

ANTRAG UND BELEUCHTENDER BERICHT AN DIE STIMMBERECHTIGTEN FÜR DIE GEMEINDEURNENABSTIMMUNG

vom Sonntag, 27. September 2020

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger Liebe Meilemerinnen und Meilemer

Am 17. Mai 2020 hätten Sie an der Urne über den jetzt vorliegenden Kreditantrag für den Bau eines Pavillons, mit dem der Primarschule auf der Allmend der notwendige Raum zur Verfügung gestellt werden soll, entscheiden können. Das Coronavirus hat einen Strich durch die Rechnung gemacht: Bund und Kanton haben den Urnengang abgesagt. Die Abstimmung musste deshalb auf den 27. September 2020 verschoben werden. Doch ein halbes Jahr untätig zuwarten konnten wir nicht; wir benötigen den Pavillon als Schulraum auf den Start des Schuljahres 2021/2022.

Der Gemeinderat hat im Rahmen seiner eigenen Kompetenzen die vorbereitende Planung vorangetrieben und das Baugesuch eingereicht. Sie, liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, haben nun im September die Möglichkeit, sich zum Kreditbegehren für den Bau des Pavillons zu äussern.

Zunehmende Schülerzahlen, neue Unterrichtsformen und damit zusammenhängende Schulbaurichtlinien verlangen nach zusätzlichem Schulraum. Langfristig wird auf der Allmend der Ersatz- und Neubau eines Schulhauses an die Hand zu nehmen sein. Dafür können wir uns Zeit nehmen. Kurzfristig notwendig ist aber zusätzlicher Schulraum. Deshalb soll in einer Holz-Modulbauweise ein Pavillon erstellt werden. Damit kann in einer raschen und zweckmässigen Art das Problem der fehlenden Kapazität der Schulanlage gelöst werden. Der Pavillonbau ist nicht als blosses Provisorium ausgestaltet, sondern kann bei Bedarf ohne Weiteres mindestens zehn Jahre genutzt werden.

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller
Gemeindepräsident

BEWILLIGUNG EINES BAUKREDITS VON 6,15 MIO. FRANKEN FÜR DAS ERSTELLEN EINES SCHULHAUS-PAVILLONS AUF DER ALLMEND.

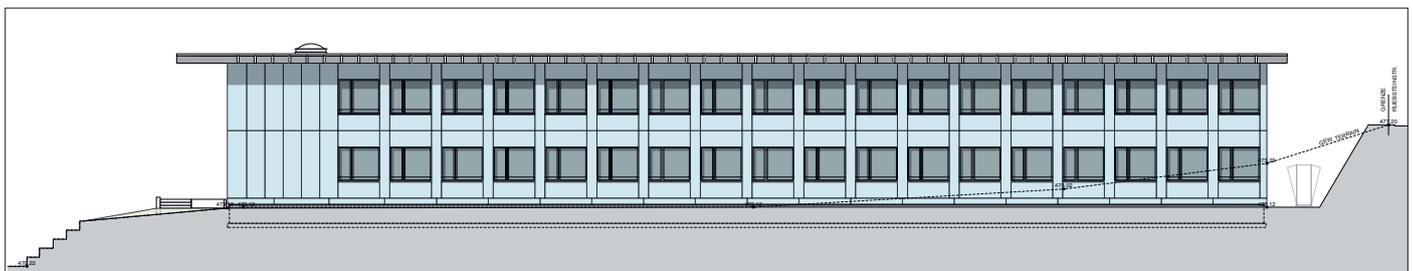
Der Gemeindeurnenabstimmung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Für die Erstellung eines zweigeschossigen Schulhaus-Pavillons in der Schulanlage Allmend ab Schuljahresbeginn 2021/2022 wird zulasten der Investitionsrechnung ein Kredit von 6,15 Mio. Franken inkl. Mehrwertsteuer genehmigt.
2. Der Kredit erhöht oder ermässigt sich entsprechend dem schweizerischen Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Indexstand Oktober 2019 = 99,4; Basis Oktober 2015 = 100) und der Bauausführung.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

BERICHT DES GEMEINDERATS

Übersicht

Aufgrund der Schülerprognose für die nächsten Jahre, aber auch aufgrund der bereits in den vergangenen Jahren gestiegenen Anzahl Schülerinnen und Schüler, zeigt es sich, dass die Kapazität der Schulanlage Allmend ihre Grenze erreicht hat. Für das Schuljahr 2021/2022 wird bereits dringend zusätzlicher Schulraum benötigt. Dieser kann mit einem neuen Pavillon in Holz-Modulbauweise in der nötigen kurzen Frist zur Verfügung gestellt werden. Der Pavillon ist so konzipiert, dass er die Bedürfnisse der Schule bis mindestens zum Jahr 2030 abdeckt. Der Gemeinderat und die Schulpflege empfehlen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, den Kredit von 6,15 Mio. Franken zu bewilligen.



Südfassade des neuen Pavillons

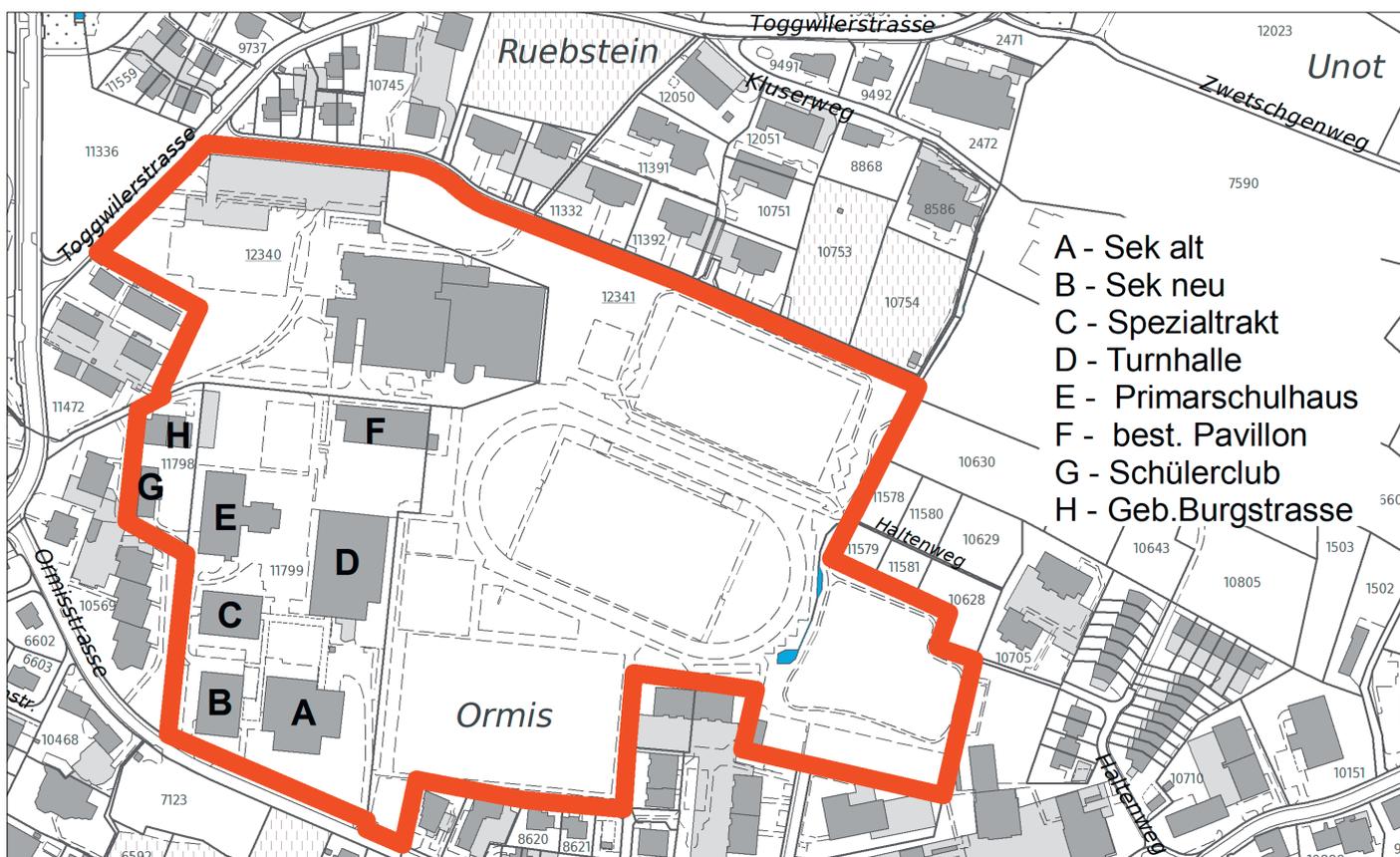
A. Ausgangslage

Die Firma Ernst Basler + Partner AG (EBP) erstellte 2016 eine Studie, welche die Schülerzahlen auf der Basis von 2015 bis ins Jahr 2030 prognostiziert. Die Studie wurde 2017 von EBP verifiziert. Basierend auf dieser Studie startete Ende 2018 in verschiedenen Workshops die Schulraumplanung für die Jahre 2021 bis 2030 für die drei Standorte Feldmeilen, Allmend und Obermeilen. Aufgrund der Erkenntnisse aus den Workshops wurde für den Standort Allmend anfangs 2019 eine vertiefte, strategische Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Diese beinhaltet den Raumbedarf sowohl für einen neuen Pavillon, der kurzfristig, nämlich ab Sommer 2021 benötigt wird, als auch für einen Schulhausneubau, welcher langfristig, nämlich 2030 oder später realisiert werden soll. Aufgrund des Wachstums der Anzahl Schulklassen wird bereits vor 2030 (ca. 2023 – 2025) eine zusätzliche Turnhalle benötigt. Der Standort des neuen Pavillons muss deshalb so gewählt werden, dass für die späteren Neubauten (Schule und Turnhalle) noch alle Planungsvarianten möglich sind. Für den geplanten Wettbewerb bleibt so ein möglichst grosser Handlungsspielraum bestehen. Der Gemeinderat hat gestützt auf die Machbarkeitsstudie und in Abwägung aller Einflussfaktoren an seiner Strategiesitzung Ende Oktober 2019 entschieden, dass der geeignetste Standort für den neuen Pavillon auf dem heutigen Beachvolleyballfeld in der Sportanlage Allmend ist.

Die Raumprogramme wurden für den Bedarf von Schule, der schulergänzenden Betreuung durch den Verein Familien-ergänzende Einrichtungen für Kinder (Verein FEE) und der Musikschule erarbeitet und berücksichtigen die prognostizierte und 2019 nochmals plausibilisierte Entwicklung der Schülerzahlen.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 20. August 2019 einen Planungskredit von Fr. 300'000.– bewilligt, damit die Planung für die Bereitstellung des zusätzlichen Schulraums gestartet werden konnte. Damit der Pavillon bis im Sommer 2021 realisiert werden kann, musste aus zeitlichen Gründen ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Dies bedingte u.a. einen Direktauftrag an einen Planer, welcher eine Generalunternehmer-Ausschreibung für einen Holz-Modulbau an die Hand nimmt. SPARCS Sablone & Pauletti Gromann Architekten erhielten den Auftrag, mit weiteren Fachplanern das Projekt für den Pavillon auszuarbeiten. Der Direktauftrag für die Dienstleistung lag unter dem Schwellenwert für eine Ausschreibung gemäss öffentlichem Beschaffungswesen, nämlich unter Fr. 150'000.–, und konnte somit freihändig vergeben werden. Der beauftragte Planer hat bereits die in den letzten Jahren auf der Schulanlage Allmend umgesetzten Erweiterungsschritte erfolgreich begleitet.

B. Heutige Situation in der Schulanlage Allmend



a) Schulraum Primar- und Sekundarschule

In der Schulanlage Allmend, dem Standort einer von drei Primarschulen sowie der Sekundarschule, reichen die Raumverhältnisse zurzeit nur knapp aus. Die **Primarschule** Allmend ist mit ihren heute bereits vierzehn Primarschulklassen und vier Kindergärten in den Gebäuden E (Primarschulhaus erbaut 1992), F (Pavillon erbaut in zwei Etappen 2014 und 2016), D (Turnhalle) und im Kindergarten Veltlin untergebracht. Zudem belegt sie weitere vier Schulzimmer in den Gebäuden der Sekundarschule (B und C).

Für die **Sekundarschule** wurde ursprünglich die grösste Anzahl an Klassen für das Schuljahr 2023/2024 prognostiziert. Der Höchststand wird aber voraussichtlich bereits im Schuljahr 2021/2022 erreicht und die Schülerzahlen bleiben danach hoch. Der dadurch entstehende Raumbedarf kann in den beiden heutigen Sekundarschulgebäuden (A + B) und im aufgestockten Spezialtrakt (C), gedeckt werden, wenn für die Primarschule die entsprechenden Räume anderswo zur Verfügung stehen.

In den Gebäuden der Sekundarschule (A, B und C) wird ab Schuljahr 2021/2022 also ausschliesslich Unterricht der Sekundarschule stattfinden. Aufgrund der Rochaden erfolgen kleinere Sanierungsarbeiten in den bestehenden Räumlichkeiten. Allfällige Anpassungen der Grundrisse im Gebäude C (Spezialtrakt) werden momentan erarbeitet und sind nicht Bestandteil des vorliegenden Projekts.

b) Betreuung und Musikschule

Die schulergänzende Betreuung der Primarschulen in Meilen wird durch den Verein FEE gewährleistet. Die Gemeinde muss dafür die Räumlichkeiten zur Verfügung stellen. Diese befinden sich in den Gebäuden G (Schülerclub, erbaut in zwei Etappen 2003 und 2014), D (Turnhalle) und in einer Wohnung an der Burgstrasse 156/158. Die schulergänzende Betreuung der Kindergartenkinder wird zukünftig im Gebäude des Kindergartens Veltlin erfolgen. Dafür konnte bereits letztes Jahr eine der beiden Wohnungen über dem Kindergarten Veltlin umgenutzt werden und seit Sommer 2020 hat die zweite Wohnung ebenfalls eine Nutzungsänderung erfahren.

Die Gemeinde hat auch den Auftrag, die nötigen Räumlichkeiten für den Musikunterricht der Musikschule Pfannenstiel zur Verfügung zu stellen. Aus Platzgründen musste die Musikschule in den letzten Jahren Räume an die Schule abtreten. Einige Musikzimmer sind heute im Gebäude D (Turnhalle) und in einer ehemaligen Hauswartwohnung untergebracht und entsprechen nicht den üblichen Anforderungen.

C. Klassenbildung, Schülerzahlen und Auswirkungen

Seit 2010 sind die Schülerzahlen in der Gemeinde Meilen steigend, nämlich von 1090 auf 1501 Schülerinnen und Schüler per Juli 2020 (+38%). Es muss über das gesamte Gemeindegebiet mit einem weiteren Schülerzuwachs bis ins Jahr 2022 gerechnet werden und mit einer Stabilisierung der Schülerzahlen ab 2022 auf dem dannzumaligen, hohen Niveau. Im Einzugsgebiet Obermeilen-Allmend hat in den letzten Jahren die Primarschule Allmend zusätzliche Klassen gebildet, da dies in der Schule Obermeilen nicht möglich war. Die sich nun in der Unterstufe befindenden Schülerinnen und Schüler werden in den nächsten drei Jahren in die Mittelstufe übertreten, was nicht nur einen Mehrbedarf von Klassenzimmern und Gruppenräumen nach sich zieht, sondern auch zusätzliche Fachräume für Werken, musikalische Grundschule, Teamteaching, Integrative Förderung (IF), Deutsch als Zweitsprache (DaZ), Therapien, Hauswartung und Schulleitung erfordert.

Im Schuljahr 2021/2022 rechnet die Schule für die Schulanlage Allmend mit vier Kindergarten-, sechzehn Primarschul- und fünfzehn Sekundarschulklassen. Damit die Stundenplanbedingungen für den Sportunterricht längerfristig eingehalten werden können, wird es nötig sein, in einer zukünftigen Ausbaustufe auch eine zusätzliche Turnhalle einzuplanen. Die heute vorhandenen Hallen werden ausserhalb der Schulzeiten bereits rege von Vereinen genutzt. Somit besteht auch von dieser Seite ein grösserer Raumbedarf.

Beachtet man die vielen Zuzüge, die höhere Anzahl Kinder pro Familie und die Bautätigkeit im Raum Obermeilen-Allmend, muss die Schule davon ausgehen, dass künftig in der Primarschule Allmend nicht nur mit zweieinhalb Klassen pro Jahrgang zu rechnen ist, sondern in einzelnen Jahrgängen sogar mit drei Klassen. Dies zeigte sich bereits ab Sommer 2020, wo drei ganze 4. Klassen gebildet werden mussten.

