

Gemeindeabstimmung

vom 28. Juni 2020

**Kredit für den Neubau "Pavillon Stierenmatt"
auf dem Areal Hunziker im Gebiet Limmatfeld als
temporäres Schulhaus der Schuleinheit Stierenmatt**



Sehr geehrte Stimmbürgerin, sehr geehrter Stimmbürger

Wir unterbreiten Ihnen folgende Vorlage zur Abstimmung:

**Kredit für den Neubau "Pavillon Stierenmatt"
auf dem Areal Hunziker im Gebiet Limmatfeld als
temporäres Schulhaus der Schuleinheit Stierenmatt**

Wollen Sie für den Neubau Schulhaus "Pavillon Stierenmatt" auf dem Areal Hunziker im Gebiet Limmatfeld einen Kredit in der Höhe von Fr. 15 219 000.00 (inkl. MWST) genehmigen?

Dietikon, 11. Mai 2020

NAMENS DES STADTRATES



Roger Bachmann
Stadtpräsident



Claudia Winkler
Stadtschreiberin

Das Wichtigste in Kürze

Der "Pavillon Stierenmatt" bietet kurzfristig und temporär zwingend notwendigen Schulraum mit Bauten, die mehrfach und langfristig genutzt werden können.

Die Schülerzahlen in Dietikon steigen in den nächsten 15 Jahren um 46 % von aktuell gut 2 800 auf über 4 100. Dies zeigen zwei voneinander unabhängige Studien. Entsprechend wird zusätzlicher Schulraum dringend benötigt.

Im neuen Stadtteil Limmatfeld, nordwestlich der Bahngleise, können aktuell in vier Kindergärten rund 80 Kinder beschult werden.

Die heute im Stadtteil Limmatfeld wohnhaften 174 Primar- und Oberstufenschüler müssen auf die andere Seite der Bahngleise in eines der bestehenden Schulhäuser verteilt werden. Diese stossen aber bereits an ihre Kapazitätsgrenzen.

Seit längerer Zeit ist geplant, im Stadtteil Limmatfeld Schulraum zu schaffen. Aufgrund von ausstehenden kantonalen Planungen verzögert sich der Bau des geplanten Schulhauses auf dem der Stadt gehörenden Areal Stierenmatt und kann voraussichtlich frühestens 2028 fertiggestellt werden.

Als Übergangslösung konnte der Stadtrat mittels Baurechtsvertrag die temporäre Nutzung eines privaten Areals für acht Jahre mit Verlängerungsoption um zwei Jahre vertraglich regeln.

Mit dem vorliegenden Projekt kann ab Beginn des Schuljahrs 2021/22 (August 2021) mittels einer mehrfach verwendbaren An-

lage das Schulhaus "Pavillon Stierenmatt", das der Stadt Dietikon gehört, in Betrieb genommen und somit der dringend notwendige Schulraum geschaffen werden. In diesem Zusammenhang wird administrativ auch eine neue Schuleinheit mit dem Flurnamen "Stierenmatt" eröffnet.

Das Projekt besteht aus zwei Schulzimmertrakten und einem Turnhallentrakt mit Garderoben, Tagesstruktur- und Schulleitungsräumen. Mit den neuen Schul- und Gruppenräumen können im Schulhaus "Pavillon Stierenmatt" neun Schulklassen unterrichtet werden.

Die Gebäude werden als Holzmodulbauten erstellt. Diese auch ökologisch sinnvolle Lösung erlaubt es, die Bauten nach dem Gebrauch als temporäre Schule andernorts weiterzuverwenden. Der Bedarf nach solchen Modulen wird aufgrund weiter steigender Schülerzahlen und notwendiger Sanierungen bestehender Schulhäuser auf jeden Fall bestehen bleiben. Die aktuellen Ausgaben für diese Hochbauten weisen also einen langfristigen Nutzen auf.

Die gesamten Investitionskosten betragen Fr. 15 654 000.00, davon Fr. 12 480 000.00 für Bauten und Ausstattungen. Unter Abzug des bereits bewilligten Planungskredites sowie des ausserordentlichen Kredites des Gemeinderates beträgt der Kreditantrag Fr. 15 219 000.00.

Der Gemeinderat hat den Antrag des Stadtrates am 5. Dezember 2019 einstimmig gutgeheissen.

Gemeinderat und Stadtrat empfehlen, der Vorlage zuzustimmen.

Ausführlicher Bericht

Ausgangslage

Mit dem Bezug der Wohnungen der Baugenossenschaften BEP und der NEST Sammelstiftung im Sommer 2019 ist die Entwicklung und Ausgestaltung des neuen Stadtteils Limmatfeld weitgehend abgeschlossen. Heute wohnen über 2 000 Menschen in diesem neugeschaffenen Stadtteil. Für die vielen dort wohnhaften Kinder fehlt eine nahegelegene Schule. Im Schuljahr 2019/20 besuchten rund 230 Kinder (Stand 20.11.2019) aus dem Limmatfeld die Schule Dietikon. Die Studie zum Schulraumbedarf der Eckhaus AG weist für den Stadtteil Limmatfeld in den nächsten fünf Jahren sogar ein Wachstum auf 375 Schülerinnen und Schüler aus. Für diese Kinder und deren Familien muss dringend und zeitnah eine angemessene Lösung gefunden werden.

