



## ANTRAG

Der Primarschulpflege vom 8. Juli 2025



**GR Geschäfts-Nr. 030/2025**

Beschluss des Gemeinderates

betreffend

**Erstellung einer temporären Containeranlage für die Schulergänzende Betreuung in der Schulanlage Gockhausen**

---

Der Gemeinderat,

in Kenntnis eines Antrages des Primarschulpflege vom 8. Juli 2025, gestützt Art. 18, Ziff. 4 der Gemeindeordnung vom 26. September 2021

b e s c h l i e s s t:

1. Für die Erstellung einer temporären Containeranlage für die Schulergänzende Betreuung in der Schulanlage Gockhausen wird ein Kredit in der Höhe von Fr. 388'000.00 bewilligt.
  2. Der Baukredit erhöht oder vermindert sich entsprechend der Baukostenentwicklung zwischen der Kostenberechnung (Kostenstand Mai 2025) und der Bauausführung (indexiert).
  3. Mitteilung Primarschulpflege zum Vollzug.
-



## WEISUNG

### Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage .....	3
2	Ziele der Vorlage, Bedarfsbegründung.....	3
2.1	Bedarf an Betreuungsplätzen .....	3
2.2	Aktuelle Situation .....	3
3	Legislativziel 2022 - 2026.....	4
4	Gesamtentwicklungskonzept.....	4
5	Finanzplan und Budget.....	4
6	Dringlichkeit .....	4
7	Lösungsvariante, Projekt .....	4
8	Organisation .....	6
9	Konsequenzen einer Ablehnung .....	6
10	Begründung der beantragten Lösung.....	7
11	Investitionskosten .....	7
12	Jährlich wiederkehrende Kosten .....	8
13	Antrag .....	8
	Aktenverzeichnis .....	10

---



## **1 Ausgangslage**

Ab dem Schuljahr 2026/2027 bis zur Fertigstellung der geplanten Erweiterung und Erneuerung der Schulanlage Gockhausen im August 2029 muss dringend provisorischer Betreuungsraum geschaffen werden.

Von der Primarschule Wallisellen konnte eine gut erhaltene Containeranlage für Fr. 60'000.00 gekauft werden. Dieser Preis versteht sich exklusive Baubewilligungsgebühr, Transport, Fundament und Anschlüssen. Aufgrund des befristeten Kaufangebots bzw. der Dringlichkeit wurde der entsprechende Kredit mit Präsidualverfügung vom 24. März 2025 bewilligt.

## **2 Ziele der Vorlage, Bedarfsbegründung**

Gestützt auf das Volksschulgesetz des Kantons Zürich müssen die Gemeinden bedarfsgerechte, schulergänzende Betreuungsangebote einrichten. Die Betreuung umfasst insbesondere die Zeit vor und nach dem Unterricht und die Mittagspause.

### **2.1 Bedarf an Betreuungsplätzen**

Der Ausbau des Betreuungsangebots folgt gemäss Gesamtentwicklungskonzept koordiniert mit dem Ausbau der Schulanlagen. Dabei rechnet die Primarschule mit sogenannten Nutzungsanteilen als Betreuungsquotient (Betreuungsquotient = Anteil Schülerinnen und Schüler an den drei meistbelegten Modulen im Verhältnis zur Gesamtschülerzahl). In Gockhausen liegt der Betreuungsquotient seit Jahren über 40%. Künftig rechnet man mit einem Quotienten von 45%. Das ergibt eine notwendige Platzzahl im Wochenschnitt für ca. 90 Kinder täglich. An Spitzentagen könnten sogar bis zu 110 Kinder anwesend sein. In Gockhausen muss längerfristig mit zwei bis drei Kindergarten- und sechs Primarschulklassen gerechnet werden.

### **2.2 Aktuelle Situation**

Die Räumlichkeiten im Hort Gockhausen sind nicht für eine so hohe Anzahl Plätzen ausgelegt. Es gibt zwei grössere Räume, wobei beide synergetisch als Spiel und Esszimmer genutzt werden müssen. Zusätzlich steht ein kleinerer Raum zur Verfügung, welcher ausschliesslich als Esszimmer genutzt werden kann. Durch die hohen Zahlen über Mittag sind die Räumlichkeiten zugestellt mit Mobiliar für das Mittagessen und daraus folgt, dass Räumlichkeiten vor und nach dem Mittagessen fehlen. Die aktuellen Räumlichkeiten im Hort Gockhausen weisen 192m<sup>2</sup> Aufenthaltsfläche aus. Dies entspricht einer Platzzahl von rund 50-60 Plätzen.

Das Essen wird in der zentralen Küche in Dübendorf zubereitet und warm nach Gockhausen angeliefert. In Gockhausen ist eine Hortküche mit Abwaschmöglichkeit für Geschirr und Besteck erforderlich und vorhanden.



### **3 Legislaturziel 2022 - 2026**

Die Primarschule Dübendorf gestaltet den Lebensraum Schule für die schulische und die ausserschulische Begegnung. Der Schulraum ermöglicht einen zeitgemässen Unterricht und stellt eine bedarfsgerechte Betreuung sicher.

### **4 Gesamtentwicklungskonzept**

Die Sanierung und Erneuerung der Schulanlage Gockhausen berücksichtigt den künftigen Bedarf an Betreuungsplätzen gemäss dem Gesamtentwicklungskonzept. Aufgrund des vorgesehenen Zeitplanes muss der dringend benötigte Raum für die schulergänzende Betreuung so zeitnah als möglich mit einem Container-Provisorium überbrückt werden.

### **5 Finanzplan und Budget**

In der Investitionsrechnung 2026 wird auf Konto 7107.504000 IR01390 der erforderliche Betrag von Fr. 388'000.00 eingestellt.

### **6 Dringlichkeit**

Die zusätzlichen Räume für die Betreuung müssen so bald als möglich zur Verfügung gestellt werden. Um der gesetzlichen Pflicht nachzukommen, kann der Endausbau bzw. die Sanierung und Erneuerung der Schulanlage Gockhausen nicht abgewartet werden.

