

Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021



Beleuchtender Bericht

Genehmigung eines Planungskredits von Fr. 540'000.00 (inkl. MwSt.) für die Durchführung einer Gesamtleistungssubmission «Erweiterung Sekundarschule Bülach, Trakt D Hinterbirch»

Weshalb eine Urnenabstimmung?

Sehr geehrte Stimmbürgerin, sehr geehrter Stimmbürger

Die Sekundarschule Bülach steht vor einer grossen Herausforderung. Bis im Jahr 2027 wird sie über 200 Schülerinnen und Schüler mehr unterrichten als heute. Das bedeutet, dass Schulraum für 10 bis 12 zusätzliche Klassen zeitgerecht zur Verfügung gestellt werden muss.

Die Schulbehörde der Sekundarschule Bülach unterbreitete deshalb der Kreisgemeindeversammlung vom 18. März 2021 den Antrag um Genehmigung eines Planungskredits von Fr. 540'000 für die Durchführung einer Gesamtleistungssubmission «Erweiterung Sekundarschule Bülach, Trakt D Hinterbirch».

Nach knapp zweistündiger Beratung lehnten die Stimmberechtigten den Antrag mit 61 Nein- zu 55 Ja-Stimmen ab.

Während die Befürworter des Antrags die geplante Erweiterung am bestehenden Standort als zielführende und effiziente Lösung bewerteten, argumentierte die Gegnerschaft mit dem zu befürchtenden Mehrverkehr und der zusätzlichen Belastung für das Quartier Hinterbirch.

Angesichts der kontroversen Diskussion und dem knappen Abstimmungsresultat stellte ein Stimmbürger der Versammlung den Antrag, die Klärung mittels Urnenabstimmung herbeizuführen. Der Antrag wurde von den Stimmberechtigten genehmigt.

Sie werden auf dem Stimmzettel gefragt:

Abstimmungsfrage

«Genehmigen Sie einen Planungskredit von Fr. 540'000 (inkl. MwSt.) für die Durchführung einer Gesamtleistungssubmission „Erweiterung Sekundarschule Bülach, Trakt D Hinterbirch“?»

Nachfolgend finden Sie die Weisung in Originalfassung, wie sie der Kreisgemeindeversammlung vom 18. März 2021 unterbreitet wurde.

A. Antrag

1. Es sei ein Planungskredit für die Durchführung einer Gesamtleistungssubmission «Erweiterung Sekundarschule Bülach, Trakt D Hinterbirch» in der Höhe von Fr. 540'000.-- (inkl. MwSt.) zu genehmigen.
2. Die Projektierung der Erweiterung erfolgt als Gesamtleistungssubmission in einem öffentlichen zweistufigen Verfahren. Als Resultat wird ein Vorprojekt mit einem Werkpreis mit Kostendach und offener Abrechnung für die Realisierung des Bauvorhabens vorliegen.
3. Der Projektierungskredit ist nicht teuerungsindexiert.
4. Mit dem Vollzug des Beschlusses wird die Sekundarschulbehörde beauftragt.

B. Weisung

1. Ausgangslage

Im Jahr 2018 wurde der Trakt C der Schule Hinterbirch fertiggestellt. Dieser ersetzt den alten Spezialtrakt und die alten Turnhallen. Mit dem Trakt C wurde genügend Schulraum für die aktuellen Schüler geschaffen.

Der günstige Standort und die wirtschaftlich positiven Rahmenbedingungen der Region «Zürcher Unterland», aber auch die geänderten pädagogischen Rahmenbedingungen führen zu immer grösserem Raumbedarf an den Schulen, Themen hierbei sind das Bereitstellen von Gruppen- und Teamteachingräumen sowie Tagesstrukturen.

Die Schulbehörde hat im Jahre 2009 eine umfassende Schulraumplanung vorgenommen. Als Folge hiervon genehmigte der Souverän an der Urnenabstimmung vom 18. Mai 2014 den Bau eines Ersatzneubaus mit einer Doppelturnhalle anstelle des alten Spezialtraktes und der alten Turnhallen. Dieser Neubau konnte im Jahre 2018 termingerecht dem Betrieb übergeben werden.

Die Schulraumplanung, welche im Sinne einer rollenden Planung kontinuierlich weiterbearbeitet wird, hat aufgezeigt, dass bis im Jahr 2027 mit weiteren zusätzlichen rund 210 Schülerinnen und Schülern (SuS) gerechnet werden muss. Für diese 210 SuS müssen je nach Schülerverteilung weitere 10 bis 12 Klassen geführt werden, welchen auch der entsprechende Schulraum zur Verfügung gestellt werden muss.

Die Sekundarschulbehörde hat sich in den Jahren 2019 und 2020 intensiv mit dieser Frage beschäftigt. Ein breiter Fächer an möglichen Varianten wurde geprüft (Um- und Anbauten Trakt A, Auslagerung BWS, andere Standorte in den Kreisgemeinden). Als klarer Favorit kristallisierte sich hierbei eine Erweiterung der Schulanlage Hinterbirch mit einem «Trakt D» heraus. Für diesen Entscheid

waren neben finanziellen Überlegungen, der Nutzung von Synergien bei der Beschränkung auf zwei Schulstandorte vor allem auch die Möglichkeit, den Schulraum rechtzeitig zur Verfügung zu stellen (keine Provisorien) massgeblich.

Um nun die weiteren Schritte einleiten zu können, beantragt die Sekundarschulbehörde einen Planungskredit. Mit diesem sollen die Kosten für das geplante Bauvorhaben möglichst exakt erhoben und die Grundlagen für eine Urnenabstimmung betreffend den Baukredit geschaffen werden.

2. Raumprogramm und Machbarkeit

Um die zusätzlichen räumlichen Anforderungen bewältigen zu können, muss folgendes Raumprogramm realisiert werden können:

- 12 Klassenzimmer mit den entsprechenden Gruppenräumen
- 4 Fachzimmer mit den notwendigen Nebenräumen
- Aufenthalts- und Blockzeitenraum mit Küche
- Infrastruktur Lehrpersonen und Schulsozialarbeit
- Turnhalle, welche auch als Aula genutzt werden kann
- Notwendige Anpassungen in der Umgebung
- Ca. 30 Parkplätze für Motorfahrzeuge idealerweise unterirdisch oder gedeckt
- Zusätzliche Veloabstellplätze für SuS und Lehrerschaft
- Anpassungen an der Wärmeezeugung bei Bedarf

Durchgeführte Machbarkeitsüberlegungen des Architekturbüros Isler Gysel Architekten GmbH, Zürich, haben aufgezeigt, dass eine solche Erweiterung durchaus realisiert werden kann. Die im Rahmen der Machbarkeitsstudie erstellte Grobkostenschätzung kam zum Schluss, dass für die anstehenden Arbeiten mit Kosten von rund 30 Millionen gerechnet werden muss.

3. Rahmenbedingungen für die Planung

Bei der Beschaffung von Bauten für die öffentliche Hand sind verschiedene wichtige Rahmenbedingungen zu beachten:

- Die zu erstellenden Bauten haben möglichst gut die Anforderungen der Auftraggeberin zu erfüllen. Hierfür ist es sinnvoll, dass mehrere Planer die Aufgabenstellung studieren und Lösungsvorschläge einbringen.
- Die Bauten müssen termingerecht, in der geforderten Qualität und innerhalb des Baukredits - ohne Nachtragskredite - realisiert werden. Die Auftraggeberin soll möglichst kein finanzielles Risiko tragen müssen.
- Ein einziger Ansprechpartner soll gegenüber der Behörde für die Einhaltung der Kosten, der Qualität sowie der Termine verantwortlich sein.

- Die Verfahren haben der Submissionsverordnung zu entsprechen. Vermieden werden soll aber, dass ein Projekt realisiert werden muss, welches zwar günstig ist, aber nicht den Anforderungen der Bestellerin entspricht.

Um diesen Vorgaben zu entsprechen, soll die Planung und Realisierung der Erweiterung mittels Gesamtleistungssubmission (GLA-Submission) erfolgen.

Eine solche GLA-Submission erfolgt zweistufig (mit Präqualifikation und Zwischenbesprechung) und beinhaltet Elemente eines Architekturwettbewerbs sowie einer Totalunternehmenssubmission. Begleitet wird es von einem Submissionsausschuss welcher, verstärkt durch externe Fachleute, die Funktion der „Wettbewerbsjury“ wahrnimmt. Der Submissionsausschuss umfasst idealerweise neben Behördenmitgliedern der Sekundarschule auch Vertreter/innen der Nutzer. Die hauptsächlichen Vorteile dieses Verfahrens sind:

- Der Planungskredit ermöglicht es, sehr kostengünstig vier bis maximal fünf Vorprojekte für den Bau durch potenzielle Gesamtleistungsanbieter (GLA) ausarbeiten zu lassen. Dadurch besteht die Gewähr, dass mehrere gute Projekte zur Auswahl vorliegen werden.
- Da die GLA für die Realisierung ihres Projekts ein verbindliches Kostendach abgeben müssen, kann der Baukredit mit einer hohen Kostensicherheit eingehalten werden. Mehrkosten sind durch ein solches Verfahren nicht zu erwarten. Die Verantwortung und das Risiko für Kosten, Qualität und Termine liegen vollumfänglich beim Gesamtleistungsanbieter und nicht bei der Sekundarschule Bülach.
- Die im vornherein festgelegten Zuschlagskriterien (z.B. Qualität des schulischen und architektonischen Gesamtkonzepts, Bauwerkspreis und Sicherheitskonzept während dem Bau) geben Gewähr dafür, dass dasjenige Projekt mit dem besten Kosten / Nutzen Verhältnis den Zuschlag erhält und somit auch realpolitisch die besten Chancen auf eine Realisierung besitzt.
- Es ist bis hin zur Inbetriebnahme nur ein öffentliches Verfahren gemäss Submissionsverordnung notwendig. Eine Bevorzugung des lokalen / regionalen Gewerbes mittels der „Chance des letzten Abgebots“ durch den Gesamtleistungsanbieter im Rahmen der Ausführung ist möglich.
- Da nur ein öffentliches Submissionsverfahren durchgeführt werden muss, ist der Inbetriebnahme Termin der Erweiterung auf das Schuljahr 2025/26 realistisch.

Eine GLA-Submission beinhaltet im Wesentlichen folgende Arbeitsschritte:

- Beschaffen der für Präqualifikation und Submission notwendigen Grundlagen (geologisches Gutachten, Altlastenuntersuchungen Modelle usw.).
- Überprüfen und detaillieren des Raumprogramms.
- Erstellen des Projektkonzepts sowie der Ausschreibungsunterlagen.

- Durchführen des zweistufigen Verfahrens mit voraussichtlich vier – maximal fünf - geeigneten Gesamtleistungsanbietern. Diese erhalten den Auftrag, gegen eine angemessene Entschädigung ein Vorprojekt für die Erweiterung inkl. eines Angebots für dessen schlüsselfertige Erstellung auszuarbeiten.
- Auswertung und Beurteilung der eingegangenen Projekte zusammen mit dem Submissionsausschuss.
- Einholen des Baukredits an der Urne.

4. Vorgesehener Projektablauf

Die Bereitstellung des notwendigen Schulraums hat für die Sekundarschule Bülach eine hohe Priorität. Es ist deshalb ein ambitionierter Projektablauf vorgesehen. Dabei sind folgende Meilensteine eingeplant:

- | | |
|--|--------------------------------|
| - Einholen des Projektierungskredits an der
Kreisgemeindeversammlung
neu: Urne | 18. März 2021
13. Juni 2021 |
| - Abgabe der Submissionsunterlagen
an die Gesamtleistungsanbieter ca. | Ende Oktober 2021 |
| - Zuschlagserteilung ca. | Mitte Juli 2022 |
| - Einholen des Baukredits (Urne) | 27. November 2022 |
| - Baubewilligung rechtskräftig ca. | Oktober 2023 |
| - Baustart ca. | Februar 2024 |
| - Inbetriebnahme ca. | Juli 2025 |

Zwischen Zuschlag und Urnenabstimmung für den Baukredit liegen nur ca. vier Monate. Dies ist für ein Geschäft dieser Grössenordnung sehr knapp. Die Sekundarschulbehörde wird deshalb mittels Kommunikationskonzept die Bevölkerung der Kreisgemeinden laufend im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten über den Projektstand informieren. So soll sichergestellt werden, dass der Informationsstand bei den Stimmbürgern immer möglichst gut ist und die Abstimmung im November 2022 durchgeführt werden kann.

5. Planungskredit für Gesamtleistungssubmission

Der für die Durchführung der Gesamtleistungssubmission notwendige und hiermit beantragte Planungskredit setzt sich wie folgt zusammen.

Vorbereitungsarbeiten / Grundlagenbeschaffung (beinhaltet z.B.: Erstellen Raumprogramm, verschiedene Gutachten, zus. Machbarkeit, Kanalaufnahmen, Terrainaufnahmen, usw.)	Fr. 77'000.--
Präqualifikation, Erstellen der Ausschreibungsunterlagen und Durchführung der GLA Submission	Fr. 164'000.--
Entschädigung der GLA für die Erstellung der Vorprojekte (Annahme 4 bis max. 5 Anbieter)	Fr. 200'000.--

Entschädigung Jury	Fr.	40'000.--
Sitzungsgelder, Weisung, und Kopier- / Digitalisierungskosten	Fr.	36'000.--
Unvorhergesehenes	Fr.	<u>23'000.--</u>
Total (inkl. MwSt.)	Fr.	<u>540'000.--</u>

Als Resultat der GLA-Submission werden vorliegen:

- Das Projekt mit dem besten Kosten- / Nutzenverhältnis (Preis, Architektur, Nutzqualität, Einordnung, Haustechnik, Umgebungsqualität)
- Offerte Werkpreis mit Kostendach inkl. Bonus- / Malusregelung
- Zugesicherter Fertigstellungstermin mit Malusregelung
- Werkvertrag in welchen der Gesamtleistungsanbieter einzutreten hat
- Verbindliches Dokument zur Projektorganisation

Dies ermöglicht es, direkt nach der GLA Submission den Baukredit einzuholen. Auf eine zwischengeschaltete Planungsphase kann verzichtet werden

Die Sekundarschulbehörde Bülach ist überzeugt davon, dass mit diesem Planungskredit ein geeignetes und wirtschaftlich günstiges Projekt für die Erweiterung und den Umbau der Schulanlage Hinterbirch ausgearbeitet werden kann, welches dem Souverän voraussichtlich im November 2022 zur Genehmigung vorgelegt werden kann.

Mit dem vorgesehenen Neubau kann auf zukünftige Herausforderungen in pädagogischer Hinsicht - aber insbesondere auch in Bezug auf die steigende Schülerzahlen – reagiert werden.

Wir beantragen den Stimmberechtigten der Kreisgemeinde der Sekundarschule Bülach deshalb, diesem Kreditantrag zuzustimmen.

SEKUNDARSCHULE BÜLACH

Präsidentin



Irene Jaggi

Leiterin Schulverwaltung



Heidi Litschi

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Aktuar
Jens Diele
Gätterli 11
8184 Bachenbülach
Tel.: +41 43 535 58 50
Mail: j.diele@bluewin.ch



Bachenbülach, 11. Februar 2021

Antrag der Sekundarschulgemeinde Bülach betreffend Erweiterung Sekundarschule Bülach, Trakt D Hinterbirch – Genehmigung Planungskredit

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag der Sekundarschulbehörde Bülach vom 2. Februar 2021 betreffend dem Planungskredit, für die Durchführung des Prozesses zur Auswahl eines Gesamtleistungsanbieters zur Erweiterung der Sekundarschule Bülach, Trakt D Hinterbirch von CHF 540'000 geprüft und kommt zu folgendem Entschluss:

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Kreisgemeindeversammlung vom 18. März 2021, dem Antrag des Planungskredits zur Durchführung der Submission eines Gesamtleistungsanbieters zur Erweiterung der Sekundarschule Bülach, Trakt D Hinterbirch zuzustimmen.

Präsidentin

Daniela Marcarini

Aktuar

Jens Diele