

**2022/259 6.02.03.04 Schulliegenschaften
Schulhaus Feld, Umnutzung Korridor zu Lernlandschaft und Gruppenräumen,
Genehmigung Kreditabrechnung**

Beschluss Stadtrat

1. Die Kreditabrechnung vom 21. Oktober 2022 für den Umbau Schulhaus Feld, Umnutzung Korridor zu Lernlandschaft und Gruppenräumen, mit Ausgaben von insgesamt 104'555.60 Franken wird genehmigt. Sie schliesst mit Minderkosten von 35'444.40 Franken bzw. 25,3 % ab.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
3. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Schulpflege
 - Schulleitung Feld
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Die Schulanlage Feld an der Kreuzackerstrasse 15 ist im Eigentum der Stadt Wetzikon. Die Schulanlage auf dem Grundstück Kat. Nr. 6412 besteht aus mehreren Gebäuden. Das ursprüngliche Schulhaus wurde 1958 erstellt. Dieses Schulhaus weist einen speziellen Grundriss auf und hat übergrösse Korridore und Erschliessungszonen.

Die heutigen Unterrichtsformen benötigen räumliche Möglichkeiten ausserhalb des Klassenzimmers zur Organisation eines sinnvollen Unterrichts. Im Trakt A der Schule Feld gab es auf 12 Schulzimmer nur einen Gruppenraum. Im Schulhaus existierten aufgrund der maximalen Auslastung durch 18 Primarklassen keine weiteren räumliche Kapazitäten mehr. Die Nutzung des Korridors als Lernlandschaft war daher für den zeitgemässen Unterricht zwingend und eine gute Möglichkeit die Platzprobleme zu lösen.

Die grosszügigen Korridore konnten bis anhin von der Schule nicht als erweiterter Schulraum genutzt werden, weil es sich um Fluchtwege handelt, in denen kein Mobiliar stehen darf. Damit die Nutzung dieser grossen Korridore auch für schulische Zwecke möglich werden konnte, mussten zusätzliche Brandabschnitte mit Brandschutztüren gebildet werden. Die Brandabschlüsse wurden in enger Absprache mit der Feuerpolizei erstellt. Somit können diese Korridore möbliert und für den Unterricht genutzt werden.

Mit Beschluss vom 12. April 2022 stimmte die Schulpflege dem Projekt zu, und am 4. Mai 2022 stimmte ebenfalls der Stadtrat den Umbauarbeiten für die Umnutzung der Korridore zu und bewilligte dafür einen Kredit von total 140'000 Franken inkl. MWST.

Projekt- Arbeitsablauf

Die Ausführungsplanung erfolgte ab Mai 2022, die Bauarbeiten starteten am 18. Juli 2022 und wurden am 19. August 2022 abgeschlossen. Der Umbau konnte im Wesentlichen wie projektiert umgesetzt werden. Der Schulbetrieb konnte wie geplant nach den Sommerferien wieder aufgenommen werden.

Baubrechnung

Die Abrechnung (in Franken, inkl. 7,7 % MWST) sieht wie folgt aus:

Konto INV00537-9573.5040.00	KV / Kredit	Abrechnung vom	Differenz	%
<i>BKP Arbeitsgattung</i>		21.10.22		
230 Elektroanlagen	58'000.00	48'195.95	- 9'804.05	- 16,9
271 Gipserarbeiten	13'000.00	14'747.60	1'747.60	13,4
272 Schlosserarbeiten	38'000.00	27'937.40	- 10'062.60	- 26,5
273 Schreinerarbeiten	3'000.00	958.70	- 2'041.30	- 68,0
275 Schliessanlage	1'000.00	0.00	- 1'000.00	- 100,0
281 Bodenbeläge	4'000.00	4'993.65	993.65	24,8
285 Malerarbeiten	7'000.00	3'575.60	- 3'424.40	- 48,9
287 Baureinigung	2'000.00	193.85	- 1'806.15	- 90,3
289 Diverse Kleinarbeiten	13'000.00	2'952.85	- 10'047.15	- 77,3
511 Bewilligungen / Gebühren	1'000.00	1'000.00	0.00	0,0
Total (inkl. MWST)	<u>140'000.00</u>	<u>104'555.60</u>	<u>- 35'444.40</u>	<u>- 25,3</u>

Mehr- / Minderkostenbegründung

Das Projekt konnte einiges günstiger als geschätzt umgesetzt werden. Das Projekt wurde 25,3 % unter dem Kostenvoranschlag abgeschlossen.

Die Hauptgründe für die Minderkosten sind:

BKP 230 Elektroanlagen: Vergabeerfolg, da im Sektor "A" (Eingangsbereich) die bestehende Beleuchtung weitgehend übernommen werden konnte und nur noch im Sektor "C" eine neue Beleuchtung erstellt werden musste.

BKP 272 Schlosserarbeiten: Optimierung und Vergabeerfolg

BKP 285 Malerarbeiten: Im Sektor "A" genügten Retuschen (siehe auch Begründung BKP 230).

BKP 289 Diverse Kleinarbeiten: Die Bauarbeiten sind optimal abgelaufen, die Ordnung auf der Baustelle war ausgezeichnet. Somit war die Baureinigung praktisch hinfällig. Weitere Beihilfs- und Nebenarbeiten waren nur in minimalem Masse nötig. Zudem gab es keine unvorhersehbaren Aufwändungen.

Aktivierung der Nettoinvestitionen

In der Anlagenbuchhaltung wird der Anschaffungswert der folgenden Anlagekategorie gemäss Mindeststandard zugewiesen und entsprechend über die dazugehörige Nutzungsdauer abgeschrieben (ANR01314):

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Konto Bilanz	Konto ER	Anschaffungswert
Hochbauten, Erneuerungsunterhaltsinvestitionen	20 Jahre	1404.00	9573.3300.40	104'555.60
Anschaffungswert				104'555.60

Erwägungen

Der Umbau Schulhaus Feld, Umnutzung Korridor zu Lernlandschaft und Gruppenräumen, konnte gemäss den Vorgaben der Schulpflege und der Betreiberin kosten- und termingerecht ausgeführt werden. Die vorliegende Bauabrechnung schliesst mit Minderkosten von 35'444.40 Franken, respektive 25,3 % unter dem bewilligten Kredit ab.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin