

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION OPFIKON

Neubau Schulanlage Bubenholz
Genehmigung Projektierungskredit

6.1.5.1

Ausgangslage

In der Schulraumbedarfsplanung 2019 sowie in der Schulraumstrategie 2033 werden die erforderlichen Schritte festgelegt, um den nötigen Schulraum während der kommenden 15 Jahre bereitstellen zu können. Daraus ergibt sich ab Sommer 2024 der zusätzliche Raumbedarf für 12 Klassen, eine Turnhalle sowie Aussenanlagen. Bereits ab Sommer 2023 besteht der Bedarf für 6 Klassenzimmer mit zugehörigen Nebenräumen. Der zusätzliche Schulraum dient nicht nur dazu, die wachsende Schülerzahl aufzunehmen, sondern auch als erforderlicher Raumersatz für die etappenweise zu sanierenden Schulanlagen Mettlen und Lättenwiesen. Die neue Schulanlage soll im Bereich des nördlichen Endes der Autobahnüberdeckung Opfikon erstellt werden.

Bisheriges Verfahren

Mit Beschluss Nr. 2020-41 vom 25. Februar 2020 genehmigte der Stadtrat die Verfahrenswahl für die Vergabe des Generalplanermandates und bewilligte den für die Ausschreibung und Durchführung erforderlichen Kredit.

Das von der OBK beauftragte Beurteilungsgremium hat die Weiterbearbeitung der Studie "Paravent" von Adrian Streich Architekten AG mit Schmid Landschaftsarchitekten GmbH und Synaxis AG, alle aus Zürich, empfohlen. Die OBK sowie der Stadtrat (Beschluss Nr. 2020-123 vom 7. Juli 2020) sind der Empfehlung gefolgt.

Kosten

Der Honorarberechnung liegt folgende Annahme zu Grunde und setzt sich wie folgt zusammen:

Honorarberechtigte Bausumme (BKP 1, 2 und 4)	CHF 19.5 Mio.
Honorarkosten Projektierung	
- Vorprojekt	CHF 310'000
- Bauprojekt inkl. KV und Baueingabe	CHF 795'000
- Ausführungsplanung (Vorbereitung Ausschreibung)	CHF 395'000
Zwischentotal 1 Kosten Projektierung (exkl. MWST)	CHF 1'500'000
Nebenkosten (3% vom Honorar)	CHF 45'000
Zwischentotal 2 (exkl. MWST)	CHF 1'545'000
Bauherrenberatung (ca. 10% von 1'545'000)	CHF 150'000
Zwischentotal 3 (exkl. MWST)	CHF 1'695'000
Grundlagenarbeiten	
- Baugrunduntersuchungen	CHF 20'000
- Digitale Aufnahmen Bestand, Gelände	CHF 5'000
- Diverses und Unvorhergesehenes	CHF 30'000
Zwischentotal 4 (exkl. MWST)	CHF 1'750'000
MWST 7.7% (aufgerundet)	CHF 150'000
Total Kreditbedarf inkl. 7.7% MWST	CHF 1'900'000

Terminplan

Für die Projektierung und Realisierung gilt es, bis zum Sommer 2023 einen engen Terminplan einzuhalten. Ziel ist, den Baukredit im Jahr 2021 durch den Gemeinderat zu bewilligen. Der Baubeginn ist auf Juli 2022 geplant.



Erwägungen der RPK

In den Beratungen der RPK wurden insbesondere folgende Fragestellungen und Prüfpunkte erörtert:

Schulraumbedarfsplanung:

Die Schülerzahlen sind gemäss Schulraumbedarfsplanung der Schule in den nächsten Jahren steigend. Eine Auswertung der aktuellen Schülerzahlen nach Wohngebiet zeigt, dass der Glattpark aktuell mit 599 Schülern das Gebiet mit den höchsten Schülerzahlen ist und das Gebiet Rohr-/ Plattenstrasse mit 193 die tiefsten Schülerzahlen ist.

Konzession:

die Konzession für die Inanspruchnahme des Grundes für die bauliche und statische Nutzung hat eine Dauer von 82 Jahren bis 2085

Unterhalt:

die oberflächlichen Bauten und Nutzungen werden schon immer durch die Stadt Opfikon unterhalten. Weitergehende Bedingungen sind nicht bekannt. Die anfallenden Unterhaltskosten im Zusammenhang mit der Autobahnüberdeckung sollten vor dem Projektstart genauer abgeklärt werden.

Bau- und Zonenordnung:

Die Nutzung der Schulanlage ist im Rahmen der Vorschriften des bereits gültigen Gestaltungsplanes zulässig. Nach Rücksprache bei den kantonalen Amtsstellen ist eine Anpassung der Richtplanung oder der BZO nicht erforderlich, ebenso wenig eine solche des Gestaltungsplanes.

Studie:

- Die eingereichten Studien wurden nach sehr vielen Kriterien beurteilt, u.a. nach städtebaulichen und architektonischen Qualitäten und Nutzung sowie Funktionalität.
- Beziehungen zwischen Innen- und Aussenraum, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit
- Angemessene Lebenszykluskosten (Bauten und Anlagen)
- Hauptelemente in den Baukörpern ist die Konstruktionsweise als Holzbau – es wird ein direkter Zusammenhang zum angrenzenden Wald im Bubenholz geschaffen.

Insgesamt begrüsst die RPK das vorliegende Projekt und dankt dem Stadtrat für die sorgfältige Evaluation und Planung. Eine Minderheit der RPK ist der Meinung, dass die aktuelle Schulraumbeschaffungsstrategie mit mehreren kleinen Schuleinheiten die falsche ist und zu viele Kosten verursacht. Die vorhandenen Ressourcen sollten zuerst erstellt bzw. genutzt werden, bevor nun wieder neue Schulhäuser geplant werden.

Für die Projektierung inkl. Bauherrenleistungen und Grundlagenarbeiten ist ein Kredit von CHF 1'900'000 zulasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 610.5040.013, erforderlich. Dieser beinhaltet den bereits durch den Stadtrat an der Sitzung vom 18. August 2020 genehmigten Kredit von CHF 162'000 für den Start der Ausarbeitung der ersten Phase eines Vorprojektes mit Kostenschätzung.

Antrag

In Würdigung aller Fakten und Erwägungen stellt die RPK mit 4:1 dem Gemeinderat den Antrag, dem Projektierungskredit für den Neubau der Schulanlage Bubenholz zuzustimmen.

Referent: Robin Pekerman

Der Präsident

Mathias Zika

Ein Mitglied

Robin Pekerman

