



- 20-386 S1.1
Schulraumbedarf im Gebiet Hochbord; Projekt Three Point
Kauf STWEG Einheiten der Hochbord Immobilien AG
Antrag und Weisung an den Gemeinderat
-

Ausgangslage

Mit Stadtratsbeschluss Nr. 20-350 vom 3. September 2020 hat der Stadtrat den freihändigen Erwerb der STWEG Einheiten Turm D und E jeweils EG und 1.OG der Hochbord Immobilien AG, Three Point, Dübendorf, als reine Büro- und Gewerbeflächen, bejaht sowie der Kaufpreisbeurteilung von 7,6 Mio. zugestimmt. Ebenso hat der Stadtrat den aufgezeigten Projektablauf und die entsprechenden Meilensteine bestätigt.

Der Finanzvorstand wurde mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt. Dabei wird er von der Stabstelle Stadtplanung (Projektkoordination, Projektleitung, Anpassung GP) sowie der FCD (Finanzgeschäfte) und die PS (Umsetzung der schulischen Belange) unterstützt.

Folgendes weiteres Vorgehen ist geplant:

- Vorbereitung der Kaufverträge parallel zur Beratung im Parlament und unmittelbarer Vollzug nach Zustimmung Gemeinderat (inkl. Rekursfrist)
- Erstellung Baubeschrieb Umgebungsanpassung Türme D und E für Schulnutzung (Studio Vulkan Landschaftsarchitekten)
- Erstellung Richtprojekt Turnhalle (Meier Hess Architekten) inkl. Anpassung Umgebungsarbeiten (Studio Vulkan Landschaftsarchitekten)
- Erstellung Baubeschrieb Turnhalle (Meier Hess Architekten)
- Erstellung Baubeschrieb Umgebungsanpassung Turnhalle (Studio Vulkan Landschaftsarchitekten)
- Öffentliche Auflage, Anhörung und Vorprüfung Anpassung Gestaltungsplan
- Angebot ADT Innova für Umnutzung EG und 1. OG Türme D und E von Büro- und Gewerbenutzung in Schulnutzung (Ausbaustandard) – dies sollte gemäss dem Baubeschrieb und den Vorgaben der Schule keine Mehrkosten ergeben.
- Angebot ADT Innova für Umgebungsanpassung Türme D und E für Schulnutzung – auch hier sollte die Mehrkosten minimal bleiben.
- Kreditantrag Primarschule an Gemeinderat für Kreditantrag für die Projektänderung für die Schulnutzung vorlegen, welcher einerseits den Innenausbau und die Ausstattung der Schulräume und andererseits Projektanpassungen und Ausstattungen im Aussenraum – hier geht die Schätzung aktuell von 1.175 Mio. aus.
- Angebot ADT Innova für Turnhalle und Umgebungsanpassung Turnhalle – hier besteht ein Angebot von 6.85 Mio.
- Anpassung Gestaltungsplan; Antrag und Weisung an den Gemeinderat
- Kreditantrag Primarschule an GR für Turnhalle und Umgebungsanpassung Turnhalle. Hier besteht eine Schätzung für die Erstausrüstung von ca. 450'000.00.

Erwägungen

Das Gesamtziel ist, beim Projekt Three Point Schulräumlichkeiten für 6 Primarschulklassen zu schaffen und im Gebiet Hochbord eine Turnhalle, für die obligatorischen wöchentlichen Sportstunden, zu bauen. Das Gesamtziel soll als Ganzes umgesetzt werden. Der Kaufpreis liegt bei pauschal Fr. 7,6 Mio..



Der Finanzvorstand wird in der ersten Phase die Kaufvertragsverhandlungen zum Erwerb der STWEG Einheiten Turm D und E, jeweils EG und 1.OG der Hochbord Immobilien AG, als reine Büro- und Gewerbeflächen im Ausbaustandard gemäss Baubeschrieb, einschliesslich des Nutzungsrechts der dazugehörigen Umgebung weiterführen bzw. abschliessen. In der zweiten Phase ist die Umnutzung des Gewerbeteils als Schulhaus mit der entsprechenden Reklassifizierung geplant. Die dritte Phase beinhaltet den Bau der Turnhalle sowie die Anpassung des Gestaltungsplans. Ziel wäre es, die Schritte 2 und 3 gemeinsam abzuschliessen und den Bau der Turnhalle im Rahmen des Baus der drei Hochhäuser ebenfalls umzusetzen, um Kosten zu optimieren.

Rechtsgeschäfte über den Erwerb und Tausch von Grundeigentum sowie Bestellung und Aufhebung von dringlichen Rechten an solchen im Werte von mehr als Fr. 3'500'000.00 im Einzelfall, fallen gemäss Art. 30 Ziff. 6 der Gemeindeordnung in die Kompetenz des Gemeinderates (mit der Möglichkeit des fakultativen Referendums gemäss Art. 6 Gemeindeordnung).

Beschluss

1. Dem Gemeinderat wird beantragt, den freihändigen Erwerb der STWEG Einheiten Turm D und E jeweils EG und 1.OG der Hochbord Immobilien AG, Three Point, Dübendorf, als reine Büro- und Gewerbeflächen, zum Preis von pauschal Fr. 7,6 Mio. zu genehmigen.
2. Der Antrag und die Weisung zum Gemeinderatsgeschäft Nr. 82/2020 werden genehmigt und zuhänden des Gemeinderates verabschiedet.
3. Unter Vorbehalt der rechtskräftigen Genehmigung des Geschäftes durch den Gemeinderat wird der Finanzvorstand mit dem Vollzug beauftragt.
4. Dieser Beschluss ist nicht öffentlich.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Gemeinderatssekretariat – z.H. der KSG
- Leitung Finanz- und Controllingdienste (für alle Kreditbeschlüsse)
- Finanzvorstand
- Bildungsvorsteherin
- Hochbauvorstand
- Primarschule
- Stadtplanung (alle)
- Leiterin FCD
- Leiterin Hochbau
- Akten

Stadtrat Dübendorf

André Ingold
Stadtpräsident

Martin Kunz
Stadtschreiber