

## Sachkommission des Gemeinderats Wädenswil

### Mitglieder

Charlotte M. Baer, Präsidentin  
 Hans Peter Andreoli, Vizepräsident  
 Edith Brunner  
 Andreas Gut  
 Thomas Koch  
 Rahel Sonderegger  
 Adrian Stucki

### **Bericht und Antrag zur Weisung 34**

### **Schulanlage Glärnisch, Ersatz- und Neubau Kindergarten/Hort/ Krippe und Schulräume; Projektierungskredit**

#### Bericht

Mit Weisung 34 vom 2. Dezember 2013 beantragt der Stadtrat einen Kredit von CHF 463'000 für die *Projektierung* von Ersatz- und Neubauten auf der Schulanlage Glärnisch. Damit soll ein dreifaches Bedürfnis abgedeckt werden:

- ♣ Die alten, sich in einem desolaten Zustand befindenden Pavillons an der Glärnischstrasse 7/9, wo Kindergarten, Hort und Mittagstisch untergebracht sind, werden durch einen Neubau ersetzt.
- ♣ Ebenfalls im Ersatzbau an der Glärnischstrasse 7/9 werden für die Primarschule zusätzliche Klassenzimmer und Gruppenräume errichtet, wodurch die Platzknappheit im Schulhaus Glärnisch behoben werden kann.
- ♣ Die Kinderkrippe Wädenswil des Kinderkrippenvereins kann von der Etzelstrasse 7 in einen Neubau auf dem Glärnisch-Areal (Neudorfstrasse/Grünausstrasse) umsiedeln, welcher den modernen Anforderungen gerecht wird.

In einem ersten Schritt hat der Stadtrat sechs Architekturbüros für eine Machbarkeitsstudie eingeladen. Deren zwei haben ein Angebot eingereicht, wovon schliesslich dasjenige von Florian Voemel Architekten AG, Zürich, überzeugte. Die besondere Herausforderung des Vorhabens liegt darin, dass ungleiche Bedürfnisse, differenzierte Raumprogramme und ein unterschiedlicher Flächenbedarf je von Krippe, Kindergarten, Hort/Tagesbetreuung und Primarschule in einem Gesamtprojekt vereint werden sollen. Zu berücksichtigen sind ferner das anspruchsvolle städtebauliche Umfeld mit der Kulturhalle Glärnisch in nächster Nähe sowie baupolizeiliche Vorschriften. Gemäss Vorschrift des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) muss der eingedolte kleine Bach entlang der Grünausstrasse offengelegt werden.

Projektiert sind zwei Gebäude:

- ♣ Als Ersatz für die Pavillons entsteht an der Glärnischstrasse 7/9 ein neues dreigeschossiges Gebäude neben der Kulturhalle. Dort werden im Hanggeschoss der Kindergarten, im Erdgeschoss Mittagstisch und Hort sowie im Obergeschoss die Primarschule mit vier Klassenzimmern, Gruppen- und Musikzimmern untergebracht.

- ♣ Der *Neubau an der Neudorfstrasse/Grünaustrasse* ist für die Kinderkrippe Wädenswil vorgesehen. Das zweigeschossige Haus bietet Platz für vier Kindergruppen und befindet sich am Rande des Glärnisch-Areals, so dass die Kleinen sinnvollerweise vom Schulbetrieb etwas abgeschirmt sind und die Krippe unabhängig funktionieren kann. Vor allem im Aussenbereich benötigt die Kinderkrippe einen abgegrenzten Spielplatz. Das Gebäude wird durch die bestehende Tiefgarage erschlossen. Optional wäre ein zweites Obergeschoss möglich; dieses ist im vorliegend beantragten Projektierungskredit freilich nicht inbegriffen.

Obwohl erst über den Projektierungskredit zu befinden ist, gibt der Stadtrat bereits einen Ausblick auf die zu erwartenden Anlagekosten (exkl. Betriebseinrichtungen und Ausstattungen) und veranschlagt diese auf CHF 9.8 Mio. bei einer Kostengenaugkeit von +/- 25%.

Die Sachkommission hat die Weisung 34 gründlich beraten. Dabei war man sich bald einig, dass die geplanten Ersatz- und Neubauten im Raum Glärnisch nicht dem Wunschbedarf zuzurechnen sind. Die existierenden Pavillons aus den 1950er- und 1960er- Jahren waren schon damals als Provisorien konzipiert und genügen den zeitgemässen Anforderungen an Schulräume in keiner Weise. Zudem müssen dem Vernehmen nach im Winter zuweilen Zimmertemperaturen von 16°C in Kauf genommen werden, was schlicht als Zumutung taxiert werden muss. Die Sachkommission erachtet es als sinnvoll, die vor- und ausserschulische Kinderbetreuung, den Kindergarten und die Primarschule räumlich auf demselben Areal zu konzentrieren. Die flexible und teils mit Optionen versehene Ausgestaltung des Bauprojekts überzeugt weitgehend. Die künftige Entwicklung der Schule bzw. des Schulunterrichts lässt sich heute nicht im Detail absehen, ein Trend in Richtung Lernlandschaften ist jedoch erkennbar. Deshalb ist es richtig, die Schulräume nicht auf den m<sup>2</sup> zu fixieren, sondern eine den Bedürfnissen anpassbare Raumnutzung mit verschiebbaren Wänden usw. zu gewährleisten. Sichergestellt ist gemäss den Erkundigungen der Sachkommission auch die Behindertergerechtigkeit sämtlicher Bauten.

Vorliegend steht erst der Projektierungskredit zur Debatte; die Sachkommission weist aber im Sinne eines Ausblicks bereits auf folgende Aspekte hin:

- ♣ Der Bedarf an Kinderkrippenplätzen variiert erfahrungsgemäss, weshalb die Sachkommission eine Fühlungnahme mit der Abteilung Soziales empfiehlt, damit weder auf Vorrat gebaut wird, noch andererseits die Wartelisten ausufern.
- ♣ Gemäss den Ausführungen der Dienststelle Immobilien kann der vom AWEL vorgeschriebene Gewässerschutzraum von 11m beim oberirdischen Bach entlang der Grünaustrasse nicht eingehalten werden. Die Sachkommission nimmt davon Kenntnis, dass das AWEL Bereitschaft signalisiert haben soll, für eine angemessene Lösung Hand zu bieten.
- ♣ Die städtebauliche Einordnung der Neu- und Ersatzbauten ist insbesondere wegen der Nähe zur Kulturhalle anspruchsvoll. Aus dem Projektbeschrieb sowie den mündlichen Ausführungen des verantwortlichen Architekten hat die Sachkommission in Erfahrung gebracht, dass die Denkmalpflege das Bauvolumen und die Abstände zu Kulturhalle und Schulhaus Glärnisch positiv gewertet hat, in der Weiterbearbeitung die Eigenständigkeit der Materialisierung der Fassaden im Kontext zu den bestehenden Gebäuden aber noch zu ermitteln sein wird.
- ♣ Die Verkehrsverhältnisse rund um das neu zu errichtende Kinderkrippengebäude sind eng. Zudem befinden sich an selbiger Stelle ein Entsorgungsplatz sowie eine Bushaltestelle. Bei der Erschliessung ist daher ein besonderes Augenmerk auf die Sicherheit der kleinen Kinder zu richten.

Die einstimmige Sachkommission beurteilt das Vorprojekt als zweckmässig und durchdacht. Der Bedarf an den Neu- und Ersatzbauten ist ausgewiesen. Die Weisung ist transparent und informativ. Die Sachkommission spricht sich daher einhellig für den Projektierungskredit von CHF 463'000 aus.

#### Anträge

Die einstimmige Sachkommission unterstützt die Weisung 34 und beantragt:

1. Auf Weisung 34 ist einzutreten.
2. Für den Ersatz- und Neubau von Kindergarten/Hort/Krippe und Schulräumen auf der Schulanlage Glärnisch ist zulasten des Verwaltungsvermögens ein Projektierungskredit von CHF 463'000 zu bewilligen.
3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

Wädenswil, 9. Oktober 2014

Sachkommission Wädenswil

Die Präsidentin:



Charlotte M. Baer