

Antrag der Rechnungsprüfungskommission**24.06.13 Baukredit Erweiterung Schulhaus Bühl****Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Parlament:**

1. Eintreten auf die Vorlage.
2. Genehmigung eines Baukredits von 22'800'000 Franken inklusive MWST (Schweizerischer Baupreisindex für Neubauten in Zürich, Basis Oktober 2020, Preisstand 01.10.2023, 116.0 Punkte) für die Erweiterung des Primarschulhauses Bühl.
3. Belastung der Ausgaben von 20'900'000 Franken im Konto INV00273-9571.5040.00 (SH Bühl, Gesamtsanierung und Erweiterung / Hochbauten) und 1'900'000 Franken im Konto INV00273-9571.5060.00 (SH Bühl, Gesamtsanierung und Erweiterung / Mobilien).
4. Beauftragung des Stadtrats, die Vorlage den Stimmberechtigten zur Abstimmung zu unterbreiten.

Begründung

Der Stadtrat erklärt, dass die Primarschulanlage Bühl für die kommenden Jahre einen grösseren Raumbedarf ausweist, als innerhalb der bestehenden Gebäude zur Verfügung gestellt werden kann. Eine Erweiterung der Schulanlage ist deshalb dringend notwendig. Das vorliegende Bauprojekt entspricht einer modernen Schulanlage und ermöglicht einen zeitgemässen Unterricht. Im Hinblick auf die vorhandene graue Energie, ist der Entscheid zum Rückbau sehr vorsichtig gefällt worden. Es hat sich aber gezeigt, dass in fast allen Bereichen des Gebäudes eine grundlegende Sanierung angezeigt ist. Zudem sind im jetzigen Schulhaus die Verkehrsflächen eng und auch die Räume nur beschränkt funktionstüchtig. Der projektierte Neubau versucht, möglichst wenig auf die Umgebung einzuwirken, wobei auch der bestehende Baumbestand weitestgehend geschont werden soll. Im künftigen Erdgeschoss sind ein Mehrzwecksaal, die Tagesstrukturen, Therapieräume, Verpflegungsräume sowie ein Kindergarten untergebracht. Im 1. Geschoss finden sich Räume für die Lehrpersonen, die Bibliothek, technisches und textiles Gestalten sowie eine Garderobenzone. Im 2. Obergeschoss sind in einer Clusterbauweise alle Klassenzimmer angeordnet.

Der Stadtrat erläutert weiter, dass es sich beim Neubau um einen Hybridbau aus Holz und Beton handelt. Dabei werden die Anforderungen gemäss Minergie-P-Eco Standard erfüllt. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Fernwärme. Zudem wird sowohl dem städtischen Grünraumkonzept als auch der Behindertengerechtigkeit vollumfänglich entsprochen. Der Baukredit beläuft sich auf insgesamt 22,8 Mio. Franken. Neben dem Totalunternehmer-Angebot von 17,1 Mio. Franken beinhaltet der Kredit Vorbereitungsarbeiten, die Bereitstellung von Provisorien, Mobiliar, IT-Ausstattung, Umzugskosten, eine externe Bauherrenbegleitung sowie einen Posten für Unvorhergesehenes. Das Totalunternehmer-Angebot hat in Bezug auf das Gebäudevolumen einen Kostenkennwert von 1'057 Franken/m³, was im Bereich von vergleichbaren Projekten liegt. Somit beantragt der Stadtrat dem Parlament die Genehmigung eines Baukredits von 22'800'000 Franken inklusive Mehrwertsteuer.

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat sich das Geschäft zusammen mit der mitberatenden Fachkommission II vorstellen lassen und alle offenen Fragen mit dem Stadtrat und der Verwaltung klären können. Für beide Kommissionen ist die Notwendigkeit der Erweiterung des Schulhauses Bühl aufgrund der Schulraumplanung unbestritten, wenn auch die Kosten nicht bei allen Mitgliedern auf Wohlwollen stossen. Der Entscheid zum Rückbau kann vom Stadtrat nachvollziehbar begründet werden. Dass die

Nutzungsintensität in jedem Stock des Neubaus eine andere ist, macht für die FK II konzeptuell Sinn. Etwas skeptisch ist die Kommission, was das Bauen während gleichzeitigem Schulbetrieb angeht. Die Bauphase produziert notgedrungen viel Lärm, so dass daran gezweifelt werden kann, inwiefern ein störungsfreier Schulbetrieb tatsächlich möglich ist. Dem kann sich auch die RPK anschliessen. Zudem ist der Rechnungsprüfungskommission die Verkehrssituation rund um das Schulhaus während der Bauphase ein wichtiges Anliegen. Wünschenswert wäre hier, wenn ein Vorkonzept im Abstimmungsbüchlein Erwähnung finden könnte. Als gelungenes Beispiel verweist die RPK auf die gute Vorinformation im Zusammenhang mit Sanierungsarbeiten an der Bachtelstrasse. Im Wissen darum, dass schon einige Totalunternehmer Konkurs anmelden mussten, möchte die RPK zudem anregen, eine treuhänderische Verwaltung der Gelder durch eine Bank ins Auge zu fassen, um damit die Subunternehmen sowie den Bauherrn besser zu schützen.

Die RPK beantragt dem Parlament, den Baukredit von 22'800'000 Franken für die Erweiterung des Primarschulhauses Bühl zu genehmigen.

Wetzikon, 17. März 2025

Rechnungsprüfungskommission

Sven Zollinger
Präsident

Christoph Schreiber
Kommissionsschreiber