

Wer stimmt,
bestimmt!

Abstimmungs- vorlage

Sehr geehrte Stimmberechtigte

Am Urnengang vom 12. Februar 2017 wird Ihnen die nachfolgend beschriebene kommunale Vorlage unterbreitet.

Der Gemeinderat hat am 3. Oktober 2016 mit 23:13 Stimmen der Bewilligung eines Projektierungskredites von CHF 3'269'000 für den Neubau eines Primarschulhauses mit Kindergarten im Glattpark zugestimmt. Gemeinderat und Stadtrat empfehlen den Stimmberechtigten diesem Antrag zuzustimmen.

Opfikon, 6. Dezember 2016

Wir bedanken uns für Ihr Interesse.

Im Namen des Stadtrates

Der Präsident: **Paul Remund**
Der Stadtschreiber: **Hansruedi Bauer**

Volksabstimmung vom 12. Februar 2017

Bewilligung eines Projektierungskredites von CHF 3'269'000 für den Neubau eines Primarschulhauses im Glattpark.



Das Wichtigste in Kürze

Die bestehenden Räumlichkeiten der Schule Opfikon sind auf allen Stufen nicht mehr ausreichend. Durch die absehbare weitere Erhöhung der Schülerzahlen wird sich diese Situation noch verschärfen. Die letzte Schulanlage (Primarschule Lättenwiesen) wurde in den Jahren 1973/1974 erstellt bei einer Einwohnerzahl von knapp 12'000. Ende November 2016 zählte Opfikon 19'399 Einwohner.

In den letzten Jahren entwickelte sich der 2006 noch unbewohnte Stadtteil Glattpark besonders stark. Aktuell leben 4'500 Menschen in diesem Quartier.

Der Bericht zur Schulraumbedarfsplanung 2016 geht davon aus, dass sich bis zum Schuljahr 2022/23 die Anzahl Schüler und Schülerinnen von 1'454 (2009/2010) auf bis 2'570 erhöhen wird. Dies bedeutet eine Zunahme von rund 30% gegenüber heute, was mehr als einer kompletten Schulanlage entspricht. Die Schulraumbedarfsplanung geht davon aus, dass die Schülerzahl alleine im Stadtteil Glattpark bis ins Jahr 2023 auf über 770 Kinder und Jugendliche steigen wird.

Um der beschriebenen Schulraumnot zu begegnen, unterbreiteten der Gemeinde- und Stadtrat am 18. Mai 2014 dem kommunalen Souverän einen Kredit über CHF 74.4 Mio. für den Neubau eines Primarschulhauses im Glattpark. Die Vorlage wurde mit einem Nein-Stimmen-Überhang von 54 Stimmen verworfen. Die Vorlage wurde als zu kostspielig und räumlich zu grosszügig kritisiert. Unter Beizug von verschiedenen kommunalen Interessengruppen wurden deren Bedenken und Anliegen bezüglich Raumvolumen und Standort intensiv diskutiert. Gleichzeitig zeigte sich die Schule Opfikon bereit, in konstruktiver Weise nach Lösungen zu suchen, um den Flächenbedarf der neuen Schulanlage zu reduzieren.

Mittel- bis langfristig werden 6'000 bis 7'000 Menschen im Glattpark leben. Der Gemeinde- und Stadtrat erachten es als richtig und wichtig, auch diesen stark wachsenden Stadtteil mit einer Schulanlage auszustatten um dessen Bedarf nach einer Bildungsinfrastruktur an zentraler Lage erfüllen zu können. Gleichzeitig kann damit das erste öffentliche Gebäude in diesem Stadtteil realisiert werden.

Die vorliegende Abstimmungsvorlage umfasst gegenüber der Vorlage aus dem Jahr 2014 ein redimensioniertes Bauvolumen. Damit wird eine wesentliche Kritik gegenüber der ersten Vorlage aufgenommen. Auf der Basis des bestehenden Projektvorschlages soll der nunmehr beantragte Projektierungskredit es erlauben, ein konkretes Bauprojekt zu erarbeiten, welches wiederum einer Urnenabstimmung unterliegen wird.

Der Gemeinderat unterstützte am 3. Oktober 2016 mit 23:13 Stimmen den Antrag des Stadtrates und bewilligte einen Projektierungskredit von CHF 3'269'000 für den Neubau eines Primarschulhauses im Glattpark.

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen den Stimmberechtigten, mit einem JA der Vorlage zuzustimmen.



Bewilligung eines Projektierungskredites von CHF 3'269'000 für den Neubau eines Primarschulhauses inklusive Kindergärten im Glattpark

1. Ausgangslage

Gestützt auf die Entwicklung der Schülerzahlen in Opfikon und im Hinblick auf die Wohnsitznahme von Familien im Glattpark hat der Souverän in der Referendumsabstimmung vom 27. November 2011 für den Neubau eines Primarschulhauses im Glattpark einen Kredit für die Durchführung eines Studienauftrages bewilligt. Dieser Studienauftrag wurde von einem Beurteilungsgremium begleitet und beraten. Mit dem Siegerprojekt von Ramser Schmid Architekten GmbH, Zürich, zusammen mit Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich, wurde ein in vielfacher Hinsicht geeignetes Schulhausprojekt gewählt. Mit der darauffolgenden Weiterbearbeitung durch das Architekturbüro wurde das Projekt verifiziert und eine Kostenschätzung für das Gesamtprojekt erarbeitet. Der daraus resultierende Kredit wurde dem Volk am 18. Mai 2014 zur Abstimmung vorgelegt und mit knapper Mehrheit abgelehnt.

Da damit die Problematik der steigenden Schülerzahlen weiterhin ungelöst blieb, berief der Stadtrat eine Arbeitsgruppe Schulraum-Strategie ein mit dem Auftrag, ein neues Gesamtkonzept für die Befriedigung der Raumbedürfnisse der Schule zu erarbeiten. Ebenfalls in die Überlegungen mit einbezogen wurde der Auftrag zum Bau einer Mehrzweckhalle gemäss einer 2014 vom Gemeinderat überwiesenen Motion. Die Strategieguppe analysierte das negative Resultat an der Urne, lotete erneut alle zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zur Lösung der absehbaren Schulraumknappheit aus und erarbeitete einen Vorschlag, wie weiter vorgegangen werden soll. Die Überlegungen und Ergebnisse der Strategieguppe wurden schrittweise in insgesamt drei „Echoräumen“, einem informellen Gremium, zusammengesetzt aus wichtigen politischen Meinungsführern und verschiedenen Vertretern von interessierten Kreisen (Schule, Elternräte, Vereine, Quartier), präsentiert und mit diesem Gremium diskutiert.

Zentrale Anliegen der Strategieguppe waren die Plausibilisierung des Bedarfs (Schülerzahlentwicklung), der Bestellung (Mindestanforderungen Raumbedarf), der damit verbundenen Kosten und der Vor- und Nachteile der beiden potenziellen Standorte Glattpark und Fallwiesen.

Der Prozess mit den Echoräumen hat bewirkt, dass der Bedarf und die Bestellung der Schule vom Gremium heute besser nachvollzogen werden können. Positiv wurde der Wille der Schule, sich auf das Notwendige zu beschränken, zur Kenntnis genommen. Kontrovers blieb die Diskussion bezüglich der Standortfrage.

