

2022/8 6.02.03.04 Schulliegenschaften

Schulanlage Robenhausen, Umbau 1. Obergeschoss für den Einbau eines neuen Kindergartens (Schulhausstrasse 37) und Einbau von vier Gruppenräumen in den Dachgeschossen (Schulhausstrasse 37 und 41), Genehmigung Kreditabrechnung (Parlamentsgeschäft 22.06.01)

Beschluss Stadtrat

1. Antrag und Weisung für die Genehmigung der Kreditabrechnung vom 11. Januar 2021 über den Einbau eines neuen Kindergartens im 1. Obergeschoss (Schulhausstrasse 37) und von vier Gruppenräumen in den Dachgeschossen (Schulhausstrasse 37 und 41) mit Baukosten von insgesamt 329'313.35 resp. Minderkosten von 30'686.65 Franken werden genehmigt und dem Parlament zur Beschlussfassung unterbreitet.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
3. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Parlamentsdienste (als Antrag und Weisung mit Aktenverzeichnis)
 - Geschäftsbereich Bildung + Jugend
 - Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
 - Abteilung Immobilien

Erwägungen

Das Ressort Finanzen + Immobilien unterbreitet dem Stadtrat die Kreditabrechnung für den Einbau eines neuen Kindergartens im 1. Obergeschoss (Schulhausstrasse 37) und von vier Gruppenräumen in den Dachgeschossen (Schulhausstrasse 37 und 41) zur Genehmigung durch das Parlament.

Antrag und Weisung an das Parlament

Parlamentsgeschäft 22.06.01

Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Parlament, es möge folgenden Beschluss fassen:
(Zuständig im Stadtrat Heinrich Vettiger, Ressort Finanzen + Immobilien)

Die Kreditabrechnung vom 11. Januar 2021 über den Einbau eines neuen Kindergartens im 1. Obergeschoss (Schulhausstrasse 37) und von vier Gruppenräumen in den Dachgeschossen (Schulhausstrasse 37 und 41) mit Baukosten von insgesamt 329'313.35 Franken wird genehmigt. Sie schliesst mit Minderkosten von 30'686.65 Franken bzw. 8,5 % ab.

Weisung

Ausgangslage

Gemäss der Schulraumplanung vom 20. Dezember 2018 mussten in Wetzikon weitere Kindergärten erstellt werden, einer davon auf der Schulanlage Robenhausen. Der Zeitdruck war gross (auf das Schuljahr 2019/2020 mussten als Sofortmassnahme in Wetzikon vier provisorische Kindergärten erstellt werden).

Auf der Schulanlage Robenhausen befinden sich drei Kindergärten in zwei identischen Häusern. Im Haus Nr. 41 befinden sich im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss je ein Kindergarten. Im Haus Nr. 37 war bisher nur im Erdgeschoss ein Kindergarten platziert. Im 1. Obergeschoss war bis vor dem Erweiterungsneubau 2014 die Schulleitung untergebracht. Seit 2015 wurden diese Räume nur noch temporär genutzt. Dieses 1. Obergeschoss im Haus Nr. 37 wurde nun zum vierten Kindergarten umgebaut. Gemäss Empfehlung der Bildungsdirektion/Baudirektion des Kantons Zürich vom 1. Januar 2012 und dem durch die Schule Wetzikon ausgearbeiteten neuen Schulmodell sind zu den vier Kindergärten zusätzliche vier Gruppenräume nötig.

Die obengenannte Empfehlung konnte umgesetzt werden, indem in beiden Kindergartengebäuden (Nr. 37 und 41) die bisher ungenutzten Estriche umgebaut und je zwei Gruppenräume eingebaut wurden.

Mit Beschluss vom 23. Oktober 2019 bzw. 27. Januar 2020 stimmten der Stadtrat und das Parlament dem Umbau 1. Obergeschoss für den Einbau eines neuen Kindergartens (Schulhausstrasse 37) und dem Einbau von vier Gruppenräumen in den Dachgeschossen (Schulhausstrasse 37 und 41) zu und bewilligte einen Kredit von total 360'000 Franken inkl. MWST. Davon waren 343'000 Franken effektive Baukosten und 17'000 Franken für das Mobiliar vorgesehen.

Projekt- Arbeitsablauf

Die Ausführungsplanung erfolgte ab November 2019, die Bauarbeiten starteten am 13. Juli 2020 und wurden am 16. Oktober 2020 abgeschlossen. Der Umbau konnte im Wesentlichen wie geplant umgesetzt werden. Die neuen Räume wurden der Schule am 19. Oktober 2020 übergeben.

Bauabrechnung

Die Abrechnung (in Franken, inkl. 7,7 % MWST) sieht wie folgt aus:

Konto INV00274-9575.5040.00/5060.00	KV / Kredit	Abrechnung vom	Differenz	%
<i>BKP Arbeitsgattung</i>		11.01.2021		
BKP 2 Bauliches (Kto. 9575.5040.00)				
211 Baumeisterarbeiten	55'000.00	38'909.40	- 16'090.60	- 29,3
214 Montagebau in Holz	2'000.00	0.00	- 2'000.00	- 100,0
221 Fenster und Aussentüren	2'000.00	0.00	- 2'000.00	- 100,0
222 Spenglerarbeiten	2'000.00	0.00	- 2'000.00	- 100,0
225 Spez. Dichtungen / Dämmungen	5'000.00	0.00	- 5'000.00	- 100,0
230 Elektroanlagen	32'000.00	35'520.30	3'520.30	11,0
240 Heizungsanlagen	6'000.00	9'244.60	3'244.60	54,1
250 Sanitäranlagen	14'000.00	5'754.70	- 8'245.30	- 58,9
271 Gipserarbeiten	85'000.00	95'829.00	10'829.00	12,7
272 Schlosserarbeiten	18'000.00	16'790.45	- 1'209.55	- 6,7
273.0 Innentüren	5'000.00	0.00	- 5'000.00	- 100,0
273.3 Allg. Schreinerarbeiten	19'000.00	39'125.25	20'125.25	105,9
281 Bodenbeläge	45'000.00	42'842.30	- 2'157.70	- 4,8
285 Malerarbeiten	13'000.00	14'634.50	1'634.50	12,6
287 Baureinigung	6'000.00	2'665.45	- 3'334.55	- 55,6
289 Diverse Kleinarbeiten	25'000.00	12'416.05	- 12'583.95	- 50,3
292 Honorar Bauingenieur	9'000.00	2'169.35	- 6'830.65	- 75,9
BKP 9 Ausstattung (Kto. 9575.5060.00)				
9 Möblierung / Einrichtung	17'000.00	13'412.00	- 3'588.00	- 21,1
Total (inkl. MWST)	<u>360'000.00</u>	<u>329'313.35</u>	<u>- 30'686.65</u>	<u>- 8,5</u>

Mehr- / Minderkostenbegründung

Das Projekt konnte 8,5 % unter dem Kostenvoranschlag abgeschlossen werden.

Nachfolgend werden die grösseren Kostenverschiebungen zum Kostenvoranschlag erläutert.

Minderkosten der Positionen:

BKP 211 Baumeisterarbeiten: Die statischen Abfangungen für die Wandabbrüche konnten etwas einfacher als geplant ausgeführt werden. Einzelne Maurerarbeiten wurden aus Effizienzgründen durch den Gipser (BKP 271 Gipserarbeiten) ausgeführt.

BKP 214, 222 und 225: Diese Positionen waren im Kostenvoranschlag für die Folgearbeiten der Dachdurchstösse für die neuen Sanitärleitungen vorgesehen. Durch eine kleinere Projektanpassung konnten jedoch die bestehenden Durchstösse weiterverwendet werden. Diese Arbeiten sind entfallen.

BKP 250 Sanitäranlagen: Die grosse Kostenunterschreitung ist die Folge, dass das separate Projekt "Sanierung Untergeschosse" (separater Baukredit) gleichzeitig ausgeführt werden konnte. Zur Zeit der Erarbeitung der Kostenvoranschläge war die Gleichzeitigkeit noch nicht gegeben. Durch die parallelen Arbeiten war eine Optimierung des Projekts und der Leitungsführung möglich. Somit konnte die Verteilung der Leitungen im Untergeschoss erfolgen, was im Untergeschoss zu etwas höheren Baukosten führte, aber die Arbeiten in den Obergeschossen massiv entlastete.

BKP 289 Diverse Kleinarbeiten: Durch einen optimalen Bauablauf und der Parallelität der Sanierungsarbeiten im Untergeschoss musste diese Position nicht ausgeschöpft werden.

BKP 292 Honorar Bauingenieur: Die statischen Abfangungen für die Wandabbrüche konnten etwas einfacher als geplant ausgeführt werden (siehe auch BKP 211 Baumeisterarbeiten). Entsprechend war der Aufwand des Bauingenieurs auch kleiner.

Mehrkosten der Positionen:

BKP 240 Heizungsanlagen: Die Leitungsführung an die zusätzlichen Radiatoren war aufwendiger als angenommen. Die Leitungen mussten schon ab dem Erdgeschoss statt dem 1. Obergeschoss abgenommen werden.

BKP 271 Gipserarbeiten: Die Gipserarbeiten waren generell aufwendiger als gerechnet. Der Untergrund der alten Wände war schlechter als angenommen. Dafür konnte teilweise aber auch die Position Baumeisterarbeiten (BKP 211) entlastet werden.

BKP 273.3 Allg. Schreinerarbeiten: Während der Ausführung wünschte die Schule aus betrieblichen Gründen zusätzliche Schränke und Sichtschutzelemente. Einen Teil der Wünsche konnte umgesetzt werden.

Aktivierung der Nettoinvestitionen

In der Anlagenbuchhaltung wird der Anschaffungswert der folgenden Anlagekategorie gemäss Mindeststandard zugewiesen und entsprechend über die dazugehörige Nutzungsdauer abgeschrieben:

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Konto Bilanz	Konto ER	Anschaffungswert
Hochbauten, Erneuerungsunterhaltinvestitionen (ANR01048)	20 Jahre	1404.00	9575.3300.40	315'901.35
Mobiliar (ANR01049)	8 Jahre	1406.00	9575.3300.60	13'412.00
Anschaffungswert				329'313.35

Erwägungen des Stadtrates

Die Arbeiten für den Einbau eines neuen Kindergartens im 1. Obergeschoss und den Einbau von vier Gruppenräumen in den Dachgeschossen konnten im Wesentlichen wie geplant durchgeführt werden. Die vorliegende Bauabrechnung schliesst mit Minderkosten von 30'686.65 Franken, respektive 8,5 % unter dem bewilligten Kredit ab.

Fakultatives Referendum

Nach Art. 10 Abs. 1 der Gemeindeordnung unterstehen Beschlüsse des Parlaments grundsätzlich dem fakultativen Referendum, ausser sie sind durch Gesetz oder Gemeindeordnung davon ausgenommen. Für Kreditabrechnungen besteht keine Befreiung von der Referendumspflicht, weshalb ein solcher Beschluss des Parlaments dem fakultativen Referendum untersteht.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Buri', written in a cursive style.

Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin