

### 2 29.01.2 Einzelne Objekte Neubau Doppelkindergarten Schule Bühl, Projektierungskredit für Bauprojekt und Baubewilligung

#### Ausgangslage

Der Stadtrat genehmigte am 21. November 2018 einen Planungskredit von 88'700 Franken für die Erstellung eines Vorprojekts und die Ausschreibung eines Gesamleistungswettbewerbs für einen neuen Doppelkindergarten auf der Schulanlage Bühl. In der Zwischenzeit wurde das Vorprojekt inklusive der Umgebungsgestaltung erstellt. Auch wurden der Gesamleistungswettbewerb vorbereitet und eine Präqualifikation für die Ausschreibung öffentlich ausgeschrieben.

#### Projektentwicklung

Im Vorprojekt wurde ein eingeschossiger Neubau auf dem Grundstück Kat.-Nr. 842 im direkten Anschluss an das bestehende Turnhallengebäude bestimmt.

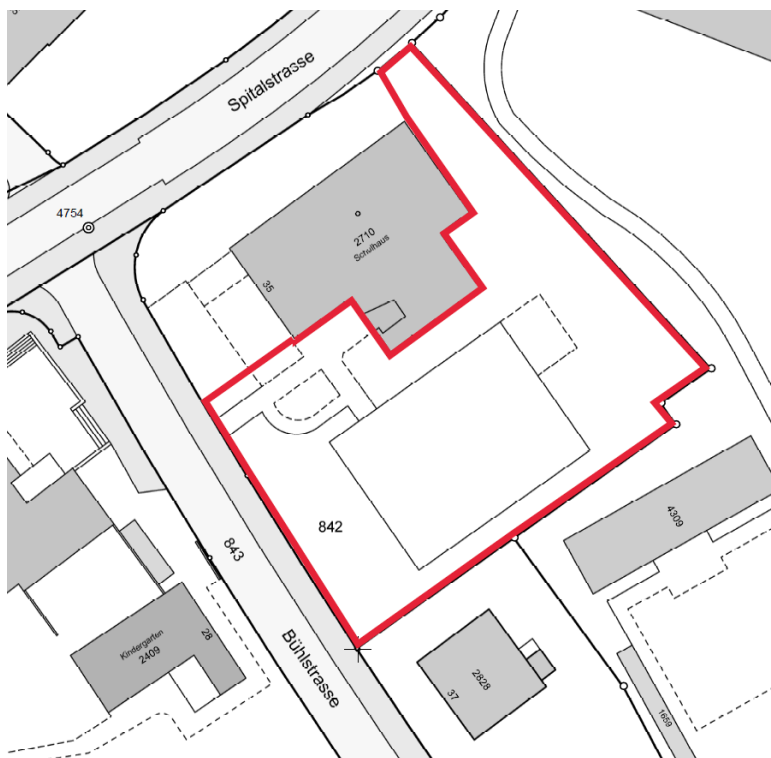


Bild 1: bestehende Situation mit eingezeichnetem Planungsperimeter

Das geplante Gebäude teilt sich in zwei gespiegelte Kindergartenräume auf, welche durch die gemeinsame Nutzung der Nebenräume verbunden sind. Das Raumprogramm wurde auf der Grundlage des Raumkonzeptes der Schule Wetzikon definiert und beinhaltet zwei Kindergartenräume mit direkt angegliedertem Gruppenraum und dazu gehöriem, separaten Materialraum und einem Abstellraum für

Aussenspielergeräte. Gemeinsam wird eine grosszügige Garderobe sowie ein Förderzimmer und ein Lehrerzimmer genutzt. Auch die Nebenräume wie Toiletten, Putzraum und Technikraum werden von beiden Bereichen beansprucht. Die beiden Kindergarteneinheiten bieten Platz für je 24 Kindergartenkinder.

Eine gemeinsame Eingangssituation zusammen mit dem bestehenden Turnhallegebäude wurde mit einem grossen Vordach gesucht. Von einem Zusammenbau des neuen und des bestehenden Gebäudes wurde abgesehen. Bei einem Zusammenbau müssten die bestehenden Räume im Bereich der heutigen Tagesstrukturen und die Tragstruktur wie auch die Fassade stark angepasst werden. Der geplante Kosten- und Aufwandsrahmen könnten damit nicht eingehalten werden.

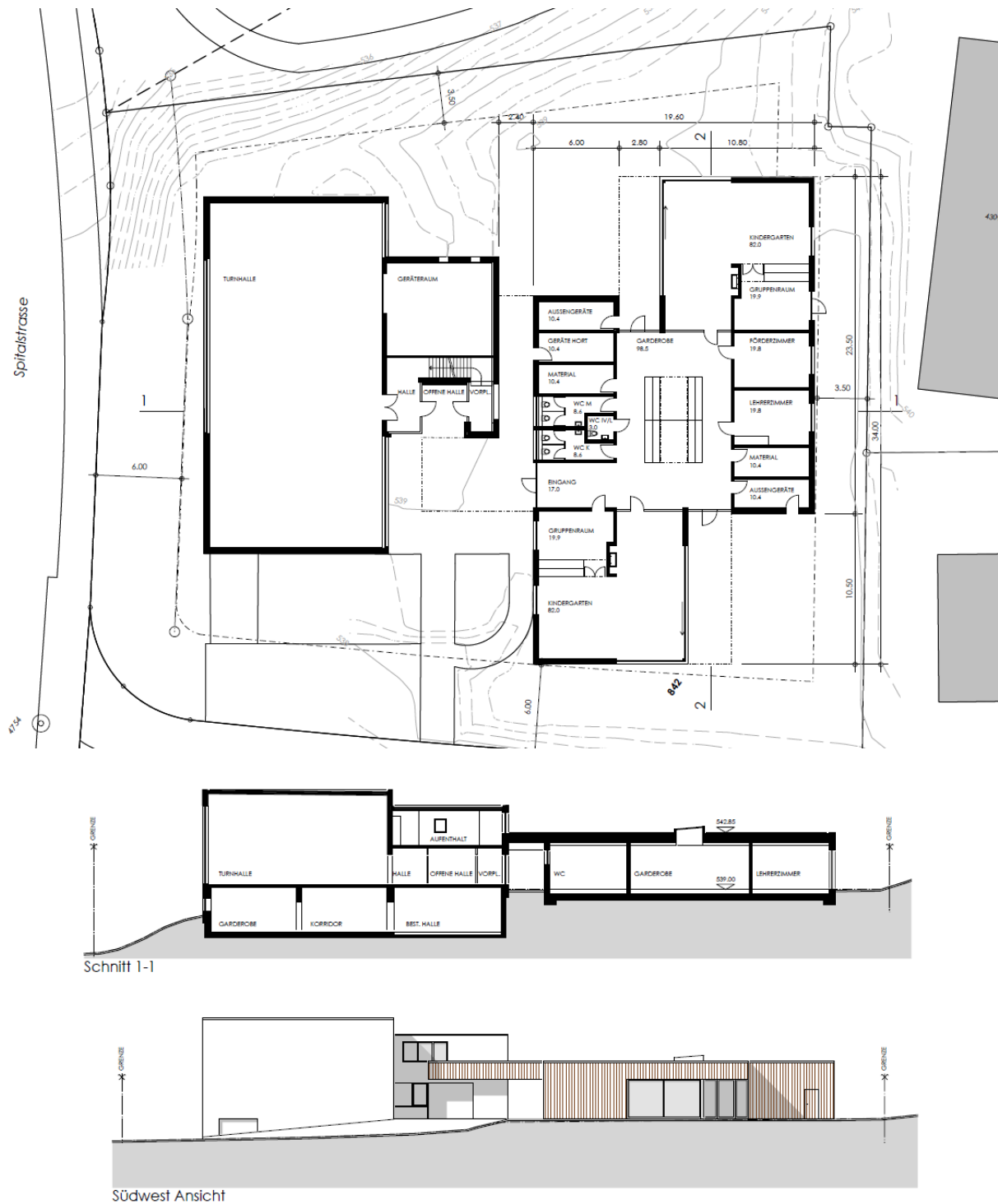


Bild 2: Grundriss, Schnitt und Eingangsfasade des Vorprojekts

Der gesamte Aussenraum ist eher begrenzt, kann aber die geforderten Flächenanforderungen gemäss Raumkonzept der Schule Wetzikon erfüllen. Mit der gespiegelten Ausrichtung der beiden Kindergarten-Haupträume wird ein spannender Aussenraum definiert, welcher individuell aber auch gemeinsam genutzt werden kann.



Bild 3: Umgebungsplan Vorprojekt

## Kredit

Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 21. November 2018 einem Planungskredit im Betrag von 88'700 Franken (inkl. MWST) zugestimmt. Innerhalb dieses Planungskredits wurden die notwendigen Leistungen für die Erarbeitung eines Vorprojekts (SIA Phase 31) und die Bauherrenbegleitung für die Erarbeitung der Totalunternehmer-Ausschreibung bewilligt.

Das Vorprojekt wurde zwischenzeitlich abgeschlossen. Die Totalunternehmer-Ausschreibung wird zurzeit erstellt und eine entsprechende Präqualifikation für die Totalunternehmer wurde öffentlich auf simap.ch publiziert. Damit für die notwendigen Ausschreibungsunterlagen alle relevanten Abklärungen gemacht und wichtige Planungsdetails ausgearbeitet werden können, sind weitere Planungsleistungen innerhalb der SIA-Phase 32 für das Bauprojekt notwendig.

Damit die zeitliche Zielvorgabe für den Bezug des Kindergartens im Sommer 2020 eingehalten werden kann, muss der Planungsprozess stark gestrafft werden. Mit der geplanten Totalunternehmer-Ausschreibung kann diese Straffung weitgehend erreicht werden. Jedoch führt der politische Genehmigungsprozess über eine Beschlussfindung im Parlament. Die Zeit zwischen dem Antrag des Baukredits im Stadtrat und daraufhin im Parlament kann und muss in diesem Projekt für das Baubewilligungsverfahren genutzt werden. Die Abteilung Immobilien schlägt deshalb eine vorgezogene Einreichung der

Baubewilligung vor. Dies wiederum bedeutet, dass die dafür notwendigen Leistungen durch das planende Büro SRT Architekten AG aufgewendet werden müssen und können somit nicht den Leistungen des Totalunternehmers angelastet und mit dem Antrag des Baukredits beantragt werden. Die Schnittstelle zum Auftrag an den künftigen Totalunternehmer wurde mit der Auflagenbereinigung anschliessend an die erteilte Baubewilligung bestimmt. Mit diesem Vorgehen werden eine sofortige Ausführungsplanung und ein direkter Baubeginn, im Anschluss an einen positiven Beschluss durch das Parlament, ermöglicht.

Das Büro SRT Architekten AG, Zürich hat die Leistungen für das Bauprojekt und die Baubewilligung im Zeittarif mit einem Kostendach von 50'000 Franken (exkl. MWST) offeriert.

Weitere Abklärungen von Spezialisten und Fachplanern müssen ebenfalls für die Totalunternehmer-Ausschreibung geleistet werden. Darunter fallen die Erarbeitung eines Energiekonzeptes, eines Haus-technikkonzeptes (geschätzte Kosten) und die Untersuchungen (Offerte) des Baugrundes bezüglich Tragfähigkeit.

## **Kostenzusammenstellung Phase 2 (Bauprojekt und Baubewilligung)**

<i>Kostenstelle 9571 Schulanlage Bühl PS</i>	Kosten
<i>Konto INV00135-9571-5040.00</i>	<i>Fr.</i>
Honorar für Bauprojekt und Baubewilligung	50'000.00
Honorar Fachplaner und Spezialisten (geschätzt)	10'000.00
Honorar Baugrunduntersuchung	5'500.00
Mehrwertsteuer gerundet	5'000.00
<b>Total (inkl. MWST)</b>	<b><u>70'500.00</u></b>

## **Erwägungen**

Mit dem beantragten Kredit können die notwendigen Planerleistungen innerhalb des Bauprojekts (SIA-Phase 32), welche als Grundlage für die Totalunternehmer-Ausschreibung notwendig sind, erarbeitet werden. Ebenfalls können die Planerleistungen für eine vorgezogene Baueingabe (SIA-Phase 33) ausgelöst werden.

Der Steuerungsausschuss hat an seiner Sitzung vom 19. Dezember 2018 dem Projekt im Grundsatz zugestimmt und die weiteren Planungsschritte gemäss dem vorliegenden Antrag beschlossen.

## **Der Stadtrat beschliesst:**

1. Für die weitere Planung innerhalb des Bauprojekts und die Erarbeitung einer vorgezogenen Baueingabe wird ein Kredit von 70'500 Franken bewilligt.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:  
  
Konto INV00135-9571-5040.00                      70'500 Franken  
(KIGA Schulanlage Bühl, Neubau Doppel-Kindergarten)
3. Die Abteilung Immobilien wird mit der Umsetzung der Projektierungsarbeiten beauftragt. Der Ressortvorsteher sowie der Abteilungsleiter Immobilien werden ermächtigt, den Vertrag mit der SRT Architekten AG gemeinsam zu unterzeichnen.
4. Dieser Beschluss ist öffentlich.

5. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
- Geschäftsbereich Bildung + Jugend
  - Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
  - Abteilung Immobilien
  - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Für richtigen Protokollauszug:

**Im Namen des Stadtrats**

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

Marcel Peter, Stadtschreiber