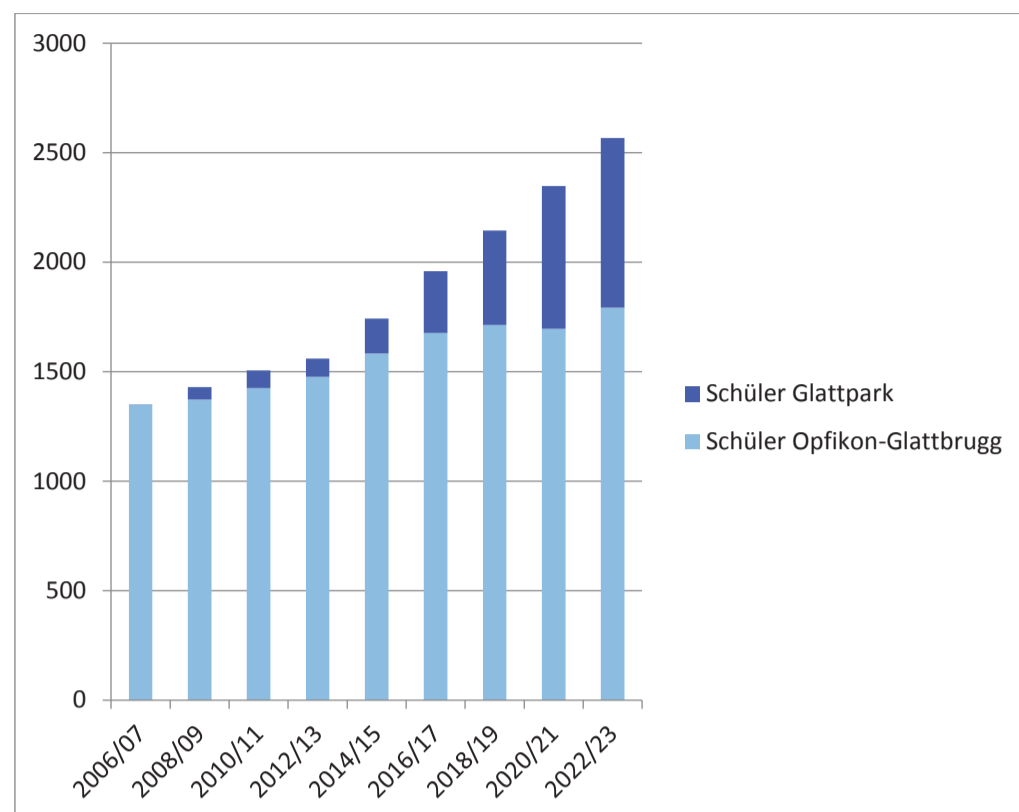
2. Bedarf

Schon vor Jahren zeigte die jährlich nachgeführte Schulraumbedarfsplanung, dass die damals bestehenden Raumreserven der Schule Opfikon auf allen Stufen nicht ausreichend sind. Durch die Nutzung von Räumen im Schulzentrum sowie die verdichtete Nutzung der bestehenden Schulanlagen konnte der Zuwachs kurzfristig aufgefangen werden. Unterdessen sind aber nicht nur diese Reserven aufgebraucht, auch die inzwischen neu erstellten Schulraumprovisorien sind bereits ausgelastet.

Am stärksten entwickelte sich die Stadt Opfikon in den letzten Jahren im Ortsteil Glattpark. Diese Entwicklung wird sich auch in den kommenden Jahren etwas abgeschwächt fortsetzen. Aus den Statistiken wird offensichtlich, dass heute die Zahl der Kinder im Vorschulalter im Gebiet Glattpark enorm hoch ist, während Kinder im Schulalter noch eher schwach vertreten sind. Das bedeutet aber, dass ein umso stärkerer Schub von Schulkindern in den nächsten Jahren kommen wird. Auch in den übrigen Gebieten der Stadt sind die Kinderzahlen in den letzten Jahren zunehmend.

Der aktuelle Bericht Schulraumbedarfsplanung 2016 geht davon aus, dass in den nächsten fünf Jahren eine durchschnittliche, jährliche Wachstumsrate von 3.1 % zu erwarten ist. Laut diesen Erhebungszahlen waren im Schuljahr 2015/2016 ca. 1'710 Schülerinnen und Schüler an der Schule Opfikon gemeldet (alle Stufen). Davon waren ca. 900 Primarschüler in 52 Regelklassen. Bis zum Schuljahr 2022/2023 ist gegenüber 2015/16 für das gesamte Stadtgebiet mit 600 bis 630 oder 66 bis 70 % mehr Primarschülern zu rechnen. Inklusive Räume für spezielle Unterrichtsformen wächst der Raumbedarf der Primarschule bis zum Schuljahr 2022/2023 von 64 auf 71 - 73 Regelklassenzimmer.

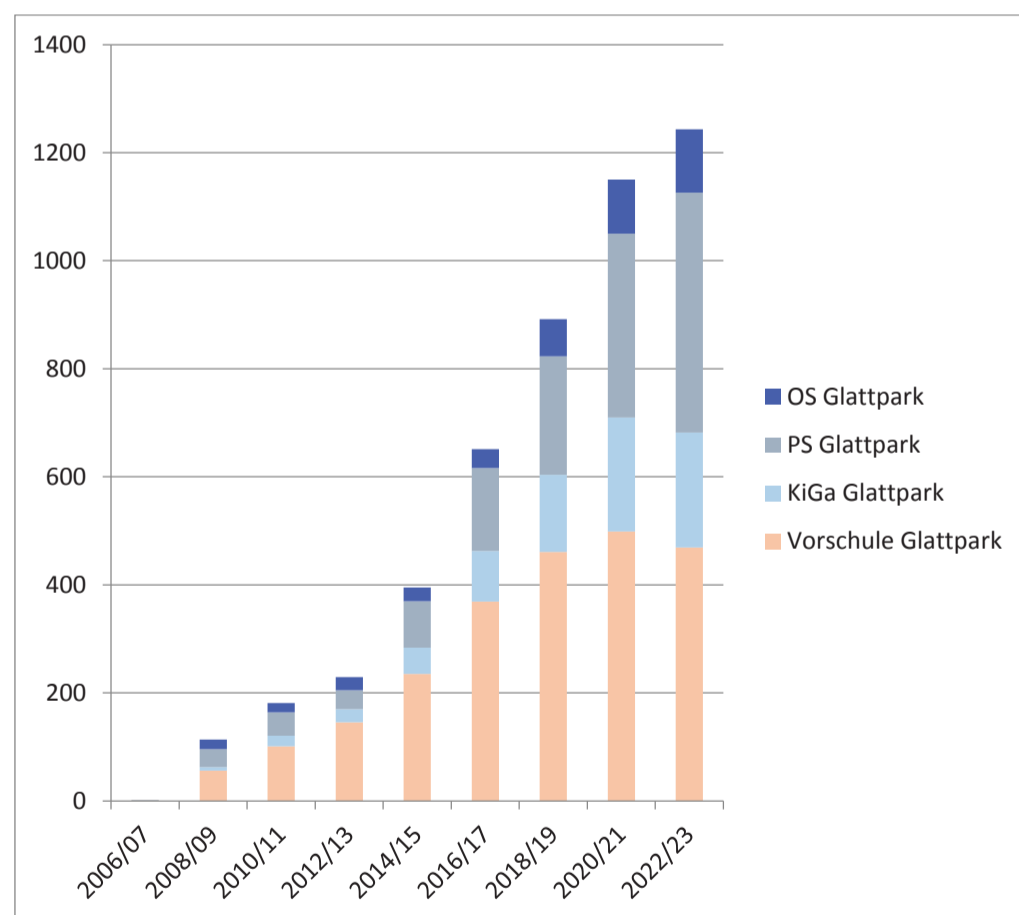
Prognose Schülerzahlen Stadt Opfikon und Glattpark (Schulraumbedarfsplanung 2016)



Die Schulraumbedarfsplanung 2016 ist abrufbar unter: www.opfikon.ch/schule Stichwort im Suchbalken: SBP2016

Per Anfang Schuljahr 2016/2017 waren für das ganze Stadtgebiet und über alle Stufen 1'816 Schülerinnen und Schüler an der Schule Opfikon gemeldet. Davon waren 957 Primarschüler. Aus dem Gebiet Glattpark stammen insgesamt 128 Schülerinnen und Schüler, wovon 112 auf der Primarstufe zur Schule gehen. Den Kindergarten besuchen gleichzeitig 449 Kinder, davon 79 aus dem Gebiet Glattpark.

Prognostizierte Schülerzahlen im Glattpark



OS = Oberstufe / PS = Primarstufe / KiGa = Kindergarten

Aufgrund der effektiven Bewohnerzahlen und in Anlehnung an vergleichbare Gebiete ist allein im Glattpark bis zum Schuljahr 2022/2023 mit 1'130 bis 1'350 Kindern zu rechnen. Davon werden 430 - 460 Kinder auf die Primarschule entfallen. Dies entspricht etwa 20 bis 22 Primarschulklassen. Dieser starke Anstieg ist auf das rasante Wohnbaugeschehen sowie auf den höheren Anteil an Genossenschaftswohnungen ab 2019 zurückzuführen.

Ende 2015 lebten im ganzen Stadtgebiet 1'271 Kinder im Vorschulalter und 416 Kindergartenschüler, davon 294 respektive 76 im Glattpark. Für das Jahr 2022 wird mit 1'230 bis 1'560 Kindern im Vorschulalter

und 510 bis 590 Kindergarten­schülern gerechnet. Davon werden voraussichtlich 400 bis 540 Kinder im Vorschulalter und 190 bis 230 Kindergarten­schüler im Glattpark wohnen.

Die aktualisierte Schulraumbedarfsplanung zeigt, dass der Schulraummangel nach wie vor stark zunimmt. Die bisherige Entwicklung bestätigt die früheren Prognosen, was darauf schliessen lässt, dass auch die in der Schulraumbedarfsplanung 2016 aufgeführten Zahlen realistisch sind und eintreffen werden.

3. Standortwahl

Durch die Strategiegruppe wurden zwei auch im Echoraum bestätigte Standorte für die Realisierung einer grösseren Schulanlage in Betracht gezogen:

- Standort Glattpark, gegebenenfalls in Verbindung mit einer Mehrzweckhalle nahe der Schulanlage Mettlen. Der für die MZH beantragte Projektierungskredit wurde aber am 5. Dezember 2016 primär aus finanziellen Gründen vom Gemeinderat abgelehnt.
- Standort Fallwiesen unter optionalem Einbezug einer Mehrzweckhalle.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass der Schulhausbau in gleicher Grösse und gleicher Qualität an beiden Standorten die selben Kosten verursachen würde. Nach einer vertieften Evaluation kam die Arbeitsgruppe zum Schluss, dass ein redimensioniertes Projekt am Standort Glattpark den Vorzug verdient.

Wesentliche Kriterien dafür sind:

- Die Realisierung kann bedeutend rascher erfolgen, weil nach kurzer Vorprojektphase direkt mit der Bauprojektierung begonnen werden kann. Da bereits heute Provisorien benötigt werden, ist davon auszugehen, dass eine weitere Verzögerung unmittelbare Kosten für grössere provisorische Kapazitäten verursacht. Dank der kürzeren Realisierungszeit sinkt auch das Risiko, eine provisorische Turnhalle erstellen zu müssen, was aber trotzdem nicht ausgeschlossen werden kann.
- Die bisherigen Planungsarbeiten für eine Schulanlage Glattpark können weitgehend genutzt werden, was eine Einsparung an Zeit und Geld bedeutet. Am Standort Fallwiesen müsste ein neuer Studienauftrag durchgeführt werden, wodurch der Realisierungsprozess mindestens zwei Jahre länger dauern würde. Zu den Kosten für den Studienauftrag (ca. CHF 600'000) würden dann noch die Kosten für allenfalls weitere Provisorien hinzukommen.
- Im Glattpark würde ohne Schulanlage wohl kein öffentlicher Bau entstehen, womit eine Chance zur Verbesserung der Integration dieses Stadtteils vertan wäre. Ein Ortsteil mit dereinst wohl mehr als 6'000 Einwohnern benötigt für eine gute Anbindung an die Gemeinde auch eine sicht- und spürbare Präsenz dieser Gemeinde.
- Das Schulhauskonzept ist flexibler, da die Verknüpfung mit einer Mehrzweckhalle entfällt. Der Entscheidungsprozess wird weniger stark durch die Mehrzweckhalle beeinflusst als bei der Planung einer Kombination von Schulanlage und Mehrzweckhalle.

