

Antrag und Beleuchtender Bericht an
die Stimmberechtigten für die
Gemeindeurnenabstimmung
von Sonntag, 28. September 2014

**Erweiterung und Nutzungsoptimierung Schulanlage Feldmeilen.
Baukredite von Fr. 36'443'000.– und von Fr. 724'000.–.
Genehmigung.**



Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Liebe Meilemerinnen und Meilemer

Am 28. September 2014 entscheiden Sie an der Urne über die Erweiterung der Schulanlage Feldmeilen. Bildung ist der einzige Rohstoff unseres Landes und so ist denn auch der Wohlstand der Schweiz nicht zuletzt unserem Bildungssystem zu verdanken. Für die Standortattraktivität einer Gemeinde ist das Angebot und die Qualität der Volksschule ein ganz wichtiger Faktor. Der Gemeinderat und die Schulpflege haben deshalb in ihrem Leitbild unter anderem festgehalten: «Schülerinnen und Schüler werden in ihrer gesamten Persönlichkeit wahrgenommen und von der Schule Meilen gemäss den Prinzipien der zielorientierten Bildung auf die Anforderungen des zukünftigen beruflichen Lebens vorbereitet.» Die Schule Meilen möchte in diesem Sinn nicht nur pädagogisch vorbildliche Qualität bieten, sondern auch die dafür notwendige Infrastruktur zur Verfügung stellen.

Zunehmende Schülerzahlen und neue Unterrichtsformen verlangen nach zusätzlichem Schulraum. In Obermeilen konnte im Jahr 2008 die Anlage bereits erfolgreich erweitert werden. Auf der Allmend wurde im Sommer 2014 als Überbrückung ein Pavillonbau errichtet. In Feldmeilen muss nun auch die bestehende Schulanlage mit einem geeigneten Bauprojekt optimiert und zugleich deutlich erweitert werden.

Im Wettbewerb hat das Projekt CLAUS obsiegt, das architektonisch, ortsbaulich und wirtschaftlich ebenso überzeugt wie in Bezug auf die umsichtige Berücksichtigung pädagogischer Gesichtspunkte.

Das Projekt für die Erweiterung und die Nutzungsoptimierung der Schulanlage Feldmeilen stellt für die künftigen Generationen moderne Unterrichtsräume sicher: auf dass unsere Schülerinnen und Schüler in optimaler Umgebung lernen und sich – dafür ist die anerkannt hohe Qualität des Unterrichts an der Schule Meilen Garant – zielgerichtet aufs Berufsleben vorbereiten können.

Das Erstellen einer Hauswartwohnung wird der Transparenz zuliebe dem Souverän in einem separaten Kreditantrag unterbreitet. Zweifellos ist es für Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit auf dem Schulgelände von grossem Vorteil, wenn der zuständige Hauswart vor Ort in einer Dienstwohnung zu Hause ist.

Ich lade Sie, liebe Meilemerinnen und Meilemer, im Namen von Gemeinderat und Schulpflege ein, von Ihren demokratischen Rechten Gebrauch zu machen und mit Ihrer Stimme die Zukunft von unserer Gemeinde mitzugestalten. Sagen Sie überzeugt **zweimal «JA»** zu den beiden Baukrediten für die Schulanlage und die Hauswartwohnung in Feldmeilen!

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller
Gemeindepräsident



Organisatorisches

Aktenauflage

Der Antrag des Gemeinderats mit den massgebenden Akten liegt den Stimmberechtigten im provisorischen Gemeindehaus im DOP (Zentrale Dienste, 1. Geschoss rechts) zur Einsicht auf. Der Beleuchtende Bericht wird allen Stimmberechtigten zugestellt. Zudem kann der Berichtstext im Internet auf www.meilen.ch (Politik – Abstimmungen/Wahlen – 28. September 2014) heruntergeladen oder unter Tel. 044 925 92 54 bzw. per E-Mail praesidiales@meilen.ch bestellt werden.

Stimmabgabe und Urnenöffnungszeiten

Es wird auf die Hinweise auf dem persönlichen Stimmrechtsausweis verwiesen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Der Abschied der Rechnungsprüfungskommission ist am Ende des Beleuchtenden Berichts abgedruckt.

Erweiterung und Nutzungsoptimierung Schulanlage Feldmeilen. Baukredite von Fr. 36'443'000.– und von Fr. 724'000.–. Genehmigung.

Der Gemeindeurnenabstimmung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Hauptantrag:
Für den Neubau und den Umbau der bestehenden Gebäude der Schulanlage Feldmeilen sowie die Umgebungsarbeiten wird zulasten der Investitionsrechnung ein Baukredit von Fr. 36'443'000.– (exklusive Hauswartwohnung) bewilligt.
2. Zusatzantrag (vorbehältlich der Zustimmung zum Hauptantrag):
Für die Aufstockung des Gebäudes E mit einer Hauswartwohnung wird ein Baukredit von Fr. 724'000.– bewilligt.
3. Der gesamte Baukredit erhöht oder ermässigt sich entsprechend dem Baukostenindex der Stadt Zürich zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Indexstand April 2014) und der Bauausführung.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.



Abb. 1: So soll der Innenhof der geplanten Schulanlage Feldmeilen aussehen: Ein einladender und kinderfreundlicher Ort zum Verweilen, Lernen und Spielen.

Bericht des Gemeinderats

Übersicht

Mit den vorliegenden Kreditbegehren werden die Voraussetzungen für den Bau der notwendigen Erweiterung und Sanierung der bestehenden Gebäude der Schulanlage Feldmeilen geschaffen.

Gemeinderat und Schulpflege verfolgen mit ihrer Schulraumplanung das übergeordnete Ziel, sämtliche Schulanlagen dahingehend zu unterhalten und entwickeln, dass sie heutige wie zukünftige Anforderungen zweckmässig erfüllen. Die neuen Schulräumlichkeiten sollen den Ansprüchen zeitgemässen Unterrichtens Rechnung tragen und gleichzeitig den zusätzlichen Bedarf bei steigenden Schülerzahlen abdecken. Von den drei Standorten erreicht heute die Schulanlage Obermeilen diese Zielvorgabe. Erweiterungs- und Umbauten sind jedoch in der Schulanlage Feldmeilen wie auch in der Schulanlage Allmend notwendig. In der Allmend geschieht dies nach dem Urnenentscheid des Souveräns vorerst mittels Pavillonbauten. Für die Schulanlage Feldmeilen wurde der Projektierungsprozess für eine Nutzungsoptimierung und Erweiterung durchgeführt. Die Schulpflege Meilen hat einen Projektwettbewerb für die Schulanlage Feldmeilen durchgeführt. Die Siegerin aus dem Projektwettbewerb, die Arbeitsgemeinschaft neon bureau AG + Ruppeiner Deiss Architekten GmbH aus Zürich, überzeugte nach pädagogischen, architektonischen, ortsbaulichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Im Dezember 2012 hat die Gemeindeversammlung den Projektierungskredit in der Höhe von 2,09 Mio. Franken für die Ausarbeitung von Vor- und Bauprojekt bewilligt. Das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag wurde termingerecht – unter Beizug der Nutzerschaft – ausgearbeitet und liegt nun vor. Damit sind die Weichen für die Ausschreibung und Realisierung des Neubaus (Erweiterung) und des Umbaus gestellt.

Die Inbetriebnahme des neuen Schulgebäudes (Erweiterung) ist für Herbst 2017 vorgesehen. Der Umbau der bestehenden Gebäude wird Ende 2018 abgeschlossen sein.

1. Grundlagen

1.1 Ausgangslage

Gemeinderat und Schulpflege haben als Legislatorschwerpunkt definiert: «Die Schulanlagen sind auf einen einheitlichen, zeitgemässen und zukunftsgerichteten Ausbaustandard zu bringen. Damit tragen die Behörden dazu bei, Meilen als attraktiven Wohnort zu pflegen.» Gestützt darauf haben die beiden Behörden beschlossen, dass der Schulbetrieb auf drei Standorte (Feldmeilen, Allmend und Obermeilen) zu konzentrieren sei. Dadurch können die Kosten des Meilemer Schulbetriebs begrenzt und die Organisation optimiert werden.

An der Gemeindeversammlung vom 5. September 2011 haben die Stimmberechtigten dem Wettbewerbskredit für die Erweiterung und Nutzungsoptimierung der Schulanlage Feldmeilen (NOF) deutlich zugestimmt. Diese Massnahme wurde notwendig aufgrund einer damals prognostizierten und heute bestätigten starken Zunahme der Schülerzahlen und der damit verbundenen Raumbedürfnisse, der pädagogischen Entwicklung im Schulumfeld der letzten Jahrzehnte, der Einführung des Angebots der Tagesbetreuung und der Umsetzung des neuen Volksschulgesetzes. Die Schulpflege hat in der Folge einen Projektwettbewerb für die Schulanlage Feldmeilen durchgeführt. Als Siegerin ging die Arbeitsgemeinschaft neon bureau AG + Ruppeiner Deiss Architekten GmbH aus Zürich hervor. Nach der Bewilligung des Projektierungskredits am 3. Dezember 2012 durch die Stimmberechtigten wurde die Arbeitsgemeinschaft – zusammen mit GMS Partner AG als Generalplaner – mit der Projektierung beauftragt.



Abb. 2: Luftaufnahme der heutigen Schulanlage Feldmeilen (Quelle: googlemaps)

1.2 Bedarf

Gemäss aktuellen demografischen Untersuchungen ist mittel- und langfristig mit einem Anstieg der Schülerzahlen auf über 120 Kinder pro Jahrgang zu rechnen, die in Meilen den Kindergarten und die Primarschule besuchen werden. Auf das Einzugsgebiet der Primarschulen Allmend und Obermeilen entfallen in der Regel rund 60 % der in Meilen zu schulenden Kinder, auf das Einzugsgebiet der Schuleinheit Feldmeilen rund 40 %. Für die Schulanlage Feldmeilen bedeutet dies, dass schon bald mit zweieinhalb Klassen pro Jahrgang gerechnet werden muss. Die bestehende Schulanlage bietet jedoch nur Platz für eineinhalb Klassen pro Jahrgang. Um genügend Raum für die prognostizierte Anzahl Schulkinder zur Verfügung stellen zu können, gilt es deshalb, zusätzlich ca. 2'500 m² Hauptnutzfläche zu schaffen. Dies entspricht einem Mehrbedarf von rund zwei Dritteln der bestehenden Anlage, welcher im Neubau (Erweiterung) des Gesamtprojekts vorgesehen ist.

1.3 Schulentwicklung und kantonale Schulbaurichtlinien

Veränderte Unterrichtsformen sowie die gesetzlichen Empfehlungen führen zu neuen Raumanforderungen. Das Angebot von Gruppen- und Spezialräumen ist wesentlich für die Umsetzung zeitgemässer Unterrichtsformen. Entsprechend sollen neue Gruppen- und Nebenräume für die Kindergarten- und Primarschulstufe geschaffen werden.

Auf allen Stufen gilt es, den zusätzlich notwendigen Raum für den Fachunterricht (Handarbeit, Werken, Musik, Therapien) und die Blockzeitenentlastung zu schaffen. Zudem werden für den Schulbetrieb zwei Turnhallen benötigt. Die alte Turnhalle (Baujahr 1947) ist zu klein und entspricht nicht mehr den kantonalen Schulbaurichtlinien. Sie soll durch eine neue, den heutigen Anforderungen entsprechende Turnhalle ersetzt werden.

Gemäss neuem Volksschulgesetz sind die Gemeinden dazu verpflichtet, eine bedarfsgerechte Tagesbetreuung anzubieten. Auch diesbezüglich gibt es gesetzliche Vorgaben zu berücksichtigen, welche die räumlichen Rahmenbedingungen festlegen. Aufgrund der grossen, stetig zunehmenden Nachfrage nach Mittagstischplätzen und Schülerclubangeboten muss zusätzlicher Raum für die Tagesbetreuung geschaffen werden. Aktuell sind die Mittagstische und der Schülerclub innerhalb der Schulanlage Feldmeilen auf vier Standorte verteilt. Zukünftig sollen diese – als Betriebsoptimierung und Standortbereinigung – an zwei Orten zusammengeführt werden.

1.4 Anforderungen an eine zeitgemässe Schule

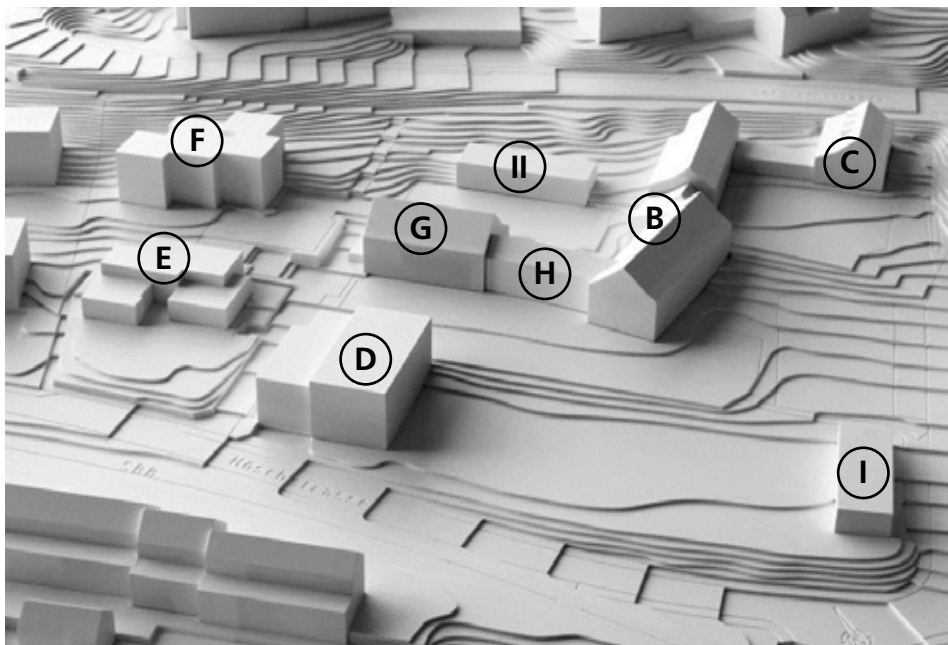
Die Schule als Ganzes – und nicht das einzelne Klassenzimmer – soll zum Bezugspunkt des schulischen Lebens und Lernens werden. Um das individualisierte Lernen zu fördern und den Unterricht vielseitiger gestalten sowie den vorhandenen Raum optimal nutzen zu können, sollen in den Korridor- und Zwischenzonen offene Lernräume entstehen. Ein zentral gelegenes, fest integriertes Lernzentrum mit Bibliothek, Mediathek, Computerraum und zusätzlichen Arbeitsplätzen ist ein Lernort ausserhalb des Klassenzimmers und kann von Schülerinnen, Schülern und Lehrpersonen aller Klassen für Projekte, Talentförderung und Informationsaustausch genutzt werden. Somit kann die schrittweise Einführung ebenso wie die gewünschte Vertiefung in bestimmte Wissensgebiete und der Umgang mit den neuen Medien gezielt gefördert werden. Ein Bereich der Aussenanlage soll zudem so gestaltet sein, dass dieser von einer ganzen Klasse als Arbeitsort im Freien genutzt werden kann.

Ebenfalls im Sinne einer effizienten Verwendung der Schulanlage sollen Räumlichkeiten – wenn immer möglich – mehrfach genutzt werden können; beispielsweise für Sitzungen und Veranstaltungen von schul- und quartiernahen Vereinen und Organisationen.

Bereits heute profitiert eine Vielzahl der vor allem jüngeren Feldmeilemer Schülerinnen und Schüler von der Möglichkeit, in unmittelbarer Nähe ihrer Schule den Musikunterricht der Jugendmusikschule Pfannenstiel (JMP) zu besuchen. Infolge der starken Zunahme der Schülerzahlen steigt auch die Nachfrage nach Musikunterricht. Deshalb gilt es, das heute vorhandene Raumangebot ebenfalls in geeigneter Art und Weise diesem erhöhten Bedarf nach Musikunterricht anzupassen. Das bestehende Angebot der musikalischen Früherziehung und der Musikgrundschule wird unverändert beibehalten.

1.5 Fazit

Es besteht ein grundsätzlicher Erweiterungsbedarf von rund 2'500 m² zusätzlicher Hauptnutzfläche. Ein wesentlicher Grund dafür liegt in der gegenwärtigen und zukünftigen Zunahme der Schülerzahlen. Aber auch die veränderten Unterrichtsformen gestützt auf die Vorgaben des kantonalen Volksschulgesetzes vom 7. Februar 2005 und der aktuellen Schulbaurichtlinien, der nachfrageorientierte Ausbau der Tagesbetreuung und eine neue Turnhalle tragen dazu bei. Um die Anforderungen des zeitgemässen Unterrichtens erfüllen zu können, sind ein zentrales Lernzentrum, die Integration und Erweiterung des Musikschulangebots und die Nutzung vielfältiger Flächen als Orte des Lernens geplant. Zudem sollen künftig vermehrt Mehrfachnutzungen für Veranstaltungen von schul- und quartiernahen Organisationen ermöglicht werden.



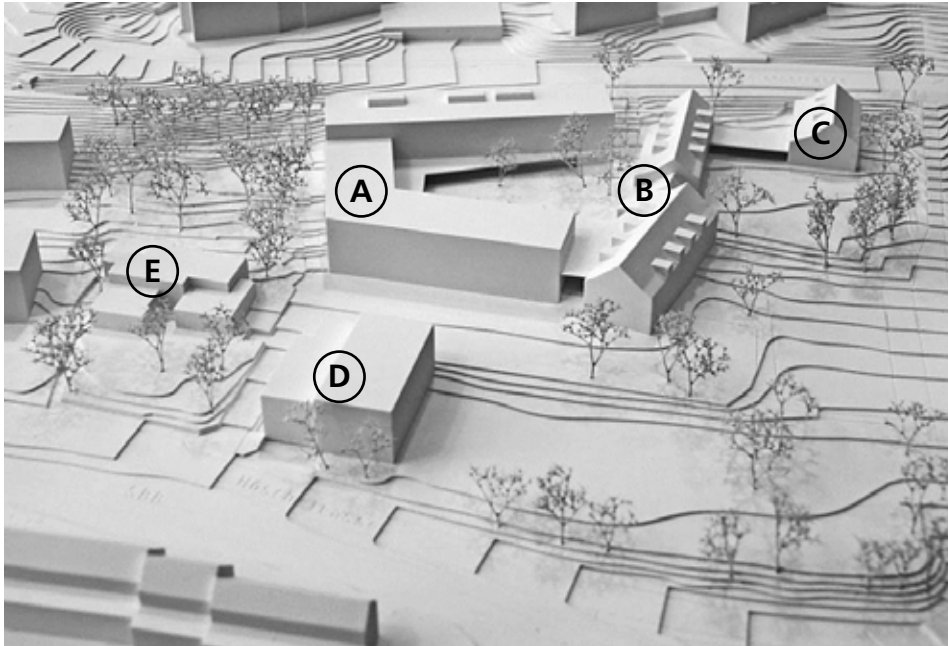
- B Primarschule alt
- C Kirchenzentrum und FEE
- D Turnhalle bestehend, bleibt unverändert
- E Kindergarten
- F Primarschule bestehend
- G Turnhalle alt
- H Verbindungstrakt
- I Pavillon I
- II Pavillon II

Abb. 3: Modellfoto: Bestand Schulanlage Feldmeilen

2. Projektierung

2.1 Wettbewerb, Siegerprojekt CLAUS und Projektierungskredit

An der Gemeindeversammlung vom 5. September 2011 haben die Stimmberechtigten einem Kredit in der Höhe von Fr. 450'000.– zur Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens als zweistufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren zugestimmt. Eine aus Behördenmitgliedern, Vertretern der Schule Meilen und Fachpersonen bestehende Jury wählte im Juli 2012 einstimmig das Projekt der Arbeitsgemeinschaft neon bureau AG + Ruppeiner Deiss Architekten GmbH aus Zürich als Siegerprojekt. An der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2012 haben sich die Stimmberechtigten deutlich für den Projektierungskredit von 2,09 Mio. Franken für die Erweiterung und Nutzungsoptimierung der Schulanlage Feldmeilen ausgesprochen.



- A Neubau mit Aula und Primarschule und Turnhalle
- B Kindergarten, Handarbeit und musikalische Früherziehung
- C Mittagstisch (FEE) und Vereine
- D Turnhalle und Werken
- E Tagesbetreuung (FEE) und Jugendmusikschule (JMP)
Hauswartwohnung als optionaler Antrag

Abb. 4: Modellfoto: Schulanlage Feldmeilen Projekt CLAUS (Projektwettbewerb 2012)

2.2 Projektbeschreibung

2.2.1 Projektentwicklung

Das nun der Urnenabstimmung unterbreitete Bauprojekt hat sich im Vergleich zum Wettbewerbsprojekt vor allem auf der Seite der Nutzungen verändert. Im ständigen Austausch mit der Schule, der Jugendmusikschule Pfannenstiel (JMP) sowie dem für den Mittagstisch und den Schülerclub zuständigen Verein Familienergänzende Einrichtungen für Kinder (FEE) wurden die jeweiligen Anforderungen kontinuierlich präzisiert und optimiert, um den künftigen Nutzerbedürfnissen zweckdienlich und kostenbewusst gerecht zu werden. Im November 2012 wurde im Kanton Zürich das Konzept der Grundstufe in der Primarschule – ein Bestandteil des Raumprogramms für den Wettbewerb – an der Urne abgelehnt. Dies erforderte eine zusätzliche Umplanung des Projekts infolge Beibehaltung des Konzepts Kindergarten/Primarschule und führte dazu, dass der Betrieb des Kindergartens am Standort Tobel beibehalten werden kann.

2.2.2 Architektur

Der Entscheid, das Gebäude F (heutige Primarschule) abzureissen und sämtliche Funktionen neu im Erweiterungsbau (Neubau) zu integrieren, gründet einerseits auf der Erkenntnis, dass ein energetisch hoher Sanierungsbedarf dieser im Jahr 1972 erstellten Liegenschaft besteht und die gegebene Gebäudestruktur für die heutigen Bedürfnisse der Schule höchst ungeeignet und unflexibel ist. Daneben bringt ein Abbruch des Gebäudes neben gewichtigen betrieblichen auch viele weitere Vorteile. Es entsteht ein grosszügiger, zusätzlicher Aussenraum, der sowohl von der Primarschule als auch von der Tagesbetreuung genutzt werden kann. Andererseits leistet die neu entstehende Grünfläche einen Beitrag an den zurückhaltenden Umgang mit den vorhandenen Landreserven und ermöglicht einer nächsten Generation – bei Bedarf – die Anlage zu erweitern. Die ursprünglich vor rund zehn Jahren geäusserte Absicht, nach einem Rückbau des Provisoriums I am Ende des bestehenden Rasenfelds dieses wieder in seine ursprüngliche Grösse zurückzuführen und freizugeben, musste im Zuge der Gesamtplanung des vorliegenden Bauprojekts und im Sinne einer Optimierung der Aussen- bzw. Freiflächen über das gesamte Areal revidiert werden. Der Entscheid zur Schaffung verschiedenartiger Aussenbereiche mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten für die Bedürfnisse der Schülerinnen und Schüler der Schulanlage Feldmeilen hat somit dazu geführt, dass das Rasenfeld in seiner aktuellen Grösse belassen und nicht mehr in den Zustand vor dem Jahr 2002 zurückgeführt wird.

Die neu gestaltete Präsenz der Schule mit dem identitätsstiftenden Hof und dem behutsamen Umgang mit dem Bestand und den neu geschaffenen Aussenbereichen ergeben insgesamt ein neues, in sich sehr stimmiges Ensemble von hoher architektonischer Qualität und Dichte.



Abb. 5: Erdgeschoss: Gebäude A: Aula, Mediathek, Computerraum, Schulleitung, Lehreraufenthalt. Gebäude B: Kindergarten, Handarbeit, Gebäude C: Tagesbetreuung, Gebäude E: Jugendmusikschule (Planstand Bauprojekt 2014)

In der Mitte des Areals – in unmittelbarer Nachbarschaft zum alten Schulhaus (Gebäude B) – wird der Neubau platziert. Der schlanke, C-förmige, dem Terrain angepasste Baukörper nähert sich mit zeitgenössischen Mitteln in selbstverständlicher Weise dem Volumen des alten Schulhauses an und bildet zusammen mit diesem einen grosszügigen Innenhof. Der gedeckte Hauptzugang zu diesem Hof, welcher den Alt- und Neubau nicht nur verkehrstechnisch, sondern auch betrieblich verbindet, erfolgt vom Pausen- und Allwetterplatz.

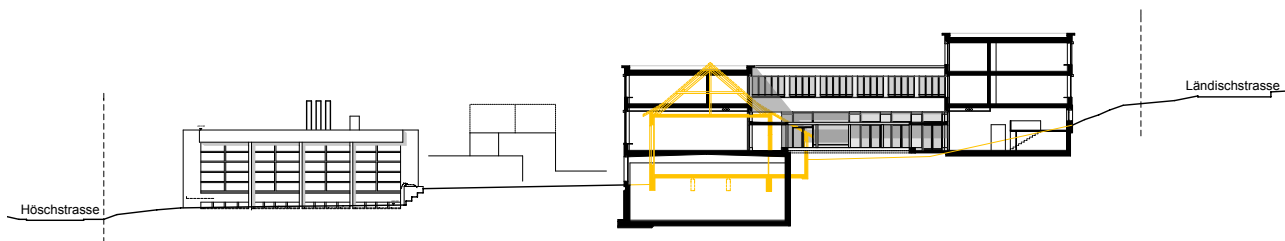


Abb. 6: Schnitt durch Gebäude A mit neuer Turnhalle und Lehrerbereich sowie Ansicht an die alte Turnhalle (Planstand Bauprojekt 2014)

Der zentrale Hof wird von einem ausladenden Vordach gefasst. Auf dem Hofniveau des Neubaus sind der Lehrerbereich und das Lernzentrum untergebracht. Die beidseitige Verglasung der Aula ermöglicht den westlichen Grünraum vom Hofraum zu erblicken und sorgt für eine angenehme Transparenz.



Abb. 7: 1. Obergeschoss: Gebäude A: Klassenzimmer, Lernzonen, Gebäude B: Kindergarten, Gebäude C: Tagesbetreuung (Planstand Bauprojekt 2014)

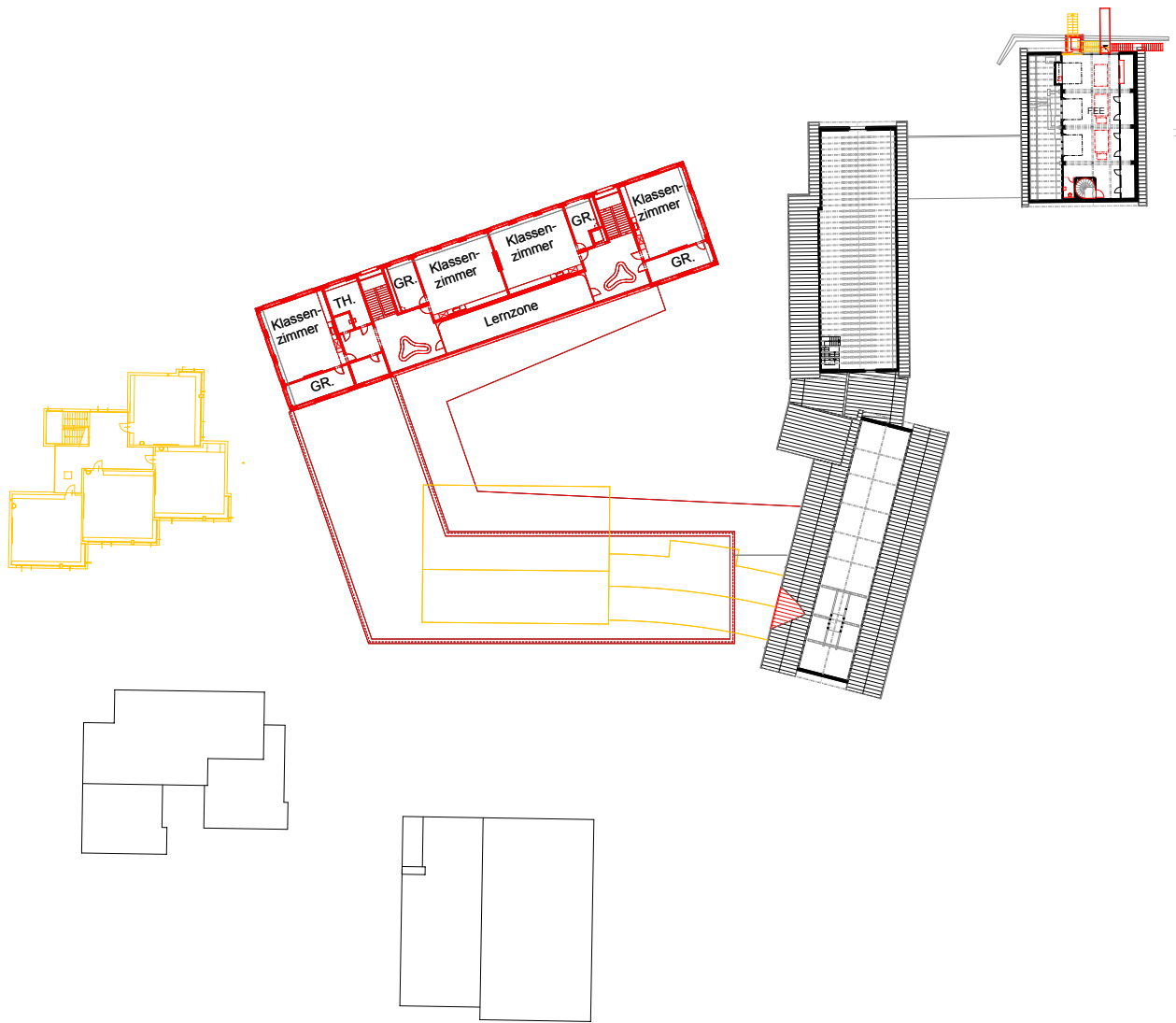


Abb. 8: 2. Obergeschoss: Gebäude A und (Planstand Bauprojekt 2014)



Abb. 9: 1. Untergeschoss: Gebäude A: Turnhalle, Psychomotorik, Gebäude B: musikalische Früherziehung (Planstand Bauprojekt 2014)



Abb. 10: Südfassade des Gebäudes A mit neuer Turnhalle im EG (Planstand Bauprojekt 2014)

2.2.3 Baustellenorganisation und -sicherheit

Der Baustellenorganisation und -sicherheit wurde bereits in der Planung zum Bauprojekt Nutzungsoptimierung Schulanlage Feldmeilen (NOF) ein grosser Stellenwert zugewiesen. Dabei sind die hohen Anforderungen an die Sicherheit der Kinder während der Bauphase insofern in die Planung eingeflossen, als die dafür notwendigen sicherheitstechnischen Massnahmen für die Gewährleistung eines reibungslosen Baubetriebs unter Berücksichtigung des normalen Schulbetriebs in den Baukosten berücksichtigt wurden und eine speziell hierfür zusammengesetzte Arbeitsgruppe mit Vertretern der Lehrerschaft und Eltern, Behördenmitgliedern und Architekten/Bauleitung ins Leben gerufen wurde.

2.3 Umsetzung Raumprogramm Bauprojekt

2.3.1 Gebäude A: Primarschule/Neubau mit Aula und Turnhalle

Von der gedeckten, umgehenden Laube führen vier Eingangshallen zu sämtlichen Funktionen der Primarschule. In den oberen Geschossen sind die Klassenzimmer mit den zugehörigen Gruppenräumen und Lernzonen zweckmässig angeordnet. Alle Klassenzimmer und Gruppenräume sind optimal belichtet und für verschiedene Nutzungs- und Möblierungsvarianten geeignet. Der Überblick über individualisiertes oder projektartiges Lernen, das störungsfreie Arbeiten in Gruppen und gleichzeitiges Unterrichten in den Klassenzimmern kann durch die vorhandene Raumanordnung gewährleistet werden. Die Vorzonen dienen als Eingangs- und Garderobenbereich.

Die Lernzonen sind mit Verglasungen abgetrennte Bereiche der Korridore, wodurch sie lärmgeschützt sind und räumlich dem Klassengeschoss als zusätzliche Aufenthalts- und Lernorte dienen. Diese Lernzonen können ausserdem unterschiedlich aufgeteilt und multifunktional genutzt werden. Ebenso können darin zum Beispiel klassenübergreifende Projekte und Ausstellungen stattfinden.



Abb. 11: Visualisierung: Lernzone im Neubau (Planstand Bauprojekt 2014)

Das Lernzentrum mit Computerraum, Mediathek und Logopädie sowie der Lehrerbereich sind im Erdgeschoss untergebracht. Ebenso die Aula, welche ausreichend Platz für diverse unterschiedliche Veranstaltungen bietet wie zum Beispiel Theateraufführungen, Konzerte oder grössere Veranstaltungen schulischer oder nicht schulischer Art in Verbindung mit dem Innenhof. Die Aula wird über den zentralen Hof erschlossen. Die Turnhalle mit den Garderoben und Gerätelagern sowie die Psychomotorik sind im Untergeschoss geplant. Aufgrund der Hanglage ist in der Turnhalle trotzdem eine natürliche Belichtung gegeben. Der autonome Zugang zur Turnhalle wird über den grossen Treppenaufgang zwischen Gebäude A und B (altes Schulhaus) sichergestellt. Der hindernisfreie Zugang ist durch einen Aufzug ab Niveau Pausenplatz gewährleistet.

2.3.2 Gebäude B: Kindergarten, Handarbeit und musikalische Früherziehung

Der Kindergarten wird ins bestehende Gebäude B integriert und ist nahe an den östlichen Pausenplatz angebunden, der den spezifischen Bedürfnissen jüngerer Kinder Rechnung trägt. Der Dachstock wird vorerst nicht ausgebaut. Diese Flächen bieten sich daher als allfällige Reserven für spätere Erweiterungen an.

Im Eingangsgeschoss sind die Räume für die musikalische Früherziehung sowie die Handarbeitszimmer untergebracht. Die Hanglage ermöglicht auch für diese Räume eine natürliche Belichtung. Dazu bietet das Untergeschoss ausreichend Lagerflächen für Schul- und Handarbeitsmaterialien sowie Mobiliar und Lehrmittel.

2.3.3 Gebäude C: Mittagstisch (FEE) und Vereine

Im ehemaligen Kirchenzentrum sind Räume für Familienergänzende Einrichtungen für Kinder (FEE) und für die Vereinsnutzung geplant. Insgesamt bietet das Gebäude ca. 100 Kindern Platz für die Tagesbetreuung (Mittagstisch). Einige Räume sowie die Küche können auch weiterhin von den Vereinen und der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde genutzt werden.

2.3.4 Gebäude D: Turnhalle bestehend

Bleibt unverändert.

2.3.5 Gebäude E: Tagesbetreuung (FEE) und Jugendmusikschule Pfannenstiel (JMP)

Die Tagesbetreuung für weitere rund 50 Kinder wird im Erdgeschoss des ehemaligen Kindergartengebäudes untergebracht. Das Gebäude wird weitgehend in seiner Grundstruktur belassen, jedoch im Innenausbau den neuen Bedürfnissen der Tagesbetreuung (Küchen und WC-Anlagen) angepasst. Trotz unmittelbarer Nähe zum Schulhaus verfügt dieses Gebäude bewusst über einen separaten Aussenspielbereich.

Im 1. Obergeschoss befinden sich neu die Übungs- und Gruppenräume der Jugendmusikschule Pfannenstiel (JMP), welche über einen separaten Zugang erschlossen werden. Lagerräume sind im Untergeschoss vorgesehen.

2.4 Aussenraum

Mit drei Fusswegen in der Falllinie zum Hang sowie mit der Verbindung über die Pausenplätze, die parallel zu den Höhenkurven verläuft, wird die Durchlässigkeit des gesamten Areals gewährleistet und der Öffentlichkeit einen Zugang zur Schulanlage ermöglicht. Die Pausenplätze sind klar den entsprechenden Schulstufen und Gebäuden zugeordnet. Sie werden gemäss den spezifischen Bedürfnissen der verschiedenen Altersgruppen ausgestaltet. Der kleine Schul-Rebberg wird nach Abschluss der Bau- und Provisoriumsphase neu bepflanzt und weiterbetrieben.



Abb. 12: Umgebungsplan: Schulanlage Feldmeilen (Planstand Bauprojekt 2014)

2.5 Energie und Ökologie

Dem Umweltgedanken, insbesondere dem Label der Energiestadt Meilen, wird Rechnung getragen. Die bestehende Gasheizung wird durch eine bivalente Pellet-/Gasheizung ersetzt. Diese Wärmegewinnung vermag das gesamte Areal zu beheizen und zeichnet sich durch tiefe Investitionskosten und Umweltbelastung für die gesamte Schulanlage aus. Ebenso können die Energiepreise durch langfristige Verträge klar definiert und die Waldpflege sowie die schweizerische Holzwirtschaft unterstützt werden.

Im Weiteren orientiert sich der Neubau an den Vorgaben des MINERGIE-Standards und im Wesentlichen werden auch die Vorgaben MINERGIE-ECO erfüllt. Durch diese planerischen Rahmenbedingungen kann der gesetzlich vorgegebene Neubaugrenzwert für den Heizwärmebedarf (nach SIA380/1) deutlich unterschritten werden.

3. Schulraumprovisorien

Für die Realisierung des Bauprojekts werden verschiedene Schulraumprovisorien zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebs benötigt. Da bereits vor Baubeginn die Anzahl der Klassen (Kindergarten und Primarschule) erhöht werden musste, sind während den Schul-Sommerferien 2014 auf Beginn des nun eben begonnenen Schuljahres 2014/2015 provisorische Räumlichkeiten für einzelne Nutzungen geschaffen worden.

Die bereits bestehenden Schulraumprovisorien werden zeitlich gestaffelt durch weitere Räumlichkeiten in einer Containerbauweise ergänzt. Aufgrund der relativ kurzen Nutzungsdauer werden die Schulraumprovisorien gemietet.

Die Provisorien werden östlich der Gebäude B und C auf dem Gelände des ursprünglichen Rebgartens erstellt. Der gewählte Standort ist einerseits dadurch begründet, dass der Rebgarten sowieso neu bestockt werden muss und andererseits das Rasenspielfeld und der Hartplatz in ihrer heutigen Form während der Bauzeit möglichst für die Nutzung durch die Schulkinder freigehalten werden sollen.

4. Hauswartwohnung (Zusatzantrag)

4.1 Ausgangslage

Während der Projektierungsphase wurde die ursprüngliche Absicht, eine Hauswartwohnung auf dem Schulareal zu realisieren, wiederholt diskutiert. Dies nicht zuletzt deshalb, weil in anderen Gemeinden (Schule Egg, Schule Rifferswil, Schulanlage Zentrum Oberkirch, Sekundarschulanlage Hinterbirch/Bülach und Sekundarstufe Uster/Schulhaus Weidli) aus unterschiedlichen Gründen beim Neubau von Schulanlagen bereits auf die Integration einer Hauswartwohnung verzichtet wird bzw. wurde. Zudem ist die Frage berechtigt, ob das Erstellen einer Hauswartwohnung eine notwendige Kernaufgabe der Schule respektive Gemeinde ist oder nicht.

Obwohl die Schulpflege und der Gemeinderat von Meilen der Meinung sind, dass eine zeitgleiche Realisierung einer Hauswartwohnung auf dem Schulareal – bewohnt von einem Hauswart – die Ideallösung ist und somit zu unterstützen ist, haben sie sich – aus Sicht der Kosten- und Projekttransparenz – für eine Trennung der beiden Baukredite ausgesprochen. Daher wird der Baukredit für die Hauswartwohnung separat zur Abstimmung gebracht.

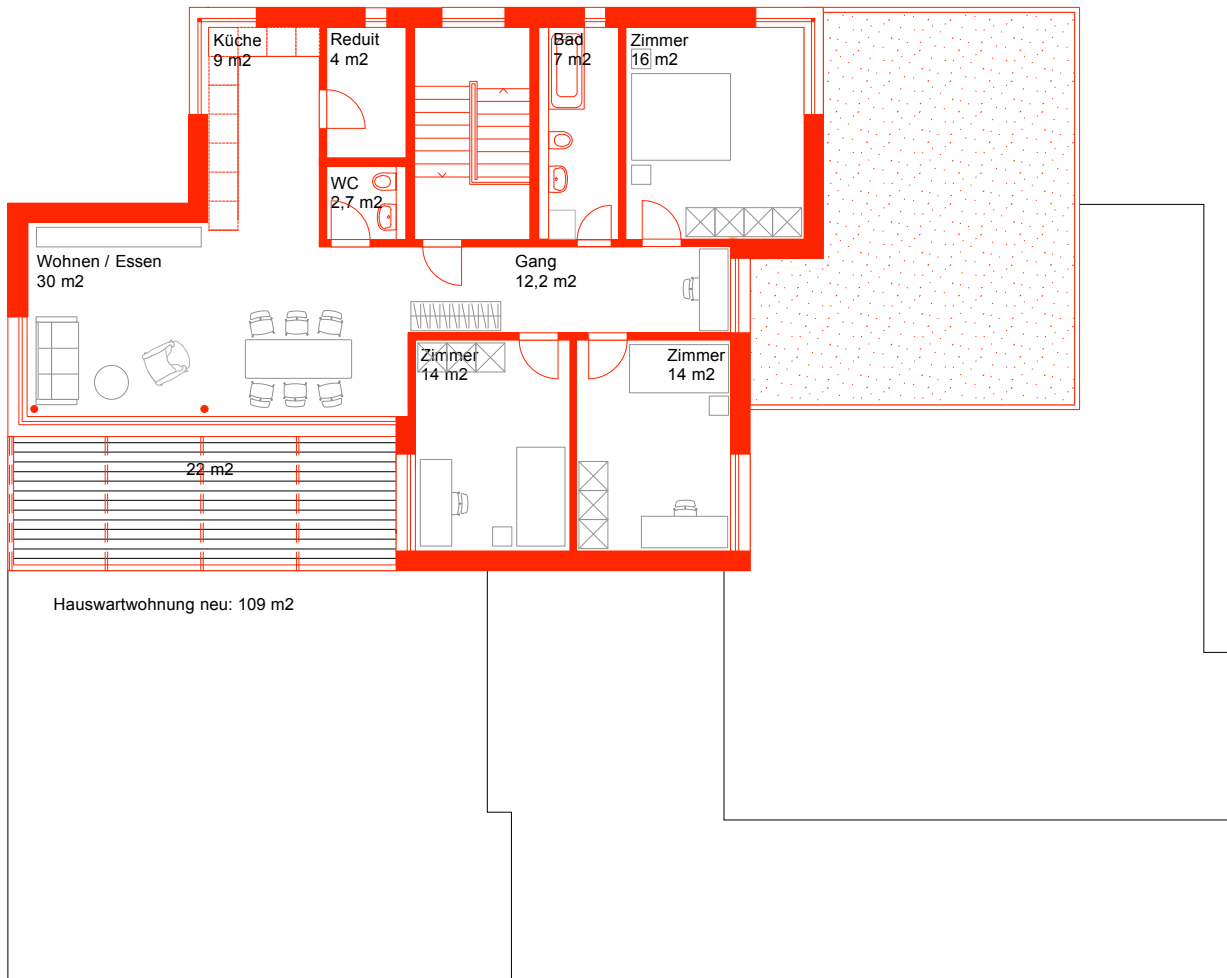


Abb. 13: Gebäude E/2. Obergeschoss: Hauswartwohnung (Planstand Bauprojekt 2014)

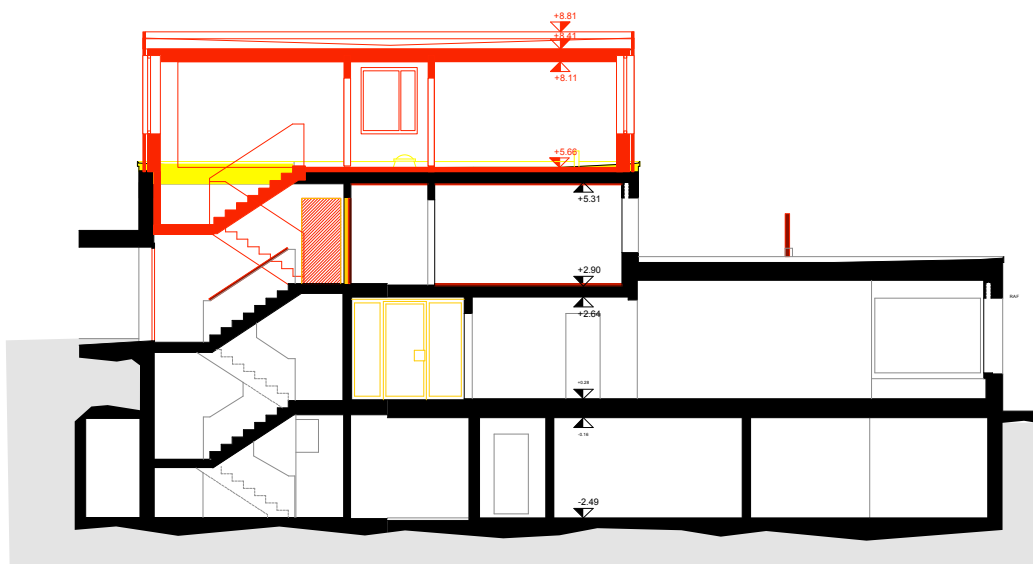


Abb. 14: Querschnitt: Gebäude E/Hauswartwohnung (Planstand Bauprojekt 2014)



Abb. 15: Südfassade: Gebäude E/Hauswartwohnung (Planstand Bauprojekt 2014)

4.2 Konzepte der Realisierung

Als Entscheidungsgrundlage für die Evaluation des am besten geeigneten Standorts wurden in der Projektierung unterschiedliche Lösungsansätze eingehend geprüft und verglichen. Der evaluierte Standort erlaubt die Realisierung der Hauswartwohnung sowohl zeitgleich mit dem Um- und Neubau oder bei Bedarf unabhängig vom Projekt Nutzungsoptimierung Schulanlage Feldmeilen (NOF). Zudem wurde die 4,5 Zimmer-Wohnung mit 109 m² so konzipiert, dass sie einen möglichst hohen Mehrwert (Kosten/Nutzen) aufweist.

Der gewählte Standort und die baulichen Voraussetzungen beim Gebäude E generieren bei einer zeitgleichen Realisierung geringere Erstellungskosten und weniger Belastung für den Schulbetrieb. Es darf zudem angenommen werden, dass Sicherheit und Sauberkeit auf dem Schulareal dank der schnellen Verfügbarkeit des Hauswarts besser gewährleistet sind. Ebenso bedeutet die Präsenz eines auf der Schulanlage wohnhaften Hauswarts einen Mehrwert für die Abend- und Wochenendnutzungen, weil dieser – bei Bedarf – anstehende Probleme sofort lösen kann.

Der Gemeinderat und die Schulpflege befürworten klar die zeitgleiche Realisierung einer Hauswartwohnung als Aufstockung auf dem Gebäude E. Sie erkennen darin eine wirtschaftlich gute Gesamtlösung, die architektonisch verträglich ist, einen Mehrwert schafft und die Sicherheit und Sauberkeit auf dem Schulareal erhöht.

5. Termine und Etappierung

Die Realisierung des gesamten Projekts ist in Etappen vorgesehen. Für die Ausführungsplanung und Umsetzung des Projekts Erweiterung und Nutzungsoptimierung Schulanlage Feldmeilen (NOF) sind die folgenden Grobtermine geplant:

Genehmigung Baukredite	28. September 2014
Baueingabe	Dezember 2014
Rechtskraft Baubewilligung	Juli 2015
Erstellung Schulprovisorien	Juni 2014 (1. Etappe: Pavillon 3) Juni 2015 (2. Etappe: Pavillons 4 und 5)
Abbruch/Baubeginn Neubau	Herbst 2015
Bezug Neubau	Herbst 2017
Baubeginn Umbau	Herbst 2017
Bezug Umbau	Ende 2018

Bauetappe 1 (Jahr 2015)

Die Gebäude G und H werden abgerissen und der Pavillon II muss entfernt werden. Die darin untergebrachten Musikzimmer, das Lernzentrum und der Computerraum werden in die Provisorien verlagert.

Bauetappe 2 (Jahre 2015 – 2017)

In der 2. Bauetappe wird das Gebäude A (Neubau) erstellt.

Bauetappe 3 (Jahre 2017 – 2018)

In der 3. Bauetappe werden die bestehenden Gebäude B, C und E umgebaut. Alle Primarschulklassen können zu diesem Zeitpunkt bereits ihre Klassenzimmer im Neubau beziehen; der grösste Teil der Provisorien wird nicht mehr benötigt.

Bauetappe 4 (Jahr 2018)

In der letzten Bauetappe können das Gebäude F, der Pavillon I und die restlichen Schulraumprovisorien rückgebaut werden. Alle Nutzungen können an ihrem vorgesehenen Ort untergebracht werden. In dieser Bauetappe werden auch die Umgebungsarbeiten fertiggestellt.

6. Gesamtinvestitionskosten

6.1 Planungskosten

	Kosten in Franken inklusive MwSt.
Kosten Architekturwettbewerb:	
bewilligt von der Gesamtschulpflege am 9. September 2008	165'000
bewilligt von der Gesamtschulpflege am 28. September 2010	22'000
bewilligt an der Gemeindeversammlung vom 5. September 2011	450'000
Projektierungskredit:	
bewilligt an der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2012	2'090'000
Total Planungskosten	2'727'000

6.2 Baukredit

Die Übersicht der Kosten für den Baukredit erfolgt nach dem Baukostenplan (BKP). Die Kostengenauigkeit beträgt $\pm 10\%$ auf den Gesamtkostenvoranschlag. Innerhalb der Kostenschätzung – d.h. den Elementen oder BKP – sind grössere Abweichungen möglich. Die Kosten für die Planung (Architekturwettbewerb und Projektierungskredit) sind im nachfolgenden Gesamtkostenvoranschlag enthalten.

BKP	Kosten in Franken inklusive MwSt.
0 Grundstück	330'000
1 Vorbereitungsarbeiten	1'965'000
2 Gebäude	19'387'000
3 Betriebseinrichtungen	354'000
4 Umgebung	2'850'000
5 Baunebenkosten und Übergangskosten	2'081'000
6 Honorare (inklusive Honorar Spezialisten von Fr. 198'000)	6'319'000
8 Reserven	1'158'000
9 Ausstattung/Kunst am Bau	1'631'000
Subtotal Bauprojekt (inklusive Planungskosten von 2,727 Mio. Franken)	36'075'000
Provisorien (Anteil 27 % von Fr. 1'361'500)	368'000
Total Bauprojekt (Hauptantrag)	36'443'000

Stichtag Zürcher Baukostenindex: April 2014



6.3 Übersicht nach Teilobjekten

6.3.1 Provisorien

Der grösste Bedarf an Provisorien erwächst aus der Zunahme der Schülerzahlen und der damit einhergehenden Notwendigkeit nach Erstellung von zusätzlichen Unterrichtszimmern (50 % gebundene Ausgaben). Die Kosten für die Schulraumprovisorien im Rahmen des Bauprojekts NOF, welche als Ersatz für die durch das Bauprojekt temporär wegfallenden Räume erstellt werden müssen, belaufen sich auf Fr. 368'000.– (27 % der Gesamtkosten von Fr. 1'361'500.–). Die Aufteilung erfolgt gemäss untenstehender Tabelle:

Schuljahr	Einheiten für Zusatzbedarf der Schule	Einheiten als Provisorien während Bauphase	Einheiten für Zusatzbedarf der FEE	Total Einheiten
2014/2015	3	0	1	4
2015/2016	5	3	2	10
2016/2017	4	3	3	10
2017/2018	1	1	0	2
Total 2014 – 2018	13	7	6	26
Anteile in %	50 %	27 %	23 %	100 %

Die Kosten für die Einheiten der FEE (23 % der Gesamtkosten) in der Höhe von Fr. 313'145.– (exklusive Ausstattung von Fr. 20'000.–) wurden von den Bürgerinnen und Bürgern von Meilen an der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2013 genehmigt.

Die Kostengenauigkeit beträgt $\pm 10\%$ (Indexstand August 2013). Innerhalb des Gesamt-Kostenvoranschlags der Provisorien können einzelne Positionen grössere Abweichungen aufweisen.

Art der Arbeiten	BKP	Bezeichnung nach BKP	KV in Franken (Stand 30.08.2013)
Pavillon 1: (nur Rückbau)	1	Vorbereitungsarbeiten	18'000
	2	Gebäude	19'500
Pavillon 2: (nur Rückbau)	1	Vorbereitungsarbeiten	32'000
	2	Gebäude	22'000
Pavillon 3: (Erstellung und Rückbau)	1	Vorbereitungsarbeiten	31'300
	2	Gebäude	341'200
Pavillon 4: (Erstellung und Rückbau)	1	Vorbereitungsarbeiten	26'400
	2	Gebäude	195'600
Pavillon 5: (Erstellung und Rückbau)	1	Vorbereitungsarbeiten	21'500
	2	Gebäude	359'700
Gemeinsame Kosten:	1	Vorbereitungsarbeiten	33'800
	4	Umgebung	45'600
	5	Baunebenkosten	34'200
	6	Honorare	180'700
Total Projektkosten inklusive MwSt.			1'361'500
wovon dem Baukredit Nutzungsoptimierung Schulanlage Feldmeilen (NOF) zu belasten (27 %)			368'000

6.3.2 Hauswartwohnung (Aufstockung Haus E)

Die Kostengenauigkeit beträgt $\pm 15\%$. Innerhalb der Kostenschätzung, d.h. den Elementen oder BKP, sind grössere Abweichungen möglich.

BKP		Kosten in Franken inklusive MwSt.
1	Vorbereitungsarbeiten	59'400
2	Gebäude	494'530
4	Umgebung	0
5	Baunebenkosten	22'140
6	Honorare (inklusive Honorare der Spezialisten)	113'510
7	Reserve 5 %	34'420
Total Hauswartwohnung		724'000

Stichtag Zürcher Baukostenindex April 2014

6.4 Benchmarks für die Schulanlage Feldmeilen

Die Kosten für die Schulanlage liegen im Rahmen der Grobkostenschätzung des Architekturwettbewerbs. Die Kosten (BKP 0 bis 9 ohne Reserven) halten ausserdem dem Vergleich mit Referenzobjekten stand. Pro m³ Bauvolumen ist in der Schulanlage Feldmeilen mit rund Fr. 940.– zu rechnen. Referenzobjekte liegen im Bereich zwischen Fr. 800.– bis Fr. 1'100.–. Die Kosten pro m² Geschossfläche liegen in der Schulanlage Feldmeilen mit rund Fr. 4'090.– unter dem Benchmark von Fr. 4'200.– bis Fr. 5'400.–.

7. Nettofolgekosten gemäss Vorgabe Kreisschreiben des Kantons Zürich

7.1 Neubau und Umbau der bestehenden Gebäude

Aufwand	Betrag in Franken
Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Zinsen): 10 % der Bruttoinvestitionen von 36,44 Mio. Franken	3'644'300
Betriebskosten: 2 % der Nettoanlagekosten von Fr. 21'352'000 (BKP 1 und 2)	427'040
Personelle Folgekosten (Erhöhung Arbeitspensum)	93'150
Total Bruttofolgekosten pro Jahr	4'164'490
Ertrag (Belegung durch Vereine)	10'000
Total Nettofolgekosten pro Jahr	4'154'490

7.2 Hauswartwohnung

Aufwand	Betrag in Franken
Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Zinsen): 10 % der Bruttoinvestitionen von Fr. 724'000	72'400
Betriebskosten: 2 % der Nettoanlagekosten von Fr. 553'930 (BKP 1 und 2)	11'078
Total Bruttofolgekosten pro Jahr	83'478

Die Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Zinsen) werden gemäss Kreisschreiben über den Gemeindehaushalt der Direktion der Justiz und des Innern des Kantons Zürich berechnet. Neben der Belegung durch die Vereine können keine zusätzlichen Erträge generiert werden.



8. Schlussbemerkungen

Aus der Erkenntnis heraus, dass nur eine vorausschauende Planung der Schule eine sinnvolle Weiterentwicklung ermöglicht, orientieren sich die Behörden bei der Schulraumplanung an einer weitsichtigen und nachhaltigen Betrachtungsweise. Im Interesse der Bevölkerung investiert die Schule Meilen in die Erhaltung und Verbesserung der Bildungsqualität und gleichzeitig in die Verbesserung der Standortqualität der gesamten Gemeinde Meilen.

Mit dem Baukredit für die Erweiterung und Nutzungsoptimierung der Schulanlage Feldmeilen wird für diesen Schulstandort die Voraussetzung geschaffen, damit die oben erwähnten Ziele erreicht werden können.

Gemeinderat und Schulpflege laden die Stimmberechtigten ein, den beiden vorliegenden Kreditbegehren für die Schulanlage und für die Hauswartwohnung mit 2 x Ja zuzustimmen.

Hinweis:

Einige Projektdetails sind auf der Homepage der Gemeinde Meilen (www.meilen.ch, Politik – Urnenabstimmungen – 28. September 2014) aufgeschaltet. Sämtliche Unterlagen können zudem während der Aktenaufgabe zu den ordentlichen Öffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung Meilen, Zentrale Dienste, Provisorium DOP, 1. Stock, eingesehen und bezogen werden.

Meilen, im September 2014

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident
Didier Mayenzet, Gemeindegeschreiber

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Geschäft: Erweiterung und Nutzungsoptimierung Schulanlage Feldmeilen. Hauptantrag: Baukredit von 36,44 Mio. Franken.

Die RPK hat das Geschäft geprüft und an ihrer Sitzung vom 10. Juli 2014 behandelt. Das Vorhaben ist nach Ansicht der RPK gut und umfassend vorbereitet sowie korrekt gerechnet.

Die RPK empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, den Baukredit über 36,44 Millionen Franken zu genehmigen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Geschäft: Erweiterung und Nutzungsoptimierung Schulanlage Feldmeilen.

Zusatzantrag: Baukredit Hauswartwohnung 724'000 Franken.

Die RPK hat das Geschäft geprüft und an ihrer Sitzung vom 10. Juli 2014 behandelt.

Die RPK empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, den Baukredit über 724'000 Franken zu genehmigen.







Meilemer Härbscht Märt

***Freitag
5. September 2014
14.00–20.30 Uhr***