

### **31.00/28.03**

#### **Bildung**

#### **Neubau Schulanlage Guss**

#### **Antrag und Weisung an das Stadtparlament**

#### **Ausgangslage**

Die Primarschule Bülach wächst und die Schülerzahlen steigen kontinuierlich an. Aufgrund der aktuellen Umnutzungen der ehemaligen Industrieareale Glasi und Guss und der damit einhergehenden Wohnbautätigkeit, besteht im Norden der Stadt ein dringlicher Bedarf an zusätzlichem Schulraum. Die geplante neue Schulanlage Guss soll einen Doppelkindergarten, Unterrichtszimmer für sechs Primarklassen, eine Einfachturnhalle und einen Sporthartplatz sowie weitere für den Schul- und Hortbetrieb erforderliche Räume beinhalten.

Im Februar 2021 hat das Stadtparlament einen Planungskredit von 440 000 Franken für die Durchführung einer zweistufigen Gesamtleistungssubmission beschlossen. Die Planung und Durchführung des Submissionsverfahrens mit Präqualifikation wurde an die Landis AG, Geroldswil, vergeben. Aufgrund der Zuschlagsbeurteilung und Empfehlung der begleitenden Projektkommission, hat der Stadtrat an seiner Sitzung vom 30. November 2022 mit Beschluss-Nr. 422 den Zuschlag an die Allreal Generalunternehmung AG erteilt. Die Vergabe erfolgte vorbehaltlich der Kreditgenehmigung an der Urnenabstimmung.

Der Bereich Immobilien wurde im selben Beschluss beauftragt, unter Berücksichtigung der umzusetzenden Optionen, mit dem Siegerteam den TU-Werkvertrag zu finalisieren, um so den endgültigen Werkpreis bestimmen zu können. Die Allreal Generalunternehmung AG hat als Totalunternehmer (TU) ein Pauschalangebot mit der Garantie, das Bauprojekt innerhalb des Zeitplans zu realisieren, abgegeben. Die Basis für das Ziel, die neue Schulanlage im Sommer 2026 beziehen zu können ist, dass die Urnenabstimmung im November 2023 durchgeführt werden kann.

Der finale Werkpreis beträgt 24 137 900 Franken, inklusive Optionen und 8,1 % Mehrwertsteuer. Weiter bilden die Aufwendungen für Kunst am Bau, Bauherrenleistungen sowie die allgemeine Projektreserve weitere relevante, zusätzliche Kostenblöcke. Gesamthaft betragen die Baukosten 27 684 000 Franken.



Folgende Optionen, in der Gesamthöhe von 86 480.00 Franken sind in den Werkvertrag eingeflossen und somit im Verpflichtungskredit enthalten:

- Zertifizierung Minergie P Eco für Neubau: 27 025 Franken
- Elektr. Schiebetüren Haupteingänge: 59 455 Franken

Der Gesamtkredit beinhaltet sowohl Bau- als auch Landkosten. Das Grundstück Kat. Nr. 8830 wird im Finanzvermögen geführt und weist per 31.12.2022 einen Buchwert von 4 166 000 Franken aus. Mit der Verwendung dieses Grundstücks für das neue Schulhaus Guss wird es neu unmittelbar für eine öffentliche Aufgabenerfüllung eingesetzt und muss deshalb vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt werden. Entsprechend ist der Buchwert auf null zu setzen.

Gesamthaft beträgt der Verpflichtungskredit deshalb 31 850 000 Franken.

Die Dringlichkeit für einen Neubau der Schulanlage Guss ist unumstritten. Der Stadtrat und die Schulpflege sind von der Qualität des ausgewählten Projekts des Gesamtleistungsanbieters Allreal Generalunternehmung AG überzeugt.

#### **Antrag und Weisung an das Stadtparlament**

Das Ressort Bildung hat in der Zwischenzeit den vier beteiligten Unternehmen die Zuschlagsverfügungen zukommen lassen und im Austausch mit dem Bereich Immobilien Antrag und Weisung an das Stadtparlament vorbereitet. Gemäss vorgängig erfolgter Absprache hat die Primarschulpflege, anlässlich ihrer Sitzung vom 14. März 2023 den Beschluss gefasst, dass das Siegerprojekt dem deklarierten Bedarf für den Neubau der Schulanlage Guss entspricht.

Da in der begleitenden Projektkommission auch je eine Vertretung der Kommissionen Bildung und Soziales sowie Bau und Infrastruktur bereits vertreten waren, sollte die Vorbehandlung des Geschäfts im Stadtparlament zügig erfolgen können, sodass die Bevölkerung voraussichtlich am 19. November oder 26. November 2023 – abhängig von der kantonalen Ansetzung des zweiten Wahlgangs für den Ständerat – über den beantragten Kredit abstimmen kann.



**Der Stadtrat beschliesst:**

1. Dem Stadtparlament wird beantragt, es wolle beschliessen:
  - 1.1 Der Verpflichtungskredit für den Neubau der Schulanlage Guss gutzuheissen.
2. Antrag und Weisung an das Stadtparlament wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
  - a) Rosa Pfister-Kempf, Stadträtin Ressort Bildung
  - b) Andreas Müller, Stadtrat Ressort Planung und Bau
  - c) Marco Lobsiger, Leiter Bildung
  - d) Peter Senn, Leiter Planung und Bau
  - e) Beat Gmünder, Leiter Immobilien
  - f) Christiane Hirzel, Leiterin Schulverwaltung (Ablage)
4. Antrag und Weisung an:
  - a) Thomas Obermayer, Präsident Stadtparlament, via Parlamentssekretariat
  - b) Mitglieder des Stadtparlaments, via Parlamentssekretariat
  - c) Sandra Lobsiger, Parlamentssekretärin
  - d) Mitglieder des Stadtrats
  - e) Mitglieder der Geschäftsleitung
  - f) Medien

**Stadtrat Bülach**

Mark Eberli  
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler  
Stadtschreiber