Sitzung vom 02. Juli 2019

Beschl. Nr. **2019-173**

L2.2.7 Schulgebäude, Schulanlagen, Kindergärten
Zopf; Anpassung Kindergarten-Raumangebot im Schulkreis

Ausgangslage

An der Schulpflege-Sitzung vom 23. Mai 2019 wurde auf Anfrage des Abteilungsleiters Schulbetrieb und des Ressortleiters Bildung die Abteilung Liegenschaften um Variantenprüfung für die vier Kindergärten der Schule Zopf gebeten. Dies unter Berücksichtigung der Schülerzahlprognosen, Einzugsgebiete des Schulkreises, den aktuellen und zukünftigen Gebietsentwicklungen und entsprechenden Kostenfolgen.

Die Schule Zopf umfasst den Primarschulstandort Zopf, die Kindergärten Zopf, Hündli und Sihlhof sowie die Betreuungseinrichtung Zopf. Aufgrund der aktuellen Erkenntnisse aus der Schulraumplanung Monitoring 2019 wird die Entwicklung der Schülerzahlen und die damit verbundene Klassenanzahl für die Kindergärten im betroffenen Einzugsgebiet im Schuljahr 2024/25 erstmalig auf fünf Kindergarten-Klassenkapazitäten ansteigen und dieser Bedarf verbleibt bis in das letzte in dieser Studie untersuchte Schuljahr 2033/34 stabil bei fünf Kindergarten-Klassenkapazitäten.

Momentan bestehen im Schulkreis Zopf lediglich vier Kindergarten-Klassenkapazitäten. Zwei davon befinden sich im Kindergarten Hündli, welcher stark sanierungsbedürftig ist. Die Innensanierung wurde mehrmals zurückgestellt, um die Investitionen wirkungsvoll und basierend auf einer längerfristigen Planung einsetzen zu können. Im Hinblick darauf, dass aufgrund der ‚Schulraumplanung 2018‘ weiter mit steigenden Schülerzahlen zu rechnen ist und für die ausgewiesenen fünf Kindergarten-Klassenkapazitäten langfristig Bedarf besteht, muss für die Kindergartenstufe eine strategische Planung in Angriff genommen werden, welche diesem Umstand Rechnung tragen kann.

Beim Kindergarten Hündli weisen Innenausbau und Haustechnikanlagen einen sanierungsbedürftigen Zustand auf. Die Liegenschaft wurde im Jahr 1974 erstellt und der gesamte Innenbereich befindet sich im Originalzustand. Zur Aufrechterhaltung der Betriebstauglichkeit und zur Erfüllung der aktuellen gesetzlichen Vorschriften sind dringend Massnahmen erforderlich. Mit der bis anhin geforderten Innensanierung würde zwar ein zeitgemässer Standard erreicht und zukünftiger Unterhaltsaufwand reduziert, aber die Kosten gemäss Grobschätzung von rund CHF 500‘000 könnten in einer weitsichtigeren Gesamtbetrachtung nutzbringender investiert werden. Hinzu kommt, dass die vorhandenen Räume die Empfehlungen für Schulhausanlagen der Bildungsdirektion des Kantons Zürich nicht erfüllen.

Der Kindergarten Zopf ist seit Sommer 2015 in Betrieb. Es wurde damals bereits in der Planung mit einer Variante der Aufstockung gerechnet und in der Realisierung wurden vorsorgliche Massnahmen (z.B. Statik, Erschliessungsraum) umgesetzt. Die Betreuungseinrichtung Zopf konnte im Zuge dieses Neubaus ausgebaut und das Gebäude insgesamt als Tagesstruktur eingerichtet werden. Der Kindergarten im Sihlhof ist als einziger nicht im Eigentum der Stadt Adliswil, sondern angemietet. Dies könnte entscheidenden Einfluss auf die strategische Planung haben, befindet sich dieser Standort auch mitten in einem der zukünftigen Entwicklungsgebiete der Stadt Adliswil.

Ziel

Ziel ist es, eine langfristige und multifunktionale Lösung für den Schulkreis Zopf zu finden, um den langfristigen Bedarf von fünf Kindergarten-Klassenkapazitäten zu decken. In Betracht gezogen werden bei diesen Varianten die heutigen Standorte der bestehenden Kindergärten Zopf, Hündli, Sihlhof und deren Erweiterungsmöglichkeiten, um eine optimale Erfüllung der Empfehlungen für Schulhausanlagen der Bildungsdirektion des Kantons Zürich erreichen zu können.

Projektbeschrieb

Die Abteilung Liegenschaften prüft Varianten für eine Realisierung von bis zu fünf Kindergärten der Schule Zopf. Die Projektierung zuhanden der Schulpflege geht von der bestehenden Infrastruktur unter Berücksichtigung der Schülerzahlprognosen, des Einzugsgebietes, der Gebietsentwicklung, der Kostenfolgen und eines Umsetzungszeitplanes aus. Die Machbarkeit einzelner Szenarien z.B. für Sanierung, Raumerweiterung oder Optimierungen der bestehenden Raumstruktur gemäss den betrieblichen und baulichen Anforderungen unter jeweiliger Berücksichtigung des Zustands des Gebäudes sowie des zukünftigen Bedarfs soll dabei geprüft werden.

Ein strategischer Entscheid über das weitere Vorgehen für das Objekt Hündli soll auf der Grundlage von Zustandsanalysen und Machbarkeitsstudien getroffen werden. Eine Zustandsanalyse soll detaillierte Kenntnisse über den Zustand der Liegenschaft und eine Bestandsaufnahme allfälliger Gebäudeschadstoffe hervorbringen.

Die Machbarkeitsstudie beinhaltet die qualitative Bewertung des Raumangebots und deren betriebliche Effizienz unter Berücksichtigung der Untersuchungsergebnisse der vorhandenen Bausubstanz, insbesondere im Verhältnis zu den potenziellen Investitionen. Neben der Erfüllung der Nutzungsanforderungen ist es das Ziel, die Nutzung des Raumangebots zu flexibilisieren, um auf zukünftige Veränderungen des Klassenbestandes reagieren zu können. Die Inbetriebnahme des Kindergartens Hündli nach abgeschlossenen Massnahmen soll auf das Schuljahr 2021/2022 erfolgen, muss aber spätestens für das Schuljahr 2024/2025 realisiert sein.

Kosten / Kreditantrag

Leistungen	**CHF (inkl. MwSt.)**
Analyse Einzugsgebiet und Gebietsentwicklung	20‘000.00
Zustandsanalysen und Machbarkeitsstudien	25‘000.00
Eigenleistungen	15‘000.00
Nebenkosten	5‘000.00
Gesamtkreditbedarf	**65‘000.00**

Im Finanzplan 2018 – 2022 sind für dieses Projekt im Jahr 2019 und 2020 CHF 500‘000 eingestellt.

Termine

Analyse Einzugsgebiet und Gebietsentwicklung	Juli 2019
Machbarkeitsstudie mit Kostenschätzung ± 25 %	Juli 2019
Projektdefinition und Planerwahlverfahren	Juli – September 2019
Antrag Planungskredit und Planervergabe	bis Oktober 2019
Vorprojekt / Bauprojekt	bis Frühling 2020
Antrag Realisierungskredit	bis Herbst 2020
Ausschreibung und Realisierung	ab Winter 2020
Inbetriebnahme	Sommer 2021

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

Beschluss:

1 Für die strategische Planung zur Anpassung des Kindergarten-Raumangebots im Schulkreis Zopf wird ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 65‘000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 138.5040.05 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 Abteilung Liegenschaften

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Gregor Matter
Stadtschreiber a.i.