

STADTRAT

Antrag des Stadtrates
vom 28. November 2006

Städtische Liegenschaften / Schulanlage Lättenwiesen
Projektgenehmigung und Bewilligung eines Kredites für den Bau eines Kompetenzzentrums mit 2. OG als Vollgeschoss an der Giebeleichstrasse im Betrag von Fr. 16'100'000.-- (Erweitertes Projekt)

L2.2.6

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 28. November 2006 - sowie in Anwendung von Art. 36, Abs. 1 Ziff. 4 der Gemeindeordnung

BESCHLIESST:

1. Der Kredit für den Bau eines Kompetenzzentrums mit einem Vollgeschoss im 2. OG an der Giebeleichstrasse (erweitertes Projekt) im Betrag von Fr. 16'100'000.-- inkl. MWSt wird bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlages (Preisbasis April 2006) und der Bauausführung.
3. Der Kredit ist der Volksabstimmung vom 17. Juni 2007, gemäss Art. 8 Ziff. 3 GO, zu unterbreiten.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat
 - e2a Eckert Eckert Architekten AG, Hardstrasse 219, 8005 Zürich
 - Marcel Muri, Sihlstrasse 1, 8001 Zürich
 - Mark Schürmann, Büro für Bauökonomie, Zähringerstrasse 19, 6001 Luzern
 - Schulpräsident
 - Schulverwalter
 - Finanzvorstand
 - Schulverwaltung
 - Schulpflege
 - Finanzabteilung
 - Liegenschaftenverwaltung

Weisung

1. Ausgangslage

Gestützt auf die Entwicklung der Schülerzahlen in Opfikon und im Hinblick auf die Wohnsitznahme von Familien in Glattpark hat der Gemeinderat am 24. August 2004 für den Neubau eines Kompetenzzentrums in der Schulanlage Lättenwiesen einen Projektierungskredit von ca. Fr. 450'000.-- bewilligt. Damit wurde der Antrag des Stadtrates vom 15. Februar 2005 für einen Projektierungskredit von Fr. 810'000.-- für die Erweiterung der Schulanlage Lättenwiesen um ein Kompetenzzentrum und einen Schultrakt mit 12 Klassenzimmern nur teilweise genehmigt. Hingegen bewilligte der Gemeinderat am 3. Juli 2006 einen Nachtragskredit von Fr. 98'992.-- für die generelle Überarbeitung des bisherigen Projektes mit der Auflage, das 2. Obergeschoss als Vollgeschoss auszubauen sowie das Kellergeschoss mit einer Tiefgarage zu ergänzen.

Das Kompetenzzentrum Lättenwiesen basiert auf dem Wettbewerbsprojekt "pierre vert" vom April 2004 und auf dem Generalplanervertrag vom 1. Mai 2005 sowie den neu formulierten Ergänzungen eines 2. Obergeschosses als Vollgeschoss und einer Tiefgarage.

Das Projekt eines Kompetenzzentrums mit einem Vollgeschoss im 2. OG und einer Tiefgarage liegt ebenfalls zur Genehmigung mitsamt dem entsprechenden Kostenvoranschlag vor. Der Schultrakt mit Klassenzimmern und Gruppenräumen bleibt nach wie vor von diesem Projekt ausgeklammert und muss später mit einem neuen Kredit beantragt werden.

2. Bedarf

Einige der im Kompetenzzentrum vorgesehenen Nutzungen sind heute in Fremdliegenschaften eingemietet; die Schulverwaltung und der Schulpsychologische Dienst an der Oberhauserstrasse 3, Hort, Nachmittagsbetreuung und Kindergarten an der Oberhauserstrasse 130 und das Sitzungszimmer für die Schulpflege in der Schulanlage Mettlen. Mit der Erstellung des Kompetenzzentrums können diese fremd eingemieteten Provisorien - je nach Entwicklung der Schülerzahlen im Jahr 2009 - aufgelöst werden. Es macht Sinn, alle der Schule dienenden und wichtigen Zwecke an einem Ort zu bündeln und so auch die Führung der Schule zu vereinfachen. Es entstehen kürzere Informations- und Verbindungswege, welche unter einem Dach zusammengefasst werden können.

Derzeit belaufen sich die Mietkosten für Fremdmieten auf gut Fr. 226'000.-- jährlich wiederkehrend (Kindergarten Oberhausen, Hort Oberhausen, Schulverwaltung und Schulpsychologischer Dienst an der Oberhauserstrasse 3).

3. Projekt

3.1 Standort

An der Giebeleichstrasse ergab sich in den letzten Jahren die Gelegenheit, insgesamt 3 Liegenschaften zu erwerben (Giebeleichstrasse 50, 54 und 58). Die Stadt Opfikon hat diesen Standort im Hinblick auf eine Erweiterung der Primarschule favorisiert. Ursprünglich wollte man diese Liegenschaften in der Substanz belassen und zu Gunsten der Schule für Hort, Kindergarten, Schulverwaltung, etc. umbauen. Dieses Umbauvorhaben wurde vom Gemeinderat nicht unterstützt. Vielmehr empfahl dieser dem Stadtrat und der Schule den Rückbau dieser Liegenschaften, verbunden mit dem Konzept einer Erweiterung der Schulanlage Lättenwiesen.

3.2 Wettbewerb

Die Stadt Opfikon, vertreten durch die Objektbaukommission "Erweiterung Schulanlage Lättenwiesen", eröffnete als Vorbereitung für die Durchführung eines Projektwettbewerbes am 25. Juli 2003 ein selektives Verfahren. Das Verfahren wurde gestützt auf SIA 142/1998 - mit vorausgehender Präqualifikation - durchgeführt und gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. B der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und § 8 Abs. 1 der Submissionsverordnung des Kantons Zürich öffentlich ausgeschrieben. Mit Eingabetermin vom 4. September 2003 haben sich 117 Architekturbüros um eine Teilnahme am Wettbewerb beworben. Die Fachjury hat am 30. September 2003 10 Architektenteams ausgewählt.

Im Wettbewerbsprogramm waren verschiedene Nutzergruppen der Schule verlangt worden: Schultrakt, Schulverwaltung, Schulpsychologischer Dienst, Hort, Kindergärten und die Nachmittagsbetreuung. Das Projekt "pierre vert" der e2a Eckert Eckert Architekten AG, 8005 Zürich, hat die Fachjury klar überzeugt. Die hohe Flexibilität und die klare und eindeutige Funktionalität zu Gunsten der schulspezifischen Abläufe zeichneten diesen Vorschlag aus, welcher mit dem 1. Preis ausgezeichnet wurde. Er konnte eindeutig zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

3.3 Projektbeschreibung

3.3.1 Kompetenzzentrum

Das Schulhaus Lättenwiesen ist mit seinen rund 340 Kindern in 6 Stufen das grösste Primarschulhaus in der Stadt Opfikon. An der Giebeleichstrasse soll ein Kompetenzzentrum erstellt werden. Das neue Kompetenzzentrum übernimmt den Massstab öffentlicher Gebäude. Der Bau formuliert den Zugang zur Schule neu und schliesst mit der Dreigeschossigkeit an den Massstab der bestehenden Schulbauten an. Die Baute erscheint in ihrer perspektivischen Wirkung als "Tor" in den bestehenden Campus.

Aufgabe des Kompetenzzentrums ist es, an einem zentralen Ort unterschiedliche Zusatzfunktionen zum klassischen Unterrichtsraum in einem Bau zu vereinen. Neben drei neuen Kindergärten sollen hier die Räumlichkeiten für die Nachmittagsbetreuung, den Hort und eine räumlich zusammengefasste Schulverwaltung mit Sonderpädagogik und dem Schulpsychologischen Dienst erstellt werden. Dabei ist insbesondere zu beachten, dass unter dem neuen Volksschulgesetz die Gemeinden gesetzlich verpflichtet werden, ein ganztägiges und ausreichendes Betreuungsangebot von 07:30 bis 18:00 Uhr anzubieten. Durch das Etablieren eines Kompetenzzentrums an einem Standort können die heute in verschiedenen Liegenschaften eingemieteten Räume sinnvoll zusammengefasst werden und die betriebliche Effizienz gesteigert werden. Basierend auf dem Siegerprojekt des Wettbewerbes soll nun in einem ersten Schritt das Kompetenzzentrum an der Giebeleichstrasse gebaut werden. Ziel des vorliegenden Antrages ist, für die Stadt Opfikon auf der Basis des Kostenvoranschlages, die Vernehmlassung des Bauprojektes einzuleiten und den Baukredit im Frühjahr 2007 zur Volksabstimmung aufzulegen.

3.3.2 Raumkonzeption / Organisation der Grundrisse

Das Kompetenzzentrum ist als Gebäude mit unterschiedlichen Funktionen neu geplant worden. Das Kompetenzzentrum beherbergt fünf unabhängig erschlossene Funktionseinheiten:

- Kindergarten
- Nachmittagsbetreuung
- Hort
- Schulverwaltung, Sonderpädagogik und schulpsychologischer Dienst
- Schul- bzw. Büronutzung

Die unterschiedlichen Funktionseinheiten werden in diesem Projekt über nur zwei Haupteingänge und zwei Kerne erschlossen. Der Aufwand für die vertikale Erschliessung konnte so erheblich reduziert werden. Dabei dienen der eine Kern der Schulverwaltung, welches sich im östlichen Teil des Gebäudes über drei Geschosse erstreckt und der andere Kern den weiteren Nutzungen, welche grundsätzlich auf unterschiedlichen Geschossen liegen. Die Nachmittagsbetreuung und der Hort sind beide im zweiten Obergeschoss angesiedelt und erzielen so hohe Synergieeffekte (gemeinsame Küchennutzung, usw.).

Die klar definierten Erschliessungszonen etablieren einen festen Rahmen des Gebäudes, welcher in seinen Zwischenräumen ein grosses Mass an Flexibilität zulässt. Die Struktur aus Stützen und aussteifenden Wänden bildet in jedem Geschoss grosszügige Raumsequenzen, die sich durch leichte Trennwände ohne grossen Aufwand in kleinere Einheiten aufteilen lassen. Die Variationsmöglichkeiten sind dabei vielfältig und ermöglichen eine Vielzahl an unterschiedlichen Nutzungen. Um die Flexibilität zu gewährleisten, wurde ein durchgehendes Fassadenraster eingeführt. Dieses ermöglicht alle 1.25 m den Anschluss einer inneren Trennwand.

3.3.3 Nutzungsplan

UG / Tiefgarage

Der Vollausbau des Untergeschosses sieht nebst den Technik- und Kellerräumen eine Tiefgarage mit 18 Einstellplätzen sowie einen Kehrplatz und eine einspurige Ein- und Ausfahrt vor.

Erdgeschoss

Der Nutzungsplan sieht im Erdgeschoss neu nur noch zwei Programmeinheiten und zwei Zugänge vor; der Kindergarten mit Zugang zu den weiteren Programmeinheiten und die Schulverwaltung mit Servicezone und Zugangs- bzw. Wartebereich. Der Kindergarten besteht erneut aus drei Raumgruppen mit je einem Haupt-, einem Gruppen- und einem Materialraum. Die Schulverwaltung hat zwei Bürobereiche, die sowohl öffentlich wie intern miteinander verbunden sind.

1. Obergeschoss

Im 1. Obergeschoss entstand ein räumlicher Durchschuss über die gesamte Länge des Gebäudes. Im westlichen Teil liegen der Hort und die Nachmittagsbetreuung. Im östlichen Gebäudeteil werden der schulpsychologische Dienst und die Psychomotorik organisiert.

2. Obergeschoss

Das 2. Obergeschoss erstreckt sich neu über die gesamte Grundfläche. Die Geschossfläche wird so um ein flexibel bespielbares Raumangebot vergrößert. Im östlichen Teil liegen die Räume der Sonderpädagogik mit zentral gelegenen Sitzungszimmern. Die restliche Geschossfläche kann entweder mit Schulsonderräumen für Werken und Handarbeiten oder mit flexibel einteilbaren Büroräumen bestückt werden. Primär soll diese Raumreserve der Schule zur Verfügung stehen.

Durch die vollständige Unterkellerung für die Autoeinstellhalle und die Erweiterung des 2. Obergeschosses hat sich die Nettogeschossfläche um insgesamt 1660 m² erhöht.

3.3.4 Umgebung

Die Bebauung der nördlichen Grenze des Schulareals erlaubt eine einfache und grosszügige Einteilung der Freiflächen. Der Aussenraum unterscheidet individuelle Pausenbereiche und klar bestimmte Aussenraumfunktionen. Mit dem Raum vor der Schulverwaltung wird ein weiterer notwendiger überdachter Pausenplatz entstehen.

3.3.5 Materialisierung

Allgemein

Das Kompetenzzentrum ist eine Vereinigung von verschiedenen Nutzungen. Durch eine einheitliche und schlichte äussere Hülle werden diese zusammengebunden. Mit der Verwendung von einfachen und bewährten Materialien wird dieser Grundsatz verdeutlicht.

Aussenhülle

Das vorliegende Konzept kommt den vielseitigen Ansprüchen an Funktionalität, Ökonomie, Ökologie und hoher Bauqualität nach. Bei der Wahl der Materialisierung werden sowohl die Langlebigkeit der verwendeten Materialien, als auch die materialspezifischen Qualitäten in Betracht gezogen.

Für die Auswahl der Materialien wurden folgende Kriterien festgelegt:

- Robustheit
- Langlebigkeit
- Unterhaltsarmut
- Bewährtes Material
- Ökonomie
- Lärmschutz

Eine Fassade aus vorgefertigten Betonelementen erfüllt diese Kriterien. Die Elementstärke von 12 cm garantiert die Langlebigkeit durch genügende Überdeckung der Armierung und die bei Schulanlagen notwendige Robustheit. Den Farbton erhalten die Betonelemente durch die 7%-ige Pigmentierung. Aus Lärmschutzgründen müssen kostspielige Kastenfenster vorgesehen werden, da sonst die vorgeschriebenen Werte nicht eingehalten werden. Dies begründet die höheren Fassadenkosten gegenüber Vergleichsobjekten.

Innere Materialisierung

Die Organisation des Grundrisses unterscheidet zwischen Aufenthalts- und Verkehrsräumen. Durch die gleiche Differenzierung der Oberfläche wird die Nutzung entsprechend verdeutlicht. In den Aufenthaltsräumen sorgen rauere Oberflächen für die notwendige Schallabsorption, in den Verkehrsflächen stellen die glatten Oberflächen eine gute Reinigung sicher.

Folgende Oberflächen kommen zum Einsatz:

- Hartbeton
- Flüssigkunststoffbelag (PU)
- Industrieparkett
- Keramikfliesen
- Kies

3.3.6 Baugrund / Gebäudestatik

Basis der Bemessung und konstruktiven Durchbildung ist die Geologische Baugrunduntersuchung vom 25. Mai 2005. Der Molassefels steht in geringer Tiefe von 5 bis 8 m unter nichttragenden Deckschichten. Der Grundwasserspiegel liegt unterhalb der geplanten Sohle des Untergeschosses.

Die Baugrubensohle kommt vollständig in nichttragende Deckschichten und verschwemmter Moräne zu liegen. Das Gebäude muss deshalb gepfählt werden. Für die Ausführung der Pfahlfundation sind kostengünstige Injektionsrampfpfähle bestehend aus einem Stahlprofil HEB und einem Schutzmantel aus Beton vorgesehen.

Die Gebäudetragestruktur wird in Skelettbauweise mit freiem Stützenraster erstellt.

Die Aussenhülle hat zwecks Befestigung der vorgehängten Fassade und zur Überbrückung der Eingangssituationen eine Stärke von 35 cm.

3.3.7 Anlagenkonzepte

Elektro

Das Kompetenzzentrum wird autonom erschlossen und lediglich für die Kommunikation und diverse Schwachstromübermittlungen mit den bestehenden Bauten verbunden.

Heizung

Das Kompetenzzentrum wird autonom beheizt und nicht an die bestehende Anlage angeschlossen, da deren Ausbau unwirtschaftlich wäre. Als Energieträger wird Erdwärme gewählt. Die Energie des Erdreiches wird über vertikal gebohrte Erdsonden (Bohrtiefe ca. 150 m) gewonnen und über eine Wärmepumpe im Gebäude transportiert. Die Anlage kann im Sommer auch zu Kühlzwecken verwendet werden, was auch zur Regeneration der Erdsonden dient. Um die Schalthäufigkeit der Wärmepumpe zu minimieren, ist ein Heisswasserspeicher vorgesehen. Das Gebäude ist auf die Einhaltung des Minergiestandards ausgelegt.

Lüftung

Die Lüftungsanlage versorgt das Kompetenzzentrum mit der hygienisch notwendigen Aussenluft. Die Lüftungsanlagen sind im Untergeschoss untergebracht. Die Ansaugung der Aussenluft erfolgt im Garten durch ein Wetterchutzgitter. Die Fortluft wird über das Dach ins Freie gefördert. Die einzelnen Zonen werden zeitgesteuert und nach Bedarf geregelt.

Sanitär

Die Wasserversorgung erfolgt ebenfalls ab der Giebeleichstrasse. In der Technikzentrale im Untergeschoss wird eine neue Unterstation erstellt. Für das Brauchwarmwasser wird ein zentraler Speicher installiert.

3.3.8 Raumprogramm

Die Hauptnutzer verfügen über ein jeweils eigenes Raumprogramm. Diese weisen folgende Totalflächen aus:

- Kellerräume	1'098.00 m ²
- Schulverwaltung/Komp.-Zentrum	1'249.81 m ²
- Kindergarten	629.70 m ²
- Hort	511.16 m ²
- Nachmittagsbetreuung	220.40 m ²
- Schul- oder Büronutzung	623.10 m ²
Total neue Nutzfläche	<u>4'332.17 m²</u> (NNF)

Die detaillierten Nutzungspläne und die dazugehörenden Raumflächen sind im Register 4 des Projektordners "Überarbeitung Kompetenzzentrum" beschrieben.

4. Kosten

4.1 Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag für das Projekt des Kompetenzzentrums Lättenwiesen mit Tiefgarage und einem Vollgeschoss im 2.OG, wiederum verfasst vom Architekturbüro e2a Eckert Eckert Architekten AG, Hardstrasse 219, 8005 Zürich, rechnet mit Gesamtanlagekosten von Fr. 16'817'000.-- inkl. MWSt. Diese sind nachfolgend und gemäss BKP einstellig aufgeführt:

BKP Hauptkostengliederung		Kosten inkl. MWSt	Anteil in %
0	Grundstück	2'701'000	16
1	Vorbereitungsarbeiten	561'000	3
2	Gebäude	10'919'000	65
3	Betriebseinrichtungen	107'000	1
4	Umgebung	451'000	3
5	Baunebenkosten	905'000	5
6	Budget/Ausgleichskonto	551'000	3
9	Ausstattung	<u>622'000</u>	<u>4</u>
0-9	Gesamtanlagekosten	16'817'000	100

Der Kostenvoranschlag hat einen Genauigkeitsgrad von +/- 10% gemäss SIA 102, Art. 4.2.5. 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. Die Anlagekosten beinhalten keine Budgetbeträge (Reserven) für Zusatzwünsche und Projektänderungen. Kosten für Winterbaumassnahmen, Altlastenentsorgung und Finanzierung sind im Kostenvoranschlag nicht enthalten. Massgebend für diese Preisbasis ist der Stand des Zürcher Indexes für Wohnbaukosten, Stand am 1. April 2006, 111.9 Punkte

4.2 Kostendaten und Vergleichsobjekte

Kennziffern zum Bauprojekt Kompetenzzentrum:

- Volumen nach SIA 416	13'621 m ³
- Geschossfläche nach SIA 416	5'001.68 m ²
- Gebäudekosten BKP 2	Fr. 10'919'000.--
- Preis pro m ³ umbauter Raum	Fr. 599.--
- Preis pro m ² Geschossfläche	Fr. 2'183.--

Vergleichsobjekte:

Name/Ort	Typ	Preis/m ³	Preis/m ²
Klybeck, Basel	Primar-/Sekundarschule	Fr. 719.00	keine Angabe
Försterschule	Berufsschule	Fr. 608.00	keine Angabe
Saconnex	Primarschule	Fr. 568.00	keine Angabe
Birch Zürich	Primar-/Sekundarschule	keine Ang.	Fr. 2'682.00
Berufsschule Bern	Berufsschule	Fr. 621.00	Fr. 2'601.00
Kanti Kreuzlingen	Mittelschule	Fr. 560.00	Fr. 2'301.00
Merenschwand	Sekundarschule	Fr. 587.00	keine Angabe
Kantonaler Durchschnitt		Fr. 581.00	Fr. 2'402.00

Die vergleichbaren Durchschnittspreise ähnlicher oder artverwandter Gebäude zeigen klar, dass sich das Kompetenzzentrum in Opfikon mit anderen Objekten und dem Kantonalen Durchschnittspreis vergleichen lässt und in seinen Erstellungskosten nur unwesentlich über dem Kantonalen Durchschnitt liegt. Anzumerken ist jedoch, dass sich der Standort des Kompetenzzentrums aufgrund von sehr hohen Emissionen, insbesondere verursacht durch die An- und Abflugschneise des Flughafens Zürich, von den vergleichbaren Objekten unterscheidet. Um einen einwandfreien Schulunterricht zu gewährleisten sind daher Mehraufwendungen im Bereich der Schallisolation, der Anforderungen an die Fenster und für eine kontrollierte Gebäudelüftung notwendig.

4.3 Beiträge

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des neuen Volksschulgesetzes muss die Beitragspflicht des Kantons Zürich genauer abgeklärt werden. Gemäss den derzeit gültigen Schulbaurichtlinien vom 1. Oktober 1999 darf nicht von einer Beitragszusicherung ausgegangen werden.

4.4 Stellungnahme des Stadtrates

Der Stadtrat verzichtet auf die Realisierung eines Vollausbaus des Untergeschosses aus folgenden Gründen:

- Der Bedarf ist nicht ausgewiesen und von der Schule wurde keine Tiefgarage bestellt.
- Höhere Baukosten.
- Der einzelne Abstellplatz wird zu teuer (Fr. 40'000.--), was eine monatliche Miete von ca. Fr. 150.-- erfordern würde.
- Die Ein- bzw. Ausfahrtsrampe belegt wertvollen Raum, welcher für die Umgebungsgestaltung (Grünraum, Freiraum, Pausenplatz) besser genutzt werden könnte.

4.5 Folgekosten

4.5.1 Berechnung der Nettoinvestition

Bruttobaukosten einschliesslich Land:

Kompetenzzentrum		Fr.	14'116'000.00
./.. Tiefgarage		Fr.	- 720'000.00
Landkosten, Übertrag vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (bilanzierter Buchwert)		Fr.	<u>2'701'000.00</u>
Bruttobaukosten	gerundet	Fr.	16'100'000.00
abzüglich Staatsbeitrag		Fr.	<u>0.00</u>
Nettoinvestition	gerundet	Fr.	<u>16'100'000.00</u>

4.5.2 Künftige Belastung der Laufenden Rechnung

Kapitalfolgekosten Durchschnittlich 10% von 16'100'000 für Abschreibung und Verzinsung		Fr.	1'610'000.00
Betriebliche Folgekosten 2% von Fr. 13'396'000		Fr.	267'920.00
Personelle Folgekosten Hauswartung 80% v. 72'000 (Annahme) x 1,5		Fr.	<u>90'000.00</u>
Übertrag		Fr.	1'967'920.00

Übertrag	Fr.	1'967'920.00
Reinigungspersonal (Annahme: 50 Std/Wo x 52 x 35 x 1,5)	abgerundet Fr.	<u>136'500.00</u>
Jährliche Bruttomehrbelastung	Fr.	2'104'420.00
4.5.3 Folgeerträge		
Wegfall von Fremdmieten	Fr.	<u>226'000.00</u>
Jährliche Nettomehrbelastung der Laufenden Rechnung = Folgekosten	Fr.	1'878'420.00
Gerundet	Fr.	<u>1'880'000.00</u>

Bei einem 100%-igen einfachen Staatssteuerertrag von rund 43,5 Mio. Franken (Hochrechnung per Ende 2006) macht die Mehrbelastung gut 4,3 Steuerprozent aus.

Dieses unaufschiebbare Investitionsvorhaben bewirkt eine starke Belastung des Finanzhaushaltes. Es ist Bestandteil des langfristigen Finanzplanes.

4.6 Weiteres Vorgehen / Bauzeit

Die Planung sieht vor, dass das Projekt und der Kostenvoranschlag am 17. Juni 2007 an der Urnenabstimmung sanktioniert werden. Hierfür ist der Abschied der RPK an das Büro des Gemeinderates bis spätestens 19. Februar 2007 erforderlich. Damit könnte das Geschäft im Parlament am 5. März 2007 verabschiedet werden und die Abstimmungsweisung könnte vom Stadtrat am 20. März 2007 genehmigt werden.

Gemäss Planungsprogramm des Architekten und nach erfolgreicher Volksabstimmung sollte am 1. November 2007 das Baugesuch bewilligt sein. Unmittelbar danach und nach Ablauf der Rekursfrist werden die Bauplatzinstallation und vor allem die Abbrucharbeiten der 3 Liegenschaften Giebeleichstrasse 50 - 58 in Angriff genommen. Die eigentlichen Bauarbeiten beginnen ca. im März 2008 (Baugrubenaushub, Rohbauarbeiten, etc.). Die Inbetriebnahme/Eröffnung des Kompetenzzentrums ist per Mai 2009 geplant.

5. Schlussbemerkungen

Der Raumbedarf für den Neubau eines Kompetenzzentrums für die Schule ist klar ausgewiesen und dringend notwendig. Der im Hinblick auf die Entwicklung in Glattpark zentrale Standort an der Giebeleichstrasse ist vorteilhaft und bringt betriebliche Vorteile. Ein Schulhausneubau in Glattpark kann - vorausgesetzt, dass nach Bezug des Kompetenzzentrums mit dem Bau des Schultraktes Lättenwiesen begonnen wird - weiter hinaus geschoben werden.

Dem Gemeinderat wird beantragt, für den Neubau des Kompetenzzentrums für die Schule exkl. Tiefgarage einen Bruttokredit von Fr. 16'100'000.-- zu bewilligen.

Opfikon, 28. November 2006/OE

WOLIS-Kompetenzzentrum Erweitertes Projekt und Kreditantrag

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident: Der Verwaltungsdirektor:

W. Fehr

H.R. Bauer

Inhaltsverzeichnis

1. Antrag und Weisung des Stadtrates vom 28. November 2006
2. Beschluss des Gemeinderates vom 3. Juli 2006
(Nachtragskredit von Fr. 98'992.--)
3. Ordner "Überarbeitung Kompetenzzentrum" - Machbarkeitsstudie
 - Reg. 1 Genehmigung der Planung
 - Reg. 2 Organisationsstruktur
 - Reg. 3 Berichte des Gesamtplaners
 - Reg. 4 Nutzungsplan/Raumprogramm/Ausstattung
 - Reg. 5 Termine
 - Reg. 6 Kostenvoranschlag
 - Reg. 7 Kostendaten
 - Reg. 8 Baubeschrieb gemäss BKP
 - Reg. 9 Beschriebe
 - Reg. 10 Plandossier
4. Approximative Berechnung der Kosten für die Einstellhalle (Tiefgarage)
im Untergeschoss
5. Zusammenfassung Abschlussbericht Überarbeitung

Antrag Stadtrat

Projekt- und Kreditantrag Neubau
Kompetenzzentrum mit 2. OG als Vollgeschoss