

URNENABSTIMMUNG

vom

Sonntag, 25. September 2022



Schulanlage Pünt, Erweiterung zweite Etappe

Einladung Informationsanlass

Der Gemeinderat und die Schulpflege laden die Stimmberechtigten zu einem öffentlichen Informationsanlass über diese Vorlage wie folgt ein:

Montag, 12. September 2022, 20.00 Uhr

Aula Langweg, Oberrieden

Das Wichtigste in Kürze

Schulanlage Pünt, Erweiterung zweite Etappe

Das Primarschulhaus braucht mehr Platz.

Seit Annahme des Volksschulgesetzes (2005) wird überall im Kanton Zürich integrativ unterrichtet, was bedeutet, dass sich auch die Kinder mit besonderen pädagogischen Bedürfnissen in einer Regelklasse befinden. Solche Kinder mit besonderen Stärken oder Schwächen benötigen und haben ein Recht auf zusätzliche Förderung, welche nur parallel zum Klassenunterricht in Gruppen erfolgen kann. Dies erfordert zusätzliche Räume für kleinere und grössere Gruppen mit guter Erreichbarkeit aus den Klassenzimmern sowie geeignete Therapieräume.

Vor rund zehn Jahren begann, basierend auf den kantonalen Schulbauempfehlungen, die Planung zu den notwendigen Erweiterungen der Raumressourcen der Schulanlage Pünt. Aus finanzplanerischen Überlegungen wurde das Erweiterungsprojekt in zwei Etappen aufgeteilt. Zum Schuljahresbeginn 2018/19 konnte die erste Etappe des Projektes dem Betrieb übergeben werden. Im Zusammenhang mit aktuellen und zukünftigen Unterrichtsformen ist die Ergänzung der noch fehlenden flexibel nutzbaren Räume dringend notwendig.

Mit der Ausführung der zweiten Etappe werden die noch bestehenden Raumdefizite der Schulanlage Pünt behoben und es wird die Grundlage für einen zeitgemässen Unterricht und weitere Entwicklungen geschaffen.

Durch die zweite Etappe erfährt die Lehrschwimmhalle zum einen eine weitere Aufstockung, zum anderen wird sie durch einen seitlichen Anbau über alle drei Stockwerke erweitert. Das neue 2. Obergeschoss übernimmt weitgehend den Grundriss des in der ersten Etappe gebauten 1. Obergeschosses. Ein Lift im Anbau verbindet das Erdgeschoss mit den beiden oberen Ebenen.

In dieser Etappe der Erweiterung entstehen neben zwei Klassenzimmern insgesamt neun flexibel nutzbare Schulräume, sei dies als Gruppen-, Therapie- oder Arbeits-/Vorbereitungsräume.

Im Hauptgebäude werden zwei Klassenzimmer in vier Gruppenräume aufgeteilt. Die Anzahl der Klassenzimmer wird mit der zweiten Etappe somit nicht erhöht, obwohl die Schülerzahlen moderat nach oben zeigen und immer grössere Klassen öfter eine Aufteilung in Halbklassen unumgänglich machen. Die vorhandenen Klassenräume lassen dies aber bei geschickter und flexibler Raumdisposition auch künftig zu.

Der Kreditbedarf für die gesamte zweite Erweiterungsetappe der Schulanlage Pünt beträgt **3,47 Mio. Franken**.

Mit Zustimmung zum Ausführungskredit erfolgt der Baustart mit dem Anbau ca. im März 2023. Nach rund 18 Monaten Bauzeit wird die zweite Erweiterungsetappe der Schulanlage Pünt zu Beginn des Schuljahres 2024/25 fertiggestellt sein.

Genehmigung des Ausführungskredits von 3'470'000 Franken für die zweite Etappe Erweiterung der Schulanlage Pünt, Oberrieden

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten an der Urne zu beschliessen:

1. Der Ausführungskredit für die zweite Etappe, Erweiterung Schulanlage Pünt, Oberrieden, in der Höhe von 3'470'000 Franken (inkl. MWST) wird zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
2. Für die Berechnung des Kostenvoranschlags ist der Baukostenindex mit Stand April 2021 massgebend, da der Index April 2022 zum Zeitpunkt der KV-Erarbeitung nicht bekannt war und sich die Entwicklung der Bauteuerung derzeit nicht definieren lässt. Sollte sich der Index zwischen dem Kostenvoranschlag und der Bauausführung verändern, erhöht oder vermindert sich der Ausführungskredit entsprechend.

A. Ausgangslage

Die Primarschule Pünt hat seit der Betriebsaufnahme im Jahr 1967 neben diversen Sanierungen und räumlichen Erweiterungen schon manche Neuausrichtung im Schulsystem und entsprechende Unterrichtsformen erlebt.

Mit Annahme des Volksschulgesetzes im 2005 hat sich der Soverän für einen integrativen Unterricht ausgesprochen. Möglichst alle Kinder, auch solche mit besonderen pädagogischen Bedürfnissen, sollen in der Regelklasse unterrichtet werden. Dies bedingt je nach Zusammensetzung der Klasse oder Fach einen Unterricht in Halbklassen oder Gruppen. Kinder mit besonderem Förderbedarf aufgrund von ausgeprägten Stärken oder Schwächen haben Anrecht auf zusätzliche Förderung, welche häufig nur in Gruppen und in entsprechenden Räumen erfolgen kann.

Die pädagogischen und betrieblichen Anforderungen an Schulbauten haben sich im Zusammenhang mit dem Volksschulgesetz grundsätzlich verändert. Die heutigen Lehr- und Unterrichtsformen sowie die Wichtigkeit klassenübergreifender Zusammenarbeit haben entscheidende Auswirkungen auf die entsprechenden Raumanforderungen. Nebst Klassenzimmern braucht es flexibel nutzbare Zusatzräumlichkeiten (Gruppenräume, geeignete Therapieräume). Ausserdem müssen übergrosse Klassen mit 25 und mehr Schülerinnen und Schülern in Halbklassen aufgeteilt werden, was den Raumbedarf zusätzlich erhöht. Der Lehrplan 21 schliesst an die Entwicklung an, welche in den Schulen stattgefunden hat. Auch der sich weiter beschleunigende digitale Wandel beeinflusst den Raumbedarf.

Schon mit der ursprünglichen Planung der ersten Etappe der Schulhauserweiterung vor bald zehn Jahren wurde diesen räumlichen Anforderungen Rechnung getragen. Das Raumprogramm richtet sich nach den kantonalen Empfehlungen für Schulbauten. Diese definieren Mindestanforderungen, um die gesetzlichen Vorgaben umsetzen zu können.

Ausgehend von der 2018 aktualisierten Liegenschaftenplanung werden sich die Schülerzahlen, mit Einbezug der geplanten und im Bau stehenden Wohnbauten, mittelfristig moderat erhöhen. Gleichwohl genügt die Anzahl der vorhandenen Klassenzimmer voraussichtlich dem Bedarf für die Primarstufe.

Anlässlich der Juni-Gemeindeversammlung 2014 wurde der Zusatzbedarf mit entsprechendem Raumkonzept ausgewiesen, jedoch die Realisierung des Erweiterungsprojektes aus finanzplanerischen Gründen in zwei Etappen vorgeschlagen.

Die erste Etappe der Schulhauserweiterung Pünt durch Aufstockung der gleichzeitig sanierten Lehrschwimmhalle wurde von Februar 2017 bis zu den Sommerferien 2018 ausgeführt. Zu Beginn des Schuljahres 2018/19 konnte diese Etappe dem Schulbetrieb übergeben werden.

Im Hinblick auf die Planung der zweiten Etappe wurde das Raumprogramm in Abgleich mit den Schulbauempfehlungen erneut überprüft, auch unter gezielter Berücksichtigung von Mehrfachnutzungen. Der Zusatzbedarf bestätigte sich, er ist nach wie vor ausgewiesen. Eine sorgfältige Analyse hat gezeigt, dass sowohl im Schulhaus Pünt wie auch an anderen Standorten keine betrieblich nutzbaren Raumreserven vorhanden sind.

An der Gemeindeversammlung vom 17. März 2021 hat der Souverän dem Planungskredit von 290'000 Franken für die zweite Etappe "Erweiterung Schulanlage Pünt" zugestimmt.

Mit diesem Planungskredit konnte die Umsetzung der zweiten Erweiterungsetappe im Detail vorbereitet werden.

Zielsetzung

Im Zusammenhang mit den heutigen und zukünftigen Unterrichtsformen ist die Ergänzung der noch fehlenden flexibel nutzbaren Räumlichkeiten unerlässlich. Diese Räumlichkeiten, welche in der zweiten Erweiterungsetappe des 2014 beschlossenen Gesamtprojektes realisiert werden, erlauben die Bildung von kleineren und grösseren Arbeitsgruppen und Halbklassen. So können die gesetzlich geforderte Integration von Sonderschülerinnen und -schülern in die Regelklasse, die integrative Förderung von Kindern mit besonderen Stärken und Schwächen, der Unterricht in Deutsch als Zweitsprache für Kinder mit Migrationshintergrund sowie die an Bedeutung gewinnende Begabungs- und Begabtenförderung gewährleistet werden. Mit den beiden Zimmern für Instrumentalunterricht wird ausserdem eine Verbesserung der Stundenplangestaltung erreicht.

B. Projektbeschrieb Erweiterung zweite Etappe

B.1. Aufstockung Lehrschwimmhalle

Durch die zweite Erweiterungsetappe erfolgt zum einen eine weitere Aufstockung der Lehrschwimmhalle, zum anderen wird das Gebäude seitlich über alle drei Stockwerke mit einem Anbau erweitert. Dieser Anbau wird bis zum Gehweg geführt, welcher sich direkt neben dem Sportplatz befindet.

Die bautechnischen Voraussetzungen für die Erweiterung der zweiten Etappe wurden in der ersten Erweiterungsetappe miteingeplant und entsprechend ausgeführt.

Die zweite Etappe der Erweiterung mit der Aufstockung und dem seitlichen Anbau wird in Bezug auf die Fassade architektonisch ergänzt.

Gebäudeteil	Neues Raumangebot
Seitlicher Anbau Erdgeschoss	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zusätzlicher Toilettenbereich ▪ Hauswartraum ▪ Zwei Musikzimmer
Seitlicher Anbau 1. Obergeschoss	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zwei Gruppen- oder Therapieräume ▪ Ein Arbeits-/Vorbereitungsraum
Aufstockung 2. Obergeschoss	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zwei Klassenzimmer ▪ Fünf Gruppen- oder Therapieräume ▪ Ein Arbeits-/Vorbereitungsraum
Bestehendes Schulhaus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.OG: Zwei Gruppenräume anstelle eines Klassenzimmers ▪ 2.OG: Zwei Gruppenräume anstelle eines Klassenzimmers



Abb. 1 Erweiterung Schulanlage Pünt, zweite Etappe, Längsschnittplan

Erdgeschoss

Die Eingangssituation im Erdgeschoss mit direktem Zugang zu den oberen Geschossen bleibt weitgehend bestehen. Im seitlichen Anbau, welcher direkt beim bestehenden Eingang hinzugefügt wird, sind neben neuen Toilettenanlagen und dem Hauswartraum auch zwei Musikzimmer für den Instrumentalunterricht der Musikschule Thalwil Oberrieden eingeplant.

Durch den im Anbau geplanten Lift, welcher das Erdgeschoss mit den zwei darüber liegenden Geschossen verbindet, sowie der zusätzlichen barrierefreien Toilette für gehbeeinträchtigte Menschen und Rollstuhlfahrer können auch die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes eingehalten werden.

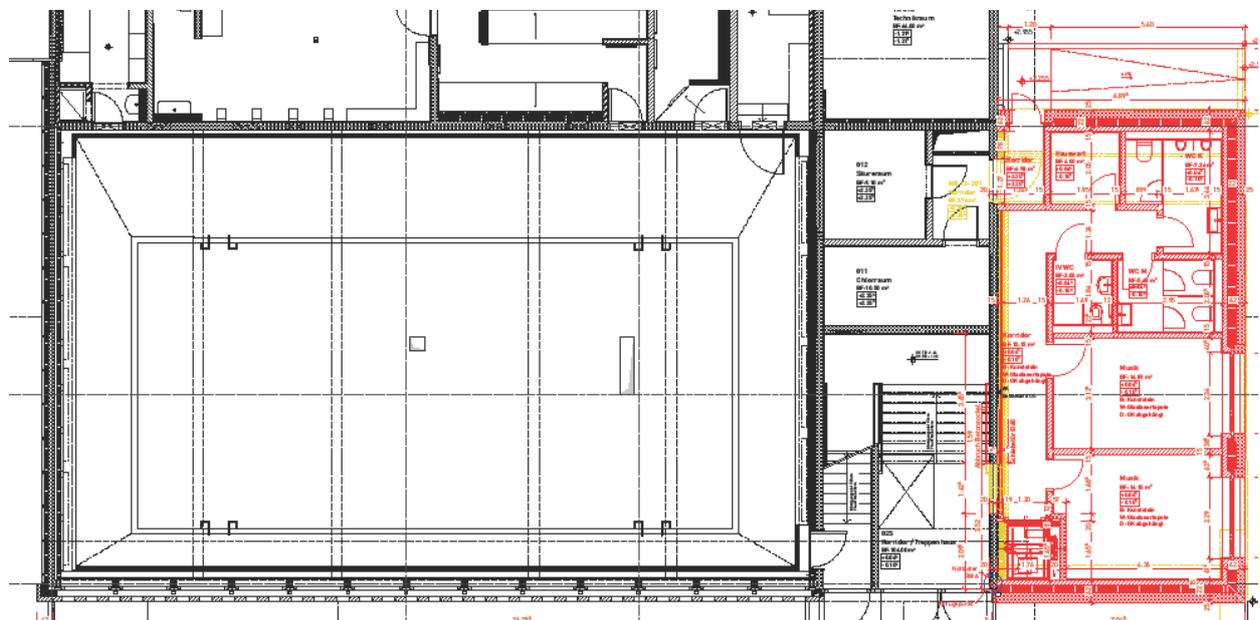
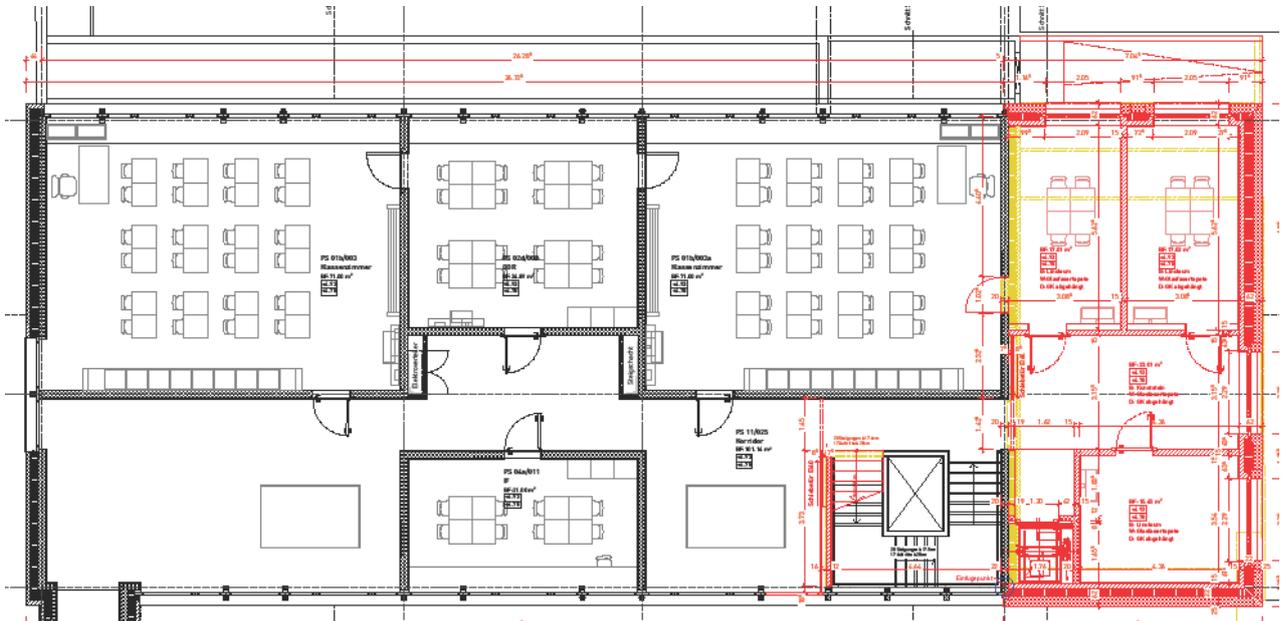


Abb. 2 Erweiterung Schulanlage Pünt, zweite Etappe, Situation Erdgeschoss

1. Obergeschoss

Im 1. Obergeschoss entstehen im seitlichen Anbau neben der Gangerweiterung zwei neue Schulräume, welche flexibel als Gruppen- oder Therapieräume genutzt werden können sowie ein neuer Arbeits-/Vorbereitungsbereich für Lehrpersonen.



B.2. Bestehendes Schulhaus, 1. und 2. Obergeschoss

Damit der betriebliche Bedarf für alle Schulklassen in der Schulanlage Pünt erfüllt werden kann, werden aus zwei bestehenden Klassenzimmern im 1. und 2. Obergeschoss des Schulhauses vier Gruppenräume geschaffen. Die beiden Klassenzimmer werden durch die neuen Zimmer der Erweiterungsetappe im 2. Obergeschoss ersetzt. Somit ändert die gesamte Anzahl Klassenzimmer nicht, aber nach Ausführung der zweiten Etappe verfügt jedes Klassenzimmer über einen nahe gelegenen Gruppenraum.

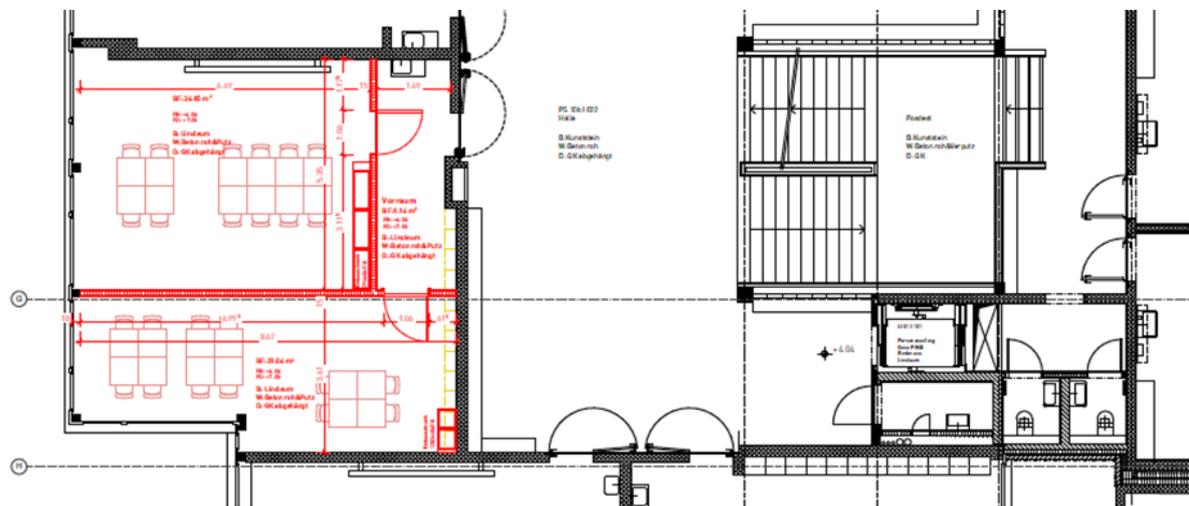


Abb. 5 Situationsplan Schulhaus im Bestand, 1. und 2. Obergeschoss

C. Kosten

Investitionskosten

Bisher gesprochener Kredit

Dem nachstehenden Projektierungskredit wurde an der Gemeindeversammlung im März 2021 zugestimmt. Er ist nicht Bestandteil des Ausführungskredits zweite Etappe «Erweiterung Schulanlage Pünt».

Kreditfreigabe der Projektierung	Kosten inkl. MWST
Projektierungskredit zweite Etappe «Erweiterung Schulanlage Pünt» (gemäss Gemeindeversammlung vom 17. März 2021)	Fr. 290'000

Der bereits gesprochene Kredit wird nach der Bauausführung gesamthaft mit dem Baukredit abgerechnet.

Ausführungskredit für die zweite Etappe «Erweiterung Schulanlage Pünt»

Arbeitsgattungen	Kosten inkl. MWST
Erweiterung und zusätzlich Gruppenräume im Bestand	Fr. 3'100'000
Mobiliar für die Erweiterung	Fr. 180'000
Gebühren	Fr. 90'000
Reserve / Unvorhergesehenes (ca. 3 % der Gesamtkosten)	Fr. 100'000
Ausführungskredit zweite Etappe «Erweiterung Schulanlage Pünt»	Fr. 3'470'000

Wirtschaftliche Auswirkungen der Pandemie sowie des Russisch-Ukrainischen Krieges

Die Pandemie hat viele Branchen hart getroffen. Probleme bei den Lieferketten, Personalausfälle wegen Corona sowie der Bau-Boom in den USA und China haben die Materialpreise weltweit in die Höhe getrieben. Besonders stark davon betroffen sind derzeit Baumaterialien, darunter Stahl-, Kunststoff- und Holzprodukte. Hinzu kommt der Russisch-Ukrainische Krieg. Beide Länder sind wichtige Lieferanten für Rohstoffe, welche in der Baubranche benötigt werden.

Zum heutigen Zeitpunkt ist es äusserst schwierig, die Entwicklung der Bauteuerung vorauszusehen. Auch kann über mögliche Lieferengpässe, welche den Bauablauf beeinflussen, keine konkrete Aussage gemacht werden. Beide Komponenten haben einen grossen Einfluss auf die Finanzierung und Umsetzung eines Bauvorhabens. Gemäss KBOB, Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren, liegt die Teuerung je nach Arbeitsgattung und Gewerk zwischen 15 - 25 Prozent. Aus diesen Gründen wurde die Urnenabstimmung verschoben, damit der Kostenvoranschlag nochmals im Detail überarbeitet und redigiert werden konnte. Diese Kostenbasis ist aktuell realistisch und ausführbar.

Gegenüberstellung Kostenbasis Investitionsplanung und Kostenvoranschlag Ausführung

Kostenbasis		Kostengenauigkeit in %	Total Fr. inkl. 7,7% MWST
Basis Investitionsplanung (2022 - 2024) Grobkostenschätzung gemäss SIA 102 (exkl. ausserordentliche Teuerung)	2'680'000	± 25	3'350'000
Möbliering (nicht in Investitionsplanung enthalten)	180'000		180'000
Total Basis Investitionsplanung gemäss Budget 2022			3'530'000
Kostenvoranschlag Ausführung		± 10	3'470'000
Total Kostenvoranschlag Ausführung (basierend auf Richtofferten, Angeboten und Schätzungen; Stand April 2022)			3'470'000

Folgekosten

Kapitalfolgekosten

Mit dem neuen Gemeindegesetz bzw. aufgrund der neuen Abschreibungsvorschriften HRM2 ist bei einer Nutzungsdauer von 33 Jahren mit Folgekosten von ca. 105'000 Franken pro Jahr zu rechnen.

Für die Verzinsung wird durchschnittlich mit 1 Prozent gerechnet, was jährlich 35'000 Franken ausmacht.

Die Kapitalfolgekosten betragen somit rund 140'000 Franken pro Jahr, was knapp 0,6 Steuerprozenten entspricht.

Betriebliche Folgekosten

Durch die zusätzlich entstehenden Flächen aufgrund der Aufstockung und dem seitlichen Anbau erhöht sich der Unterhaltsaufwand um rund 25'000 Franken pro Jahr. Zudem fallen Wartungskosten für die technischen Anlagen in der Grössenordnung von 10'000 Franken pro Jahr an.

Die Energiekosten werden mit den dazukommenden Flächen der Erweiterung entsprechend zunehmen. Durch den Einsatz der vor fünf Jahren erneuerten Wärmeerzeugung mit Erdwärme werden im Bereich der Primärenergie und des CO₂- Ausstosses geringe Mehrkosten erfolgen.

Die betrieblichen Folgekosten für Unterhalt und Wartung werden auf jährlich 35'000 Franken beziffert.

D. Bauausführung/Termine

Vorbehältlich der Kreditbewilligung durch den Soverän anlässlich der Urnenabstimmung vom 25. September 2022 präsentiert sich der zeitliche Ablauf für die Umsetzung der zweiten Erweiterungsetappe der Schulanlage Pünt wie folgt:

- | | |
|--|------------------------------|
| ▪ Ausführungsplanung ab ca. | Oktober 2022 |
| ▪ Baubewilligung ab ca. | Februar 2023 (rechtskräftig) |
| ▪ Baubeginn ab ca. | März 2023 |
| ▪ Inbetriebnahme auf Schulbeginn 2024/25 | August 2024 |

E. Der nachhaltige Ansatz

Nach den Vorgaben des Gemeinderats haben Investitionen, Anschaffungen und Einrichtungen der öffentlichen Hand die Anforderungen der Nachhaltigkeit zu erfüllen. Auch bei der zweiten Etappe der Schulhauserweiterung Pünt ist eine möglichst hohe ökonomische, ökologische und soziale Verträglichkeit zu erreichen.

Die zweite Etappe der Schulhauserweiterung erfolgt im Rahmen der kontinuierlichen Liegenschaftsbe-
wirtschaftung der gemeindeeigenen Gebäude. Es wird grosser Wert daraufgelegt, dem architektonischen
Gesamtbild der Schulanlage Rechnung zu tragen.

Ökologisch bauen bedeutet, umweltverträglich zu bauen und möglichst behutsam in den Kreislauf der
Natur einzugreifen. Dazu gehören ein minimaler Material- und Ressourcenverbrauch, aber auch Bau-
stoffe, die sowohl bei der Herstellung und beim Transport als auch beim Einsatz und später beim Rückbau
die Umwelt möglichst wenig belasten. Die geplanten Materialien für die Umsetzung der zweiten Erweite-
rungsetappe erfolgen in Anlehnung an die Ausführung der erfolgten Aufstockung und Anbindung an das
Schulhaus bei der ersten Etappe.

Für eine nachhaltige und ökologische Energieversorgung ist in den nächsten Jahren auf den Dächern der
Schulhauserweiterung und der Mehrzweckhalle Pünt eine Photovoltaikanlage geplant. Damit kann mit
der gewonnenen Solarenergie der gesamte Bedarf an elektrischer Energie für die Schulanlage Pünt abge-
deckt werden. Diese Investitionen sind nicht Bestandteil des Ausführungskredits der zweiten Erweite-
rungsetappe.

Im Anbau wird ein Lift eingebaut, mit welchem sämtliche Ebenen der Erweiterung behindertengerecht
erreicht werden. Zusätzlich wird im Erdgeschoss des Anbaus bei den allgemeinen Toilettenanlagen eine
barrierefreie Toilette realisiert. Damit werden auch die Anforderungen des Behindertengleichstellungs-
gesetzes vollumfänglich erfüllt.

F. Schlussbemerkungen

Das Volksschulgesetz sowie der Lehrplan 21 legen die Ziele für den Unterricht aller Stufen der Volksschule
fest und sind ein Planungsinstrument für Lehrpersonen, Schulen und Bildungsbehörden, um die gefor-
derte Unterrichtsqualität sicherzustellen. Daraus ergeben sich pädagogische und schulorganisatorische
Anforderungen, welchen mit der Behebung der noch fehlenden Raumressourcen nachgekommen wird.

Die Schule ist ein Lern- und Aufenthaltsort, der auch den Gemeinsinn und die Selbstverantwortung för-
dern soll. Dies erfordert Raumzonen mit unterschiedlicher Bestimmung und eine multifunktionale Nut-
zung der Schulräume. Diese Aspekte wurden bei der Planung der zu ergänzenden Räumlichkeiten im Ein-
klang mit den bestehenden berücksichtigt.

Die Corona- Pandemie hat die Wichtigkeit des Präsenzunterrichts und des dazu notwendigen Schulraumes
deutlich gezeigt.

Um für die jetzigen und zukünftigen Schülerinnen und Schüler einen zeitgemässen Schulbetrieb sicherstellen zu können, ist die schon 2014 beschlossene, in zwei Etappen erfolgende Erweiterung des Schulhauses Pünt nun unerlässlich. Ihre Inbetriebnahme ist auf Beginn des Schuljahres 2024/25 vorgesehen.

Mit der Umsetzung der zweiten Erweiterungsetappe wird die Schulraumplanung abgeschlossen, mit welcher den pädagogischen und didaktischen Entwicklungen auf lange Sicht Rechnung getragen werden kann.

Trotz der wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie sowie der aktuellen Entwicklung und der damit verbundenen Unsicherheiten ist der Gemeinderat der Meinung, dass die dringliche Erweiterung der Schulanlage Pünt realisiert werden muss.

G. Abschied und Abstimmungsempfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, dem beantragten Ausführungskredit für die zweite Erweiterungsetappe der Schulanlage Pünt in der Höhe von 3'470'000 Franken (inkl. MWST) zuzustimmen.

Oberrieden, 8. Juni 2022

Gemeinderat Oberrieden

Martin Arnold
Gemeindepräsident

Silvia Bärtschi
Gemeindeschreiberin

ABSCHIED DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Oberrieden, 12. Juli 2022

Rechnungsprüfungskommission

Dr. Orlando Vanoli
Präsident

Markus Geniets
Aktuar