

L2.01.03 Immobilienmanagement

2521-2021

Grundlagen Wettbewerb Schulanlage Luberzen

Genehmigung Betriebskonzept und Raumprogramm Luberzen

Ausgangslage

Die 1971 erstellte Schulanlage Luberzen ist heute in vielen Bereichen sanierungsbedürftig. Gemäss Schulraumplanung vom Juli 2019 soll die Schulanlage per Schuljahr 2030/31 um 1 Kindergarten, 7 Klassenzimmer (Primar), 1 Spezialklassenzimmer und 1 Turnhalle plus alle dazu betrieblich notwendigen Zusatz- und Nebenräume erweitert werden. Für die vorgesehene Sanierung und Erweiterung der Schulanlage erarbeitete Eckhaus AG 2020 eine Machbarkeitsstudie, welche die baurechtlichen Rahmenbedingungen und den gemäss Schulraumplanung ausgewiesenen Bedarf abbildete sowie die Realisierbarkeit auf dem zur Verfügung stehenden Perimeter überprüfte. Die daraus resultierenden baulichen Massnahmen wurden im Situationsmodell veranschaulicht und ermöglichten so einen ersten Eindruck der zukünftigen Dichte und der Realisierbarkeit des Raumprogramms auf dem Schulareal.

Mit der Machbarkeitsstudie Eckhaus vom 23. Juni 2020 liegen umfassende baufachliche Aussagen zum errechneten Raumbedarf auf der Schulanlage vor. Das Betriebskonzept der künftigen Tagesschulen wie auch die sich daraus ergebenden bzw. zu organisierenden räumlichen Beziehungen waren jedoch nicht Bestandteil der Machbarkeitsstudie. Um zu gewährleisten, dass die Wettbewerbsbeiträge den Schulbetrieb möglichst genau abbilden, sind diese Aspekte für die Ausformulierung des Wettbewerbsprogramms von zentraler Bedeutung.

Im Zuge der Erarbeitung der Wettbewerbsgrundlagen sollte aus diesem Grund erst noch Klarheit in Bezug auf das Betriebskonzept Tagesschule sowie sonstige räumliche Beziehungen geschaffen werden. Zudem sollten zeitlich versetzte Mehrfachnutzungen von Räumen durch Schule und Betreuung geprüft werden, um die Schulanlage in Bezug auf das Bauvolumen zu entlasten oder betrieblichen Bedürfnissen besser nachkommen zu können.

Workshops

Im ersten Halbjahr 2021 führte die beauftragte Firma Planzeit aus Zürich einen Workshop mit zahlreichen Vertretern der Schule, Schulpflege und der Hochbauabteilung durch, um für die beiden Schulanlagen Luberzen und Stierenmatt Betriebskonzepte zu erarbeiten. Im Rahmen des Workshops setzte sich die Schule Dietikon vertieft mit dem Thema Tagesschule und deren verschiedenen Modellen auseinander.

In einem zweiten Schritt wurde, ebenfalls im Rahmen des Workshopverfahrens, das entsprechende Raumprogramm der ersten Machbarkeitsstudie gemäss Betriebskonzept verfeinert. Dabei wurde explizit darauf geachtet, möglichst viele Mehrfachnutzungen der Schule und der Betreuung zu planen, denn die beengten Platzverhältnisse auf den beiden Schulanlagen erfordern einen sorgsam Umgang mit dem (Aussen-) Raum. Das erarbeitete Betriebskonzept Tagesschule stellt in dieser Hinsicht eine Möglichkeit dar, Schule und Betreuung möglichst nahe zusammen zu bringen, was betriebliche Vorteile bringt und eine möglichst gut Ausnutzung der künftigen Räumlichkeiten garantiert. So wird bewusst kein eigener Betreuungstrakt erstellt, welcher nur zwei Stunden pro Tag über Mittag benutzt wird und die übrige Zeit leer steht. Dieser Entscheid wird im Sinne eines nachhaltigen Umganges mit

Sitzung vom 20. Dezember 2021

den beschränkt zur Verfügung stehenden Landressourcen und als kostenbewusste Planung im Hinblick auf einen haushälterischen Umgang mit den finanziellen Möglichkeiten der Stadt Dietikon getroffen. Das gewählte Clusterprinzip, in dem die erforderliche Aufenthaltsfläche für den Tagesschulbetrieb anteilmässig je drei Klassenzimmern zugeordnet wird und welche auch als vielfältige Lerninsel benutzt werden kann, sowie der Einbezug von Bibliothek, Mehrzweckräumen wie auch Sporthallen in das Betreuungskonzept ermöglichen einen ökonomischen Umgang mit dem Gebauten.

Die Arbeit aus den Workshops wurde in dem Dokument "Betriebskonzept und Raumprogramm" vom August 2021 der Firma Planzeit für die jeweilige Schulanlage festgehalten. Die Dokumente wurden für beide Schulanlagen mit Beschluss vom 28. September 2021 durch die Schulpflege genehmigt. Sie bilden damit eine wichtige Grundlage für die nachfolgende Ausarbeitung der beiden Wettbewerbsprogramme. Da diese Grundlagendokumente Kostenfolgen haben und zu einem späteren Zeitpunkt kreditrechtlich relevant werden, ist auch die Zustimmung des Stadtrates notwendig.

Sportanlagenkonzept

Das sich aktuell in der Schlussredaktion befindende Sportanlagenkonzept (GESAK) der Stadt Dietikon wurde bereits für das Raumprogramm der beiden Schulanlagen berücksichtigt. Auf der Schulanlage Luberzen soll eine Dreifachsporthalle nach BASPO-Norm 201 (Feldgrösse 49.00 m x 28.00 m) mit Galerie erstellt werden. Diese wird von GESAK auf einer Schulanlage mit Oberstufenschülern dringend empfohlen und stellt zudem ein attraktives Angebot für Vereinsnutzungen dar. Auf eine Tribüne wird aus Platzgründen und bezüglich der Verhältnismässigkeit verzichtet. Externe oder schulische Grossanlässe sollen möglich sein und die Halle daher an Abenden oder an Wochenenden Vereinen zur Verfügung stehen. Dabei ist auf einen unabhängigen Betrieb zu achten, da die Vereine oder andere Externe keinen Zugang zu den Schulräumen haben sollen. Das bestehende, baufällige und sanierungsbedürftige Lehrschwimmbecken von 8 m x 16 m soll durch ein grösseres Becken mit 9 m x 25 m ersetzt werden, was einen gleichzeitigen Schwimmunterricht für zwei Klassen ermöglicht und so einen deutlichen Mehrwert für den Schulbetrieb darstellt.

Betriebskonzept und Raumprogramm

Die neue Schulanlage Luberzen umfasst nach dem Ausbau Raum für 4 Kindergarten-, 16 Primarschulklassen (15 Klassen plus 1 Spezialklasse), 18 Sekundarschulklassen, eine Mensa, eine Bibliothek, eine Dreifachturnhalle und ein 25 m-Lehrschwimmbecken. Künftig werden ca. 790 Schülerinnen und Schüler im Alter von 4 bis 16 Jahren von ca. 90 Lehr- und Betreuungspersonen unterrichtet und betreut werden.

Die Schulanlage Luberzen soll im Sinne der Schulstrategie, als Tagesschule im Clusterprinzip geführt und dementsprechend konzipiert werden. Dies, wie auch die steigenden Schülerzahlen, zieht einen erhöhten Verpflegungs- und Betreuungsbedarf der Schülerinnen und Schüler sowie das entsprechende Raumangebot nach sich. Es wird davon ausgegangen, dass künftig rund 580 Kinder in der Schule verpflegt werden. Eine enge Verflechtung von Unterricht und Betreuung bildet ein Grundprinzip der Tagesschule. Die Schule soll sich zu einem umfassenden Bildungs- und vielseitigen Aufenthaltsort für alle Kinder, Schülerinnen und Schüler entwickeln. Es ist zudem beabsichtigt, einen Teil der Schulanlage wie Mehrzwecksaal, Mensa inkl. Küche, Sporthallen und Schülerbibliothek einer öffentlichen Nutzung zuzuführen, um damit einen Mehrwert für das Quartier zu generieren.

Weiteres Vorgehen und Termine

Es ist geplant, die Ausarbeitung des Wettbewerbsprogramms im Januar 2022 zu starten. Der Wettbewerb bzw. die Präqualifikation soll im Sommer 2022 öffentlich ausgeschrieben werden, sodass bis Anfang 2023 mit dem Wettbewerbsresultat zu rechnen ist. Gemäss Schulraumplanung soll die Schulanlage per Schuljahr 2030/31 bereitstehen. Dieser Termin ist je nach Etappierungsprogramm zu einem späteren Zeitpunkt zu prüfen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Das Betriebskonzept und Raumprogramm Schulanlage Luberzen vom August 2021 wird genehmigt.
2. Das Baumanagement wird beauftragt, ein Wettbewerbsprogramm auf der Basis des Betriebskonzeptes und Raumprogramms Schulanlage Luberzen zu erarbeiten.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Geschäftsleitung Schule;
- Leiterin Schulliegenschaften;
- Leiter Hochbauabteilung;
- Leiter Immobilienmanagement;
- Leiterin Baumanagement;
- Leiterin Finanzabteilung;
- Leiter Stadtplanungsamt;
- Leiter Jugend, Freizeit und Sport;
- Schulvorstand;
- Hochbauvorstand.

NAMENS DES STADTRATES


Roger Bachmann
Stadtpräsident

C Winkler
Claudia Winkler
Stadtschreiberin

versandt am: **22. Dez. 2021**
pz