4. Projektentwicklung

Die Ablehnung des Projekts für eine Schulanlage Glattpark am 18. Mai 2014 erfolgte im Wesentlichen aufgrund des hohen Investitionskredites. Da das bisherige Schulhausprojekt den Bedürfnissen der Schule nach wie vor entspricht, lotete die Strategiegruppe in einem ersten Schritt aus, ob sich das vorliegende Projekt redimensionieren lässt. Die folgenden Veränderungen wurden vorgenommen:

- Turnhalle: Die Turnhalle wird weniger tief in den Boden gebaut, wodurch ein günstigeres Fundament realisiert werden kann. Gleichzeitig wird eine kleinere Variante Doppelturnhalle (Typ A statt B) geplant. Zudem wird auf den Zusatzsportraum und die zugehörigen Garderoben verzichtet.
- Klassentrakt: Die Korridorbereiche sollen nicht zu Unterrichtszwecken genutzt werden können, wodurch die Korridore weniger Raum einnehmen müssen sowie ein Treppenhaus eingespart werden kann. Anstelle der Aula als Multifunktionsraum wird nur ein für schulische Zwecke nötiger Singsaal vorgesehen. Es wird

auf die Hälfte der Gruppenräume verzichtet. Die minimalen Empfehlungen des Volksschulamtes werden eingehalten.

- Haustechnik: Aufgrund des reduzierten Bauvolumens kann die Haustechnik kleiner ausgelegt werden.

Die Strategiegruppe des Stadtrates schlug auch vor, auf die im ursprünglichen Projekt vorgesehenen Kindergarten-Abteilungen zu verzichten und Kindergärten im Gebiet Glattpark gänzlich in gemieteten Räumen zu realisieren. Dieser Vorschlag wurde vom Gemeinderat jedoch verworfen. Die Kindergärten sind gemäss diesem Beschluss in die Projektierung aufzunehmen.

Durch die Projektänderungen lassen sich Einsparungen gegenüber dem ursprünglichen Projekt von mutmasslich CHF 5.4 Mio. erreichen.

Aufgrund der obengenannten Reduktionen verbleibt ein Teil des Areals ungebaut. Dieser entspricht in der Grösse etwa der Grundfläche einer Doppelturnhalle und dient als Reserve für zukünftige Bedürfnisse oder steht für andere Nutzungen zur Verfügung. Als zweiter Schritt wurde deshalb geprüft, welches Potenzial für eine Erweiterung auf dem Grundstück verbleibt. Aufgrund der aktuellen Bauvorschriften könnte dieser Bereich beispielsweise mit einem dreigeschossigen Gebäude überbaut werden.

Für die Plausibilisierung all dieser Massnahmen wurde eine einfache Machbarkeitsstudie durchgeführt. Die Grobkostenschätzung erfolgte anhand von Volumenmodellen und den gleichen Kostenparametern, welche dem Vorprojekt der Kostenschätzung des abgelehnten Projektes zugrunde lagen.

Minderheitenmeinung im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 3. Oktober 2016:

Eine Minderheit des Gemeinderates wandte sich gegen den Projektierungskredit. Sie beanstandete vor allem den Standort am Boulevard im Glattpark und sprach sich für eine Neuausschreibung eines Totalleistungsauftrags auf dem wesentlich grösseren städtischen Areal im Gebiet Fallwiesen aus, wo zusätzlich auch eine Mehrzweckhalle und allenfalls Büros für die Stadtverwaltung oder ein neues Stadthaus in das Projekt einbezogen werden könnten. Zudem liege der Standort Fallwiesen – bezogen auf das ganze Gemeindegebiet – deutlich zentraler und könnte so auch für andere Quartiere besser genutzt werden. Am gewählten Standort im Glattpark sei mit einem Schulhaus ausserdem keine maximale Ausnützung des Grundstücks realisierbar. Mit ihrem diesbezüglichen Rückweisungsantrag scheiterte sie jedoch im Rat mit 13:23 Stimmen.

Als zweiten Rückweisungsantrag brachte dieselbe Minderheit einen Antrag ein, das ursprüngliche Siegerprojekt des Studienauftrags, dessen Baukredit 2014 in der Urnenabstimmung abgelehnt wurde, erneut in modifizierter Form mit flexibleren Nutzungen aufzunehmen und einen Kredit für dieses Projekt vorzulegen. Gleichzeitig gab sie aber bekannt, auch einen solchen Projektierungskredit abzulehnen. Dieser Rückweisungsantrag wurde vom Rat mit 12:23 Stimmen abgelehnt.

5. Raumprogramm

Nach den Projektänderungen gemäss Abschnitt 4 stehen der Schule die folgenden, den minimalen Schulraumempfehlungen entsprechenden Räume zur Verfügung:

- 18 Klassenzimmer und zugehörige Gruppenräume
- je 3 Zimmer für Handarbeit und Werken mit den zugehörigen Materialräumen
- Lehrerzimmer und Schulleitungsbüro
- insgesamt 10 Räume für Psychomotorik, Logopädie, Schulpsychologie, Deutsch als Zweitsprache (DaZ) und IF
- eine Doppelturnhalle mit den zugehörigen Garderoben

- eine Bibliothek
- 3 Kindergartenabteilungen mit Nebenräumen
- Räume für die ausserschulische Betreuung, diverse Aussenräume wie Pausenplatz, Allwetterplatz, Rasenspielfeld und Lauf- und Sprunganlagen

Zwischentotal 3 (exkl. MWST) CHF 2'739'000

Grundlagenarbeiten und Unvorhergesehenes

- Baugrunduntersuchungen	CHF	80'000
- Baugespann, inkl. Vermessung	CHF	25'000
- Gebühren	CHF	40'000
- Diverses, Unvorhergesehenes und Rundung	CHF	142'852
Zwischentotal 4 (exkl. MWST)	CHF	3'026'852

MWST 8 % CHF 242'148

Total Projektierungskosten (inkl. MWST) CHF 3'269'000

6. Honorarberechtigte Baukosten

Die Berechnung der Honorare für die Projektierung basiert auf den honorarberechtigten Baukosten. Diese setzen sich aus den BKP 1 (Vorbereitungsarbeiten), BKP 2 (Gebäude) und BKP 4 (Umgebung) zusammen. Die Grobkostenschätzung dieser honorarberechtigten Baukosten beläuft sich auf CHF 39'100'000, inkl. 8 % MWST, und setzt sich folgendermassen zusammen:

BKP	Hauptkostengliederung	Kosten inkl. MWST	
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	2'900'000
2	Gebäude	CHF	33'200'000
4	Umgebung	CHF	3'000'000
Berechnungsbasis für Projektierungskredit		CHF	39'100'000
	Kindergarten	CHF	2'500'000
Total honorarberechtigte Baukosten		CHF	41'600'000

Der zusätzliche Einbezug von Kindergärten in die Projektierung wird in dieser Schätzung nicht berücksichtigt. Der Gemeinderat verzichtet ausdrücklich auf eine Erhöhung des Projektierungskredits.

Eine allfällige, eher geringfügige, Kreditüberschreitung wird dadurch bewusst in Kauf genommen.

8. Terminplan

Gemäss heutiger Terminplanung wird die Urnenabstimmung über die Bewilligung des Baukredites frühestens im Herbst 2018 stattfinden. Der Bezug des Neubaus ist auf den Anfang des Schuljahres 2021/2022 geplant.

7. Projektierungskredit

Honorarberechtigte Bausumme (BKP 1, 2 und 4) CHF 39'100'000

Honorarkosten Projektierung

- Vorprojekt	CHF	664'000
- Bauprojekt inkl. Kostenvoranschlag und Baueingabe	CHF	1'680'000
Zwischentotal 1 (exkl. MWST)	CHF	2'344'000

Nebenkosten (ca. 6 % vom Honorar)	CHF	146'000
Zwischentotal 2 (exkl. MWST)	CHF	2'490'000

Bauherrenleistungen (ca. 10 % von 2'490'000)	CHF	249'000
--	-----	---------

9. Antrag

Der Gemeinderat hat am 3. Oktober 2016 mit 23:13 Stimmen der Bewilligung eines Kredites von CHF 3'269'000 für die Projektierung eines Primarschulhauses im Glattpark inklusive Kindergärten zugestimmt.

Gemeinderat (23 zu 13 Stimmen) und Stadtrat empfehlen den Stimmberechtigten, dem Projektierungskredit zuzustimmen.



Quartier Glattpark: Städtisches Grundstück / Pfeil = Areal der geplanten Schulanlage