

**Auszug aus dem Protokoll des
Stadtrats Wetzikon**

Sitzung vom 3. April 2019

**57 29.01.2 Einzelne Objekte
Neubau Doppelkindergarten Bühl, Genehmigung Baukredit, Antrag und Weisung
an das Parlament (Parlamentsgeschäft 19.06.05)**

Ausgangslage

Das Ressort Finanzen + Immobilien unterbreitet dem Stadtrat den Antrag "Neubau eines Doppelkindergartens beim Schulhaus Bühl, Genehmigung Baukredit" zur Genehmigung durch das Parlament.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Stadtrat empfiehlt dem Parlament die Annahme des Antrags.
 2. Antrag und Weisung für den Baukredit "Neubau eines Doppelkindergartens beim Schulhaus Bühl" werden genehmigt und dem Parlament zur Beschlussfassung unterbreitet.
 3. Die Abteilung Immobilien wird ermächtigt, die Arbeiten nach erfolgter Kreditbewilligung durch das Parlament an die Hand zu nehmen und die Aufträge zu vergeben.
1. Dieser Beschluss ist öffentlich.
 2. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
 - Parlament (als Antrag und Weisung mit Aktenverzeichnis)
 - Schulpflege
 - Geschäftsbereichsleitung Bildung + Jugend
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Immobilien

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats



Marcel Peter, Stadtschreiber

Antrag und Weisung an das Parlament

Parlamentsgeschäft 19.06.05

Stadtratsbeschluss vom 3. April 2019

Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Parlament, es möge folgenden Beschluss fassen:

(Referent: Stadtrat Heinrich Vettiger, Ressort Finanzen + Immobilien)

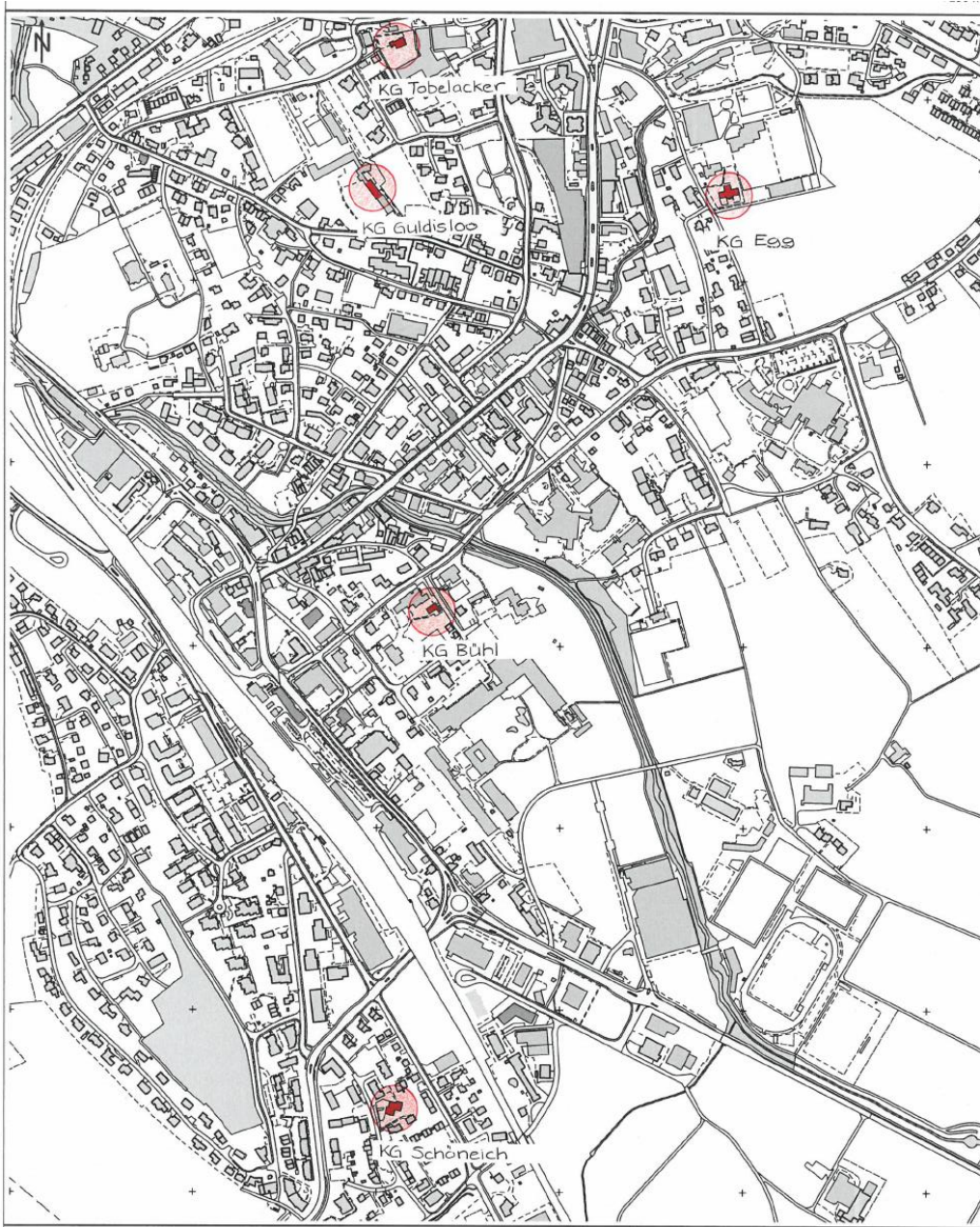
1. Für den Neubau eines Doppelkindergartens für die Schule Bühl wird ein Objektkredit von 1'900'000 Franken inkl. 7,7 % MWST (Preisbasis April 2019) bewilligt.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:
Konto INV00135-9571-5040.00 1'900'000 Franken
(Neubau Doppelkindergarten Bühl)

