolizei zu erfüllen. Die Anforderungen an einen zeitgemässen Schulbetrieb verlangen nach PC-Unterrichtsplätzen sowie deren Vernetzungen im ganzen Schulhaus. Das gesamte Schulmobiliar in allen Klassenzimmern muss ebenfalls ersetzt werden.

Mit der Ausführung aller geplanten Arbeiten erhält die Schulanlage Lättenwiesen eine neue, zeitgemässe Infrastruktur, welche den Schulbetrieb optimal unterstützt. Mit dem Ersatz des Schulmobiliars werden gleichzeitig auch die ergonomischen und gesundheitlichen Vorbehalte ausgeräumt.

Die Bruttokosten für die Innensanierung der Schulanlage Lättenwiesen (2. Etappe der Gesamterneuerung) betragen insgesamt Fr. 4'420'000.00 inkl. MWST.

### Stellungnahme des Gemeinderates:

Der Gemeinderat hat dem Antrag des Stadtrates am 21. Mai 2001 mit 34:0 Stimmen zugestimmt.

## Übersicht zu Vorlage 2

1. Ausgangslage
2. Projekt
3. Kosten
4. Beiträge
5. Finanzielle Konsequenzen/Folgekosten
6. Schlussbetrachtung
7. Obligatorisches Referendum
8. Beratung im Gemeinderat
9. Antrag

gen und Ausstattungen werden erneuert und das Schulmobiliar wird ersetzt. Mit dem vorliegenden Projekt wird kein zusätzlicher Schulraum geschaffen.

Das Projekt enthält folgende bauliche Massnahmen (Hauptarbeiten):

- Erneuern der Bodenbeläge in allen Schulräumen, inkl. Lehrerzimmer und Singsaal
- Optimieren der Raumakustik in allen Schulräumen
- Umsetzen des neuen Beleuchtungskonzeptes in Zusammenarbeit mit der Energieplanungskommission Opfikon
- Umfassende Malerarbeiten
- Warmwasserversorgung in den Klassenzimmern
- Anpassen aller Treppengeländer an die heute gültigen Vorschriften
- Neugestalten der Lehrerbereiche
- Neue Kucheneinrichtungen für Kindergarten und Musikschule (Kleinküchen)
- Vernetzung der PC's
- Ersatz der Oberlichtverglasung auf dem Shed-Dach der Turnhalle
- Ersatz der Laubengangüberdachung
- Ersatz defekter Lamellenstoren
- Erneuern der gesamten Schliessanlage
- Erfüllen feuerpolizeilicher Auflagen
- Optimieren der Lüftungsanlagen für die Toiletten
- Ausbauen und Demontieren der bestehenden Lüftungskanäle
- Untersuchen und Protokollieren des Zustandes der Kanalisationsleitungen
- Baureinigung
- Neumöblierung der gesamten Schulanlage
- Neubelegung der Einbauschränke als Pinwände
- Audiovisuelle Anlagen in Singsaal und Turnhalle

## Weisung

### 1. Ausgangslage

#### 1.1 Vorgeschichte/Rückblick

Mit dem Bezug der Schulanlage Lättenwiesen im Jahr 1974 erhielt die Stadt Opfikon eine dritte Schulanlage, mit welcher die stark gestiegenen Schülerzahlen aufgefangen werden konnten. Die mittlerweile 27-jährige Schulanlage weist heute noch den baulichen Urzustand auf. Vereinzelt sind im Rahmen der laufenden Unterhaltsarbeiten Reparaturen und allenfalls der Ersatz von Betriebseinrichtungen vorgenommen worden. Eine eigentliche Sanierung oder Erneuerung erfolgte bis heute nicht. Einzige Ausnahmen bildeten die Sanierung der Gebäudehülle (1994) sowie die neuen Fenster (2000). Heute präsentiert sich die Schulanlage Lättenwiesen von aussen betrachtet in einem guten Zustand. Die Schulräume hingegen werden den Anforderungen an einen modernen Schulunterricht in keiner Weise mehr gerecht. Eine Erneuerung ist deshalb sowohl aus schulbetrieblicher wie auch aus bautechnischer Betrachtungsweise gerechtfertigt.

#### 1.2 Bedarf/Notwendigkeit

Die starke Beanspruchung der Schulanlage Lättenwiesen und auch die veränderten schulischen Bedürfnisse verlangen eine Erneuerung der Schulräume. Um teure, einzelne bauliche Ergänzungen zu vermeiden ist es sinnvoll, in einer umfassenden Renovationsetappe alle notwendigen Erneuerungs- und Ergänzungsarbeiten in **einem** Sanierungsprojekt zu vereinen.

Die gesamten Vorbereitungs- und Planungsarbeiten sind von einer Objektbaukommission, bestehend aus Mitgliedern des Stadtrates, der Schulpflege und der Liegenschaftenverwaltung sowie einem externen Architekten, begleitet worden.

### 2. Projekt

Grundsätzlich handelt es sich um eine Innensanierung ohne Grundrissverschiebungen (Ausnahme Lehrerbereich). Betriebseinrichtun-



Klassenzimmer alt ohne Warmwasser



Klassenzimmer neu mit Warmwasser (Musterzimmer)



Trakt A, Südansicht



Klassenzimmer

### 3. Kosten

Der Kostenvoranschlag rechnet für diese 2. Erneuerungsetappe mit Gesamtkosten in der Höhe von Fr. 4'420'000.00. Diese setzen sich gemäss Baukostenplan (BKP) wie folgt zusammen:

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	26'000.00	
BKP 2	Gebäude	Fr.	3'183'000.00	
BKP 4	Umgebung	Fr.	155'000.00	
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	53'000.00	
BKP 9	Ausstattung	Fr.	893'000.00	
Total 1-9		Fr.	4'310'000.00	inkl. MWST
Unvorhergesehenes und Rundung (ca. 2.5 %) inkl. Anpassung an die neue MWST (0.1%)		Fr.	110'000.00	
<b>Total Investitionen (= Bruttokredit)</b>		<b>Fr.</b>	<b>4'420'000.00</b>	inkl. MWST

Die Kosten fallen verteilt auf die Jahre 2001-2003 an.

### 4. Beiträge

Es ist davon auszugehen, dass das Projekt von der Bildungsdirektion des Kantons Zürich mit 2 % subventioniert wird. Ein entsprechendes Beitragsgesuch kann jedoch erst nach der Genehmigung des Gesamtkredites für die 2. Sanierungsetappe eingereicht werden.

### 5. Finanzielle Konsequenzen/Folgekosten

Grundsätzlich sind für diese Sanierung nur die Kapitalfolgekosten relevant. Betriebliche Folgekosten sind trotzdem berücksichtigt, da vor allem das PC-Netzwerk Unterhalt und Betreuung benötigt.

#### Berechnung der Folgekosten:

Bruttobaukosten	Fr.	4'420'000.00
Staatsbeitrag Bildungsdirektion 2 % v. Fr. 4'420'000	./.	Fr. 88'400.00
Nettoinvestition	Fr.	4'331'600.00

#### Folgekostenberechnung:

Kapitalfolgekosten, 12 % v. Fr. 4'331'600 (7.5 % Abschreibungen + 4.5 % Kapitalzins)	Fr.	519'800.00
Betriebliche Folgekosten, 1 % v. Fr. 4'420'000	Fr.	44'200.00
<b>Folgekosten = jährliche Mehrbelastung</b>	<b>Fr.</b>	<b>564'000.00</b>

### 6. Schlussbetrachtung

Das Investitionsvorhaben ist für die Stadt Opfikon tragbar und liegt im Rahmen der langfristigen Finanzplanung. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit der vorliegenden 2. Sanierungsetappe für die Schulanlage Lättenwiesen der Werterhalt gesichert und die Anlage wieder den Anforderungen an einen zeitgemässen Schulunterricht gerecht wird.

### 7. Obligatorisches Referendum

Die Bewilligung eines Kredites von mehr als 1.5 Mio. Franken unterliegt gemäss § 10 Ziff. 4 der Gemeindeordnung der Stadt Opfikon dem obligatorischen Referendum (Urnenabstimmung).

### 8. Beratung im Gemeinderat

Die Vorlage war im Parlament unbestritten. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 21. Mai 2001 den Kredit einstimmig mit 34:0 Stimmen gutgeheissen.

### 9. Antrag

Stadtrat, Schulpflege und Gemeinderat beantragen, der Vorlage zuzustimmen.



Lehrerzimmer