Reale Schülerzahlen Primarschule Allmend

Schuljahr	Schüler	Anzahl Klassen		Bemerkungen
		Kinder- gärten	Primar- klassen	
2005/2006	200	3	7	inkl. kleine Klasse im Bergschulhaus
2011/2012	239	3	8	ohne Bergschulhaus
2014/2015	264	3	11	
2016/2017	311	4	12	alle Primarschulklassen sind doppelt geführt
2019/2020	373	4	14	die Unterstufenklassen sind zweieinhalbfach geführt, die Mittelstufenklassen zweifach
2020/2021	413	4	14	die Unterstufenklassen sind zwei- oder zweieinhalbfach geführt, die Mittelstufenklassen zwei- oder dreifach

D. Raumbedarf bis 2030

Für die Bestimmung des Raumbedarfs für die **Schulen** stützt sich die Gemeinde Meilen auf die Empfehlungen für Schulhausanlagen vom 1. Januar 2012 der Baudirektion des Kantons Zürich. Der zusätzliche Raumbedarf für insgesamt sechzehn Primarschulklassen und vier Kindergärten samt den notwendigen Fachzimmern bis ins Jahr 2030 beläuft sich gemäss den Prognosen von EBP auf zehn Zimmer à 72 m², acht Zimmer à 36 m² und vier Zimmer à 18 m². Die Prognosen wurden im Hinblick auf ein später zu bauendes, neues Schulhaus erstellt. Der jetzt geplante Pavillon schliesst die Lücke zwischen den heute bestehenden Gebäuden zum Raumbedarf bis ins Jahr 2030, obwohl er diesem hinsichtlich der Raumaufteilung nicht gänzlich entsprechen kann. Mit einer schulorganisatorisch sinnvollen Zuteilung der Räume in den bestehenden Gebäuden und dem Verzicht auf Gruppenräume im alten Primarschulhaus können so jedoch alle zwingend notwendigen Nutzungen nach Lehrplan abgedeckt werden. Im bestehenden Pavillon verbleibt sogar zusätzlich ein Reservezimmer mit Gruppenraum. Dies gibt der Schule die notwendige Flexibilität, sollte in den nächsten Jahren doch nochmals eine Klasse mehr gebildet werden müssen.

Der zusätzliche Raumbedarf der **Musikschule Pfannenstiel** (MP) ist in der Prognose mit einem mittelgrossen Musikzimmer à 36 m² und zwei Musikzimmern à 18 m² angegeben. Im neuen Pavillon können effektiv drei Zimmer à ca. 20 m² bereitgestellt werden, womit die Musikschule auch zurechtkommt.

Der **Verein FEE** geht von einem jährlichen Wachstum von 5% bei Kindergarten- und Primarschülern bis ins Jahr 2030 aus. Gemäss Prognose ist bis 2030 mit etwa 220 Schülerinnen und Schülern über Mittag und 100 Schülerinnen und Schülern am Nachmittag für die belegungsstärksten Wochentage (Dienstag und Donnerstag) zu rechnen. Gemäss der Schule Meilen kann der Raumbedarf des Vereins FEE mit den vorhandenen Gebäuden, den Räumen in der Turnhalle, der Wohnung im Mehrfamilienhaus an der Burgstrasse 156/158, den zwei Wohnungen über dem Kindergarten Veltlin und der gemeinsamen Nutzung von Zimmern mit der Primarschule abgedeckt werden.

E. Bestehende Gebäude Primarschule (E, F und D) nach Bezug des neuen Pavillons

Mit dem neuen Pavillon werden auch kleinere bauliche Anpassungen in den bestehenden Gebäuden notwendig werden. Ziel ist es, dass an den bestehenden Gebäuden der Primarschule nur marginale Anpassungen, wie zum Beispiel das Einsetzen einer zusätzlichen Türe oder das Einziehen einer Wand, vorgenommen werden müssen. Mit der vorgesehenen Aufteilung der Nutzungen auf die verschiedenen Gebäude wird den schulinternen Abläufen so gut wie möglich Rechnung getragen.

Im Haus E (Primarschulhaus) bleiben Kindergärten, die Unterstufenklassen (ohne Gruppenräume), der Psychomotorikraum und die zwei IF/DaZ-Zimmer bestehen. Der Arbeitsplatz des Hauswarts wird in den neuen Pavillon verlegt, damit im Haus E das nötige dritte IF/DaZ-Zimmer für die Kindergärten eingerichtet werden kann.

Im Haus F (bestehender Pavillon) sollen künftig alle Mittelstufenklassen mit Gruppenraum Platz finden und zudem zwei Zimmer für IF/DaZ, zwei Logopädiezimmer, ein Teamteachingzimmer, die Räumlichkeiten für Lehrpersonen und Schulleitung sowie ein Reservezimmer mit Gruppenraum untergebracht werden.

Im Haus D (Turnhalle) werden weiterhin die Sportlektionen der Primarschule, der Mittagstisch des Schülerclubs und Musikunterricht stattfinden.

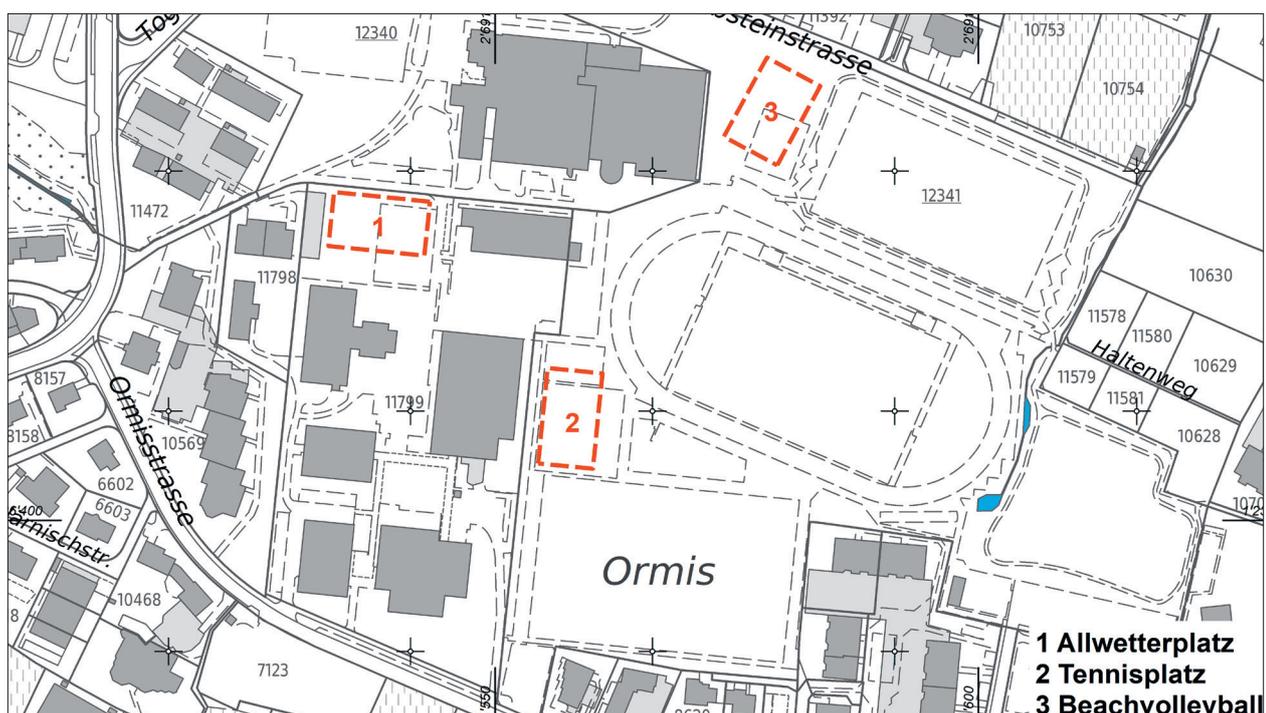
F. Nutzungen im neuen Pavillon ab Schuljahr 2021/2022

Im neuen Pavillon werden alle Spezialzimmer untergebracht, die aus den Gebäuden E (Primarschulhaus) und F (bestehender Pavillon) sowie aus den Gebäuden der Sekundarschule (B und C) weichen müssen und die wegen des Schülerwachstums zusätzlich nötig und bisher noch nicht vorhanden sind.

G. Übersicht Raumnutzung neuer Pavillon

Nutzungen im neuen Pavillon	Anzahl	Raumgrösse	Umzug aus ...
Handarbeitszimmer 1 und 2	2	72 m ²	Haus F, bestehender Pavillon
Material zu Ha-Zimmer 1 und 2	2	ca. 18 m ²	Haus F, bestehender Pavillon
Handarbeitszimmer 3	1	72 m ²	Haus C, Spezialtrakt
Material zu Ha-Zimmer 3	1	ca. 18 m ²	Haus C, Spezialtrakt
Werkenraum 1	1	72 m ²	Haus B, Sek neu
Material Werken 1	1	ca. 18 m ²	Haus B, Sek neu
Werkenraum 2	1	72 m ²	kein Umzug, wird gebaut
Material Werken 2	1	ca. 18 m ²	kein Umzug, wird gebaut
Computerraum	1	72 m ²	Haus F, bestehender Pavillon
Bibliothek	1	72 m ²	Haus F, bestehender Pavillon
Lernzentrum	1	72 m ²	Haus F, bestehender Pavillon (heute bloss in Gruppenraumgrösse vorhanden)
Teamenteaching 1 (Doppelnutzung mit FEE)	1	72 m ²	Haus C, Spezialtrakt
IF/DaZ-Zimmer / Reserve	2	ca. 36 m ²	kein Umzug, wird gebaut
Logopädiezimmer	1	ca. 36 m ²	kein Umzug, wird gebaut
Sitzungszimmer	1	ca. 36 m ²	kein Umzug, wird gebaut
Hauswart	1	ca. 36 m ²	Haus E, Primarschulhaus
Musikgrundschulzimmer 1	1	72 m ²	Haus D, Turnhalle
Material Musikgrundschulzimmer 1	1	ca. 18 m ²	Haus D, Turnhalle
Musikgrundschulzimmer 2 (Doppelnutzung MP)	1	72 m ²	kein Umzug, wird gebaut
Musikzimmer (MP)	3	ca. 20 m ²	kein Umzug, wird gebaut
WC-Anlagen SUS	4	ca. 8 m ²	
WC-Anlage IV / Lehrpersonen	1	ca. 8 m ²	
Putz-/Technikräume	2	ca. 8 m ²	
Kopier-/Postraum	1	ca. 8 m ²	
Lagerräume	2	ca. 8 m ²	

H. Standortwahl für den neuen Pavillon



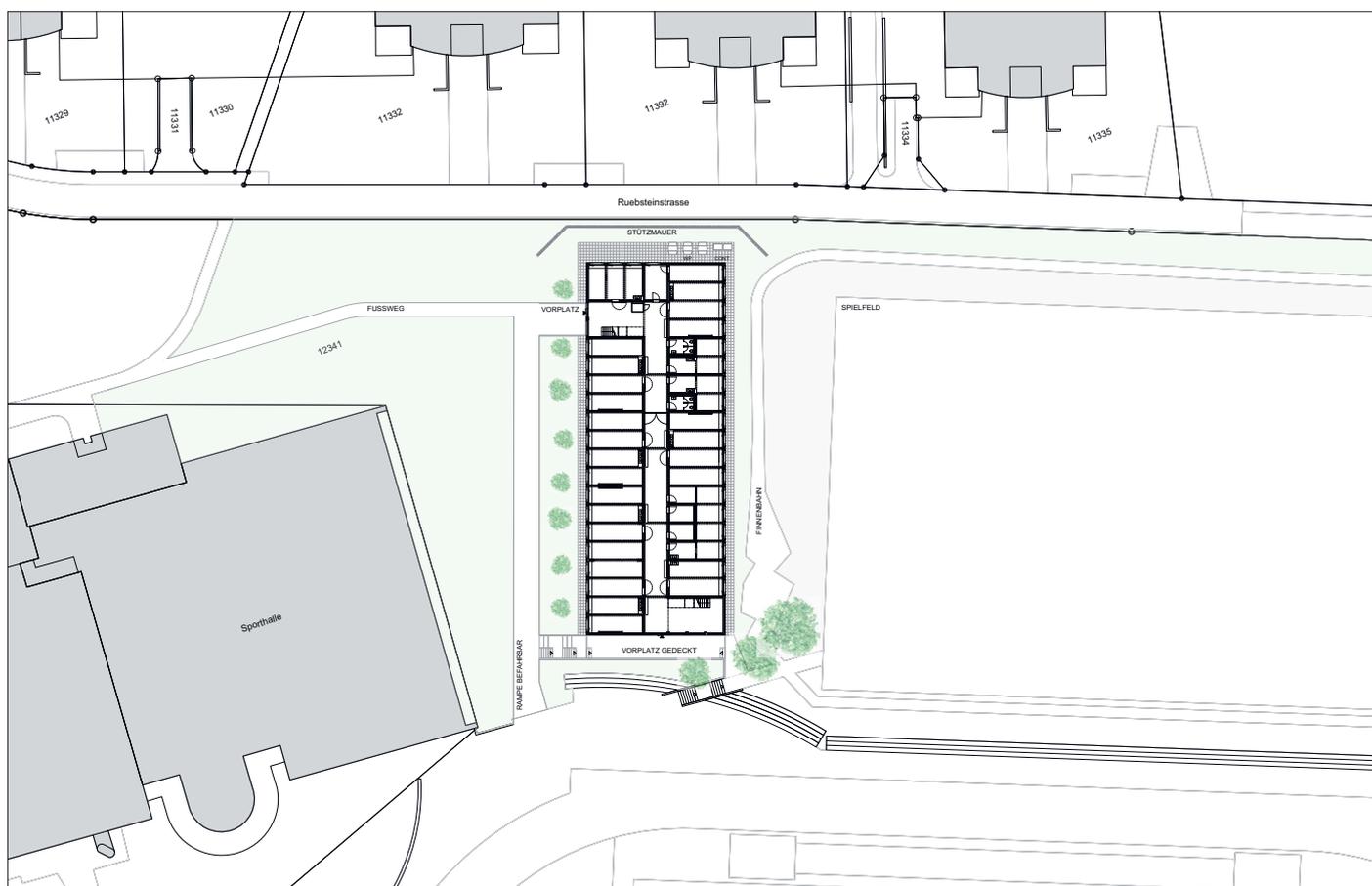
Für den neuen Pavillon wurden drei Standorte genauer geprüft. Die Standorte 1 und 2 liegen beide innerhalb des Perimeters für die zukünftigen Neubauten und würden dadurch einige Planungsvarianten verhindern. Zudem wäre in beiden Fällen die Lärm- und Staubbelastung während der Bauzeit des späteren Neubaus kritisch. Deshalb wurde zusätzlich der Standort 3 «Beachvolleyballfeld» geprüft, der ausserhalb des künftigen Baubereichs liegt. Die Distanz für die Schule ist grösser, aber immer noch gut machbar. Insgesamt überwiegen die Vorteile für den Standort 3 «Beachvolleyballfeld» klar.

I. Projektbeschreibung

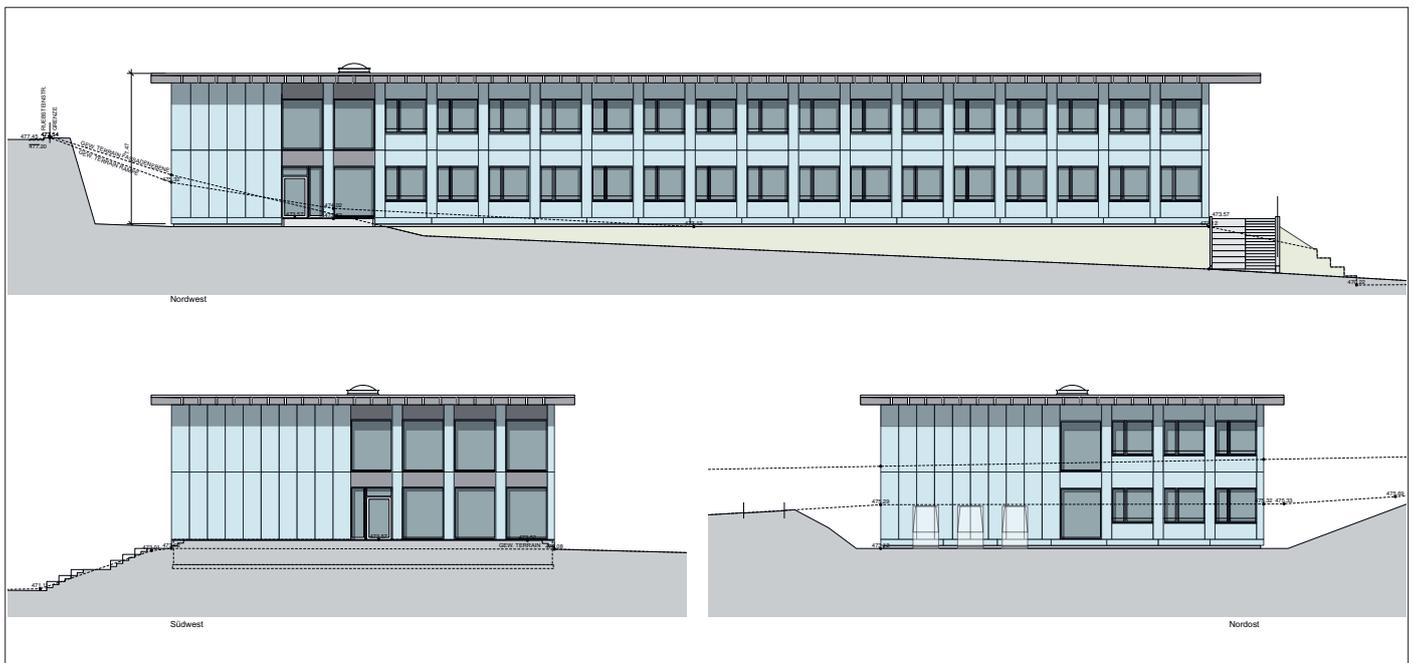
Das Projekt sieht die Erstellung von elf Grossräumen/Schulzimmern mit je ca. 72 m² und fünf Räumen für Spezialunterricht, Sitzungen sowie für das Personal mit je ca. 36 m² sowie acht Räumen für Musikunterricht und Materiallager mit je ca. 18 m² als auch die notwendigen Nebenräume (WC-Anlagen, Putz- und Technikräume) vor. Der Pavillon wird in Holz-Modulbauweise auf dem Areal der beiden Beachvolleyballfelder am nördlichen Rand des Sportzentrums Allmend realisiert. Die im Werk eines Holzbauers vorgefertigten Raummodule werden auf den Bauplatz gebracht und auf ein vorbereitetes Sockelbauwerk aus Streifen und/oder Punktfundamenten abgestellt. Durch den hohen Vorfertigungsgrad des Modulbaus kann die Bauzeit am Standort kurz gehalten werden. Die Planung konzentriert sich auf die Vorteile des Modulbaus (u.a. einfacher Baukörper, einheitliche Modulmasse, Repetition, Vorfabrikation). Der Grundriss ist so ausgelegt, dass eine möglichst hohe Flexibilität bei allfälligen Nutzungsänderungen besteht. Beispielsweise sind die Unterrichtsräume so gestaltet, dass diese nach Bedarf unterteilt oder ohne bauliche Anpassungen umgenutzt werden können.

Die Minergie-Primäranforderungen an die Gebäudehülle, die kantonalen Vorgaben für ein unterrichtstaugliches Raumklima, die Akustik, das Tageslicht und die künstliche Belichtung etc. werden erfüllt. Auf eine aktive Kühlung und Lüftung des Gebäudes wird verzichtet – die natürliche Belüftung erfolgt über die Fenster. Die Vorgaben zum sommerlichen Wärmeschutz und für behagliche Zustände auch bei hohen Temperaturen im Sommer sollen durch passive Massnahmen erreicht werden: Erhöhen der Speichermasse im Bauwerk, Sonnenschutzgläser in den Fenstern, adaptive Sonnenschutzeinrichtungen, auskragendes Dach mit Durchlüftungsabstand zum Bauwerk etc.

Durch die Platzierung des Pavillons müssen die beiden bestehenden Beachvolleyballfelder aufgehoben werden. Geplant ist ein Ersatz auf dem Land der Gemeinde östlich der Rundbahn auf der Sportanlage Allmend.



Situationsplan mit neuem Pavillon



oben: Nordwestfassade, unten links: Südwestfassade, unten rechts: Nordostfassade des neuen Pavillons

J. Termine

Das Baubewilligungsverfahren wurde bereits im April 2020 eingeleitet und die Ausschreibung für den Generalunternehmer (GU) wird gleichzeitig mit dem Urnen-Abstimmungsverfahren vorbereitet. Unverzüglich nach dem Urnenentscheid soll die öffentliche GU-Submission für den Holz-Modulbau starten. Damit ist es möglich, dass die zusätzlichen Räume ab Mitte August 2021 für den Schulbetrieb zur Verfügung stehen.

Meilensteine	Termine
Baueingabe	8. April 2020
Urnenabstimmung; Projektgenehmigung und Kreditbewilligung	27. September 2020
Baubewilligung erteilt; noch nicht rechtskräftig	Juni 2020
GU-Submissionsverfahren inkl. Vergabe und Rechtskraft	Oktober – Dezember 2020
Baubeginn	März 2021
Bezug und Inbetriebnahme Schulräume	Mitte August 2021

K. Kosten

Gemäss vorliegendem Kostenvoranschlag von SPARCS Sablone & Pauletti Gromann Architekten, Zürich, vom 24. Januar 2020, der unter Berücksichtigung aller zwischenzeitlich sorgfältig und detailliert abgeklärten bautechnischen Anforderungen und Nutzerbedürfnisse erstellt wurde, belaufen sich die Kosten auf 6,15 Mio. Franken (inklusive MwSt.; Kostengenauigkeit +/-10%, Stand schweizerischer Baupreisindex Oktober 2019: 99,4).

BKP*	Bezeichnung		Total in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	Sockelbauwerk, Mediierschliessung	400'000.00
2	Gebäude	Modulbau, Haustechnik, Ausbau, Schliessanlage, Baureinigung	4'318'000.00
4	Umgebung	inkl. Budget Beachvolleyballfeld	250'000.00
5	Baunebenkosten / Übergangskonten		368'000.00
6	Reserven	ca. 4% von BKP 1, 2, 4, 7	208'000.00
7	Bestehende Gebäude	Anpassungen	259'000.00
9	Ausstattung		347'000.00
Total			6'150'000.00

In der Investitionsrechnung, Konto 2170.5040.00/INV00009, sind für den Pavillon insgesamt 7,1 Mio. Franken eingeplant. Davon wurden bereits Fr. 100'000.– mit Baubehördenbeschluss vom 30. April 2019 u.a. für die Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie bezüglich Raumbedarf und Standortfindung sowie Fr. 300'000.– mit Gemeinderatsbeschluss vom 20. August 2019 als Planungskredit bewilligt.

L. Baukostenvergleich mit aktuellen Referenzobjekten

Die Baukosten (BKP 2) von 4,318 Mio. Franken für den Pavillon halten dem Vergleich mit erstellten Referenzobjekten in Meilen und anderen Gemeinden stand. Die Referenzobjekte liegen bezüglich Gebäudekosten nach BKP 2 pro m² Nutzfläche im Bereich zwischen Fr. 2'260.– bis Fr. 3'474.–. Beim geplanten Pavillonbau belaufen sich die Kosten pro m² Nutzfläche (Schulräume inklusive Nebenräume wie WC-Anlagen, Hauswart-, Lager-, Putz- und Technikräume sowie innere Erschliessungsflächen und Garderoben) auf knapp Fr. 2'590.–. Die Kosten für Vorbereitungs- und Umgebungsarbeiten sowie Baunebenkosten, Ausstattung und bauliche Anpassungen in den bestehenden Gebäuden sind in den Vergleichszahlen nicht enthalten.

Objekt	Gemeinde	Kosten (BKP 2) in Franken	Nutzfläche in m ²	Kosten/m ² in Franken
Zwei dreigeschossige Pavillons (2018) mit 20 Klassenräumen und 10 Fachkundefimmern (Gymnasium)	Uetikon am See	12'040'783.00	3'658	3'292
Zweistöckiger Pavillon (2015) in Niederuster mit 8 Gross- und 2 Kleinräumen	Uster	1'916'348.50	848	2'260
Zweistöckiger Pavillon (2020) mit 7 Gross- und 7 Kleinräumen (Projekt in Realisierung mit Fixpreis)	Egg	2'140'000.00	660	3'242
Zweistöckiger Pavillon Allmend (2014) mit 8 Gross- und 16 Kleinräumen	Meilen	3'402'300.00	1399	2'432
Aufstockung Pavillon von 2014 im 2016 mit 4 Gross- und 6 Kleinräumen	Meilen	1'607'362.00	697	2'305
Aufstockung Gebäude C (2018) Allmend mit 5 Gross- und 5 Kleinräumen	Meilen	1'454'000.00 resp. inkl. Grundbau 1'865'487.00	537	2'708 3'474
Zweistöckiger Pavillon (2021) Allmend mit 11 Gross- und 8 Kleinräumen	Meilen	4'318'000.00	1'670	2'586

M. Folgekosten

Das vorliegende Vorhaben verursacht nach der aktuell geltenden Rechnungslegung (HRM2) folgende jährliche Folgekosten.

a) Kapitalfolgekosten

Der Gemeinderat legt gemäss § 30 Abs. 1 VGG fest, dass das vorliegende Projekt mit einer Nutzungsdauer von zehn Jahren beschrieben wird (erweiterter Standard gemäss Anhang 2, Ziff. 4.1, Punkt 26, der Gemeindeverordnung).

Aufgrund der Bonität der Gemeinde Meilen und des aktuellen Zinsumfeldes (Negativzinsen) wird der Zinsaufwand des investierten Kapitals (Kredit) mit dem gemäss Handbuch zu HRM2 vorgeschlagenen Mindestwert (1%) kalkulatorisch ausgewiesen.

Anlagekategorie Zinsaufwand	Nutzungsdauer in Jahren resp. Zins	Basis in Franken	Betrag in Franken
Pavillon	10	6'150'000.00	615'000.00
Zinsaufwand	1%	6'150'000.00	61'500.00
Kapitalfolgekosten			676'500.00

b) Betriebliche und personelle Folgekosten

Bei den betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) wird mit einem Richtwert von 2% auf der Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten gerechnet (gemäss Vorgaben Handbuch Gemeindeamt).

	Zins	Basis in Franken	Betrag in Franken
Betriebliche Folgekosten ohne Hauswartkosten	2%	6'150'000.00	123'000.00

Zudem entstehen mit Inbetriebnahme des Pavillons zusätzliche personelle Kosten. Für die Hauswartung ist eine 70%-Stelle notwendig.

N. Kompetenzordnung

Über Kreditanträge von mehr als Fr. 3'000'000.– befindet der Souverän gemäss Art. 9 der Gemeindeordnung (GO) mittels Urnenabstimmung.

Empfehlung

Der Gemeinderat ist davon überzeugt, dass mit dieser Vorlage eine rasche und zweckmässige Lösung für die Bereitstellung des dringend notwendigen Unterrichtsraums in der Schulanlage Allmend herbeigeführt werden kann. Der neue Pavillon unterstützt die Überbrückung bis zu einem zukünftigen Schulhausneubau in geeigneter Weise. Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Meilen, im Juni 2020

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller
Gemeindepräsident

Didier Mayenzet
Gemeindeschreiber

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat das Geschäft geprüft und an ihrer Sitzung vom 24. Februar 2020 behandelt.

Die RPK erachtet den zusätzlichen Raumbedarf als ausgewiesen. Der vorgeschlagene Pavillonbau stellt aus Sicht der RPK eine zweckmässige und wirtschaftliche Lösung dar, welche kurz- und mittelfristig den benötigten Raum schafft.

Die RPK empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, den Kredit über 6,15 Mio. Franken zu bewilligen.



hallenbad meilen

Öffnungszeiten ganzjährig

Montag	06.00–21.00 Uhr
Dienstag	06.00–21.00 Uhr
Mittwoch	06.00–21.00 Uhr
Donnerstag	06.00–21.00 Uhr
Freitag	06.00–21.00 Uhr

Samstag **08.00–19.00 Uhr**

Sonntag **08.00–19.00 Uhr**

Betriebsschließung infolge Jahresrevision während den Sommerferien der Schule (KW 29–32)