

Gemeindeabstimmung vom 7. März 2021

**Rahmenkredit für vier temporäre Modulbaupavillons
à sechs Klassenzimmer**



Beispielbild einer temporären Schulanlage mit vergleichbarer Erscheinung (Quelle: L.Guetg, Architekt)

Sehr geehrte Stimmbürgerin, sehr geehrter Stimmbürger
Wir unterbreiten Ihnen folgende Vorlage zur Abstimmung:

**Rahmenkredit für vier temporäre Modulbaupavillons
à sechs Klassenzimmer**

Wollen Sie für die Erstellung von maximal vier temporären Modulbaupavillons à sechs Klassenzimmer einen Rahmenkredit in der Höhe von Fr. 13'798'000.00 (inkl. MWST) genehmigen?

Dietikon, 18. Januar 2021

NAMENS DES STADTRATES

Roger Bachmann
Stadtpräsident

Claudia Winkler
Stadtschreiberin

Kurzfassung

Die Temporären Modulbaupavillons (folgend Dietiker Module genannt) ermöglichen den zwingend notwendigen Schulraum auf bestehenden Schulanlagen. Die Bauten sind wiederverwendbar und somit nachhaltig und langfristig einsetzbar.

Die Schülerzahlen in Dietikon steigen in den nächsten 15 Jahren (Zeitraum 2018/19 bis 2033/34) um 46 % von aktuell gut 2 800 auf über 4 100. Dies zeigen zwei voneinander unabhängige Studien. Der dafür dringend benötigte zusätzliche Schulraum soll einerseits **kurzfristig** durch die Dietiker Module und mittel- bis langfristig durch Sanierungen und Erweiterungen der heutigen Schulanlagen sowie zwei neu geplante Schulhäuser realisiert werden. Um unseren Schülerinnen und Schülern **zeitgerecht** gute infrastrukturelle Rahmenbedingungen zu gewähren, sind die Dietiker Module eine zweckmässige, sinnvolle und kostengünstige Lösung.

Mit dem Schulhaus Pavillon Stierenmatt, bei der zurzeit zwei Dietiker Module und ein Turnhallentrakt bis im August 2021 gebaut werden, ist der dringendste Bedarf im Stadtteil Limmatfeld gedeckt. Dem Schulhaus Pavillon Stierenmatt hat das Volk am 28. Juni 2020 mit 73.67% zugestimmt.

Die Dietiker Module der vorliegenden Abstimmung sind denjenigen im Limmatfeld baugleich. Sie enthalten je sechs Klassenzimmer plus Gruppenräume und entsprechen den heutigen Bedürfnissen der Schule Dietikon. Im Vergleich zu temporären Schulbauten anderer Städte sind die Dietiker Module sehr kompakt und speziell modular. Dadurch können die Schulzimmer auch auf beengten Bauplätzen optimal in Bezug auf Belichtung, Lärm und Aussicht platziert werden. Bis vier weitere Holzmodulbauten sollen in Dietikon als ergänzender Schulraum für die bestehenden Schuleinheiten aber auch als Rochadeflächen für Schulhaussanierungen für die in den Jahren 1957 bis 1972 gebauten Schulhäuser Fondli, Steinmürli, Wolfsmatt und Luberzen dienen.

Die Gebäude werden als Holzmodulbauten erstellt. Diese ökologisch sinnvolle Lösung erlaubt es, die Bauten andernorts für die gleiche oder eine modifizierte Aufgabe weiterzuverwenden. Langfristig wird der Bedarf nach solchen Gebäuden aufgrund weiter steigender Schülerzahlen und notwendiger Sanierungen bestehender Schulhäuser bestehen bleiben.

Die Vorlage beinhaltet maximal vier Dietiker Module à sechs Klassenzimmer. Der Stadtrat wird nach Annahme der Vorlage bevollmächtigt, je nach konkretem Bedürfnis der Schulabteilung ein oder mehrere Module zu bestellen.

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

Gemeinderat und Stadtrat empfehlen Ihnen, der Vorlage zuzustimmen.

Ausführlicher Bericht

Ausgangslage Schulraumplanung

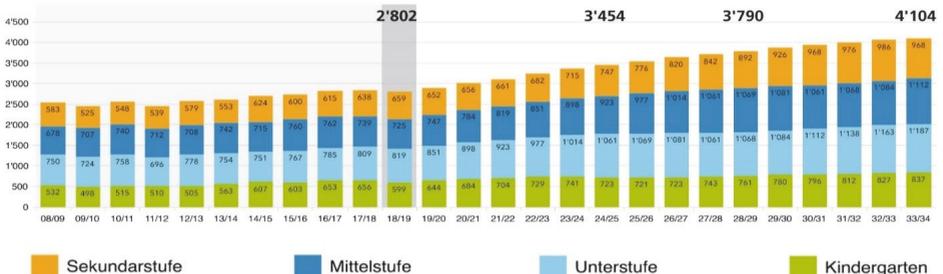
Damit der Bildungsauftrag umgesetzt und deren Ziele erreicht werden können, muss der Schulraum heutigen und voraussichtlichen Anforderungen entsprechen. Damit es möglich ist, die Räume in genügender Anzahl am richtigen Ort zur Verfügung zu stellen, liess die Schule Dietikon 2017 zwei Studien erstellen, die den Schulraumbedarf aufgrund des Bevölkerungs- bzw. Schülerwachstums in Dietikon unter Berücksichtigung aller in Dietikon bekannter Erneuerungs- und Neubauprojekte bis ins Jahr 2035 berechnen. Demnach ist in den nächsten 15 Jahren von einem Schülerwachstum von rund 46 % auszugehen.

Mit dem prognostizierten Wachstum der Stadt Dietikon von heute 28'000 auf 33'000 Einwohner und Einwohnerinnen in 15 Jahren werden markant mehr Kinder und Jugendliche die Schule in Dietikon besuchen. Die Ergebnisse der zweiten, sehr umfassenden Studie zur Schülerentwicklung fokussierten erstmals auch auf die Ebene der Stadtteile und Schuleinheiten im Prognosehorizont von 15 Jahren (2018 - 2033). Die Studie wurden im Juli 2019 abgeschlossen und anschliessend der Schulpflege, der Immobilienkommission und dem Stadtrat

zur Kenntnisnahme gebracht. Die Resultate bestätigen einerseits die Ergebnisse der Schulraumplanung aus dem Jahr 2017 und zeigen andererseits, dass sich die Schülerzahlen der Stadt Dietikon von rund 2'800 schulpflichtigen Kindern im Schuljahr 2018/19 auf voraussichtlich rund 4'100 im Jahre 2033/34 erhöhen werden. Dies entspricht einem Plus von rund 1'300 Schülerinnen und Schülern bzw. 65 zusätzlichen Klassen. Diese mittlere Wachstumsprognose, die als sehr wahrscheinlich eingestuft wird, entspricht einer Schülerzunahme von 46 % bis 2033, was im kantonalen Vergleich aussergewöhnlich hoch ist. Ein Vergleich zeigt, dass Winterthur im gleichen Zeitraum eine Zunahme um 1'800 Schulkinder auf total 13'000 erwartet, was ein Wachstum von 16 % darstellt. Zürich erwartet bis 2033 eine Zunahme um 26'000 Schulkinder auf total 170'000, was einem Wachstum von 23 % entspricht. Die überproportionale Wachstumsrate der Stadt Dietikon basiert auf der ausserordentlichen Bautätigkeit.

Die 65 Klassen sind aufgegliedert in 13 Sekundarschulklassen, 39 Primarschulklassen, 10 Kindergartenklassen und 3 Spezialklassen. Diese und alle zusätzlich benötigten Räume wie Turnhallen, Werkräume, Gruppenräume, Lehrerzimmer, Putzräume etc. müssen innert 12 Jahren zur Verfügung gestellt werden, was für alle Beteiligten eine enorme Herausforderung darstellt.

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



Massnahmen Schulraumbereitstellung

Auf diese anspruchsvolle Ausgangslage kann mit kurz-, mittel- und langfristigen Massnahmen reagiert werden.

Um den Schulraumbedarf zu decken, sind folgende Vorgehensweisen von Bedeutung:

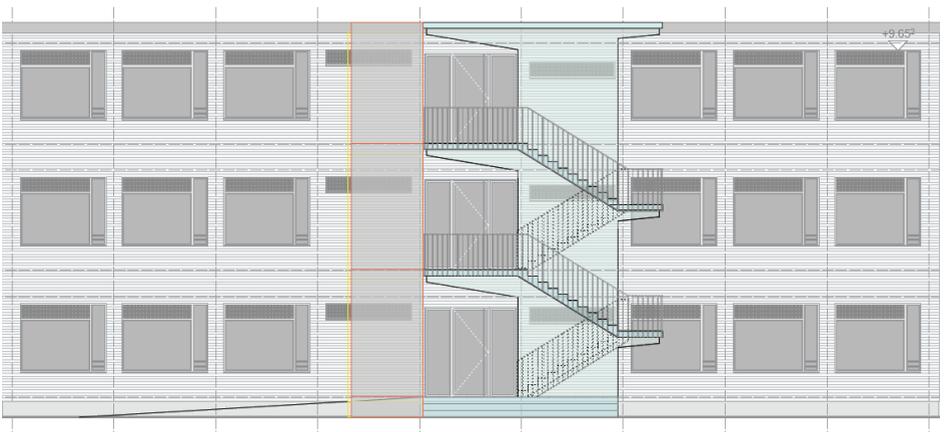
- Optimierung der Nutzung bestehenden Schulraums durch betriebliche/organisatorische sowie bauliche Massnahmen (kurz- und mittelfristig)
- Zur Verfügung stellen von temporären Schulräumen (Dietiker Module), die je nach Bedarf durch den SR abgerufen werden können (kurz- und mittelfristig)
- Instandstellung und Instandhaltung des bestehenden Schulraums (mittel- und langfristig)
- Neubau von zusätzlichem Schulraum (langfristig)

Die Optimierung der Nutzung bestehender Schulräume durch betriebliche/organisatorische (Klassengrösse, Stundenplan etc.) sowie einfache bauliche Massnahmen wird seit Jahren verfolgt. Die Entwicklung der vergangenen fünf Jahre war rasant und

wird für die nächsten 15 Jahre rasant bleiben. Heute sind jedoch alle zur Verfügung stehenden Schulräume inklusive Provisorien gefüllt. Bestehender Schulraum kann aktuell nur noch durch organisatorische Massnahmen besser genutzt werden, indem z.B. die Anzahl Schüler pro Klasse angehoben und Sonderklassen aufgehoben werden. Diese Möglichkeit wurde aus pädagogischer Sicht geprüft und im Rahmen des Machbaren umgesetzt. Ein weiterer Schritt in diese Richtung wäre jedoch kaum sinnvoll und nicht verantwortbar. Mit einem Sozialindex von 118.3 - dem zweithöchsten im Kanton - sieht der Kanton eine höhere Zahl an Lehrpersonen für den Unterricht vor, um das Unterrichten in kleineren Klassen zu ermöglichen. Dass nur 21 % der Schülerinnen und Schüler Deutsch als Muttersprache haben, spricht ebenfalls nicht für die Vergrösserung der Klassen.

Die Instandstellung und -haltung bestehenden Schulraums ist Voraussetzung dafür, dass dieser langfristig für den Schulunterricht nutzbar ist. Aufgrund der zurückhaltenden Investitionstätigkeit der vergangenen Jahre werden in den nächsten 20 Jahren sämtliche bestehenden Schulanlagen saniert werden müssen. Denn bis auf

Dietiker Pavillon, Eingangsfassade mit möglicher Fensteranordnung (Quelle: L.Guetg, Architekt)



das Zentralschulhaus mit Baujahr 1909 bzw. 1930 wurden alle Schulanlagen im Zeitraum von 1957 bis 1972 gebaut. Dabei ist zu bedenken, dass während umfassender Sanierungsarbeiten Teile von Schulhäusern nicht benutzt werden können und Ausweichräume bzw. Rochadeflächen notwendig werden.

Als primäre bauliche Massnahmen zur langfristigen Abdeckung des Mehrbedarfs an Schulraum sind einerseits die beiden Erweiterungsprojekte der Schulanlagen Wolfsmatt und Luberzen sowie die beiden Neubauprojekte der Schulanlagen Stierenmatt und Niederfeld geplant. Die Standortstrategie der Studie sieht vor, dass die Schuleinheit Wolfsmatt um 12 Klassen und die Schulanlage Luberzen um 9 Klassen erweitert wird. Auf dem Areal Stierenmatt wird zudem für 13 und im Niederfeld für 31 zusätzliche Klassen Schulraum geschaffen. Damit kann der ausgewiesene Gesamtbedarf von total 65 Klassen abgedeckt werden. Die beiden reinen Neubauprojekte

Stierenmatt (nicht zu verwechseln mit dem sich im Bau befindenden Schulhaus Pavillon Stierenmatt) und Niederfeld sind so konzipiert, dass sie Erweiterungspotenzial aufweisen, um bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt und erweitert werden zu können. Mit der voraussichtlich gestaffelten Fertigstellung dieser vier Schulanlagen in den Jahren 2027 bis 2030 ist der Bedarf an zusätzlichem Schulraum langfristig gedeckt. Wie die weitere Entwicklung nach 2033 verlaufen wird, muss zu einem späteren Zeitpunkt erhoben werden und kann heute noch nicht beurteilt werden. Die 10 ebenfalls benötigten Kindergärten werden teilweise auf den Schulanlagen und den Bedürfnissen entsprechend feinmaschig in den Stadtteilen angeboten.

Die Neubauten sind demnach in Planung, werden den Schulraumbedarf jedoch erst in 10 Jahren abdecken. Die Studien zur Schulraumplanung weisen allerdings einen wesentlich früheren Bedarf aus, als dass Schulhäuser neu gebaut oder erweitert werden

Beispiel eines Schulbauprojekts ähnlicher Erscheinung (Quelle; L.Guety, Architekt)



können. Damit ist klar, dass eine Strategie mit Übergangslösungen nötig ist.

Das sich im Bau befindende Schulhaus Pavillon Stierenmatt im Stadtteil Limmatfeld ist die erste Antwort auf die Strategie mit temporären Schulbauten. Das Projekt beinhaltet zwei temporäre Modulbaupavillons, wie sie für die Ergänzung von Klassenzimmern auf bestehenden Schulanlagen konzipiert wurden.

Analyse bestehender temporärer Modulbauten

Verschiedene Schweizer Städte und Gemeinden mit ähnlichen demografischen Entwicklungen haben in der Vergangenheit mit temporären und modularen Bauten flexibel und kurzfristig realisierbare Schulraumerweiterungen realisiert. Um daraus für den Dietiker Pavillon wertvolle Erkenntnisse zu gewinnen, hat die Hochbauabteilung zu Beginn des Planungsprozesses eine Analyse der in der Schweiz erstellten temporären Schulbauten durchgeführt.

Dabei hat sich gezeigt, dass grosse Ähnlichkeiten bestehen und sich schweizweit ein bestimmter Typ durchgesetzt hat, der über viele Qualitäten verfügt. Meist hat der zwei- oder dreistöckige Bau eine kompakte Grundform, eine aussenliegende Treppenanlage und geht sehr haushälterisch mit der Beanspruchung des zumeist beschränkten Aussenraumes um. Pro Geschoss besteht er oft aus zwei Klassenzimmern und einem oder zwei dazwischenliegenden Gruppenräumen sowie den nötigen Nebenräumen. Diese Art von Pavillons wurde bereits mehrfach und in verschiedenen Erscheinungen je nach Bedürfnis und Kostentrahmen der jeweiligen Gemeinde erstellt.

Planerwahl

Aufgrund der Recherchen waren der Hochbauabteilung sowohl die Holzmodulbauten wie auch die erfahrenen Planer bekannt. Diese wurden um Teilnahme an der Planersubmission eingeladen, aus der im Ok-

tober 2018 das Büro Lorenzo Guetg Architekten AG, Basel, siegreich hervorging. Der Stadtrat hat das Resultat der Planerwahl am 4. März 2019 bestätigt.

Aufgabenstellung / Projekt

Der sehr kompakte Geschossgrundriss besteht aus neun Modulelementen mit Gesamtabmessung vom 26.25 m x 9.35 m. Der symmetrische Grundriss umfasst in der Gebäudemitte einen Eingangsbereich an den sich rückwärtig der Gruppenraum anschliesst. Beidseits des Eingangsbereichs befinden sich die WC- und Technikräume sowie die zwei Garderoben, die jeweils ein zweiseitig belichtetes Klassenzimmer erschliessen. Die Raumkomposition wiederholt sich auf drei Geschossen. Ein Dietiker Modul besteht demnach aus 27 Einzelmodulen. Die Obergeschosse sind über eine Aussentreppe erschlossen, an die optional ein Lift angebaut werden kann.

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. Die Klassenzimmer können allerdings auch gedreht, beziehungsweise auf der anderen Seite der Mittelmodule angesetzt werden. Damit kann auf die Eigenschaften des Stellplatzes, Aussicht, natürliche Belichtung oder Lärm reagiert werden kann. Mit den hochliegenden Fenster wird gleichzeitig Stellfläche für Schränke geschaffen und eine Querlüftung ermöglicht. Damit der Unterricht nach individuellen Bedürfnissen gestaltet werden kann, wird mit Einzeltischen, modernen und mobilen Unterrichtsmedien möbliert. Der 23.1 m² grosse Gruppenraum ist den Klassenzimmern zwischen geschaltet. Sein länglicher Grundriss kann daher unterteilt und damit zu zwei Gruppenzimmern umfunktioniert werden. Die Garderoben liegen beidseits des Eingangsbereichs und sind als Vorraum den Klassenzimmern zugeordnet. Nebenräume und Toiletten sind direkt vom Eingangsbereich erschlossen.

Auf kostenintensive Untergeschosse wird verzichtet. Der Eingriff ins Terrain beschränkt sich somit auf die Streifenfundamente, das Treppenfundament und die Grabarbeiten für Strom, Wasser und Kanalisation. Die Mediierschliessung erfolgt an einem Anschlusspunkt im EG 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, was den Vorteil hat, dass die Gebäudeabstände gemäss den geltenden Brandschutzvorschriften wegen der Nichtbrennbarkeit von 10 m auf bis zu 5 m Abstand reduziert werden können, was insbesondere auf beschränkten Planungspereimetern ein Vorteil ist.

Die Modulbauten sind so konzipiert, dass sie mit möglichst wenigen Verlustteilen in ihre Modulelemente zerlegt und damit einfach umplatziert werden können. Zusammen mit hohen Anforderungen an energetische Aspekte ist der Pavillon auch in Zukunft an einem anderen Ort ohne wesentliche Anpassungen wieder verwendbar.

Als Vorteil von Modulbauten gelten auch die kurzen Montagezeiten. Damit können Baulärmimmissionen bei laufendem Schulbetrieb minimiert werden.

Die Gebäude werden im Eigentum der Stadt Dietikon erstellt, da sie zeitlich weit über die Fertigstellung der zahlreichen geplanten Sanierungs- und Neubauprojekte hinaus auch als Reserve- und Rochadefläche für weitere Sanierungsprojekte im Schulumfeld benötigt werden. Insofern bilden sie die Voraussetzung, um den Immobilienbestand der Schule langfristig instand halten zu können und gleichzeitig den reibungslosen Schulbetrieb aufrecht zu erhalten.

Trotz professioneller Prognose der Schülerzahlen ist die zukünftige Entwicklung nicht sicher vorauszusehen und basiert auf Annahmen. Die temporäre und flexible Schul-

raumbereitstellung ist deshalb eine sehr zweckmässige, kostengünstige und der Aufgabe angemessene Lösung, um fallbezogen, bedarfsgerecht und schnell den benötigten Raum zu beschaffen und auf unerwartete Schwankungen reagieren zu können. Mit der Bewilligung des Rahmenkredits durch die Stimmberechtigten steht das Geld für maximal vier Modulbaueinheiten à sechs Klassenzimmer zur Verfügung. Wie viele Modulbauten effektiv benötigt werden, wird die konkrete Bedarfsentwicklung weisen. Der Stadtrat wird nach eingehender Prüfung jeweils nur so viele Modulbaupavillons bewilligen, wie effektiv benötigt werden.

Sagt das Stimmvolk JA zum Rahmenkredit, so verkürzt sich die Zeitspanne von der definitiven Raumbestellung durch die Schule bis zur Inbetriebnahme erheblich. Auch der Zeitbedarf für die Kreditbewilligung wird verkürzt und die standardisierten Räumlichkeiten müssen nicht jedes Mal individuell entwickelt und geplant werden. Hiervon verspricht sich die Stadt auch finanzielle Vorteile, denn der Entwicklungsprozess erfolgt nur einmal. Danach können zusätzlich benötigte Pavillons sehr schnell abgerufen und effizient erstellt werden.

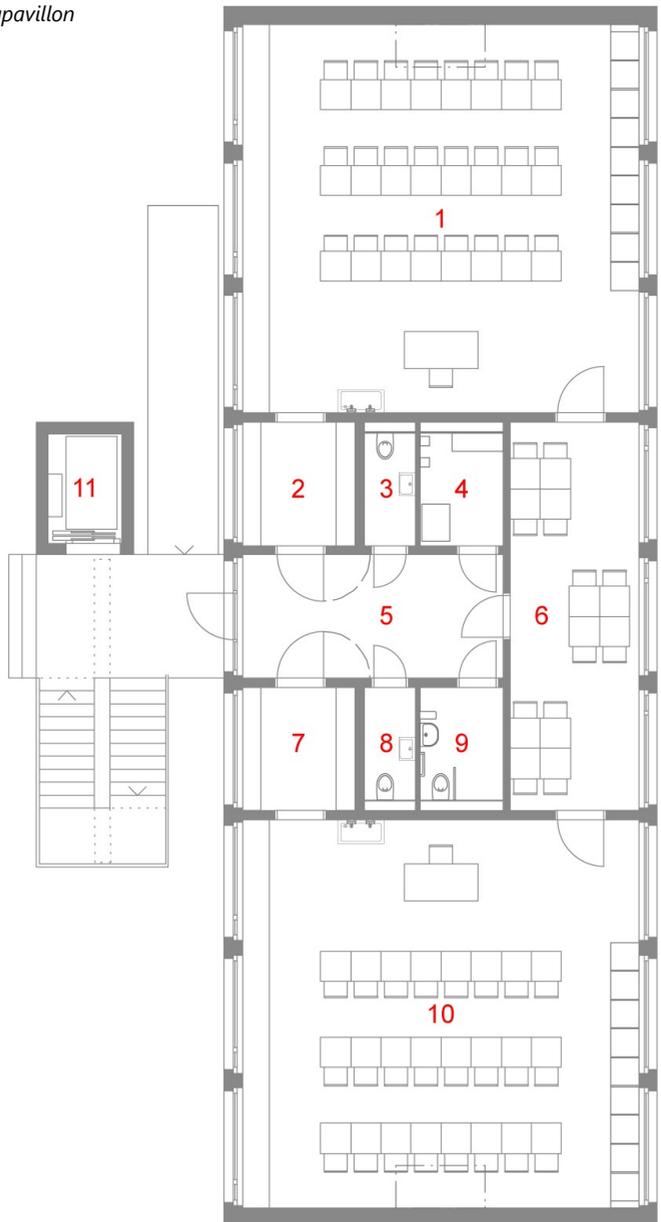
Mit dem Einsatz von temporären Modulbaupavillons kann verhindert werden, dass es in den nächsten 10 Jahren zu akuten Schulraumengpässen in der Stadt Dietikon kommt. Bei einem ablehnenden Resultat der Volksabstimmung ist unklar, wie der Schulbetrieb bis 2030 und darüber hinaus gesichert werden kann.

Grundriss Dietiker Modulbaupavillon

(nicht massstäblich)

Quelle: L.Guetg, Architekt

- 1 Klassenzimmer
BF: 71.4m²
- 2 Vorraum
BF: 6.42m²
- 3 Toilette Knaben
BF: 2.66m²
- 4 Technik Elek./San.
BF: 4.36m²
- 5 Gang
BF: 14.90m²
- 6 Gruppenraum
BF: 23.17m²
- 7 Vorraum
BF: 6.42m²
- 8 Toilette Mädchen
BF: 2.66m²
- 9 Toilette IV / Lehrer
BF: 4.36m²
- 10 Klassenzimmer
BF: 71.40m²
- 11 Lift



Erstanwendung im Limmatfeld

Anfang 2020 hat der Stadtrat entschieden, den im Stadtteil Limmatfeld dringend benötigten Schulraum vorzuziehen. Die Diätiker Stimmberechtigten haben am 28. Juni 2020 dem Kredit für den Pavillon Stierenmatt mit 73,67 % klar zugestimmt. Die Realisierung schreitet termingerecht voran, sodass die Schule im August 2021 zu Schuljahresbeginn bezogen werden kann.

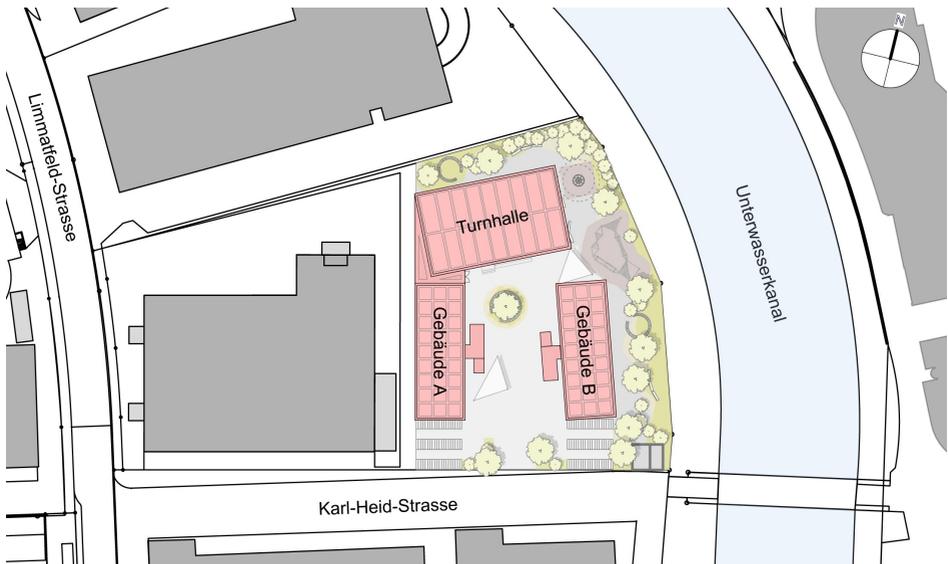
Auf dem Areal entsteht neben einem Turnhallentrakt mit Garderoben, Tagesstrukturräumen und Bereiche für Schulleitung und Lehrpersonenaufenthalt zwei Trakte mit je sechs Klassenzimmer. Über weitere vier solche Klassenzimmertrakte kann nun abgestimmt werden.

