

## Städtische Liegenschaften / Neubau Schulzentrum Opfikon

## Nachtragskredit

L2.2.6

**1. Ausgangslage**

Am 17. Juni 2007 genehmigte der Souverän einen Kredit von Fr. 16'820'000 für den Neubau des Schulzentrums Opfikon. Aufgrund der anrechenbaren Teuerung und des aktuellen Preisstandes vom 1. April 2008 erhalten wir den Gleichwert zum bewilligten Kredit von neu Fr. 18'045'529. Nachdem die Submission über den Generalunternehmerauftrag abgeschlossen ist, liegen nun die definitiven Kosten vor.

Der aktuelle Kostenstand der bisher angefallenen Ausgaben beträgt per Ende November 2008 Fr. 1'984'000. Darin enthalten sind sämtliche dem Projekt zuzuordnenden Aufwendungen, welche zum guten Gelingen und zur optimalen Vorbereitung bis vor Baubeginn und Vergabe an den Generalunternehmer erforderlich waren.

**2. Kostenentwicklungsprognose**

Kredit inkl. Land und Teuerung	Fr. 18'045'530
Arbeitsvergabe Generalunternehmer	Fr. 11'920'000
Grundstück	Fr. 2'701'000
Bezahlte Rechnungen ohne Generalplaner, gerundet	Fr. 1'040'000
Rechnungen Generalplaner, gerundet	Fr. 1'400'000
Bauherrenleistungen	Fr. 850'000
Reserve	Fr. <u>0</u>
Total Kostenprognose	Fr. 17'911'000

Aktuelle Differenz = Reserve zum bewilligtem Kredit	Fr. 134'530
---	-------------

Ausgewiesene Reserve im KV indexiert war	Fr. 598'825
--	-------------

Aus obiger Aufstellung ist erkennbar, dass die ausgewiesene Reserve fast vollständig durch die zweite Projektierung (Tiefgarage und Vollausbau des 2. OG) des Schulzentrums konsumiert wurde. Aus diesem Grunde muss für die Realisierung des Teilobjektes 2 und 3, Endausbau des 2. Obergeschosses (Teilobjekt 2) und die Anschaffung der Telefonanlage (Teilobjekt 3), ein Nachtragskredit beim Gemeinderat beantragt werden.

**3. Nachtragskredit**

Der erforderliche Nachtragskredit setzt sich wie folgt zusammen:

Teilobjekt 2, Endausbau 2. OG	Fr. 368'500
Teilobjekt 3, Telefonanlage	Fr. 169'800
Diverses und Unvorhergesehenes (ca. 10% von Fr. 538'000)	Fr. 51'700
Total Nachtragskredit	Fr. 590'000 inkl. MWST

Für das Teilobjekt 1 erfolgte die Arbeitsvergabe an der Sitzung des Stadtrates vom 9. Dezember 2008 an Arbeitshaus Auster AG, 8050 Zürich, mit einer Werkvertragssumme von Fr. 11'920'036. Die Teilobjekte 2 und 3 wurden in der Submission ausgeschrieben, um Entscheidungsgrundlagen zu erhalten, zu welchem Preis die Telefonanlage und der Vollausbau des 2. Obergeschosses zu haben sind. Die Hoffnung, diese beiden Positionen durch Vergabeerfolg bei der Arbeitsvergabe an den Generalunternehmer kompensieren zu können, hat sich leider nicht bestätigt. Somit ist ein Nachtragskredit für die Realisierung der Telefonanlage und des Vollaubaues des 2. Obergeschosses zwingend erforderlich.

#### **4. Begründung**

Nach der Beschlussfassung, den Neubau des Schulzentrums Opfikon einem Generalunternehmer zu übergeben, wurden im Frühling 2008 die Vorbereitungsarbeiten für die öffentliche Beschaffung (Submission im selektiven Verfahren) aufgenommen. Vor allem wurde das Generalplanerteam beauftragt, bis im Sommer 2008 die Generalunternehmerausschreibung vorzubereiten und fertig zu stellen (4. August 2008). Bis zu diesem Zeitpunkt war jedoch noch nicht klar, welche Bereiche der Schule die zusätzliche Geschossfläche des 2. Obergeschosses, die vom Gemeinderat zur Bestellung vorgeschrieben wurde, nutzen werden. Der durch die Objektbaukommission vermutete Nutzen für den schulischen Hauptbereich (Klassenzimmer), wurde in der GU-Ausschreibung als Teilobjekt 2 separat ausgeschrieben um trotz unsicherer Belegung die genauen Kosten erheben zu können.

Gleichermassen war eine Unsicherheit vorherrschend, ob nun das Schulzentrum telefoniemässig an die bestehende Schulanlage Lättenwiesen geschaltet werden soll oder kann - oder eben - aufgrund des sehr schlechten Gesamtzustandes der bestehenden Telefonanlage gleich eine neue, auf beide Gebäudefunktionen übergreifende Anlage installiert werden soll. Auch hier wurden die Kosten separat ausgeschrieben (Teilobjekt 3).

Somit stehen zwei noch nicht in Auftrag gegebene Teilobjekte an und begründen diesen Nachtragskredit.

Der Nachtragskredit von Fr. 590'000 ist zu Lasten Konto Nr. 610.5030.135 zu genehmigen und muss dem bereits bewilligten Kredit von Fr. 16'820'000 bzw. Fr. 18'045'529 aufgerechnet werden.

#### **5. Stellungnahme der RPK**

Die RPK ist der Ansicht, dass die Bewilligung des Nachtragskredits notwendig ist. Einerseits war der Vollausbau des 2. Obergeschosses ein Wunsch des Gemeinderates, andererseits ist im Betrag der Telefonanlage der Ausbau der gesamten Telefonanlage inkl. der Schulanlage Lättenwiesen geplant. Auch enthalten sind die Erschliessung mit Stark- und Schwachstrom und die Verlegung von Glasfaserkabel für die elektronische Vernetzung. Ebenso ist eine direkte Verbindung mit dem Stadthaus und dem Alterszentrum Gibeich vorgesehen. Da sowieso eine Erneuerung der Telefonanlage im Schulhaus Lättenwiesen ansteht, fallen im Budget 2010 Fr. 60'000 weg.

#### **6. Antrag**

Die RPK beantragt dem Gemeinderat einstimmig 5:0, den vorliegenden Nachtragskredit für den Ausbau des Schulzentrums Opfikon im Betrag von Fr. 590'000 inkl. MWST zu bewilligen.

Referentin vor dem Gemeinderat: Andrea Taurian

Opfikon, 13. Mai 2009

Der Präsident:

Ein Mitglied:

P. Remund

A. Taurian