

Städtische Liegenschaften / Schulanlage Halden

Erweiterung Schulanlage Halden / Durchführung eines Studienauftrages – Kreditbewilligung von CHF 560'000

L2.2.6

1. Ausgangslage und Fazit

Mittels der jährlich nachgeführten Schulraumbedarfsplanung zeigte sich schon vor einigen Jahren, dass die bestehenden Raumreserven der Schule Opfikon auf allen Stufen nicht ausreichend sind. In den letzten Jahren entwickelte sich die Stadt Opfikon sehr stark im Ortsteil Glattpark. Der aktuelle Schulraumbedarfsplanungsbericht 2012 geht davon aus, dass in den nächsten 6 Jahren eine durchschnittliche, jährliche Wachstumsrate von 1.7 % zu erwarten ist. Laut Erhebungszahlen des Schuljahres 2012 sind im Berichtsjahr 1'469 Schülerinnen und Schüler an der Schule Opfikon gemeldet (KIGA, PS, OS). Bis zum Jahr 2018/19 ist mit rund 30 - 50 % mehr Kindergärtnern, 45 - 50 % mehr Primarschülern und 20 - 35% mehr Oberstufenschülern zu rechnen. Aufgrund der ersten effektiven Bewohnerzahlen und in Anlehnung an vergleichbare Gebiete ist in Glattpark bis zum Schuljahr 2015/16 mit ca. 343 – 502 Kindern (0 – 16 Jahre) und bis zum Jahr 2018/19 mit ca. 679 – 936 Kindern zu rechnen. Dies entspricht etwa sechs bis sieben Kindergartenabteilungen, neun bis zwölf Primarschulklassen und vier bis fünf Oberstufenklassen. Dieser starke Anstieg ist auf die zu erwartende rasante Bautätigkeit in der 2. Etappe in Glattpark und die höheren Anteile an Genossenschaftswohnungen für Familien zurückzuführen. Unterstützt durch einen insgesamt leichten Zuzügerüberschuss, resultiert ein deutliches Wachstum der gesamten Schülerzahlen von 1'469 (2011/12) auf 2'008 - 2'166 (2018/19) Schülerinnen und Schüler.

Mit dem neu eröffneten Schulzentrum Opfikon kann der Schulraumbedarf bis zum Schuljahr 2013/14 mehrheitlich abgedeckt werden. Doch danach sind auf allen Stufen zusätzliche Räumlichkeiten notwendig. Bei den Kindergartenabteilungen beträgt der Bedarf fünf bis neun zusätzliche Einheiten, bei der Primarschule entsteht ein Defizit von 12 - 15 Regelklassenzimmern und bei der Oberstufe fehlen drei bis fünf Regelklassenzimmer sowie 14 - 16 Gruppenräume.

2. Nutzergruppe des Erweiterungsbaus der Schulanlage Halden

Die Schulraumbedarfsplanung zeigt für alle Schulstufen einen deutlich steigenden Raumbedarf auf. Der Erweiterungsneubau Schulanlage Halden wird auf der Basis von 11 Klassenzimmern mit direkt angeschlossenen Gruppenräumen vorgedacht. Zudem vorgesehen sind 3 Schulküchen inkl. Vorrats- und Putzraum, 1 Cluster Handarbeiten (3 Einheiten und Materialraum), 3 Fachunterrichtsräume, 1 Förderzentrum / DaZ, 3 Kleingruppenräume, 1 Computerraum, 1 multifunktionaler Aufenthaltsraum, weitere Räumlichkeiten wie WC-Anlagen und Reinigung, sowie ein gedeckter Pausenplatz. Aufgrund der künftigen Schülerzahlen bedarf es einer neuen Einfachturnhalle. Die nötige Turnhallen-Kapazität kann möglicherweise im Rahmen der Realisierung einer Mehrzweckhalle (Postulat Birlesik vom 23.04.12) bereitgestellt werden.

3. Machbarkeitsstudie für einen Neubau innerhalb der schützenswerten Umgebung und beste Integration in den bestehenden Gebäudekomplex

Mit einer Machbarkeitsstudie wurden die nötigen Vorabklärungen für einen Erweiterungsbau für die Schulanlage Halden gemacht. Es zeigte sich, dass nebst den üblichen Rahmenbedingungen auch die Auflagen der Kantonalen Denkmalpflege relevant sind. In Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege wurde für den Neubau ein Baufeld innerhalb des Grundstückes definiert. Einzig an dieser Stelle wird ein Erweiterungsbau für die Oberstufenschule mitgetragen. In dem definierten Baufeld befindet sich die unterirdische Baute des Ortskommandopostens (OKP) was die Komplexität der Aufgabe ein Erweiterungsbau in der bestehenden Schulanlage zu realisieren, noch erhöht. Die Nutzungen müssen zudem sowohl im Erweiterungsneubau als auch in den bestehenden Gebäuden als Einheit funktionieren.

Der südwestliche Grundstückteil (Oberhauserstrasse/Schulstrasse), welcher heute von einem befestigten zusätzlichen Pausenplatz und einer kleinen Parkanlage mit dem darunterliegenden OKP belegt ist, wurde von allen Seiten als Baufeld sanktioniert. Darauf wurden vier Neubauvarianten vorgeschlagen, an welchen sich die bearbeitenden Teams orientieren sollen. Zeitlich bedingt konnte das Postulat Birlesik vom 23.04.12 (Mehrzweckhalle) in den vorgeschlagenen Neubauvarianten noch nicht berücksichtigt werden.

Die Machbarkeitsstudie bezieht nicht nur die bestehende Schulanlage, sondern auch die angrenzenden Gebiete in die Betrachtung mit ein. Die möglichen Auswirkungen der Neubauten auf die Nachbarschaft werden somit berücksichtigt.

4. Durchführung eines Studienauftrages

Mit der Durchführung eines zweistufigen Studienauftrages (Ideen- und Projektstufe) hat die Stadt Opfikon eine grosse Einflussnahme auf die Projektierung und Planung eines Bauprojektes. Bei anonymen Architekturwettbewerben ist die Einflussnahme auf z.B. Funktionalität und Kosten nicht möglich. Ein Studienauftrag ermöglicht dem Bauherrn eine grössere Einflussnahme auf das Projekt. Studienaufträge werden aufgrund nichtanonymer Projektbeiträge durchgeführt, die im direkten Dialog zwischen den Teilnehmern und dem Beurteilungsgremium entwickelt werden. Sie umfassen Planungs- und Gesamtleistungsstudien.

Kurzum, der Bauherrschaft eröffnet sich ein grösserer Handlungsspielraum als dies bei einem anonymen Architekturwettbewerb der Fall wäre, um auch bei den die Kosten beeinflussenden Faktoren wie Funktionalität, Gestaltung und Architektur ihrer Baute mitzureden. Die Bauherrschaft beeinflusst die Kosten somit ab Beginn des Verfahrens mit.

5. Kosten

Für die Planungsarbeiten, inkl. Durchführung des Studienauftrags ist ein Kredit von CHF 560'000 erforderlich. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

1.	Leistungen Stadt Opfikon	CHF	380'000
2.	Leistungen Planpartner AG	CHF	82'000
3.	Nebenkosten Planpartner AG	CHF	4'100
4.	Diverses und Unvorhergesehenes Stadt Opfikon	CHF	47'000
	Zwischentotal	CHF	513'100
	MWST 8 %	CHF	41'048
	Gesamtkosten	CHF	554'148
	Total Kreditbedarf (aufgerundet)	CHF	560'000

Eine ausführlichere Aufstellung der Kosten ist im Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat vom 21. August 2012 zu ersehen.

Die Gesamtsanierung der bestehenden Schulanlage Halden, welche im Finanzplan ab 2018 vorgesehen ist, wird parallel zum Studienauftrag bearbeitet. Es ist vorgesehen, dass die Erweiterung mit Neubau (Siegerprojekt Studienauftrag) und die Gesamtsanierung der bestehenden Schulanlage Halden in einem Kreditantrag zur Urnenabstimmung gebracht werden.

6. Stellungnahme der RPK

Die RPK hat sich nach intensivem Studium der Unterlagen mehrheitlich für die Durchführung eines Studienauftrages für die Erweiterung der Schulanlage Halden ausgesprochen. Das Postulat Birlesik vom 23.04.12 (Mehrzweckhalle) soll im Studienauftrag soweit möglich berücksichtigt werden.

7. Antrag

Am 21. August 2012 beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat, für die Vorbereitung und Durchführung eines Studienauftrages für die Erweiterung der Schulanlage Halden mit einem Neubau zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 610.5030.176, einen Kredit von CHF 560'000, inkl. 8 % MWST, zu bewilligen.

Die RPK beantragt (4:1):

Für die Vorbereitung und die Durchführung eines Studienauftrages für die Erweiterung der Schulanlage Halden mit einem Neubau zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 610.5030.176, einen Kredit von CHF 560'000, inkl. 8 % MWST, ist zu bewilligen.

Referat vor dem Gemeinderat: Marc-André Senti

Opfikon, 24. Oktober 2012

Der Präsident:

Ein Mitglied:

Peter Bühler

Marc-André Senti