

Sitzung vom 04. Juni 2019

Beschl. Nr. **2019-136**

L2.2.7 Schulgebäude, Schulanlagen, Kindergärten
Kindergarten Wanneten; Zustandsanalysen und strategische Planung;
Kreditbewilligung

Ausgangslage

Die Schuleinheit Sonnenberg/Wilacker im Südosten der Stadt Adliswil umfasst die beiden Primarschulstandorte Sonnenberg und Wilacker sowie die Kindergärten Sihlau, Sonnenrain und Wanneten. Gemäss Machbarkeitsprüfung zum Schulstandort Wilacker vom 20. Mai 2016 wird der Kindergarten Wanneten mit 2 Kindergärten langfristig beibehalten. Der im Jahr 1966 gebaute, in eine parkartige Umgebung eingebettete Doppelkindergarten erlaubt vielen Kindern der Wohnquartiere im südlichen Adliswil einen gefahrenarmen Zugang mit kurzen Fusswegen.

Das Gebäude ist in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Die Gebäudehülle befindet sich im ursprünglichen Zustand. Die Haustechnik ebenso wie der Innenraum wurden nur punktuell erneuert. Um den Kindergarten Wanneten auch in Zukunft ohne die baulich zu erwartenden Schäden betreiben zu können, sind wesentliche Sanierungsmassnahmen oder ein Ersatz des Gebäudes notwendig. In diesem Zusammenhang soll das im Vergleich mit den Empfehlungen für Schulhausanlagen der Bildungs- bzw. Baudirektion des Kantons Zürich deutlich unterdotierte Raum- und Nutzflächenangebot des zweigeschossigen Gebäudes überprüft werden. Es sind zwar neben den Haupträumen auch Nischen, aber keine Gruppen- und Aussengeräteräume vorhanden, Lehrerarbeitsplätze und Innenpausenflächen sind deutlich unterdimensioniert. Soll der Kindergarten bezüglich des Raumangebots zukunftstauglich werden, muss in einen Um- und Anbau oder in einen Neubau investiert werden.

Ziele

Mit einer Zustandsanalyse und einer Machbarkeitsstudie sollen die beiden Szenarien Sanierung und Erweiterung des Gebäudes oder ein alternativer Ersatzneubau, gemäss den betrieblichen und baulichen Anforderungen unter Berücksichtigung des Zustands des Gebäudes, geprüft und mit dem zukünftigen Bedarf abgeglichen werden. Ziel ist eine immobilienstrategisch optimale Lösung für den Umgang mit der Liegenschaft zu finden.

Projektbeschreibung

Die Zustandsanalyse liefert fundierte Kenntnisse über den Zustand der Liegenschaft und beinhaltet eine Baugrunduntersuchung, die Prüfung der Erdbebensicherheit, eine Zustandsanalyse der Betonstruktur und eine Bestandsaufnahme möglicher Gebäudeschadstoffe. Die Machbarkeitsstudie beinhaltet die qualitative Bewertung beider Szenarien, deren betriebliche Effizienz und den räumlichen Nutzen unter Berücksichtigung der Untersuchungen sowie im Verhältnis zu den potenziellen Investitionen. Auf dieser Grundlage, unter besonderer Betrachtung einer modularen Holzbauweise, kann ein strategischer

Entscheid über das weitere Vorgehen getroffen und das Projekt Kindergarten Wanneten definiert werden.

In einem weiteren Schritt wird ein Planerwahlverfahren durchgeführt sowie der Projektierungskredit inkl. Planervergabe beantragt, um das Vor- und Bauprojekt zu erarbeiten. Anschliessend soll auf dieser Basis das Projekt durch die zuständige Instanz genehmigt werden.

Damit der Kindergarten Wanneten während der Bauphase weiter betrieben werden kann, soll der Kindergarten vorübergehend in den frei werdenden, provisorischen Containerstrukturen auf dem Areal Wilacker untergebracht werden.

Kosten / Kreditantrag

Leistungen	CHF (inkl. MwSt.)
Zustandsanalysen	20'000.00
Machbarkeitsstudie und Planerwahl	18'000.00
Eigenleistungen	25'000.00
Nebenkosten	2'000.00
Gesamtkreditbedarf	65'000.00

Im Finanzplan 2018 – 2022 sind für dieses Projekt im Jahr 2019 150'000 CHF eingestellt. Die Möglichkeit Beiträge Dritter zu erwirken ist abhängig vom zu bestimmenden Szenario und wird im Rahmen der Erarbeitung des Vorprojektes geklärt.

Termine

Zustandsanalysen	Juni 2019
Machbarkeitsstudie mit Kostenschätzung $\pm 25\%$	Juni 2019
Projektdefinition und Planerwahlverfahren	Juli – August 2019
Antrag Planungskredit und Planervergabe	August 2019
Vorprojekt / Bauprojekt	August 2019 – Sommer 2020
Antrag Realisierungskredit	Winter 2020
Ausschreibung und Realisierung	Sommer 2020
Inbetriebnahme	Herbst 2021

Auf Antrag der Ressortvorsteherin Finanzen fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 47a Ziff. 5 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Für die Zustandsanalysen und strategischen Planungen des Kindergarten Wanneten wird ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 65'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 138.5040.88 bewilligt und freigegeben.
- 2 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 3 Die Abteilung Liegenschaften wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses ermächtigt.
- 4 Mitteilung an:
 - 4.1 Schulpflege
 - 4.2 Ressortleiter Bildung
 - 4.3 Ressortleiter Finanzen
 - 4.4 Liegenschaften

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Gregor Matter
Stadtschreiber a.i.