

► Info ◀ STADTRAT

Bildungsstätte im Glattpark – Opfikon plant ein viertes Schulhaus

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat die Bewilligung eines Kredites von CHF 74.4 Mio für die Realisierung der Schulanlage im Quartier Glattpark zuhanden der Volksabstimmung.

Der Blick auf die zahlreichen Baugespanne, Kräne und Rohbauten zeigt, das Quartier Glattpark wächst in dynamischer Weise. Aktuell werden Hochbauten mit Gesamtinvestitionen von 0.7 Mrd CHF realisiert. Eine konzentrierte Investitionsfülle, wie sie schweizweit wohl einmalig sein dürfte. Mittel- bis langfristig dürften rund 6'000 Menschen in diesem Quartier wohnen und nochmals eine ähnliche Zahl ihren Arbeitsplatz dort finden.



Die wachsende Zahl von Wohnungen (unter anderem projektieren bzw. bauen auch Wohnbaugesellschaften) wird das Wachstum der Schülerzahlen in bedeutender Weise akzentuieren. Die Schulraumbedarfsplanung geht davon aus, dass per Sommer 2019 von einer Schülerzahl im gesamten Stadtgebiet von 2'060 bis 2'230 auszugehen ist. Im Vergleich zu den heutigen Zahlen entspricht dies einer Steigerung von 30 bis 40%. Ein Anstieg, welcher die Schaffung von neuem Schulraum bedingt.

Der Stadtrat Opfikon begrüsst die Entwicklung von Glattpark zu einem Quartier mit hoher Lebensqualität auch für Familien. Um deren Bedürfnissen gerecht zu werden, plant die Stadt Opfikon eine neue Schulanlage mit überzeugender Architektur und weitsichtiger Raumnutzung. Als Standort wurde dazu der Boulevard Lilienthal gewählt, welcher den Corso bildet, an dem Dienstleister (Grossverteiler, Detaillisten, Restaurationsbetriebe etc.) der Bevölkerung Ange-

bote in nächster Nähe erbringen werden. Das zu überbauende Areal, welches durch einen Landabtausch mit der Stadt Zürich bereits in den Besitz der Stadt Opfikon gelangte, verfügt über eine Fläche von 8'894 m².

Im November 2011 bewilligten die Stimmberechtigten die Durchführung eines Studienauftrages für den Neubau der Schulanlage im Glattpark. Von den sechs zugelassenen Projekten überzeugte dasjenige der Ramser Schmid Architekten GmbH, Zürich, das Beurteilungsgremium.

Mit dem Zurückweichen des Baukörpers von der Baulinie des Boulevards entsteht eine räumliche Erweiterung mit einem öffentlichen Platz. Der öffentliche Charakter der Schule wird so noch weiter gestärkt. Der Platz als Aufenthaltsort der Schüler dient auch als Treffpunkt für die Quartierbevölkerung. Diese Funktion wird verstärkt durch die Position der Aula am Platz, welche durch öffentliche Nutzungsmöglichkeiten der Anbindung ans Quartier dienen wird.



Demgegenüber wird ein introvertierter Schulhof vorgeschlagen. Dieser hat eine gute Grösse und einen intimen Charakter. Er ist primär für die Schule als offener Aufenthaltsraum gedacht, wo die Primarschüler in einem geschützten Rahmen Identität und Geborgenheit finden. Die räumliche Qualität dieses Innenhofes mit gedecktem Umgang wird von den Verantwortlichen der Schule geschätzt, weil dadurch ein konzentriertes und ein erfolgreiches Lernen zuträgliches Schulumfeld innerhalb der grossstädtischen Umgebung geschaffen wird.

Zum Pausenhof werden zusätzlich Pausenflächen im ersten Obergeschoss über der Turnhalle ange-



boten. Der Allwetterplatz wird als Raumkörper definiert, dessen Umfangsmauer zugleich als Ballfang dient. So ergeben sich Aussenflächen mit unterschiedlichen Qualitäten. Die obere Pausenterasse ermöglicht einen attraktiven Aufenthalt mit Blick in die Weite, wo hingegen der untere Pausenhof mit dem Rasenplatz mehr zum verspielten Aufenthalt einlädt. Die Schule erscheint als in sich geschlossene Anlage, welche geschickt mit den beschränkten Platzverhältnissen umgeht und diese optimal nutzt. Sie präsentiert sich als ein Primarschulhaus angemessenes Gebäude von schlichter Erscheinung.



Die Wahl der Fassadenkonstruktion mittels vorgehängten Betonelementen wird dem gewünschten Anspruch an einen öffentlichen Bau gerecht, wirkt aber dennoch zurückhaltend und gut gegliedert.

Das Projekt umfasst folgende Flächen:

– Primarschule	3'943 m ²
– Betreuung	382 m ²
– Turnhalle	1'402 m ²
– Kindergarten	562 m ²
Total Nutzfläche	6'289 m²

Die Kostenschätzung rechnet mit Gebäudekosten von CHF 57.2 Mio. Zu den Gesamtanlagekosten sind bereits angefallene sowie noch zu erbringende Leistungen im Betrag von CHF 3.6 Mio. hinzuzurechnen. Der Landwert für das schon im Besitz der Stadt Opfikon befindliche Grundstück beziffert sich auf CHF 13.6 Mio.

Somit ist für den Neubau der Schulanlage Glattpark ein Investi-

tionskredit von gerundet CHF 74'400'000 erforderlich.

Die vergleichbaren Durchschnittspreise ähnlicher oder artverwandter Gebäude zeigen klar, dass sich das Schulhaus Glattpark mit anderen Objekten vergleichen lässt. Anzumerken ist jedoch, dass sich der Standort des Schulhauses Glattpark aufgrund sehr hoher Immissionen, insbesondere verursacht durch die An- und Abflugschneise des Flughafens Zürich, von den vergleichbaren Objekten unterscheidet. Um einen einwandfreien Schulunterricht zu gewährleisten, sind daher Mehraufwendungen im Bereich der Schallisolation, der Anforderungen an die Fenster und für eine kontrollierte Gebäudelüftung notwendig.

Der Stadtrat hofft, dass der Investitionskredit am 18. Mai 2014 der Volksabstimmung unterbreitet werden kann. Nach erfolgreicher Volksabstimmung erfolgen die Detailprojektierung und die Submission der Bauarbeiten. Gemäss vorläufigem Terminprogramm könnte im Spätsommer 2015 das Baugebiet bewilligt sein. Der Beginn der Bauarbeiten könnte damit per Frühling 2016 vorgesehen werden. Die Inbetriebnahme/Eröffnung des Primarschulhauses Glattpark könnte im Laufe des Jahres 2018 eingeplant werden.

Die Stadt Opfikon ist angesichts der stark steigenden Schülerzahlen verpflichtet, angemessenen Schulraum zur Verfügung zu stellen. Es wird unumgänglich sein, die Periode bis zur Inbetriebnahme des neuen Schulhauses mit provisorischen Schulräumlichkeiten zu überbrücken.

Der Stadtrat ist überzeugt, dem Parlament mit dem vorliegenden Projekt einen überzeugenden Schulhausbau zur Realisierung vorzuschlagen. Er beantragt dem Gemeinderat, einen Bruttokredit von CHF 74'400'000 zu bewilligen.

STADTRAT OPFIKON
Opfikon, 5. September 2013