Antrag des Stadtrates
vom 18. Mai 2020

Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon
Tel. 044 744 35 35
Fax 044 741 50 16
www.dietikon.ch

L2.08.UnR14 **Unt. Reppischstrasse 14**

Umbau und Sanierung

Ausführungskredit

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, Folgendes zu beschliessen:

1. Für das Projekt Sanierung und Umbau des "alten Bauamts" inkl. Kindergarten sowie den Übertrag der Liegenschaft vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen wird ein Ausführungskredit in der Höhe von Fr. 4'063'400.00 (inkl. MWST) zulasten Kto.-Nr. 12310.2093 genehmigt.

2. Dieser Beschluss unterliegt dem obligatorischen Referendum.

3. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.

4. Mitteilung an den Stadtrat.

Ausgangslage

Der Stadtrat hat am 25. Juli 2016 die Beendigung des Projektes Flussbalkone und eine Neuausrichtung in der Planung Kronenliegenschaften beschlossen. Das historische Zentrum soll saniert, umgenutzt und aufgewertet werden.

Das "alte Bauamt" an der unteren Reppischstrasse 14 ist eines der ältesten Gebäude innerhalb der Kronenliegenschaften. Es besitzt einen hohen historischen und denkmalpflegerischen Wert und befindet sich im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten. Der 1778 erstellte Bau diente schon früh als Schul- und Gemeindehaus. Gemäss Flurprotokoll von 1867 scheint das Gebäude schon 1794 als Gemeindehaus genutzt geworden zu sein. Ab 1835 bis zum Bau des Zentralschulhauses um 1909 unterrichtete hier die reformierte Schule. Nach 1909 wurde zuerst die Sekundarschule Dietikon-Urdorf eingerichtet, bevor das Gebäude lange Zeit der Gemeinde, vorerst als Gemeindehaus, später als Bezirks-Jugendsekretariat und schliesslich als Bau- und Vermessungsamt diente. Danach gelangte es in Privatbesitz und wurde als Treffpunkt italienischer Gastarbeiter genutzt, bevor es vor einigen Jahren wieder in den Besitz der Stadt gelangte.

Aufgabenstellung

Das inventarisierte Gebäude befindet sich nach langem Leerstand in einem äusserst vernachlässigten und prekären Zustand. Das Gebäude muss dringend gesichert und saniert werden, da es sich um ein kommunales Inventarobjekt handelt. Ein Zerfall des Gebäudes würde rechtliche Folgen mit sich bringen.

Aufgrund der steigenden Schülerzahlen (vgl. Eckhaus-Studie 2019, Schulraumplanung 2018 - 2033) ist der Bedarf nach einem zusätzlichen Kindergarten im Zentrum von Dietikon hoch und die Infrastruktur für den Schulbetrieb dringendst notwendig. Vor diesem Hintergrund entstand die Idee, das schon seit langem öffentlich genutzte Erdgeschoss im "alten Bauamt" auch künftig durch eine solche Nutzung zu belegen. Die oberen beiden Geschosse sollten analog der ursprünglichen Nutzung zwei Wohnungen beherbergen. Der Garten sollte dabei teilweise dem Kindergarten zugeschlagen werden.

Planerwahlverfahren und Vorprojekt

Im Mai 2018 wurde ein Planerwahlverfahren unter drei eingeladenen Architektenteams durchgeführt. Getestet wurde dabei der Umgang der Planerbüros mit dem alten, inventarisierten Gebäude, welches sich heute baulich in einem äusserst vernachlässigten Zustand befindet. Am 3. Dezember 2018 bestätigte der Stadtrat die Wahl des Büros Stehrenberger Architektur aus Zürich und beauftragte dieses mit der Erarbeitung eines Vor- und Bauprojektes gemäss SIA.

Aufgrund der heute noch ungeklärten Gewässerraumausscheidung zur Reppisch empfiehlt der Stadtrat in seinem Protokoll vom 21. Januar 2019, das Umbauprojekt Untere Reppischstrasse 14 in zwei Etappen auszuführen. In der ersten Etappe wird auf den Anbau verzichtet, das Bestandesvolumen saniert und neu organisiert. Der Gruppenraum zum Kindergarten findet in der künftigen Wohnung im ersten Obergeschoss Platz, die Nassräume werden auf zwei Geschosse verteilt. Erst in der zweiten Etappe, nach gesicherter Gewässerraumausscheidung, soll die Raumorganisation gemäss dem Wettbewerbsprojekt umgesetzt werden. Auch die Ausgestaltung des gewässernahen Freiraums soll in diesem Zuge präzisiert werden.

Anfang März 2020 verabschiedete der Projektausschuss das Bauprojekt der ersten Etappe (Sanierung der Bestandesbaute) sowie die Grobkostenschätzung zum geplanten Anbau der zweiten Etappe. Der Ausführungskredit beider Etappen (Sanierung und Anbau) soll im November 2020 dem Stimmvolk vorgelegt werden, sodass der Kindergarten und die Wohnungen per Sommer 2022 fertiggestellt werden können. Die bauliche Erweiterung des Gebäudes in Richtung Reppisch kann jedoch erst nach erfolgter Gewässerraumfestlegung durch das AWEL in Angriff genommen werden.

Projektbeschrieb

Kindergarten
Der Kindergarten befindet sich in beiden Ausbauetappen im grossen Hauptraum des Erdgeschosses. Die öffentliche Nutzung vermag somit das Ensemble der Kronenliegenschaften tagsüber zu beleben.

Der Kindergarten wird im Gegensatz zu den Wohnungen über den Garten erschlossen. Eine behindertengerechte Rampe aus Ortbeton führt zum gedeckten Vorplatz und dem Eingang im Hochparterre. Der Empfangsraum dient als Garderobe und Hauptzugang zum Schulzimmer. Letzteres wird in verschiedene Zonen unterteilt: Versammlung im Kreis, Arbeitstische und verschiedene Bereiche für das kleine und grosse Rollenspiel. Der Gruppenraum befindet sich in der ersten Etappe ohne Anbau im ersten Obergeschoss, der künftigen Wohnung. Die Küche mit Wohnraum stellt alle dazu notwendigen Dinge bereit. Der Technikraum wird in der ersten Etappe im ersten Obergeschoss (im zukünftigen Bad der Wohnung) angeordnet. Somit muss vorerst auf eine zusätzliche Toilettenanlage verzichtet werden. Ein WC für das Lehrpersonal wird im bestehenden kleinen Latrinenanbau angeboten. Im Erdgeschoss befindet sich ein behindertengerechtes WC für Knaben und Mädchen. Bei Ausführung der zweiten Etappe wird der Technikraum rückgebaut und als Bad für die Wohnung eingerichtet.

Die Brettstapeldecke aus Weisstanne und der Riemenboden aus Riftholz sind die atmosphärischen Hauptelemente des Klassenzimmers. Die akustisch wirksame Massivholzdecke ersetzt die bisherige, inzwischen mehrfach verstärkte Holzbalkendecke. Dank der neuen Tragrichtung kann auf den Unterzug in Längsrichtung verzichtet werden. An dessen Stelle gliedern der neue Tragbalken und der Pfosten neben dem Kamin die verschiedenen Raumbereiche des Schulraums. Mit UV-Schutz und pigmentiertem Öl behandelt wirkt die neue Decke zeitgemäss und trägt so zur freundlichen Raumstimmung bei. Der Riemenboden aus Douglasie ist eine für das Klassenzimmer adäquate Antwort auf die bestehende Substanz. In den Obergeschossen finden sich nach wie vor massive Nadelholzböden mit bis zu vierzig Zentimeter breiten Brettern. Die Wände sind im unteren Bereich mit Brusttäfer verkleidet, um die Fenster entsprechend mit kassettierten Futtern. Dazwischen stehen mit Magnetvlies tapezierte Wandfelder zur Verfügung, welche sich bei Bedarf schmücken lassen. Sämtliche Oberflächen sind mit robusten und naturnahen Farben (Öl- oder Mineralfarben) gestrichen. Einbau-

möbel wie Schränke, Schubladenkorpusse oder Arbeitstische sind aus Mehrschichtholz gefertigt und teilweise mit Leinöl-Korkmehl oder Cellulose-Harzplatten belegt. Entlang des Querträgers ist ein raumhoher Akustikvorhang vorgesehen, der auch als Raumtrenner eingesetzt werden kann.

Der Garderoben- und Eingangsbereich zwischen gedecktem Vorplatz und Klassenzimmer übernimmt die Funktion einer "Schmutzschleuse". Da der Boden von Zeit zu Zeit etwas nass sein wird, ist er mit robusten Zementplatten belegt. Dieses Material findet sich traditionellerweise in Eingangsbereichen von Bauten aus jener Zeit. Versehen mit dem Muster der Lebensblume, ist er zudem eine verspielte Antwort auf die neue Nutzung. Bei nassem Wetter sorgt eine halbrunde Abtretmatte für trockene Schuhe. Die Wände werden bis auf Türhöhe mit Stramin bezogen, anschliessend mit Ölfarbe gestrichen und mit einer Deckleiste abgeschlossen. Stramin, Calicot und Jute sind in solchen Gebäuden typische Wandtextilien für Erschliessungsräume; ihre Robustheit und Reversibilität sind bewährt. Der Himmel über dem Baumwollgewebe besteht aus Weissputz und wird hell gestrichen.

Wohnungen
Nach Vollendung der zweiten Etappe, d.h. nach erfolgtem reppischseitigem Anbau, sind im Ober- und Dachgeschoss je eine Wohnung mit grosszügiger Veranda in Richtung Reppisch vorgesehen. Das Obergeschoss wird dann eine rund 80 m^2 grosse 3.5-Zimmerwohnung beherbergen, das Dachgeschoss wird zu einer rund 60 m^2 grossen 2.5-Zimmerwohnung umgebaut. Beide Wohnungen erhalten mit dem Anbau eine je ca. 36 m^2 grosse Veranda in Richtung Reppisch. Nach Vollendung der ersten Etappe kann die Wohnung im Dachgeschoss als solche vermietet werden, die Wohnung im Obergeschoss wird vorübergehend vom Kindergarten zur Kompensation des fehlenden Gruppenraumes genutzt.

Die Wohnungen werden über einen separaten Hauseingang vom öffentlichen Vorplatz her erschlossen. Dies geschieht über den bestehenden, repräsentativen Eingang mit den Steinstufen. Von dort erschliesst das historische Treppenhaus die beiden Wohneinheiten. Das Treppenhaus wird gemäss Brandschutzvorgaben ertüchtigt, um die Fluchtwege gemäss den heutigen Vorgaben sicherzustellen. Die vorgefundene Raumstruktur des Ober- und Dachgeschosses bleibt als Grundgerüst bestehen. Im Bereich von Küche und Wohnen wird sie zugunsten einer grosszügigen Wohnform etwas aufgebrochen. Die Küche ist so angeordnet, dass sie zur Schaltstelle zwischen dem Wohnraum und der künftigen Veranda wird. Die Nasszellen werden neu organisiert und verfügen über einen zeitgemässen Ausbaustandard.

Im Wohnraum mit Küche ist ein massiver Riemenboden vorgesehen. Bis auf das Frontzimmer unter dem Giebel zur Strasse werden alle Wände neu erstellt; da der schlechte Zustand leider nichts Anderes zulässt. Im Nassbereich werden die neuen Wände mit Gips beplankt oder mit lasierten Mehrschichtplatten aus Holz verkleidet. In der Dachwohnung bleibt die Primärkonstruktion des Dachstuhls sichtbar; eine Massnahme, welche die Wohnung in der Zeit verankert und ihre Lage innerhalb des Gebäudes plausibilisiert. Die abgeschrägten Aussenwände (Kniestöcke) und Decken werden mit Glattstrich versehen und hell gestrichen. Das raumdefinierende Küchenmöbel ist als Schreinerarbeit konzipiert. Es soll eine grösstmögliche Arbeitsfläche und maximalen Stauraum bieten. Die Fronten werden mit wertigen Cellulose-Harzplatten belegt. Das Möbel widerspiegelt so seine Bedeutung als zentrales Element der Wohnung. Die Plattenbeläge in den Bädern sind mit pflegeleichtem Feinsteinzeugmosaik versehen. Ihre Kleinteiligkeit passt zum Massstab und der vom rechten Winkel abweichenden Raumgeometrie des historischen Gebäudes. Die produktbedingte Rutschfestigkeit des Materials eignet sich bestens für den Einsatz von Böden in Nassbereichen.

Umgebung Kindergarten
Der Aussenraum zum Kindergarten im "alten Bauamt" ist klein und überschaubar. Er soll möglichst gut genutzt werden können, aber auch viel Atmosphäre verströmen. Eine Rampe führt vom Gartentor zum gedeckten Eingangsbereich. Ein zwei Stufen tiefer liegender Platz im Garten ist passend zum "alten Bauamt" gepflästert. Er wird mit einer Schattenkonstruktion überspannt, so dass die Kinder auch bei Sonnenschein gut draussen sein können. Der Platz wird mit einer Sitzbank abgeschlossen, die ein Gegenüber zu den Stufen bildet, welche ebenfalls zum Sitzen benutzt werden können.

Den verbleibenden Freiraum zum bestehenden Nachbarhaus lockert eine Begrünung mit Gräsern auf. Ein Holzzaun (Höhe gemäss BFU 1m) trennt den Platz Richtung Reppisch ab, das abschliessbare Tor ist mit einer Schliessfeder versehen.

Das "Kindergärtchen" zur Strasse hin ist wild und verspielt. Ein Weg aus eingelegten Schrittplatten, die zum Hüpfen anregen, führt zum grosszügigen Sandkasten. Die Wasserstelle mit Wasserhahn liegt nicht unmittelbar daneben, damit das Wasser "transportiert" werden muss. Einfache Spiel- /Balancierbalken aus Holz ergänzen das Angebot. Die Bepflanzung bietet Schutz zur Strasse und macht den Ort zum vielfältigen Garten, eine kleine Wiese mit Baum rundet das Bild ab. Flussseitig soll es schlichte Spielmöglichkeiten geben. Da diese im Gewässerraum stehen, müssen sie aus Naturmaterialien (Holz, Stein etc.) bestehen und dürfen keine Fundamente aufweisen. Die Wiese als Fallschutz schränkt die Höhe auf max. 60 cm ein; aber auch so kann das Balancieren herausfordernd sein.

Energetische Massnahmen
Mit Blick auf den Energiestandard werden die projektierten Massnahmen als Sanierung bewertet. Da es sich beim "alten Bauamt" um ein bedeutendes historisches Gebäude handelt, welches schon 1985 ins kommunale Inventar der schützenswerten Objekte aufgenommen wurde, muss die Sanierung nicht zwingend den Standard Minergie-Sanierung einhalten. Jedoch sollen die energetischen Anforderungen an die Gebäudehülle den Heizwärmebedarf gemäss der SIA 380/1, "Thermische Energie im Hochbau" erfüllen. Auf dieser Basis ist die behördliche Bewilligung für die Sanierung im Systemnachweis dokumentiert. Die Einhaltung der Minergie-Kennzahl wird in der ersten Etappe mit einer Gasheizung nicht erreicht. Sollte das Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt mit einem Fernwärmeanschluss versehen werden, wäre dies möglich. Ein Minergie-Nachweis wird auch bei erfolgtem Fernwärmeanschluss nicht gemacht.

Die Gebäudehülle wird gemäss der Planung energetisch mit einem Dämmputzsystem, neuen Fenstern, Dämmung der Dachkonstruktion und einer Dämmung des Bodens gegen den Keller verbessert. Mit den geplanten Massnahmen werden die bauphysikalischen Eigenschaften für die Bauteile des Gebäudes deutlich verbessert und nachhaltig gesichert. Die thermische Behaglichkeit wird für die Sanierung gemäss der SIA 180, „Wärmeschutz, Feuchtschutz und Raumklima in Gebäude" beurteilt. Mit der vorgesehenen Dämmung der Fassadenelemente und Dachflächen sowie dem Einbau neuer Verglasungen werden die Oberflächentemperaturen der Aussenbauteile deutlich erhöht und die Behaglichkeit im Winter für die Nutzer gewährleistet. Auf eine PV-Anlage soll aus denkmalpflegerischen Gründen verzichtet werden.

In Bezug auf den internen Schallschutz gilt es, die Norm SIA 181 "Schallschutz im Hochbau" zum baulichen Schutz bezogen auf die einzelnen Nutzungseinheiten Wohnen und Kindergarten zu erfüllen. Dabei gelten erhöhte Anforderungen für die Decke zwischen Kindergarten und Wohnung, welche nur durch einen kompletten Ersatz der bestehenden Decke gewährleistet werden kann.

Haustechnik
Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine neue Gasheizung, welche im 1. Obergeschoss angeordnet wird. Mittels der Gastherme wird die Wärme für die Heizung sowie das Warmwasser erzeugt. Die Beheizung der Kindergartenräume erfolgt über Heizkörper, welche im Brüstungsbereich unter jedem Fenster installiert werden. Der Kindergarten und die Wohnungen werden ohne Komfortlüftungen ausgebaut.

Hochwasserschutz
Um die Massnahmen in Bezug auf den Hochwasserschutz in einem vertretbaren Rahmen zu halten, wird darauf verzichtet, den bestehenden Keller wasserdicht auszuführen. Die Untergeschossräume können somit geflutet werden. Um ein Unterspülen der südostseitigen Fundamente zu verhindern, muss terrainunterseitig ein Riegel vorbetoniert werden. Auf der ebenfalls durch das Hochwasser angeströmten Südwestseite wird dies mit der Rampe bewerkstelligt. Terrainoberseitig erfolgt der Schutz mit einem zementösen Sockelverputz.

Termine

Ziel ist die Behandlung des Kreditantrags in der Gemeinderatssitzung vom 5. September 2020. Die Vorlage könnte somit auf den Abstimmungstermin vom 29. November 2020 dem Volk unterbreitet werden. Der Kindergarten im "alten Bauamt" sowie die Wohnung im Dachgeschoss sollen bei positivem Volksentscheid auf Sommer 2022 in Betrieb genommen werden können.

Kosten

Basierend auf dem Bauprojekt der ersten Etappe (Sanierung) wurde ein Kostenvoranschlag (Genauigkeit +/- 10 %) der Baukosten erstellt. Für die zweite Etappe (Erweiterung mittels Anbau) wurde eine Grobkostenschätzung (Genauigkeit +/- 25 %) erarbeitet. Da der Kreditantrag über beide Etappen erfolgen soll, wird zusammengenommen eine Kostenschätzung (Genauigkeit +/- 15 %) über beide Etappen als Basis genommen.

Die Liegenschaft untere Reppischstrasse 14 befindet sich heute im Finanzvermögen. Nach kantonalem Recht dürfen nur städtische Liegenschaften im Finanzvermögen geführt werden, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgaben wieder veräussert werden können. Wird eine Liegenschaft hingegen längerfristig von der öffentlichen Hand genutzt, ist sie dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen. Mit der projektierten Kindergartennutzung wird ein Transfer der Liegenschaft vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen unumgänglich. Der Übergang vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen ist haushaltrechtlich wie eine Ausgabe zu behandeln und muss von den Stimmberechtigten bewilligt werden. Der Transfer findet nach Genehmigung des Kreditantrages durch die Stimmberechtigten statt. Im Objektkredit ist deshalb die Übertragung der Liegenschaft zum Buchwert von Fr. 313'400.00 ins Verwaltungsvermögen enthalten.

Die Gesamtkosten für Sanierung, Anbau und Landübertrag setzten sich wie folgt zusammen:

BKP	*Arbeitsgattung*	*Kosten, inkl. 7.7 % MWST*
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 245'400.00
2	Gebäude	Fr. 2'884'400.00
3	Betriebseinrichtungen	Fr. 0.00
4	Umgebung	Fr. 400'500.00
5	Baunebenkosten	Fr. 213'800.00
6	Reserve	Fr. 100'000.00
9	Ausstattung	Fr. 75'900.00
Total Erstellungskosten +/- 15 %		*Fr. 3'920'000.00*
Liegenschaftenübertrag vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen		Fr. 313'400.00
Total Kostenschätzung +/- 15 %		*Fr. 4'233'400.00*

Die Kostenschätzung beinhaltet alle aufgeführten Leistungen. Der am 25. März 2019 durch den Stadtrat gesprochene Planungskredit in der Höhe von Fr. 170'000.00 (inkl. MWST) ist Teil des Gesamtbetrages von Fr. 4'233'400.00. Es wird daher ein Ausführungskredit von insgesamt Fr. 4'063'400.00 (inkl. MWST beantragt).

