



22-246 B3.5.4

Postulat Stefanie Huber (glp/GEU) betreffend Vorgehen bezüglich Gesamtsanierung/
Erweiterung Schulhaus Stägenbuck bezüglich Denkmalschutz
Beantwortung (Geschäft Nr. 167/2017)

Ausgangslage

Gemeinderätin Stefanie Huber (glp/GEU) und 9 Mitunterzeichnende haben am 14. Februar 2017 nachfolgendes Postulat eingereicht:

"Vorgehen bezüglich Gesamtsanierung / Erweiterung Schulhaus Stägenbuck bezüglich Denkmalschutz"

Der Stadtrat wird aufgefordert Bericht und Antrag für Massnahmen zu stellen, damit die Gesamtsanierung / Erweiterung des Schulhauses Stägenbuck mit einem tragbaren Kosten-Nutzen-Verhältnis und optimalen Rahmenbedingungen für den Schulbetrieb durchgeführt werden kann, in Koordination mit der Sekundarschulgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach.

Zu prüfen sind dabei ein Provokationsbegehren zur Entlassung aus dem Inventar, verschiedene Varianten mit den jeweiligen Kosten-Nutzen- sowie Chancen-Risiken einerseits unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes, aber auch ein Ersatz-Neubau. Ziel von Bericht und Antrag des Stadtrates muss es sein, vor den grösseren Entscheiden im Rahmen der Gesamtsanierung / Erweiterung die Weichen so zu stellen, damit das Projekt mit tragbaren Kosten, zweckmässig und ökologisch sinnvoll vorangebracht werden kann.

Begründung:

Gemäss dem Informationsstand des Gemeinderates und der Öffentlichkeit ist das Schulhaus Stägenbuck als regionales Denkmalschutzobjekt im Inventar des Kantons Zürich eingetragen, jedoch ohne Schutzverfügung oder Vertrag mit ähnlicher Wirkung. Im aktuell laufenden Projektwettbewerb ist die kantonale Denkmalpflege eingebunden und die Zielsetzung, dem denkmalpflegerischen Wert der Schulanlage Rechnung zu tragen, ist als explizites Kriterium festgehalten.

Die Schutzwürdigkeit ist in den Augen der Unterzeichnenden gegenüber der Öffentlichkeit nicht begründet. Da bereits Überlegungen zum Neubau beim Freibad bekannt sind und das Hallenbad in der heutigen Form und mit der heutigen Funktion anscheinend nicht erhalten werden muss, scheint Diskussionspielraum vorhanden.

Die Unterzeichnenden des Postulats befürchten durch die denkmalpflegerische Erhaltung von Einzelobjekten massive negative Auswirkungen und Einschränkungen in Bezug auf

- Möglichkeiten in der Projektierung (Gesamtneubau)*
- Mehrkosten der Gesamtsanierung / Erweiterung in der Höhe mehrerer Millionen*
- Mehrkosten im Betrieb und Unterhalt einer nicht zeitgemässen Schulanlage*
- die künftigen Nutzungsmöglichkeiten und die Erfüllung der heutigen / künftigen Anforderungen an den Schulraum und behindertengerechte Bauweise, auch im Zusammenhang mit dem zu erwartenden Anstieg der Schülerzahlen*
- Landnutzung resp. Landverbrauch*
- die ökologischen Verbesserungsmöglichkeiten.*



In Anbetracht der Auswirkungen und Kosten-Nutzen-Überlegungen zu den erwartbaren Mehrkosten wird die Schutzwürdigkeit angezweifelt und ist konkret zu hinterfragen. Dies könnte durch ein Provokationsbegehren an den Kanton Zürich erreicht werden, welches in die Entlassung des Schulhauses Stägenbuck aus dem Inventar der Denkmalschutzobjekte oder in einer einsprachefähigen Verfügung mündet.

Neben der Möglichkeit eines Provokationsbegehrens wird der Stadtrat Dübendorf aufgefordert, weitere Möglichkeiten für eine Minimierung der erwarteten Auswirkungen aufzuzeigen sowie eine Vorgehensweise vorzuschlagen, welche den frühzeitigen Einbezug des Gemeinderats gewährleistet.

Die Grösse des zu erwartenden Projektes gemäss Einstellungen im Investitions- und Finanzplan rechtfertigt die frühzeitige Diskussion des weiteren Vorgehens bevor die Details der Gesamtsanierung und Erweiterung ausgearbeitet werden oder eine solche in Auftrag gegeben wird.

Erwartet wird ausserdem, dass im Bericht aufgezeigt wird, wie die Sekundarschulpflege als weitere Eigentümerin neben der Stadt Dübendorf einbezogen wird, resp. wie die Zusammenarbeit und Koordination aufgegleist ist.

Erwägungen

Der Gemeinderat hat das Postulat Stefanie Huber und 9 Mitunterzeichnende betreffend Vorgehen bezüglich Gesamtsanierung / Erweiterung Schulhaus Stägenbuck bezüglich Denkmalschutz an seiner Sitzung vom 6. März 2017 zur Beantwortung an den Stadtrat überwiesen. Der Stadtrat hat gestützt auf Art. 49 Abs. 2 der Geschäftsordnung dem Gemeinderat am 7. September 2017 (SRB 17-315 vom 7. September 2017) das Postulat umfassend beantwortet und dem Gemeinderat beantragt, das Postulat abzuschreiben. Der Gemeinderat hat das Postulat an seiner Sitzung vom 6. November 2017 beraten und das Postulat mit 21 zu 10 Stimmen aufrechterhalten. Der Stadtrat hat in der Folge am 12. März 2020 einen weiteren Zwischenbericht mit zusätzlichen Abklärungen zuhanden des Gemeinderates freigegeben (SRB 20-101 vom 12. März 2020).

Beschluss

1. Das Postulat von Stefanie Huber wird wie folgt beantwortet:

Bestehende Schulanlage Stägenbuck und Vorarbeiten (2009 bis 2014)

Die Schulanlage Stägenbuck liegt im nördlichen Stadtteil in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Dübendorf. Sie wurde 1975 von der Firma Züger Architekten AG in Zusammenarbeit mit den Architekten U. Zimmermann und W. Hess erbaut. Die als Schulcampus gebaute Anlage auf der Parzelle Kat.-Nr. 14495 verfügt neben den beiden Hauptgebäuden für die Primar- und Sekundarschule auch über zwei Turnhallen, eine Sporthalle, ein 25 m Lernschwimmbecken, ein Betriebspersonalgebäude und einen Singsaal. Die gesamte Anlage ist zur Hälfte Miteigentum der Sekundarschulgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach und zur anderen Hälfte der Stadt Dübendorf, vertreten durch die Primarschulpflege Dübendorf.

Am 7. September 2009 setzten die Primarschule Dübendorf und die Sekundarschule Dübendorf-Schwerzenbach eine gemeinsame Projektgruppe ein, welche gemäss Pflichtenheft mit der Erarbeitung einer Gesamtsanierungslösung der Schulanlagen Stägenbuck betraut wurde. Die Projektgruppe beauftragte die Firma Basler & Hofmann mit einer umfassenden Analyse der Schulanlage als Grundlage für die weitere Planung. Die in diesem Zusammenhang durchge-



fürten Zustandsbewertungen haben ergeben, dass die beiden Schulgebäude, die Nebengebäude sowie die Sport- und Turnhallen und das Schulhallenbad einen hohen Instandsetzungsbedarf aufweisen (SRB 14-185 vom 12. Juni 2014). Von der Firma Basler & Hofmann wurden Testplanungen mit den drei Entwicklungsvarianten Gesamtsanierung mit Erweiterung, Gesamtsanierung mit Teilneubau sowie der Ersatz der bestehenden Anlage durch einen Neubau durchgeführt. Nach ausführlichen Diskussionen der Varianten kamen beide Schulpflegen zum Schluss, dass die Variante «Gesamtsanierung mit Teilneubau» weiterverfolgt werden soll. Dies vor allem auf Grund der damals prognostizierten, erheblichen Mehrkosten eines Neubaus sowie der bei der Variante «Gesamtsanierung mit Teilneubau» für den heutigen Schulbetrieb gut anpassbaren Grundrisse. Die Schulpflegen beauftragten die Projektgruppe mit der Ausarbeitung eines Planungskredites zuhanden des Stadt- und Gemeinderates. Der Stadtrat hat von den Abklärungen Kenntnis genommen, zum weiteren Vorgehen einen Antrag zuhanden des Gemeinderates unterstützt und den entsprechenden Antrag der Primarschulpflege für den Planungskredit von Fr. 453'520.75 zuhanden des Gemeinderates verabschiedet (SRB 14-185 vom 12. Juni 2014). Der Gemeinderat hat dem Kredit an seiner Sitzung vom 1. Dezember 2014 ebenfalls zugestimmt und die Mittel damit freigegeben (GRB 1. Dezember 2014 zu GR Geschäft Nr. 6/2014). Mit dem bewilligten Planungskredit wurde ein Architekturwettbewerb finanziert und für das ausgewählte Projekt anschliessend eine durch Fachleute erstellte Kostenschätzung für die Gesamtsanierung mit Teilneubau veranlasst.

Architekturwettbewerb und Schutzabklärungen (2014 bis 2016)

Im Zeitraum von Mitte 2014 bis Mitte 2016 wurde das Pflichtenheft für die Ausschreibung des Architekturwettbewerbs erarbeitet. Die kantonale Denkmalpflege war in die Vorbereitung involviert, da die Schulanlage Stägenbuck im Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung figuriert. Dies war der Stadt Dübendorf seitens des kantonalen Hochbauamts bereits 2005 und letztmals mit Brief des Abteilungsleiters des Amtes für Raumentwicklung vom 15. November 2012 mitgeteilt worden. Im Rahmen der Formulierung des Pflichtenhefts hat sich gezeigt, dass die Ausgangslage in Bezug auf die denkmalpflegerische Beurteilung der Schulanlage unklar, aber für die weitere Bearbeitung sehr wichtig war.

In einem ersten Schritt wurde daher ohne Einbezug der kantonalen Denkmalpflege ein juristisches Gutachten bei Rechtsanwalt Dr. Gaudenz Schwitter (GS), Experte Bau- und Immobilienrecht bei Wenger + Platter Rechtsanwälte eingeholt. Es wurden drei verschiedene mögliche Vorgehensweisen diskutiert (Vorgehensweise 1 "Konsens", Vorgehensweise 2 "Provokationsbegehren", Vorgehensweise 3 "Schutzumfang einvernehmlich beschreiben"). Aufgrund der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Akten und den Erfahrungen mit anderen Schutzobjekten riet der Jurist von einem Provokationsbegehren eher ab: "Bei einem Provokationsbegehren ist die Einflussnahme der Eigentümerin während des Bearbeitungsprozesses komplett eingeschränkt. Entsprechend steht GS mit dem heutigen Wissensstand einem Provokationsbegehren eher skeptisch gegenüber."

Um die Schutzwürdigkeit besser einschätzen zu können, ist die Firma vestigia GmbH im September 2015 von der Schulpflege der Primarschule Dübendorf und von der Schulpflege der Sekundarschule Dübendorf-Schwerzenbach ohne Rücksprache mit der kantonalen Denkmalpflege mit der Erstellung eines denkmalpflegerischen Gutachtens beauftragt worden. Dieses Gutachten kommt zusammenfassend u.a. zu folgendem Schluss (Dübendorf ZH – Schulanlage Stägenbuck; Gutachten; 28. Oktober 2015; Version 2.0; vestigia GmbH): "Die Schulanlage Stägenbuck zeichnet sich [...] durch äusserst hohe räumliche Qualitäten innerhalb des Komplexes und auch durch die stimmigen Übergänge in die benachbarten Quartiere aus. [...] Architektonisch zeichnen eine klare Linienführung in der architektonischen Formensprache, die



Übersichtlichkeit und Funktionalität der Grundrisse und eine Reihe hervorragender Details die Anlage aus. [...] Malereien – innen und aussen – wie die Aussenraumgestaltung, beides im stimmigen Zusammenspiel mit der Architektur, machen das Schulhaus Stägenbuck baukünstlerisch höchst bedeutsam. Diese äusserst gelungene Kombination von Raumgestaltung, Bauprogramm, Architektur, Aussen- und Innenraumgestaltung – heute bauzeitlich und hervorragend erhalten – machen das Schulhaus Stägenbuck zu einem der wichtigsten Vertreter der Schulhausarchitektur der 1970er-Jahre im Kanton Zürich. [...] Als räumlich, architektonisch, baukünstlerisch und siedlungs- und sozialhistorisch höchst bedeutende Schulanlage der 1970er-Jahre ist die Klassifizierung als überregionales Schutzobjekt gerechtfertigt. Da sich die Schulanlage wie nur wenige Schulanlagen der 1960er- und 1970er-Jahre im Kanton Zürich bauzeitlich samt baukünstlerischer Gestaltung erhalten hat, sollte die Anlage zukünftig dementsprechend bewahrt werden [...]."

Der Architekturwettbewerb wurde schliesslich Mitte 2016 gestartet (Pflichtenheft Präqualifikation vom 26. Juni 2016 bzw. Pflichtenheft Wettbewerb vom 28. September 2016). Das Verfahren konnte Ende 2017 erfolgreich abgeschlossen werden (Jury-Bericht "Gesamtsanierung und Erweiterung Schulanlage Stägenbuck, Dübendorf; Projektwettbewerb im selektiven Verfahren; Bericht des Preisgerichts" vom 27. November 2017). Die kantonale Denkmalpflege war im Beurteilungsgremium vertreten. Als Sieger ist das Projekt APPIA von Niedermann Sigg Schwendener Architekten AG (Architektur) und Appert Zwahlen Partner AG (Landschaftsarchitektur) erkoren worden. Mit diesem Vorschlag liegt ein mit der Denkmalpflege abgestimmtes Projekt vor. Gemäss Jurybericht gelingt es dem Projektbeitrag APPIA auf überzeugende Art die schutzwürdige Schulanlage Stägenbuck stimmig zu erweitern, indem sich die Neubauvolumen selbstverständlich in den städtebaulichen, architektonischen und aussenräumlichen Kontext einordnen. Die hohe räumliche Qualität und die stringente Bearbeitungstiefe über alle Gebäudeteile zeichnen diesen Beitrag besonders aus. In der Gesamtbeurteilung würdigt die Jury den sehr sorgfältigen Entwurf als hervorragende Grundlage für die weitere Projektierung.

Postulat Huber und dessen erste Beantwortung (2017)

Am 17. Februar 2017 ging beim Sekretariat des Gemeinderates das Postulat Huber betreffend "Vorgehen bezüglich Gesamtsanierung / Erweiterung Schulhaus Stägenbuck bezüglich Denkmalschutz" ein. Der Stadtrat wird mit dem Postulat aufgefordert, Bericht und Antrag für Massnahmen zu stellen, damit die Gesamtsanierung / Erweiterung des Schulhauses Stägenbuck mit einem tragbaren Kosten-Nutzen-Verhältnis und optimalen Rahmenbedingungen für den Schulbetrieb durchgeführt werden kann. Zu prüfen seien dabei ein Provokationsbegehren zur Entlassung aus dem Inventar, verschiedene Varianten mit dem jeweiligen Kosten-Nutzen sowie Chancen-Risiken einerseits unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes, aber auch ein Ersatz-Neubau. Der Stadtrat Dübendorf soll zudem weitere Möglichkeiten für eine Minimierung der erwarteten Auswirkungen aufzeigen sowie eine Vorgehensweise vorschlagen, welche den frühzeitigen Einbezug des Gemeinderates gewährleistet. Weiter soll die Zusammenarbeit und Koordination mit der Sekundarschulpflege aufgezeigt werden.

Der Gemeinderat hat das Postulat an seiner Sitzung vom 6. März 2017 behandelt. In der mündlichen Begründung wurde seitens der Postulanten u.a. darauf hingewiesen, dass das Postulat das Provokationsbegehren an den Kanton auf Entlassung aus dem Inventar nur als eine der möglichen Massnahmen sieht, welche geprüft werden sollen, es werde aber nicht per se ein Provokationsbegehren gefordert. Stadtrat und Schulpflegen könnten auch begründen, warum der eingeschlagene Weg der richtige sei und ein Provokationsbegehren kontraproduktiv wäre. Der Gemeinderat hat das Postulat an seiner Sitzung vom 6. März 2017 mit 19 zu 13 Stimmen dem Stadtrat zur Berichterstattung und Antragstellung überwiesen.



Mit SRB 17-315 vom 7. September 2017 hat der Stadtrat das Postulat umfassend beantwortet und dem Gemeinderat beantragt, das Postulat abzuschreiben. Der Gemeinderat hat das Postulat an seiner Sitzung vom 6. November 2017 beraten. Die Postulanten waren mit der Beantwortung grösstenteils zufrieden. Es wurde aber u.a. bemängelt, dass es zum damaligen Zeitpunkt noch keine aussagekräftigen Zahlen für einen Variantenvergleich „Tabula rasa und Neubau“, „Gesamtsanierung mit Erweiterung“ und „Gesamtsanierung mit Teilneubau“ gebe. Die Frage nach dem Variantenvergleich bleibe daher weiterhin unbeantwortet. Positiv gewürdigt wurde, dass die Antworten bezüglich Schutzwürdigkeit der Schulanlage Stägenbuck zur allgemeinen Klärung beigetragen haben. Gleichzeitig wurde aber darauf hingewiesen, dass die Frage nach den Kosten der Aufrechterhaltung des gesellschaftlichen und kulturellen Werts in den nächsten Planungsschritten zu beantworten sein würden. Aufgrund der noch offenen Fragen hat der Gemeinderat das Postulat an seiner Sitzung vom 6. November 2017 mit 21 zu 10 Stimmen aufrechterhalten.

Architekturwettbewerb und Kostenschätzung sowie Reduktion Raumprogramm (2017 bis 2019)

Das Preisgericht hat an der Jurysitzung vom 3. November 2017 den Projektvorschlag APPIA des Zürcher Büros Niedermann Sigg Schwendener Architekten AG einstimmig als Sieger erkorren (Jurybericht vom 27. November 2017). Die Projektgruppe hat innerhalb des bewilligten Kreditrahmens eine Grobkostenschätzung für das Siegerprojekt durch die Firma PBK AG erstellen lassen. Die Kosten für die Gesamtsanierung und Erweiterung der Schulanlage wurden auf Fr. 111'630'000 inkl. MwSt. geschätzt (SRB 18-304 vom 19. September 2018). Ebenfalls in Auftrag gegeben wurde eine Grobkostenschätzung für einen Ersatzneubau mit gleichem Raumprogramm wie das Siegerprojekt. Diese Kosten werden auf Fr. 125'170'000 inkl. MwSt. geschätzt. Die Grobkostenschätzungen wurden seitens der Projektgruppe als plausibel erachtet, die Projektgruppe war aber der Meinung, dass Kostenreduktionen vorgenommen werden müssten. Der Projektwettbewerb habe gezeigt, dass das erarbeitete Raumprogramm auf der räumlich begrenzten Schulanlage zu kostenintensiven Umsetzungsvorschlägen führt. Zudem sei das Postulat zur Schulanlage Stägenbuck im Gemeinderat weiterhin hängig. Die Projektgruppe hat daher entschieden, mit dem Ziel einer massgebenden Kostenreduktion infolge eines verkleinerten Raumprogramms, eine Projektüberarbeitung durchzuführen. Für diese Arbeiten hat der Stadtrat dem Gemeinderat die "Genehmigung eines Zusatzkredites von Fr. 310'000.00 für die Planung der Gesamtsanierung mit Teilneubau Schulhaus Stägenbuck" beantragt (SRB 18-304 vom 19. September 2018). Der Gemeinderat hat dem Antrag an seiner Sitzung vom 10. Dezember 2018 zugestimmt und die Mittel freigegeben (GRB 10.12.2018 zu GR Geschäft Nr. 20/2018).

Diskussion weiteres Vorgehen und Information Gemeinderat über Projektüberarbeitung (2020)

Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 15. Januar 2020 eine Diskussion über das weitere Vorgehen zum Schulhaus Stägenbuck geführt (SRB 20-18 vom 15. Januar 2020: "Diskussionsgeschäft Information zur Projektüberarbeitung Sanierung und Ergänzung Schulanlage Stägenbuck, Beantwortung Postulat Stefanie Huber «Vorgehen bezüglich Gesamtsanierung/Erweiterung Schulhaus Stägenbuck bezüglich Denkmalschutz» (GR Geschäft Nr. 167/2017)."). Mit den umfangreichen Unterlagen wurde dem Stadtrat aufgezeigt, dass die Projektgruppe Stägenbuck vom Februar bis September 2019, in enger Zusammenarbeit mit den Architekten und unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege und beider Schulleitungen, die Projektüberarbeitung begleitet hat. Am 22. Oktober 2019 wurden die Primarschulpflege und am 29. Oktober 2019 die Sekundarschulpflege über den Stand der Arbeiten informiert. Aufgrund der Komplexität des Projektes wollte die Projektgruppe Stägenbuck zuerst die Rahmenbedingungen und die



Vorgehensweise für einen gemeinsamen Projektierungskredit mit beiden Schulpflegen klären, bevor ein Projektierungskredit beantragt wird.

Das Resultat der Projektüberarbeitung und der vertieften Abklärungen kann wie folgt zusammengefasst werden (SRB 20-18 vom 15. Januar 2020): Der volumetrisch markanteste Eingriff in die Gesamtanlage erfolgt weiterhin mit dem Ersatz des Hallenbadgebäudes durch ein oberirdisch sichtbares drei- bzw. zweigeschossiges Bauvolumen. Das Volumen beherbergt die Kindergärten, die Räumlichkeiten der Betreuung, drei Klassenzimmer inkl. Gruppenräume, einzelne Spezialräume der Primarschule, sowie den schulpsychologischen Dienst. Um die gemäss Raumprogramm geforderten Nutzungen der Sekundarschule in unmittelbarer Nähe des Bestandes zu ermöglichen, wird weiterhin westseitig der heutigen Sekundarschule ein dreigeschossiger, kompakter Anbau vorgeschlagen. Neu wird das bestehende Sekundarschulhaus zwischen dem Nord- und Westturm mit den Räumlichkeiten der Lehrkraftbereiche sowie der zusätzlich geforderten Schulküche aufgestockt.

Im Gegensatz zum vorhergehenden Projektstand (Stand Jurybericht vom 27. November 2017 bzw. Grobkostenschätzung der Firma PBK AG gemäss SRB 18-304 vom 19. September 2018) bleiben die beiden bestehenden Einfachturnhallen in Ihrer Nutzung erhalten. Wie bei allen Gebäuden der Schulanlage werden im Rahmen der Gesamtsanierung auch hier die Bauten an die Anforderungen der Brandschutzvorschriften und der Hindernisfreiheit angepasst. Die Aula bleibt bis auf eine massvolle Ergänzung des Zugangsbereichs in der Struktur unverändert. Mit der neu vorgeschlagenen Zugänglichkeit der Sporthallen bei der Aula kann eine direkte Anbindung an die Sporthallen angeboten werden. Wie beim vorhergehenden Projektstand ist eine Teilbarkeit der Sporthalle inkl. der notwendigen zusätzlichen Garderoben geplant. Dadurch entstehen auf der Schulanlage Stägenbuck insgesamt 4 Turnhalleneinheiten. Den Räumlichkeiten des Hauswartgebäudes werden der Struktur entsprechend kleinteilige Nutzungen zugewiesen, dies sind u.a. Räumlichkeiten für den Instrumentalunterricht oder der Aufenthalts- und Garderobebereich der Hauswartung. Die Umgebungsplanung wurde im Rahmen der Projektüberarbeitung an die leicht angepasste Setzung der Neubauvolumen angepasst. Die weitergehende Planung des Aussenraums, unter anderem die genaue Positionierung der Auto- und Veloabstellplätze, sowie die Einplanung von gedeckten Aufenthaltsflächen im Pausenbereich, werden nach bewilligtem Projektierungskredit in der Vor- und Bauprojektphase vertieft behandelt.

Die Baumanagementunternehmung GMS Partner hat die Gesamtkosten für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Stägenbuck auf Fr. 85 Mio. inkl. MwSt. geschätzt. Zusätzlich werden rund Fr. 8 Mio. für Provisorien während den Realisierungsstapen ausgewiesen. Ein entsprechendes Provisorium umfasst ein Raumprogramm für 18 Sekundarschulklassen. Im Vergleich mit dem Planungsstand von vor der Projektüberarbeitung resultiert eine Kosteneinsparung von ca. Fr. 24 Mio. Diese Kosteneinsparung konnte wie geplant vor allem durch eine Reduktion des Raumprogramms erwirkt werden (18 Klassen statt 21 Klassen bei der Sekundarschule, Verzicht auf eine Turnhalleneinheit und Verzicht auf die Primarschulverwaltung). Die Projektgruppe Stägenbuck hat unter Anwendung der vorliegenden Benchmarks auch das Investitionsvolumen für einen Ersatzneubau mit gleichem Raumprogramm schätzen lassen. Dabei werden Kosten von Fr. 95 Mio. exkl. Provisorien ausgewiesen.

Die kantonale Denkmalpflege wurde in den Prozess der Überarbeitung der Planung einbezogen. Gemäss mündlicher Aussage von Roger Strub, stellvertretender kantonomer Denkmalpfleger, gilt das Projekt auch mit den gemachten Anpassungen als bewilligungsfähig.

Das noch hängige Postulat zur Schulanlage Stägenbuck möchte u.a. die Mehr- und Minderkosten für denkmalpflegerische Aufwände ausgewiesen haben. Im Rahmen eines Workshops mit



Bauexperten wurden diese anhand der Kostengliederung gemäss der Grobkostenschätzung qualitativ beschrieben. Unter Berücksichtigung aller darin aufgeführten Aspekte ist sich die Expertengruppe einig, dass sich die Mehrkosten aufgrund denkmalpflegerischer Anforderungen im tiefen einstelligen Prozentbereich der gesamten Baukosten bewegen werden.

Im Diskussionsgeschäft wird u.a. die Frage aufgeworfen, ob die weitere Projektarbeit der Sanierung und Ergänzung der Schulanlage Stägenbuck nicht erst dann weitergeführt werden kann, wenn die Standortfrage des neuen Hallenbades durch den Gemeinderat geklärt sei. Der Stadtrat vertritt jedoch die Ansicht, der neue Standort für das Hallenbad im Oberdorf sei vom Stadtrat im Rahmen des Diskussionsgeschäfts Nr. 15-342 vom 29. Oktober 2015 bereits grundsätzlich festgelegt worden. Der Stadtrat unterstützt jedoch das Anliegen, dass im Sinne einer möglichst grossen Planungssicherheit eine diesbezügliche Aussage des Gemeinderates hilfreich wäre. Aus diesem Grund wurde eine entsprechende Revision der Richt- und Nutzungsplanung eingeleitet. Die öffentliche Auflage, Anhörung und kantonale Vorprüfung wurde vom Stadtrat ausgelöst (SRB 20-206 vom 28. Mai 2020) und ist bereits abgeschlossen. Die Vorlage wird dem Gemeinderat zusammen mit dem Kreditantrag für die Erstellung des Bauprojekts für das Hallenbad vorgelegt.

Der Stadtrat hat eine teilweise Postulatsbeantwortung im Rahmen eines Zwischenberichts unter Berücksichtigung der vorliegenden Abklärungen sowie eine Information anlässlich einer Gemeinderatssitzung unterstützt. Am 12. März 2020 ist ein entsprechendes Geschäft vom Stadtrat beschlossen worden (SRB 20-101 vom 12. März 2020).

Abklärungen mit der Kantonalen Denkmalpflege (2020)

Der Stadtrat hat den Planungsausschuss beauftragt, gestützt auf den Zwischenbericht weitere Massnahmen im Rahmen eines Zwischenschrittes (Prüfung Provokationsverfahren, Prüfung allfälliges Gespräch mit Regierungsrat, Prüfung energetische Situation) zu prüfen. Zudem sei die Frage der Provisorien auf dem Gelände der Schulanlage Stägenbuck mit der Primarschulpflege nochmals zu klären.

Im Planungsausschuss vom 26. Mai 2020 wurde der Auftrag des Stadtrates gemäss SRB vom 15. Januar 2020 diskutiert. Es wurde entschieden, dass als erster Schritt ein Gespräch mit der Baudirektion vereinbart werden soll. Dieses könnte Erkenntnisse zur Grundhaltung und Einschätzung des Kantons bringen, was wiederum die Entscheidungsfindung der Stadt über das weitere Vorgehen erleichtern würde. Ein erstes Gespräch mit dem stellvertretenden Leiter des Amtes für Raumentwicklung (ARE), dem kantonalen Denkmalpfleger sowie dem stv. kantonalen Denkmalpfleger hat am 3. November 2020 stattgefunden. An dieser Sitzung wurde seitens der Stadt Dübendorf u.a. aufgezeigt, dass der Stadt Dübendorf als Energiestadt die energetische Sanierung wichtig ist und sich zeigt, dass bei einer Sanierung eines Inventarobjekts die Möglichkeiten geringer sind. Zudem ergeben sich bei einem Abbruch und Neubau auch ganz andere Möglichkeiten für die Verdichtung, man könnte in einem solchen Fall viel mehr Nutzungen auf demselben Gelände integrieren. Als dritter Aspekt wurde auch die Ökonomie angeführt: die Verdichtung sei auch unter diesem Aspekt sinnvoll, weil weniger Fläche benötigt wird und damit andere Grundstücke für andere Nutzungen freigespielt werden könnten. Die Vertreter der Denkmalpflege verwiesen darauf, dass es im Rahmen des Wettbewerbs mit der Primar- und Sekundarschule einen gemeinsamen, sehr konstruktiven Prozess gab. Man kam in diesem Rahmen gemeinsam zur Erkenntnis, dass es besser sei, sich von den strikten Vorgaben mittels Definition eines möglichst klaren und strikten Schutzzumfangs zu lösen und stattdessen die Vorgaben im Wettbewerbsverfahren eher ergebnisoffen zu formulieren.



Demgegenüber würde die Stadt im Falle eines Provokationsbegehrens einige Risiken eingehen. In einem solchen Verfahren würde es nach Aussage des Kantons sicher eine Rolle spielen, dass die Primar- und Sekundarschule selbst ein Gutachten in Auftrag gegeben haben, welches den von der Denkmalpflege beabsichtigte Schutzzumfang bestätigt. Mit dem Provokationsbegehren verändern sich die Rollen indem die kantonale Denkmalpflege nicht mehr Partner im Projekt ist, sondern dann als Fachbehörde einfach alle möglichen Unterlagen zusammenstellen und einreichen muss, welche den Schutzzumfang zu begründen helfen. Entscheiden wird dann der Baudirektor nach Abwägung aller Interessen. Die kantonale Denkmalpflege als Fachbehörde hat keinen Einfluss mehr auf diesen Prozess, sie macht die Abwägung nicht, diese macht der Baudirektor. Die kantonale Denkmalpflege bringt nur noch ihre Fachsicht ein. Die übrigen Interessen müssen von demjenigen eingebracht werden, welcher das Provokationsbegehren stellt. Bei dieser Interessenabwägung nehmen die finanziellen Aspekte erfahrungsgemäss einen kleinen Stellenwert ein, andere Aspekte wie z.B. die städtebaulichen Überlegungen sind dabei wichtiger.

Um die fachlichen und verfahrensmässigen Fragen weiter zu vertiefen, wurde entschieden, an einem weiteren Termin im Sinne eines Workshops gemeinsam einen Entscheidungsbaum mit den verschiedenen möglichen Vorgehensweisen zu skizzieren.

Am 25. November 2020 hat eine zweite Besprechung mit den Vertretern des Kantons stattgefunden. Im Rahmen dieses gemeinsamen Workshops wurden die möglichen Vorgehensweisen ergebnisoffen aufskizziert und einander gegenübergestellt. Auf Basis der Ergebnisse der Besprechungen mit dem Kanton können im Wesentlichen zwei Varianten für das weitere Vorgehen gewählt werden. Diese Varianten werden nachfolgend beschrieben.

Variante 1: "Akzeptieren und Projekt umsetzen"

In dieser Variante würden sich die Primarschule, die Sekundarschule sowie der Stadtrat dafür entscheiden, die Inventarisierung zu akzeptieren und das Projekt in der überarbeiteten, reduzierten Variante gemäss Diskussionsgeschäft vom 15. Januar 2020 umzusetzen. In der Folge wäre ein Projektierungskredit in der Höhe von rund Fr. 6 Mio. zu beschliessen. Aufgrund der geteilten Eigentümerschaft wären für die Kreditgenehmigung zwei Verfahren durchzuführen. Einerseits wäre der Anteil der Primarschule von der Primarschulpflege zuhanden des Stadtrates zu beantragen und dieses Geschäft via Antrag an den Gemeinderat einer Urnenabstimmung vorzulegen (gemäss Art. 18 Ziffer 4 der Gemeindeordnung der Stadt Dübendorf vom 26. September 2021 ist die Finanzkompetenz des Gemeinderats bis höchstens Fr. 1'500'000.-- beschränkt). Andererseits wäre der Anteil der Sekundarschule von der Sekundarschulpflege einer Urnenabstimmung der Sekundarschule Dübendorf-Schwerzenbach vorzulegen (gemäss Art. 9 Abs. 2 der Gemeindeordnung der Sekundarschule Dübendorf-Schwerzenbach von 2010 sind Beschlüsse über neue einmalige Ausgaben von mehr als Fr. 500'000.00 der Urnenabstimmung zu unterbreiten). Nach der Genehmigung des Kredits würde die Projektierung erfolgen und auf dieser Grundlage der Baukredit beantragt. Für den Baukredit in der Höhe von rund 85 Mio. CHF wäre dasselbe, vorab erwähnte Verfahren erneut durchzuführen. Die Baubewilligung wird entweder nach dem Baukreditbeschluss oder parallel dazu eingeholt. Das Bauge such müsste aufgrund der Inventarisierung auch vom Kanton geprüft werden. Dieser macht entweder eine Bewilligung ohne Unterschutzstellung (= projektbezogener Schutzentscheid) oder man einigt sich auf eine einvernehmliche Unterschutzstellung, welche das Bauprojekt zulässt. Sowohl gegen die Baubewilligung als auch gegen den projektbezogenen Schutzentscheid oder aber die Unterschutzstellung kann Rekurs erhoben werden, wobei die Beschlüsse mehr oder weniger zeitgleich eröffnet werden, sodass die Verfahren vor Gericht vereinigt werden können (es sind die gleichen Rechtsmittelinstanzen betroffen).



Bezüglich Verfahrensdauer kann grob von folgenden Fristen ausgegangen werden (ab Variantenentscheid; es wird der Ablauf der Primarschule dargestellt, da dieser mehr Zeit benötigt als derjenige der Sekundarschule):

– Projektierungskredit	Antrag Primarschule an Stadtrat:	½ Jahr
	Antrag Stadtrat an Gemeinderat:	1 Monat
	Beratung Gemeinderat bis Gemeinderatsbeschluss:	½ Jahr
	Ab Gemeinderatsbeschluss bis Urnenabstimmung:	¼ Jahr
– Projektierung:		1 Jahr
– Baukredit	Antrag Primarschule an Stadtrat:	½ Jahr
	Antrag Stadtrat an Gemeinderat:	1 Monat
	Beratung Gemeinderat bis Gemeinderatsbeschluss:	½ Jahr
	Ab Gemeinderatsbeschluss bis Urnenabstimmung:	¼ Jahr
– Baubewilligungsverfahren:		½ Jahr
– Auflagenbereinigung:		¼ Jahr
– Bau:		2 Jahre

Ab dem Variantenentscheid zugunsten der Variante 1 "Akzeptieren und Projekt umsetzen" bis zur Inbetriebnahme ergibt sich grob geschätzt in etwa eine Dauer von rund 6 bis 7 Jahren.