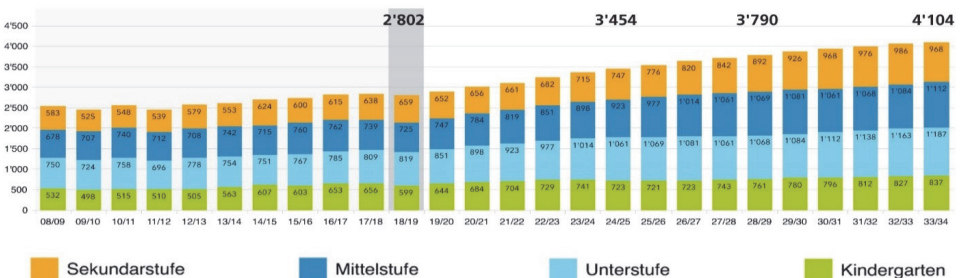
Dank aktuell vier Kindergärten und einer Betreuungseinrichtung (Hort, Mittagstisch) können bereits heute rund 80 Kindergartenkinder im Stadtteil Limmatfeld zum Unterricht gehen. Dabei handelt es sich um die Kindergärten Altberg, Schächli, Zypressenhof II und Limmatfeld. Der Hort für diese vier Kindergärten befindet sich aktuell im Zypressenhof I. Die PrimarschülerInnen müssen hingegen in den Schulhäusern Zen-

tral und Steinmürli, die SekundarschülerInnen im Zentral und Luberzen zur Schule gehen. Sie haben so einen relativ langen Schulweg, was insbesondere für die Primarschüler eine Belastung darstellt. Wegen des Mangels an Schulraum im Limmatfeld stossen inzwischen auch die bestehenden Schulanlagen an ihre Kapazitätsgrenzen, besonders ausgeprägt die Schuleinheit Zentral, die ohnehin grössten Einheit der Stadt Dietikon.

Die im Jahr 2019 erstellte Schulraumplanung der Eckhaus AG weist im Stadtteil Limmatfeld ab dem Schuljahr 2024/25 einen beträchtlichen, aber relativ konstant bleibenden Gesamtbedarf von fünf Kindergartenklassen, dazugehörige Betreuungseinrichtungen, zwölf Primarschulklassen und zwei Turnhallen aus. Damit bestätigt sie die Resultate der Bedarfserhebung der Wüest Partner AG aus dem Jahr 2017. Hinsichtlich des Schulraumbedarfs im Stadtteil Limmatfeld besteht infolgedessen eine fundierte Planungssicherheit. Auf diese Situation mit dem fehlenden Schulhaus muss dringend reagiert werden.

Als langfristige bauliche Massnahme im Stadtteil Limmatfeld ist auf dem Areal Stierenmatt eine zusätzliche, reguläre

Prognose SchülerInnen Stadt Dietikon 2018/19 bis 2033/34 (Quelle: Studie Eckhaus AG)



Schulanlage als Tagesschule für zwölf Primarschulklassen mit zwei Turnhallen geplant, die nach der Fertigstellung sowohl von den Primarschulklassen als auch von den bereits heute im Stadtteil unterrichteten Kindergartenklassen für den Turnunterricht genutzt werden können. In den Abendstunden stehen die beiden Turnhallen auch der Öffentlichkeit und den Vereinen zur Verfügung. Aufgrund ausstehender kantonaler Planungen ist diese Parzelle bis auf weiteres jedoch nicht bebaubar. Verläuft der Planungs-, Bewilligungs- und Bauprozess plangemäss, kann damit gerechnet werden, dass das Schulhaus Stierenmatt ca. im Sommer 2028 bezugsbereit ist.

Aufgabenstellung

Aufgrund des dringenden Handlungsbedarfs hat am 10. September 2018 die Schulabteilung der Hochbauabteilung den Auftrag erteilt, im Stadtteil Limmatfeld auf Beginn des Schuljahres 2021/22 temporären Schulraum bereit zu stellen. Die Bestellung umfasste eine vollwertige temporäre Schuleinheit für zwölf Primarschulklassen, eine Turnhalle inklusive Gar-

deroben und Duschen und alle weiteren, für einen Schulbetrieb mit Tagesstruktur benötigten Räume (Gruppenräume, Handarbeitszimmer, Singsaal, Betreuungsräume, Lehrerzimmer).

Aus Mangel an stadteigenen Grundstücken im Limmatfeld hat der Stadtrat mit den in Frage kommenden Land- und Immobilien-eigentümern Gespräche geführt. Mit den Eigentümern des Areals Hunziker konnte eine Einigung erzielt werden. Die rund 3 175 m² grosse, unbebaute freie Fläche wird der Stadt Dietikon für die benötigte Zeit, also bis 2028, zur vorgesehenen Fertigstellung des regulären Schulhauses Stierenmatt, im Baurecht zur Verfügung gestellt.

Parallel zur Projektierung des Schulhauses "Pavillon Stierenmatt" hat die Hochbauabteilung in enger Zusammenarbeit mit der Schulabteilung und dem Architekten einen Modulpavillon als Klassenzimmertrakt entwickelt. Dieser standardisierte, dreigeschossige Holzmodulbau mit sechs Klassenzimmern kann zukünftig auch bei bestehenden Schuleinheiten als Erweiterung oder als Rochadefläche für geplante

Lage Pavillon Stierenmatt (3 175 m²) im Gebiet Limmatfeld (Quelle: GIS-Browser)



Sanierungen bestehender Schulanlagen eingesetzt werden. Zwei dieser Modulpavillons kommen auf dem Areal Hunziker ein erstes Mal zur Anwendung. Diese befinden sich, wie die temporäre Turnhalle, im Eigentum der Stadt und werden nach der Fertigstellung des regulären Schulhauses Stierenmatt am Standort Hunziker wieder abgebaut, um anschliessend an einem anderen Standort zum Einsatz zu kommen.

Die von der Hochbauabteilung durchgeführte Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass auf der Parzelle des Hunziker-Areals aufgrund der beschränkten Fläche zwar nicht das komplette von der Schulabteilung benötigte Raumprogramm realisierbar ist, aber zumindest ein grosser Teil davon. Das Areal bietet Platz für zwei Modulpavillons mit total zwölf Zimmern für neun Klassen und drei Zimmern für Handarbeit, Bibliothek usw., sechs Gruppenräume, eine Turnhalle inklusive Garderoben und Duschräumen, einen Bereich für die Lehrervorbereitung, ein Lehrerzimmer, ein Schulleitungsbüro und ein Betreuungsbereich mit einfacher Küche für den Tagesschulbetrieb. Das Essen wird extern in der Schulküche zubereitet und angeliefert. Die Anforderungen wurden damit auf die Möglichkeiten des Areals und die kurze Nutzungszeit optimiert und reduziert. Wird die Schule in dieser Form realisiert, bietet sie genügend Platz, um neun Schulklassen, also bis 225 PrimarschülerInnen, im Stadtteil Limmatfeld unterrichten zu können.

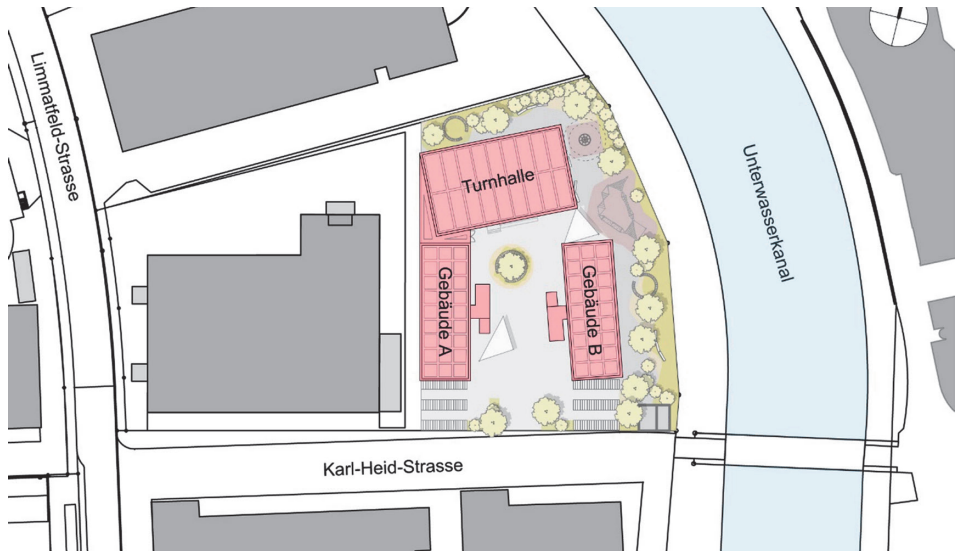
Aufgrund der steigenden Betreuungsnachfrage soll die neue, temporäre Schuleinheit auf dem Areal Hunziker mit einer ausreichenden Anzahl an Betreuungsplätzen ausgestattet sein. Bereits heute ist der Bedarf mit 38 von 170 Schülern aus dem Limmatfeld hoch, mit steigender Tendenz.

Projektbeschreibung

Mit dem eng bemessenen Grundstück zwischen dem Werkgebäude der Hunziker AG, dem Unterwasserkanal und der Karl Heid-Strasse muss haushälterisch umgegangen werden. Gemäss den getätigten Bebauungsstudien erfüllt eine uförmige Hofsituation die Bedürfnisse der Schule am besten. Der Hof wird südseitig von der Karl Heid-Strasse erschlossen. Beidseits des Hofes zum Industriegebäude und zum Unterwasserkanal kommen die beiden Klassentrakte zu stehen. Der Turntrakt mit Räumen für Tagesstruktur, Lehrpersonen und Schulleitung im Erdgeschoss schliesst nordseitig den Pausenhof ab. Abstellplätze für Autos und Velos sind beidseits des Zugangsbereichs entlang der Strasse platziert. Die Schule ist aus dem ganzen Einzugsgebiet sicher zu Fuss erreichbar. Um ein mässig störendes Verkehrsaufkommen zu unterstützen, werden nur die unerlässlichen Parkplätze eingerichtet.

Alle zwölf Unterrichtsräume sind in den beiden Modulpavillons untergebracht. Auf drei Geschossen stehen je zwei Klassenzimmer mit einem dazwischengeschalteten länglichen Gruppenraum zur Verfügung. Erschlossen sind die Geschosse über einen aussenliegenden Treppenturm, dem ein behindertengerechter Lift angebaut wird. Beide Pavillons sind in der Standardausführung vorgesehen. Darin können ohne Anpassungen auch die Spezialfunktionen wie Musik- und Ruheraum mit Bibliothek, Handarbeiten und Werken in drei Schulzimmern untergebracht werden. Somit verbleiben neun Zimmer für den Klassenunterricht.

Die 71,4 m² grossen Klassenzimmer sind zweiseitig natürlich belichtet, wobei auf der Erschliessungsseite die Fenster auf hochliegende Schlitze reduziert sind, um



Ablenkung im Schulbetrieb zu minimieren. Gleichzeitig wird damit Stellfläche für Schränke geschaffen und eine Querverlüftung ermöglicht. Damit der Unterricht nach individuellen Bedürfnissen gestaltet werden kann, wird mit Einzeltischen und mobilen Schränken möbliert. Der 23,1 m² grosse Gruppenraum ist den Klassenzimmern zwischengeschaltet. Sein länglicher Grundriss kann problemlos unterteilt und damit zu zwei Gruppenräumen umfunktionierte werden. Die Garderoben sind in Nischen beidseits des Eingangsbereichs untergebracht. Sie sind als Vorraum den Klassenzimmern zugeordnet. Nebenräume und Toiletten sind direkt vom Eingangsbereich erschlossen.

Teure, aufwändige Untergeschosse sind nicht vorgesehen. Der Eingriff ins Terrain beschränkt sich auf die notwendigen Fundamente und die Grabarbeiten für Strom, Wasser und Kanalisation. Die Medienschliessung erfolgt zentral im Erdgeschoss in den Haustechnikraum. Geheizt wird mit

einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, die auf dem Dach platziert ist.

Die gesamte Erscheinung ist schlicht und hell gehalten. Die robuste Fassade aus Sinusblech ist nicht brennbar, wodurch die Gebäudeabstände gemäss den Brandschutzvorschriften auf 5 m Abstand reduziert werden können, was bei knappen Platzverhältnissen ein Vorteil ist.

Die Modulbauten sind so konzipiert, dass sie mit möglichst wenigen Verbrauchsteilen in ihre Modulelemente zerlegt werden können. Damit ist der Pavillon zukünftig ohne wesentliche Anpassungen umplatzierbar. Als Vorteil von Modulbauten gelten die kurzen Montagezeiten.

Der Turnhallentrakt deckt die weiteren, für eine eigenständige Schuleinheit nötigen, besonderen Räumlichkeiten ab. Im Erdgeschoss ist zum Pausenplatz die Infrastruktur der Lehrpersonen und der Schulleitung platziert. Deren Lage erlaubt eine

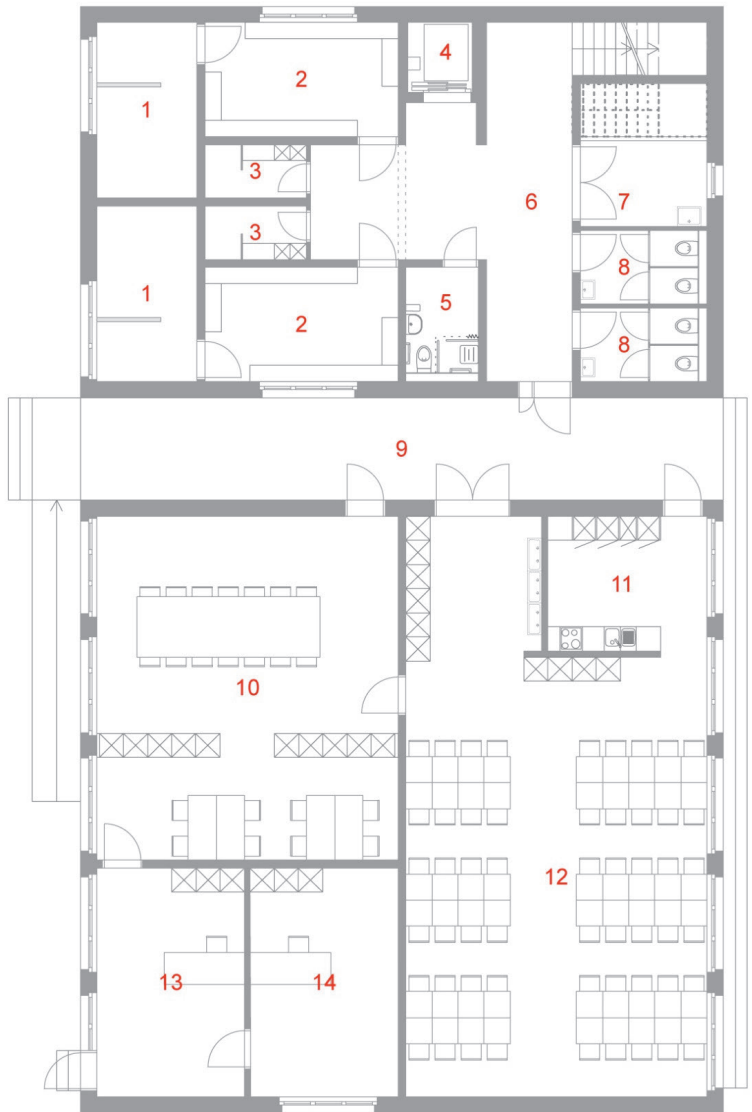
gute Übersicht über das Areal. Ess- und Mehrzweckraum samt Regenerationsküche sind zum rückwärtigen und somit ruhigeren Aussenraum gelegt. Im westlichen Erdgeschossbereich befinden sich die Garderoben, Toilettenanlagen, der Zahnputzraum und ein Hauswarts- und Lagerraum. Eine Treppe führt in die Turnhalle im Obergeschoss. Über deren Geräteraum ist die Haustechnik untergebracht. Die gute Lage und Aufteilung des Turnhallen- und Mehrzweckbereichs ist auch für die abendliche Nutzung durch Vereine von Vorteil. Aufgrund der statischen Spannweiten der Turnhalle ist der Spezialtrakt in Elementen und nicht in Modulen konzipiert. Er kann aber gleichermassen umplatziert und wiederverwendet werden. Sollten sich die Bedürfnisse bezüglich Tagesstruktur und Schulleitungsbereich an einem neuen Standort ändern, kann der entsprechende Teil im Erdgeschoss umgebaut oder als gedeckter Pausenplatz freigespielt werden. Da auch hier



Grundriss Dietiker Modulpavillon
(nicht massstäblich)

- | | | |
|--|--|--|
| 1 Klassenzimmer
BF: 71.4m ² | 5 Gang
BF: 14.90m ² | 9 Toilette IV / Lehrer
BF: 4.36m ² |
| 2 Vorraum
BF: 6.42m ² | 6 Gruppenraum
BF: 23.17m ² | 10 Klassenzimmer
BF: 71.40m ² |
| 3 Toilette Knaben
BF: 2.66m ² | 7 Vorraum
BF: 6.42m ² | 11 Lift |
| 4 Technik Elek./San.
BF: 4.36m ² | 8 Toilette Mädchen
BF: 2.66m ² | |

Grundriss
EG Turnhallentrakt
(nicht massstäblich)



1 Duschen A & B
BF: 10.92m²

2 Garderobe A & B
BF: 13.63m²

3 Garderobe Lehrer A & B
BF: 3.35m²

4 Lift

5 IV Toilette/ Garderobne
BF: 4.70m²

6 Gang
BF: 33.54m²

7 Hauswart
BF: 11.25m²

8 Toilette A & B
BF: 5.36m²

9 offener Durchgang

10 Lehrerzimmer/ -vorbereitung
BF: 64.12m²

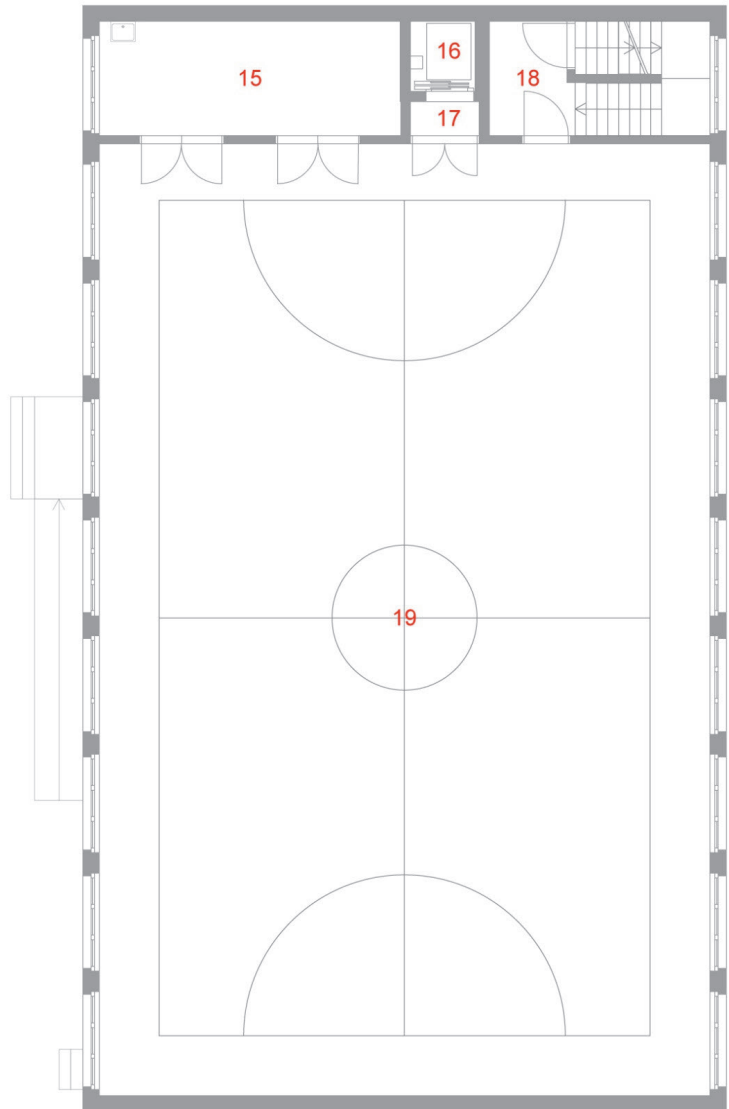
11 TS-Küche
BF: 13.27m²

12 Tagesstruktur
BF: 93.91m²

13 Assistenz
BF: 20.95m²

14 Schulleitung
BF: 20.95m²

Grundriss 1.OG
Turnhallentrakt
(nicht massstäblich)



- 15 Geräteraum
BF: 21.30m²
- 16 Lift
- 17 Liftvorraum
BF: 1.43m²
- 18 Gang
BF: 5.50m²
- 19 Turnhalle
BF: 360.24m²

keine Untergeschosse vorgesehen sind, beschränken sich die Grabarbeiten auf Fundamente und Leitungsrillen.

Der Pausenplatz beherbergt neben den beiden Treppentürmen der Pavillons einen Baum als Schattenspender und attraktiven Treffpunkt. Das Umland bis zur Parzellen-

grenze wird begrünt und mit Spielgeräten und Schattenspendern versehen. Ein Zaun grenzt das Schulareal von der Industrie und deren Verkehrsflächen sowie dem Unterwasserkanal soweit notwendig ab. Die erforderliche temporäre Umgebungsgestaltung für die Schulnutzung ist demonstrier- und wiederverwendbar.

Mit dem Schulhaus "Pavillon Stierenmatt" auf dem Areal Hunziker wird seitens der Schule eine zusätzliche Schuleinheit "Stierenmatt" eröffnet, womit es in Dietikon zukünftig sechs Schulkreise bzw. Schuleinheiten gibt. Die Namensgebungen des Schulhauses wie der Schuleinheit basieren auf dem entsprechenden Flurnamen vor Ort.

Termine

Der Zeitplan für die schulisch notwendige Bereitstellung der Schulbauten auf den Beginn des Schuljahres 2021/22 ist knapp. Seitdem ein geeigneter Standort gefunden und ein vorbehaltlicher Vertrag mit der Baurechtsgeberin abgeschlossen werden konnte, laufen die Vorbereitungsarbeiten mit Hochdruck. Um den Schulraum rechtzeitig bereitstellen zu können, ist es unabdingbar, dass bereits vor der Urnenabstimmung das Baubewilligungsverfahren begonnen und die gesetzlich vorgeschriebenen Submissionen durchgeführt werden. Selbstverständlich erfolgen beide Verfahren unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch die Stimmberechtigten.

Nach Genehmigung durch die Stimmberechtigten muss mit einer Umsetzungszeit für die Ausführungsvorbereitung und Realisierung von 13 Monaten bis zum Bezug des Schulhauses "Pavillon Stierenmatt" gerechnet werden.

Mit dem Schulhaus "Pavillon Stierenmatt" kann der dringend benötigte Schulraum im Stadtteil Limmatfeld geschaffen werden. Bei einer Ablehnung des Kreditantrages müsste dieser auf anderen städtischen Flächen (beispielsweise Zelgliplatz oder Flächen hinter dem Tennisplatz Allmend) erstellt werden, wodurch die Kinder – je nach Distanz zum Wohnort – gefahren werden

müssten, was hohen Transferverkehr und "Taxi-Kosten" auslösen und sicher nicht als nachhaltig bezeichnet werden könnte.

Baustandard, Energie und Nachhaltigkeit

Die Dietiker Stimmberechtigten haben die Stadt 2012 zu einer ökologisch, wirtschaftlich und sozial nachhaltigen Entwicklung gemäss dem langfristigen Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft verpflichtet. Als Energiestadt@GOLD übernimmt Dietikon eine Vorbildrolle. So wird bei städtischen Neubauten Minergie-P-Eco oder Minergie-A-Eco-Standard angestrebt. Für Provisorien, Kleinstbauten und modulare Bauten wurde ein vereinfachter energetischer Gebäudestandard definiert. Im Hinblick auf die spätere Umplatzierung der Modulbauten müssen bereits heute Anforderungen zum Heizwärmebedarf sowie zum gewichteten Energiebedarf gemäss MuKEn 2014 eingehalten werden, wie diese voraussichtlich im revidierten Energiegesetz vorgeschrieben werden. Die Holzbauweise und die Wiederverwendbarkeit der Bauten entspricht, dank vergleichsweise geringer grauer Energie für die Erstellung, einer nachhaltigen Bauweise. Geheizt wird mit Luft-Wasser-Wärmepumpen und für ein gutes Innenraumklima sorgen Einzellüftungsgeräte in den Schulräumen. Massnahmen gegen Überhitzung im Sommer sind der aussenliegende und gesteuerte Sonnenschutz sowie die Nachtauskühlung über die gesteuerten Fensterflügel. Zudem enthalten die Lüftungsgeräte ein Kühlaggregat, das im Sommer bei Spitzentemperaturen aktiviert werden kann. Für den zukünftigen Betrieb mit Solarstrom sind Anschlüsse für eine Photovoltaikanlage auf dem Dach vorgesehen. Mit der Nutzung von effizient erneuerbarer Energie und der Anwendung einer gesunden Bauweise übernimmt die Stadt eine Vorbildfunktion.

Kostenzusammenstellung

Baukosten

Basierend auf dem Bauprojekt, bestehend aus zwei Modulbaupavillons und einem Turnhallentrakt mit Betreuungseinrichtungen sowie der Umgebung, wurde die Kostenschätzung erstellt. Für die ortsgebundenen Leistungen (Fundamente, Werkleitungen, Umgebung usw.) weist sie eine Genauigkeit von +/- 15 %, für die Leistungen des Holzbaus eine Genauigkeit von +/- 10 % aus.

<i>Arbeitsgattungen</i>	<i>Kostenschätzung (inkl. 7,7 % MWST)</i>
Vorbereitungsarbeiten	Fr. 850 000.00
Gebäude (inkl. Honorare)	Fr. 9 400 000.00
Umgebung (Annahme)	Fr. 610 000.00
Baunebenkosten	Fr. 390 000.00
Ausstattungen	Fr. 1 230 000.00
<hr/>	
<i>Total Investitionskosten für Schulhaus "Pavillon Stierenmatt"</i>	<i>Fr. 12 480 000.00</i>

Rückbau- und Instandstellungskosten

Das Areal Hunziker muss zum Ablauf des Baurechts in acht Jahren im ursprünglichen Zustand zurückgegeben werden.

	<i>Kostenschätzung (inkl. 7,7 % MWST)</i>
<i>Total Kosten Rückbau- und Instandstellung</i>	<i>Fr. 1 590 000.00</i>

In den geschätzten Rückbau- und Instandstellungskosten sind die Demontage der Gebäude (Trennen der Module, Verbrauchsmaterial, Abtransport, usw.) sowie die Rückführung des Grundstücks in den ursprünglichen Zustand einberechnet.

Die geschätzten Rückbaukosten sind ein wesentlicher Teil des Anschaffungswerts, weshalb sie zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten hinzuzurechnen sind. Sie müssen daher im Anlagevermögen aktiviert und folglich über die gesamte Nutzungsdauer der Sachanlage von acht Jahren abgeschrieben werden. Es ist zeitgleich in gleicher Höhe eine Rückstellung zu bilden.

Zusammenzug Projektkosten

<i>Arbeitsgattungen</i>		<i>Kostenschätzung (inkl. 7,7 % MWST)</i>
Neubau Schulhaus "Pavillon Stierenmatt"	Fr.	12 480 000.00
Baurechtszinsen	Fr.	1 584 000.00
Rückbau- und Instandstellungskosten	Fr.	1 590 000.00
<hr/>		
<i>Total Investitionskosten gesamt</i>	<i>Fr.</i>	<i>15 654 000.00</i>

In den Investitionskosten nicht berücksichtigt sind Kosten für eine spätere Neuplatzierung der Pavillons und der Turnhalle. Entsprechende Massnahmen werden bei Bedarf separat geplant und mit separatem Kredit beantragt und ausgelöst.

Finanzierung

Da die für den 17. Mai 2020 vorgesehene Volksabstimmung aufgrund der Coronavirus-Pandemie nicht durchgeführt werden konnte und man zu diesem Zeitpunkt noch nicht wusste, wann wieder eine Abstimmung möglich ist, hat der Stadtrat am 6. April 2020 dem Gemeinderat einen ausserordentlichen Kredit in der Höhe von Fr. 235 000.00 beantragt. Damit kann die Arbeitsvorbereitung der Planungsfirmen und der Bauunternehmer weitergeführt und somit die rechtzeitige Erstellung des Pavillons Stierenmatt eingehalten werden. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 7. Mai 2020 dem Kredit einstimmig zugestimmt.

Der Neubau des Schulhauses "Pavillon Stierenmatt" auf dem Areal Hunziker wird wie folgt finanziert (inkl. MWST):

Gesamtkosten für Schulhaus "Pavillon Stierenmatt"	Fr.	15 654 000.00
abzgl. Planungskredit	Fr.	200 000.00
abzgl. a.o. Kredit, genehmigt vom Gemeinderat	Fr.	235 000.00
<hr/>		
<i>Total Kreditantrag an die Stimmberechtigten</i>	<i>Fr.</i>	<i>15 219 000.00</i>

Folgekosten

Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung) fallen für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss Gemeindeverordnung (VGG) aufgrund des Mindeststandards an. Infolge der eingeschränkten Betriebsdauer wird die Umgebung ausserordentlich in 8 anstatt 20 Jahren abgeschrieben, auch wenn Spielgeräte, Schattenspendler und Teile der Pflanzungen an einen neuen Standort umplatziert werden können.

Lineare Abschreibung auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:

<i>Anlagekategorie</i>	<i>Nutzungsdauer</i>	<i>Nutzungsdauer</i>	<i>Betrag</i>
Schulliegenschaften (BKP 1, 2, 5)	33 Jahre	Fr. 10 640 000.00	Fr. 322 424.25
Umgebung (BKP 4)	8 Jahre	Fr. 610 000.00	Fr. 76 250.00
Ausstattungen (BKP 9)	8 Jahre	Fr. 1 230 000.00	Fr. 153 750.00
Rückbau- und Instandstellungskosten	8 Jahre	Fr. 1 590 000.00	Fr. 198 750.00

Verzinsung auf Basis der notwendigen Fremdmittelaufnahme:

<i>Aufwandkategorie</i>	<i>Kreditbasis</i>	<i>Betrag</i>
Zinsaufwand 1,5 %	Fr. 15 654 000.00	Fr. 234 810.00
<i>Total Kapitalfolgekosten (pro Jahr)</i>		<i>Fr. 985 984.25</i>

Betriebliche Folgekosten:

<i>Aufwandkategorie</i>	<i>Kreditbasis</i>	<i>Betrag</i>
Baurechtszinsen (Laufzeit 8 Jahre)	Fr. 1 584 000.00	Fr. 198 000.00
Sachaufwand 2 % (Unterhalt)	Fr. 12 480 000.00	Fr. 249 600.00
Personalaufwand (Hauswartung, Reinigung)		Fr. 85 000.00
<i>Total betriebliche und personelle Folgekosten (pro Jahr)</i>		<i>Fr. 532 600.00</i>

Ausblick auf Rahmenkredit für weiteren benötigten Schulraum

Mit einer Zustimmung zum vorliegenden Kreditantrag kann der dringende Bedarf nach Schulraum im Stadtteil Limmatfeld abgedeckt werden. Gemäss den erwar-

teten steigenden Schülerzahlen wird aber mittel- bis langfristig noch ein erheblicher zusätzlicher Bedarf an Schulraum bestehen.

Foto Projektmodell



Meinung des Stadtrates

Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 19. September 2019 dem Projekt für den Neubau des Schulhauses "Pavillon Stierenmatt" zugestimmt. Er ist überzeugt, dass es sich bei diesem Projekt um eine gute Übergangslösung bis zum Bezug des regulären Schulhauses handelt. Die Gebäude befinden sich im Eigentum der Stadt und können vielfältig an einem anderen Ort wiederverwendet werden. Es handelt sich somit um eine weitsichtig und nachhaltig eingesetzte Investition mit gutem Preis-Leistungs-Verhältnis. Mit diesem Projekt kann der dringend notwendige Schulraum im Gebiet Limmatfeld in relativ kurzer Zeit auf Schuljahresbeginn im August 2021 zur Verfügung gestellt werden.

Diskussion und Abstimmung im Gemeinderat

Die vorberatende Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Gemeinderates hat den Antrag des Stadtrates an zwei Sitzungen beraten.

Die Mitglieder der GPK äusserten Bedenken bezüglich der Notwendigkeit des temporären Schulraums, der Modulformen, der Höhe des beantragten Kredits und der Abschreibungen. In den Gesprächen wurde klar, dass der Stadtrat sich ausführlich Gedanken zum Projekt gemacht hatte und dieses technisch gut vorbereitet ist. Er konnte die GPK somit mit seinen Argumenten überzeugen.

Die GPK empfahl dem Gemeinderat die Annahme des Geschäftes.

Am 5. Dezember 2019 behandelte der Gemeinderat den Kreditantrag für die Erstellung des Neubaus des Schulhauses "Pavillon Stierenmatt" auf dem Areal Hunziker. Die Voten aus dem Parlament waren durchwegs positiv. Man anerkannte den Bedarf an zusätzlichem Schulraum. Dieser würde die Attraktivität der Stadt Dietikon steigern und der im Limmatfeld stetig wachsenden Anzahl Schülerinnen und Schüler eine Schule sowie kürzere Schulwege ermöglichen. Dem Gemeinderat ist wichtig, dass die Vorlage einfach und verständlich abgefasst ist, um den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern die Meinungsbildung zu erleichtern.

Der Antrag wurde vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

Empfehlung der Behörden

Gemeinderat und Stadtrat empfehlen Ihnen, die Vorlage anzunehmen.