In der Investitionsplanung 2019 - 2023 sind insgesamt 2.5 Mio. Franken für die Sanierung und den Umbau des alten Bauamts eingestellt.

Ein inventarisiertes Gebäude muss zwingend unterhalten werden, um es vor irreversiblen Schäden am Kulturgut zu schützen. Die Sanierung kann daher grundsätzlich nicht infrage gestellt werden, da sich der Eigentümer eines Inventarobjektes bei einem Einsturz des Gebäudes strafbar macht.

Folgekosten

Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung) fallen für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss Gemeindeverordung (VGG) aufgrund des Mindeststandards an.

Lineare Abschreibung auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:

Anlagekategorie	*Nutzungsdauer*		*Kreditbasis*		*Betrag*
Gebäude (BKP 1,2,5) und Landübertrag	33	Jahre	Fr. 3'657'000.00	Fr.	110'818.20
Umgebung (BKP 4)	20	Jahre	Fr. 400'500.00	Fr.	20'025.00
Mobiliar, Erstausstattung (BKP 9)	8	Jahre	Fr. 75'900.00	Fr.	9'487.50

Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von 1.5 % gerechnet.

Verzinsung auf Basis der notwendigen Fremdmittelaufnahme:

Zinsaufwand 1.5 %	Fr. 3'920'000.00	Fr. 58'800.00
Kapitalfolgekosten altes Bauamt im ersten Betriebsjahr		*Fr. 199'130.70*

Betriebliche Folgekosten (Sachaufwand) fallen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten mit einem Richtwert von 2 % an. Die personellen Folgekosten für den Unterhalt ergeben sich aufgrund des formulierten Betriebskonzeptes:

Aufwandkategorie	*Kreditbasis*	*Betrag*
Sachaufwand 2 % (Unterhalt)	Fr. 4'233'400.00	Fr. 84'668.00
Personalaufwand (Hauswart, Reinigung)	(Annahme)	Fr. 12'000.00
Betriebliche und personelle Folgekosten (pro Betriebsjahr)		*Fr. 96'668.00*

Ertragskategorie (nach Vollendung der 2. Etappe)	*Betrag*
Vermietung Wohnung Obergeschoss 12 x Fr. 1'950.00/Mt.	Fr. 23'400.00
Vermietung Wohnung Dachgeschoss 12 x Fr. 1'550.00/Mt.	Fr. 18'600.00
Einnahmen und Beiträge Dritter (pro Betriebsjahr)	*Fr. 42'000.00*

Gemäss der Analyse zu den Angebotspreisen und der Studie zum Standort- und Marktrating von Wüest Partner AG vom 18. Februar 2020 gilt Dietikon als Ort mit exzellenter Standortqualität für Mietwohnungen (4.7 Punkten auf einer Skala von 1 bis 5). Die mittlere Angebotsmiete (50 % Quantil) aller Mietwohnungen in Dietikon liegt bei Fr. 238.00 pro m^2 und Jahr.

Die Studie legt weiter dar, dass in Dietikon eine grosse Nachfrage nach kleineren Wohnungen für Paare, insbesondere nach 2.5-Zimmer und nach 3.5-Zimmer-Wohnungen, besteht. Dank der guten Lage, einem neuwertigen Ausbaustandard und den beiden grosszügigen Terrassen (36 m^2) in Richtung Reppisch ist ein Preis um Fr. 1'550.00 für die 2.5-Zimmer-Wohnung (60 m^2) und ein Preis um Fr. 1'950.00 für die 3.5-Zimmer-Wohnung (80 m^2) möglich und vom Markt tragbar. Dabei geht man aufgrund der Wohnungsqualität im Falle der 2.5-Zimmer-Wohnung von einem Mietpotenzial von Fr. 310.00 pro m^2 und Jahr (70 % Quantil) und im Fall der 3.5-Zimmer-Wohnung von Fr. 295.00 pro m^2 und Jahr (90 % Quantil) aus.

Referent: Hochbauvorstand Anton Kiwic

Antrag des Stadtrates

Sitzung vom 18. Mai 2020

Stadt Dietikon

NAMENS DES STADTRATES

Roger Bachmann
Stadtpräsident

Claudia Winkler
Stadtschreiberin

versandt am: 20. Mai 2020