

2024/282 6.02.03.04 Schulliegenschaften
Sekundarschulhaus Walenbach, Schulraumprovisorien, Bewilligung Baukredit
(Parlamentsgeschäft 24.06.12)

Beschluss Stadtrat

1. Antrag und Weisung des Baukredits für die Erstellung eines Schulraumprovisoriums auf der Schulanlage Sekundarschule Walenbach werden genehmigt und dem Parlament zur Beschlussfassung unterbreitet.
2. Die Ressortvorsteherin Finanzen + Immobilien und die Abteilungsleiterin Immobilien werden ermächtigt, die Vergaben im Rahmen des bewilligten Kredits und im Rahmen der Beschaffungsrichtlinien der Stadt Wetzikon zu tätigen.
3. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
4. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Parlamentsdienste (als Antrag und Weisung mit Akten)
 - Schulpflege
 - Geschäftsbereichsleiterin Bildung
 - Abteilungsleiter Finanzen
 - Abteilungsleiterin Immobilien

Erwägungen

Das Ressort Finanzen + Immobilien unterbreitet dem Stadtrat den Antrag des Baukredits für die Erstellung eines Schulraumprovisoriums auf der Schulanlage Sekundarschule Walenbach zur Genehmigung durch das Parlament.

Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Parlament, es möge folgende Beschlüsse fassen:
(Zuständig im Stadtrat Sandra Elliscasis, Ressort Finanzen + Immobilien)

1. Für die Erstellung und Miete eines Schulraumprovisoriums für die Sekundarschule Walenbach wird ein Baukredit von 640'000 Franken inklusive MWST (Schweizerischer Baupreisindex für Neubauten in Zürich, Basis Oktober 2020, Preisstand 01.04.2024, 116,6 Punkte) bewilligt.

2. Die Ausgaben für die Erstellung des Schulraumprovisoriums sind in der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:

Konto INV00972-9581.5040.00	397'000 Franken
(Containerprovisorium Sek Walenbach)	

3. Die Ausgaben für das zusätzliche Schulmobiliar sind in der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:

Konto INV00974-9581.5060.00	110'000 Franken
(Provisorium Sek Walenbach, zusätzliches Schulmobiliar)	

4. Die Aufwendungen für die Miete der Container sind in der Erfolgsrechnung wie folgt zu belasten:

Konto 9581.3160.00	133'000 Franken
(Schulanlage Sek Walenbach, Miete und Pacht Liegenschaften)	

5. Nach Abschluss des Vorhabens wird dem Parlament eine Kreditabrechnung zur Genehmigung unterbreitet.

Weisung

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 Defizitbehebung 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 Februar und September 2024.

Die Schülerzahlen an der Schule Wetzikon nehmen seit Jahren laufend zu. Dies war bis jetzt 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 mit der Erweiterung/Aufstockung des Sekundarschulhauses Walenbach um drei Klassenzimmer, dem Ausbau des

Dachgeschosses des Schulhauses Bachtel um zwei Klassenzimmer und einer Umnutzung von Unterrichtsräumen in der Schule Zentrum enthalten.

Ein neues Phänomen hat in der Zwischenzeit die ursprüngliche Erweiterungsplanung der Schule Wetzikon spürbar verändert. Waren bis vor rund zwei Jahren an der Sekundarstufe kaum unterjährige Zuzüge zu verzeichnen, steigen nun auch in den oberen Jahrgängen die Schülerzahlen während den laufenden Schuljahren durch Neuzuzüge fortlaufend an.

Weiter stellte die Schulpflege im Verlauf dieses Frühlings fest, dass an der Sekundarstufe die vorhandene Anzahl Schülerinnen und Schüler nicht einfach durch die in der Richtlinie für Schulraumplanung definierte Klassengrösse von 22 Jugendlichen geteilt werden kann. In der Regel müssen die Klassen der Sek-B kleiner als die Klassen der Sek-A gebildet werden. Am 17. September 2024 entschied daher die Schulpflege, dass künftig die generelle Zielgrösse für Sekundarklassen bei 20 Schülerinnen und Schüler liegen muss. So können beim Übertritt von der Primar- in die Sekundarstufe jeweils grössere Sek-A-Klassen und kleinere Sek-B-Klassen gebildet werden.

Schulraumbedarf

Zum heutigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass viel schneller als noch bei der letzten Schulraumplanung angenommen, sechs zusätzliche Klassenzimmer an der Sekundarstufe – drei auf der Anlage Walenbach und drei auf der Anlage Zentrum – benötigt werden. In beiden Sekundarschulen sind jedoch bereits alle Räumlichkeiten voll ausgelastet. Einige Räume wie Fachlehrpersonenzimmer werden bereits heute zur Unterbringung der Schulklassen als Klassenzimmer genutzt und steigern den Nutzungsdruck auf die bestehenden Räumlichkeiten.

An der Sekundarschule Walenbach werden bereits im nächsten Schuljahr 2025/2026 zwei zusätzliche Klassenzimmer benötigt. Ein weiteres Klassenzimmer wird auf das folgende Schuljahr 2026/2027 benötigt. Damit würden an der Sekundarschule Walenbach 15 Schulklassen unterrichtet werden. Das Schulhaus wurde ursprünglich für 10 Schulklassen gebaut und wird zwischenzeitlich durch verschiedene Umnutzungen von Räumen mit 12 Schulklassen genutzt. Die nun zusätzlich benötigten Klassenzimmer können nicht mehr im Bestand untergebracht werden. Es muss deshalb kurzfristig ein Provisorium auf der Anlage errichtet werden.

Die reguläre Schulhauserweiterung des Sekundarschulhauses Walenbach ist in der Finanzplanung festgehalten. Die Planung befindet sich zurzeit in der Machbarkeitsabklärung.

Projektbeschreibung

Die auf Schuljahr 2025/2026 benötigten Klassenzimmer werden in einem gemieteten Schulcontainer untergebracht. Das Volumen wird eingeschossig errichtet und bietet Platz für zwei Klassenzimmer, einen kleinen Gruppenraum und zwei Toiletten, sowie eine kleine Garderobe. Das dritte benötigte Klassenzimmer für das Schuljahr 2026/2027 wird voraussichtlich im bestehenden Schulgebäude durch Umnutzung eines Spezialzimmers generiert werden können. Die Möglichkeiten dazu werden in den kommenden Monaten genauer überprüft. Falls im Bestand keinen Platz gefunden werden sollte, wäre die Möglichkeit einer Aufstockung durch weitere gemietete Container gegeben.



Bild 1: Situation mit Standort neues Schulraumprovisorium

Standortwahl

Zwischen dem bestehenden Schulgebäude und dem Walenbach spannt sich eine dreieckige Fläche auf, welche zurzeit ungenutzt ist. Dieser Aussenraum eignet sich durch seine Topographie und der Nähe zum bestehenden Schulhaus optimal für die Aufnahme eines Schulraumprovisoriums. Das Schulraumprovisorium soll drei Jahre bestehen bleiben und durch die definitive Schulraumerweiterung abgelöst werden.

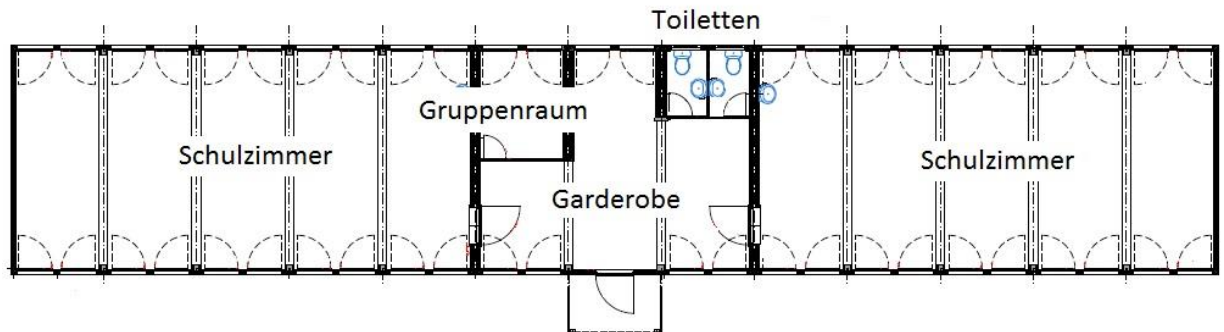


Bild 2: Grundriss Schulraumprovisorium

Das aus zusammengesetzten Containern erstellte Provisorium wird parallel zum eingeschossigen Verbindungstrakt errichtet, wodurch die Schulzimmer einerseits unmittelbaren Sichtbezug zur Schule aufweisen, andererseits eine optimale Wetterausrichtung erfahren (kleinstmöglicher Süd-Anteil).

Werkleitungserschliessung und Foundation

Die benötigte Werkleitungserschliessung wird direkt aus der angrenzenden Walenbachstrasse erfolgen. Die Mietcontainer benötigen keine aufwendige Foundation. Mit punktuellen Schraubfundamenten kann der Containerbau aufgestellt werden. Entsprechend wird nur sehr wenig Aushubmaterial anfallen.