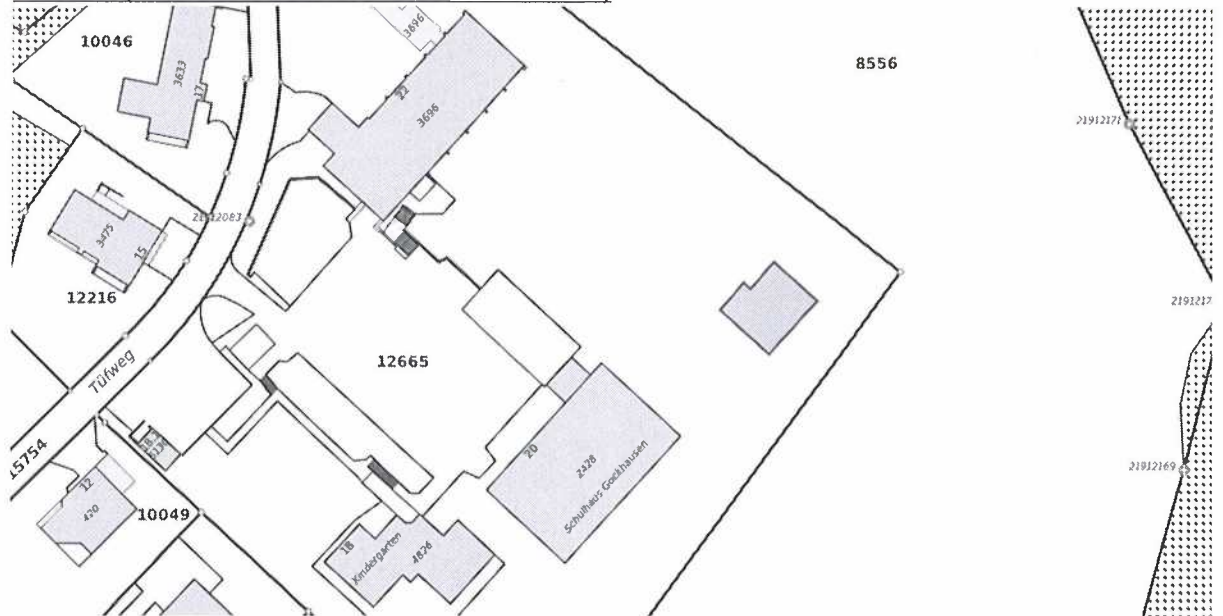
### **7 Lösungsvariante, Projekt**

Mit der Anschaffung und Installation des Provisoriums auf der Schulanlage Gockhausen kann das prekäre und dringliche Problem des Raummankos der Betreuung auf dieser Anlage wesentlich entschärft werden. Zudem kann das Provisorium voraussichtlich ab 2028 während der Bauphase zur Unterbringung von Klassen genutzt werden.

Die Module sind in einem guten Zustand, werden jedoch nach dieser weiteren Nutzungsdauer von rund 5 Jahren das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben. Sie sind als Hortbetrieb grundsätzlich bereits eingerichtet und können somit sofort genutzt werden. Die Nutzfläche beträgt rund 250m<sup>2</sup> und beansprucht eine Grundfläche von 13 x 10 Metern.

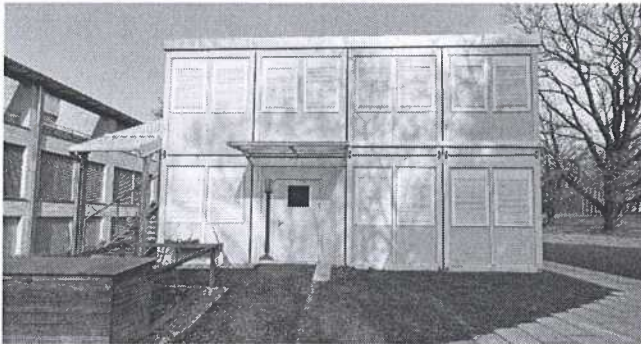


Situation (sämtliche Pläne sind nicht massstäblich)



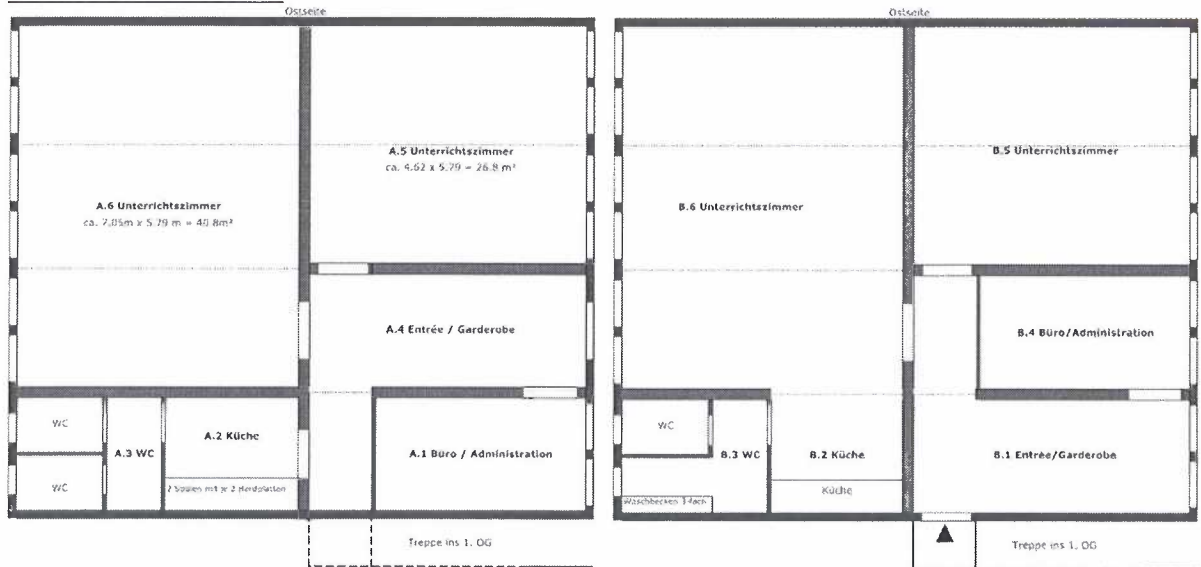
Die Schulgemeinde Wallisellen hat im Jahr 2013 von der Tremco Baugeräte AG folgende Containeranlage erworben, welche wie erwähnt mit Präsidialverfügung von der Primarschule Dübendorf gekauft wurde. Zurzeit steht sie in Dielsdorf.

Foto-Ansicht





## Grundrisse EG und OG



7.1 Zeitplan	2025						2026						
	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07
<b>Planung</b>													
Kreditbewilligung Gemeinderat (08.12.2025)													
Ausarbeitung Bauprojekt													
Baubewilligungsverfahren													
Auflagenbereinigung													
<b>Ausführung</b>													
Submission													
Bauausführung													
<b>Fertigstellung und Betriebsaufnahme</b>													

<sup>1</sup> Aufgrund der Dringlichkeit wurde das Baubewilligungsverfahren vorgezogen bzw. vor Bewilligung des Ausführungskredits gestartet. Die Primarschulpflege hat dafür einen Betrag von Fr. 38'800 bewilligt, welcher vorbehaltlich Annahme des Kredits über diesen abgerechnet wird.

## 8 Organisation

Die Ausführung des Projekts obliegt dem Dienstleiter Liegenschaften der Primarschule.

## 9 Konsequenzen einer Ablehnung

Die heute unbefriedigende Situation mit zu knappen und ungeeigneten Räumen für die Betreuung bleibt bis 2029 bestehen. Bei zusätzlichen Anmeldungen besteht die Gefahr, dass die Betreuung am Standort Gockhausen nicht mehr gewährleistet werden kann. Eine Warteliste darf, wenn überhaupt, nur kurzfristig geführt werden. Ausweichmöglichkeiten in Gockhausen gibt es keine.



## 10 Begründung der beantragten Lösung

Die Sanierung und Erneuerung der Schulanlage Gockhausen (geplante Fertigstellung 2029) berücksichtigt den künftigen Bedarf an Betreuungsplätzen. Das Container Provisorium kann die Platznot bis dahin rasch und effizient überbrücken.

Gemäss Volksschulgesetz ist die Primarschule verpflichtet, dem Bedarf entsprechende Betreuungsplätze zur Verfügung zu stellen.

## 11 Investitionskosten

Die Kosten für die Erstellung der temporären Container setzen sich wie folgt zusammen:

Beschreibung	Betrag in Fr.
Vorbereitungsarbeiten Baugerüst, Baugespann	9'450.00
Baumeister- und Umgebungsarbeiten	41'880.00
Schraubfundament	25'950.00
Montage Containeranlage	36'600.00
Instandstellung Container Verschliessen der vorhandenen Durchbrüche	16'800.00
Sekundärdach	18'900.00
Heizung, Klima	48'500.00
Sanitärinstallationen	17'000.00
Elektroarbeiten	54'300.00
Einrichtung Geschirr- und Gläserpülmaschine	6'600.00
Baunebenkosten Honorare	31'300.00
Diverse Kosten für Bewilligungen, Gebühren, TV-Untersuch und Spülung	19'000.00
Miete für Lagerung bis zum Transport nach Gockhausen (9 x Fr. 1'500.00/mt.)	13'500.00
<b>Total exkl. MwSt.</b>	<b>339'780.00</b>
MwSt. 8.1 %	27'500.00
Reserve und Rundung	20'720.00
<b>Total Kredit inkl. MwSt.</b>	<b>388'000.00</b>

In der Investitionsrechnung 2026 wird auf Konto 7107.504000 IR01390 der erforderliche Betrag eingestellt und die Folgekosten werden in der Erfolgsrechnung budgetiert.



## 12 Jährlich wiederkehrende Kosten

<b>Kapital-Folgekosten</b>		<b>Betrag in Fr.</b>
Kapitalfolgekosten		
- Planmässige Abschreibungen	25 Jahre <sup>1)</sup>	15'500.00
- Verzinsung	2%	7'7650.00
<b>Total Kapital-Folgekosten pro Jahr</b>		<b>23'260.00</b>

Betriebliche Folgekosten		
Betriebliche Folgekosten	2% pauschal <sup>1)</sup>	7'760.00
Personelle Folgekosten (Reinigung)	Fr. 30.50 x 6h x 47 Wochen x 1.5 <sup>3)</sup>	12'900.00
<b>Total betriebliche Folgekosten pro Jahr</b>		<b>20'660.00</b>

<b>Total Folgekosten pro Jahr</b>		<b>43'920.00</b>
-----------------------------------	--	------------------

<sup>1)</sup> Gemäss Handbuch Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden werden Hochbauten über 33 Jahre abgeschrieben. Aufgrund der gut erhaltenen Occasionsanlage erscheinen in vorliegendem Fall 25 Jahre angemessen.

<sup>2)</sup> Durch die Abschreibungen verringert sich das eingesetzte Kapital im Laufe der Lebensdauer auf null. Daher werden die durchschnittlichen Zinsen auf Basis der halben Investitionssumme berechnet.

<sup>3)</sup> Faktor zur Vollkostenberechnung ab Bruttolohn

## 13 Antrag

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Für die Erstellung einer temporären Containeranlage für die Schülergänzende Betreuung in der Schulanlage Gockhausen wird ein Kredit in der Höhe von Fr. 388'000.00 bewilligt.
2. Der Baukredit erhöht oder vermindert sich entsprechend der Baukostenentwicklung zwischen der Kostenberechnung (Kostenstand Mai 2025) und der Bauausführung (indexiert).
3. Mitteilung Primarschulpflege zum Vollzug.

Dübendorf, 21. August 2025

Stadtrat Dübendorf

  
André Ingold  
Stadtpräsident

  
Mathias Vogt  
Stadtschreiber



**GR Geschäfts-Nr. 030/2025**

---

**Erstellung einer temporären Containeranlage für die Schulergänzende Betreuung in der Schulanlage Gockhausen**

---

Wir beantragen Zustimmung.

8600 Dübendorf,

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Paul Steiner  
Präsident

Friederike Häfeli  
Sekretärin

---

Dieser Antrag wird zum Beschluss erhoben.

8600 Dübendorf,

Gemeinderat Dübendorf

Christian Meyer  
Präsident

Friederike Häfeli  
Sekretärin

---

Rechtskräftig

gemäss Bescheinigung des  
Bezirksrates Uster  
vom



## Aktenverzeichnis

GR Geschäft-Nr. 030/2025

### **Erstellung einer temporären Containeranlage für die Schulergänzende Betreuung in der Schulanlage Gockhausen**

---

1. Weisung vom 21. August 2025
2. Stadtratsbeschluss Nr. 25-363 vom 21. August 2025
3. Schulpflegebeschluss Nr. 266 vom 8. Juli 2025
4. Beschluss der Primarschulpflege Nr. 11/24-25 vom 15. April 2025
5. Präsidialbeschluss vom 24. März 2025
6. Fotodokumentation mit Grundrissen Containeranlage Mösli (Wallisellen), nicht datiert
7. Grundrisse, Schnitte, Fassaden vom 7. Mai 2025
8. Festpreisofferte für die Kostenermittlung vom 13. Mai 2025 (nur für Gemeinderatsmitglieder)