

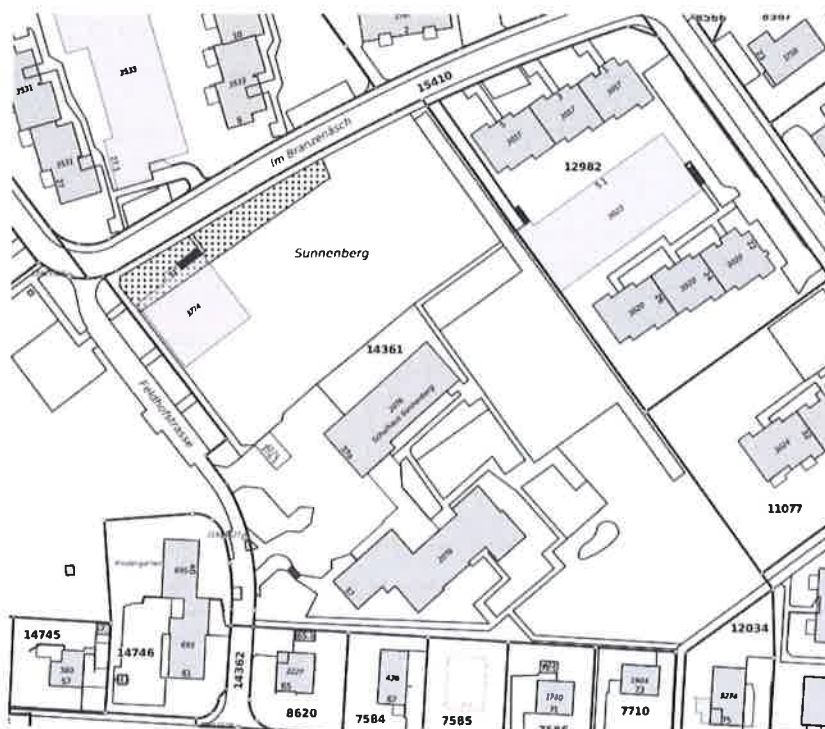


- 21-19 S1.9
Primarschule Dübendorf
Planungskredit für die Erweiterung der Schulanlage Sonnenberg
Antrag und Weisung an den Gemeinderat

Ausgangslage

Schulanlage Sonnenberg

Die Schulanlage Sonnenberg besteht aus den Gebäuden Primarschulhaus, Turnhalle mit Musikzimmer im Dachgeschoss sowie dem Kindergartengebäude auf der westlichen Seite der Feldhofstrasse (Parzelle Nr. 14746). Neben den beiden Hauptgebäuden befindet sich im nordwestlichen Bereich der Parzelle Nr. 14361 eine unterirdische Zivilschutzanlage.



Katasterplan Schulanlage Sonnenberg

Aktuelle Situation

Die Schulanlage Sonnenberg weist eine Raumsituation auf, die stark vom Richtraumprogramm einer heutigen Schule abweicht. Obwohl das Primarschulhaus regelmässig den aktuellen Anforderungen angepasst wurde, können die Raumdefizite inzwischen nicht mehr innerhalb der bestehenden Gebäudestruktur behoben werden. So besteht auf das Schuljahr 2024/25 neben fehlenden Gruppenräumen und Spezialzimmern ein Raumdefizit für 4 zusätzliche Klassen/Abteilungen.



Baulicher Zustand bestehende Anlage

Die Bestandesbauten wurden keiner detaillierten Zustandsanalyse unterzogen. Durch die gute Instandhaltung und Instandsetzung abgenutzter Bauteile ist das Primarschulhaus inklusive Anbau aus dem Jahre 1999 strukturell in einem guten Zustand. Aufgrund der veränderten Anforderungen an den Brandschutz besteht jedoch in diesem Bereich vordringlicher Handlungsbedarf.

Das Turnhallengebäude wird jedoch in einer späteren Ausbauetappe ersetzt werden müssen, da der Zustand und das Raumangebot die künftigen Anforderungen nicht erfüllen kann und nur mit sehr aufwändigen strukturellen Eingriffen möglich wäre, die in keinem wirtschaftlichen Verhältnis stehen würden.

Das bestehende Kindergartengebäude erfüllt die Anforderungen trotz fehlender Gruppenräume, es eignet sich jedoch auch idealerweise für die Unterbringung der notwendigen Tagesstrukturen.

Umsetzungskonzept

Das Gesamtkonzept sieht für die Schulanlage Sonnenberg folgende Ausbauschritte vor:

- Erweiterung Schulraum
- Umnutzung Kindergarten für Tagesstrukturen
- Bestehender Schulraum optimieren
- Neubau einer Doppelturnhalle sowie ein dezentraler Musikschulstandort



Zielsetzung – Projekt Schulanlage Sonnenberg

Zielsetzung

Die Erweiterung der Schulanlage Sonnenberg soll sich in jeder Projektphase an den Rahmenbedingungen eines Gesamtkonzeptes orientieren, damit die verschiedenen Ausbauschritte keine Fehlinvestitionen auslösen und optimal aufeinander abgestimmt sind.



Die Zielsetzungen der verschiedenen Interessensgruppen können wie folgt formuliert werden:

- Politik: Kostensicherheit und Wirtschaftlichkeit
- Primarschule: Bereitstellung des Schulraumes für das Schuljahr 2024/25
- Stadtentwicklung: Aufwertung der Quartiere fördern, damit Dübendorf als Wohn- und Arbeitsort an Attraktivität gewinnt (Schulangebot, Tagesstrukturen).

Übergeordnet gelten die Vorgaben an das Energiestadt-Label, indem sich Dübendorf verpflichtet, neben den gesellschaftlichen auch die ökologischen und energetischen Zielsetzungen zu erreichen. Die Erweiterungsbauten sollen daher den Minergie-P-ECO Standard oder den Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) erfüllen.

Raumbedarf / Nutzungserweiterung

Das Gesamtentwicklungskonzept 2018 (GEK) der Primarschule Dübendorf dient als Grundlage für den Raumbedarf. Im Anhang A1 ist das definierte Raumprogramm für das Gesamtkonzept raum-scharf aufgelistet, Abweichungen zum GEK sind vermerkt und begründet.

In der ersten Ausbaustappe muss im Wesentlichen folgender Raumbedarf realisiert werden:

- Klassenzimmer und Gruppenräume für 4 zusätzliche Abteilungen
- Gestaltung Werken mit Nebenräumen
- Bibliothek
- Erweiterung Bereich Lehrpersonen (Vorbereitung, Sammlung, Aufenthalt)
- Serviceräume
- Ersatz der 3 bestehenden Kindergartenabteilung und Erweiterung um 1 zusätzliche Kindergartenabteilung

Investitionskosten

Finanzbedarf Planungskredit

Kostenzusammenstellung (Stand 29.10.2020)

Vorleistungen Strategische Planung	Fr.	34'000.00
Wettbewerbsbegleitung inkl. Vorprüfung	Fr.	65'000.00
Kostenprüfung	Fr.	25'000.00
Nebenkosten (Modell, Plangrundlagen)	Fr.	20'000.00
Preisgeld	Fr.	150'000.00
Analysen / Aufnahmen	Fr.	45'000.00
Projektoptimierung inkl. Nebenkosten	Fr.	35'000.00
Sitzungsgelder / Diverses	Fr.	10'000.00
Reserven	Fr.	15'000.00
Total Planungskredit exkl. MwSt.	Fr.	399'000.00
MwSt. 7.7%	Fr.	30'723.00
Rundung / Kreditreserve	Fr.	277.00
Total Planungskredit, inkl. MwSt.	Fr.	430'000.00



Bis heute aufgelaufene Kosten

Projektleiter Bauherr "Projektentwicklung"	Fr.	27'948.70
Diverses "Sitzungsgelder, Barauslagen"	Fr.	0.00
Total bis heute aufgelaufene Kosten (Stand Oktober 2020)	Fr.	27'948.70
Offene Kosten aus erteilten Projektierungsaufträgen (Machbarkeitsstudie, Sitzungsgelder, etc.)	Fr.	8'669.30
Weitere vorgesehene und noch zu erteilende Projektierungsaufträge	Fr.	83'382.00
Total von der Primarschulpflege bewilligte Projektierungskredit (Nr. 04/19-20, 21.01.2020)	Fr.	120'000.00

Investitionsplanung

Im Investitionsprogramm 2020-2024 (Stand November 2020), Konto 7107.504000.IR00042, ist die Verteilung für eine Erweiterung und Anpassungen am bestehendem Schulraum wie folgt vorgesehen:

2020	Fr.	150'000.00
2021	Fr.	1'000'000.00
2022	Fr.	80'000.00
2023	Fr.	3'000'000.00
2024	Fr.	6'000'000.00
2025	Fr.	270'000.00
Total Investitionssumme	Fr.	10'500'000.00

Jährlich wiederkehrende Kosten

Kapitalfolgekosten

Die Grundlagen dazu bilden das Handbuch des Gemeindeamtes für HRM2.

<u>Abschreibung</u> Die jährliche Abschreibung des beantragten Planungskredites von Fr. 430'000.00 erfolgt zusammen mit den weiteren Krediten nach Inbetriebnahme des Hochbauobjektes über einen Zeitraum von 33 Jahren.	Fr.	13'030.30
<u>Verzinsung</u> Die jährliche Verzinsung des Kredites von Fr. 430'000.00 mit 2% erfolgt ab dem Zeitpunkt der Kreditgenehmigung.	Fr.	8'600.00
Total jährliche Folgekosten	Fr.	21'630.30



Beschluss

1. Antrag und Weisung der Primarschulpflege vom 15. Dezember 2020 für die Projektierung der Gesamtsanierung und Erweiterung der Schulanlage Sonnenberg werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat unterstützt die Projektierung der Gesamtsanierung und Erweiterung der Schulanlage Sonnenberg sowie den dazu nötigen Planungskredit im Umfang von Fr. 430'000.00.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Gemeinderatssekretariat - z. H. des Gemeinderates / der GRPK
- Leitung Finanz- und Controllingdienste (für alle Kreditbeschlüsse)
- Kreditkontrolle (für alle Kreditbeschlüsse)
- Primarschulpflege
- Akten

Stadtrat Dübendorf



André Ingold
Stadtpräsident



Martin Kunz
Stadtschreiber