

## Antrag der Rechnungsprüfungskommission

### 23.06.23 Baukredit Erweiterung und Gesamtsanierung Schulanlage Walenbach

#### Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Parlament:

1. Eintreten auf die Vorlage.
2. Genehmigung eines Baukredits von 49'700'000 Franken inklusive MWST für die Gesamtsanierung und Erweiterung der Primarschulanlage Walenbach.
3. Belastung der Ausgaben von 47'900'000 Franken im Konto INV00272-9576.5040.00 (SH Walenbach, Gesamtsanierung und Erweiterung / Hochbauten) und 1'800'000 Franken im Konto INV00272-9576.5060.00 (SH Walenbach, Gesamtsanierung und Erweiterung / Mobilien).
4. Beauftragung des Stadtrats, die Vorlage den Stimmberechtigten zur Abstimmung zu unterbreiten.

#### Begründung

Der Stadtrat bewilligte am 1. April 2020 einen Kredit von 240'000 Franken für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs, aus dem die Waeber / Dickenmann/ Partner AG aus Zürich als Gewinnerin hervorging. Für die Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts bewilligte das Parlament am 14. März 2022 einen Projektierungskredit von 2'450'000 Franken. Nun beantragt der Stadtrat einen Baukredit von 49'700'000 Franken für die Gesamtsanierung und einen Erweiterungsbau der Schulanlage Walenbach. Die Realisierung soll im Herbst 2024 beginnen. Die Inbetriebnahme ist auf den Herbst 2027 geplant.

Die Primarschulanlage Walenbach weist für die kommenden Jahre einen grösseren Raumbedarf aus, als innerhalb der bestehenden Gebäude zur Verfügung gestellt werden kann, weshalb neben einer Sanierung der bestehenden Bauten eine Erweiterung der Schulanlage notwendig geworden ist. Der Schulraumbedarf wird mit 17 Klassenzimmern, einem Ausgleichszimmer, zwei Kindergärten inklusive Nebenräume, den Tagesstrukturen und Spezialzimmern geplant. Das Raumprogramm verweist auf sogenannte *Cluster* als Bezugspunkte und meint damit einen Zusammenschluss von drei Klassenzimmern, die auch räumlich nahe zusammen sind. Dazu kommt eine Vorzone, die ebenfalls genutzt werden kann. Der Gedanke dabei ist, mithilfe der Cluster für die Kinder einen Bezugspunkt zu schaffen, welchen sie als Heimat erleben können. Als Herz jeder Klasse fungiert aber nach wie vor das Klassenzimmer mit der Klassenlehrperson. Mit diesem Modell sollen sich Synergien für alle Beteiligten ergeben.

Das vorliegende Bauprojekt erfüllt die vom Stadtrat per 1. Januar 2023 in Kraft gesetzte "Richtlinie betreffend energetische Aspekte bei Planung, Bau, Sanierung und Bewirtschaftung von Bauten der Stadt WetZikon". Der Neubau ist als Holz-Hybridbau konzipiert und soll im Minergie-P-Eco-Standard realisiert werden. Die Bestandesbauten sollen nach Minergie für Modernisierungen gemäss dem Gebäudestandard 2019.1 von Energie Schweiz saniert werden. Ziel bei der Wärmeerzeugung ist der Anschluss ans Fernwärmenetz, wobei als Übergangslösung der Neubau an die bestehende Gasheizung angeschlossen wird. Auf den Dächern sollen PV-Anlagen, kombiniert mit Dachbegrünung und Wasserretention, zum Einsatz kom-

men. Zudem wird das Regenwasser gefasst und durch Versickerung dem Grundwasser zugefügt. Die gesamte Anlage soll hindernisfrei begehbar sein. Gemäss Stadtrat wird das Projekt eine moderne Schulanlage mit einem zeitgemässen Unterricht ermöglichen.

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat sich zusammen mit der mitberatenden Fachkommission II (FK II) das Bauprojekt vorstellen lassen und die verschiedenen Aspekte des Vorhabens näher geprüft. Beide Kommissionen waren beeindruckt von der professionellen Präsentation und den zur Verfügung gestellten Materialien. Die Fragen der Kommissionen wurden speditiv und zufriedenstellend beantwortet. Dass es den Neubau und die Sanierung der Schulanlage Walenbach dringend braucht, ist weder in der RPK noch in der FK II bestritten. Der FK II ist es insbesondere ein Anliegen, dass für das Provisorium eine gute Lösung gefunden wird. Beide Kommissionen taten sich allerdings schwer mit den hohen Kosten des Projekts, auch wenn sich der Kubikmeterpreis in einem vernünftigen Rahmen bewegt. Die RPK liess deshalb verschiedene Einsparungsmöglichkeiten prüfen. Die Abteilung Immobilien sah insbesondere in der Einschränkung des anvisierten Energiestandards Möglichkeiten, mit denen knapp 1,3 Millionen Franken gespart werden könnten. Für die Rechnungsprüfungskommission ist diese vergleichsweise kleine Reduktion der Kosten zulasten der energiepolitischen Ziele der Stadt allerdings keine Option. Trotzdem ist es beiden Kommissionen wichtig, zu betonen, dass die Abteilung Immobilien bei der Ausführung beständig ein Auge darauf haben soll, wo immer Einsparungen noch möglich sind, diese unbedingt auch vorzunehmen. Das Ziel muss sein, möglichst kosteneffizient zu bauen.

**Die RPK beantragt dem Parlament somit, den Baukredit von 49'700'000 Franken inkl. MWST zu genehmigen.**

Wetzikon, 8. Januar 2024

#### **Rechnungsprüfungskommission**

Sven Zollinger  
Präsident

Christoph Schreiber  
Kommissionsschreiber