



**Stadt
Schlieren**



Gemeindeabstimmung vom 18. Mai 2025

Vorlage

**Parlamentsreferendum zur Bewilligung eines
Projektierungskredits von Fr. 1'960'000.00 für die
Schulanlage Zelgli**

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

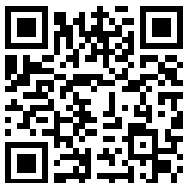
Gestützt auf Artikel 12 Absatz 2 Ziffer 2 der Gemeindeordnung wird Ihnen die nachstehende Vorlage zur Abstimmung vorgelegt:

Vorlage:

Genehmigung eines Projektierungskredits von Fr. 1'960'000.00 für die Schulanlage Zelgli

Entscheiden Sie mit und nutzen Sie die Gelegenheit, mit Ihrer Stimmabgabe an den demokratischen Prozessen der Stadt Schlieren teilzunehmen.

Die Pläne für den Neubau werden ab Donnerstag, 17. April 2025, öffentlich aufgelegt und sind im 1. Stock des Stadthauses Schlieren, im Bereich Liegenschaften, einsehbar. Dieser Beleuchtende Bericht wird allen Stimmberechtigten zugestellt. Zudem kann er sowie weitere Plangrundlagen unter www.schlieren.ch heruntergeladen werden. Folgender QR-Code führt Sie direkt zu den Unterlagen auf der Website der Stadt:



Stadtrat Schlieren

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Bärtschiger'.

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Sulger'.

Jürgen Sulger
Stadtschreiber a.i.

Stimmabgabe und Urnenöffnungszeiten

Bitte beachten Sie die Hinweise auf Ihrem persönlichen Stimmrechtsausweis und vergessen Sie nicht, diesen zu unterzeichnen. Denn nur so ist Ihre Stimme gültig.

Die Vorlage in Kürze

Die Schülerinnen- und Schülerzahlen in Schlieren wachsen stark an. Daher plant der Stadtrat, in der Schulanlage Zelgli einen Neubau zu erstellen. Dieser bietet Platz für vier neue Klassenzimmer, ein grösseres Zimmer für Lehrpersonen, einen Vierfachhort sowie die nötigen Nebenräumlichkeiten.

In einem ersten Schritt bewilligte das Gemeindeparlament im Jahr 2022 auf Antrag des Stadtrates einen Kredit von Fr. 515'000.00 zur Durchführung eines Projektwettbewerbs. Dieser ist inzwischen abgeschlossen und das Siegerprojekt ausgewählt. Der nächste Schritt besteht darin, einen Projektierungskredit zu genehmigen. Dieser beträgt Fr. 1'960'000.00 und wurde dem Gemeindeparlament zur Genehmigung unterbreitet. An der Sitzung vom 23. September 2024 bewilligte das Gemeindeparlament diesen Kredit mit 21 Ja- zu 11 Nein-Stimmen bei 0 Enthaltungen. Diese Vorlage wurde auch von der Rechnungsprüfungskommission (RPK) unterstützt. Sie stellte dem Gemeindeparlament mit 4 Stimmen gegen 2 den Antrag zur Genehmigung.

Anschliessend ergriffen 13 Mitglieder des Parlaments das sogenannte "Parlamentsreferendum" gegen den Beschluss des Gemeindeparlaments. Somit entscheidet nicht das Gemeindeparlament abschliessend, sondern die Schlieremer Stimmberechtigten an der Urne.

Argumente der Mehrheit

Im Gebiet Rietpark/Zelgli sind in den vergangenen Jahren viele Neubauten entstanden und weitere befinden sich im Bau – beispielsweise der Lymhof am Rietpark mit rund 340 Wohnungen. Der bestehende Schulraum reicht nicht mehr aus. Der Stadtrat sowie die Mehrheit des Gemeindeparlaments und der RPK sind der Auffassung, dass im Zelgli-Quartier neuer Schulraum und Tagesinfrastrukturen geschaffen werden müssen. Das Gemeindeparlament hat deshalb bereits am 24. Oktober 2022 einen Kredit von Fr. 515'000.00 für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs für Fixbauten mit ausreichendem Platz bewilligt. Das Resultat dieses Wettbewerbs war überzeugend und bildet die Grundlage für den Projektierungskredit, der nun zur Abstimmung vorliegt. Bei einer Ablehnung der Vorlage müssten die Projektverantwortlichen fast wieder bei Null beginnen. Eine Modulbaulösung, wie sie von der Minderheit als Alternative angesprochen wird, eignet sich nur für die Abdeckung von Spitzenwerten der Schülerzahlen. Eine solche Lösung wäre im Vergleich zum Siegerprojekt nicht nachhaltig, auch nicht in finanzieller Hinsicht.

Argumente der Minderheit

Auch aus Sicht der Minderheit des Gemeindeparlaments ist der Bedarf nach neuem Schulraum unbestritten. Den beantragten Projektierungskredit lehnt die Minderheit ab, damit flexiblere Alternativen näher geprüft werden können. Es wird geltend gemacht, dass Schulraumprognosen mit grossen Unsicherheiten behaftet sind. Es ist zu befürchten, dass der Neubau zum Zeitpunkt seiner Fertigstellung bereits zu klein ist. Die Stimmberechtigten sollen bereits in diesem frühen Stadium des Projekts entscheiden können, ob sie einem Projekt zustimmen wollen, das bei Fertigstellung bereits zu klein sein könnte. Mit einer qualitativ hochwertigen, ausbaubaren Modulbaulösung könnte flexibel auf sich verändernde Bedürfnisse, sprich, wachsende Schülerzahlen, reagiert werden.

Empfehlung Stadtrat, Gemeindeparlament und RPK

JA

Die RPK beantragte dem Gemeindeparlament, die Vorlage anzunehmen (4:2 Stimmen).

Das Gemeindeparlament stimmte mit 21:11 Stimmen zu.

Die Vorlage im Detail

1. Ausgangslage

Am 24. Oktober 2022 genehmigte das Gemeindeparlament einen Kredit von Fr. 515'000.00 zur Durchführung des Projektwettbewerbs zur Erweiterung der Schulanlage Zelgli. Mit Stadtratsbeschluss 274 vom 14. Dezember 2022 bestimmte der Stadtrat die erweiterte Jury und genehmigte das Wettbewerbsprogramm für die Ausschreibung der Phase Präqualifikation. Mit Beschlussnummer 67 vom 5. April 2023 genehmigte der Stadtrat das Wettbewerbsprogramm vom 30. März 2023 für die Ausschreibung des SIA-Architekturwettbewerbs. Zehn Projekte wurden anonym eingereicht. Zwei Teams haben aus Kapazitätsgründen abgesagt. Das Preisgericht hat am 29. September und 27. Oktober 2023 getagt. Gemäss dem Jurybericht vom 27. November 2023 wurde das Siegerprojekt "Lilia" von Bob Gysin + Partner AG, Zürich, und vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich, zur Weiterbearbeitung empfohlen. Am 6. Dezember 2023 genehmigte der Stadtrat den Jurybericht und die Weiterbearbeitung des erstklassierten Projekts.

2. Entwicklung der Schülerzahlen Schlieren 2005 bis 2030

Der Schulraumbedarf wird zweimal jährlich aufgrund der aktuell bekannten Daten berechnet und geplant. Die Schulpflege bestellte am 14. September 2020 vier neue Klassenzimmer, die Vergrösserung des Zimmers für Lehrpersonen sowie den Neubau eines Vierfachhorts mit den jeweils dazugehörigen Nebenräumlichkeiten. An der Sitzung vom 30. November 2021 legte die Schulpflege ein detailliertes Raumprogramm zur Bestellung fest, welches mit Unterstützung durch den Bereich Liegenschaften erarbeitet wurde.

3. Aufgabenstellung an den SIA-Architekturwettbewerb

An die teilnehmenden Architekturteams wurden im Bereich städtebauliche Einbindung hohe Anforderungen gestellt. Der Wirtschaftlichkeit des Projekts bezüglich Investitions-, Unterhalts- und Betriebskosten kommt grosse Bedeutung zu. Gefordert war eine hohe Wirtschaftlichkeit über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes. Um das Ziel betreffend Energie und Nachhaltigkeit zu erreichen, strebt die Stadt als Bauherrschaft die entsprechenden Gebäudestandards 2019.1 wie auch die aktuellen Labels wie zum Beispiel Minergie-A-Eco und SNBS Gold an. Der Aussenraum der bestehenden Schulanlage Zelgli soll zu einer Gesamtanlage ergänzt werden, welche pädagogisch genutzt werden kann und die Ansprüche an die Biodiversität erfüllt. Das mit der Realisierung des Projekts zu verlegende Biotop soll sich ins Gesamtkonzept einfügen.

4. Das Siegerprojekt

Mit der Überarbeitung des Siegerprojekts "Lilia" von Bob Gysin + Partner AG, Zürich, und vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich, werden sowohl die Empfehlungen der Jury als auch die laufend im Nutzerteam erarbeiteten Erkenntnisse berücksichtigt. Das im Wettbewerb definierte Raumprogramm wird den Nutzungsbedürfnissen entsprechend geschärft und angepasst.

4.1 Städtebauliche Situation

Der Erweiterungsbau für die Schulanlage Zelgli wird als kompaktes dreigeschossiges Volumen umgesetzt, welches die Eingriffe in die bestehenden Aussenräume minimiert und sich gut in die bestehende Schulanlage integriert. Der Bau wird in der Fernwirkung durch den Rhythmus der Holzbaustruktur und die windmühlenartige Grundriss-Typologie gegliedert. In der Nahwirkung schaffen horizontale und vertikale Fassaden-Lisenen ein feines Relief, das auf hochwertige Handwerkskunst verweist und vielfältige Schattenspiele bietet. Das Dach wird als fünfte Fassade genutzt, um Aussen eine integrative Körnigkeit, Gliederung und Energiegewinnung zu ermöglichen und im Inneren eine spannungsvolle Raumwirkung, gute Belichtung und natürliche Belüftung zu bieten.

4.2 Aussenraumgestaltung

Die Aussenraumgestaltung knüpft an bestehende Strukturen an und führt diese zu einem Ganzen fort. Die Kleinteiligkeit der Räume mit unterschiedlichen Spiel- und Aufenthaltsqualitäten schafft eine hohe freiräumliche Vielfalt mit Bereichen für aktive und kontemplative Nutzungen mit einem Wechsel aus multifunktionalen und bespielten Abschnitten. Durch den hohen Grünflächenanteil, das Ersatzbiotop und einheimische Grossbäume leistet die Umgebung einen positiven Beitrag zu einem guten Gebietsklima und einer ökologischen Aufwertung.

4.3 Konzept Architektur

Alle Geschosse bieten grosszügige Erschliessungs- und Aufenthaltsbereiche, eine gute Orientierung und vielfältige Aus- und Durchblicke. Die kollektiven Vorzonen sind individuell nutzbar und schaffen attraktive innere Adressen. Aufgrund des Brandschutzkonzepts sind die Flächen frei möblierbar und können für den Unterricht und Aufenthalt einbezogen werden.

4.4 Konstruktion

Die gewählte Konstruktion in Holzbauweise mit Stützen und Unterzügen in Brettschichtholz sowie vier aussteifend wirkenden Wandscheiben in Holz bildet die Primärtragstruktur und ermöglicht einen einfachen Lastabtrag; sowohl vertikal als auch horizontal. Als Sekundärtragsystem sind Brettspertholzdecken vorgesehen. Die geringen Spannweiten und die vorhandene Scheibenwirkung generieren ein effizientes und wirtschaftliches Tragsystem.

4.5 Haustechnik und Nachhaltigkeit

Die robuste Struktur des Gebäudes erlaubt ein low-tech-Konzept, das die baulichen Anforderungen an Minergie-A-Eco und SNBS Gold erfüllt. Die passiven Massnahmen – gutes Oberflächen/Volumenverhältnis, angemessener Glasanteil, aussenliegender Sonnenschutz, gradlinig verlaufender Dämmperimeter, gute Qualität der Gebäudehülle, interne Speichermasse u.a. – schaffen ein thermisch gutmütiges Gebäude und somit optimale Bedingungen für einen geringen Technikeinsatz mit höchster Effizienz. Der Neubau "Schulhaus Zelgli" wirkt so als nachhaltiges Gesamtsystem, das städtebauliche, betriebliche und ökologische Aspekte vorbildlich angeht und die Nutzenden – Schülerinnen und Schüler, Lehrpersonen sowie Besucherinnen und Besucher – ins Zentrum stellt und deren Wohlbefinden zum Ziel hat.

5. Voraussichtliche Baukosten

Die Erhebung des Kostenvoranschlags für das Bauprojekt (Stand Wettbewerb 2023) sieht wie folgt aus:

BKP	Arbeitsbereich	Kosten in Fr.
0	Machbarkeitsstudie und Wettbewerbsverfahren	515'000
1	Vorbereitungsarbeiten	904'000
2	Gebäude	11'624'000
4	Umgebung	1'400'000
5	Baunebenkosten	2'710'000
6	Reserve/Unvorhergesehenes/ Bauherrenreserve	680'000
9	Ausstattung	967'000
Total (inkl. MWST)		18'800'000

6. Projektierung

Um eine für die Urnenabstimmung über den Baukredit erforderliche Kostengenauigkeit von +/- 10 % zu erreichen, sind weitere, phasenübergreifende Arbeiten in der Projektierung erforderlich. Dazu sind zahlreiche Fachplanerinnen und Fachplaner bzw. Spezialistinnen und Spezialisten zu beauftragen. Die erforderlichen Projektierungskosten für den Detaillierungsgrad der Planung, die Baugrunduntersuchung, die Wahl des Energieträgers sowie auch die Erstellung der Abstimmungsunterlagen wurden aufgrund der approximativen Baukosten des Siegerprojekts nach der SIA-Honorarordnung 102 ermittelt. Mit dem Projektierungskredit werden die SIA-Phasen Vorprojekt und Bauprojekt (31–32) ausgelöst. Die Beauftragung des Planerteams wird in Form eines Generalplanervertrags mit dem Sieger des Wettbewerbs erfolgen.

Das Auswahlverfahren der Fachplanerinnen bzw. Fachplaner wird durch das Generalplanerteam durchgeführt.

6.1 Kosten für Phasen 31-33/41 Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Ausschreibungsplanung

Die Projektierungskosten für die weitere Planung setzen sich wie folgt zusammen:

Phase		Kosten in Fr.
31	Vorprojekt Honorare Architekten, Fachplaner und Spezialisten	345'000
32	Bauprojekt Honorare Architekten, Fachplaner, Spezialisten	690'000
33	Bewilligungsverfahren Honorare Architekten, Fachplaner, Spezialisten	104'000
41	Ausschreibungsplanung Honorare Architekten, Fachplaner, Spezialisten	690'000
31-32	Bauherrenvertretung	50'000
	Interne Honorare	81'000
Total (inkl. MWST)		1'960'000

Die bisherigen vom Stadtrat und Gemeindeparlament genehmigten Kredite belaufen sich auf total Fr. 690'000.00. Mit den nun vorliegenden Kosten für die Projektierung erhöht sich der totale Planungsaufwand auf Fr. 1'960'000.00. Diese Kosten sind Bestandteil der Baukosten von rund 18.8 Mio. Franken. Für die Projektierung und Bauvorbereitung sind in der Finanzplanung 2024-2028 die Beträge von Fr. 1'095'000.00 für 2025 und von Fr. 9'500'000.00 für 2026 und Fr. 7'300'000.00 für 2027 eingestellt. Die gesamten Projektierungs- sowie auch Baukosten werden im nächsten Finanzplan abgebildet.

7. Projektorganisation

Am 26. Januar 2022 bestellte der Stadtrat die Planungskommission.

8. Terminplan

Für die Weiterführung des Projekts sind folgende Meilensteine geplant:

Zweites Semester 2025:	Baukredit zuhanden Stadtrat/Gemeindeparlament/Volksabstimmung
Erstes Semester 2026:	Baubewilligungsverfahren bis Baufreigabe
Erstes Semester 2027:	Baubeginn
Zweites Semester 2028:	Fertigstellung, Abnahme und Bezug

9. Erwägungen

Die 1963 erstellte Schulanlage Zelgli bietet das Potenzial für einen weiteren Ausbau. Die aktuelle Schulraumplanung zeigt auf, dass im Gebiet Rietpark/Zelgli zeitnah vier neue Klassenzimmer sowie die dazugehörigen Nebenräumlichkeiten benötigt werden. Mit dem Siegerprojekt "Lilia" von Bob Gysin + Partner AG, Zürich, und vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich, wird der Schulraumbedarf architektonisch sehr gut eingebettet. Bis zum Bezug des Erweiterungsbaus im Jahr 2028 sind ab Schulbeginn 2024/25 zwei modulare Klassenzimmer als Provisorium erstellt worden. Für die nächste Phase der Detailplanung respektive Projektierung wird der Projektierungskredit benötigt.

10. Fakultatives Referendum (Parlamentsreferendum)

Am 2. Oktober 2024 haben 13 Mitglieder des Gemeindeparlaments das Begehren um Anordnung einer Gemeindeabstimmung eingereicht. Gemäss Artikel 12 Abs. 2 Ziffer 2 der Gemeindeordnung können 12 Mitglieder des Gemeindeparlaments (ein Drittel der Mitglieder) innert 14 Tagen nach der Beschlussfassung eine Urnenabstimmung verlangen (Parlamentsreferendum). Das Parlamentsreferendum ist somit zustande gekommen.

Die Unterzeichnenden des Referendums sind der Meinung, dass die Schlierner Stimmberechtigten an der Urne über den Projektierungskredit abzustimmen haben und somit ihre grundsätzliche Meinung für oder gegen einen Neubau im Sinne des vorliegenden Projekts abgeben sollen.

11. Mehrheitsstandpunkt Stadtrat, Gemeindeparlament und RPK

Der Schulraum in Schlieren ist bereits heute enorm knapp. Diese Entwicklung wird sich in den kommenden Jahren weiter verschärfen. Die aktuelle Schulraumplanung zeigt auf, dass im Gebiet Rietpark/Zelgli zeitnah vier neue Klassenzimmer und ein Vierfachhort sowie die dazugehörigen

Nebenräumlichkeiten benötigt werden. Mit dem Siegerprojekt "Lilia" von Bob Gysin + Partner AG, Zürich, und vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich, wird der Schulraumbedarf architektonisch sehr gut eingebettet. Für die Durchführung dieses Architekturwettbewerbs war vom Gemeindeparlament bereits am 24. Oktober 2022 ein Kredit von Fr. 515'000.00 gesprochen worden.

Bis zum Bezug des Erweiterungsbaus werden zwei modulare Klassenzimmer als Provisorium dienen.

Der heute in Frage stehende Kredit von Fr. 1'960'000.00 wird für die nächste Phase der Detailplanung benötigt. Nach Abschluss dieser Arbeiten liegen die Grundlagen vor, um den Gesamtkredit mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % vorschlagen zu können. Aktuell wird mit einer Höhe von rund 18.8 Mio. Franken gerechnet. Dieser Betrag liegt in der Kompetenz der Schlierener Stimmberechtigten, die darüber zu einem späteren Zeitpunkt an der Urne zu befinden haben.

Mit dem Ergreifen des Parlamentsreferendums hat sich der Zeitplan der Realisierung um mindestens ein Jahr nach hinten verschoben. Eine Ablehnung der Vorlage würde im Weiteren bedeuten, dass die bis heute getätigten Arbeiten praktisch wertlos geworden sind. Oder anders ausgedrückt: Bei einer Ablehnung müssten die Projektverantwortlichen fast wieder bei Null beginnen. Wenn aufgrund des Schulraumdrucks schnell umsetzbare Modulbaulösungen erstellt werden müssten, würden trotzdem Kosten von rund 16 Mio. Franken entstehen. Diese Bauten wären auch finanziell im Vergleich zum Siegerprojekt des Projektwettbewerbs nicht nachhaltig.

12. Minderheitsstandpunkt der Urheberinnen und Urheber des Parlamentsreferendums

Stellungnahme der 13 Mitglieder des Gemeindeparlaments, die eine Urnenabstimmung verlangt haben:

Die Unterzeichnenden des Referendumsbegehrens sind der Meinung, dass das Volk über den Projektierungskredit für den geplanten Neubau in der Schulanlage Zelgli abstimmen und somit seine grundsätzliche Meinung für oder gegen einen Neubau im Sinne des vorliegenden Projekts abgeben soll.

Gemäss den Urheberinnen bzw. Urhebern des Referendums sprechen einige Punkte gegen den Projektierungskredit und somit gegen einen Neubau im Sinne des vorgesehenen Projekts. Vom Stimmvolk sollten bei der Stimmabgabe insbesondere die folgenden Aspekte berücksichtigt werden:

- Schlieren wächst. Es ist davon auszugehen, dass der Schulraumbedarf im Zelgli mit nur gerade vier zusätzlichen Klassenzimmern nicht langfristig gedeckt werden kann. Aus diesem Grund ist eine Lösung anzustreben, welche bei Bedarf eine spätere Erweiterung zulässt, wie das auch im Antrag für die Bewilligung des Kredits zur Durchführung des entsprechenden Architekturwettbewerbs erwähnt wurde ("...wobei die spätere Erweiterung angedacht werden soll. ..."). Das nun gewählte Siegerprojekt scheint diese Anforderungen nicht zu erfüllen.
- Ein Nein zur Vorlage verhindert noch rechtzeitig unnötige weitere Ausgaben von 1.9 Mio. Franken für den Projektierungskredit.
- Es darf angezweifelt werden, dass die Schlieremer Bevölkerung bereit wäre, die vorgesehenen Kosten für den Neubau von ca. 20 Mio. Franken auszugeben für vier Schulzimmer und einen Vierfachhort mit Mittagstisch und somit für ein Gebäude, welches bei der Fertigstellung wohl bereits wieder zu klein und darüber hinaus auch nicht ausbaubar wäre.
- Mit einer qualitativ hochwertigen, ausbaubaren Modulbau-Lösung könnte flexibel auf sich verändernde Bedürfnisse, sprich wachsende Schülerzahlen reagiert werden. Wenn die Bevölkerung Kenntnisse über solche Varianten hätte, dürfte die Akzeptanz für eine fixe, starre Lösung gering sein.
- Auch ist fraglich, ob die Schlieremer Bevölkerung weitere Schulbauten genehmigen würde, wenn jetzt bereits ein so hoher Betrag für eine voraussichtlich zu kleine, unflexible Lösung ausgegeben wird.
- Schlieren steckt mitten in einem Bauboom. Der bestehende Bedarf an zusätzlichem Schulraum ist ersichtlich, der zukünftige aber noch viel zu schwer abschätzbar. In dieser Situation sollte darauf verzichtet werden, noch weitere unwiderrufliche bauliche Fakten zu schaffen und im Interesse der Schlieremer Bevölkerung auf Flexibilität gesetzt werden.

Antrag

Folgender Antrag wird den Stimmberechtigten zum Entscheid unterbreitet:

1. Für das Projekt Schulanlage Zelgli, Neubau für Schulraumerweiterung und Tagesstrukturen, wird ein Kredit von Fr. 1'960'000.00 bewilligt. Diese Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung von 2023 und der Bauausführung.
2. Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung belastet.

Auf Ihrem Stimmzettel werden Sie gefragt:

Wollen Sie folgende Vorlage annehmen?

Genehmigung eines Projektierungskredits von Fr. 1'960'000.00 für die Schulanlage Zelgli