

Gemeinde Bassersdorf

Gemeinderat

Archiv: 29.06
Geschäft: 2025-262
Status: öffentlich
Stossrichtung: 3 Mobilität und Infrastruktur / 4 Gesellschaft und Identität

Beschluss des Gemeinderates vom 2. Dezember 2025

Liegenschaftenverwaltung, Projekte, Planung Schulhaus Auenring, Machbarkeitsstudie und Planersuche Arbeitsvergabe und Kreditgenehmigung

Das Wichtigste in Kürze

Der Gemeinderat plant den Neubau des Schulhauses Auenring, um den künftigen Schulraumbedarf zu decken. Dieser ergibt sich aus dem Schulbelegungskonzept 2023 sowie den durch die revidierte Bau- und Zonenordnung geschaffenen zusätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten. Grundlage für die Planung bildet das noch in Erarbeitung stehende Detailraumprogramm der Schulpflege.

Für die Vorbereitung des Projekts werden eine Machbarkeitsstudie und eine Planersuche durchgeführt. Drei Firmen wurden zur Offertstellung eingeladen; das wirtschaftlichste Angebot stammt von Brandenberger-Ruosch, welche den Auftrag erhält. Der Gemeinderat bewilligt einen Kredit von CHF 173'000 inkl. MWST.

1 Ausgangslage

Der Gemeinderat hat in den vergangenen Monaten die strategische Planung für Schulraum und Sportanlagen erarbeitet. Grundlage war der Planungshorizont bis 2040. Am 11. März 2025 hat er entschieden, auf die Aufstockung des Schulhauses Chrüzacher zu verzichten und das Schulhaus auf dem bxa-Areal aufgrund planungsrechtlicher Risiken nicht weiterzuverfolgen. Dieser Entscheid berücksichtigt die prognostizierte Entwicklung der Schülerzahlen bis 2040 sowie die hohen Kosten für Provisorien, die bei einer Aufstockung des Schulhauses Chrüzacher sowie während des Umbaus des Schulhauses Geeren angefallen wären. Zudem wird auf dem bxa-Areal die Realisierung einer Dreifachturnhalle vertieft geprüft.

Entgegen dem gesamtschweizerischen und kantonalen Trend sinkender oder stabiler Schülerzahlen erwartet Bassersdorf einen steigenden Schulraumbedarf. Grund dafür sind die zusätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten, die mit der revidierten Bau- und Zonenordnung geschaffen wurden. Diese ermöglichen ein weiteres Bevölkerungswachstum und damit mehr Kinder im Gemeindegebiet. Diese Entwicklung unterscheidet Bassersdorf von Gemeinden

ohne vergleichbare Wachstumsperspektiven und wurde im Schulbelegungskonzept 2023 bereits berücksichtigt.

Für die Planung des Schulhauses Auenring hat der Gemeinderat am 11. März 2025 folgende zwei Aufträge erteilt:

- Auftrag an die Schulpflege: Festlegung des Raumprogramms als Grundlage für die Machbarkeitsstudie
- Auftrag an Liegenschaften: Bis Ende Dezember 2025 Offerten für die Machbarkeitsstudie einholen

2 Erwägungen

2.1 Bestellung / Raumprogramm

Der Bedarf nach zusätzlichen Klassenräumen ist im Schulbelegungskonzept 2023 nachgewiesen. Aufgrund des Wechsels im Präsidium Schulpflege konnte das detaillierte Raumprogramm für das Schulhaus Auenring noch nicht definitiv festgelegt werden. Es wird zurzeit erarbeitet und bildet die Grundlage für die Machbarkeitsstudie und die weiteren Planungsschritte.

Im Rahmen der Bestellung ist das Schulbelegungskonzept 2023 zu verifizieren. Dies entspricht auch dem Auftrag des GRB vom 14. Mai 2024, jährlich das Schulbelegungskonzept aufgrund der aktuellen Schülerzahlen zu aktualisieren. Dies ist notwendig, um sicherzustellen, dass die Prognosen und Annahmen – insbesondere hinsichtlich der durch die revidierte BZO ermöglichten Entwicklungen – aktuell und vollständig berücksichtigt sind.

