

**Auszug aus dem Protokoll des  
Stadtrats Wetzikon**

Sitzung vom 21. November 2018

---

**217 29.01.2 Einzelne Objekte  
Neubau Doppelkindergarten Schule Bühl, Planungskredit, Vorprojekt mit Ausschreibung Gesamtleistungswettbewerb und Bauprojektorganisation**

**Ausgangslage**

Innerhalb des geplanten Sanierungsbedarfes der verschiedenen Gebäude der Stadt Wetzikon hat die Abteilung Immobilien eine Instandsetzung des Kindergartens Goldbühl der Schule Feld geplant und budgetiert. Bei der aktuellen Überprüfung der Nutzerbedürfnisse mit der Schule hat sich jedoch herausgestellt, dass der Kindergarten Goldbühl nicht im Brennpunkt der künftigen Schülerentwicklung steht. Die Schule Wetzikon hat einen hohen Bedarf an zusätzlichem Raum für kurzfristig eine, langfristig zwei Kindergarteneinheiten in Unterwetzikon. Deshalb wurde gemeinsam entschieden, die Instandsetzung des Kindergartens Goldbühl zu Gunsten einer neuen Kindergarteneinheit in der Schule Bühl zurückzustellen.

Die Schuleinheit Bühl deckt den 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 stark gewachsen. Auch künftig werden mit der Umsetzung der beiden Gestaltungspläne Mattacher und Pestalozzistrasse noch weitere Familien zuziehen.

Die Schulraumplanung, welche momentan in Bearbeitung ist, weist für die Schule Bühl (inkl. Schöneich) bis 2028 einen Bedarf von 5 Kindergarten-Einheiten aus (heute sind drei Kindergärten vorhanden).

Die von der Schulverwaltung Mitte 2018 ermittelten Schülerzahlen fürs kommende Schuljahr 2019/2020 ergaben einen unmittelbar dringenden Bedarf an einer weiteren Kindergarteneinheit beim Schulhaus Bühl. Die Abteilung Immobilien wurde deshalb gebeten, die notwendigen Schritte für die Erstellung einer weiteren Kindergarteneinheit einzuleiten.

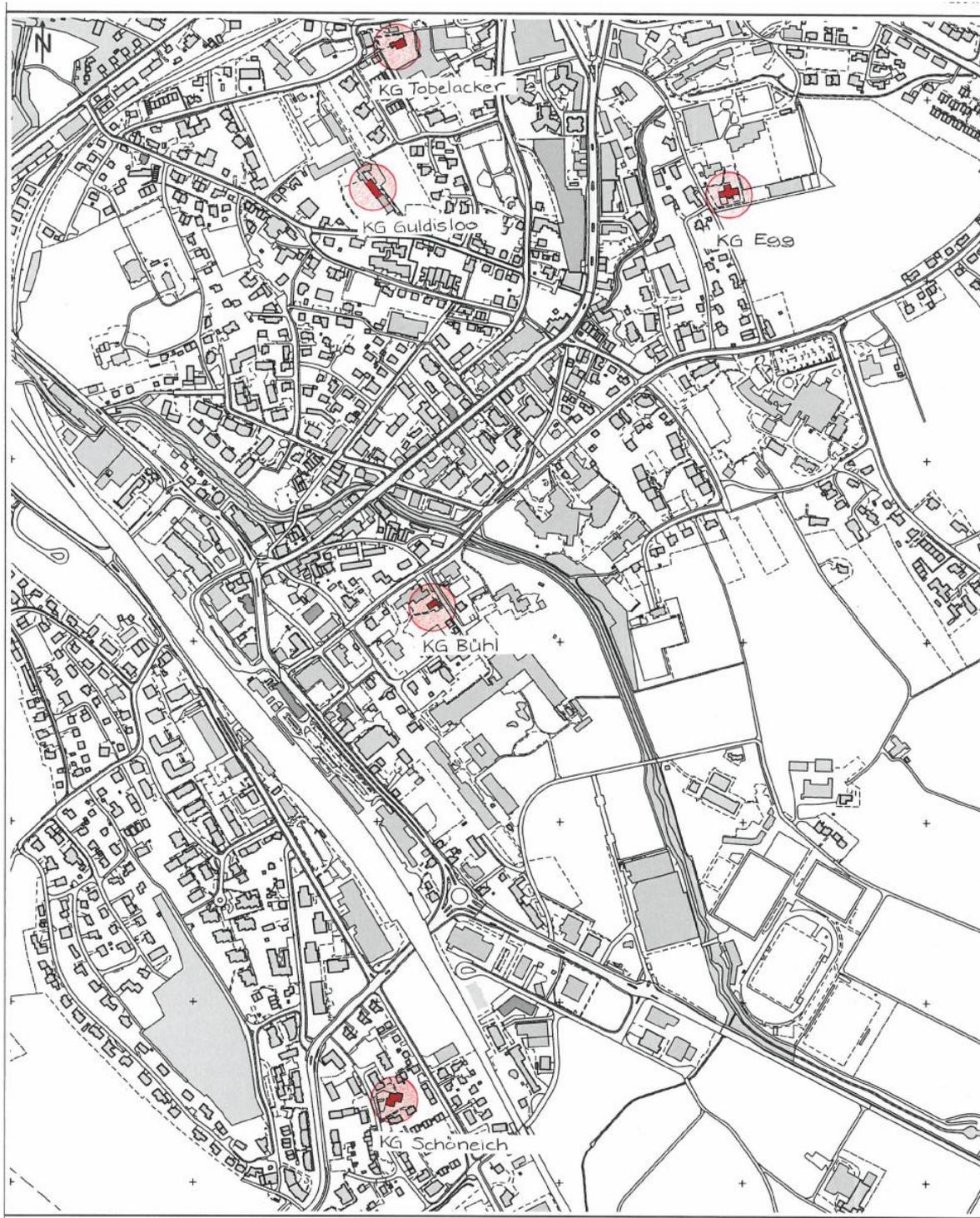


Bild 1: Schul- und Kindergartengebäude in Unterwetzikon

## Projektentwicklung und Ergebnis

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 wurde erkannt, dass sowohl die Anordnung des bestehenden Kindergartengebäudes wie auch die Gebäudestruktur für eine Erweiterung oder Aufstockung nicht geeignet sind. Entsprechend wurde ein Neubau für zwei Kindergarteneinheiten weiterverfolgt. An der Sitzung vom 10. Juli 2018 zwischen Vertretern der Schulbehörde, der Schulverwaltung und der Abteilung Immobilien wurde ein Standort für den Neubau bestimmt, der eine allfällige Erweiterung des Schulhauses nicht behindert. Der neue Doppelkindergarten soll neben der Turnhalle Bühl erstellt werden. Der bestehende Kindergarten soll vorerst erhalten bleiben und für Raumdefizite im benachbarten Schulhaus genutzt werden.

Die künftige Nutzung wird zusammen mit der geplanten Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Bühl entschieden.

Da umfangreiche und detaillierte Vorarbeiten und Projektierungen sowie eine Vorlage an den Stadtrat und das Parlament erarbeitet werden müssen, ist der Bezug des zusätzlichen Kindergartens auf das Schuljahr 2019/20 (Sommer 2019) nicht realistisch. Deshalb wurde die Abteilung Immobilien von der Schule beauftragt, eine Übergangslösung für ein Jahr zu finden. Falls provisorisch kein Klassenzimmer für einen Kindergarten freigespielt werden kann, wird eine Containerlösung unumgänglich sein.



Bild 2: Standortoptionen auf Schulhausareal

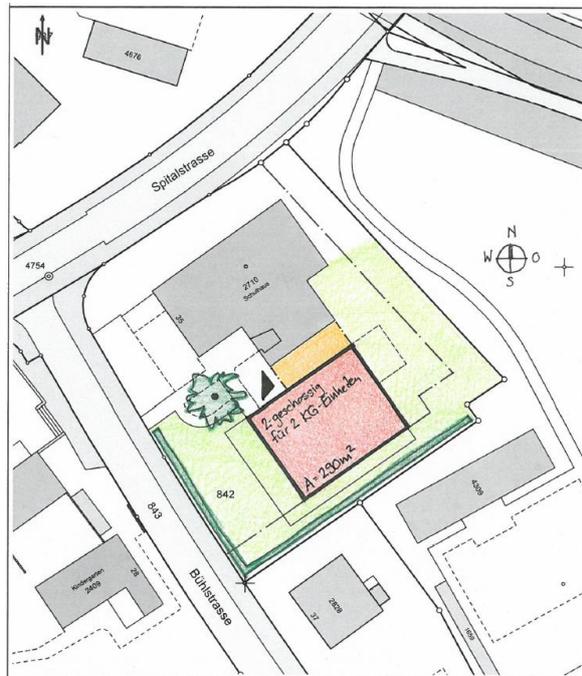


Bild 3: Situation gewählter Standort bei Turnhalle

## Kredit

Die Zielvorgabe für den Bezug des neuen Kindergartens ist Sommer 2020. Die Abteilung Immobilien schlägt in Absprache und Beizug des Stadtplaners Michael Charpié deshalb eine Totalunternehmer-Ausschreibung vor. Dafür benötigt es ein architektonisches Vorprojekt und eine Vorbereitung der TU-Ausschreibung. Die aktive Mitarbeit des Stadtplaners im gesamten Planungs- und Realisierungsprozess ist gewährleistet.

Für die Erarbeitung des Vorprojekts konnte das Architekturbüro SRT Architekten AG, Zürich und für die Bauherrenberatung das Büro Lienhard Partner Bauherrenberatung AG, Zürich ins Boot geholt werden. Beide Büros weisen einschlägige und gute Referenzen bezüglich der Aufgabenstellung aus und verfügen über die dazu notwendigen Kapazitäten für einen sofortigen Arbeitsbeginn.

## Kostenzusammenstellung Phasen 1 und 2 (Vorprojekt und TU-Ausschreibung)

Kostenstelle 9571 Schulanlage Bühl PS

Kosten

Konto INV00135-9571-5040.00

Fr.

Honorar Architektonisches Vorprojekt	31'500.00
Honorar Bauherrenbegleitung TU-Submission	35'800.00
Honorar weitere Spezialisten	15'000.00
Mehrwertsteuer gerundet	6'400.00

**Total (inkl. MWST)**

**88'700.00**

Im Budget 2019 ist ein Planungs- und Baukredit von 2,5 Mio. Franken für den Neubau des Doppelkindergartens auf der Schulanlage Bühl eingestellt. Die Planungsarbeiten werden auf diesen Kredit abgerechnet. Um die Vorlaufzeit optimal zu nutzen, werden erste Arbeiten dazu bereits in diesem Jahr ausgeführt, jedoch erst auf Anfang 2019 hin abgerechnet.

Der Planungskredit für den Kindergarten Goldbühl der Schule Feld (Budget 2018: 200'000 Franken) wird zu Gunsten eines Neubauprojekts Kindergarten Bühl zurückgestellt.

## Bauprojektorganisation

Die Bauprojektorganisation sieht wie folgt aus:

	<b>Phasen 1 und 2:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Strategische Planung</li> <li>– Vorstudien</li> </ul>	<b>Phasen 3 bis 5:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Projektierung</li> <li>– Ausschreibung</li> <li>– Realisierung</li> </ul>
	<i>Politische Vertretung</i> <b>Jürg Schuler, Ressortvorsteher Bildung + Jugend</b>	
<b>Steuerungsausschuss (politisch-strategisch)</b>	<i>Leitung</i> <b>Jürg Schuler, Ressortvorsteher Bildung + Jugend</b>	<i>Leitung</i> <b>Heinrich Vettiger, Ressortvorsteher Finanzen + Immobilien</b>
	<i>Mitglieder</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Heinrich Vettiger Ressortvorsteher Finanzen + Immobilien</li> <li>– Robert Tüscher, Mitglied Schulpflege</li> <li>– Thomas Ruppner Leiter Bildung (beratend)</li> <li>– Bruno Odermatt Abteilungsleiter Immobilien (beratend)</li> <li>– weitere nach Bedarf</li> </ul>	<i>Mitglieder</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Jürg Schuler, Ressortvorsteher Bildung + Jugend</li> <li>– Robert Tüscher, Mitglied Schulpflege</li> <li>– Bruno Odermatt, Abteilung Immobilien (beratend)</li> <li>– weitere nach Bedarf</li> </ul>

<b>Projektgruppe (operativ)</b>	<i>Leitung</i> <b>Bruno Odermatt, Abteilung Immobilien</b>	<i>Leitung</i> <b>Bruno Odermatt, Abteilung Immobilien</b>
	Mitglieder <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ursula Mächler Schulleitung Bühl</li> <li>– Francesca Vonghia Kindergartenlehrperson Bühl</li> <li>– Stephanie Kiowani Abteilung Immobilien</li> <li>– Planer</li> <li>– weitere nach Bedarf</li> </ul>	Mitglieder <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ursula Mächler Schulleitung Bühl</li> <li>– Francesca Vonghia Kindergartenlehrperson Bühl</li> <li>– Stephanie Kiowani Abteilung Immobilien</li> <li>– Manfred Heid, Abteilung Immobilien, Bereichsleiter FM</li> <li>– Vertretung aus Planerteam (entsprechend Anforderungen im jeweiligen Projektstand)</li> </ul>
<b>Projekt- entwicklung</b>	Planerteam und Abteilung Immobilien	Planerteam und Abteilung Immobilien

### Erwägungen

Mit dem beantragten Kredit kann die Planung für den Neubau eines Doppelkindergartens auf der Schulanlage Bühl umgehend angegangen und eine Totalunternehmer-Submission durchgeführt werden. Damit können alle Kosten und Grundlagen für die Beantragung eines Baukredits an den Stadtrat und das Parlament erarbeitet werden.

Die Bauprojektorganisation ist entsprechend der geltenden Wegleitung ausgewogen besetzt durch Vertretungen der Nutzenden. Damit ist politisch und organisatorisch sichergestellt, dass eine effiziente und effektive Planung und Realisierung des Bauvorhabens gewährleistet werden kann.

### Der Stadtrat beschliesst:

1. Für die Planung (Vorprojekt) und Ausschreibung eines Gesamtleistungswettbewerbs für einen neuen Doppelkindergarten auf der Schulanlage Bühl wird ein Kredit von 88'700 Franken bewilligt.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:  
  
Konto INV00135-9571-5040.00                      88'700 Franken  
(KIGA Schulanlage Bühl, Neubau Doppel-Kindergarten)
3. Die Abteilung Immobilien der Stadt Wetzikon wird mit der Umsetzung der Planungs- und Ausschreibungsarbeiten beauftragt.
4. Die Bauprojektorganisation für die sia-Phasen 1 – 5 für den Neubau des Doppelkindergartens auf der Schulanlage Bühl wird genehmigt.
5. Dieser Beschluss ist öffentlich.

6. 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