

Ausgangslage

In der Schulraumbedarfsplanung 2019 wurden mit der Schulraumstrategie 2033 die erforderlichen Schritte festgelegt, um den nötigen Schulraum während der kommenden 15 Jahre bereitzustellen und darüber hinaus sichern zu können. Daraus ergibt sich ab Sommer 2024 ein zusätzlicher Raumbedarf für 12 Klassen, eine Einfachturnhalle sowie Aussenanlagen. Ebenso muss der Raumbedarf für die schulergänzende Betreuung erfüllt werden. Der zusätzliche Schulraum dient nicht nur dazu, die wachsende Schülerzahl aufzunehmen, sondern soll auch den erforderlichen, temporären Raumersatz für die etappenweise zu sanierenden Schulanlagen Mettlen und Lättenwiesen ermöglichen. Mit den neuen Schulanlagen Bubenholz und Glattpark sowie den dann vollständig erneuerten Anlagen Halden, Mettlen und Lättenwiesen wird genügend Schulraum zur Deckung des gesamten Bedarfs zur Verfügung stehen. Dies unter Berücksichtigung, dass die Schulanlage Oberhausen nur provisorischen Charakter hat und auf lange Sicht wieder aufzuheben ist.

Die Stadt Opfikon verfügt grundsätzlich über eine gute geografische Abdeckung an Kindergärten. In Bezug auf die Verteilung der Primarschulen bestehen heute in den Gebieten Rohr/Platten und Glattpark noch Lücken. Im Glattpark wird mit der neuen Schulanlage dieser Bedarf ab dem Schuljahr 2023/24 abgedeckt. Die zu erstellende Schulanlage soll deshalb im Bereich des nördlichen Endes der Autobahnüberdeckung Bubenholz errichtet werden. Der Schulhausstandort befindet sich am Kreuzungspunkt des Bubenholzparcs und der Glatt-hofstrasse. Er umfasst die Parzelle Kat.-Nr. 8431 und den nördlichen Teil der Parzelle Kat.- Nr. 8570 und weist eine Fläche von 7'560m² auf. Die Turnhalle kommt dabei auf der Autobahnüberdeckung Opfikon Nord zu liegen. Baurechtlich werden die Vorgaben, wie Baufelder oder Freihaltebereiche, durch den Gestaltungsplan «Überdeckung N11 Nord» bestimmt.

Bisheriges Verfahren

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

Das 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 Objektbaukommission sowie der Stadtrat (Beschluss Nr. 2020-123 von 7. Juli 2020) sind der Empfehlung gefolgt.

Für die Projektierung inkl. Bauherrenleistungen und Grundlagenarbeiten bewilligte der Gemeinderat am 7. Dezember 2020 einen Kredit von CHF 1'900'000 zulasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 610.5040.013. Mit der darauffolgenden Weiterbearbeitung durch das Architekturbüro wurde das Projekt verifiziert und eine Kostenschätzung für das Gesamtprojekt erarbeitet.

Kosten, Kostenschätzung

Die Kostenschätzung der Adrian Streich Architekten AG, Zürich, rechnet mit Gesamtkosten von CHF 30'100'000 inkl. 7.7% MWST. Dieser Betrag entspricht einem Genauigkeitsgrad von +/- 15% gemäss SIA 102. Die Kostenschätzung ist nachfolgend gemäss BKP (einstellig) aufgeführt:



<u>BKP</u>	<u>Hauptkostengliederung</u>		<u>Kosten inkl. MWST</u>
0	Grundstück	CHF	1'487'000.00
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	1'829'000.00
2	Gebäude	CHF	20'447'000.00
3	Betriebseinrichtungen	CHF	250'000.00
4	Umgebung	CHF	2'712'000.00
5	Baunebenkosten	CHF	1'333'000.00
6	Reserve	CHF	418'000.00
9	Ausstattung	CHF	1'624'000.00
0-9	<u>Baukredit</u>	<u>CHF</u>	<u>30'100'000.00</u>

Der am 25. Februar 2020 durch den Stadtrat bewilligte Kredit für die Verfahrensauswahl von CHF 200'000 sowie der am 7. Dezember 2020 durch den Gemeinderat bewilligte Projektierungskredit von CHF 1'900'000 sind im obenstehenden Baukredit vollständig enthalten. Die Kostengenauigkeit bezieht sich auf die Gesamtkosten und nicht auf die einzelnen Arbeitsgattungen. Grössere Abweichungen innerhalb der einzelnen Arbeitsgattungen und BKP-Hauptgruppen sind zulässig und gelten nicht als Kostenüberschreitungen. Massgebend für die Preisbasis ist der Zürcher Index der Wohnbaukosten, Stand 1. April 2021 (Basis Oktober 2020)

Das Grundstück Kat.-Nr. 8431 ist bereits im Besitz der Stadt Opfikon. Es muss für die neue Nutzung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen werden. Für das Grundstück Kat.-Nr. 8570 wird gemäss Konzessionsvertrag eine einmalige Nutzungsgebühr pro m² baulich genutzter Fläche fällig.

Terminplan

Die Planung sieht vor, dass der Investitionskredit am 13. Februar 2022 an der Urnenabstimmung sanktioniert wird. Hierfür ist die Genehmigung durch den Gemeinderat bis spätestens im 6. Dezember 2021 erforderlich. Mit einem äusserst gedrängten Terminplan wird das Ziel verfolgt, den Neubau auf Beginn des Schuljahres 2024/25 beziehen zu können.

Kapitalfolgekosten

Die Kapitalfolgekosten betragen insgesamt CHF 1'181'700 und die betrieblichen Folgekosten werden mit CHF 572'300 beziffert.

Erwägungen der RPK

Die RPK prüfte die Kreditvorlage sehr genau. Für uns waren elementare Aspekte wichtig, wie das Bedürfnis aus den Erkenntnissen der Schulraumbedarfsplanung, die Dringlichkeit aufgrund der momentan stark wachsenden Schülerzahlen und der gewählte Standort. Die heute bestehenden Standorte der Schule wie auch die neu geplante Schule Bubenholz haben eine gewisse Grösse, die aus sozialstrukturellen Gründen nicht überschritten werden dürfen. Mit den finanziellen Ressourcen wird sehr sorgsam umgegangen. Wir nehmen zur Kenntnis, dass von einem Kostengenauigkeitsgrad von +/- 15% ausgegangen wird, normalerweise wären dies +/- 10%.

Ersatzlösungen haben wir auch geprüft, aber in den Kostenvergleichen sind die Ergebnisse ernüchternd. All die Nebenräume, die im Schulprovisorium Oberhausen fehlen, sind in diesem Projekt eingeplant. Mit dem Stadtrat geht die RPK einig, dass das Projekt «Bubenholz» keiner Luxusbauweise entspricht. Fragen zum Geschäft wurden von den zuständigen Mitgliedern des Stadtrates zu unserer vollsten Zufriedenheit beantwortet.



Minderheitsmeinung innerhalb der RPK

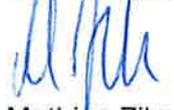
Die SVP-Fraktion ist nach wie vor der Meinung, dass die Infrastruktur-Strategie der Schule Opfikon mit vielen dezentralen Bauten, nicht nur enorme personelle, sondern auch finanzielle Ressourcen verschwendet. Das unnötige Überbauen von Grundstücken widerspricht der Verdichtungsstrategie und den ökologischen Zielen des Stadtrates von Opfikon. Das Festhalten an einer falschen Strategie ist insbesondere in Anbetracht der finanziellen Entwicklung der Stadt Opfikon falsch.

Antrag

Dem Gemeinderat wird mit 4:1 Stimmen beantragt, zuhanden der Urnenabstimmung, für den Neubau einer Schulanlage Bubenholz einen Baukredit von CHF 30'100'000 inkl. 7.7% MWST zulasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr.610.5040.013, zu bewilligen.

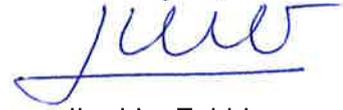
Referent vor dem Gemeinderat: Ibrahim Zahiri

Der Präsident:



Mathias Zika

Ein Mitglied:



Ibrahim Zahiri

Opfikon, 17. November 2021

