



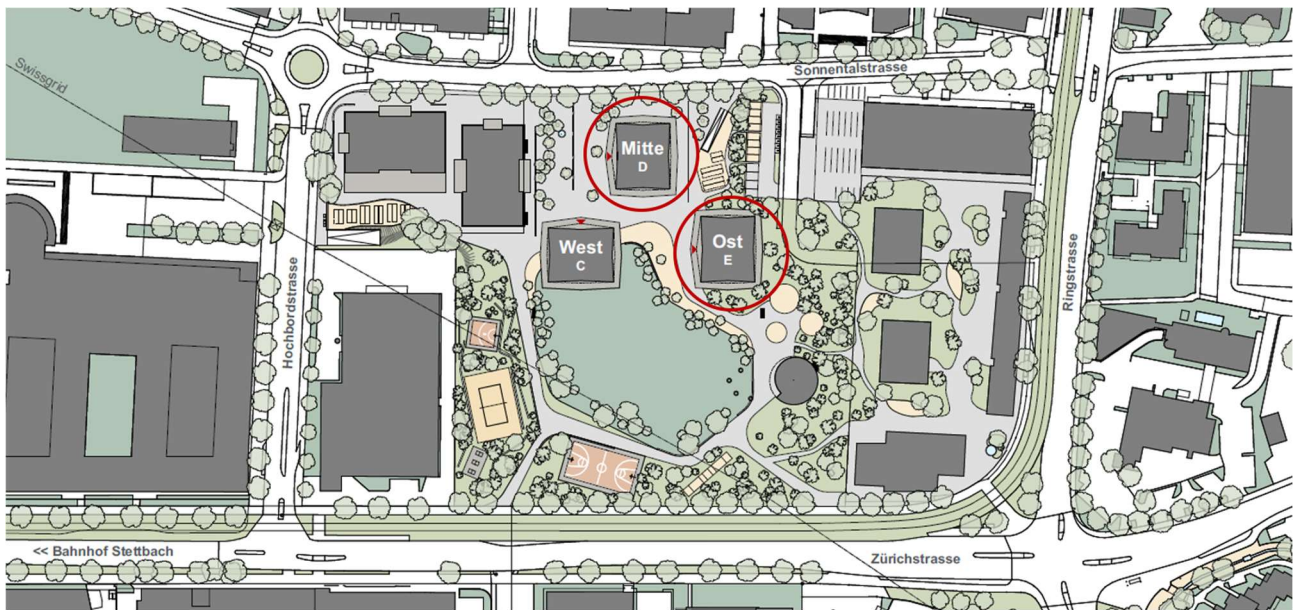
10. Entscheidungen für das Projekt Schulraum Three Point: Verabschiedung Raum Layout, Kredit für die Bauherrenbegleitung und Kredit für die Kostenschätzung Innenausbau

93

Ausgangslage

Die Primarschule wurde anlässlich der Schulpflegesitzung vom 10. März 2020 von einer Delegation des Stadtrats und vom Stadtplaner Reto Lorenz über das weitere Vorgehen beim Projekt Three Point informiert. Die Stadt ist in diesem Projekt federführend und hat die Aufgabenstellung in zwei Teilprojekte gegliedert:

- Teilprojekt A: Bereitstellung Schulraum (in den Sockelgeschossen der Türme D und E)
- Teilprojekt B: Bereitstellung Turnhalle



Lageplan: Die Überbauung «Three Point»

Türme D und E

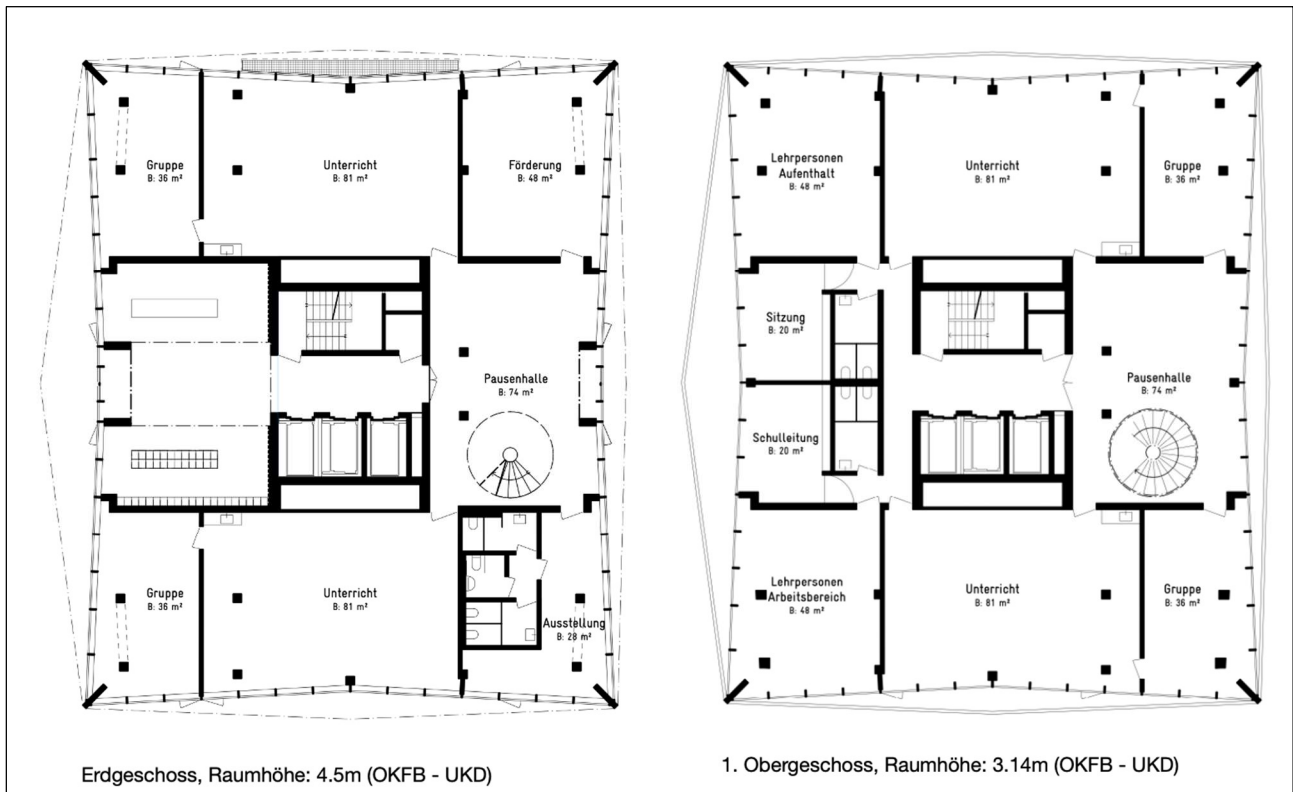
In der Zwischenzeit sind die Planungen weiter fortgeschritten. Beim Teilprojekt B «Bereitstellung Turnhalle» verfolgt die Stadt prioritär die Erstellung einer Einfachturnhalle auf dem Areal Three Point. Dazu ist eine Machbarkeitsstudie in Bearbeitung und die Stadt beabsichtigt im Rahmen einer Gestaltungsplananpassung die Realisierung der Turnhalle auch baurechtlich zu ermöglichen. Über diesen Planungsstand und das weitere Vorgehen wird die Stadt die Primarschule zum geeigneten Zeitpunkt separat informieren.

Beim Teilprojekt A «Bereitstellung Schulraum» sind nun überarbeitete Grundrisslayouts vorliegend. Diese Layouts bilden die Grundlage für die Kaufverhandlungen und die weiteren Planungen.



Grundrisslayouts Three Point

Zusätzliche Stützen und feuerpolizeiliche Anforderungen haben eine Überarbeitung der Layouts erforderlich gemacht. Auch wurde im Austausch mit Guido Mozzetti und Brigitta Würsch die Positionierung der Nasszellenbereiche und die Nutzungsflexibilität der Räumlichkeiten weiter optimiert. Dank der Nutzungsflexibilität können für beide Türme die gleichen Layouts verwendet werden.



Grundrisslayouts Erd- und Obergeschosse

Für beide Türme D+E

Weiteres Vorgehen und Projektauftrag

In der Projektgruppe vertritt Cédric Perrenoud (Immoprogess AG) die Interessen der Primarschule und bearbeitet auch die bauherrenseitigen Aufgaben. Übergeordnet haben gemäss aktueller Projektorganisation Brigitta Würsch und Susanne Hänni Einsitz im Steuerungsgremium. Gemäss aktuellem Fahrplan ist folgendes weitere Vorgehen vorgesehen (Die Verantwortungsbereiche der Primarschule sind jeweils in Klammern vermerkt):

- 19.05.2020: Freigabe Grundrisslayouts und Projektauftrag Primarschule Dübendorf (Primarschule)
- Mai 2020: Erarbeitung Anforderungen Innenausbau und Aussenraumgestaltung (Primarschule)
- Juni 2020: Projektierung Aussenraumgestaltung im Bereich der Schule durch den Landschaftsarchitekten
- Juli/Juli 2020: Kaufverhandlungen inkl. Klärung Schnittstellen zu Innenausbau
- August 2020: Kostenermittlung für Innenausbau und Aussenraum (Primarschule)
- August 2020: Sitzung Steuerungsgremium und Kreditantrag Stadtrat (Kaufkredit und Kredit für Innenausbau)
- Ende 2020 / Anfang 2021: Kreditbewilligung Gemeinderat



Kosten

Um die notwendigen Arbeiten bis zur Erstellung des Kreditantrags ausführen zu können ist mit Honoraraufwänden von CHF 40'000.00 zu rechnen. Für die Begleitung bis zur Kreditfreigabe durch den Gemeinderat werden nochmals CHF 10'000.00 inkl. Reserve bereitgestellt.

Bauherrenunterstützung	Immoprogess AG	Zürich	CHF	15'000.00
Kostenermittlung für Innenausbau und Aussenraum	ADT Innova	Gossau	CHF	15'000.00
	Meier + Hess Architekten	Zürich	CHF	10'000.00
Begleitung des Projekts ab Genehmigung Kreditantrag durch den Stadtrat bis zur Kreditgenehmigung Gemeinderat	Immoprogess AG	Zürich	CHF	5'000.00
Reserve				5'000.00
Totalkosten		inkl. MwSt.	CHF	50'000.00

Antrag

1. Die Primarschule genehmigt die Grundrisslayouts als Planungsgrundlage für die weitere Planung.
2. Die Primarschule eröffnet einen Projektauftrag mit einem Budget über CHF 50'000.00.
3. Für die bauherrenseitigen Leistungen wird der Firma Immoprogess AG (Zürich) ein Auftrag mit Kostendach von CHF 20'000.00 inkl. Nebenkosten und MWST vergeben.
4. Für die Kostenermittlung und die Begleitung durch den Architekten ist ein Budget von CHF 25'000.00 vorgesehen. Die Auftragserteilung erfolgt im Rahmen der weiteren Planungen durch die Vertreterinnen der Primarschule im Steuerungsgremium.

Kosten

Rechnung Immoprogess AG	2'353.00 CHF
<u>Laufender Auftrag an Immoprogess AG</u>	<u>6'276.00 CHF (Rechnung noch ausstehend)</u>
Zwischentotal	8'629.00 CHF
Auftrag an Immoprogess ab 19.5.2020	20'000.00 CHF
Auftrag an Architekt ab 19.5.2020	25'000.00 CHF
<u>Reserve</u>	<u>5'000.00 CHF</u>
	58'629.00 CHF



Auf Antrag der Bauherrenbegleitung in Koordination mit der Ressortvorsteherin Infrastruktur und der Präsidentin der Primarschulpflege

DIE PRIMARSCHULPFLEGE BESCHLIESST

- I. Die Grundrisslayouts als Planungsgrundlage für die weitere Planung werden gutgeheissen.
- II. Für das Projekt Schulraum Three Point wird zulasten der Investitionsrechnung, ausserhalb Budget in der Kompetenz der Primarschulpflege, 60'000.00 CHF bewilligt.
- III. Der Dienstleiter Liegenschaften wird hiermit beauftragt ein Investitionskonto "Three Point" per aktuellem Rechnungsjahr 2020 zu eröffnen.
- IV. Für die bauherrenseitigen Leistungen wird der Firma Immoprogress AG (Zürich) ein Auftrag mit Kostendach von CHF 20'000.00 inkl. MwSt und Nebenkosten, vergeben.
- V. Für die Kostenermittlung und die Begleitung durch den Architekten wird ein Kredit von CHF 25'000.00, bewilligt. Die Auftragserteilung erfolgt im Rahmen der weiteren Planungen durch die Vertreterinnen der Primarschule im Steuerungsgremium.
- VI. Mitteilung an:
Gemeinderat
Stadtrat
Stadtplanung
Firma Immoprogress AG, C. Perrenoud
Dienstleiter Liegenschaften, G. Mozzetti
Schulverwaltung Finanzen (für die Kreditkontrolle gem. GO Art. 60 Abs. 3a)