

Gemeinde Bassersdorf

Gemeinderat

Ordnungsposition: 29.06
Geschäft: 2025-263
Status: öffentlich
Stossrichtung: 3 Mobilität und Infrastruktur / 4 Gesellschaft und Identität

Beschluss des Gemeinderates vom 2. Dezember 2025

Liegenschaftenverwaltung, Projekte, Planung Schulhaus Steinlig Flexbau, Machbarkeitsstudie und Planersuche, Arbeitsvergabe und Kreditgenehmigung

Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinde nutzt das Grundstück Steinligstrasse 5 seit 2025 im Baurecht. Heute steht dort ein Pavillon, der als Provisorium erstellt wurde und bald ersetzt werden muss. Ursprünglich war vorgesehen, den steigenden Raumbedarf der Sekundarschule mit einem Anbau beim Schulhaus Mösli abzudecken. Statt eines einfachen Ersatzbaus und dieses Anbaus soll nun auf dem Areal ein Flexbau entstehen: zusätzlicher Schulraum, der je nach Bedarf als Klassen-, Gruppen- oder Therapieraum für alle Stufen dient und bei Sanierungen anderer Schuleinheiten (Geeren) als Provisorium dient.

Der Flexbau ist als temporäres, aber qualitativ gutes Gebäude mit einer Nutzungsdauer von rund 30 Jahren geplant. Für die Ausarbeitung eines Raumprogramms und die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs wird ein Kredit von CHF 178'000 beantragt. Die Machbarkeitsstudie und die Planersuche geht an das Büro Brandenberger + Ruosch. Eine Planungsgruppe koordiniert Studie, Verfahren und politische Prozesse.

1 Ausgangslage

Die Reformierte Kirche hat das Grundstück Kat.-Nr. 581 an der Steinligstrasse 5 per Januar 2025 für 30 Jahre im Baurecht an die Gemeinde abgegeben. Bereits seit 2010 nutzt die Gemeinde das Areal aufgrund einer Nutzungsvereinbarung. Auf dem Grundstück steht ein provisorischer Pavillon aus Schiffcontainern mit vier Schulräumen, drei Gruppenräumen und einem Teamzimmer. Er wird heute vor allem als Kindergarten genutzt, unter anderem als Waldkindergarten oder als Reservefläche. Der Pavillon ist bauphysikalisch in schlechtem Zustand und muss ersetzt werden.

Das Schulbelegungskonzept 2016–2030 sah ursprünglich einen Anbau beim Schulhaus Mösli, Trakt B vor. Grund dafür war der erwartete Anstieg der Sekundarschülerinnen und -schüler. Im Schulraumkonzept 2023 wurde dieser Bedarf zwar nicht mehr ausgewiesen, weil damals von

einer stabilen Schülerzahl ausgegangen wurde. Inzwischen zeigt sich jedoch erneut, dass die Sekundarschule zusätzlichen Schulraum benötigt.

2 Erwägungen

2.1 Projektbeschreibung

Statt den bestehenden Pavillon zu ersetzen und zusätzlich beim Schulhaus Mösli einen Anbau zu realisieren, soll auf dem Grundstück Steinligstrasse ein Flexbau entstehen. Dieser ergänzt die bestehenden Schulhausanlagen und kann stufenübergreifend als Klassen-, Gruppen- oder Therapieraum genutzt werden. Damit stärkt er die langfristige Schulraumstrategie der Gemeinde. Der Flexbau dient als räumlicher Puffer, um Schwankungen bei Schülerzahlen und Schulraumbedarf flexibel abzufangen.

Der Bau kann zudem während der anstehenden Sanierungen im Schulhaus Geeren und eventuell an der Klotenerstrasse 1 (Schulhaus Türmli) als Provisorium genutzt werden.

Der Flexbau ist als temporäre, aber qualitativ hochwertige Lösung mit einer geplanten Nutzungsdauer von rund 30 Jahren vorgesehen.