Weisung

Ausgangslage

Die Schuleinheit Bühl deckt einen Grossteil des Schülereinzugsgebiets von Unterwetzikon ab. Sie beinhaltet drei Kindergarteneinheiten, wovon sich zwei Einheiten im Quartier Schöneich und eine Einheit beim Schulhaus Bühl befinden. In den letzten Jahren ist dieses Einzugsgebiet in Bezug auf Familien mit Kindern und den Anforderungen für die Schule stark gewachsen. Auch künftig werden mit der Umsetzung der beiden Gestaltungspläne Mattacker und Pestalozzistrasse noch weitere Familien zuziehen, weshalb auch die Anzahl der Kindergartenkinder aus dem Einzugsgebiet der Schule Bühl künftig zunehmen wird. Auf das kommende Schuljahr 2019/2020 werden 41 Kinder (Stand 15. März 2019), welche im Einzugsgebiet der Schule Bühl wohnhaft sind, eingeschult. Gemäss den Unterlagen der Schulraumplanung ist bis im Jahr 2028 gegenüber heute mit einer Zunahme von total 2 Kindergartenklassen an der Schule Bühl zu rechnen.

Die Abteilung Immobilien wurde deshalb von der Schule beauftragt, umgehend die notwendigen Schritte für die Erstellung einer weiteren Kindergarteneinheit mit zwei Kindergartenräumen einzuleiten.



Dieser Plan ist aus dem Potenzial der Gemeinde Bühl aktuell und zukünftig offene Gewässer bis zur 1:50000-Planung

Bild 1: Einzugsgebiet Schuleinheit Bühl

Projektbeschreibung

Im Sommer 2018 hat die Abteilung Immobilien mit einem Variantenstudium eines möglichen Standortes für den neuen Kindergarten begonnen. An einer gemeinsamen Sitzung vom 10. Juli 2018 zwischen Vertretern der Schulbehörde, der Schulverwaltung und der Abteilung Immobilien wurde der definitive Standort festgehalten.

Für die Ausarbeitung eines Vorprojekts mit Ziel einer Ausschreibung für einen Gesamtleistungswettbewerb bewilligte der Stadtrat am 21. November 2018 einen Planungskredit von 88'700 Franken. Für die weitere Erarbeitung des Bauprojekts und der Baubewilligung wurde am 9. Januar 2019 im Stadtrat ein Projektierungskredit von 70'500 Franken genehmigt.

Zwischenzeitlich sind das Vorprojekt, die Baueingabe, der Gesamtleistungswettbewerb und die folgende Totalunternehmer-Ausschreibung erarbeitet resp. durchgeführt worden. An der Steuerungs-

schusssitzung vom 20. März 2019 wurde ein Angebot als Sieger definiert, welches zur Genehmigung durch den Stadtrat und das Parlament empfohlen wird.

Baubeschrieb

Die Bausubstanz des bestehenden Kindergartengebäudes Bühl ist in einem schlechten Zustand. Deshalb wurde eine Sanierung des Gebäudes bereits in der langfristigen Finanzplanung erfasst. Bei einer ersten Analyse erkannte man, dass sowohl die Anordnung des bestehenden Kindergartengebäudes wie auch die Gebäudestruktur für eine Erweiterung oder Aufstockung nicht geeignet sind. Entsprechend drängt sich ein Neubau für zwei Kindergarteneinheiten auf. An einer gemeinsamen Sitzung mit Vertretern der Schulbehörde, der Schulverwaltung und der Abteilung Immobilien wurde ein Standort für den Neubau bestimmt. Der neue Doppelkindergarten soll neben der Turnhalle Bühl erstellt werden, so dass eine allfällige Erweiterung des Schulhauses Bühl nicht behindert wird. Der bestehende Kindergarten bleibt vorerst erhalten und wird für Raumdefizite im benachbarten Schulhaus genutzt. Die künftige Nutzung wird zusammen mit der geplanten Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Bühl entschieden.

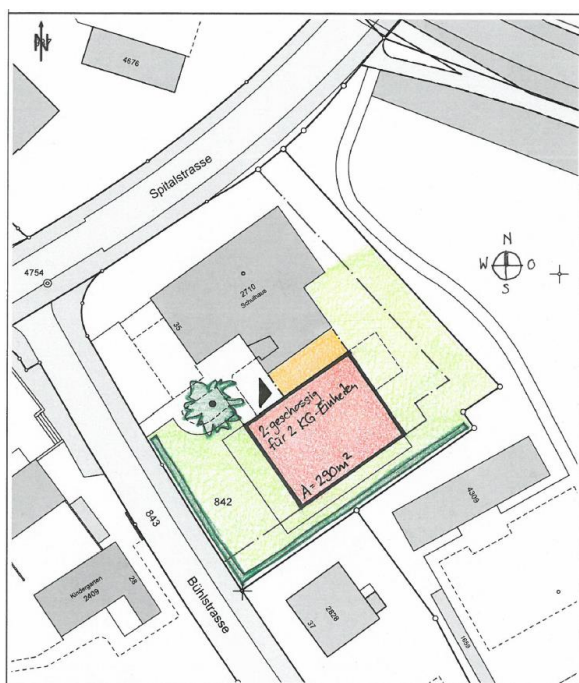


Bild 2: Situation bei Turnhalle

Das geplante Gebäude teilt sich in zwei gespiegelte Kindergartenräume auf, welche durch die gemeinsame Nutzung der Nebenräume verbunden sind. Das Raumprogramm wurde zusammen mit der Schule Wetzikon auf der Grundlage ihres Raumkonzeptes definiert und beinhaltet zwei Kindergartenräume mit direkt angegliedertem Gruppenraum und dazu gehörigem, separaten Materialraum und einem Abstellraum für Aussenspielgeräte. Gemeinsam genutzt werden die Garderobe, ein Förderzimmer und ein Lehrerzimmer. 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 Turnhallengebäude wurde mit einem grossen Vordach gesucht.

Auf dem Dach des Neubaus wird eine Photovoltaik-Anlage für den Gebäude-Eigenbedarf erstellt. Die Leistung der Photovoltaik-Anlage von 10 kWp fällt höher aus als der von den Minergie-ECO-Richtlinien geforderten Leistung.

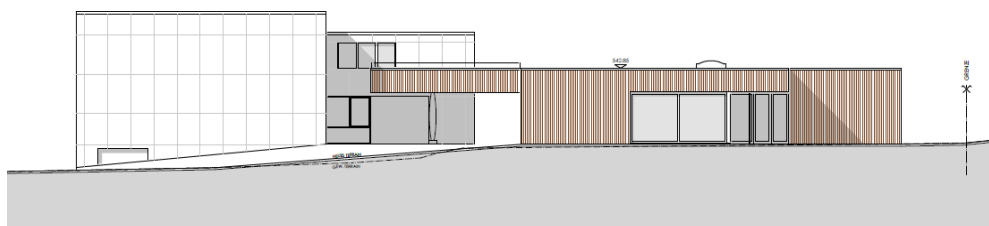
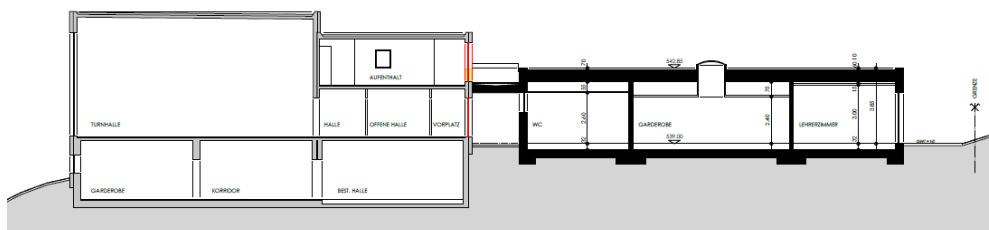
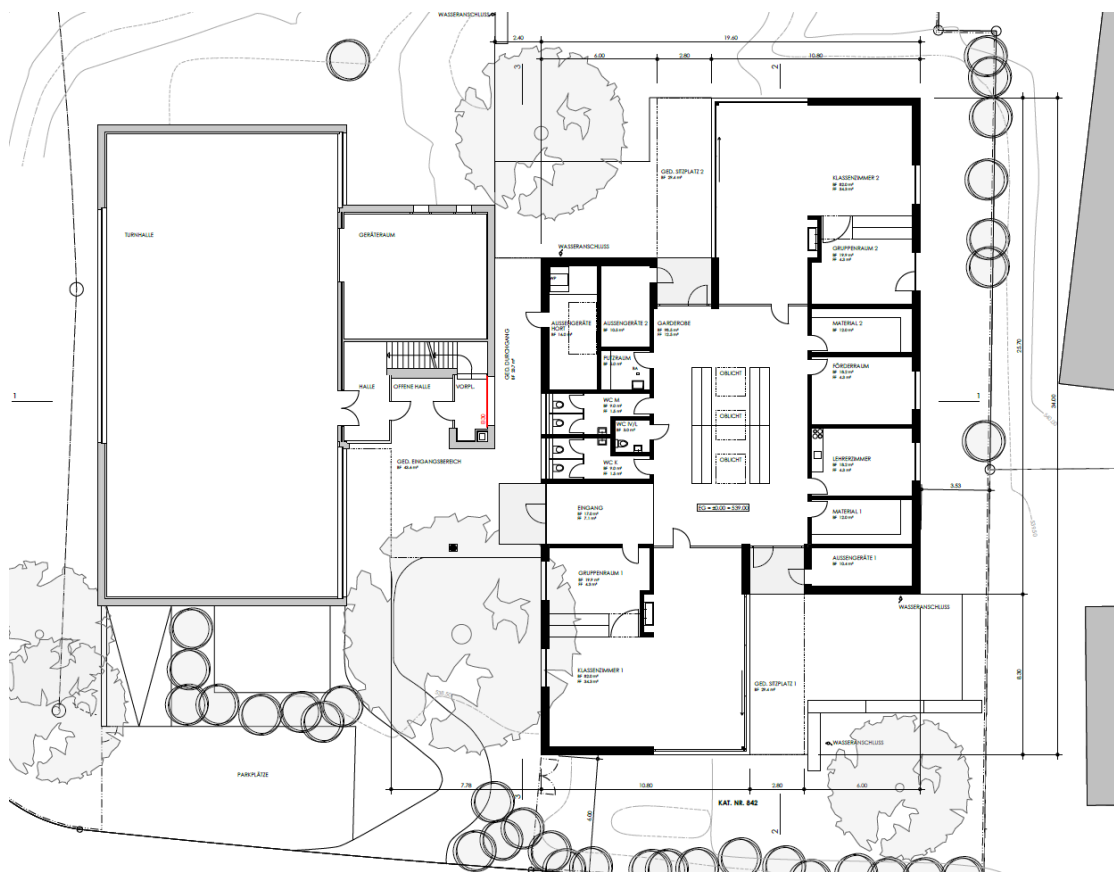


Bild 3: Grundriss, Schnitt und Eingangsfassade

Die von der Schule Wetzikon geforderten Flächenanforderungen gemäss Raumkonzept werden erfüllt, auch wenn der Aussenraum begrenzt ist. Mit der gespiegelten Ausrichtung der beiden Kindergarten-Haupträume wird ein Aussenraum definiert, welcher individuell aber auch gemeinsam genutzt werden kann.



Bild 4: Umgebungsplan

Provisorium

Bereits auf das kommende Schuljahr 2019/2020 wird im Schulhaus Bühl eine neue Kindergartenklasse in Betrieb genommen werden müssen. Der neue Doppelkindergarten wird aber erst auf das Schuljahr 2020/2021 fertig gestellt werden. Deshalb muss ein Jahr lang ein provisorischer Kindergarten eine Kindergartenklasse aufnehmen. Die Planung für den provisorischen Kindergarten beim Schulhaus Bühl wurde von der Abteilung Immobilien bereits angegangen. Der dafür benötigte Baukredit wird dem Stadtrat separat beantragt.

Totalunternehmer-Ausschreibung

Im öffentlichen Gesamtleistungswettbewerb sind acht Bewerbungen eingegangen. Dabei handelt es sich hauptsächlich um Holzbauunternehmer, obwohl die Ausschreibung auch einen Massivbau zugelassen hätte. Aus diesen Angeboten wurden fünf Unternehmer zur Einreichung einer Offerte eingeladen. Die Angebote sind fristgerecht eingegangen und weisen eine Kostenspanne von zwischen rund 2'175'000 Franken und 1'761'000 Franken (nicht korrigierte Preise) auf. Nach eingehender Prüfung aller Angebote konnte der Steuerungsausschuss am 20. März 2019 das Angebot der Firma KIFA AG, Aadorf TG, als Sieger definieren. Die entsprechende Vergabeverfügung wird den Anbietern unter Vorbehalt und Genehmigung durch den Stadtrat und das Parlament zugestellt.

Erwägungen

Mit dem beantragten Baukredit kann der Doppelkindergarten Bühl realisiert und der steigenden Anzahl an Kindergartenkindern im Einzugsgebiet Bühl mittelfristig entsprochen werden.

Die Kosten sind zulasten des Kontos der Investitionsrechnung "Neubau Doppelkindergarten Bühl" INV00135-9571-5040.00 zu bewilligen. Im Budget 2019 wurde für den "Neubau Doppelkindergarten Bühl" ein Betrag von 2,5 Mio. Franken eingestellt.

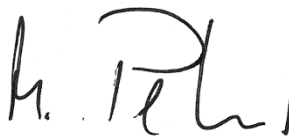
Fakultatives Referendum

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

Im Namen des Stadtrates



Ruedi Rüfenacht
Präsident



Marcel Peter
Stadtschreiber