Ökologie, Nachhaltigkeit und Wärmeerzeugung

Das geplante Gebäude ist ein Provisorium, welches für drei Jahre durch angemietete Containerelemente gewährleistet wird. Die Auflagen aus der "Richtlinie betreffend energetische Aspekte bei Planung, Bau, Sanierung und Bewirtschaftung von Bauten der Stadt Wetzikon" können mit einem solchen Provisorium nicht komplett eingehalten werden. Die fertigen Module, welche vor Ort zusammengesetzt werden, lassen keine baulichen Änderungen zu, welche den hohen Ansprüchen gerecht werden könnten. Die gesetzlichen Anforderungen werden eingehalten.

Bestehende Bepflanzung

Auf der Aussenraumfläche befinden sich keine Bäume. Auch für den Aufbau der Container müssen keine Bäume entfernt werden. Lediglich die Blumenwiese auf dieser Fläche muss teilweise weichen. Nach dem Rückbau des Provisoriums wird die Blumenwiese wieder neu angepflanzt.

Wärmeerzeugung

Die Wärmeerzeugung wird durch eine eigenständige Luft-Wärmepumpe gewährleistet. Ein Anschluss an das zukünftige Fernwärmenetz ist nicht möglich, da die Erschliessung der Fernwärmeeleitungen erst in zwei bis drei Jahren geplant ist.

Baukosten

Auf der Grundlage einer Richtofferte vom 12. September 2024 ist mit folgenden Miet- und Montagekosten (inkl. MWST) zu rechnen.

Kosten für eine Mietdauer von 3 Jahren (inkl. 8,1% MWST):

Beschrieb	Schulraumprovisorium
Mietkosten	133'000.00
Transport und Rücktransport	11'000.00
Montage, Demontage und Kraneinsatz	53'000.00
Nebenkosten	3'000.00
Fundament und Gerüst	90'000.00
Miet- und Montagekosten Container	290'000.00

Für die Erstellung, inklusive aller Nebenarbeiten werden auf Grundlage einer Kostenschätzung mit folgenden Kosten gerechnet:

Erstellungskosten (inklusive Mietkosten Container) Schulraumprovisorium Sekundarschule Walenbach (inkl. 8.1% MWST)

BKP	Schulraumprovisorium
1 Vorbereitungsarbeiten, Werkleitungerschliessung	80'000.00
2 Miet- und Montagekosten Container	290'000.00
4 Umgebung, Anpassungen Zugang zu Container	50'000.00
5 Baunebenkosten	60'000.00
BKP 1 - 5 Total	480'000.00

Die Landparzelle Katasternummer 6790 wird bereits von der Schule Walenbach genutzt und ist im Verwaltungsvermögen bilanziert. Weitere Investitionen in das Grundstück sind beim vorliegenden Projekt nicht notwendig.

Baukredit

Die gesamten Investitionskosten (inkl. 8.1 % MWST) des Baukredits mit allen Nebenleistungen stellen sich wie folgt zusammen:

Baukredit		Kosten
<i>Kontos INV00972-9581.5040.00 / INV00974-9581.5060.00 / 9581.3160.00</i>		<i>Fr. (inkl. MWST)</i>
Baukosten total	(BKP 1-5)	480'000.00
Mobiliar	(Neuausstattung Schulzimmer)	110'000.00
Bauherrenbegleitung extern	(punktuelle Beratung bei Bedarf)	20'000.00
Interne Baubegleitung Abt. Immobilien		6'000.00
Unvorhergesehenes / Rundung	(ca. 5% der Erstellungskosten)	24'000.00
Total (inkl. MWST)		640'000.00

Im Budget 2025, Stand 18. September 2024, wurden die folgenden Beträge berücksichtigt:

INV00972-9581.5040.00	Fr. 190'000.00
INV00974-9581.5060.00	Fr. 0.00
9581.3160.00	Fr. 38'900.00

Der teilweise fehlende Budgetkredit im 2025 wird durch den vorliegenden Verpflichtungskredit gedeckt, wenn dieser durch das Parlament (als Budgetorgan) genehmigt wird.

Folgekosten

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

Planmässige Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:			
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Hochbauten (ANR01501)	3 Jahre	397'000.00	132'333.33
Mobiliar (ANR01504)	8 Jahre	110'000.00	13'750.00
Kapitalfolgekosten (im ersten Betriebsjahr)			146'083.33

Erwägungen des Stadtrats

Das Aufstellen des Container-Provisoriums deckt den Schulzimmerbedarf der Schule für die nächsten drei Jahre ab, bevor mit der definitiven Schulraumerweiterung der Schulraumbedarf gesamtheitlich abgedeckt werden kann. Der bauliche Eingriff ist sehr reduziert und tangiert die bestehende Umgebung nur marginal. Die Dringlichkeit des Raumbedarfs der Schule ist sehr hoch, weshalb auf eine gemietete Containerlösung zurückgegriffen werden muss.

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.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, abstract shape.

Stadtrat Wetzikon

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin