

Städtische Liegenschaft Dammstrasse 25
Teilerneuerung der Liegenschaft und Umbau des
1. Obergeschosses in einen Kindergarten
Kreditbewilligung von CHF 690'000

L2.2.6

1. Ausgangslage

Wie dem Antrag des Stadtrates zu entnehmen ist, wurde an dem 1957 erstellten Gebäude keine wesentlichen Sanierungen vorgenommen. Des Weiteren befindet es sich in einem kinderreichen Quartier, in welchem auch in näherer Zukunft mit einer grossen Zahl von Kindern gerechnet werden muss. Die im Obergeschoss befindlichen 4 ½ und 2 Wohnungen sind zurzeit nicht bewohnt und wurden für die Schule reserviert. Die RPK konnte sich anlässlich einer Besichtigung der Liegenschaft ein Bild des Zustandes machen.

2. Erneuerungsprojekt (Baubeschrieb)

Mit Ausnahme des Daches sind alle wesentlichen Gebäudeteile von der geplanten Teilerneuerung betroffen. Als wesentlich sieht die RPK die Aussenwärmedämmung sowie die Isolierung der Kellerdecke und des Estrichbodens an. Dies dürfte energietechnisch eine markante Verbesserung bringen. Weitere Informationen können dem sehr detaillierten Antrag des Stadtrates vom 6. September 2011 entnommen werden.

3. Kosten

Gemäss Kostenvoranschlag des Architekturbüros Markus Schwaighofer, Glattbrugg betragen die Kosten für das Gesamtkonzept CHF 690'000.- (Genauigkeitsgrad +/- 10%). Auf eine detaillierte Planbearbeitung wurde bisher aus Kostengründen verzichtet.

Die Folgekosten (zukünftige Belastung der Laufenden Rechnung) betragen CHF 114'100. Dieser Betrag beinhaltet die Kapitalfolgekosten, Betriebliche und Personelle Folgekosten sowie den Wegfall der Mietzinseinnahmen.

4. Beiträge

Durch die geplanten wärmedämmenden Massnahmen an der Gebäudehülle kann mit einem Beitrag durch das Förderprogramm des Kantons Zürich in Höhe von CHF 21'700 gerechnet werden. Zusätzlich für den Ersatz der Fenster mit CHF 14'200 aus dem Schallschutzprogramm 2010 der Flughafen Zürich AG. Dies ergibt Beiträge in Höhe von CHF 35'900.

5. Erwägungen der RPK

Die RPK hat die Liegenschaft am 12. Oktober 2011 besichtigt. Der Sanierungsbedarf ist augenscheinlich vorhanden. Im speziellen die beiden erwähnten Wohnungen weisen erhebliche Mängel auf. Ein weitervermieten im jetzigen Zustand steht ausserfrage. Ein Umbau zu einem weiteren vollwertigen Kindergarten erscheint sinnvoll zu sein. Der RPK stand zudem zur Bearbeitung dieses Geschäftes ein sehr detaillierter Kostenvoranschlag von 130 Seiten Umfang zur Verfügung. Dieser liess praktisch keine Fragen offen und erleichterte unsere Arbeit sehr. Die RPK ist der Ansicht, mit dem vorliegenden Geschäft eine gute Lösung zu einem fairen Preis zu erhalten.

6. Antrag der RPK

Die RPK beantragt mit (5:0) Stimmen:

Der vom Stadtrat beantragt Kredit von CHF 690'000, inkl. 8 % MWST für die Teilerneuerung der Liegenschaft Dammstrasse 25, inkl. Umbau des 1. Obergeschosses in einen Kindergarten und den Wärmedämmenden Massnahmen, zulasten der Investitionsrechnung 2012, Konto-Nr. 610.5030.174, ist zu bewilligen.

Referat vor dem Gemeinderat: Stefan Fehr

Opfikon, 16. November 2011

Der Präsident:

Ein Mitglied:

Peter Bühler

Stefan Fehr