

**2021/26 6.02.02.03 Lösungsstrategie
Schulhaus Robenhausen, Schulraumerweiterung, Kreditbewilligung**

Beschluss Stadtrat

1. Für die Schulraumerweiterung des Schulhauses Robenhausen wird ein Projektierungskredit von brutto 170'000 Franken bewilligt.
2. Die Ausgaben sind in der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:

Konto Nr. INV00404-9575.5040.00 170'000 Franken (SA Robenhausen, Erweiterung)
3. Der Ressortvorstand Finanzen + Immobilien und die Abteilung Immobilien werden ermächtigt, die Vergaben im Rahmen des bewilligten Kredites und im Rahmen der Beschaffungsrichtlinien der Stadt Wetzikon zu tätigen.
4. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
5. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
 - Geschäftsbereich Bildung + Jugend
 - Abteilung Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Die Schule Robenhausen umfasst zurzeit insgesamt elf Schulklassen. Davon befindet sich eine altersdurchmischte Klasse (1. bis 3. Klasse) in der Liegenschaft Robank an der Schönenwerdstrasse 21. Zehn Schulklassen werden im Schulhaus Robenhausen an der Schulhausstrasse 39 unterrichtet. Ab dem Schulljahr 2021/2022 werden die 1. bis 4. Klassen doppelt und die 5. bis 6. Klassen einfach geführt. Da im Sommer 2022 wie auch in den Folgejahren jeweils viel mehr Kinder als früher vom Kindergarten in die 1. Klasse wechseln, werden ab dem Schuljahr 2022/2023 die 1. bis 5. Klassen und ab dem Schuljahr 2023/2024 die 1. bis 6. Klassen doppelt geführt. Dies bedeutet, dass ab Sommer 2022 insgesamt elf Schulklassen und ab Sommer 2023 12 Schulklassen auf der Schulanlage Robenhausen unterrichtet werden müssen.



Bild 1: Situation Schulhaus Robenhausen und Schulhaus Robank

Das heisst, dass sowohl im Sommer 2022 wie auch im Sommer 2023 je ein zusätzliches Klassenzimmer in Betrieb genommen werden muss. Dafür fehlen aber zurzeit die Räume. Die Schule Wetzikon hat deshalb der Abteilung Immobilien den Auftrag erteilt, den dringend notwendigen Schulraum zu beschaffen.

Projektentwicklung

Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3076 stehen drei Schulgebäude und zwei Kindergartengebäude. Der Schultrakt A (Baujahr 1968) beinhaltet die Klassenzimmer. Im Turnhallentrakt (Baujahr 1972) befinden sich die Turnhalle, Garderoben und der Singsaal. Im Jahr 2014 wurde das Schulhaus um den Trakt B mit Räumen für Tagesstrukturen, Bibliothek, Gruppenräume und Handarbeitszimmer erweitert.

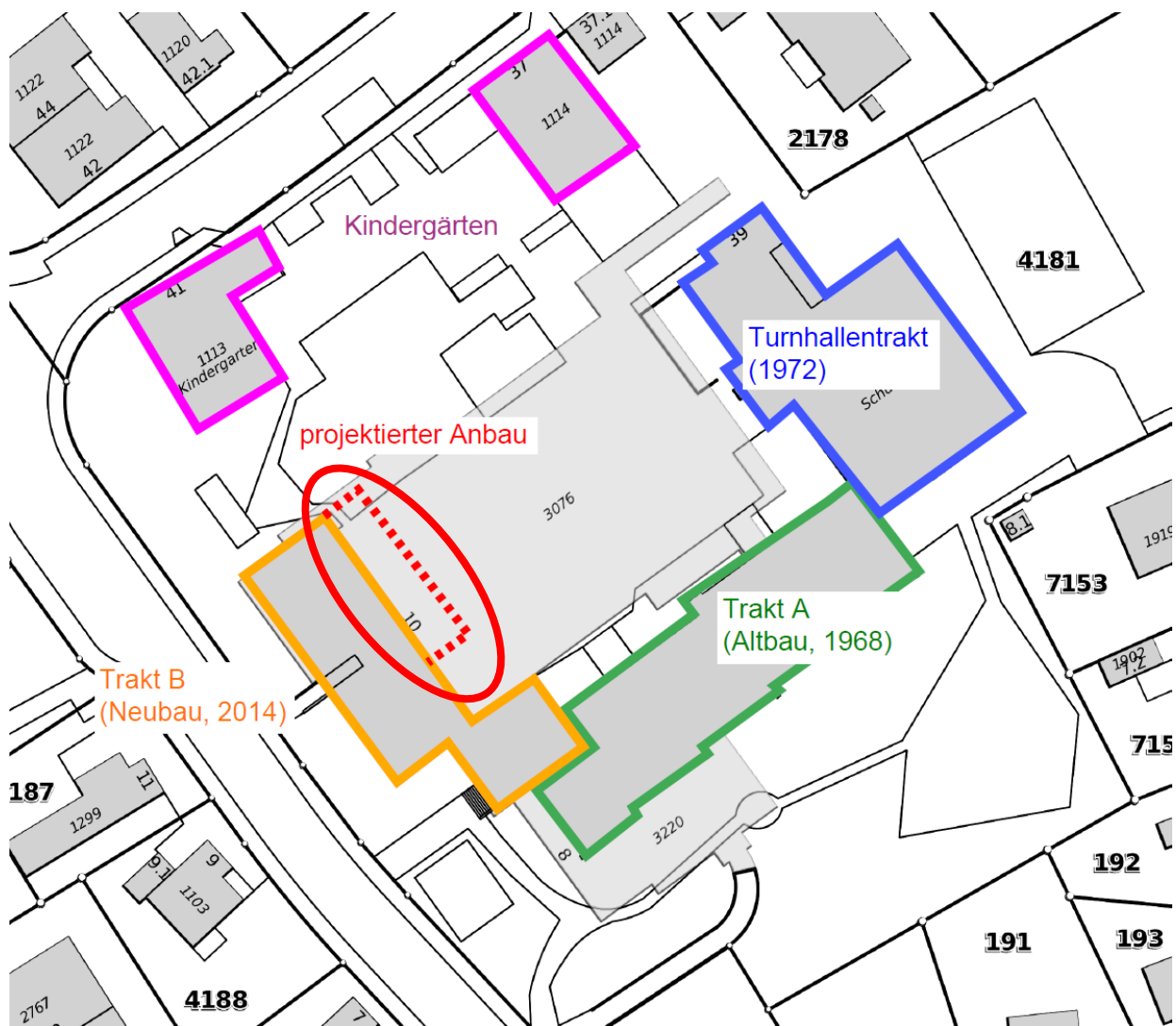


Bild 2: Situation Schulhaus Robenhausen

Auf dem Grundstück weitere Klassenzimmer zu errichten bedeutet, dass der bereits eher knappe Aussenraum nochmals verkleinert werden muss. Deshalb muss eine möglichst kompakte Erweiterung gesucht werden, die sich einfach in die bestehenden Gebäude und Aussenanlagen eingliedert. Dazu wurde im Sommer 2020 vorerst eine Gebäudediagnose des Trakts A und des Turnhallentraktes vom Architekturbüro Konzeptwerk GmbH Wetzikon erstellt. Die Analyse ergab, dass beiden Trakte in einem allgemein guten, gebrauchsfähigen Zustand sind. Eine Aufstockung wäre grundsätzlich mit gut abzuschätzendem Aufwand realisierbar. Die benötigte Verbesserung der Statik, insbesondere der Erdbebensicherheit, wäre mit geringem Aufwand lösbar. Besonders die Gebäudestruktur des Turnhallentrakts würde sich für eine Aufstockung anbieten.

Eine erste Variantenstudie zeigte dann auch den Lösungsansatz einer Aufstockung des Eingangsbereichs des Turnhallentrakts auf. Im Juli 2020 wurde dieser Lösungsansatz der Stadtbildkommission vorgestellt. In der weiteren architektonischen Auseinandersetzung empfahl die Stadtbildkommission, eine Erweiterung im Bereich des Trakts B (Baujahr 2014) zu prüfen. Diese Variante hat schlussendlich sowohl die Stadtbildkommission in architektonischer, wie auch die Schule aus betrieblicher Sicht überzeugt. Zudem ist die Erweiterung des Trakt B die günstigere Variante als eine Aufstockung. Ausserdem

ermöglicht die Erweiterung des neuen Trakts B klare Anschlusslösungen an das bestehende Gebäude und greift einer künftigen Gesamtanierung des alten Schulhaustrakts nicht vor.

Der Bezug der neuen Klassenzimmer ist auf Sommer 2023 geplant. Das notwendige Klassenzimmer im Sommer 2022 wird provisorisch im Werkzimer des Trakts A eingerichtet. Die Schule verzichtet vorübergehend auf den Unterricht im Werkzimer. Ab Sommer 2023, nach dem Bezug der neuen Klassenzimmer, wird das Werkzimer wieder für den ursprünglichen Werkunterricht genutzt.

Da der Trakt B aus dem Jahr 2014 bereits mit dem Minergie-ECO-Standard realisiert wurde, kann auch die Erweiterung innerhalb dieses Standards realisiert werden. Die energetischen Anforderungen können somit mit geringem Aufwand erfüllt werden. Die Aussenraumfläche wird in einem Bereich gestrafft, welcher für die Pausengestaltung der Schülerinnen/Schüler nicht relevant ist. Auch die Kosten können tief gehalten werden, da auf diese Weise eine reine Ausweitung der bestehenden Holzelementkonstruktion gewählt wird. Die Erweiterung des Trakts B bildet eine logische Weiterentwicklung des gesamten Schulhauses.



Bild 3: Visualisierung Variante Anbau, Blickrichtung Südost



Bild 4: Visualisierung Variante Anbau, Blickrichtung Nordwest

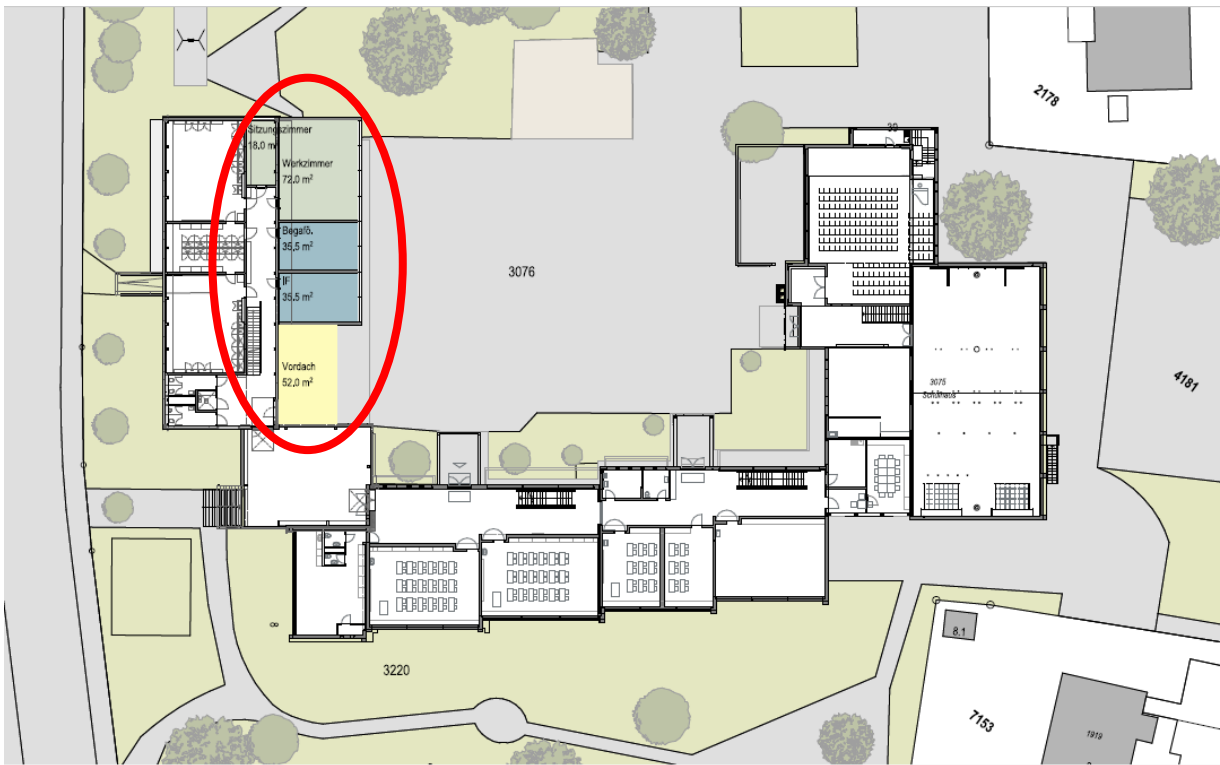


Bild 5: Grundriss Variante Anbau



Bild 6: Visualisierung Variante Anbau, Blickrichtung Nordwest

Projektierungskredit

Die neuen Schulräume müssen spätestens im Sommer 2023 bezugsbereit sein, damit ein Provisorium umgangen werden kann. Um dieses Ziel erreichen zu können, beantragt die Abteilung Immobilien eine Totalunternehmer-Ausschreibung. Dafür benötigt es ein architektonisches Vorprojekt, welches in grossen Teilen in Zusammenarbeit mit der Stadtbildkommission bereits ausgearbeitet wurde. Ausserdem müssen ein konkretes Bauprojekt inklusive der erforderlichen Baubewilligungsunterlagen und die Ausschreibungsunterlagen ausgearbeitet werden.

Für die architektonische Erarbeitung des Bauprojekts und der Baubewilligungsunterlagen konnte das Architekturbüro Hornberger Architekten AG, Zürich gewonnen werden, welches bereits die Planung des Trakts B im Jahr 2014 begleitet hat. Die Begleitung und Ausarbeitung der Totalunternehmer-Ausschreibung übernimmt das Büro Lienhard Partner Bauherrenberatung AG, Zürich. Beide Büros weisen gute Referenzen bezüglich der Aufgabenstellung aus und verfügen über die dazu notwendigen Kapazitäten für einen sofortigen Arbeitsbeginn.

Für die Honorarofferten wurde eine Grobkostenschätzung erstellt, welche mit einer Genauigkeit von +/- 20 % Erstellungskosten von rund 1,5 Mio. Franken ausweist.

Die Kosten für den gesamten Projektierungskredit stellen sich wie folgt zusammen:

Kostenzusammenstellung Phase 1

(Teil-Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren und TU-Ausschreibung)

Kostenstelle 9575 Schulanlage Robenhausen PS

Konto INV00404-9575.5040.00

	Kosten Fr. (inkl. MWST)
Honorar Architekt	70'000.00
Honorare Fachplaner und Spezialisten	35'500.00
Honorar Bauherrenbegleitung TU-Ausschreibung	34'500.00
Bewilligung, Gebühren	10'000.00
Nebenkosten, Reserve 10%, Rundung	20'000.00
Total (inkl. MWST)	170'000.00

Bauprojektorganisation

Die Bauprojektorganisation sieht wie folgt aus:

	Phasen 1 und 2: – Strategische Planung – Vorstudien	Phasen 3 bis 5: – Projektierung – Ausschreibung – Realisierung
	<i>Politische Vertretung</i> Jürg Schuler, Ressortvorsteher Bildung + Jugend	
Steuerungsausschuss (politisch-strategisch)	<i>Leitung</i> Jürg Schuler, Ressortvorsteher Bildung + Jugend	<i>Leitung</i> Heinrich Vettiger, Ressortvorsteher Finanzen + Immobilien
	<i>Mitglieder</i> – Heinrich Vettiger Ressortvorsteher Finanzen + Immobilien – Robert Tüscher, Mitglied Schulpflege – Thomas Ruppner, Leiter Bildung (beratend) – Bruno Odermatt Abteilungsleiter Immobilien (beratend) – weitere nach Bedarf	<i>Mitglieder</i> – Jürg Schuler, Ressortvorsteher Bildung + Jugend – Robert Tüscher, Mitglied Schulpflege – Thomas Ruppner, Leiter Bildung (beratend) – Bruno Odermatt, Abteilung Immobilien (beratend) – weitere nach Bedarf
Projektgruppe (operativ)	<i>Leitung</i> Bruno Odermatt, Abteilung Immobilien	<i>Leitung</i> Bruno Odermatt, Abteilung Immobilien

	Mitglieder – Andrea Zemp, Schulleitung Robenhausen – Stephanie Kiowani, Abteilung Immobilien – Planer – weitere nach Bedarf	Mitglieder – Andrea Zemp, Schulleitung Robenhausen – 1 Lehrperson (zu bestimmen) – Stephanie Kiowani, Abteilung Immobilien – Manfred Heid, Abteilung Immobilien, Bereichsleiter FM – Vertretung aus Planerteam (entsprechend Anforderungen im jeweiligen Projektstand)
Projekt-entwicklung	Planerteam und Abteilung Immobilien	Planerteam und Abteilung Immobilien

Finanzierung

Im Budget 2021 sind für die Erweiterung der Schulanlage Robenhausen 500'000 Franken und im Finanz- und Aufgabenplan 2020 – 2024 total 2,5 Mio. Franken eingestellt.

Folgekosten

Es fallen folgende Kapitalfolgekosten an (§ 30 Gemeindeverordnung, VGG):

Planmässige Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten (ANR01057):			
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Hochbauten	33 Jahre	170'000.00	5'151.52
Kapitalfolgekosten (im ersten Betriebsjahr)			5'151.52

Erwägungen

In den kommenden Jahren werden im Schulhaus Robenhausen viel mehr Kinder aus dem Kindergarten in die 1. Klasse wechseln. Deshalb müssen ab dem Schuljahr 2023/2024 die 1. bis 6. Klassen doppelt geführt werden. Dies bedeutet, dass eine Schulraumerweiterung um zwei weitere Klassenzimmer notwendig wird. Anhand einer Erweiterung des Gebäudetrakts B können diese fehlenden Räume elegant und kostengünstig in die Schulanlage Robenhausen integriert werden.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin