

Wer stimmt,  
bestimmt!

# Abstimmungs- vorlage

## Sehr geehrte Stimmberechtigte

Am Urnengang vom 9. Februar 2020 wird Ihnen die nachfolgend beschriebene kommunale Vorlage unterbreitet.

Der Gemeinderat hat am 4. November 2019 mit 25:7 Stimmen der Bewilligung eines Baukredites für den Neubau einer Primarschulanlage Glattpark von CHF 71'200'000 zugestimmt. Gemeinderat und Stadtrat empfehlen den Stimmberechtigten diesem Antrag zuzustimmen.

Opfikon, 12. November 2019

Wir bedanken uns für Ihr Interesse.

Im Namen des Stadtrates

Der Präsident: **Paul Remund**  
Der Stadtschreiber: **Willi Bleiker**



### Volksabstimmung vom 9. Februar 2020

**Bewilligung eines Baukredites von CHF 71'200'000 für den Neubau einer Primarschulanlage Glattpark**

## Das Wichtigste in Kürze

Hauptsächlich durch die Entstehung des Glattparks ist die Anzahl der Einwohnenden innert sechs Jahren von 16'700 auf 21'500 Einwohnende angestiegen, wovon Ende September 2019 rund 6'200 Personen im Glattpark leben. Der Gemeinde- und Stadtrat erachten es als richtig und wichtig, auch diesen Stadtteil mit einer Schulanlage auszustatten, um dessen Bedarf nach einer Bildungsinfrastruktur an zentraler Lage erfüllen zu können.

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. Im Schuljahr 2018/19 besuchten gesamthaft 2'038 Schülerinnen und Schüler die Volksschule und den Kindergarten. Im Vergleich zum Schuljahr 2013/14 ist dies ein markanter Anstieg, dazumal betrug die Anzahl der Schülerinnen und Schüler noch 1'544. Die aktuelle Schulraumbedarfsplanung 2019 rechnet bis ins Schuljahr 2022/23 mit 2'440 - 2'470 Kindern und Jugendlichen. Es wird davon ausgegangen, dass alleine im Stadtteil Glattpark bis ins Schuljahr 2022/23 die Schülerzahl auf 780 - 810 steigen wird. Der Raumbedarf für den Neubau einer Primarschulanlage im Glattpark ist somit klar ausgewiesen.

Am 12. Februar 2017 genehmigte der kommunale Souverän mit grosser Mehrheit einen Projektierungskredit von CHF 3'269'000 für eine Schulanlage am geplanten Standort im Glattpark. Das Raumprogramm umfasst neben 18 Klassenzimmern, Gruppenräumen und Spezialzimmern auch drei Kindergartenabteilungen sowie Räumlichkeiten für den Lehrerbereich, einen Hort und eine Mediathek. Zudem beinhaltet das Projekt ein Foyer und einen Singsaal sowie eine Doppelturnhalle Typ A, welche für den Unterricht und für Vereinssport vorgesehen ist.

Der Investitionskredit für den Bau der neuen Schulanlage Glattpark beläuft sich auf CHF 71'200'000 inkl. 7.7% MWST. Darin enthalten ist das bereits im Besitz der Stadt Opfikon stehende Grundstück im Wert von CHF 17'950'000. Nach Annahme der Vorlage ist der Bezug im Juli 2023 geplant.

Der Gemeinderat unterstützte am 4. November 2019 mit 25:7 Stimmen den Antrag des Stadtrates und bewilligte einen Baukredit von CHF 71'200'000 für den Neubau einer Primarschulanlage Glattpark.

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



Ansicht des Hauptgebäudes am Boulevard Lilienthal



## Bewilligung eines Baukredites von CHF 71'200'000 für den Neubau einer Primarschulanlage Glattpark

### 1. Ausgangslage

Um der 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 einer Primarschulanlage 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 suchte die Schule Opfikon in konstruktiver Weise nach Lösungen, um den Flächenbedarf der neuen Schulanlage zu reduzieren.

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. Vor dem Bau der Schulanlage Oberhausen, welche als Provisorium für eine Übergangsfrist vorgesehen ist, wurde letztmals in den Jahren 1973/74 bei einer Einwohnerzahl von knapp 12'000 die Schulanlage Lättenwiesen (Primarschule) erstellt. Hauptsächlich durch die Entstehung des Glattparks ist die Anzahl der Einwohnenden per Ende September 2019 auf 21'500 angestiegen, wovon alleine 6'200 im Glattpark leben.

Der Gemeinde- und Stadtrat erachten es als richtig und wichtig, auch diesen stark gewachsenen Stadtteil mit einer Schulanlage auszustatten, um dessen Bedarf nach einer Bildungsinfrastruktur an zentraler Lage erfüllen zu können. Der kommunale Souverän genehmigte am 12. Februar 2017 mit 60.32% Ja-Stimmen einen Projektierungskredit von CHF 3'269'000 für die Ausarbeitung eines redimensionierten Baus.

Die Genehmigung des Projektierungskredites löste zwei Beschwerden aus. Gemäss Beschluss des Bezirksrates Bülach wurde der Aufsichtsbeschwerde gegen die Auftragsvergabe für die Projektierung keine Folge gegeben. Die Beschwerde betreffend Stimmrechtsrekurs gegen die Volksabstimmung vom 12. Februar 2017 wurde bis ans Bundesgericht weitergezogen, welches jedoch gemäss Urteil nicht darauf eintrat. Die Abstimmung wurde somit rechtskräftig und die Arbeiten wurden durch die Ramser Schmid Architekten GmbH, Zürich, zusammen mit Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich, ein halbes Jahr später als geplant aufgenommen. Mittlerweile wurde das Bauprojekt erarbeitet und der Kostenvoranschlag mit einem Genauigkeitsgrad von  $\pm 10\%$  liegt vor. Der Kreditantrag im Jahr 2014 hat noch einem Genauigkeitsgrad von  $\pm 20\%$  entsprochen.

Der nun vorliegende Kreditantrag für den Bau der Anlage nimmt die für den Projektierungskredit fixierten Eckpunkte der angepassten Planung auf. Bei weiterhin 18 Klassenzimmern wird die Zahl der Gruppenräume fast halbiert. Die Korridore werden verkleinert und nicht als Lernlandschaft ausgebildet. Turnhalle und Aula werden redimensioniert. Entlang der Dufaux-Strasse wird ein einfacher Fahrzeugunterstand anstelle der früher vorgesehenen Unterniveau-Garage erstellt. Dieser Teil des Areals liesse sich bei Bedarf später umgestalten und neu bebauen und dient in diesem Sinne als bauliche Reserve. Die drei bereits ursprünglich vorgesehenen Kindergarten-Abteilungen werden beibehalten, jedoch neu im Hauptgebäude platziert. Die Dächer der Turnhalle und des Fahrzeugunterstandes sind leicht erreichbar und begehbar und dienen wie schon im ursprünglichen Projekt als Pausen- und Sportflächen.

### 2. Schulraumbedarf und -strategie 2033

Im Schuljahr 2018/19 besuchten gesamthaft 2'038 Schülerinnen und Schüler die Volksschule und den Kindergarten. Im Vergleich zum Schuljahr 2013/14 ist dies ein markanter Anstieg um 32% innert 5 Jahren. Dazumal betrug die Anzahl der Schülerinnen und Schüler noch 1'544. Die aktuelle Schulraumbedarfsplanung 2019 rechnet bis ins Schuljahr 2022/23 mit einer Schülerzahl von 2'440 - 2'470 und bis ins Schuljahr 2025/26 mit 2'600 - 2'700 Kindern und Jugendlichen.

In den letzten Jahren entwickelte sich der Stadtteil Glattpark sehr stark. In der 2. Bauetappe entstand eine grosse Zahl neuer Wohnungen, welche nun auch bezogen sind. Die Schulraumbedarfsplanung 2019 sowie die Schulraumstrategie 2033 gehen davon aus, dass alleine im Stadtteil Glattpark bis ins Schuljahr 2022/23 die Schülerzahl auf 780 - 810, bis ins Schuljahr 2025/26 sogar auf 940 - 990 Kinder und Jugendliche steigen wird.

Die weitere Entwicklung der Schülerzahlen ist naturgemäss schwieriger zu prognostizieren, weil die dannzumal neu eintretenden Kinder noch nicht geboren sind und deren Zahl geschätzt werden muss. Die Schule hat angesichts der komplexen Zusammenhänge in der baulichen Planung ein Strategiepapier zur Planung des Schulraums bis 2033 erarbeitet und auf der Website ([www.schule-opfikon.ch](http://www.schule-opfikon.ch) Suchbegriff 'Schulraumstrategie 2033') publiziert. Darin werden die erforderlichen Schritte festgelegt, um den nötigen Schulraum mit den zugehörigen, speziellen Räumen wie Turnhallen, Horte, Bibliotheken, Werkräume, Therapieräume usw. während der kommenden 15 Jahre bereitstellen zu können. Neben der reinen Neubautätigkeit muss dabei auch der offensichtliche Sanierungsbedarf in den beiden bestehenden Primarschulhäusern Mettlen und Lättenwiesen einbezogen werden. Ziel ist, über die ganze Zeitspanne über genügend Räumlichkeiten zu verfügen, genügend Platz zu schaffen für die Verlegung von Klassen während der Sanierungen und schliesslich wieder zu einer Gesamtausstattung mit qualitativ und quantitativ angemessenen Räumlichkeiten zu gelangen, welche ab 2033 wegen des erwarteten, abflachenden Wachstums wieder für längere Zeit gute Bedingungen schafft.

Der beantragte Bau der Schulanlage Glattpark ist innerhalb dieser Planung ein unabdingbarer und tragender Pfeiler. Ohne die umgehende Realisierung dieser Anlage fällt die erarbeitete Strategie in sich zusammen. Da die Räume trotzdem benötigt werden, wäre bis zum Erreichen eines befriedigenden Zustands nicht nur mit grösseren Mehrkosten zu rechnen, sondern die Schule würde auch viel länger mit problematischer Infrastruktur arbeiten müssen.

### 3. Projektbeschreibung

#### 3.1 Städtebau

Die Schule weicht von der Hauptstrasse zurück, dadurch entsteht in der Mitte des Boulevard Lilienthals ein städtischer Platz und damit ein städtebauliches Zentrum für den ganzen Glattpark. Der fünfgeschossige Haupttrakt fungiert damit als Grenze zwischen dem öffentlichen Raum und einem Schulhof, der eine soziale Kontrolle zulässt.

Sowohl in der Länge wie auch in der Höhe übernimmt der Gebäudekörper die Masse seiner Nachbarn, so dass im Sinne der Gestaltungsrichtlinien die stadträumliche Dichte des Boulevards trotz der Sonderstellung aufrechterhalten werden kann. Der rückwärtige Gebäudeteil wird hingegen von niedrigeren Gebäudeteilen, wie der Turnhalle mit dem Aussenspielfeld auf dem Dach und der Autoabstellhalle mit dem beschatteten Pausenplatz, geprägt.



Vogelperspektive Schulanlage Glattpark

#### 3.2 Aussenräume

Im Vorbereich der Schule wird entlang dem Boulevard Lilienthal ein grosszügiger baumbestandener Zugangsbereich geschaffen. Der öffentliche Raum spannt sich vom Schulgebäude bis zur gegenüberliegenden Fassade auf und fungiert als Aufenthaltsort für die Quartierbevölkerung. Für die Schülerinnen und Schüler ist es der Ort der Ankunft mit der Möglichkeit das Velo abzustellen.



Östlich der Schulanlage wird die Quartierverbindung gemäss Freiraumkonzept mit einer Baumallee charakterisiert. Südlich befindet sich eine teilweise dem Kindergarten und der Schule zugeordnete Bachlandschaft. Mit Steinen und Holz wird der Bachrand zum Spiel- und Erlebnisraum ausgestaltet.



Fassade Nordwest



Fassade Südwest



Fassade Südost



Fassade Nordost

Die gedeckten und offenen Bereiche zusammen bilden einen grosszügigen und vielseitigen Pausenraum und befinden sich innerhalb des Schulhauskomplexes. Die gegliederten Pausenflächen regen zur Bewegung an und sind auf zwei verschiedenen Ebenen verteilt. Die Innenhöfe werden durch ein gedecktes Wegsystem verbunden. Vier Zugänge ermöglichen eine durchgehende Begehbarkeit des Schulareals, welches dadurch in das Quartier integriert wird.



Blick vom Hof auf die Pausenhalle

### 3.3 Innenräume

Im Erdgeschoss befinden sich das Eingangsfoyer, das räumlich vom städtischen Eingangszugang zu den inneren Pausenflächen spannt und diese Räume fließend miteinander verbindet. Im Übrigen befinden sich im Erdgeschoss der Singsaal, der Kindergarten und die Räumlichkeiten

der Hauswartung. Die beiden über das Foyer erschlossenen Treppenhäuser können abgeschlossen werden. So können das Foyer sowie der Singsaal für öffentliche Veranstaltungen unabhängig vom Schulbetrieb benutzt werden. Ein zusätzliches Treppenhaus erschliesst ebenfalls vom Foyer aus die Sporthalle. So ist auch während der abendlichen Nutzung durch die Vereine gewährleistet, dass die Obergeschosse der Schule nicht zugänglich sind.

Im ersten Obergeschoss führt der Weg sämtlicher Schülerinnen und Schüler an der Mediathek vorbei. Im Weiteren liegt im ersten Obergeschoss der Lehrerbereich. Durch die Lage an der oberen Pausenfläche kann dieser mit einem separaten Eingang erschlossen werden. Auch liegt der Hort direkt an der oberen Pausenfläche und wird durch einen separaten Eingang zusätzlich erschlossen.

Im zweiten bis vierten Obergeschoss liegen die Klassenzimmer, Gruppenräume sowie die verschiedenen Spezialzimmer.

#### Legende Nutzung

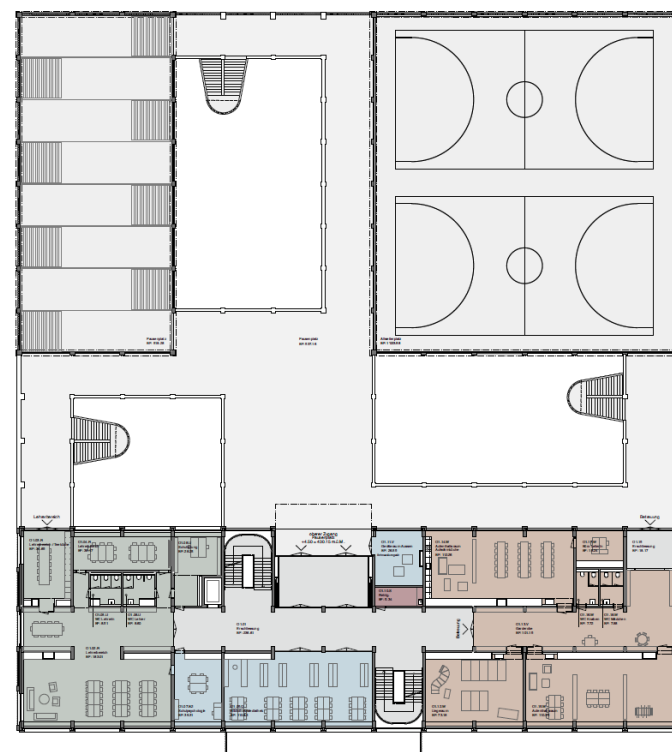
- Primarschule
- Kindergarten
- Betreuung
- Lehrerbereich
- Turnhalle
- Erschliessung
- Aussenfläche
- Facility-Management
- Haustechnik



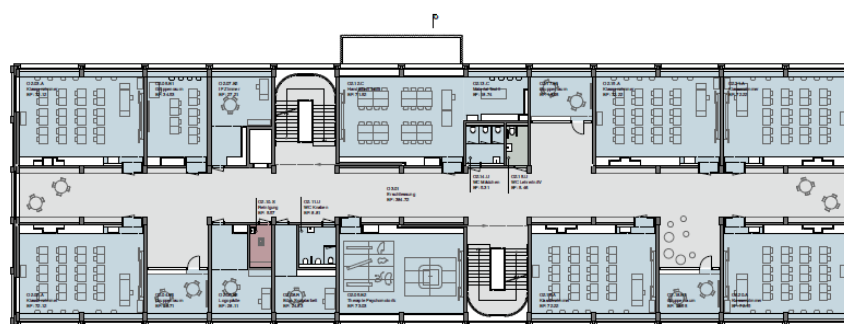
Grundriss Erdgeschoss

#### Legende Nutzung

- Primarschule
- Kindergarten
- Betreuung
- Lehrerbereich
- Turnhalle
- Erschliessung
- Aussenfläche
- Facility-Management
- Haustechnik



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. und 3. Obergeschoss



### 3.4 Tragwerk / Foundation

Alle Gebäude der Schulanlage Glattpark werden in Massivbauweise erstellt. Das Schulgebäude ist teilweise unterkellert. Es besteht aus vier Obergeschossen, einem Erdgeschoss, einem Untergeschoss sowie dem im zweiten Untergeschoss liegenden Anschluss an den Verbindungsgang zur Doppelturnhalle.

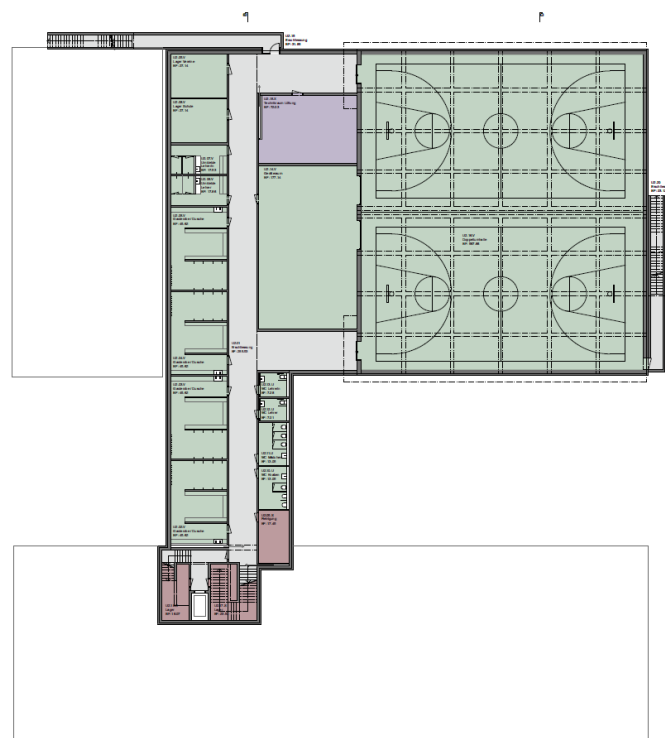
Die zweigeschossige Sporthalle ist als Doppelturnhalle konzipiert, deren Dachfläche als aussenliegender Sportplatz genutzt werden soll. Das Dach der Autoeinstellhalle sowie die Dächer über dem Pausenhof werden als begehbare Aussenflächen geplant. Das Verbindungsbauwerk zwischen Schulhaus und Turnhalle liegt unterhalb des Untergeschosses des Schulgebäudes. Es enthält die Garderoben, WC-Anlagen und Technikräume.



Innenansicht Turnhalle

#### Legende Nutzung

	Primarschule
	Kindergarten
	Betreuung
	Lehrerbereich
	Turnhalle
	Erschliessung
	Aussenfläche
	Facility-Management
	Haustechnik



Grundriss Turnhalle

Die Bodenplatten, Wände und Decken werden in Stahlbeton, die Fassaden- sowie die Innenstützen werden als vorgefertigte Betonfertigteile hergestellt.

Die Untergeschossdecke beim Schulgebäude sowie die Bodenplatten-ebene im Bereich der Doppelturnhalle bilden den Einspannhorizont des Erdgeschosses bezüglich der Einwirkungen infolge Erdbeben. Die horizontale Aussteifung erfolgt über Stahlbetonwände, welche durch die Scheibenwirkung die horizontalen Lasten aus den Obergeschossen abtragen.

Die Überdachung der Turnhalle besteht aus einer teilweise vorgespannten Kassettendecke in Massivbauweise, welche als Trägerrost konzipiert ist. Die Decke der Einstellhalle liegt je Achse auf vorgespannten Trägern auf, welche über die kurze Seite des Gebäudes spannen.

Mit lokalen Vertiefungen und Riegeln werden die Bodenplatten der Gebäude sowie der Pausenhof-Überdachung auf die erforderliche Pfahlfundation aus Bohrpfählen aufgelagert. Das Gebäude sowie die Pfahlfundation müssen so bemessen werden, dass sie die entstehenden Auftriebskräfte aufnehmen können.

### 3.5 Nachhaltigkeit / Ökologie

Eine kompakte Gebäudekubatur kombiniert mit einem optimalen Fensteranteil und einem sommerlichen Wärmeschutz über aussenliegende Sonnenschutzvorrichtungen erlauben eine effiziente Tageslichtnutzung. Auch die Wahl von Keramikplatten für die Fassadenverkleidung sorgt für einen langlebigen und damit nachhaltigen Schutz der Gebäudehülle.

### 3.6 Ausdruck / Materialien

Die Fassaden der gesamten Anlage bestehen aus einer Kombination aus vorgefertigten Betonlisenen, deren Einteilung durch das Raster der inneren Gebäudestruktur vorgegeben ist sowie Füllungen aus Fassadenkeramik, die in ihrer Farbe changieren. Diese ruhige, die Vertikale betonende Gliederung unterstützt den öffentlichen Charakter des Gebäudes.

Ein über dem Erdgeschoss umlaufendes horizontales Band aus profilierten Betonelementen fasst die einzelnen Trakte zu einer Gesamtanlage zusammen.

Die vorgefertigten Betonelemente des Ballfanggitters sowie der Verschattungsanlage des Parkhauses schaffen im rückwärtigen Bereich der Anlage zweigeschossige Annexbauten, welche städtebaulich zwischen dem fünfgeschossigen Schulhausgebäude und den im Osten liegenden Wohnbauten vermitteln.

### 3.7 Anlagekonzepte

#### Elektro

Zentral im 1. Untergeschoss direkt an der vertikalen Elektrosteigzone wird für die Schule die Hauptverteilung errichtet. Die Modulbauweise der Verteilungen ermöglicht, die Distribution des Stromes flexibel auszubauen und anzupassen. In den Zwischengeschossen befinden sich weitere Unterstationen und Verteilungen. Alle notwendigen Vorbereitungen für die Installation einer Fotovoltaikanlage werden umgesetzt. Für die Erschliessung von Geräten in den Schulzimmern und in den Büros werden entlang der Fassaden unauffällige Gitterkanäle unter den Brüstungen erstellt. Für alle Schwachstrom- und Kommunikationsanlagen befindet sich im Untergeschoss ein separater Elektroraum.

Die Installation einer Fotovoltaikanlage ist möglich und wird allenfalls von einem Partner realisiert.

#### Beleuchtung

Sämtliche Leuchten werden in Absprache mit den Architekten geplant und sorgfältig auf die Architektur abgestimmt. Dabei werden die Faktoren Wirtschaftlichkeit, technische Ausführung sowie Nachhaltigkeit berücksichtigt. Die Beleuchtungskörper sollen in LED-Technologie ausgeführt sein, um den künftigen Unterhalt möglichst zu minimieren.

#### Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Fernwärme der Stadt Zürich. Die Wärmeverteilung ist in mehreren Gruppen aufgeteilt und wird einzeln reguliert. Die Wärmeabgabe erfolgt für die Schulräume und die Turnhalle/Garderobe über Fussbodenheiz-Systeme mit Bodenheizverteiler.

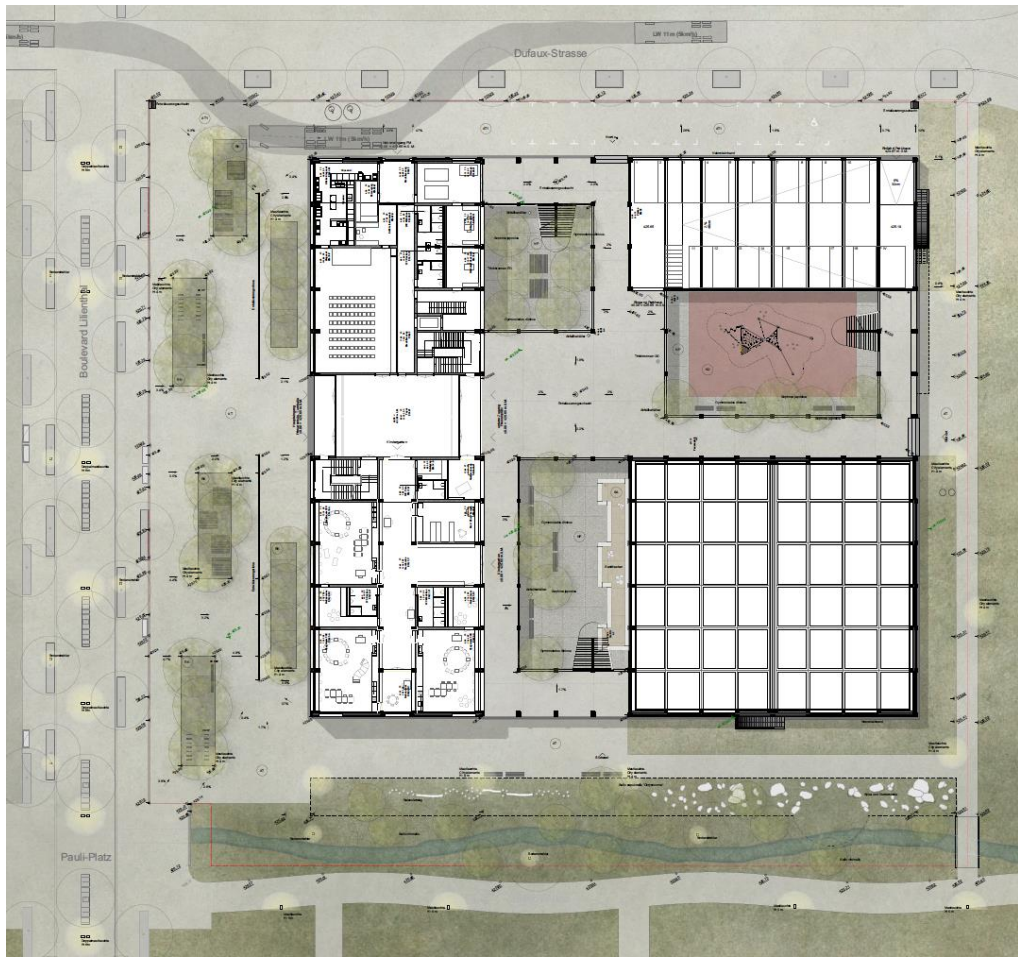
#### Lüftung

Aufgrund der Standortnähe zum Flughafen und der dementsprechenden Lärmbelastung bei offenen Fenstern sowie zur Erreichung des Minergie-Standards werden sämtliche Geschosse mechanisch belüftet. Die Lüftungsanlagen werden in der Zentrale auf dem Dach platziert.

#### Sanitär

Fast alle Nutzräume der Obergeschosse sind mit Kaltwasseranschlüssen ausgestattet. Die entsprechende sanitäre Erschliessung erfolgt über die gleiche Schrankschicht wie die Lüftung. Die 90 cm langen Schulwandbrunnen werden in die Schrankschicht integriert und liegen anwenderfreundlich neben den Klassenzimmereingängen. Die WC-Anlagen sind über die Stockwerke verteilt. Die IV-Anlagen sind zusammengefasst mit den WC-Anlagen der LehrerInnen. Die WC-Anlagen sind mit Kalt- und Warmwasserarmaturen ausgestattet.





Grundriss Erdgeschoss mit Darstellung Umgebung

## 4. Kosten

### 4.1 Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag des Architekturbüros Ramser Schmid Architekten GmbH, Zürich, rechnet mit Gebäudekosten von CHF 52'800'000 inkl. 7.7% MWST. Dieser Betrag entspricht einem Genauigkeitsgrad von  $\pm 10\%$ . Der Kostenvoranschlag ist nachfolgend aufgeführt:

BKP	Hauptkostengliederung	Kosten inkl. MWST	Anteil in %
0	Grundstück	CHF 711'000	1.35%
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 6'965'000	13.19%
2	Gebäude	CHF 35'881'000	67.96%
3	Betriebseinrichtungen	CHF 809'000	1.53%
4	Umgebung	CHF 3'957'000	7.49%
5	Baunebenkosten	CHF 1'882'000	3.56%
9	Ausstattung	CHF 2'595'000	4.92%
0-9	Gesamtanlagekosten	CHF 52'800'000	100%

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 2019 (Basis 2010).

Das Grundstück ist bereits im Besitz der Stadt Opfikon. Es muss für die neue Nutzung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen werden. Die betriebliche Ausstattung umfasst die Einrichtung wie Schulmaterialien und Lehrmittel, Geräte sowie Maschinen. Zuzüglich zu den Gesamtanlagekosten BKP 0 - 9 sind somit folgende Positionen ebenfalls in den Gesamtkredit einzurechnen:

Landkosten (bilanzierter Buchwert)	CHF	17'950'000
Feste Reserve	CHF	2'500'000
Bauherrenleistungen	CHF	400'000
Betriebliche Ausstattung	CHF	819'000
Total	CHF	21'669'000

### 4.2 Beiträge

Kantonale Beiträge an die Schulbauten können keine erwartet werden. Hingegen sind für die Erstellung von Turnhallen beim ZKS Zürcher Kantonalverband für Sport Subventionen zu beantragen. Dieser Beitrag wird jedoch bei der Kreditbewilligung nicht in Abzug gebracht (Bruttokredit).

### 4.3 Berechnung Investitionskredit

Baukosten gem. Kostenvoranschlag ( $\pm 10\%$ )	CHF	52'800'000
Übrige Positionen einschliesslich Land	CHF	21'669'000
Bruttobaukosten inkl. MWST	CHF	74'469'000
Bereits bewilligte Kredite	CHF	3'269'000
<b>Erforderliche Kreditbewilligung</b>	<b>CHF</b>	<b>71'200'000</b>

### 4.4 Künftige Belastung der Erfolgsrechnung

Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung) dieses Projekts legt der Stadtrat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen auf Basis der geschätzten Anschaffungskosten den erweiterten Standard fest.

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Schulliegenschaft	33 Jahre	48'339'000	1'464'800
Betriebseinrichtungen	20 Jahre	809'000	40'500
Umgebung	20 Jahre	3'957'000	197'900
Ausstattungen	10 Jahre	3'414'000	341'400
Mittlerer Zinsaufwand (1.25%, Bruttobaukosten abzgl. Land, 33 Jahre)			353'200
Kapitalfolgekosten in CHF			2'397'800

Bei den betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) inkl. Personalkosten wird mit einem Richtwert von 2% auf Basis der beabsichtigten Bruttobaukosten abzüglich Land (CHF 56'519'000) gerechnet. Demnach wird diesbezüglich die jährliche Mehrbelastung CHF 1'130'400 betragen.

## 5. Weiteres Vorgehen / Terminplan

Mit einem äusserst gedrängten Terminplan wird das Ziel verfolgt, den Neubau auf Beginn des Schuljahres 2023/24 beziehen zu können.

4. November 2019	Entscheid Gemeinderat
Januar 2020	Baubewilligung
9. Februar 2020	Urnenabstimmung
ab Frühjahr 2020	Ausschreibungen
ab Sommer 2020	Ausführungsplanung
ab Frühjahr 2021 bis Juni 2023	Realisierung
Juli 2023	Bezug

## 6. Hauptunterschiede der beiden Abstimmungsprojekte 2014 und 2020

### 6.1 Veränderungen beim Raumprogramm sowie in der Volumetrie

Generell wird das Gebäudevolumen redimensioniert. Die Korridorbereiche im Klassentrakt werden nicht mehr zu Unterrichtszwecken genutzt, wodurch diese weniger Raum einnehmen. Auf die Hälfte der Gruppenräume wird verzichtet. Anstelle der Aula als Multifunktionsraum wird nun ein für schulische Zwecke nötiger Singsaal vorgesehen. Der Kindergarten ist neu im Erdgeschoss des Hauptgebäudes integriert. Die Turnhalle ist nur noch für den Unterricht und für Vereinssport vorgesehen. Es wird die kleinere Variante der Doppeltturnhalle umgesetzt (Typ A statt B) und auf den Zusatzsportraum und die dazugehörigen Garderoben verzichtet. Die Zuschauergalerie wurde ersatzlos gestrichen. Weiter kann infolge der neuen Brandschutznormen auf die zwei Fluchttreppenhäuser verzichtet werden. Die Tiefgarage wird zugunsten einer offenen Parkgarage aufgegeben.

### 6.2 Relevante Kostenunterschiede

Bei den Gebäuden konnte aufgrund der oben erwähnten Anpassungen des Raumprogramms sowie der technischen Normen eine Reduktion von insgesamt CHF 5.3 Mio. erreicht werden. Tiefere Kosten werden zudem bei den Baunebenkosten (0.9 Mio.) sowie der Ausstattung insgesamt (0.8 Mio.) ausgewiesen. Gänzlich fallen die Wettbewerbskosten (0.6 Mio.) weg. Hingegen führen die in Form eines geologisch-geotechnischen Berichtes vorliegenden Erkenntnisse, welche bei der Vorlage von 2014 noch nicht zur Verfügung standen, zu erheblichen Mehrkosten von rund CHF 3.7 Mio. Anstelle von einer Flachfundation der Gebäude und einer geböschten Baugrube sind nun Bohrpfähle als Foundation für alle Gebäude sowie der geplante senkrechte, wasserdichte Baugrubenabschluss, den es zum Teil aus Platzgründen und auch für die Absenkung des Grundwasserspiegels benötigt, projektiert.



Gemäss Verordnung über den Gemeindehaushalt sind die Liegenschaften im Finanzvermögen jeweils nach längstens zehn Jahren neu zu bewerten. Die im Jahr 2016 erfolgte Neubewertung führte zu einer Erhöhung des Grundstückswertes um CHF 4.4 Mio. auf neu CHF 17'950'000.

## 7. Argumente der Gegnerschaft

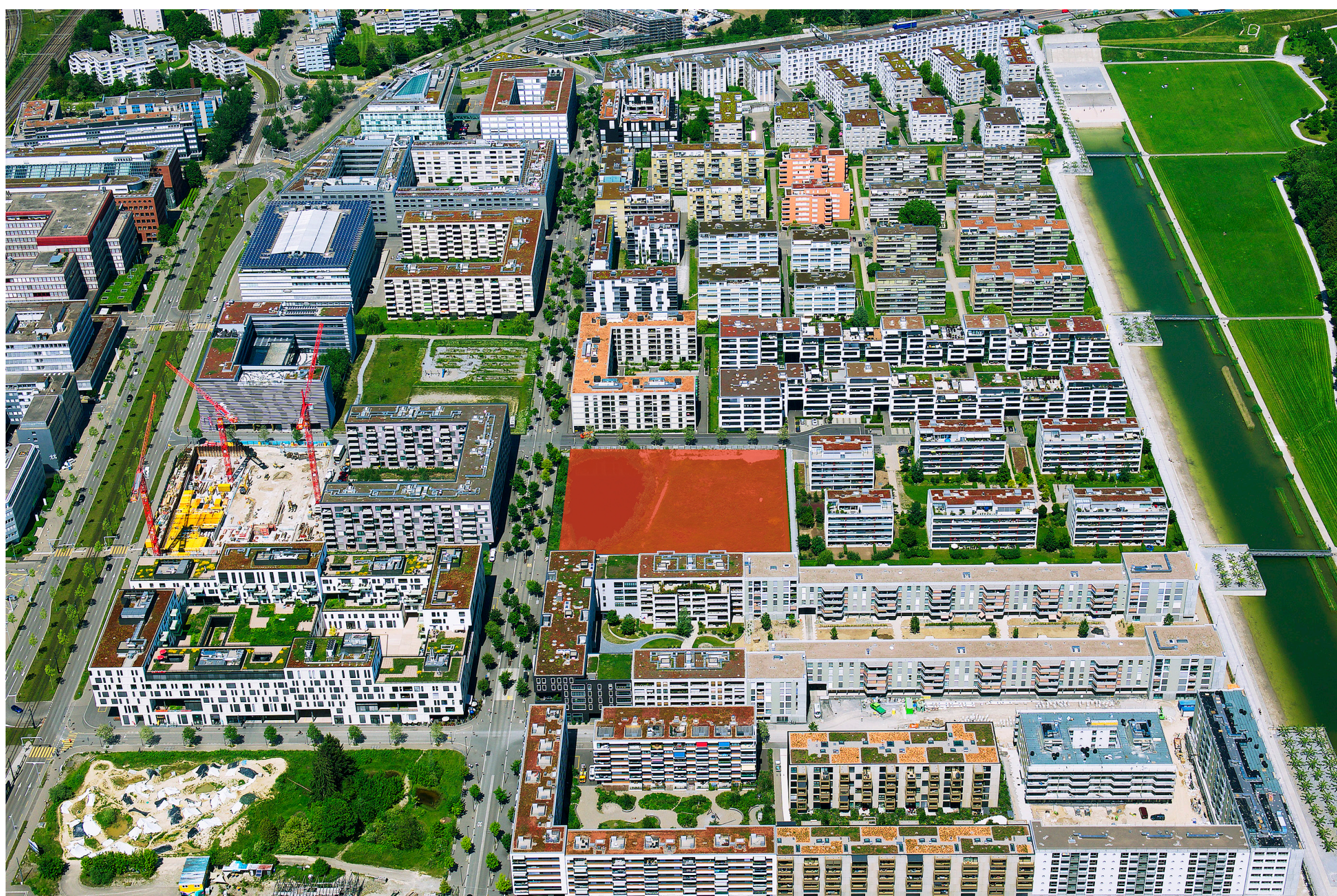
In der Abstimmung des Gemeinderats am 4. November 2019 wurde der Baukredit für den Neubau einer Primarschulanlage Glattpark mit 25 gegen 7 Stimmen bewilligt. Die Minderheit bestätigte grundsätzlich die Notwendigkeit und Dringlichkeit des Baus einer neuen Schulanlage. Mit der Redimensionierung im Vergleich zum ersten Projekt zeigt man sich mehrheitlich einverstanden. Da eine grundsätzliche Skepsis gegenüber der Einhaltung des beantragten Kredits und Vorbehalte in Bezug auf die Standortwahl im Glattpark bestehen, spricht sich diese Minderheit gegen das Projekt aus. Als Standort wird weiterhin das Fallwiesenareal bevorzugt.

## 8. Antrag

Der Raumbedarf für den Neubau einer Primarschulanlage im Glattpark ist klar ausgewiesen. Die definitive Lösung der bereits akuten Raumprobleme ist dringend nötig. Der im Hinblick auf die Entwicklung im Glattpark zentrale Standort ist vorteilhaft.

Der Gemeinderat hat am 4. November 2019 mit 25:7 Stimmen der Bewilligung eines Baukredites für den Neubau einer Primarschulanlage Glattpark von CHF 71'200'000 zugestimmt.

Gemeinderat (25 zu 7 Stimmen) und Stadtrat empfehlen den Stimmberechtigten, dem Baukredit zuzustimmen.



Situationsplan

Rote Markierung = Primarschulanlage Glattpark

© Comet Photoshopping GmbH