Variante 2: "Provokationsbegehren"

In dieser Variante würden sich die Primarschule, die Sekundarschule sowie der Stadtrat dafür entscheiden, die Inventarisierung nicht zu akzeptieren. Sie reichen ein Provokationsbegehren ein. Dieses ist sehr gut zu begründen, da auf dieser Basis schlussendlich die Interessenabwägung des Baudirektors gemacht werden wird. Die Baudirektion entscheidet, ob sie darauf eintritt. Wenn das Provokationsbegehren als gestellt gilt, gilt einerseits ein Veränderungsverbot und andererseits läuft eine Frist von einem Jahr, maximal verlängerbar auf zwei Jahre für einen Entscheid. In dieser Zeit würde die verwaltungsunabhängige Kantonale Denkmalpflegekommission (KDK) als beratendes Gremium des Regierungsrates aktiv. Die KDK erstellt ein Gutachten. Das Gutachten kommt entweder zum Schluss, dass es sich nicht um ein Schutzobjekt handelt. Die Baudirektion würde in der Folge eine Verfügung "Verzicht auf Unterschutzstellung" erlassen. Die KDK kann aber in ihrem Gutachten auch zum Schluss kommen, dass es sich um ein überkommunales Schutzobjekt handelt. In diesem Fall würde der Baudirektor eine Interessenabwägung vornehmen zwischen den Schutzinteressen und den anderen beim Provokationsbegehren eingebrachten Interessen. Der Baudirektor würde dann – nach erfolgter Interessenabwägung – entweder entscheiden, dass es sich um kein Schutzobjekt handelt (Verfügung BD "Verzicht auf Unterschutzstellung") oder dass eine "Unterschutzstellung" gerechtfertigt ist. Bei der Unterschutzstellung kann das beabsichtigte Bauprojekt allenfalls ganz oder teilweise Berücksichtigung finden. In jedem Fall ergeht demnach eine Verfügung "Verzicht auf Unterschutzstellung" oder eine Verfügung "Unterschutzstellung". Gegen beide Varianten ist ein Rekurs möglich, primär des Vereins Zürcher Heimatschutz ("Verzicht auf Unterschutzstellung") oder des Eigentümers ("Unterschutzstellung").

Nach diesem Entscheid ergeben sich folgende Vorgehensweisen:

- Ist die "Unterschutzstellung" unter Berücksichtigung des aktuellen Projekts rechtskräftig verfügt, kann das Projekt wie in Variante 1 gestartet werden. Bezüglich der Verfahrensdauer geht somit vor dem Einholen des Projektierungskredits lediglich diejenige Zeit verloren, welche für das Provokationsbegehren bzw. das Gutachten der KDK einschliesslich Interessenabwägung (1 bis 2 Jahre) sowie allfällige Rechtsmittelverfahren benötigt wird (0 bis 2 Jahre), also rund 1 bis 4 Jahre. Insgesamt ergibt sich – ab dem Variantenentscheid – eine Verfahrensdauer von rund 7 bis 11 Jahren. Es besteht jedoch ein gewis-



ses Risiko, dass eine Unterschutzstellung ohne Berücksichtigung des aktuellen Projekts erlassen würde, was das aktuelle Projekt allenfalls verhindern würde und eine komplette Neuplanung auslösen könnte.

- Ist ein "Verzicht auf Unterschutzstellung" rechtskräftig und damit das Objekt aus dem Inventar entlassen, ergibt sich eine völlig neue Situation. Nach Rechtskraft dieses Entscheids, ist ein neues Projekt zu entwickeln. Dabei sind die neuen Rahmenbedingungen festzulegen, z.B. ist das Raumprogramm nochmals neu zu definieren, ob allfällige weiteren Nutzungen mit einzuplanen sind oder nicht. Für die Vorbereitung zur Klärung der Rahmenbedingungen (ca. 1 Jahr), den Kreditantrag zuhanden des Gemeinderates (ca. 1 Jahr) sowie die Ausschreibung und Durchführung des Architekturwettbewerbs (ca. 1 Jahr) ist somit bei einem reibungslosen Ablauf mit rund 3 Jahren bis zum Vorliegen des Siegerprojekts zu rechnen. Somit gehen für das Provokationsbegehren rund 1 bis 4 Jahre und für das Wettbewerbsverfahren rund 3 Jahre, also insgesamt rund 4 bis 7 Jahre verloren. Danach folgt derselbe Prozess wie in Variante 1 beschrieben. Insgesamt ergibt sich – ab dem Variantenentscheid – in jedem Fall mindestens eine Verfahrensdauer von rund 10 bis 14 Jahren.

Abwägung der Vor- und Nachteile der Varianten

Folgende Aspekte sind bei der Abwägung der Vor- und Nachteile der Varianten besonders zu beachten:

- a) *Stadtentwicklung/Verdichtung:* Im Interesse der Siedlungsentwicklung nach innen sind Nutzungen möglichst kompakt anzuordnen. Eine kompaktere Anordnung der Schulanlage ist sicher anzustreben und kann allenfalls für später zusätzliche Erweiterungsoptionen bieten. Sollen diese Fragen aber neu aufgerollt werden, wird die Frage des Raumprogramms nochmals von Grund auf gestartet und damit ein kompletter Projekt-Neustart ausgelöst.
- b) *Energetische Anforderungen:* Bei der Sanierung der bestehenden, inventarisierten oder unter Schutz stehenden Gebäude ist damit zu rechnen, dass bezüglich der möglichen Wärmedämmung gewisse Kompromisse gemacht werden müssen. Dübendorf als Energiestadt sollte aber bei den eigenen Bauten eine Vorbildfunktion wahrnehmen. Daher ist die Erfüllung hoher energetischer Anforderungen von vorrangiger Bedeutung. Es wäre aber vertieft zu prüfen, ob die Hypothese, dass die denkmalpflegerischen Anforderungen zu einer relevanten Einbusse bei den erreichbaren energetischen Anforderungen führen, sich tatsächlich bewahrheitet bzw. wie stark. Es wäre zudem zu prüfen, ob das Ziel eines möglichst geringen CO₂-Ausstosses nicht auch anderweitig erreicht werden kann. Beispielsweise könnte die Klimaneutralität an Stelle von einer weitergehenden Wärmedämmung allenfalls auch mit dem Einsatz einer Holz-Schnitzel-Heizung oder durch mit Photovoltaik betriebene Erdwärmesonden erreicht werden.
- c) *Ökonomie:* Aus ökonomischer Sicht wäre die verdichtete Nutzung des Areals Stägenbuck auch daher von Interesse, weil damit andere Flächen nicht benötigt würden und damit für anderweitige Nutzungen frei bleiben.
- d) *Denkmalpflege:* Bezüglich der denkmalpflegerischen Aspekte, stellt sich an erster Stelle die Frage, ob es nicht erwünscht ist, die Schulanlage Stägenbuck als kulturhistorischen Wert für künftige Generationen zu erhalten. Erst wenn der Stadtrat zum Schluss kommt, die Schulanlage sei kulturhistorisch nicht von Belang oder aber der Preis für deren Erhalt sei zu hoch, ist eine Risikoabwägung zu machen, ob die Aussicht auf einen möglichen Verzicht auf die Unterschutzstellung einen genügend hohen Nutzen mit sich bringt. Die



kantonale Denkmalpflege jedenfalls gibt denn auch der Stadt Dübendorf klar die Empfehlung ab, auf dem bisher verfolgten Weg weiterzumachen und das in einem aus der Sicht der kantonalen Denkmalpflege sehr gut und umfassend durchgeführten Verfahren entwickelte Projekt zur Ausführung zu bringen. Nicht zuletzt vor dem Hintergrund des aktuellen Verhaltens des Heimatschutzes in ähnlichen Situationen empfiehlt die kantonale Denkmalpflege weiter, vor der Baugesuchsstellung eine einvernehmliche Unterschutzstellung in Vertragsform vorzunehmen. Der Vertragsform sei eigen, dass grundsätzlich immer die Möglichkeit der Änderung bestehe, wenn sich die Vertragsparteien dereinst vor dem Hintergrund allenfalls veränderter Verhältnisse über eine Inhaltsanpassung einig wären. Nach Einschätzung der kantonalen Denkmalpflege hat ein Provokationsbegehren höchstens dann eine Chance, wenn dem Bestand ein möglichst konkretes Projekt entgegengehalten werden kann.

- e) *Eigentum:* Aktuell ist die Schulanlage Stägenbuck zur Hälfte im Miteigentum der Sekundarschulgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach und zur anderen Hälfte der Stadt Dübendorf, vertreten durch die Primarschulpflege Dübendorf. Es stellt sich die Frage, ob eine vollständige Übernahme der Schulanlage ins Eigentum der Stadt Dübendorf Vorteile mit sich bringt, welche den damit verbundenen Aufwand zu rechtfertigen vermögen. Zu beachten ist hierbei, dass die Entscheidungsprozesse bei der Sekundarschulgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach deutlich schlanker sind als bei der Stadt Dübendorf bzw. bei der Primarschule.

Standortfrage Kantonsschule (2016 bis 2021)

Im Jahr 2016 war für den Kanton Zürich ein Wachstum von rund 5'900 Mittelschülerinnen und Mittelschülern bis im Jahr 2030 prognostiziert worden. Auf Grund der aktuell stark steigenden Geburtenzahlen sowie der steigenden Zahlen der Kindergartenkinder kann davon ausgegangen werden, dass die Schülerzahlen an den Mittelschulen auch nach 2030 weiter ansteigen werden. Speziell im Glattal ergibt sich ein sehr starkes Wachstum auf Grund der Siedlungsentwicklung nach innen sowie der anhaltend starken Bautätigkeit. Die Stadt Dübendorf rechnet mit einem Schülerwachstum von 24% in den nächsten 15 Jahren, die Kreisschulpflege Schwamendingen stellt sich auf ein Schülerwachstum von plus 1'000 Schülern ein. Auch die weiteren Glattalgemeinden boomen. Die Kantonsschule Uster platzt im neu eröffneten Bildungszentrum bereits aus allen Nähten. Die während des Baus temporär aufgestellten Schulcontainer müssen nun zur Auslagerung von Klassen verwendet werden.

Der Stadtrat hat sich Ende 2019 entschieden, sein Interesse an einer möglichen Kantonsschule in der Stadt Dübendorf gegenüber Frau Regierungsrätin Dr. Silvia Steiner mit einem entsprechend Schreiben vom 5. Dezember 2019 proaktiv zu signalisieren. Am 23. Januar 2020 hat ein erstes Gespräch zwischen der Stadt Dübendorf und dem Kanton Zürich stattgefunden, um eine Auslegeordnung von möglichen Standorten zu diskutieren.

Die vorgängig beschriebene absehbare Entwicklung hat der Kanton Zürich vertieft analysiert und auf dieser Basis festgehalten, dass die Zahl der Schülerinnen und Schüler auf der Sekundarstufe II in den kommenden Jahren ansteigen wird. Der Regierungsrat hat deshalb für die Regionen Oberland, Unterland, Glattal und Zürich Nord eine Strategie festgelegt, um das Schulraumangebot der Mittel- und Berufsfachschulen auszubauen. Die Zahl der Mittelschülerinnen und -schüler wird in den beiden Teilregionen "Oberland/Glatt" und "Unterland/ZH-Nord" bis 2030 um 800 bis 1'200 steigen. Eine neue Mittelschule könnte dieses Wachstum auffangen und somit die anderen Mittelschulen in der Region und in der Stadt Zürich entlasten. Die Baudirektion wurde deshalb vom Regierungsrat beauftragt, eine Standortevaluation für eine befristete Nutzung in der Nähe der S-Bahn-Haltestellen Dübendorf, Stettbach und Wallisellen sowie für



eine dauernde Nutzung für 1'000 zusätzliche Schülerinnen und Schüler im Raum Glattal einzuleiten (RRB 372-2020).

Die Stadtplanung hat in der Folge einen Bericht erstellt, um die Vorteile von Dübendorf sowie verschiedene Standorte aufzuzeigen. Der Bericht wurde an der Sitzung des Planungsausschusses vom 10. November 2020 besprochen. Dem Stadtrat wurden der Bericht und das geplante weitere Vorgehen zur Genehmigung vorgelegt und er hat mit SRB 20-496 vom 3. Dezember 2020 sowohl dem Bericht als auch dem Vorgehen zugestimmt. In der Folge wurde der Bericht dem Kanton zugestellt.

Mit Schreiben vom 20. Januar 2021 an die Gemeinden und Städte im Glattal, die Stadt Illnau-Effretikon, die Planungsgruppe Glattal sowie Immobilienfirmen hat der Kanton auf seine Standortevaluation für eine neue Kantonsschule im Glattal aufmerksam gemacht und um Meldung von möglichen Grundstücken und/oder Gebäuden gebeten. Mit Schreiben vom 16. März 2021 hat die Stadt Dübendorf noch einmal ihr Interesse an einem Standort in Dübendorf signalisiert und den entsprechenden Bericht nochmals als offizielle Eingabe für den Prozess der Standortevaluation zugestellt.

Als einer der möglichen Standorte für eine künftige Kantonsschule oder ein entsprechendes Provisorium wurde vom Stadtrat die Schulanlage Stägenbuck in die Diskussion eingebracht, dies in der Meinung, dass allenfalls Synergien in der Projektentwicklung und Umsetzung mit dem Kanton möglich sein könnten. Diese im Jahr 2021 noch völlig offene Ausgangslage hat den Stadtrat dazu bewogen, auf eine Beantwortung des Postulats Huber vorerst noch zu verzichten, bis absehbar wird, ob der Standort Stägenbuck in dieser Frage eine Rolle spielen kann oder nicht und wenn ja, in welcher Form. Der Standortentscheid für die künftige neue Kantonsschule wurde vom Regierungsrat zwar noch nicht getroffen, aufgrund der bisherigen Gespräche lassen sich in der Zwischenzeit aber dennoch genügend klare Aussagen zu dieser Frage machen, weshalb das Postulat nun beantwortet werden kann.

Am 27. September 2021 hat ein Treffen zwischen Vertretern des Kantons Zürich und der Stadt Dübendorf stattgefunden, an welchem der Kanton eine erste grobe Einschätzung zu verschiedenen bisher diskutierten und geprüften möglichen Standorten kommuniziert hat. Aus dem Gespräch ist insbesondere klar geworden, dass für das Projekt des Kantons nur Grundstücke in Frage kommen, welche eine beachtliche Dimension aufweisen. Die Schule soll Raum für rund 1'000 Schülerinnen und Schüler bieten und erweiterbar sein auf bis zu 1'500 Schülerinnen und Schüler. Für ein Provisorium sind 6'000m² ausreichend, für die definitive Lösung sind idealerweise 14'000m² verfügbar, bei einer höheren Geschosshöhe reichen allenfalls auch 11'000m².

Am 12. November 2021 hat ein weiteres Treffen zwischen Vertretern des Kantons Zürich und der Stadt Dübendorf stattgefunden, an welchem der Kanton nochmals seine Einschätzung zu verschiedenen Standorten kommuniziert hat. Aus dem Gespräch ist klar geworden, dass der Standort Stägenbuck beim Kanton für einen definitiven Standort nicht in Frage kommen kann. Erstens ist das Verfahren zu kompliziert, indem einerseits Absprachen mit der Stadt, der Primarschule und der Sekundarschule nötig sind, sowie andererseits sich komplizierte und zeitaufwändige Fragen um eine allfällige Inventarentlassung der bestehenden Schulanlage stellen würden. Zweitens ist das Areal zu klein für sämtliche Bedürfnisse von Stadt und Kanton. Drittens ist der Standort zwar nahe am Bahnhof Dübendorf, nicht aber am Bahnhof Stettbach.

Fazit und weiteres Vorgehen



Dem Stadtrat liegen nun umfangreiche Entscheidungsgrundlagen vor. So liegt einerseits aus der Projektüberarbeitung im Nachgang zum Architekturwettbewerb ein umsetzbares, reduziertes und mit der Kantonalen Denkmalpflege abgestimmtes Projekt vor. Andererseits ist das mögliche Vorgehen für den Fall eines Provokationsbegehrens mit der kantonalen Denkmalpflege in einem offenen und transparenten Prozess skizziert und diskutiert worden.

Nach Abwägung aller Interessen und Aspekte ist der Stadtrat zum Schluss gekommen, dass auf ein Provokationsbegehren verzichtet werden soll und zwar primär aus den folgenden Überlegungen:

- *Kosten:* Wie vorgängig beschrieben, hat es bereits in früheren Phasen Kostenschätzungen gegeben, welche dem offiziellen Projekt einer Sanierung und Ergänzung auch einen Abbruch und Neubau gegenübergestellt haben. Die jeweiligen Kostenschätzungen haben gezeigt, dass die Variante mit einem Abbruch und Neubau teurer zu stehen kommt als die Variante Sanierung und Ergänzung. Dies ist auch plausibel, weil es sich bei der Schulanlage Stägenbuck um eine bereits heute sehr grosse Schulanlage handelt, deren heutige Substanz bei einem Abbruch und Neubau zuerst vollständig beseitigt werden müsste und dann – zwar in anderer Form, aber doch – wiederaufgebaut werden müsste.
- *Energie und Nachhaltigkeit:* Es trifft zwar zu, dass die Gebäudehülle des Bestands auch nach deren Sanierung nicht den Anforderungen von heutigen Neubauten entsprechen wird. Allfällige Wärmeverluste durch die Gebäudehülle sind aber nur einer der Aspekte einer nachhaltigen Energieversorgung. Bei einem Abbruch und Neubau würde eine grosse Menge sogenannter grauer Energie entstehen, welche trotz besserer Wärmedämmung der Neubauten mit Sicherheit über viele Jahrzehnte die energetische Gesamtbilanz als negativ erscheinen lassen würde. Zudem kann ein positiver Beitrag zur CO₂-Reduktion nicht nur über eine verbesserte Wärmedämmung erreicht werden, sondern auch durch die Verwendung von erneuerbaren Energieträgern.
- *Denkmalpflege:* Unabhängig davon, ob der bestehenden Schulanlage Stägenbuck seitens Stadtrat oder Gemeinderat tatsächlich eine Schutzwürdigkeit attestiert wird oder nicht, sind in der Risikoabwägung vorab folgende beiden Aspekte zu beachten. Erstens liegt ein Projekt vor, welchem die kantonale Denkmalpflege zugestimmt hat und welches die Raumbedürfnisse der Primar- und Sekundarsschule zu erfüllen vermag. Es liegen daher keine sehr starken Argumente vor, welche dem Kanton aufzeigen würden, dass die Interessen des Schulbetriebs unzumutbar stark erschwert wären. Zweitens liegt ein im Auftrag der Primar- und Sekundarsschule erstelltes Gutachten vor, welches den vom Kanton vorgesehenen Schutzzumfang vollumfänglich bestätigt. Da der klar dokumentierten Schutzwürdigkeit keine anderen, klar überwiegenden öffentlichen Interessen entgegengehalten werden können, ist das Risiko einer Unterschutzstellung sehr gross. Ob eine Realisierung des vorliegenden Projekts bei einer Unterschutzstellung noch möglich ist, ist zudem unsicher.

Der Stadtrat sieht demzufolge folgendes Vorgehen vor:

- Der Stadtrat akzeptiert die Inventarisierung und verzichtet auf ein Provokationsbegehren.
- Der Stadtrat beabsichtigt das Projekt der Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Stägenbuck in der überarbeiteten, reduzierten Variante gemäss Diskussionsgeschäft vom 15. Januar 2020 umzusetzen.



- Der Stadtrat unterstützt die Absicht von Primarschulpflege und Sekundarschulpflege, als nächsten Schritt die Kreditvorlagen für die Projektierung des vorliegenden Projektes vorzubereiten.
 - Der Stadtrat bittet die beiden Schulpflegen, mit der kantonalen Denkmalpflege vor der Einreichung des Baugesuchs eine einvernehmliche Unterschutzstellung in Vertragsform auszuhandeln.
2. Dem Gemeinderat wird beantragt, das Postulat "Vorgehen bezüglich Gesamtsanierung / Erweiterung Schulhaus Stägenbuck bezüglich Denkmalschutz" abzuschreiben.

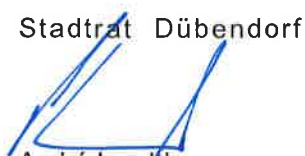
Kommunikation

1. Dieser Beschluss ist öffentlich.
2. Die öffentliche Kommunikation erfolgt mit: Stadtratsbulletin
3. Kurztext für Stadtratsbulletin: Gemeinderätin Stefanie Huber (glp/GEU) und 9 Mitunterzeichnende haben am 14. Februar 2017 ein Postulat betreffend "Vorgehen bezüglich Gesamtsanierung / Erweiterung Schulhaus Stägenbuck bezüglich Denkmalschutz" eingereicht. Der Stadtrat hat in Zusammenhang mit der Primarschule und der Sekundarschule das Projekt vorab in Hinblick auf die Reduktion der Kosten überarbeitet und die Frage der Entlassung aus dem Inventar schützenswerter Kulturobjekte mit dem Kanton diskutiert. Nach Abwägung aller Interessen und Aspekte ist der Stadtrat zum Schluss gekommen, die Inventarisierung zu akzeptieren und beabsichtigt entsprechend, das Projekt der Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Stägenbuck in den überarbeiteten, reduzierten Variante umzusetzen.
4. Auskunftsperson bei Medienanfragen: Dominic Müller, Hochbauvorstand

Mitteilung durch Protokollauszug

- Gemeinderätin Stefanie Huber (per Mail)
- Gemeinderatssekretariat – z. H. des Gemeinderates
- Gemeinderat Schwerzenbach (per Mail)
- Sekundarschulpflege Dübendorf-Schwerzenbach (per Mail)
- Primarschulpflege Dübendorf (per Mail)
- Hochbauvorstand
- Bildungsvorsteherin
- Stadtplanung (alle)
- Akten

Stadtrat Dübendorf


André Ingold
Stadtpräsident


Stefan Woodtli
Stadtschreiber a.i.