

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

21.06.17 Projektierungskredit Erweiterung und Gesamtsanierung Schulanlage Walenbach

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Parlament:

1. Eintreten auf die Vorlage.
2. Bewilligung eines Projektierungskredits von 2'450'000 Franken für die Gesamtsanierung und Erweiterung der Primarschulanlage Walenbach.
3. Belastung der Ausgabe von 2'450'000 Franken im Konto INV00272-9576.5040.00 (SA Walenbach, Gesamtsanierung und Erweiterung) der Investitionsrechnung.
4. Ermächtigung des Ressortvorstands Finanzen + Immobilien und der Abteilung Immobilien zu Vergaben im Rahmen des bewilligten Kredits und im Rahmen der Beschaffungsrichtlinien der Stadt WetZikon.

Begründung

Die Primarschulanlage Walenbach besteht aus den drei Gebäuden Schulhaus A, Turnhalle und Singsaal. Der provisorische Pavillon (Schulhaus B) wurde 2012 als 10-jährige Übergangslösung errichtet. Die bestehenden Bausubstanzen werden den heutigen technischen sowie räumlichen Bedürfnissen nicht mehr gerecht. Eine Gesamtsanierung der Schulanlage ist unumgänglich. Bereits im April 2017 genehmigte das Parlament erstmals einen Projektierungskredit von 590'000 Franken für die Gesamtsanierung der Schulanlage. Im Rahmen der Projektierung hat dann die Schule hinsichtlich des effektiven Raumbedarfs eine grundsätzliche Überprüfung vorgenommen. Dadurch wurde das Gesamtsanierungsprojekt derart verändert, dass es mit der bewilligten Kreditsumme und dem Verwendungszweck nicht mehr zu vereinbaren war. In der Folge kam das Parlament dem Antrag des Stadtrats, den Projektierungskredit aufzuheben, nach. Nun legt der Stadtrat dem Parlament einen angepassten Projektierungskredit zur Beschlussfassung vor.

Der Entscheid für eine Gesamtsanierung und gegen einen Neubau drängt sich u.a. aus finanziellen und denkmalpflegerischen Gründen auf. Zudem kann mit der Sanierung auch den energetischen Anforderungen begegnet werden. Nebst dem Sanierungsbedarf verlangt die Entwicklung der Schülerzahlen nach substantiell mehr Schulraum. Bereits heute findet der Unterricht in sehr beengten Räumlichkeiten statt und es muss auf Gruppenräume verzichtet werden. Für die kommenden Jahre ist gemäss Schulraumplanung mit weiteren Primarschulklassen zu rechnen. Der ausgewiesene Umfang der zusätzlich benötigten Räume kann nicht mehr innerhalb der Bestandsbauten realisiert werden. Ein Erweiterungsbau ist deshalb dringend notwendig. Der provisorische Pavillon muss 2025 dem Erweiterungsbau weichen. Die Erweiterung soll südwestlich über einen zweigeschossigen gegliederten Baukörper erfolgen. Das Neubauvolumen ordnet sich gemäss Projektbeschreibung selbstverständlich in den städtebaulichen, architektonischen und aussenräumlichen Kontext ein. Mit dem durch den Projektwettbewerb ausgewählten Generalplanerteam soll nun ein detailliertes und bewilligungsfähiges Bauprojekt ausgearbeitet werden.

Aufgrund grober Abklärungen wird von einem Investitionsbedarf von rund 28 Mio. Franken ausgegangen. Die Gesamtanierung der bestehenden Gebäude werden auf ca. 20 Mio. Franken und der Erweiterungsbau inklusive Umgebungsarbeiten auf rund 8 Mio. Franken geschätzt. Der Betrag für die Projektkosten beläuft sich auf 2,45 Mio. Franken.

Nebst der Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat sich auch die Fachkommission II (FK II) mit dem Projekt auseinandergesetzt. Insgesamt beurteilt die FK II das Projekt aus pädagogischer und architektonischer Sicht als überzeugend und empfiehlt, den Projektierungskredit zu genehmigen. Die FK II begrüsst, dass im bestehenden Bau die Raumanordnungen bezüglich der pädagogischen Bedürfnisse optimiert werden. Im Erweiterungsbau und bezüglich des Aussenraums ist es nach Ansicht der Kommission gut gelungen, pädagogische Aspekte mit einer multifunktionalen Nutzung zu integrieren. Weiter begrüsst es die FK II, dass die vielen Mängel, die aktuell im Holzpavillon bestehen und den Schulbetrieb unnötig erschweren, mit dem Projekt behoben werden.

Die RPK hat das Projekt sehr eingehend geprüft, indem sie mehrfach Rücksprache mit dem verantwortlichen Stadtrat, Schulpflegevertretenden und Projektverantwortlichen nahm, eigene Recherchen und einen Augenschein vor Ort tätigte. Unbestritten sind der Sanierungs- und gestiegene Schulraumbedarf. Insofern befürwortet die RPK, dass die Schulanlage saniert und erweitert wird. Als sehr störend empfand die RPK hingegen, dass der Holzpavillon von Vornherein als Bestandteil des Erweiterungsbaus ausgeschlossen wurde und zu einer allfälligen Weiterverwendung keine Überlegungen getätigt worden sind. Die RPK anerkennt, dass diesbezüglich bereits bei der Anschaffung des Pavillons wenig Weitsicht vorhanden war, indem dieser auf Gartenplatten gestellt wurde. Der Stadtrat hat der RPK mittlerweile dargelegt, dass der Holzpavillon auf der Anlage des Schulhauses Guldisloo wieder aufgestellt werden wird. Die Schulhäuser Bühl und Guldisloo hätten Bedarf nach zusätzlichem Schulraum und würden den Pavillon nutzen. Für die Versetzung müsse rund 1 Mio. Franken zuzüglich Kosten für die Basisinfrastruktur (Foundation, Erschliessung mit Strom, Wasser etc.) aufgewendet werden. Mit dieser Lösung werde keine graue Energie vernichtet und es brauche für diese Schulhäuser keine zusätzlichen Containerlösungen. Damit würden gemäss Stadtrat die Gesamtkosten tiefer liegen als wenn man den Pavillon beim Walenbach stehen liesse und erweitern würde und sich bei den anderen Standorten um andere Lösungen bemühte. Gegen eine Erweiterung des Pavillons am Standort Walenbach würden zudem Anforderungen an die Nachhaltigkeit, die Energie- und betriebliche Vorgaben sprechen. Die RPK begrüsst, dass der Pavillon Wiederverwendung findet und der Stadtrat Kostentransparenz hergestellt hat. Auch die FK II befürwortet, dass der Holzpavillon für andere Projekte, vielleicht auch für die Umplatzierungen von Klassen während der Bauphase, eingesetzt wird. Wie die RPK hätte aber auch sie es sich gewünscht, dass dieses Thema früher angegangen worden und die diesbezügliche Kommunikation offener erfolgt wäre.

Für die RPK war nicht nachvollziehbar, wie der Schulbetrieb während der Bauphase sichergestellt werden kann. Der Stadtrat hat daraufhin aufgezeigt, wie er dies mit einer Containerlösung gewährleisten will und welche Kosten entstehen werden. Weitere Abklärungen zur Übergangslösung würden im Rahmen der Projektierung erfolgen. Auch für die FK II ist es wichtig, dass Überlegungen zu Verschiebungen der Klassen und zu notwendigen Provisorien während der Bauphase bzw. Sanierung so rasch als möglich angegangen werden, damit der Schulbetrieb so wenig wie möglich beeinträchtigt wird und die daraus entstehenden Kosten frühzeitig erkannt werden.

Die RPK nimmt die Kosten der Gesamtanierung und des Erweiterungsbaus zur Kenntnis. Sie erachtet diese als eher hoch. Sie sind ähnlich hoch wie die des Erweiterungsbaus des Schulhauses Feld, welches aber nicht die Referenzgrösse für Wetzikon sein sollte. Die RPK fragt sich, ob beispielsweise mit Modulbau / Systemanbietern nicht kostengünstigere Lösungen gefunden werden könnten. Sie regt ein weiteres Mal an, dass der Stadtrat im Sinne einer Gesamtschau prüfen soll, wie man in Zukunft mit anderen Lösungen als mit Einzelprojekten mehr Schulraum schaffen kann. Die FK II hat ähnliche Überlegungen getätigt und wünscht sich, dass in künftigen Projekten Überlegungen zu möglichen Szenarien, die es erlauben, kostengünstig und effizient Raumreserven zur Verfügung zu stellen, miteinfließen. Dies gilt auch für die Tagesstrukturen. So geht die Kommission davon aus, dass die Nachfrage nach Tagesstruktu-

ren möglicherweise aufgrund der gesellschaftlichen Entwicklungen zunehmen wird und dass die betreffenden Annahmen, auf welchen der Projektierungskredit basiert, zu konservativ gerechnet sind. Die RPK unterstützt die Forderung der FK II, dass die Tagesstrukturen betreffenden Konzepte, welche den Raumbedarf und diesbezügliche Prognosen aufzeigen, genauso wie pädagogische Nutzungskonzepte und Aspekte der Aussenraumgestaltung, jeweils mit dem Antrag ans Parlament mitgeliefert werden.

Wie auch die FK II sieht die RPK die zeitliche Dringlichkeit für die Gesamtsanierung der Schulanlage Walenbach, gerade auch im Hinblick auf die energetischen Aspekte. Das Siegerprojekt vermag den Sanierungs- und erweiterten Raumbedarf zu beheben. Die Weiterverwendung des Holzpavillons ist sichergestellt. Es mögen in der Vergangenheit falsche Annahmen bezüglich der Raumentwicklung getroffen worden sein, die nun ihre Auswirkungen zeitigen. Mit der Sanierung und dem Erweiterungsbau wird aber eine bessere Lösung angeboten. Daher unterstützt die RPK die Genehmigung eines Projektierungskredits. Sie legt dem Stadtrat aber nahe, grundsätzliche und vorausschauende Überlegungen zum Schulraumbedarf anzustellen und dem Parlament in den kommenden Jahren eine grundsätzliche Lösung aufzuzeigen. In diesem Zusammenhang begrüsst es die RPK wie die FK II, dass die Schulraumplanung jährlich überprüft wird. Beide Kommissionen erwarten, dass so die Bedürfnisse in Zukunft möglichst genau abgebildet werden können. **Somit beantragt die RPK dem Parlament, einen Projektierungskredit von 2'450'000 Franken für die Gesamtsanierung und Erweiterung der Primarschulanlage Walenbach gemäss Antrag des Stadtrats zu bewilligen.**

Wetzikon, 28. Februar 2022

Rechnungsprüfungskommission

Roger Cadonau
Präsident

Selma Simic-Merdan
Kommissionschreiberin