Im Projekt werden das detaillierte Raumprogramm und die möglichen Nutzungen erarbeitet. Die Planungen für den Flexbau und das Schulhaus Auenring werden inhaltlich und zeitlich abgestimmt, um Synergien in Planung, Realisierung und Nutzung optimal zu nutzen.

2.2 Kreditantrag

Für die Erarbeitung des Raumprogramms (Bestellung) und die Durchführung des Gesamtleistungswettbewerbs offeriert die Firma Brandenberger + Ruosch Kosten von CHF 91'885 (inkl. MWST). Hinzu kommen geschätzte Drittleistungen für Architektur, Bauingenieurwesen und weitere Planungen von CHF 76'000 (inkl. MWST). Diese Kosten werden im Rahmen des Projekts durch Offerten präzisiert. Mit einer Reserve von CHF 10'000 ergibt sich ein beantragter Kredit von CHF 178'000.

Vorhaben	Schulhaus Steinlig Flexbau	
Kredit (Antrag)	CHF 178'000 inkl. MWST	
Projektnummer & Konto	INV00327, Fibukonto 221.5040.100	
Art des Kredites	einmalig	
Ausgabe im Budget / Finanzplanung enthalten	Finanzplanung: Budget 2026:	CHF 3,5 Mio. CHF 50'000
gebundene Ausgabe	nein	
zu Lasten Kreditkompetenz	Ja - zu Lasten Kreditkompetenz 2026 <i>(Ausgaben im Jahr 2026 davon im Budget 2026 eingestellt davon zu Lasten Kreditkompetenz GR Ausgaben im Jahr 2027</i>	50'000 100'000 50'000 50'000 78'000)
weitere Kosten	nein	
Projektplanung	Beginn (geplant)	02.2026
	Abschluss (geplant)	07.2027
Finanzcontrolling	bisher wurden noch keine Ausgaben getätigt	
Anlagenbuchhaltung	Abschreibungsdauer	33 Jahre Hochbauten
	ist Investition Ersatz für bestehende Anlage? Restbuchwert bei Inbetriebnahme neue Investition ANR000057 SH Steinlig, Pavillon für Kindergärten	Ja CHF 281'711

2.3 Auftragsvergabe

Vorhaben	Schulhaus Steinlig Flexbau
Leistung	Machbarkeitsstudie und Planerwahlverfahren
Art des Auftrags	Lieferungen und Dienstleistungen
Vergabeverfahren	freihändige Vergabe
Schwellenwert	CHF 150'000 Für dieses Projekt wurde zwecks Synergien Nutzung das gleiche Planungsbüro ausgewählt wie für den Neubau Schulhaus Auenring.
Vergabekriterien	keine (freihändige Vergabe)
Offertsummen	Brandenberger – Ruosch, Preis von CHF 91'885 inkl. MWST
Vorteilhaftestes Angebot	do.

2.4 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 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
- Stefan Bachofen, 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 Flexbau Schulhaus Steinlig festzulegen.

2. Für Schulhaus Steinlig, Flexbau Arbeiten Machbarkeitsstudie & Planersuche wird eine neue Ausgabe von CHF 178'000 inkl. 8.1 % MWST (Kostengenauigkeit +/- 20 %, Baukostenpreisindex 115.8 Punkte, Stand April 2025) zu Lasten der Investitionsrechnung Kto.221.5040.100/ INV00327 bewilligt. Davon werden zu Lasten der Kreditkompetenz 2026 des Gemeinderates CHF 50'000 bewilligt.
3. Der Auftrag für die Machbarkeitsstudie und das Planerwahlverfahren wird an Brandenberger - Ruosch vergeben zum Betrag von CHF 91'885, inkl. 8.1 % MWST.
4. Der Restbuchwert der Anlage ANR000057 Schulhaus Steinlig, Pavillon für Kindergärten von CHF 281'711 ist spätestens bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme ausserplanmässig auf CHF 0 abzuschreiben zu Lasten der Erfolgsrechnung.
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
- Akten (Original)

Beilagen

- Offerte Brandenberger Ruosch

Gemeinde Bassersdorf

Christian Pfaller
Gemeindepräsident

Christian Pleisch
Verwaltungsdirektor

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