Termine und weiteres Vorgehen

Mit Beschluss vom 16. September 2019 beantragte der Stadtrat einen Rahmenkredit für temporäre Modulbaupavillons. Der Gemeinderat genehmigte den Antrag am 5. Dezember 2019. Zugunsten der Transparenz gegenüber dem Stimmvolk und um eine Vermischung mit dem dringend notwendigen Schulhaus Pavillon Stierenmatt zu verhindern, wurde die Abstimmung über den Rahmenkredit verschoben.

Aufgrund der bereits erbrachten Planungsleistung muss nach Genehmigung durch die Stimmberechtigten mit einer Umsetzungszeit für die Ausführungsvorbereitung und Realisierung von 15.5 Monate bis zum Bezug des ersten Pavillons gerechnet wer-

Situationsplan Pavillon Stierenmatt im Limmatfeld mit zwei TMPs (Gebäude A und B)



den. Jeder weitere Pavillon kann danach schneller, nämlich in 14 Monaten (Objektbestellung inkl. vorabgeklärter Bauplatz bis Bezug) realisiert werden.

Rechtliche Aspekte zu Rahmenkredit

Gemäss dem Handbuch zu HRM2, Kapitel Kreditrecht, stellt der Rahmenkredit eine Kompetenzdelegation dar. Das Gemeindeorgan, das gemäss der Gemeindeordnung den Rahmenkredit bewilligt (hier der Gemeinderat), kann die Aufteilung des Rahmenkredits in Objektkredite an ein Gemeindeorgan tieferer Hierarchiestufe (hier der Stadtrat) delegieren. Das Gemeindeorgan der tieferen Hierarchiestufe kann dann einzelne Vorhaben innerhalb des Programms als Objektkredit beschliessen, obwohl es dessen Ausgabenkompetenz übersteigt.

Baustelle Pavillon Stierenmatt im Limmatfeld (Webcam-Bild vom Januar 2021)



Baukosten

Auf Grundlage des Projekts und der Kostenschätzung des Architekten Lorenzo Guetg vom 27. August 2019 ist mit folgenden Baukosten für ein Dietiker Modul zu rechnen. Die Kostenschätzung hat für die ortsgebundenen Leistungen (Fundamente, Werkleitungen, Umgebung usw.) eine Genauigkeit von +/- 15 %. Für die Leistungen des Holzbaus beträgt die Genauigkeit +/- 10 %.

<i>Arbeitsgattungen</i>	<i>Kosten inkl. 7.7% MWST</i>	
BKP 0 Grundstück	Fr.	0.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	111'500.00
BKP 2 Gebäude (ohne Honorar)	Fr.	2'627'000.00
BKP 4 Umgebung (Annahme)	Fr.	86'500.00
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	148'500.00
BKP 9 Mobiliar, Erstausrüstung	Fr.	450'500.00
<i>Kosten für ein Dietiker Modul à 6 Klassenzimmer ohne Honorare</i>	<i>Fr.</i>	<i>3'424'000.00</i>
<i>Kosten für vier Dietiker Module à 6 Klassenzimmer ohne Honorare</i>	<i>Fr.</i>	<i>13'696'000.00</i>
<i>Honorare und NK (1x Erstentwicklung und 3x Standard)</i>	<i>Fr.</i>	<i>253'000.00</i>
<hr/>		
<i>Kosten für vier Dietiker Module inkl. Planerhonorare</i>	<i>Fr.</i>	<i>13'949'000.00</i>
<i>(Kostenschätzung +/- 15 %, bzw. +/- 10 %)</i>		

Für die Erstentwicklung fallen Planerhonorare von Fr. 217'300.00 (inkl. MWST) und Nebenkosten von Fr. 8'700.00 (inkl. MWST) an, also gesamthaft Fr. 226'000.00 (inkl. MWST). Jeder weitere Pavillon bedarf noch einer reduzierten Planerleistung (inkl. Nebenkosten) von Fr. 9'000.00 (inkl. MWST). Gesamthaft ist mit Planerhonoraren von Fr. 253'000.00 (inkl. MWST, inkl. NK) für vier Dietiker Module zu rechnen. Die für den Schulbetrieb notwendigen Betriebseinrichtungen (BKP 3) sind im BKP 2 (Gebäude) und im BKP 9 (Ausstattungen) enthalten.

In der Auflistung nicht berücksichtigt sind Kosten für eine spätere Umplatzierung eines Modulbaus. Entsprechende Massnahmen für Planung und Vorbereitung des Grundstücks werden bei Bedarf mit separatem Objektkredit beantragt und ausgelöst. Für den Rückbau des Pavillons und das Herrichten des alten Grundstücks wird Kosten von Fr. 430'000.00 pro Modulbau gerechnet. Folglich können ca. 3 Mio. Franken der Erstinvestition von Fr. 3'424'000.00 pro Pavillon wieder verwendet werden.

Die durch den Stadtrat zwischen März und September 2019 genehmigten Planungskredite in der Höhe von total Fr. 151'000.00 (inkl. MWST) sind Teil des Gesamtbetrages von Fr. 13'949'000.00. Entsprechend wird ein Rahmenkredit von Fr. 13'798'000.00 (inkl. MWST) beantragt (Kostenschätzung abzüglich bereits bewilligtem Planungskredit).

Folgekostenberechnung

Bei der Eruerung der Folgekosten wird von einem Dietiker Pavillon ausgegangen, da deren Bestellung voraussichtlich nicht miteinander, sondern über mehrere Jahre nacheinander erfolgt.

Gemäss § 24 VGG müssen Grundstücke, Grundeigentumsanteile und Gebäude während einer Legislaturperiode mindestens einmal neu bewertet werden. Eine Neubewertung (z.B. wegen Investitionen ins Grundeigentum, andauernde Wertverminderung usw.) erfolgt unmittelbar nach Wertänderungen. Im Unterschied zu Gebäuden im Verwaltungsvermögen wird dem Wertverzehr nicht mittels jährlichen, linearen Abschreibungen Rechnung getragen. Für die Ermittlung der (kalkulatorischen) Abschreibungs- bzw. Wertberichtigungsaufwände wurden auf den einzelnen Positionen die Abschreibungssätze des Verwaltungsvermögens eingesetzt. Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von 1.5 % gerechnet.

<i>Anlagekategorie</i>	<i>Nutzungs- dauer</i>	<i>Kreditbasis</i>	<i>Betrag</i>
Schulliegenschaften (BKP 1,2,5)	33 Jahre	Fr. 2'887'000.00	Fr. 87'484.85
Umgebung (BKP 4)	20 Jahre	Fr. 86'500.00	Fr. 4'325.00
Mobiliar, Erstausrüstung (BKP 9)	8 Jahre	Fr. 450'500.00	Fr. 56'312.50

Verzinsung auf Basis der notwendigen Fremdmittelaufnahme

Zinsaufwand 1.5% pro Modul	Fr. 3'424'000.00	Fr. 51'360.00
<i>Kapitalfolgekosten eines Dietiker Moduls im ersten Betriebsjahr</i>		<i>Fr. 199'482.35</i>

Lineare Abschreibung auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:

Betriebliche Folgekosten (Sachaufwand) fallen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten mit einem Richtwert von 2% für die Kategorie allgemeine Hochbauten an. Die personellen Folgekosten für den Unterhalt wie auch die Folgeerträge ergeben sich aufgrund der erwarteten Zunahme der Schülerzahl:

<i>Aufwandkategorie</i>	<i>Kreditbasis</i>	<i>Betrag</i>
Sachaufwand 2% pro Pavillon (Unterhalt)	Fr. 3'424'000.00	Fr. 68'480.00
Personalaufwand (Hauswart, Reinigung,)	(Annahme)	Fr. 23'000.00
<i>Betriebliche und personelle Folgekosten (pro Betriebsjahr)</i>		<i>Fr. 91'480.00</i>

Da sich der Bedarf an Lehrpersonal gemäss den gesetzlichen Vorgaben an der Anzahl schulpflichtiger Kinder und dem Sozialindex orientiert, hat die Erstellung der Dietiker Module, abgesehen von der Hauswartung, keinen Einfluss auf den Stellenplan der Schulabteilung.

Einnahmen oder Beiträge Dritter können nicht erwartet werden.

Diskussion und Abstimmung im Gemeinderat

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

Die Mitglieder der GPK äusserten Bedenken bezüglich der Modulformen und der Höhe des beantragten Kredits. Der Stadtrat konnte mit seinen Antworten zu den gestellten Fragen die GPK überzeugen. Somit empfahl die GPK dem Gemeinderat einstimmig die Annahme des Geschäftes.

An der Sitzung vom 5. Dezember 2019 behandelte der Gemeinderat den Antrag. Die Voten aus dem Parlament waren durchwegs positiv. Man anerkannte den Bedarf an zusätzlichem, temporärem Schulraum, für welchen dieser Kredit vorgesehen ist. Die Modulbauten sind wiederverwendbar und flexibel betreffend Lage und Anzahl, ein möglicher Abruf könnte gestaffelt ablaufen. Dem Gemeinderat ist Bildung wichtig und somit auch die dazu nötige Infrastruktur. Er vertraut auf einen fürsorglichen Umgang mit dem Rahmenkredit.

Der Antrag wurde vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

Empfehlung der Behörden

Gemeinderat und Stadtrat empfehlen Ihnen, die Vorlage anzunehmen.