

**2026/72 6.02.04 Bauprojektmanagement
Sekundarschulhaus Zentrum, Schulraumprovisorien, Kreditbewilligung**

Beschluss Stadtrat

1. Für die provisorische Mieträumlichkeit in der Liegenschaft Bahnhofstrasse 140 zur Nutzung als Schulraumprovisorium für die Sekundarschule Zentrum wird ein Baukredit von brutto 290'000 Franken bewilligt. Der Kredit erhöht oder vermindert sich entsprechend des Baupreisindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Schweizerischer Baupreisindex für Neubauten in Zürich, Basis Oktober 2020, Preisstand 01.10.2025, 117,5 Punkte) und der Bauausführung.
2. Die Ausgaben für die Bereitstellung und baulichen Anpassungen der Mieträumlichkeiten sind in der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:

Konto Nr. INV01092-9582.5040.00 90'000 Franken
(Sekundarschulhaus Zentrum, Schulraumprovisorien)
3. Die Ausgaben für zusätzliches Schulmobiliar sind in der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:

Konto Nr. INV01093-9582.5060.00 60'000 Franken
(Sekundarschulhaus Zentrum, Schulraumprovisorien, zusätzliches Schulmobiliar)
4. Die Aufwendungen für die Miete der Räumlichkeiten sind in der Erfolgsrechnung wie folgt zu belasten:

Konto Nr. 9581.3160.00 140'000 Franken
(Schulanlage Sek Zentrum, Miete und Pacht Liegenschaften)
5. Nach Abschluss des Vorhabens wird dem Stadtrat eine Kreditabrechnung zur Genehmigung unterbreitet.
6. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
7. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Leiter Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
 - Leiterin Geschäftsbereich Bildung
 - Leiterin Abteilung Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Alle drei Jahre lässt die Schulpflege von einem externen Dienstleister für die Planungshorizonte fünf, zehn und fünfzehn Jahre eine umfassende Schulraumplanungsdokumentation mit einer Prognose zur Bevölkerungs- und Schülerzahlenentwicklung und den daraus resultierenden Raumdefiziten erarbeiten. In der Folge legt die Behörde einen kurz-, mittel- und langfristigen Massnahmenplan für die Defi-

zitbehebung fest. In den Zwischenjahren überprüft die Schulpflege aufgrund der aktuellen Schülerzahlen ihre Umsetzungsplanung und erlässt bei Bedarf Anpassungen. Die letzten Justierungen der Massnahmenplanung erfolgten im Januar 2026.

Die Schülerzahlen an der Schule Wetzikon nehmen seit Jahren laufend zu. Dies war bis anhin vor allem in den Kindergärten und Primarschulen stark spürbar. Dass diese grossen Jahrgänge in den nächsten Jahren auch die Sekundarstufe betreffen werden, war immer klar. Entsprechende Erweiterungsplanungen sind bereits in der allgemeinen Finanzplanung der Stadt Wetzikon enthalten und die entsprechenden Bauprojekt teilweise in der ersten Planungsphase.

In der Zwischenzeit hat aber ein neues Phänomen die ursprüngliche Erweiterungsplanung der Schule Wetzikon zusätzlich spürbar verändert. Konnte man bis vor Kurzem davon ausgehen, dass kaum unterjährige Zuzüge in den Sekundarklassen aufgenommen werden müssen, steigen nun auch in den oberen Jahrgängen die Schülerzahlen während den laufenden Schuljahren durch Neuzuzüge fortlaufend an.

Schulraumbedarf

An der Sekundarschule Zentrum werden zurzeit 23 Klassen unterrichtet. Auf das neue Schuljahr 2026/2027 wird eine 24. Klasse eröffnet werden müssen, um den Schulbetrieb sichern zu können. Die Sekundarschule Zentrum ist in den letzten Jahren stetig gewachsen. Dieses Wachstum konnte bis anhin im Bestand aufgenommen werden. Die Schule hat sich betrieblich organisiert und durch Verzicht auf Fachzimmer und Gruppenräumen die Aufnahme der zusätzlichen Klassenzimmer ermöglicht. Ein weiteres Klassenzimmer kann nun definitiv nicht mehr im Bestand untergebracht werden. Zudem erreicht die Schule mit der 24. Klasse eine Grösse, welche einen Bedarf an zusätzlichen Nebenräumen bedingt, damit der Stundenplan aller Fächer abgedeckt werden kann.

Die Grösse der Schulanlage mit der zusätzlichen Prognose von weiteren Klassen stellt Fragen an den zukünftigen Betrieb einer so grossen Schule. Diese Fragen werden zurzeit geklärt. Daraus wird ein langfristiges Erweiterungsprojekt definiert werden müssen, welches dann in einem zielgerichteten Bauprojekt realisiert werden kann.

Ursprünglich war eine Umnutzung von Spezialunterrichtszimmer angedacht, welche den Schulbetrieb vereinfacht hätte und als Nebeneffekt ein zusätzliches Klassenzimmer generieren hätte. Da aber durch die kritische Grösse von 24 Klassen weitere Räume für einen gesicherten Schulbetrieb benötigt werden, wurde diese Massnahme im Sinne einer konsolidierten Gesamtlösung vorerst nicht weiterverfolgt.

Für das dringend benötigte zusätzliche Klassenzimmer musste aber dennoch eine Übergangslösung gesucht werden, bis die Gesamtlösung vorliegt und die daraus baulichen Massnahmen aufgelegt werden können.

Projekt

Es wurden verschiedene Lösungsansätze für die Schaffung eines neuen Klassenzimmers und den benötigten Nebenräumen überprüft. Anhand der Kurzfristigkeit und den Anforderungen auf Grund des Schulstandorts betreffend genügend befriedigender gesamtheitlicher Einordnung, wurde der Lösungsansatz mit einem Containerprovisorium vorerst verworfen. Glücklicherweise konnte eine Mietlösung in einem Nachbarsgebäude aufgegriffen werden.

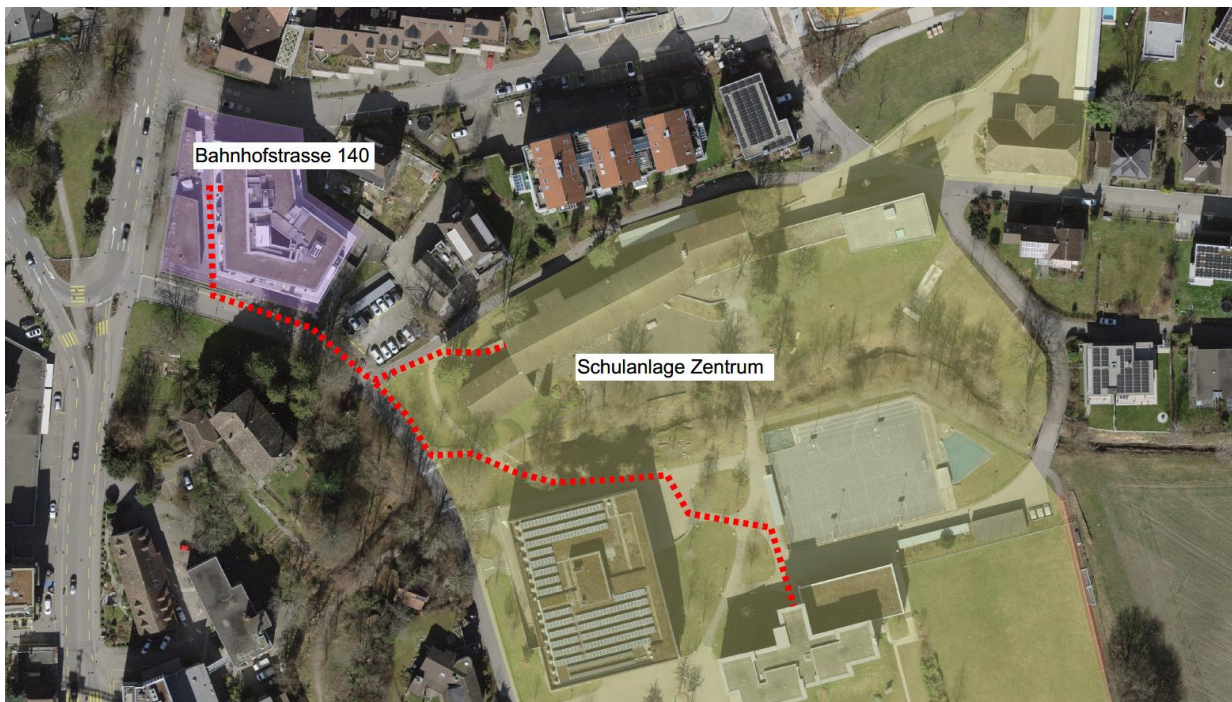


Bild 1: Situationsplan Schulanlage und Mietlokalität

Das Mietobjekt befindet sich an der Bahnhofstrasse 140. Die Räumlichkeiten wurden bis vor einigen Monaten durch eine Schweizer Bankfiliale genutzt und stehen seither leer. Eine Begehung hat gezeigt, dass mit einem überschaubaren Aufwand die Räumlichkeiten für den Schulbetrieb umgenutzt werden können. Ein entsprechendes Baugesuch im Sinne der Umnutzung muss bewilligt werden. Die feuerpolizeilichen Auflagen wurden aber bereits vor Ort definiert und der bauliche Aufwand kann dadurch eingeschätzt werden.

Auf Kosten des Vermieters werden Teile der Inneneinrichtung zurück gebaut. Die weiteren Arbeiten für den Nutzerausbau gehen zu Lasten der Schule und beinhalten hauptsächlich die Anpassungen an die feuerpolizeilichen Anforderungen, die Ergänzungen der Beleuchtung, damit unterrichtet werden kann, die Installation des Schul-IT-Bedarfs sowie die Auswechslung des Schliesssystems und die Anschaffung von Mobiliar.

Gesamtkosten

Auf der Grundlage einer Begehung der Räumlichkeiten mit dem Vermieter und dem Kontrolleur der Feuerpolizei ist mit folgenden Mietkosten bzw. Investitionsausgaben (inkl. MWST) zu rechnen.

Kosten für eine Mietdauer von 2 Jahren (inkl. 8,1% MWST, gerundet):

Bezeichnung	Betrag
Mietkosten für zwei Jahre	140'000.00
Anpassung der Beleuchtung für den Unterricht	40'000.00
Ergänzungsmobiliar und Neuausstattung eines Klassenzimmers	60'000.00
EDV-Installation für Schulbetrieb	8'000.00
Anpassungen an Schliessanlage und Brandschutz	4'000.00
Baunebenkosten / Gebühren Baubewilligung	7'000.00

Honorar Erstellung Plangrundlagen Baugesuch	8'000.00
Interne Baubegleitung Abt. Immobilien	2'000.00
Umzug / Bezug (Schätzung)	8'000.00
Unvorhergesehenes und Rundung (ca. 5 % der Erstellungskosten)	13'000.00
Gesamtkosten	290'000.00

Im Budget 2026 wurden die folgenden Beträge berücksichtigt:

INV00402-9582.5040.00 Fr. 1'700'000.00
(Schulanlage Zentrum, Optimierung Unterrichtsräume)

Folgekosten

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

Planmässige Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:			
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Hochbauten (ANR01569)	3 Jahre	90'000.00	30'000.00
Mobiliar (ANR01570)	8 Jahre	60'000.00	7'500.00
Kapitalfolgekosten (im ersten Betriebsjahr)			37'500.00

Erwägungen

Mit der Miete der Räumlichkeiten an der Bahnhofstrasse 140 kann eine kostengünstige Übergangslösung zur Aufnahme einer zusätzlichen Schulklasse an der Sekundarschule Zentrum ermöglicht werden. Die neue Klasse kann damit termingerecht auf das Schuljahr 2026/2027 aufgenommen werden.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin