

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 3. Dezember 2012 bewilligte der Gemeinderat für die Erweiterung der Schulanlage Halden einen Kredit für die Vorbereitung und Durchführung eines Studienauftrages im selektiven Verfahren. Nach erfolgter Schlussbeurteilung bestätigte der Stadtrat mit Beschluss Nr. 2014-050 vom 25. Februar 2014 das vom Beurteilungsgremium ausgewählte Siegerprojekt.

Damit auf der Basis eines bewilligten Bauprojektes und einer entsprechenden Kostenermittlung (Kostenvoranschlag $\pm 10\%$) dem Souverän eine Baukreditvorlage präsentiert werden kann, wird das Team um das Architekturbüro Guignard & Saner Architekten AG, Zürich, mit der Weiterbearbeitung des Siegerprojektes beauftragt.

Im terminlichen Ablauf nimmt der Stadtrat in Aussicht, vorausgesetzt der Gemeinderat stimmt diesem Projektierungskredit noch im Jahre 2014 zu, bis Juli 2015 eine detaillierte Baukreditvorlage auszuarbeiten, welche nach Behandlung im Gemeinderat im Frühling 2016 der Urnenabstimmung zu unterbreiten ist. Baubeginn wäre im Herbst 2016, spätestens im August 2018 (Beginn Schuljahr) könnte der Neubau bezogen werden. Unmittelbar danach kann traktweise mit der Gesamtanierung des Altbestandes begonnen werden.

Kosten

Für die Projektierung inkl. Bauherrenleistungen und Grundlagenarbeiten ist ein Kredit von CHF 2'050'000.-- inkl. 8% MwSt erforderlich, welcher in der Finanzplanung 2014/18, Investitionsrechnung, Konto-Nr. 610.5030.176, berücksichtigt ist.

Erwägungen der RPK

In den Beratungen der RPK wurden insbesondere folgende Fragestellungen und Prüfpunkte erörtert:

Gegenüberstellung eines Zweckbaus mit dem Neubau

Die RPK hat in Ihren Beratungen auch einen reinen Zweckbau thematisiert. Folgende Gründe sprechen für einen Neubau in der gewählten Form:

Der geplante Neubau erweist sich als kompakten Bautyp und beschränkt sich auf das Notwendige, orientiert sich aber natürlich an den pädagogischen und kantonalen Richtlinien. Dieser Bautyp tritt in der äusseren Ausgestaltung und Wahrnehmung weniger massig in Erscheinung wie ein rechteckiger Bau. Die involvierte Denkmalpflege spricht sich für dieses Projekt aus.

Die Hauptnutzfläche zur Verkehrsfläche steht in einem Verhältnis von 8 : 2, damit ist auch eine optimale Nutzfläche gewährleistet.

Trennung der Sanierung und Neubau

Im weiteren klärte die RPK gründlich ab, ob der Neubau und die Sanierung formal und sachlich getrennt werden können. Dabei ergaben sich folgende Erkenntnisse:

Sanierung und Umbau können in der Planungsphase (bis zur Bewilligung) sachlich nicht getrennt werden. Eine gesamtheitliche Planung führt zu der erforderlichen Planungssicherheit und letztlich auch zu insgesamt geringeren Planungskosten. Insbesondere wird eine Gesamtlösung im Bereich der Haustechnik (Heizung) angestrebt, was beide Projekte sinnvollerweise verknüpft. Eingriffe in den Aussenraum sind mit dem neuen Gebäude unmittelbar verbunden. Das bedingt ein Gesamtkonzept, welches im Sinne des integralen Anlagenschutzes auch für die Denkmalpflege unabdingbar ist.



In der Realisierung ist eine zeitliche Etappierung geplant. Zuerst soll das Gebäude erstellt werden. Erst dann werden die bestehenden Gebäudeteile nacheinander saniert. Damit können die neuen Räumlichkeiten wenigstens eine Zeit lang für die aus den Altbauten ausquartierten Klassen benützt werden.

Projektauswahl und Kosten

Ein Kostenplaner hat aufgrund von Makrodaten über alle Projekteingaben Vergleichsschätzungen vorgenommen. Von den 7 bewerteten Projekten wurde das 2. günstigste Projekt ausgewählt. Dieses 1. rangierte Projekt besticht durch einen 5eckigen Bautyp und nimmt optimal Rücksicht auf die im Schulareal gewachsene Baustruktur.

Der Neubau wird auf 16.6 Mio. Fr. und die Sanierung auf etwa 8 Mio. Fr. veranschlagt. Eine Aufteilung der beiden Positionen kommt in allen Varianten kostenmässig nicht günstiger und macht auch ablaufmässig keinen Sinn.

Terminplanung

In den Beratungen mit dem Stadtrat stellte die RPK fest, dass der mit diesem Neubau verbundene Schulraumbedarf bereits auf das Schuljahr 2017 ausgewiesen ist. Deshalb wünscht die RPK eine entsprechende Anpassung der Zeitachse in der Planung und Realisierung.

Turnhalle & Mehrzweckhalle

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 3. November 2014 genehmigte der Rat auf Ersuchen des Stadtrates eine Fristverlängerung zur Behandlung der Motion Tan Birlesik bezüglich einer Mehrzweckhalle für Opfikon. Eine vom Stadtrat eingesetzte Arbeitsgruppe „Schulraumstrategie“ wird ihre Arbeit im 1. Quartal 2015 abschliessen. Im Rahmen dieser neuen Strategie können dann auch die Einbindung einer Mehrzweckhalle und das weitere Vorgehen zu deren Planung und Realisierung bestimmt werden. Die RPK ersucht den Stadtrat, alle möglichen und natürlich auch praktikablen Optionen zu prüfen und dort wo sinnvoll auch mit diesem Planungsobjekt zu vernetzen.

Insgesamt begrüsst die RPK das vorliegende Projekt und dankt dem Stadtrat für die sorgfältige Evaluation und Planung.

Antrag

In Würdigung aller Fakten und Erwägungen stellt die RPK mit 3 JA : 2 NEIN dem Gemeinderat den Antrag, dem Projektierungskredit zur Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Halden zuzustimmen.

Referent: Haci Pekerman

Der Präsident



Peter Bühler

Ein Mitglied



Haci Pekerman

Opfikon, 17. November 2014

