

Wahlbüro 8152 Opfikon

Protokoll der Gemeindeabstimmung

vom 19. Oktober 2003

Zahl der Stimmberechtigten	6'571
Zahl der eingelegten Stimmzettel	2'776
Stimmbeteiligung	42 %

Vorlage 2

Bewilligung eines Bruttokredites von
Fr. 1'388'000.-- für die Erstellung eines
Pavillons mit vier Klassenzimmern und
drei Gruppenräumen in der Schulanlage
Halden (Oberstufenschulhaus) als Provisorium.

Ja	1'395
Nein	1'324
Leer	31
Ungültig	26

Gleich der Zahl der eingelegten Stimmzettel

2'776

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 Wahlbüro
Der Präsident:



Der Sekretär:



Zwei Mitglieder:



Nur wer stimmt -
bestimmt!

Abstimmungs- vorlage

Sehr geehrte Stimmberechtigte

Sie werden eingeladen, die beiden Vorlagen zu prüfen und am Abstimmungstag, 19. Oktober 2003, Ihre Stimme über die Annahme oder Verwerfung auf dem Stimmzettel mit **Ja** oder **Nein** abzugeben.

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Ihnen, die Vorlage zur Sanierung der S-Bahnstation Opfikon anzunehmen sowie der Erstellung eines Pavillons in der Oberstufen-Schulanlage Halden zuzustimmen.

Opfikon, 19. August 2003

Herzlichen Dank für Ihr Interesse.

Mit freundlichen Grüßen
Im Namen des Stadtrates

Der Präsident: **W. Fehr**
Der Schreiber: **H.R. Bauer**

**Gemeindeabstimmungen
vom 19. Oktober 2003**

**VORLAGE 2
Erstellung eines Pavillons für die
Oberstufen-Schulanlage Halden**

Antrag

**Bewilligung eines Bruttokredites von
Fr. 1'388'000.-- für die Erstellung eines
Pavillons mit vier Klassenzimmern und
drei Gruppenräumen in der Schulanla-
ge Halden (Oberstufenschulhaus) als
Provisorium.**

VORLAGE 2

Das Wichtigste in Kürze zur Vorlage 2

Erstellung eines Pavillons für die Oberstufen-Schulanlage Halden

Alle drei Schulanlagen Mettlen, Lättenwiesen und Halden verfügen immer noch über die gleiche Anzahl Klassenzimmer wie zum Zeitpunkt ihrer Erstellung. Die aktuelle Schulraumplanung zeigt aufgrund der Entwicklung der Schülerzahlen markant nach oben. Zusätzliche Klassenzimmer und Gruppenräume auf allen Schulstufen sind dringend notwendig; auch um den Ansprüchen an einen zeitgemässen Unterricht gerecht zu werden. Mit dem vorliegenden Kreditantrag für die Erstellung eines Pavillons kann die Platznot in der Oberstufen-Schulanlage Halden für die nächsten Jahre behoben werden.

Der Gemeinderat hat am 5. Mai 2003 das Projekt des Stadtrates auf Errichtung eines Pavillons bereits genehmigt und den Kredit von Fr. 1'388'000.00 bewilligt. Das Behördenreferendum wurde dagegen ergriffen, da verschiedene Gemeinderäte und Gemeinderätinnen sich im Anschluss an die Gemeinderatssitzung vom 5. Mai 2003 nicht richtig oder gar falsch informiert fühlten. Somit hat der Souverän über die Vorlage zu entscheiden

Die Notwendigkeit des Pavillons Halden ist klar ausgewiesen. Mit einem Raumangebot von 4 Klassenzimmern und 3 Gruppenräumen kann der Bedarf an Schulraum für die Oberstufe mindestens bis ins Jahr 2008/2009 gedeckt werden. Zu diesem Zeitpunkt wird ersichtlich sein, ob und in welchem Umfang die Oberstufenanlage Halden definitiv erweitert werden muss. Eine Verknüpfung der Oberstufe mit der Primarschule ist nicht sinnvoll und muss für das vorliegende Geschäft ausgeschlossen werden.

Weisung

1. Ausgangslage

Die drei Schulanlagen Halden, Mettlen und Lättenwiesen wurden in den Jahren 1953 bis 1974 erstellt. Das alte Dorfschulhaus (Dorfstrasse 7), heute der Anlage Mettlen zugeteilt, wird immer noch durch die Primarschule genutzt. Die Liegenschaft Dorfstrasse 27 wird mittlerweile zu 100 % durch die Schule genutzt (Kindergarten, Legasthenie, Logopädie, Niveauunterricht, kath. Unterricht, Kurse für heimatliche Sprache und Kultur).

Alle Schulanlagen verfügen grundsätzlich immer noch über die gleiche Anzahl Klassenzimmer wie zum Zeitpunkt ihrer Erstellung. Allerdings wurden in Zeiten abnehmender Schülerzahlen verschiedene Klassenzimmer für Fremdnutzungen (Stadtbibliothek, Schulsekretariat, Hort, Psychomotorik) vergeben, die teilweise heute noch Schulraum blockieren. Für die Schulraumbeschaffung besteht heute ein grosser, dringender Nachholbedarf. Einerseits ist der Stadtrat bestrebt, Fremdnutzer auszulagern, andererseits auch den zusätzlich erforderlichen Schulraum zu beschaffen.

2. Schulraumplanung

Am 10. Juli 2001 hat der Stadtrat eine spezialisierte Firma (Steiner), mit einer ergänzenden Studie für die Schulraumplanung beauftragt. Dieser Schritt wurde als notwendig erachtet, nachdem der Gemeinderat den auf der früheren Schulraumplanung basierenden Antrag auf Umbau der Liegenschaften Giebeleichstrasse 50/54 abgelehnt hatte. Somit richtete sich die Planung auf die Errichtung eines Neubaus auf der erwähnten Parzelle. Die in Auftrag gegebene Studie sollte aber alle Schulanlagen der Stadt Opfikon umfassen und die

Entwicklung bis ins Jahr 2015 prognostizieren. Seit anfangs März 2002 liegt die Studie vor.

Am 14. März 2002 hat die Schulpflege den Bericht Steiner (Strategiestudie als Basis für die Definition der erforderlichen baulichen Massnahmen) formell genehmigt. Aufgrund der Prognose Steiner bat die Schulpflege den Stadtrat mit gleichem Beschluss um die "Errichtung eines Pavillons oder einer adäquaten Lösung in der Oberstufen-Schulanlage Halden mit 3 Klassenzimmern (auf das Schuljahr 2002/2003)".

Am 2. April 2002 hat der Stadtrat den Bericht Steiner ebenfalls genehmigt. Damit liegt ein verbindliches und hilfreiches Planungswerk vor, welches die Schulraumplanung als Ganzes erfasst. Unmittelbar nach Beschlussfassung des Stadtrates wurde ein Exemplar zuhanden des Gemeinderates in dessen Aktenaufлагeschrank als permanentes Nachschlagewerk zur Verfügung gestellt.



Bild: Die Oberstufen-Schulanlage Halden liegt eingebettet in einer schönen Parkanlage.

3. Oberstufen-Schulanlage Halden

3.1 Vorgeschichte - Rückblick

Nach umfassenden Abklärungen, auch in Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz, wurden verschiedene Varianten für eine mittelfristige Übergangslösung im Oberstufen-Schulhaus Halden evaluiert.

Am 12. November 2002 beauftragte der Stadtrat ein Ingenieurbüro mit den Projektierungs- und Vorbereitungsarbeiten. Vorerst ging man davon aus, dass mit dem Pavillon "Zürich-Modular", welcher in der Stadt Zürich bereits mehrfach erstellt wurde, der geeignete Gebäude-Typ zur Verfügung stünde. Aufgrund der hohen Schallschutzanforderungen (48 dB) schied dieser Gebäudetyp jedoch aus. Am 18. März 2003 genehmigt der Stadtrat das Projekt und den entsprechenden Kredit. Er beantragte mit gleichem Beschluss dem Gemeinderat einen Bruttokredit von Fr. 1'388'000.00 für die Erstellung von 4 Klassenzimmern und 3 Gruppenräumen in einem separaten Pavillon zu bewilligen. Im Budget der Investitionsrechnung 2003 wurden Fr. 2'000'000.00 unter anderem für dieses Projekt eingestellt.

Auf einstimmigen Antrag der Geschäftsprüfungskommission (7:0 Stimmen) genehmigte der Gemeinderat am 5. Mai 2003 mit 24 : 8 Stimmen den beantragten Kredit.

3.2 Schulraumbedarf Oberstufen-Schulanlage Halden

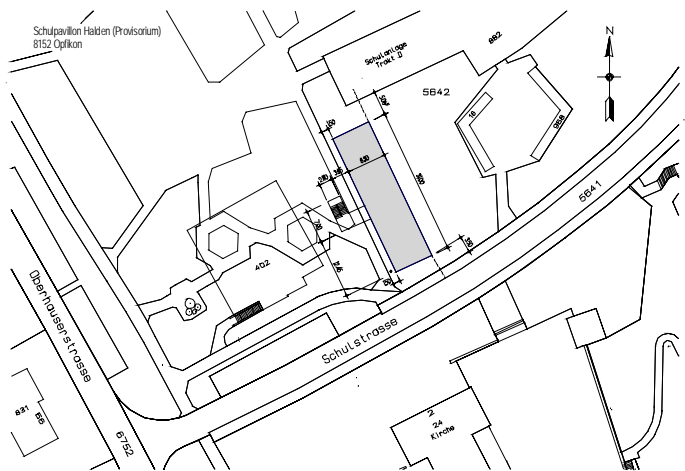
Die Oberstufen-Schulanlage verfügt über 19 Regelklassen-Schulzimmer (inklusive rückgebautes Sprachlabor). Auf Beginn des aktuellen Schuljahres fehlt ein Klassenzimmer. Für die nächsten zwei Jahre wird je ein weiteres Zimmer benötigt. Ausweichmöglichkeiten sind keine mehr verfügbar.

Der Bericht Steiner rechnet ab Schuljahresbeginn 2005/2006 mit 23, ab 2010/2011 mit 29 und ab 2015/2016 mit 34 Klassenverbänden in der Oberstufe. Somit kann der Schulraumbedarf mit dem geplanten Pavillon vorläufig gedeckt werden.

3.3 Schulraumbeschaffung

Für die Schulraumbeschaffung ist die Liegenschaftenverwaltung zuständig. Sie setzt die Ergebnisse aus der Schulraumplanung um. Die zurückliegende Projektierung und Bauablaufplanung für den Pavillon hatte den 11. August 2003 als Bezugstermin zum Ziel. Dieses Ziel wurde mit dem Behördenreferendum verunmöglicht. Sämtliche Planungs- und Vorbereitungsarbeiten wurden am 20. Mai 2003 gestoppt. Der neue, frühest mögliche Bezugstermin bei positivem Entscheid durch den Souverän ist der 1. April 2004.

Es ist vorgesehen, dass der Pavillon auf der Wiese zwischen dem Trakt D und der Schulstrasse zu liegen kommt. Dieser Standort wurde in Absprache mit der Denkmalpflege gewählt.



Mit dem vorliegenden Pavillonprojekt wird der für die Schule dringend benötigte Raumbedarf abgedeckt. Ob eine definitive Schulhauserweiterung in Angriff genommen werden muss, hängt massgebend von der Bevölkerungsentwicklung im Raum Glattpark-Opfikon ab.

4. Projekt 'Pavillon'

Geplant ist ein selbstständiger, zweigeschossiger Pavillon (rechteckiger Quader) mit aussenliegender, gedeckter Treppe auf dem Schulgrundstück, Kataster-Nr. 5642. Das Gebäude wird ca. 31.00 m lang, 8.30 m breit und 7.40 m hoch. Die Erschliessung des Gebäudes mit Elektro-, Heizungs- und Wasserleitungen erfolgt aus dem Trakt D. Die Abwasserleitung kann in freiem Gefälle der öffentlichen Kanalisation Oberhauserstrasse zugeführt werden. Das Meteorwasser kann über eine Retentionsmulde im Gelände versickern.

Das Raumangebot umfasst

- 4 Klassenzimmer	à 70.0 m ²	280.0 m ²
- 3 Gruppenräume	à 30.0 m ²	90.0 m ²
- 1 Flur/Garderobe	à 38.0 m ²	38.0 m ²

Die Toiletten sowie 1 Technik- und 1 Putzraum à 20 m² befinden sich im Erdgeschoss, welches rollstuhlgängig ist.

Das Projekt versteht sich schlüsselfertig inkl. Mobiliar und Betriebseinrichtungen.

Das Gebäude besteht aus einer Grundkonstruktion aus Holz mit einer äusseren, hinterlüfteten Verkleidung. Das Obergeschoss ist über die Aussentreppe erreichbar. Die in der Werkhalle vorgefabrizierten Pavillonelemente lassen sich auf einfache Weise montieren. Als Bedachung ist ein Foliendach mit extensiver Begrünung geplant. Die Foundation wird in betonierten Streifenfundamenten als Auflager ausgeführt. Zur standardmässigen Ausrüstung eines Unterrichtsraumes gehören Fluoreszenz-Leuchten, Schulwandbrunnen, Wandtafel, Kartenzug, Projektionswand sowie ein äusserer Sonnenschutz. Als Bodenbelag wird Kugelgarn gewählt. Der geforderte Schallschutz von 48 dB wird eingehalten. Als Folge davon lassen sich die Fenster nicht mehr öffnen (Kippfenster evtl. in den WC-Räumen). Der Pavillon wird mit einer kontrollierten Lüftung, kombiniert mit einer Klimaanlage, ausgestattet. Die Wärmeversorgung wird vom Trakt D eingespiesen. Als Energieträger wird ebenfalls Gas verwendet.

Argumente des Referendumskomitees

Das Referendumskomitee macht folgendes geltend:

Ausgangslage / Begründung

Vor ca. 3 Jahren, anlässlich einer Gemeinderatssitzung, wurde der Schulpräsident von einem Gemeinderatsmitglied nach dem Bedarf in nächster Zeit notwendiger Schulräume angefragt.

Die Antwort des Schulpräsidenten war: Für die nächsten 5 Jahre haben wir genügend Schulzimmer!

Der Bedarf für mehr Schulraum, früher oder später, ist klar ausgewiesen. Diese Tatsache wird von dem Referendumskomitee auch nicht bestritten. Aufgrund dieser Situation wurden vor ca. 21 Monaten die zwei Liegenschaften, Giebeleichstrasse 50 und 54, von der Stadt käuflich erworben.

Das Referendumskomitee ist der Auffassung, dass anstelle der zwei bestehenden Liegenschaften per sofort ein kompatibles, multifunktionales Gebäude für schulische und andere Zwecke, wie Räume für Schulsekretariat, Therapien, Mittagstisch, Schulpädagogik, Legasthenie, Stadtbibliothek, Kinderkrippe, Hort, usw. gebaut werden soll. Die Nutzung kann bei entsprechender Auslegung der Gebäude sehr flexibel erfolgen.

Dieser Ansicht waren diverse Gemeinderatsmitglieder schon, als es um den Kauf der Liegenschaften Giebeleichstrasse gegangen ist und sie haben es auch bei jeder Gelegenheit im Rat postuliert.

Das Referendumskomitee erwartete von der Seite des Stadtrates diesbezüglich schon längst Projektvorschläge.

Wäre der Stadtrat willens gewesen in dieser Angelegenheit zügig vorwärts zu machen, könnte dieses Gebäude schon verwirklicht und demzufolge auf den Schulanfang 2003/2004 auch bezugsbereit sein. Der Beweis für schnelle Verfahren wurde mit dem Verfahren dieses Pavillons vom Stadtrat selber erbracht.

Warum das Behördenreferendum?

Durch die Art und Weise wie der Stadtrat in letzter Zeit die Geschäfte dem Gemeinderat unterbreitet (Schulpavillon, Antrag vom 18.03.2003), entstehen für diesen immer wieder Zwangssituationen. Durch diese kurzfristige Unterbreitung der Geschäfte entzieht der Stadtrat dem Gemeinderat und seinen Kommissionen den nötigen Handlungsspielraum. Der Gemeinderat wird genötigt und gezwungen aus Zeitgründen solchen Projekten immer wieder zuzustimmen. Er kann nur noch **Ja** und **Amen** sagen.

Dieses erpresserische Verhalten von Seiten des Stadtrates kann so nicht weiter geduldet werden, ansonsten der Gemeinderat wirklich überflüssig wird.

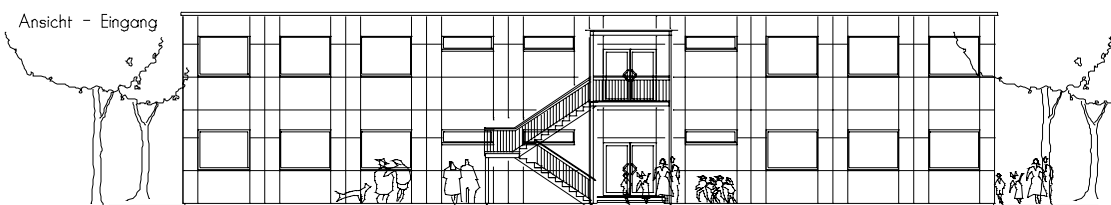
Im Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat vom 18.03.2003 werden dringend auf den Schulbeginn (Sommer 2003) **drei** zusätzliche Schulzimmer benötigt.

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 5. Mai 2003 und auf nähere Befragung durch den Gemeinderat stellte sich heraus, dass nach klarer Aussage des Schulpräsidenten, nur **ein** Zimmer auf diesen Schuljahresbeginn benötigt wird!

Demzufolge kann auf dieses total überbeuerte Provisorium (Pavillon ca. Fr. 1'900.00 pro m²/Nutzfläche, Baukostenplan (BKP) 2) verzichtet werden und die so nicht verschleuderten Fr. 1'388'000.00 sinnvoll in den vom Referendumskomitee geforderten Neubau an der Giebeleichstrasse investiert werden.

Die Mitglieder des Referendumskomitees sind überzeugt, wenn auch im Moment mit einigen Unannehmlichkeiten, für die Schule auf diesem Weg flexibel nutzbare Räume zu schaffen. Die Disposition der Schulräume wird machbar.

Ende des Zitats des Referendumskomitees.



5. Baukosten

Der vom beauftragten Ingenieurbüro ausgearbeitete Kostenvoranschlag rechnet mit Gesamtkosten von Fr. 1'388'000.00:

A Grundstück (BKP 0)	Fr.	0.00
B Vorbereitungsarbeiten (BKP 1)	Fr.	9'000.00
C Groberschliessung (BKP 1)	Fr.	112'000.00
D Gebäude (BKP 2)	Fr.	970'000.00
E Umgebungsarbeiten (BKP 4)	Fr.	8'000.00
F Baunebenkosten (BKP 5)	Fr.	18'000.00
G Mobiliar (BKP 9)	Fr.	74'000.00
H Honorare (BKP 5, Uebergangskonti)	Fr.	40'000.00
Rundung und Unvorhergesehenes	Fr.	59'000.00
Total	Fr.	1'290'000.00
MWSt 7.6 %	Fr.	98'040.00

Total Kostenvoranschlag inkl. MWSt Fr. 1'388'040.00

Kostenvoranschlag inkl. MWSt (abgerundet) Fr. 1'388'000.00

Mit der beauftragten Unternehmung für den Pavillon wird ein Rückkauf der Baute nach 10 Jahren vereinbart. Dies war eine Bedingung in der Submission. Der Rückkaufswert wurde auf Fr. 50'000.00 vereinbart. Somit entstehen der Stadt Opfikon für einen Rückbau des Pavillons in ca. 10 Jahren keine weiteren Gebäudekosten (BKP 2).

Es wird ein Subventionsbeitrag der Bildungsdirektion des Kantons Zürich beantragt (2 % an die anrechenbaren Kosten).

6. Bauzeit

Nach einem positiven Abstimmungsergebnis wird die Fabrikation der Bauteile nach Ablauf der Rekursfrist in Angriff genommen. Parallel werden vor Ort die Fundamente, die Werkleitungen und die Kanalisation erstellt. Nach deren Bauvollendung wird der Pavillon im rohen Zustand aufgestellt und montiert. Die Fertigstellung und der Innenausbau nehmen ca. 30 Tage in Anspruch.

7. Folgekosten

Im Budget der Investitionsrechnung 2003 ist unter Konto Nr. 610.5030.121 ein Betrag von Fr. 2'000'000.00 unter anderem für den Neubau eines Pavillons eingestellt.

Aufgrund der vorliegenden Werte berechnen sich die approximativen jährlichen Folgekosten wie folgt:

Kapitalfolgekosten, 13.5 % v. Fr. 1'388'000.00 rund Fr. 187'000.00
(10 % Abschreibungen + 3.5 % Kapitalzins)

Betriebliche Folgekosten, baulicher Unterhalt
2 % von Fr. 1'388'000.00 rund Fr. 28'000.00

Personelle Folgekosten, Reinigungs-
unterhalt Räume rund Fr. 13'000.00

Jährliche Mehrbelastung / Folgekosten rund Fr. 228'000.00

Das Investitionsvorhaben ist für die Stadt Opfikon tragbar und liegt im Rahmen der langfristigen Finanzplanung. Die Kosten bewegen sich im Rahmen vergleichbarer Bauvorhaben in umliegenden Gemeinden. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit diesem Pavillon die räumlichen Engpässe in der Oberstufen-Schulanlage Halden per sofort aufgefangen werden können.

8. Beratung im Gemeinderat

Grundsätzlich ist gemäss Art. 35, Absatz 1, Ziff. 4, Gemeindeordnung der Gemeinderat für einen Kreditantrag in der Höhe von Fr. 0.4 Mio. bis Fr. 3.0 Mio. zuständig. Er kann in eigener Kompetenz innerhalb dieser Bandbreite einen Kredit genehmigen oder ablehnen. An der Sitzung des Gemeinderates vom 5. Mai 2003 war dieses Geschäft für die Erstellung eines Schulpavillons mit 4 Klassenzimmern und 3 Gruppenräumen traktandiert.

Als vorberatende Kommission befasste sich die Geschäftsprüfungskommission (GPK) mit diesem Kreditantrag. Die GPK erkannte den dringend benötigten Schulraumbedarf und ebenfalls gestützt auf den Bericht Steiner verabschiedete sie ihren Schlussbericht. In ihrem Antrag vom 20. April 2003 empfahl die GPK mit 7 : 0 Stimmen dem Gemeinderat, den Bruttokredit von Fr. 1'388'000.00 ebenfalls zu genehmigen und dem Neubau von 4 Klassenzimmern und 3 Gruppenräumen in der Oberstufen-Schulanlage Halden als Provisorium zuzustimmen.

Die Beratung im Gemeinderat verlief sachlich und speditiv. Der Stadtrat dankte für die schnelle Bearbeitung dieses Geschäftes und unterstrich nochmals die Dringlichkeit dieser Schulraumbeschaffung.

Votanten des Gemeinderates zeigten sich erfreut darüber, dass der Stadtrat nun ein Projekt in so kurzer Zeit durchziehen konnte und gaben der Hoffnung Ausdruck, dass das auch für andere Projekte möglich werde. Trotzdem wurden kritische Äusserungen über die gewählte Haustechnik in diesem Pavillon vorgebracht. Es wurde kritisiert, dass man diesen Pavillon lieber als Teil einer definitiven Schulhauserweiterung sehen würde. Die Kreditvorlage wurde als Zwängerei bezeichnet und eine verschleppte Planung vermutet. Von einzelnen Mitgliedern des Gemeinderates wurde daher der Antrag vorgebracht, das Geschäft sei abzulehnen. Der Stadtrat nahm in seiner Antwort vor dem Gemeinderat zu den bemängelten Punkten Stellung.

In der Abstimmung des Gemeinderates wurde der Antrag des Stadtrates auf Errichtung des Pavillons mit 24 : 8 Stimmen bei 2 Enthaltungen gutgeheissen.

Aufgrund einer Äusserung des Schulpräsidenten wurden einige Gemeinderäte und Gemeinderätinnen verunsichert und fühlten sich nicht richtig oder gar falsch informiert. Deshalb wurde nach der Ratssitzung ein Referendumskomitee gegründet. Am 20. Mai 2003 wurde das Behördenreferendum offiziell eingereicht. 17 Gemeinderäte und Gemeinderätinnen (SVP, FDP, CVP und SD) haben mit ihrer Unterschrift die Entscheidung an der Urne veranlasst.

9. Schlussbemerkung

Die Raumbedürfnisse der Oberstufen-Schulanlage Halden für die Erstellung eines Pavillons mit 4 Klassenzimmern und 3 Gruppenräumen sind klar ausgewiesen. Mit dem Bau dieses Pavillons werden die räumlichen Engpässe in der Oberstufen-Schulanlage Halden entspannt. Die Oberstufenanlage erhält für jede Klasse ein eigenes Klassenzimmer, was unbedingt zur Grundanforderung einer modernen und zeitgemässen Sekundarschule gehört.

Dieser Pavillon ermöglicht den ungehinderten Betriebsablauf für den Lehrkörper, für die einzelnen Schulklassen wie auch deren Nebenbetriebe für die nächsten Jahre. Die Zahlen aus dem Bericht Steiner sprechen für sich. Die Entwicklung der Schülerzahlen in Opfikon seit Abschluss der Studie bestätigt die prognostizierten Werte. Eine Verknüpfung der Oberstufenanlage mit der beabsichtigten Erweiterung der Primarschul-Anlage Lättenwiesen (Giebeleichstrasse 50/54) ist aus betrieblichen Gründen nicht sinnvoll.



Bild: Die Oberstufen-Schulanlage Halden wurde im Jahr 1953 gebaut. Bis heute blieben die baulichen Grundstrukturen unverändert.

10. Antrag

Stadtrat und die Mehrheit des Gemeinderates beantragen, der Vorlage zuzustimmen und den Bruttokredit von Fr. 1'388'000.-- zu bewilligen.