

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats Wetzikon

Sitzung vom 23. Oktober 2019

- 197 29.01.2 Einzelne Objekte
Schulanlage Robenhausen, Umbau 1. Obergeschoss für Einbau eines neuen Kindergartens (Schulhausstrasse 37) und Einbau von vier Gruppenräumen in den Dachgeschossen (Schulhausstrasse 37 und 41), Genehmigung Baukredit, Antrag und Weisung an das Parlament (Parlamentsgeschäft 19.06.22)

Der Stadtrat beschliesst:

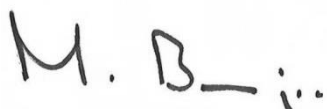
1. Antrag und Weisung für den Baukredit "Umbau 1. Obergeschoss für den Einbau eines neuen Kindergartens (Schulhausstrasse 37) und Einbau von vier Gruppenräumen in den Dachgeschossen (Schulhausstrasse 37 und 41)" werden genehmigt und dem Parlament zur Beschlussfassung unterbreitet.
2. Die Abteilung Immobilien wird ermächtigt, die Arbeiten nach erfolgter Kreditbewilligung durch das Parlament an die Hand zu nehmen und die Aufträge zu vergeben.
3. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
4. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
 - Parlament (als Antrag und Weisung mit Aktenverzeichnis)
 - Schulpflege
 - Geschäftsbereichsleitung Bildung + Jugend
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Immobilien

Ausgangslage

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

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats



Martin Bunjes, Stadtschreiber

Antrag und Weisung an das Parlament

Parlamentsgeschäft 19.06.22

Stadtratsbeschluss vom 23. Oktober 2019

Antrag

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

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

1. Für den Umbau 1. Obergeschoss für den Einbau eines neuen Kindergartens (Schulhausstrasse 37) und Einbau von vier Gruppenräumen in den Dachgeschossen (Schulhausstrasse 37 und 41) wird ein Objektkredit von 360'000 Franken inkl. 7,7 % MWST (Preisbasis April 2019) – unter Vorbehalt der Budgetgenehmigung – bewilligt.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:
Konto INV00274-9575.5040.00 343'000 Franken
(KIGA Robenhausen, Einbau in bestehendem Gebäude/Hochbauten)

Konto INV00274-9575.5060.00 17'000 Franken
(KIGA Robenhausen, Einbau in bestehendem Erneuerung/Mobiliar)

Weisung

Ausgangslage

Gemäss der aktualisierten Schulraumplanung vom 20. Dezember 2018 müssen in Wetzikon weitere Kindergärten erstellt werden. Einer davon muss in der Schulanlage Robenhausen eingerichtet werden. Der Zeitdruck ist gross (auf das Schuljahr 2019/2020 mussten als Sofortmassnahme in Wetzikon vier provisorische Kindergärten erstellt werden).

In der Schulanlage Robenhausen befinden sich aktuell 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 ist bisher nur im Erdgeschoss ein Kindergarten platziert. Im 1. Obergeschoss war bis vor dem Erweiterungsneubau 2014 die Schulleitung untergebracht. Seit 2015 werden diese Räume nur noch temporär genutzt.

Gemäss Empfehlung der Volksschuldirektion Kanton Zürich und dem durch die Schule Wetzikon ausgearbeiteten neuen Schulmodell sind zu den vier Kindergärten zusätzlich vier Gruppenräume nötig.

Projektziel

Das 1. Obergeschoss des Hauses Nr. 37 wird so umgebaut, dass es für eine Kindergartenklasse genutzt werden kann. Durch den Abbruch diverser Zwischenwände wird ein ähnlicher Grundriss wie der des Kindergartens im Erdgeschoss ermöglicht (siehe beiliegende Baueingabepläne).

In beiden Kindergartengebäuden (Nr. 37 und 41) ist im Dachgeschoss je ein ungenutzter Estrich. In diese teilweise isolierten Estriche können je zwei Gruppenräume als isolierte Boxen eingebaut werden (siehe beiliegende Baueingabepläne).

Ziel ist, den zusätzlichen Kindergarten im 1. Obergeschoss sowie die vier Gruppenräume in den zwei Dachgeschossen auf den Beginn des Schuljahres 2020/2021 fertig zu stellen.

Der provisorische Kindergarten im ehemaligen Werkraum des Primarschulhauses kann dann wieder aufgehoben werden.

Kredit

Die Kosten für dieses Bauprojekt sind im Budget 2020 und im Finanzplan 2019 – 2023 enthalten.

Baukosten

Auf der Grundlage des Bauprojekts mit Baubeschrieb und Kostenvoranschlag vom 8. Mai 2019 ist mit folgenden Baukosten bzw. Investitionsausgaben (inkl. 7,7 % MWST) zu rechnen.

BKP Arbeitsgattung	Umbau 1. OG	Gruppenräume DG	Total-Betrag
211 Baumeisterarbeiten (inkl. Stahlbau)	53'000.00	2'000.00	55'000.00
221 Fenster	2'000.00	0.00	2'000.00
214 Holzbau	0.00	2'000.00	2'000.00
222 Spenglerarbeiten	1'000.00	1'000.00	2'000.00
225 Spez. Dämmungen	4'000.00	1'000.00	5'000.00
228 Sonnenschutz (äusserer)	0.00	0.00	0.00
230 Elektroanlagen	17'000.00	15'000.00	32'000.00
240 Heizungsanlagen	1'000.00	5'000.00	6'000.00
250 Sanitäranlagen	14'000.00	0.00	14'000.00
271 Gipserarbeiten	43'000.00	42'000.00	85'000.00
272 Metallbauarbeiten	7'000.00	11'000.00	18'000.00
273.0 Türen	5'000.00	0.00	5'000.00
273.3 Allg. Schreinerarbeiten	15'000.00	4'000.00	19'000.00
281 Bodenbeläge	26'000.00	19'000.00	45'000.00
285 Malerarbeiten	9'000.00	4'000.00	13'000.00
287 Gebäudereinigung	4'000.00	2'000.00	6'000.00
289 Diverse Kleinarbeiten	16'000.00	9'000.00	25'000.00
292 Honorar Bauingenieur	9'000.00	0.00	9'000.00
9 Ausstattung (Mobiliar)	9'000.00	8'000.00	17'000.00
Wesentliche Eigenleistungen			0.00
Baukosten	235'000.00	125'000.00	360'000.00

Folgekosten

Es fallen folgende Kapitalfolgekosten an:

Planmässige Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:			
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Hochbauten, Erneuerungsunterhaltsinvestitionen	20 Jahre	343'000.00	17'150.00
Mobilien	8 Jahre	17'000.00	2'125.00
Kapitalfolgekosten (im ersten Betriebsjahr)			19'275.00
Personalaufwand (Erhöhung Stellen-% für Reinigung 4 h/Wo)			4'500.00
Betriebliche und personelle Folgekosten (pro Betriebsjahr)			4'500.00

Würdigung

Mit dem Einbau eines zusätzlichen Kindergartens im 1. Obergeschoss des Kindergartenhauses Nr. 37 in der Schulanlage Robenhausen kann der steigenden Anzahl an Kindergartenkindern im Einzugsgebiet Robenhausen relativ kurzfristig und kostengünstig entsprochen werden.

Mit vier zusätzlichen Gruppenräumen in den zwei Dachgeschossen der beiden Kindergartenhäuser Nr. 37 und 41 kann die kantonale Empfehlung umgesetzt werden und den schulischen Bedürfnissen der Schule Wetzikon im bestehenden Gebäudevolumen kostengünstig entsprochen werden.

Ziel ist die Betriebsaufnahme auf das Schuljahr 2020/2021.

Die Schule Wetzikon hat den zusätzlichen Raumbedarf unmittelbar nach dem Erkennen der neusten Anmeldezahlen und Prognosen aufgrund der aktualisierten Schulraumplanung der Abteilung Immobilien angemeldet. In einer kooperativen Zusammenarbeit wurden intensiv Optionen und Möglichkeiten geprüft und schlussendlich der nun vorliegenden Lösung zugestimmt.

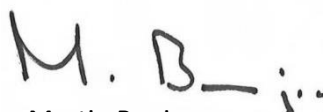
Fakultatives Referendum

Nach Art. 10 der Gemeindeordnung unterstehen Beschlüsse des Parlamentes 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 Parlamentes dem fakultativen Referendum untersteht.

Im Namen des Stadtrates



Ruedi Rüfenacht
Präsident



Martin Bunjes
Stadtschreiber

Aktenverzeichnis

- Kostenvoranschlag vom 8. Mai 2019
- Baueingabepäne
- Situationsplan
- Fotodokumentation