

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION OPFIKON

Mehrzweckhalle für Opfikon / Kredit Erarbeitung Projekt
Motion Tan Birlesik und Mitunterzeichnende - Beantwortung

L.2.2.3

Ausgangslage

Die Motion „Mehrzweckhalle für Opfikon“ von Tan Birlesik und Mitunterzeichnende vom 17. Juni 2013 wurde am 27. August 2013 vom Stadtrat mit Einschränkungen entgegengenommen. In diesem Rahmen wurden Vorgehensmöglichkeiten evaluiert und ein begleitender Architekt beauftragt. Am 29. Januar 2014 fand für alle Opfiker Vereine eine Informationsveranstaltung statt. Danach wurde mittels Nutzerumfrage eine Bedarfserklärung erstellt. Eine Arbeitsgruppe mit Vertretern des Stadtrates, der Verwaltung sowie der Schule und mit Delegierten von Vereinen mit sportlichen, kulturellen oder gesellschaftlichen Aktivitäten erarbeitete die Grundlagen zur Bestimmung des räumlichen Bedarfs, der Gebäudestrukturen der Nutzungseinrichtungen und der Realisierbarkeit im vorgesehenen Areal.

Nutzerumfrage:

Die Analyse des Nutzerbedarfs zeigt in der Übersicht die Lücken im Infrastrukturangebot der Stadt Opfikon auf. Konkret stehen in Opfikon keine geeigneten Räume für Ausstellungen, Konzerte oder andere Veranstaltungen im grösseren Rahmen zur Verfügung. Es fehlt insbesondere Infrastruktur wie z.B. Bühne, Tribüne und Vereinsküche/Foyer für den Betrieb einer Festwirtschaft. Weiter fehlt es an Hallenkapazität für die Grossraumnutzung von Spilsportarten wie z.B. Basketball und Unihockey sowie für die Durchführung von Wettkämpfen, Turnieren und Meisterschaftsrunden. Aufgrund der Belegungsdichte können während den attraktiven Trainingszeiten diverse Anfragen in den vorhandenen Sporthallen nicht berücksichtigt werden, was die betroffenen Vereine und Gruppen zwingt, ihr Angebot einzuschränken.

Nutzerbedarf

Laut dem Bericht der Nutzerbedarfsklärung vom 13. August 2014 ergab sich folgendes Resultat:

Raumplanung:

- Sporthalle (3-fach) mit Zuschauerinfrastruktur (Tribüne für 500 Personen, Foyer, Office/Kiosk)
- mit temporäre, mobiler Bühne
- Kulturraum mit fixer Bühne und Bühnentechnik in Kombination mit Foyer/Mehrzweckraum für 200 Personen
- separate Zugänge, keine räumliche Verbindung
- Gemeinsame Bereiche: Küche, Aussenräume/Parkplätze, Gebäudetechnik
- Foyer

Standort:

- Gemäss Standortevaluation wäre die Mehrzweckhalle nach genauer Beurteilung der Vor- und Nachteile auf dem Areal Mettlen, Schulstrasse/ Wallisellerstrasse, vorgesehen.

Weiteres:

- Erweiterung Mettlenbühne möglich, aber Konfliktpotential bei Tagesnutzung mit Schulbetrieb,
- keine Kosteneinsparung im Vergleich zu Neubaulösung
- Die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs würde es der Stadt Opfikon als Bauherrschaft ermöglichen, das im Wettbewerb ausgewählte Projekt mit grösstmöglicher Kostensicherheit zu realisieren.



Kosten und Termine

Für die Erarbeitung einer Bedarfsanalyse sowie einer Zusammenstellung der Anforderungen an eine Mehrzweckhalle bewilligte der Stadtrat am 6. Mai 2014 einen Kredit von CHF 35'000 inkl. 8% MWST.

Für die Erarbeitung der Projektunterlagen inkl. Bauherrenleistungen, Grundlagenarbeiten und Submissionsverfahren wäre ein Kredit von CHF 465'000 inkl. 8% MWST erforderlich, welcher gemäss 4ft. 35 der Gemeindeordnung in der Kompetenz des Gemeinderates liegt. Die Erarbeitung würde im Frühjahr 2016 erfolgen, wodurch die Urnenabstimmung für den Baukredit im Jahr 2018 stattfinden und im Folgejahr das Projekt realisiert werden könnte.

Haltung des Stadtrats

Der Stadtrat ist der Ansicht, dass kein genügender Bedarf für eine Mehrzweckhalle ausgewiesen ist. Dies gilt umso mehr, wenn deren Benützung den Vereinen oder andern Veranstaltern - ähnlich wie in andern Gemeinden - in Rechnung gestellt wird. Es ist absehbar, dass Veranstaltungen mit regionalem Charakter gegenüber der lokalen Benützung überwiegen werden. Für Trainingszwecke stehen durchaus genügend Turnhallen zur Verfügung, insbesondere auch nach der notwendigen Sanierung der Schulanlagen Mettlen und Lättenwiesen (3fach-Mehrzweckhalle) sowie seitens der Schule benötigten Realisierung einer Doppelturnhalle in der geplanten Schulanlage Glattpark und einer dritten Turnhalle in der Schulanlage Halden. Der ausgewiesene Bedarf sei somit nicht gegeben.

Erwägungen der RPK

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

Nutzerbedarf und Nutzerumfrage:

Aus der Bedarfsabklärung sowie der Nutzerumfrage geht ein Bedürfnis nach einer Mehrzweckhalle hervor. Sowohl die Arbeitsgruppe für die MHZ als auch die Ortsvereine zeigen mit ihren Ideen und Anregungen eine beachtliche Motivation für das Projekt.

Die Haltung des Stadtrates, dass es kein genügender Bedarf für eine Mehrzweckhalle gibt, steht etwas im Widerspruch mit den Ergebnissen aus der Analyse der Nutzerbedarfs- und -umfrage.

Hinzu kommt noch, dass die Stadt Opfikon am wachsen ist, und dass das Bevölkerungswachstum in den nächsten 5 Jahren weitere Lücken im Infrastrukturangebot zeigen wird.

Projektauswahl und Kosten

Der Stadtrat gedenkt, den geforderten Raumbedarf durch die notwendige Sanierung der Schulanlagen Mettlen und Lättenwiesen (3fach-Mehrzweckhalle) sowie seitens der Schule benötigten Doppelturnhalle in der geplanten Schulanlage Glattpark und einer dritten Turnhalle in der Schulanlage zu decken.

Die RPK ist der Meinung, dass hierfür eine detaillierte Kosten- und Nutzenanalyse fehlt, geschweige denn ein Kostenvergleich der Mehrzweckhalle mit dem Bau der geplanten Doppelturnhalle in Glattpark, der dritten Turnhalle im Halden sowie die Sanierungen in Lättenwiesen und Mettlen.

Im Rahmen der Beratungen hat die RPK folgende Punkte mit dem Stadtrat geklärt.

Die Kosten Turnhalle Glattpark betragen CHF 6,5 Mio. inkl. MwSt. (GKS +/- 20%, Basis Antrag SR zum Projektierungskredit) und die Kosten für die Turnhalle Halden: CHF 5,9 Mio. inkl. MwSt. (GKS +/- 20%, Basis Wettbewerbsprojekt).

Für die Turnhallen Mettlen und Lättenwiesen gibt es keine Kostenschätzungen und auch keine Terminpläne, dies gemäss Stadtrat.



Für die Turnhallen Mettlen ist lediglich eine Sanierung und Modernisierung im Rahmen der Gesamterneuerung der Schulanlage vorgesehen. Für die Turnhallen Lättenwiesen gedenkt der Stadtrat im Rahmen der Sanierung einen Ausbau für die Lücken in der Infrastruktur zu schliessen, jedoch ist dies auch mit weiteren Kosten verbunden.

Im Fall der Realisierung einer Mehrzweckhalle können die Kosten für die Turnhalle Halden sowie auch für einen künftigen Ausbau der Turnhallen Mettlen gespart werden. Ausserdem bietet die Mehrzweckhalle nebst der Benützung durch die Schulen eine wichtige Bereicherung für die Standortförderung. Es können grössere Veranstaltungen organisiert werden. Ein konkretes Bewirtschaftungskonzept könnte auch die Privaten anreizen, sich an der Bewirtschaftung zu beteiligen.

Die Mehrheit der RPK findet, dass die Realisierung der Mehrzweckhalle derzeit vom Zeitpunkt eher ungünstig ist, da eine solche Investition die Finanzen der Stadt Opfikon massiv belasten würde.

Hingegen findet eine Minderheit der RPK, dass der Bau einer Mehrzweckhalle für die Stadt Opfikon eine Bereicherung für die Infrastruktur sowie für die Standortförderung ist und will detailliere Kosten- und Nutzenanalyse im Rahmen der Erarbeitung der Projektunterlagen.

Antrag

In Würdigung aller Fakten und Erwägungen stellt die RPK mit 4: 1 dem Gemeinderat den Antrag, einem Kredit von CHF 465'000 inkl. 8% MWST für die Erarbeitung der Projektunterlagen und die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs für eine Mehrzweckhalle abzulehnen:

Referent: Haci Pekerman

Der Präsident



Peter Bühler

Ein Mitglied



Haci Pekerman

Opfikon, 16. November 2016