2.2 Projektbeschreibung

Mit dem Neubau des Schulhauses Auenring soll eine zukunftsorientierte, funktionale und wirtschaftliche Lösung für den wachsenden Schulraumbedarf der Gemeinde entstehen. Das neue Schulhaus soll heutigen pädagogischen, betrieblichen und energetischen Anforderungen entsprechen und zugleich flexibel genug sein, um auf zukünftige Entwicklungen reagieren zu können.

Vorgesehen ist eine nachhaltige und kostengünstige Bauweise, die einen effizienten Betrieb ermöglicht und sich sowohl während der Bauphase als auch im Erscheinungsbild gut in die bestehende Umgebung einfügt. Zusätzlich soll das Schulhaus Auenring bei Bedarf als temporärer Standort für die Schülerinnen und Schüler des Schulhauses Geeren dienen, wenn dort die Sanierung durchgeführt wird.

Zur Vorbereitung des Projekts werden eine Machbarkeitsstudie und eine Planersuche durchgeführt. Die Aufgaben erfordern spezifisches Fachwissen in Schulhausplanung, Arealentwicklung und Wettbewerbsverfahren, das intern nicht in dieser Tiefe vorhanden ist. Drei geeignete Firmen wurden deshalb im Rahmen eines freihändigen Verfahrens zur Offertstellung eingeladen. Nach der Auswertung der Angebote hat sich die Firma

Brandenberger – Ruosch mit dem wirtschaftlichsten Angebot hervorgehoben. Sie werden mit der Machbarkeitsstudie und der Begleitung der Planersuche beauftragt.

Ziel der Planersuche ist es, ein oder zwei geeignete Planerteams zu evaluieren, die das neue Schulhaus Auenring entwickeln, planen und realisieren.

Die Projekte Schulhaus Auenring und Flexbau Steinlig werden inhaltlich und zeitlich koordiniert, um Synergien in Planung, Realisierung und Nutzung optimal zu nutzen.

2.3 Kreditantrag

Die Leistungen für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie und Planersuche offeriert Brandenberger Ruosch zu CHF 86'500 (inkl. MWST). Hinzu kommen geschätzte Drittleistungen für Architektur, Bauingenieurwesen und weitere Planungen von CHF 86'500 (inkl. MWST). Diese Kosten werden im Rahmen des Projekts durch Offerten präzisiert. Total ergibt dies einen beantragten Kredit von CHF 173'000.

Vorhaben	Schulhaus Auenring	
Kredit (Antrag)	CHF 173'000 inkl. MWST	
Projektnummer & Konto	INV00325, Fibukonto 221.5040.100	
Art des Kredites	einmalig	
Ausgabe im Budget / Finanzplanung enthalten	Finanzplanung:	CHF 25 Mio.
	Budget 2026:	CHF 150'000
gebundene Ausgabe	nein	
zu Lasten Kreditkompetenz	nein	
weitere Kosten	nein	
Projektplanung	Beginn (geplant)	02.2026
	Abschluss (geplant)	7.2027
Finanzcontrolling	- Erteilte Aufträge ohne vorliegenden Beschluss	CHF 0.00
	- Auftragsvergabe mit vorliegendem Beschluss	CHF 86'500
	- Total Auftragsvergaben	CHF 86'500
	restlich verfügbarer Kredit	CHF 86'500
Evtl. Anlagenbuchhaltung	Abschreibungsdauer	33 Jahre Hochbauten
	ist Investition Ersatz für bestehende Anlage?	Nein

2.4 Auftragsvergabe

Vorhaben	Schulhaus Auenring	
Leistung	Machbarkeitsstudie und Planerwahlverfahren	
Art des Auftrags	Lieferungen und Dienstleistungen	
Vergabeverfahren	freihändige Vergabe unter Konkurrenzofferte	
Schwellenwert	CHF 150'000	
Vergabekriterien	keine (freihändige Vergabe unter Konkurrenzofferte)	
Angebote	angefragte Unternehmen (nicht relevant für offenes Verfahren)	3
	eingereichte Angebote	3
Offertsummen	niedrigstes Angebot, exkl. MWST	CHF 80'000
	höchstes Angebot, exkl. MWST	CHF 126'150
vorteilhaftestes Angebot	Unternehmung Brandenberger - Ruosch Preis von CHF 80'000 exkl. MWST Preis von CHF 86'500 inkl. MWST (gerundet)	

2.5 Mitglieder Planungsgruppe

Für die Machbarkeitsstudie und das Planerwahlverfahren wird eine Planungsgruppe eingesetzt. Sie stellt sicher, dass die Bestellung, die betriebliche Einrichtung und die politischen Prozesse koordiniert und effizient gebündelt werden.

Zu ihren Aufgaben gehören die Koordination der Machbarkeitsstudie, die Begleitung des Planerwahlverfahrens, ein effizienter Informations- und Entscheidungsfluss zwischen allen Beteiligten sowie die Vorbereitung von Entscheidungsgrundlagen für politische Gremien.

Die Planungsgruppe ist befugt, operative Entscheide im Rahmen des Projektauftrags zu treffen. Sie gibt Empfehlungen zu Vergaben ab und beschliesst Massnahmen, die für die Zielerreichung erforderlich sind. Die detaillierte Ausgestaltung der Aufgaben und Befugnisse erfolgt im Vorprojekt.

Die Planungsgruppe ist befugt, operative Entscheide im Rahmen des Projektauftrags zu treffen. Sie kann Empfehlungen zu Vergaben abgeben und Massnahmen beschliessen, die für das Erreichen der Ziele notwendig sind.

Die detaillierte Ausgestaltung dieser Aufgaben und Befugnisse erfolgt im Vorprojekt.

Mitglieder Planungsgruppe:

- Adrian Hediger, Gemeinderat, Ressort Finanzen + Liegenschaften (Leitung)
- Tim Gelmi, Gemeinderat, Ressort Bildung
- Daniel Hofmann, Gemeinderat, Ressort Soziales

Mitglieder ohne Stimmrecht:

- Daniel Irminger, Bereichsleiter Liegenschaften
- Vertreter Brandenberger - Ruosch

3 Der Gemeinderat beschliesst

1. Der Gemeinderat beauftragt die Schulpflege, das Schulbelegungskonzept aus dem Jahr 2023 bis 31. Januar 2026 zu aktualisieren aufgrund der aktuellen Schülerzahlen und das Raumprogramm als Grundlage für die Machbarkeitsstudie Schulhaus Auenring festzulegen.
2. Es ist zu prüfen, ob eine Gemeinde- und Schulbibliothek als Variante in das Raumprogramm SH Auenring aufgenommen werden kann.
3. Für die Machbarkeitsstudie, Planersuche neues Schulhaus Auenring wird eine neue Ausgabe von CHF 173'000, inkl. 8.1 % MWST (Kostengenauigkeit +/- 20%, Baukostenpreisindex 115.8 Punkte, Stand April 2025) zu Lasten der Investitionsrechnung Kto. 221.5040.100/ INV00325 bewilligt.
4. Der Auftrag für die Machbarkeitsstudie und Planerwahlverfahren wird an Brandenberger - Ruosch vergeben zum Betrag von CHF 86'500, inkl. 8.1 % MWST.
5. Der Gemeinderat setzt gemäss Erwägungen die Planungsgruppe ein.
6. Der Bereich Liegenschaften wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt. Für die Vergaben gelten die Kompetenzen gemäss Geschäftsreglement.

Mitteilung an (elektronisch)

- Brandenberger - Ruosch AG
- Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK)
- Schulpflege
- Leiterin Schulverwaltung
- Schulleiter
- Bereichsleiter Liegenschaften
- Bereichsleiterin Rechnungswesen
- Leiterin Gesellschaft
- Leiterin Bibliothek
- Akten (Original)

Beilagen

- Offertvergleich
- Offerte Brandenberger-Ruosch

Gemeinde Bassersdorf

Christian Pfaller
Gemeindepräsident

Christian Pleisch
Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig:
Adrian Hediger, adrian.hediger@bassersdorf.ch