

Betreff	Schulanlage Stägenbuck Dübendorf Inventar der überkommunalen Schutzobjekte	Basler & Hofmann AG Ingenieure, Planer und Berater — Forchstrasse 395 Postfach CH-8032 Zürich T +41 44 387 11 22 F +41 44 387 11 00 — www.baslerhofmann.ch
Projekt Nr.	5291.100	
Aktennotiz Nr.	1, revidiert	
Datum / Zeit	26. Februar 2014, 09'00 – 10'30	
Ort	Schulanlage Stägenbuck, Dübendorf	
Anwesend	<ul style="list-style-type: none"> _ Charlotte Meyer, Ressort Betrieb Sekundarschule Dübendorf-Schwerzenbach, Präsidentin Projektgruppe Stägenbuck _ Christine Barz, Bauberaterin, Amt für Raumentwicklung, Abteilung Archäologie und Denkmalpflege _ Frank Kessler, Bauherrenberater, Basler & Hofmann _ Annette Rubach, Architektin Schulraumentwicklung, Basler & Hofmann 	
Abwesend	-	
Protokoll	Annette Rubach	
Verteiler	Alle Teilnehmenden	
Beilagen	Bereits zugestellt: <ul style="list-style-type: none"> _ Dokumentation Schulanlage Stägenbuck, Züger Architekten AG, inkl. Grundrisse und Schnitte _ Basler & Hofmann AG, Räumliche Betriebskonzepte Sekundar- und Primarschule, 6.12.2013 _ Basler & Hofmann AG, Gesamtanierung mit Teilneubau Schulhaus Stägenbuck, Grundlagen für den Planungskredit, 25.2.2014 	
Versand	28. Februar 2014, per Mail	
Traktanden	<ol style="list-style-type: none"> 1. Begrüssung 2. Stand der Planung 3. Diskussion - Zusammenfassung 4. Weiteres Vorgehen 	
Nächste Sitzung	Kein Termin vereinbart	

1. Begrüssung

Frau Meyer begrüsst die Teilnehmenden und eröffnet die Begehung.

2. Stand der Planung

Während der Begehung wird Frau Barz über den aktuellen Stand der Planung wie folgt informiert:

Basler & Hofmann hat im Jahr 2011 für die Primarschule Dübendorf ein Gesamtentwicklungskonzept über alle Primarschulanlagen erarbeitet. Die Schulanlage Stägenbuck wird im Bericht erwähnt, eine Ausarbeitung von räumlichen Betriebskonzepten für die Schulanlage Stägenbuck hat aber erst im Jahr 2013 in Zusammenarbeit mit der Projektgruppe Sanierung Schulanlage Stägenbuck stattgefunden. Während der Bearbeitung der Betriebskonzepte hat sich gezeigt, dass neben der Variante von Raumrochaden innerhalb des Bestandes auch die Planung von allfälligen Neubauten oder Teilneubauten auf dem Schulareal in Betracht gezogen werden soll um den Raumbedarf zu decken. Das Dokument ‚Schulanlage Stägenbuck, Räumliche Betriebskonzepte Sekundar- und Primarschule‘ vom 6. Dezember 2013 fasst als Grundlagenpapier sämtliche Analysen, Varianten sowie eine Kostengegenüberstellung zusammen und wird Frau Barz als Information zur Verfügung gestellt.

Im Anschluss an die Ausarbeitung der Varianten haben die Primarschulpflege Dübendorf und die Sekundarschulpflege Dübendorf-Schwerzenbach im Dezember 2013 beschlossen, für die Variante ‚Gesamtsanierung mit Teilneubau‘ eine Planungskreditvorlage für die Sanierung und Erweiterung der beiden Schulhäuser sowie für den Singsaal und das Hauswartgebäude erarbeiten zu lassen. Mit dem bewilligten Planungskredit wird ein Wettbewerbsverfahren finanziert, welches voraussichtlich im Sommer 2014 gestartet werden soll. Parallel dazu erarbeiten die beiden Schulpflegen eine Projektierungskreditvorlage für die Gesamtsanierung der Sporthalle (Mehrzweckhalle) und des Hallenbades. Das weitere Vorgehen für den Hortpavillon ist noch offen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäss Beschluss der beiden Schulpflegen der zukünftige Raumbedarf für die Planung für den Kindergarten auf 3 Klassen, für die Primarschule auf 18 Klassen und für die Sekundarschule auf 21 Klassen nach heutigen pädagogischen Anforderungen ausgelegt werden soll. Das ursprüngliche Raumkonzept aus dem Baujahr 1975 sah 16 Sekundar-, 18 Primarklassen und 3 Reserveklassen vor. Gemeinsam mit der Sekundarschule wären somit 34 – 37 Klassen auf der Schulanlage Stägenbuck unterrichtet worden. Das Konzept mit 21 Sekundar-, 18 Primar- und 3 Kindergartenklassen sieht folglich mehr Klassen vor als ursprünglich geplant. Dafür ist die Anzahl Schülerinnen und Schüler pro Klasse kleiner als in den 70er Jahren. Es wird daher prognostiziert, dass die Gesamtzahl der Schülerinnen und Schüler auf der Gesamtanlage gegenüber den Berechnungen von 1974 nicht ansteigen wird. Anstelle der Doppelturnhalle wird eine Dreifachturnhalle benötigt. Zudem werden im Raumprogramm neu auch Flächen für die Schulverwaltung der Primarschule berücksichtigt.

Verantwortlich / Termin

Zustellung bereits erfolgt
26.2.2014

Um den Flächenbedarf für die Schulraumerweiterung zu decken, wird die Diskussion betreffend Ersatzneubau des Hauswartgebäudes lanciert. Bei einigen Nutzungen wird im Raumprogramm der Standort bewusst noch nicht definiert, um den Gestaltungsspielraum im Wettbewerbsverfahren offen zu halten. Das Dokument ‚Grundlagen für den Planungskredit vom 25. Februar 2014‘ wird Frau Barz ebenfalls als Information zur Verfügung gestellt.

Zustellung bereits erfolgt
26.2.2014

3. Zusammenfassung Diskussion

Folgende Punkte werden festgehalten:

Datum Inventarisierung

Sämtliche Gebäude der Schulanlage Stägenbuck wurden mit Ausnahme des Hortpavillons im Jahr 2000 inventarisiert. Weder die Eigentümer, namentlich die Sekundarschule Dübendorf-Schwerzenbach und die Primarschule Dübendorf noch das Architekturbüro Züger Architekten AG in Dübendorf, welches die Schulanlage Stägenbuck im Jahr 1973 in Zusammenarbeit mit U. Zimmermann und W. Hess erstellt hat, wurden über die Inventarisierung schriftlich informiert. Eine Information an die Stadt Dübendorf soll gemäss Aussage von Frau Barz im Jahr 2012 stattgefunden haben. Die ausführliche Dokumentation mit der Würdigung wurde der Sekundarschule Dübendorf-Schwerzenbach Anfangs Februar 2014 zugestellt.

Status Schutzobjekte

Die Gebäude sind als überkommunale Schutzobjekte im Inventar der Kantonalen Denkmalpflege Zürich eingetragen. Die Inventarisierung ist jedoch gemäss Aussage von Frau Barz noch nicht rechtskräftig, wohl aber für die weitere Planung zu beachten. Im Hinblick auf ein Wettbewerbsverfahren wird als sinnvoll erachtet, wenn die Bauberatung der Abteilung Archäologie und Denkmalpflege (Baudirektion Kanton Zürich) in den Planungsprozess eingebunden wird. Denkbar wäre auch eine Jurybeteiligung.

Umsetzungen Variante Gesamtanierung mit Teilneubau

Für die Umsetzung der Variante 3, ‚Gesamtanierung mit Teilneubau‘ ist in jedem Fall die Beantragung einer Teilentlassung aus dem Inventar für die Einfachturnhallen und das Hauswartgebäude notwendig. Es wird von Seiten Eigentümerschaft festgehalten, dass ein Wettbewerbsverfahren erst ausgeschrieben werden soll, sobald ein Vorentscheid vorliegt, ob eine solche Teilentlassung als umsetzbar eingestuft wird. Wird ein positiver Entscheid erwartet, könnte die Teilentlassung auch während des Wettbewerbsverfahrens beantragt werden.

Prozess und Planungssicherheit

Um eine möglichst grosse Planungssicherheit für die Eigentümerschaft zu erhalten, scheint es von Vorteil möglichst bald eine Stellungnahme von Seiten der Kantonalen Denkmalpflege / Abteilung Archäologie und Denkmalpflege betreffend der Umsetzung des Projektes ‚Gesamtanierung mit Teilneubau‘ einzufordern. Neben dem geplanten Teilneubau soll insbesondere auch eine Stellungnahme

betreffend dem Perimeter für einen allfälligen Ersatzneubau anstelle des Hauswartgebäudes erfolgen.

Gebäudezustand

Von Seiten Basler & Hofmann wird darauf hingewiesen, dass in der Analysephase für die räumlichen Betriebskonzepte sowohl der bauliche Zustand der Gebäude mit dem Werkzeug ‚Stratus‘ als auch die Nutzungen und Raumrochaden mit dem Werkzeug ‚Paedagogicus‘ ausgewertet wurden. Da die beiden Einfachturnhallen im Gebäudeversicherungsnachweis der beiden Schultrakte integriert sind, wurde der Gebäudezustand der Schulhäuser für die beiden Turnhallen zusammengefasst. Die Ergebnisse aus der Stratus-Auswertung haben gezeigt, dass das Sekundarschulhaus bereits im Auswertungsjahr knapp den mittleren Zustand erreicht. In der mittelfristigen Prognose ist folglich damit zu rechnen, dass bis 2020/25 umfassende Instandsetzungsmassnahmen zu planen sind. Neben dem laufenden Unterhalt müssen bei allen Gebäuden die Gebäudehülle mit den Fenstern und Dächern sowie die Lüftungsanlagen, die Sanitärleitungen und Elektroinstallationen als erste Bauteile instand gesetzt werden. Das Hallenbad ist bereits im Auswertungsjahr in einem schlechten Zustand und weist eine mangelhafte Gebäudehülle sowie eine veraltete Schwimmbadtechnologie auf, was zu einem sehr hohen Energieverbrauch führt (vgl. Kapitel 2.3 Zustandsanalysen, Räumliche Betriebskonzepte).

Sanierung Gebäudehülle

Im Hinblick auf die Sanierung der Gebäudehülle wird von Frau Barz darauf hingewiesen, dass eine Abwägung zwischen denkmalpflegerischen Aspekten und der Energieeffizienz anzustreben ist. Vorgaben zum Farb- und Materialkonzept sollen im Sinne des ursprünglichen Gesamtkonzeptes erfolgen und im Wettbewerbsprogramm erwähnt werden. Empfehlenswert scheint von Seiten Eigentümerschaft, im Vorfeld des Wettbewerbes ein Fassadengutachten erstellen zu lassen um die Möglichkeiten der Fassadensanierung abzuklären. Als Energiestadt hat sich die Stadt Dübendorf verpflichtet, die gemeindeeigenen Umbau- und Neubauten soweit wirtschaftlich vertretbar gemäss dem Minergie-Standard zu planen. Für die Gesamtsanierung soll im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung abgeklärt werden, ob die Vorgaben von Minergie erfüllt werden sollen. Für den Teilneubau wird der Standard Minergie-P-ECO angestrebt.

GP-Submission Sanierung Sporthalle und Hallenbad

Für die geplante Generalplaner-Submission der Sanierung von Mehrzweckhalle und Hallenbades wird nicht mit Einwänden von Seiten der Denkmalpflege gerechnet, da der Einbau der Galerie wie auch der geplante neue Zugang für die Zuschauer das Erscheinungsbild der Gesamtanlage kaum verändern wird. Die Baueingabe für dieses Projekt wird aber auch in diesem Fall von der Denkmalpflege geprüft.

4. Weiteres Vorgehen

Frau Barz wird den Stand der Planung intern diskutieren und der Bauherrschaft eine erste Rückmeldung betreffend der Umsetzung des Projektes ‚Gesamt-sanierung mit Teilneubau‘ voraussichtlich in KW 10 zusenden (z.H. Frau Meyer).

Angestrebt wird von der Eigentümerschaft einen möglichst baldigen Vorentscheid betreffend der Teilentlassung aus dem Inventar für die Einfachturnhallen und das Hauswartgebäude von Seiten der Kantonalen Denkmalpflege / Abteilung Archäologie und Denkmalpflege zu erhalten.

Die Projektgruppe Sanierung Stägenbuck wird über das weitere Vorgehen in der nächsten Sitzung PG 21 vom 3. April 2014 informiert.

Ch. Barz KW 10