

# STADTRAT

Antrag des Stadtrates  
vom 22. Februar 2011

---

Neubau Schulanlage Glattpark  
Planungskredit / Durchführung Studienauftrag  
Kreditbewilligung von CHF 550'000

L2.2.6

---

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 22. Februar 2011 - sowie in Anwendung von Art. 35, Abs. 1, Ziff. 4 der Gemeindeordnung -

## B E S C H L I E S S T :

1. Für die Planung und die Durchführung eines Studienauftrages für den Neubau einer Schulanlage in Glattpark wird zulasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 610.5030.168, ein Kredit von CHF 550'000, inkl. 8 % MWST, bewilligt.

2. Mitteilung an:

- Mitglieder der OBK Neubau Schulanlage Glattpark
- Stadtrat
- Schulpräsident
- Finanzvorstand
- Schulverwaltung
- Finanzabteilung

WOLIS-PlanungskreditNeubeuSAGlattparkAntragGR

# Bericht

## 1. Ausgangslage

Mittels der jährlich nachgeführten Schulraumbedarfsplanung zeigte sich schon vor einigen Jahren, dass die bestehenden Raumreserven der Schule Opfikon auf allen Stufen nicht ausreichend sind. Durch die Nutzung von Räumen im Obergeschoss des Schulzentrums und geplante Ausbauten in Kindergärten kann lediglich der Zuwachs während einer kurzen Zeit aufgefangen werden. Verschiedene Raumoptionen sind mittlerweile eingelöst, sodass sich zum heutigen Zeitpunkt keine weiteren Reserven mehr generieren lassen.

In den letzten Jahren entwickelte sich die Stadt Opfikon zudem sehr stark im Ortsteil Glattpark. Von dort müssen vor allem in den nächsten drei bis sechs Jahren eine grosse Anzahl Schüler in die Schule Opfikon aufgenommen werden. Ab 2014 wird die Situation prekär. Der dannzumal dringend benötigte Schulraum fehlt. Der aktuelle Schulraumbedarfsplanungsbericht 2010 geht davon aus, dass in den nächsten fünf Jahren eine durchschnittliche, jährliche Wachstumsrate von 1,9 % zu erwarten ist. Laut Erhebungszahlen des Schuljahres 2009 waren im Berichtsjahr 1'454 Schülerinnen und Schüler an der Schule Opfikon gemeldet (KIGA, PS, OS). Bis zum Jahr 2016/17 ist mit rund 40 - 60 % mehr Kindergarten-, 30 - 35 % mehr Primar- und 15 - 25 % mehr Oberstufenschülern zu rechnen. In Glattpark werden bis Ende 2013 voraussichtlich knapp 1'500 Wohnungen fertig gestellt sein. Aufgrund der ersten effektiven Bewohnerzahlen und in Anlehnung an vergleichbare Gebiete ist in Glattpark dadurch bis zum Schuljahr 2013/14 mit ca. 215 - 285 Kindern (0 - 16 Jahre) zu rechnen. Dies entspricht etwa zwei Kindergartenabteilungen, zwei bis drei Primarschulklassen und drei Oberstufenklassen. Bis zum Jahr 2016/17 wird sich die Anzahl der Kinder in Glattpark auf ca. 600 - 840 erhöhen. Dieser starke Anstieg ist einerseits auf das zu erwartende, rasante Wohnbaugeschehen der 2. Etappe in Glattpark sowie auf den höheren Anteil an Genossenschaftswohnungen zurückzuführen.

Für das Jahr 2016/17 entspricht die Prognose für Glattpark etwa 5 - 6 Kindergartenabteilungen, 8 - 11 Primarschulklassen und 4 - 6 Oberstufenklassen. Unterstützt durch einen insgesamt leichten Zuzügerüberschuss, resultiert ein deutliches Wachstum der gesamten Schülerzahlen. Bis zum Schuljahr 2016/17 wachsen die Schülerzahlen von 1'454 (2008/09) auf 1'855 - 2'000 Schülerinnen und Schüler an. Dies entspricht einer Zunahme von ca. 30 - 40 %, was mehr als einer kompletten Schulanlage entspricht.

## **2. Fazit**

Das starke Wachstum der Schülerzahlen führt mittelfristig zu einem grösseren, zusätzlichen Schulraumbedarf.

Mit dem neu eröffneten Schulzentrum Opfikon kann der Schulraumbedarf bis zum Schuljahr 2013/14 mehrheitlich abgedeckt werden. Bis zum Schuljahr 2016/17 sind dann aber auf allen Stufen zusätzliche Räumlichkeiten notwendig. Bei den Kindergartenabteilungen beträgt der Bedarf 2 - 5 zusätzliche Einheiten, bei der Primarschule entsteht ein Defizit von 7 - 10 Regelklassenzimmern und bei der Oberstufe fehlen 4 - 6 Regelklassenzimmer sowie 15 - 17 Gruppenräume. Der grosse Bedarf auf allen Stufen ist vor allem auf die anhaltende Realisierung von Wohnbauten in Glattpark im Rahmen der bevorstehenden 2. Etappe zurückzuführen.

## **3. Nutzergruppe des zukünftigen Schulhauses Glattpark**

Die Schulraumbedarfsplanung zeigt für alle Schulstufen gleichermaßen einen deutlich steigenden Raumbedarf auf. Das Schulhaus Glattpark wird auf der Basis von 18 Klassenzimmern für die Primarschule und Kindergartenabteilungen geplant. Den wachsenden Schülerzahlen der Oberstufe Halden wird mit einem separaten Ausbau am Ort der bestehenden Anlage Rechnung getragen. Dieser Ausbau wird mit einem separaten Antrag zu den politischen Entscheidungsträgern gelangen.

## **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 Bauprojekts. Anders als bei einem anonymen Architekturwettbewerb kann die Auftraggeberin bereits ab der Ideenstufe Einfluss auf Funktionalität und Kosten ihres Neubaus nehmen. Bekanntlich werden die grössten Kosten einer Baute durch eine zu wenig kostenbewusste Planung und Projektierung in deren Konzeptphase verursacht. Ein Studienauftrag ermöglicht den Bauherren - auch den öffentlichen - eine grössere Einflussnahme auf das Projekt. Studienaufträge bilden eine besondere Beschaffungsform für Architektur- und Ingenieurleistungen, wie auch für Leistungen verwandter Berufszweige. Sie werden aufgrund nichtanonymer Projektbeiträge durchgeführt, die im direkten Dialog zwischen Teilnehmern und Beurteilungsgremium entwickelt werden. Sie umfassen Planungs- und Gesamtleistungsstudien.

Der direkte Dialog während des Studienauftrages erlaubt es, die Programmbestimmungen in einer auf einander zugehenden und flexiblen Art zu präzisieren und zu vervollständigen mit dem Ziel, Lösungen zu finden, die den konzeptionellen, gestalterischen, technischen, sowie den Anforderungen an die Nachhaltigkeit am Besten entsprechen.

Die Bauherrschaft setzt ein paritätisches Beurteilungsgremium ein, welches den Studienauftrag begleitet und die erarbeiteten Vorschläge beurteilt. Das Beurteilungsgremium hält die Ergebnisse des Dialoges fest und formuliert Schlussfolgerungen sowie eine Empfehlung für das weitere Vorgehen. Das Ergebnis des Studienauftrages ist umso aussagekräftiger, je grösser die Vielfalt der relativ wenigen Beiträge der Teilnehmer ist, und je besser die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums auf die Anforderungen der Aufgabe und die Bedürfnisse der Bauherrschaft abgestimmt ist.

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. Sie beeinflusst die Kosten somit ab Beginn des Verfahrens mit. Selbstverständlich muss/darf die Bauherrschaft sich durch ein Fachbüro für die Durchführung eines Studienauftrages beraten und betreuen lassen. Bei Studienaufträgen, welche dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt sind, gelten die entsprechenden einschlägigen Gesetze und Verordnungen von Bund, Kantonen und Gemeinden zum öffentlichen Beschaffungswesen. Nach der Durchführung eines Studienauftrages kann der entsprechende Folgeauftrag, wenn dies so im Programm vorgesehen ist, im Rahmen der Empfehlung des Beurteilungsgremiums ohne weitere Ausschreibung im freihändigen Verfahren vergeben werden. Grundsätzlich handelt es sich bei einem Studienauftrag um die Einführung einer auf dem Dialog basierenden Beschaffungsform in der Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen.

## 5. Kosten

Gemäss Kostenschätzung des Beraterbüros Planpartner AG, 8032 Zürich, ist mit folgenden Kosten für die Planung, Vorbereitung und Durchführung eines Studienauftrages zu rechnen:

### Leistungen Planpartner AG

1. Grundlagen	CHF	20'000
2. Vorbereitung und Durchführung der Präqualifikation	CHF	20'000
3. Studienauftrag	CHF	55'000

### Leistungen Stadt Opfikon

4. Auftrag Experte Erarbeitung Raumprogramm	CHF	20'000
5. Entschädigung Teilnehmende	CHF	200'000
6. Entschädigung Fachexperten (5)	CHF	62'000
7. Entschädigung Fachexperte Haustechnik/Energie	CHF	25'000
8. Entschädigung Kostenplaner	<u>CHF</u>	<u>25'000</u>

Übertrag	CHF	427'000
----------	-----	---------

Übertrag	CHF 427'000
9. Externes Gutachten (Geologie)	CHF 5'000
10. Mitwirkung Vorprüfung (Experte der Schule)	CHF 9'000
11. Verpflegung (PQ, ZB,SB)	CHF 4'000
12. Publikationskosten	CHF 2'500
13. Räumlichkeiten und Ausstellungsmobiliar	CHF 5'000
14. Digitale Grundlagen	keine
15. Modelle	CHF 2'000
16. Modellfotos	CHF 2'000
17. Druck Schlussbericht	CHF 1'500
18. Nebenkosten Planpartner AG	CHF 4'750
19. Diverses und Unvorhergesehenes (Stadt Opfikon)	<u>CHF 46'000</u>
1. Zwischentotal	CHF 508'750
Mehrwertsteuer 8 %	<u>CHF 40'700</u>
2. Zwischentotal	CHF 549'450
<b>Total Grobkostenschätzung/Kreditbedarf gerundet</b>	<b><u>CHF 550'000</u></b>

Im Budget der Investitionsrechnung 2011, Konto Nr. 610.5030.168, sind für die Vorbereitungsarbeiten für den Neubau einer Schulanlage in Glattpark CHF 300'000 eingestellt.

## 6. Termine

Es steht der folgende eher optimistische Zeitplan:

Februar 2011	Empfehlung/Entscheid OBK, Antrag Stadtrat an Gemeinderat
Februar - Juni 2011	Erarbeitung Raumprogramm
Juni/Juli 2011	Kreditbewilligung durch den Gemeinderat für die Planung und Durchführung eines Studienauftrags (vorliegender Antrag)
Juni 2011 - Anfang 2012	Studienauftrag
Januar 2012	Schlussbeurteilung durch Beurteilungsgremium
Februar 2012	Entscheid OBK und Stadtrat, Baukreditantrag
Frühling 2013	Urnenabstimmung über Projektierungs- und Baukredit
2014	Baubeginn
August 2015	Bezug

## 7. Antrag

**Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, für die Planung und die Durchführung eines Studienauftrages für den Neubau einer Schulanlage in Glattpark zulasten der Investitionsrechnung 2011, Konto-Nr. 610.5030.168, einen Kredit von CHF 550'000, inkl. 8 % MWST, zu bewilligen.**

Opfikon, 22. Februar 2011/OE

WOLIS-PlanungskreditNeubauSAGlattparkAntragGR

NAMENS DES STADTRATES

Der 2. Vicepräsident: Der Verwaltungsdirektor:

V. Perego

H.R. Bauer