



20-13 L2.2

Verabschiedung eines Planungskredites von CHF 480'000.00 für eine Gesamtsanierung und Erweiterung der Schulanlage Gockhausen
Antrag und Weisung an den Gemeinderat.

Ausgangslage

Die Schulanlage Gockhausen wurde im Jahre 1963 als Ensemble bestehend aus Schulhaus, Pausenhalle und Turnhalle erstellt. 2005 wurde die Anlage mit dem Pavillon ergänzt.

Das Primarschulhaus wurde regelmässig den aktuellen Anforderungen angepasst. Zusätzlich wurden Rochaden vollzogen um das benötigte Nutzungsangebot anzupassen oder neu zur Verfügung zu stellen. Durch die ständige Verdichtung innerhalb des Gebäudes ist das Primarschulhaus sichtlich übernutzt. Jeder freie Ort wird als Stauraum, Besprechungszimmer oder Unterrichtsraum genutzt. Im Untergeschoss wurden die ehemaligen Schutzräume zu Räumen für die Tagesstruktur umgebaut, im ehemaligen Tankraum befindet sich heute ein Materiallager. Der Mittagstisch wird ausserhalb der Mittagszeit als Gruppenraum beansprucht.

Im Obergeschoss wurde aus Platznot die Treppenhalle für den Unterricht von Integrativer Förderung (IF) und Deutsch als Zweitsprache (DaZ) zugebaut. Es bleibt kaum noch Platz für Garderoben. Der Lehrpersonenbereich wurde ins Dachgeschoss verlegt. Die klimatischen Verhältnisse sind jedoch im Sommer langfristig nicht zumutbar. Zusätzlich entspricht das Platzangebot für Tagesstrukturen, Mittagbetreuung oder im Kindergarten den heutigen Anforderungen nicht mehr. Gesamthaft weist die Schulanlage gemäss Gesamtentwicklungskonzept 2018 ein Raumdefizit von -23 Prozent auf.

Baulicher Zustand

In Zusammenarbeit mit einer externen Firma (Basler&Hofmann) wurde eine Zustandsbewertung nach Stratus vorgenommen. Die angewandte Methode gliedert die Schulanlage in einzelne Bauteile auf, damit jedes Bauteil als unabhängiges Instandsetzungspaket betrachtet werden kann. Das Ergebnis dieser Bewertung zeigt auf, dass die Schulanlage Gockhausen im Bereich Turnhalle einen erheblichen Instandstellungs- und Erneuerungsbedarf und im Bereich des Primarschulhauses einen Erneuerungsbedarf aufweist.

Raumbedarf

Die Schulanlage Gockhausen soll nun im Rahmen einer Erneuerung um den für 7 Schulklassen und 3 Kindergartenabteilungen fehlenden Schulraum erweitert werden:

- Gruppenräume für Schul- und Kindergartenklassen
- Raum für die Musikschule
- Raum für die Sicherstellung der Tagesbetreuung in Gockhausen
- Singsaal; ergänzendes Angebot als öffentlicher Saal für die Bevölkerung (bis heute ist in ganz Gockhausen kein solches Angebot vorhanden)
- Material- und Archivräume

Das Gesamtentwicklungskonzept 2018 (GEK) dient als Grundlage für den Raumbedarf. Die Mehrflächen der Musikschule gegenüber des GEKs ist auf die externe Einmietung in andere Räumlichkeiten in Gockhausen zurückzuführen. Da Gockhausen ein „Aussensatellit“ der Schule darstellt, muss die Musikschule in Gockhausen stattfinden können. Weite Wege würde dazu führen, dass das Angebot der Musikschule gar nicht erst genutzt wird. Daher ist die Musikschule zurzeit in Gockhausen extern eingemietet.



Zielsetzungen

Mit der Erneuerung und Erweiterung der Schulanlage Gockhausen will die Primarschule Dübendorf die Schulanlage für die derzeitige und kommende Nutzung instandsetzen, erneuern und erweitern. Durch die Erweiterung können die ausgewiesenen Flächendefizite aufgenommen werden. Es soll die Zuteilung aller in Gockhausen wohnhaften Schülerinnen und Schüler möglichst gewährleistet werden. In Gockhausen ist dies speziell wichtig, da kein anderes, gut erreichbares Schulhaus zur Verfügung steht. Als Energiestadt hat sich Dübendorf verpflichtet, die gemeindeeigenen Um- und Neubauten sowie Erneuerungen, soweit wirtschaftlich vertretbar, gemäss dem Minergie-Standard zu planen. Die Erweiterung und Erneuerung soll den gesetzlichen Anforderungen entsprechen, Neubauten dem Minergie-P-ECO Standard.

Kosten

Finanzbedarf Planungskredit

Kostenzusammenstellung (Stand 17.09.2019)			
Vorprojektleistungen Beschluss: Schulpflegsitzung Nr. 11/17-18 10.07.2018	Fr.	70'000.00	
Wettbewerbsbegleitung	Fr.	77'000.00	
Nebenkosten (Modell, Plangrundlagen)	Fr.	18'000.00	
Preisgeld	Fr.	130'000.00	
Analysen / Aufnahmen	Fr.	48'000.00	
Projektoptimierung inkl. Nebenkosten	Fr.	77'000.00	
Reserven (Erdbebenanalyse / Schadstoffanalyse)	Fr.	50'000.00	
Sitzungsgelder	Fr.	5'000.00	
Diverses	Fr.	5'000.00	
Total Planungskredit, inkl. MwSt.	Fr.	480'000.00	

Bis heute aufgelaufene Kosten

Bewilligte Kredite: (Schulhaus Gockhausen, Erneuerung und Erweiterung)	Beschluss Schulpflegsitzung Nr. 11/17-18 10.07.2018	70'000.00
Davon bereits Ausgegeben:	Submissionsbegleitung Projektleiter Bauherr	10'675.20
	Projektleiterbauherr "Projektentwicklung"	35'541.00
	Diverses "Sitzungsgelder, Barauslagen"	258.60
Total bis heute aufgelaufene Kosten (Stand Oktober 2019)		46'474.80
Offene Kosten (Machbarkeitsstudie, Sitzungsgelder, etc.)		23'525.20
Total Investitionskredit (Schulpflegsitzung Nr. 11/17-18 10.07.2018)		70'000.00



Investitionsplanung

Im Investitionsprogramm (Stand Juni 2019), Konto 7107.504000.IR00042, ist die Verteilung des beantragten Kredites wie folgt vorgesehen:

2019	Fr.	150'000.00
2020	Fr.	450'000.00
Total Investitionssumme	Fr.	600'000.00

Jährlich wiederkehrende Kosten

Kapitalfolgekosten:

Die Grundlagen dazu bilden das Handbuch des Gemeindeamtes für HRM2.

<u>Abschreibung</u> Die jährliche Abschreibung des beantragten Planungskredites von CHF 480'000.00 erfolgt zusammen mit den weiteren Krediten nach Inbetriebnahme des Hochbauobjektes über einen Zeitraum von 33 Jahren.	CHF	14'545.00
<u>Verzinsung</u> Die jährliche Verzinsung des Kredites von CHF 480'000.00 mit 2% erfolgt ab dem Zeitpunkt der Kreditgenehmigung.	CHF	9'600.00
Total jährliche Folgekosten	CHF	24'145.00

Beschluss

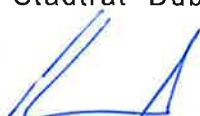
1. Antrag und Weisung der Primarschulpflege vom 12. November 2019 für die Projektierung der Gesamtsanierung und Erweiterung der Schulanlage Gockhausen werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat unterstützt die Projektierung der Gesamtsanierung und Erweiterung der Schulanlage Gockhausen sowie den dazu nötigen Planungskredit im Umfang von Fr. 480'000.00



Mitteilung durch Protokollauszug

- Gemeinderatssekretariat - z. H. des Gemeinderates / der GRPK (bei Weisungen bzw. bei gebundenen Ausgaben)
- Gemeinderatssekretariat - z. H. des Gemeinderates (öffentlicher Beschluss)
- Leitung Finanz- und Controllingdienste (für alle Kreditbeschlüsse)
- Kreditkontrolle (für alle Kreditbeschlüsse)
- Primarschulpflege
- Akten

Stadtrat Dübendorf



André Ingöld
Stadtpräsident



Martin Kunz
Stadtschreiber