

31.00/28.03

Bildung

Ersatzneubau Schülergartenweg

Antrag und Weisung

Beschluss

Ausgangslage

Die Stadt Bülach wächst kontinuierlich. Damit steigt auch die Anzahl Schülerinnen und Schüler der Primarschule. Die Umnutzung der ehemaligen Industrieareale Glasi und Guss in Bülach Nord ist beinahe abgeschlossen. Aufgrund der damit verbundenen Wohnbautätigkeit ist in den vergangenen Monaten insbesondere die Anzahl der in Bülach Nord wohnhaften Kinder rasant angestiegen.

Die in Bülach Nord gelegene Schule Hohfuri hat bereits seit längerem ihre Kapazitätsgrenzen erreicht und muss dringend erweitert werden. Auf einer aktuell bereits durch die schulergänzende Betreuung genutzten, benachbarten Parzelle am Schülergartenweg, soll anstelle der zwei bestehenden, baufälligen Holzpavillons ein Ersatzneubau erstellt werden. Der geplante Ersatzneubau wird einen Doppelkindergarten, drei Primarschulklassen, Horträumlichkeiten und eine Kleinturnhalle umfassen. Während der Bauzeit wird für die schulergänzende Betreuung auf dem Schulgelände ein Provisorium erstellt, welches bereits im TU-Angebot enthalten ist.

Im Oktober 2021 hat der Stadtrat einen Planungskredit von 285 000 Franken für die Durchführung einer zweistufigen Gesamtleistungssubmission beschlossen. Die Planung und Durchführung des zweistufigen Submissionsverfahrens mit Präqualifikation wurde an die Landis AG, Geroldswil, vergeben. Aufgrund der Zuschlagsbeurteilung und die Empfehlung der begleitenden Projektkommission hat der Stadtrat an seiner Sitzung vom 7. Juni 2023 den Zuschlag an die Firma GENU Partner AG / Rellstab Huggler Partner AG erteilt. Die Vergabe erfolgte vorbehältlich 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 GENU Partner AG hat als Totalunternehmer (TU) ein Pauschalangebot abgegeben mit der Garantie, das Bauprojekt innerhalb des Zeitplans zu realisieren.



Der geplante Ersatzneubau soll in den Herbst- oder Sportferien des Schuljahrs 2026/27 betriebsbereit sein. Damit soll verhindert werden, dass es aufgrund der für Sommer 2026 geplanten Inbetriebnahme der neuen Schulanlage Guss, welche ebenfalls deutlich zur Entlastung der Schule Hohfuri beitragen wird, zu organisatorischen bzw. betrieblichen Problemen kommt. Die Stimmberechtigten der Stadt Bülach können anlässlich der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 über den beantragten Verpflichtungskredit abstimmen.

Der finale Werkpreis beträgt 11 883 750 Franken, inklusive Option und 8,1 % Mehrwertsteuer. Weiter bilden die Aufwendungen für Bauherrenleistungen sowie die allgemeine Projektreserve weitere relevante, zusätzliche Kostenblöcke. Gesamthaft betragen die Baukosten 13 758 000 Franken.

Folgende Option ist in den Werkvertrag eingeflossen und somit im Verpflichtungskredit enthalten:

- Minergie P Eco inkl. Zertifizierung: Fr. 75 670.00

Der Gesamtkredit beinhaltet sowohl Bau- als auch Landkosten. Das Grundstück Kat. Nr. 6905 wird im Finanzvermögen mit der Anlage-Nr. ANR00685 geführt und weist per 31.12.2022 einen Buchwert von 2,592 Mio. Franken aus. Mit der Verwendung dieses Grundstücks für die Erweiterung der Schulanlage Hohfuri wird es neu unmittelbar für eine öffentliche Aufgabenerfüllung eingesetzt und muss deshalb vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt werden.

Gesamthaft beträgt der Verpflichtungskredit deshalb 16 350 000 Franken.

Die Dringlichkeit des Ersatzneubaus Schülergartenweg zur Erweiterung der Schulanlage Hohfuri im Entwicklungsgebiet Bülach Nord ist unumstritten. Der Stadtrat und die Schulpflege sind von der Qualität des ausgewählten Projekts des Gesamtleistungsanbieters GENU Partner 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 Beschluss der Primarschulpflege anlässlich der Sitzung vom 12. September 2023 entspricht das Siegerprojekt dem deklarierten Bedarf für den Ersatzneubau Schülergartenweg.

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Dem Stadtparlament wird beantragt, es wolle beschliessen:
 - 1.1. Den Verpflichtungskredit für den Ersatzneubau Schülergartenweg 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) Schulverwaltung (Ablage)
4. Antrag und Weisung an:
 - a) Thomas Obermayer, Präsident des Stadtparlaments, via Ratssekretariat
 - b) Mitglieder des Stadtparlaments, via Ratssekretariat
 - c) Sandra Lobsiger, Parlamentssekretärin
 - d) Mitglieder des Stadtrats
 - e) Mitglieder der Geschäftsleitung
 - f) Medien

Protokoll Auszug



Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich

Beschluss-Nr. 355

Sitzung vom 20. September 2023

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber