

**ANTRAG UND BELEUCHTENDER BERICHT
AN DIE STIMMBERECHTIGTEN
FÜR DIE GEMEINDEURNENABSTIMMUNG**

vom Sonntag, 27. September 2026

LIEBE STIMMBÜRGERINNEN UND STIMMBÜRGER

LIEBE MEILEMERINNEN UND MEILEMER

Am 27. September 2026 entscheiden Sie an der Urne über einen Kredit für die Projektierung des neuen Primarschulhauses auf der Allmend samt Vierfach-Sporthalle. Zunehmende Schülerzahlen, neue Unterrichtsformen und damit zusammenhängende Schulbaurichtlinien verlangen nach zusätzlichem Schulraum. Dies machte es im vergangenen Jahrzehnt notwendig, dass mit diversen kleineren und grösseren Investitionen Provisorien erstellt werden mussten. Nun ist es an der Zeit, mit einer langfristigen Lösung die Raumbedürfnisse für Unterricht, Betreuung und Sport für die künftige Generation sicherzustellen. Für den Ersatz der alten Doppelturnhalle und der Provisorien sind Neubauten erforderlich, die zeitgemässen ortsbaulichen, ökonomischen und ökologischen Standards entsprechen. Gleichzeitig sind genügend Sporthallen zur Verfügung zu stellen, auch für die Vereine. Und schliesslich ist ein attraktiver Aussenraum zu gestalten. Das alles ist eine Herausforderung, allerdings eine eigentlich erfreuliche. Denn sie zeigt, dass Meilen Nachwuchs hat und die Zukunft gesichert ist. Das ist sie aber nur, wenn wir eine gute Ausbildung anbieten. Bildung ist unser einziger Rohstoff. Und dafür braucht es zweckmässige Infrastrukturen. Diese wollen wir mit unseren Schulanlagen bieten.

Die Bautätigkeit auf der Allmend hat etappiert und während des laufenden Schulbetriebs zu erfolgen. Diese Aufgabenstellung ist insgesamt ausserordentlich komplex – es war deshalb angezeigt, sie in einem Architekturwettbewerb zu bearbeiten. An der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2024 hat der Souverän den entsprechenden Kredit einstimmig gutgeheissen. Das mit profundem Fach- und Sachverstand ausgestattete Beurteilungsgremium hat aus insgesamt 47 Bewerbungen in der Präqualifikation 15 Planungsteams ausgewählt. Nach sorgfältigem Prüfen und Abwägen der eingereichten Pläne und Modelle hat sich die Jury schliesslich einstimmig auf «openair» von Baumgartner Loewe Architekten AG, Zürich, als Siegerprojekt entschieden. Das Konzept mit einem einzigen Baukörper, Erschliessung durch Laubengänge, attraktivem Innenhof und grosszügigem Freiraum überrascht und überzeugt zugleich.

Die anerkannt hohe Qualität der Schule Meilen gewährleistet, dass künftige Generationen zielgerichtet aufs Berufsleben vorbereitet werden. Dafür ist allerdings auch eine zweckmässige Infrastruktur unabdingbar. Mit Ihrer Zustimmung, liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, stellen Sie sicher, dass die nötigen Unterrichtsräume bereitgestellt werden können. Die Aula soll auch als Mehrzweckraum der Öffentlichkeit dienen und die neue Vierfach-Sporthalle gibt dem Schul- und dem Vereinssport den geforderten Platz. Dies dient alles dem Wohl der nächsten Generationen von Meilen.

Der Gemeinderat und die Schulpflege empfehlen ein «JA».

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller
Gemeindepräsident

SCHULANLAGE ALLMEND. NEUBAU PRIMARSCHULHAUS SAMT VIERFACH-SPORTHALLE. PROJEKTIERUNGSKREDIT

Der Gemeindeurnenabstimmung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Der Projektierungskredit von Fr. 7'840'000.– für die Erweiterung der Schulanlage Allmend mit dem geplanten Neubau des Primarschulhauses samt Vierfach-Sporthalle wird zulasten der Investitionsrechnung genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

BERICHT DES GEMEINDERATS

Da Meilen wächst und auch in Zukunft mit steigenden Schülerzahlen zu rechnen ist, müssen die Primarschule, der Kindergarten und die Sporthallen der Schulanlage Allmend langfristig erweitert und saniert werden. Bisher behalf sich die Gemeinde mit Provisorien, weshalb der Gemeinderat nun eine nachhaltige und langfristige Erneuerung beschlossen hat. Das aus dem Architekturwettbewerb siegreich hervorgegangene Projekt «openair» überzeugt durch seine städtebauliche Integration und hohe funktionale Qualität. Um nun ein ausgereiftes Projekt als Grundlage für das Baubewilligungsverfahren auszuarbeiten, wird als nächster Schritt ein Projektierungskredit benötigt. Da diese neue Ausgabe die Finanzkompetenz des Gemeinderats übersteigt, entscheidet die Stimmbevölkerung am 27. September 2026 an der Urne darüber. Der beantragte Kredit beläuft sich auf insgesamt Fr. 7'840'000.–. Bei einer Annahme durch das Stimmvolk soll die detaillierte Projektierung bereits Anfang November 2026 starten. Verläuft das anschliessende Bewilligungsverfahren reibungslos, wird im Jahr 2030 dem Souverän die nötige Freigabe des Objektkredits vorgelegt. Die Inbetriebnahme ist im Jahr 2032 geplant.



Visualisierung Freiraum und Westfassade, © Nightnurse Images AG, Zürich

A. Ausgangslage

Bereits im Jahr 2010 wollte die damalige Schulgemeinde auf dem Schulareal Allmend aufgrund der steigenden Schülerinnen- und Schülerzahlen baulich reagieren. Mit dem Ziel, das Areal mit einem neuen Schulzentrum fit für die Zukunft zu machen, wurde daraufhin ein Architekturwettbewerb veranstaltet. Der Kredit für das Bauprojekt wurde an der Urnenabstimmung im März 2013 abgelehnt. Um den dringend benötigten Raumbedarf dennoch abzudecken, mussten daraufhin diverse Massnahmen ergriffen werden:

- 2014 wurde der Pavillon F für die Primarschule mit acht Klassenzimmern zweistöckig erstellt. 2017 wurde dieses Gebäude um ein weiteres Geschoss aufgestockt.
- Der 2003 erstellte Holzmodulbau für den Verein FEE wurde 2015 um ein weiteres Geschoss erhöht.
- Für die Sekundarschule wurde das Gebäude C (Spezialtrakt) 2018 um ein weiteres Geschoss erhöht.
- 2021 wurde der Pavillon X für die Primarschule erstellt, welcher im Jahr 2027 um ein weiteres Geschoss erhöht wird.

Nebst den oben genannten Massnahmen mussten immer wieder kleinere bis mittelgrosse Investitionen in den bestehenden Gebäuden für die Optimierung und Umnutzung von Räumlichkeiten für Primar-, Sekundar-, Musikschule und Betreuung getätigt werden. Zusammen mit der ständig wachsenden Betriebsstruktur führte dies zu einer nicht optimalen Nutzungsverteilung innerhalb des Areals. Um die dringend notwendigen Massnahmen für Weiterentwicklung und Ausbau des Areals zu überprüfen, wurde 2022 eine gesamtheitliche Planung mit einer Machbarkeitsstudie und Zustandserhebung aller Gebäude in Auftrag gegeben. Gleichzeitig veranlasste die Schule die Erarbeitung eines Betriebskonzepts und eine Schulraumplanung mit prognostizierten Klassenzahlen, welche ebenfalls als Grundlagen für die Machbarkeitsstudie zur Verfügung standen. An der Gemeindeversammlung im Juni 2024 wurde die Vorstudie abgenommen und die Freigabe für den Architekturwettbewerb erteilt. Dieser konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Ende Oktober / Anfang November 2025 erhielt die Öffentlichkeit im Rahmen einer mehrtägigen Ausstellung detaillierte Einblicke in das Siegerprojekt sowie die weiteren Wettbewerbsbeiträge. Der Bericht der Jury ist in der Aktenaufgabe hinterlegt. Mit dem Siegerprojekt «openair» von Baumgartner Loewe Architekten AG, Zürich, für die Erweiterung der Schulanlage ist ein bedeutender Meilenstein erreicht. Der Entwurf überzeugt durch seine städtebauliche Integration und die hohe funktionale Qualität.

Überzeugt hat das Siegerprojekt auch dank seiner konsequenten Ausrichtung auf einen vielfältig nutzbaren Schul- und Begegnungsort. Die Anlage ermöglicht eine flexible Nutzung durch unterschiedliche Schulstufen sowie die Tagesbetreuung und schafft gleichzeitig attraktive Räume für die Nutzung durch die Öffentlichkeit und durch lokale Sportvereine. Die klar organisierte Erschliessung erlaubt eine funktionale Trennung und gleichzeitige Vernetzung der verschiedenen Nutzungen, wodurch ein effizienter Betrieb gewährleistet und die ausserschulische Nutzung wesentlich erleichtert wird. Innen- und Aussenräume sind so konzipiert, dass sie Begegnung, Bewegung und gemeinschaftliche Aktivitäten fördern und das Areal als offenen, lebendigen Treffpunkt für die Bevölkerung stärken.

Die Abrechnung des Vorstudienkredits wurde am 15. Juni 2026 von der Gemeindeversammlung genehmigt.

Um die Planung zu starten, tritt das Projekt nun in die nächste entscheidende Phase. Ziel ist die Ausarbeitung eines baureifen Projekts als Grundlage für das Baubewilligungsverfahren und den Antrag des Objektkredits sowie die Submission der Gewerke. Hierfür wird ein Projektierungskredit benötigt. Um dessen Höhe zu eruieren, hat das Ressort Liegenschaften in Zusammenarbeit mit den externen Planungsteams bereits Vorarbeiten geleistet. Dazu gehören insbesondere:

- Berechnung der phasengerechten, ungefähren Gesamtkosten, der Honorarvergütungen und des Projektierungskredits anhand einer Kostengrobschätzung
- Ausarbeitung des Vertragsentwurfs mit dem Generalplaner
- Vorbereitung der (rechtlichen) Organisation rund um den Generalplaner
- Erste Überlegungen zur bestehenden Bausubstanz
- Erstellung eines ersten Termin- und Ablaufplans für das Gesamtprojekt

Bereits im Jurybericht vom September 2025 wurden diverse Punkte aufgelistet, die im Rahmen der Weiterbearbeitung zu optimieren sind. Dazu gehören neben vielen weiteren Aspekten insbesondere die Laubengang-Erschliessung, der Innen- und Aussenraum des Kindergartens, die Lage der Veloabstellplätze sowie der sommerliche Wärmeschutz. Diese gezielten Optimierungen stellen sicher, dass das Projekt möglichst alle Bedürfnisse der Nutzenden abdeckt.

Gestützt auf diesen Vorleistungen beantragt der Gemeinderat den Projektierungskredit beim Souverän an der Urnenabstimmung vom 27. September 2026.



Modellfoto «openair», Ansicht Nordwest, Planwerkstadt, September 2025

B. Kosten

Die Berechnung des Projektierungskredits für die Phasen Vorprojekt, Bauprojekt, Baubewilligung und Ausschreibung (SIA-Phase 31, 32, 33, 41) erfolgte auf der Basis der bisherigen Planung und des Wettbewerbsprojekts «openair». Gemäss der Kostenherleitung des Generalplaners Baumgartner Loewe Architekten AG / Perita AG, datiert vom 8. Mai 2026, welche unter der Berücksichtigung aller derzeit vorliegenden Kenntnisse und Anforderungen erstellt wurde, setzen sich die Projektierungskosten wie folgt zusammen:

BKP	Arbeitsgattung	Beschrieb	Kosten in Fr. inkl. MWST
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen		54'000.00
12	Provisorien für Turnhallen	Anteile Provisoriumsplanung	112'000.00
19	Honorare Vorbereitungsarbeiten		65'000.00
29	Honorare	Anteile sämtlicher Honorare (SIA-Phase 31, 32, 33, 41) – Generalplanung, Ingenieure, Spezialisten usw.	6'147'000.00
51	Bewilligungen, Gebühren	Anteile Gebühren bei Baueingabe	195'000.00
52	Dokumentation	Modelle, Anteile Nebenkosten	262'000.00
55	Bauherrenleistungen	Bauherrenvertretung / -beratung Umzugsplanung	140'000.00
56	Baunebenkosten		97'000.00
	Zwischentotal	inkl. 8,1 % MWST	7'072'000.00
	Unvorhergesehenes / Reserve	Ca. 10 %	707'000.00
	Rundung		1'000.00
	Zwischentotal	inkl. 8,1 % MWST	7'780'000.00
	Bisherige Ausgaben, per Saldo Mai 2026		10'000.00
	Zusätzliche Ausgaben bis September 2026	Vorleistungen Planende	50'000.00
	Total	Projektierungskredit	7'840'000.00

a. Kostengenauigkeit

Die Kostengenauigkeit liegt in Absprache mit allen Beteiligten und nach den Regeln der Baukunde bei $\pm 10\%$.

b. Indexierung

Da der Kredit mehrheitlich Honorare und Dienstleistungen umfasst und die Teuerungsanpassung des Generalplaners für die kommenden fünf Jahre fixiert wurde, wird der vorliegende Projektierungskredit nicht indexiert. Sollte sich die Projektierung unerwarteterweise über diese vereinbarte Frist hinaus verzögern, kann der Kredit basierend auf der Veränderung des Landesindexes der Konsumentenpreise (LIK) angepasst werden.

c. Budget, Investitionsplanung

Im ordentlichen Budget und in der Finanzplanung sind auf Konto Nr. 2170.5040.00 / INV00361 für das vorliegende Projekt im Jahr 2026 Fr. 500'000.– eingestellt. In der Investitions- und Budgetplanung für 2027 sind Fr. 2'000'000.– erfasst. Für das Budget 2028 und für die folgenden Jahre werden die entsprechenden Gelder noch eingestellt.

d. Gebundenheit

Gemäss § 103 Gemeindegesetz gilt eine Ausgabe als gebunden, wenn die Gemeinde durch einen Rechtssatz, durch einen Entscheid eines Gerichts oder einer Aufsichtsbehörde oder durch einen früheren Beschluss der zuständigen Organe oder Behörden zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt. Vorliegende Investition kann nicht als gebunden betrachtet werden und gilt somit als neue Ausgabe.



Visualisierung Innenhof, © Nightnurse Images AG, Zürich

e. Gesamte Investitionskosten

Die Investitionskosten für das Gesamtprojekt belaufen sich nach heutiger Erkenntnis und Grobkostenschätzung, mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 25\%$, auf rund 70 Mio. Franken.

f. Ausserplanmässige Abschreibung

Bei einer Ablehnung des vorliegenden Kreditantrags wären die bereits angefallenen Kosten in der Jahresrechnung 2026 ausserplanmässig abzuschreiben. Die aufgelaufenen Projektierungskosten betragen rund Fr. 60'000.–.



Die Zuständigkeit zur Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben für einen bestimmten Zweck bzw. von Einnahmeausfällen und von Zusatzkrediten für die Erhöhung von einmaligen Ausgaben von mehr als Fr. 3'000'000.– liegt in Anwendung von Art. 9 der Gemeindeordnung der politischen Gemeinde Meilen bei der Gemeindeurnenabstimmung. Somit ist vorliegend die Bewilligung des Kredits von Fr. 7'840'000.– der Urnenabstimmung zu unterbreiten.

Der grobe Gesamtterminplan zeigt sich wie folgt:

[illegible]

Unter der Annahme eines reibungslosen Bewilligungsverfahrens ohne Einsprachen oder zusätzliche Auflagen im Jahr 2029 und der Freigabe des Objektkredits im Jahr 2030 gehen die Projektverantwortlichen davon aus, dass der straffe Zeitplan bis zur geplanten Inbetriebnahme im Jahr 2032 eingehalten werden kann.

Empfehlung

Der Gemeinderat und die Schulpflege empfehlen den Stimmberechtigten, den Projektierungskredit von Fr. 7'840'000.– zu bewilligen.

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident

Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber

Hinweis

Der Antrag des Gemeinderats mit den massgebenden Akten liegt den Stimmberechtigten ab Freitag, 4. September 2026, im Gemeindehaus, Zentrale Dienste (Ebene 4, Büro N2.16), zur Einsicht auf. Der Beleuchtende Bericht wird auf www.meilen.ch (Politik – Abstimmungen und Wahlen – 27. September 2026) publiziert.

Meilen, im September 2026

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat das Geschäft anhand der vorgelegten Unterlagen sowie weiterer Informationen geprüft und an ihren Sitzungen vom 29. Juni 2026 und 6. Juli 2026 eingehend behandelt.

Die RPK erachtet den Bedarf von neuem Schulraum (Schulhaus) und zusätzlichen Sportmöglichkeiten (Turn- und Sporthallen) aufgrund der jetzigen Situation und des baulichen Zustandes der bestehenden Gebäude als ausgewiesen. Aus Sicht der RPK stellt das vorliegende Projekt eine sinnvolle, zweckmässige und wirtschaftliche Lösung dar.

Die RPK empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern den Projektierungskredit über Fr. 7'840'000.– zu bewilligen.