

**2020/80 6.02.03.04 Schulliegenschaften
Schulanlage BWSZO, Haus "Grün", Einbau provisorischer Kindergarten, Kreditbewilligung**

Beschluss Stadtrat

1. Für den Einbau eines provisorischen Kindergartens im Haus "Grün" der Schulanlage BWSZO wird ein Objektkredit von 79'000 Franken bewilligt, davon 24'000 Franken als Kredit in eigener Kompetenz des Stadtrates.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:

Konto INV00280-9589.5040.00 79'000 Franken
(SA BWSZO, Haus "Grün", Umnutzung)
3. Die Abteilung Immobilien wird ermächtigt, die Vergabe 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 aktuelle Schulraumplanung weist innerhalb der Schule Walenbach ein Bedarf von 6 Kindergärten in den kommenden Jahren aus. Zurzeit werden insgesamt 5 Kindergartenklassen an den Standorten Walenbach, Ettenhausen und Kempton geführt. Die aktuell vorliegenden Kinderzahlen für das kommende Schuljahr 2020/2021 zeigen den dringenden Bedarf für eine zusätzliche Kindergartenklasse beim Standort Kempton auf. Der Planungsprozess für die Erweiterung dieses Kindergartens wird zurzeit gestartet. Der neue Kindergarten wird aber, unter Berücksichtigung aller Möglichkeiten, frühestens auf das Schuljahr 2023/2024 bereit stehen. Bis dahin muss dringend ein Kindergartenprovisorium ab dem Schuljahr 2020/2021 zur Verfügung gestellt werden. Eine einfache und kostengünstige Provisoriums-Variante wurde mit der Umnutzung des Hauses "Grün" der Schulanlage BWSZO gefunden.

Die Berufswahl- und Weiterbildungsschule Zürcher Oberland (BWSZO) hat 2019 verschiedene Sparmassnahmen geprüft. Der Ausschuss der BWSZO hat an seiner Sitzung vom 23. August 2019 entschieden, dass die Aufhebung des Schulunterrichts im Haus "Grün" die adäquateste Lösung ist um Mietkosten einsparen zu können. Mit dieser Entscheidung steht das Gebäude auf Anfang Schuljahr 2020/2021 für eine andere Nutzung zur Verfügung und könnte von der Primarschule bestmöglich genutzt werden.

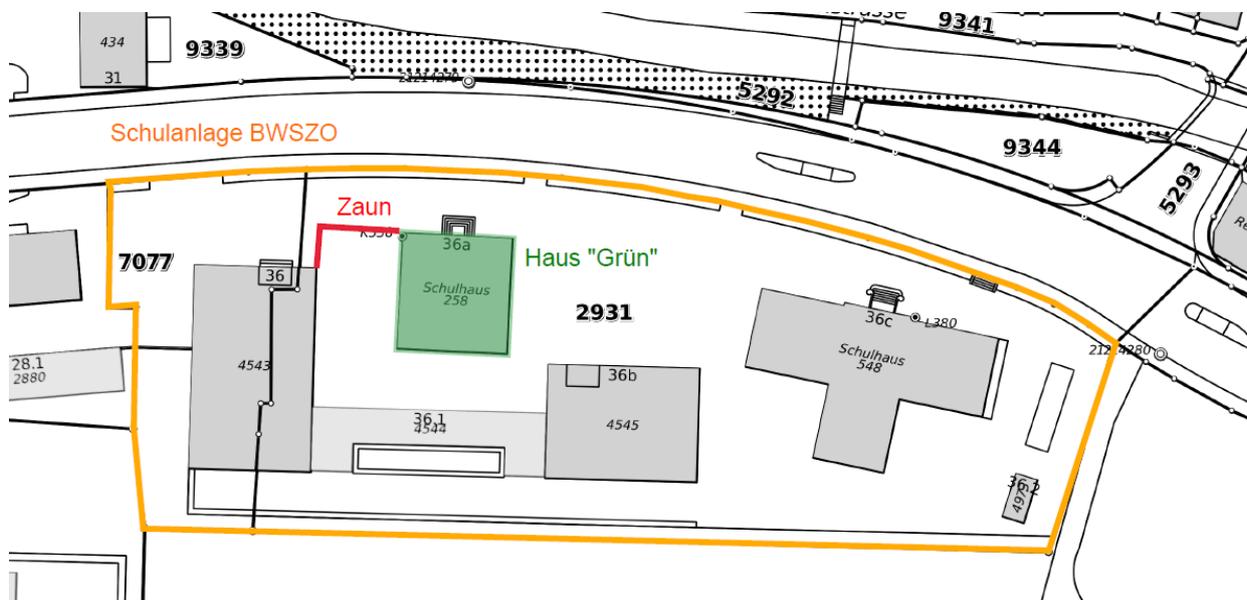


Bild 1: Situation Schulanlage BWSZO mit Haus GRÜN

Bauliche Massnahmen

Im Haus "Grün" der Schulanlage BWSZO an der Tösstalstrasse 36 befindet sich im Erdgeschoss ein grosses Klassenzimmer, in welchem bis anhin die BWSZO das Fach Gestalten unterrichtet hat. Das ganze Klassenzimmer hat eine Raumfläche von rund 120 m², welche durch eine offene Raumtrennung in zwei zusammenhängende Räume unterteilt wird. Eine Begehung mit der Schulleitung Walenbach und der Schulverwaltung zeigte auf, dass sich das Klassenzimmer durch seine Grösse und seine Anordnung optimal für den Kindergartenunterricht eignet.





Bild 2 und 3: Innenraum für neues Provisorium Kindergarten Haus "Grün", BWSZO

Nach dem Auszug der BWSZO-Schulklasse müssen nur wenige bauliche Arbeiten im Innenraum ausgeführt werden. Der alte Parkettboden muss abgeschliffen und neu versiegelt sowie die Wände und Decken frisch gestrichen werden. Damit ein Arbeitsplatz für die Lehrperson eingerichtet werden kann, muss eine Gebäudeverkabelung vorgenommen werden. Anschliessend muss der Raum mit kindergartengerechtem Mobiliar ausgestattet werden. Dieses Mobiliar wird später in den neuen Kindergarten Kempten gezügelt und weiterverwendet.

Im Aussenbereich wird auf Grund des Provisoriums und der Nutzung des Aussenbereichs auch durch ältere Schüler der BWSZO auf Spielgeräte verzichtet. Lediglich ein Sandkasten und mobile Aussengeräte wie Tandemvelos, Stelzen, usw. werden zur Verfügung gestellt. Zur Sicherheit der Kindergartenkinder wird der Aussenbereich mit einem Zaun zur Tösstalstrasse hin gesichert.



Bild 4: künftiger Aussenraum des provisorischen Kindergartens

Termine

Die Bauarbeiten werden von der Abteilung Immobilien in Absprache mit der Schulleitung Walenbach und BWSZO geplant und realisiert, damit der provisorische Kindergarten auf Beginn des neuen Schuljahres 2020/2021 zur Verfügung gestellt werden kann.

Kosten

Die Baukosten wurden anhand von Offerten ermittelt und verstehen sich inkl. 7,7 % MWST:

BKP	Arbeitsgattung	Arbeitsbeschreibung	Betrag
230	Elektroarbeiten	Gebäudeerschliessung und Verteilung im Gebäude	14'000.00
281	Bodenbeläge	Bestehender Parkettboden schleifen und neu versiegeln	9'700.00
281	Bodenbeläge	Schmutzschleuse im Bereich der Garderobe	3'600.00
285	Malerarbeiten	Wände und teilweise Decke streichen	13'100.00
287	Baureinigung	Baureinigung	500.00
422	Einfriedungen	Neuer Zaun zur Strasse hin	4'700.00
422	Einfriedungen	Fallschutznetz bei Lichthof	2'300.00
900	Ausstattung	Zügelarbeiten	1'000.00
900	Ausstattung	neues Mobiliar innen	21'000.00
900	Ausstattung	Spielgeräte aussen	7'700.00
	Unvorhergesehenes	5 % der Baukosten	1'400.00
		Baukosten	79'000.00

Im Budget 2020 ist für die Umnutzung Haus "Grün" Schulanlage BWSZO ein Betrag von 55'000 Franken eingesetzt. Die Mehrkosten von 24'000 Franken (in eigener Kompetenz des Stadtrates) gegenüber dem Budgetbetrag begründen sich hauptsächlich durch die neue Gebäudeverkabelung. Diese ist gemäss dem IT-Verantwortlichen der Schule Wetzikon zwingend notwendig, damit der Kindergarten ins reguläre "Schul-Netz" eingebunden werden kann und die Lehrperson Zugriff auf die Schülerdaten und die Arbeitstools der Schule Wetzikon hat. Auf den Sommer 2021 wird der zweite Raum im Obergeschoss Haus "Grün" für eine weitere Kindergartenklasse eingerichtet. Die Gebäudeverkabelung wird dann auch für diese Klasse nutzbar sein. Weitere Mehrkosten fallen durch den erhöhten Aufwand für die Behebung des schlechten Zustands des Bodenbelags und dem Mehraufwand der Malerarbeiten durch die Täfereinfassungen entlang aller Wände an.



Bild 5: Täfereinfassung in schlechtem Zustand



Bild 6: Bodenbelag in schlechtem Zustand

Folgekosten

In den Erläuterungen zur Kreditbewilligung sind die mit den Investitionen verbundenen Folgekosten zu nennen.

Planmässige Abschreibung im Verwaltungsvermögen gemäss Anhang 2, Ziffer 4.1 der Gemeindeordnung (VGG):			
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Hochbauten/Erneuerungsunterhaltsinvestitionen	20 Jahre	79'000.00	3'950.00

Diese Abschreibung wird nicht dem Globalbudget BWSZO, sondern jährlich der KST 9576 Schulanlage Walenbach PS belastet.

Mitbericht Ressort Bildung + Jugend

Die Schulpflege hat anfangs 2019 die Schulraumplanungsdokumentation der Firma Landis AG mit den Prognosen der Schülerzahlen und der Klassen für die Jahre 2023 – 2028 – 2033 inkl. die daraus resultierenden mutmasslichen Defizite in den verschiedenen Schulanlagen genehmigt. Für den Umgang mit diesen Defiziten wurden die notwendigen Massnahmen definiert und mit dem Beschluss vom 25. Februar 2020 ebenfalls durch die Schulpflege genehmigt.

Aufgrund der mutmasslich ansteigenden Schülerzahlen gemäss der Schulraumplanung sowie den effektiv vorliegenden Zahlen wurden für sämtliche Schulanlagen die zu erwartenden Defizite für die nächsten Jahre ermittelt. Gleichzeitig wurden Lösungen erarbeitet, mit welchen die anstehenden Raumengpässe bewältigt werden können. Die Massnahmen betreffen einerseits die Schülerzuteilung und andererseits die Investitionsplanung der Schule Wetzikon. Für die Primarschuleinheit Walenbach sehen die einzelnen Massnahmen wie folgt aus:

Stufe	IST	2019			2020			2021			2022			2023			2028			Prognose 2033		
	Raumbestand	Prognose Landis	Effektiv Schule	Differenz																		
KiGa	5	5	5	-	6			6			6			5	6	-1	6			6		
Primar	12	12	12	-	12			12			13			11	13	-2	13			13		

Sommer 2020: - Entlastung wird für den Kindergarten Kempton unumgänglich; das Areal hat die Kapazitätsgrenze erreicht.

- Erweiterung Kindergartenareal Kempton auf total drei Kindergartenklassen dringend starten.
- Umnutzung Haus Grün auf dem Areal der Berufswahl- und Weiterbildungsschule Zürcher Oberland BWSZO für einen provisorischen Kindergarten (Entlastung Einzugsgebiete Walenbach und Kempton).

2021-2022 - Provisorien für Kindergärten Kempton 1 + 2 während der Bauphase einrichten

- Umnutzung Haus Grün auf dem Areal der Berufswahl- und Weiterbildungsschule Zürcher Oberland BWSZO für einen zweiten provisorischen Kindergarten / Kindergarten Kempton 1 während der Bauphase.
- Bau eines Pavillons auf der Schulanlage Walenbach für einen provisorischen Kindergarten / Kindergarten Kempton 2 während der Bauphase.

Sommer 2022:

- Bau eines Pavillons auf der Schulanlage Walenbach für eine zusätzliche Unterstufenklasse notwendig (Entlastung Walenbach und Feld, da beide die Kapazitätsgrenze erreicht haben).

Sommer 2023: - Bezug drei neue Kindergärten Areal Kempten.

Die Schülerzahlen weisen einen Bedarf von 6 Kindergarteneinheiten ab Sommer 2020 für die Schuleinheit Walenbach aus. Zurzeit sind 5 Einheiten (2 beim Schulhaus Walenbach, 2 beim Kindergarten Kempten, 1 beim Kindergarten Ettenhausen) vorhanden. Das Schülereinzugsgebiet zeigt auf, dass der fehlende Kindergarten beim Standort Kempten optimal wäre. Der fehlende Kindergarten soll bis im Sommer 2023 erstellt werden. In der Zwischenzeit kann im Schulhaus „Grün“ der BWSZO ein provisorischer Kindergarten eingerichtet werden.

Erwägungen

Auf Grund des dringenden Bedarfs einer weiteren Kindergartenklasse innerhalb der Schule Walenbach wird, bis eine Gebäudeerweiterung beim Kindergarten Kempten realisiert werden kann, ein Provisorium erforderlich. Das ab dem Schuljahr 2020/2021 leer stehende Haus "Grün" der Schulanlage BWSZO eignet sich optimal zur Umnutzung in einen Kindergarten. Das Provisorium wird deshalb an diesem Standort eingerichtet und die baulichen Massnahmen dazu bis in die Sommerferien 2020 ausgeführt.

Für richtigen Protokollauszug:

Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin