

Antrag und Beleuchtender Bericht an die
Stimmberechtigten für die
Gemeindeurnenabstimmung
vom Sonntag, 3. März 2013



Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Liebe Meilemerinnen und Meilemer

Am 3. März 2013 entscheiden Sie an der Urne über die Erweiterung der Schulanlage Allmend. Bildung ist der einzige Rohstoff unseres Landes und so ist denn auch der Wohlstand der Schweiz nicht zuletzt unserem Bildungssystem zu verdanken. Um dieses hohe Niveau zu erhalten, sind wir verpflichtet, der Schule bzw. unseren Schülerinnen und Schülern eine zukunftsorientierte Infrastruktur zur Verfügung zu stellen. Für die Standortqualität einer Gemeinde ist das Angebot einer guten Bildung für die kommende Generation ein ganz wichtiger Faktor. Der Gemeinderat und die Schulpflege haben deshalb anfangs Legislatur 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 und gesellschaftlichen 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. Nach der Anlage in Obermeilen müssen auch die Schulen Allmend und Feldmeilen saniert und erweitert werden. Die Planungen verlaufen beinahe parallel: Nachdem die Gemeindeversammlung am 3. Dezember 2012 dem Kredit für den Projektierungskredit für die Schule im Feld zugestimmt hat, wird der Urne am 3. März 2013 der Baukredit für die Schule auf der Allmend vorgelegt. Dies ist der letzte Schritt in der Konsequenz der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 7. Juni 2010 (Zustimmung zum Kredit für den Architekturwettbewerb) und vom 5. Dezember 2011 (Zustimmung zum Projektierungskredit).

Im Wettbewerb hat das Projekt KARLSSON obsiegt, das zugunsten der ortsbaulichen Kompaktheit und der betrieblichen Funktionalität das bisherige Primarschulhaus durch einen Neubau ersetzt. Die ursprünglich ins Auge gefasste Rückführung auf den Rohbau mit anschliessender Aufstockung scheiterte am Raum-Mehrbedarf durch die steigenden Schülerzahlen und an der mangelnden Flexibilität.

Im Verlauf der Projektierung hat sich gezeigt, dass – nicht zuletzt aufgrund unerwarteter Auflagen der Bau- und Feuerpolizei und für die Erdbebensicherheit wie auch für weitere Massnahmen im Rahmen der gebundenen Kosten – der Bau um einiges teurer zu stehen kommt als prognostiziert. In Abwägung zwischen Auftrag des Souveräns, einerseits der Schule eine gute Infrastruktur zur Verfügung zu stellen und andererseits dem häuslicheren Umgang mit Steuergeldern, haben Gemeinderat und Schulpflege beschlossen, das Projekt zu redimensionieren: Während die Primarschule dringend zusätzlichen Raum benötigt, kann die Sekundarschule in den bisherigen Räumlichkeiten bleiben. Das bedingt, dass der Fachunterricht weiterhin im Spezialtrakt stattfindet und die Tagesbetreuung neu im Kindergarten Veltlin eingerichtet wird.

Das Projekt für die Erweiterung und die Nutzungsoptimierung der Schulanlage Allmend 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.

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 unserer Gemeinde mitzugestalten. Sagen Sie überzeugt «JA» zum Baukredit für die Schule auf der Allmend und damit «JA» zu einer zukunftsorientierten Infrastruktur der Schule Meilen!

Gemeinderat Meilen
Dr. Christoph Hiller
Gemeindepräsident



Der Gemeinderat hat auf

Sonntag, 3. März 2013

die Gemeindeurnenabstimmung über folgendes Geschäft angesetzt:

Seite

Nutzungsoptimierung und Erweiterung Schulzentrum Allmend. Bewilligung eines Baukredits von Fr. 36'985'000.– für den Neubau des Primarschulhauses, die Umnutzungen/Instandsetzungen der bestehenden Gebäude (Sekundarschule, Spezialtrakt, Turnhalle und Kindergarten Veltlin) sowie die Errichtung einer Mensa in der Sekundarschule.

5

Aktenauflage

Der Antrag des Gemeinderats mit den massgebenden Akten liegt den Stimmberechtigten im Gemeindehaus (Zentrale Dienste, 2. Obergeschoss rechts) zur Einsicht auf. Der Beleuchtende Bericht wird allen Haushalten zugestellt. Zudem können die Berichtstexte im Internet auf www.meilen.ch (Politik – Abstimmungen/Wahlen – 3. März 2013) heruntergeladen oder unter Tel. 044 925 92 54 oder per E-Mail an praesidiales@meilen.ch bestellt werden.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

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

Bezüglich Stimmabgabe und Urnenöffnungszeiten wird auf die Hinweise auf dem persönlichen Stimmrechtsausweis verwiesen.



Nutzungsoptimierung und Erweiterung Schulzentrum Allmend. Bewilligung eines Baukredits von Fr. 36'985'000.– für den Neubau des Primarschulhauses, die Umnutzungen/Instandsetzungen der bestehenden Gebäude (Sekundarschule, Spezialtrakt, Turnhalle und Kindergarten Veltlin) sowie die Errichtung einer Mensa in der Sekundarschule.

Der Gemeindeurnenabstimmung vom 3. März 2013 wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Für den Neubau des Primarschulhauses, die Umnutzungen/Instandsetzungen der bestehenden Gebäude (Sekundarschule, Spezialtrakt, Turnhalle und Kindergarten Veltlin) sowie die Errichtung einer Mensa in der Sekundarschule wird zulasten der Investitionsrechnung ein Baukredit von Fr. 36'985'000.– bewilligt.
2. Der Kredit erhöht oder ermässigt sich entsprechend dem Baukostenindex der Stadt Zürich zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Indexstand Oktober 2012) und der Bauausführung.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bericht des Gemeinderats

Übersicht

Die Gemeinde Meilen verfolgt mit ihrer über das ganze Gemeindegebiet angelegten Schulraumplanung das übergeordnete Ziel, sämtliche Schulanlagen auf einen einheitlichen, zeitgemässen Ausbaustandard zu bringen. Dabei orientiert sie sich an der bereits erneuerten Schulanlage Obermeilen und an vergleichbaren Gemeinden mit deren neueren Schulbauten.

Mit der Kreditvorlage für das Projekt Nutzungsoptimierung und Erweiterung Schulzentrum Allmend erfüllt der Gemeinderat den Auftrag, den die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2011 mit der deutlichen Annahme des Projektierungskredits erteilt haben. Das Projekt der Architekten Enzmann Fischer Partner AG, Zürich, hat den beengten Verhältnissen der Schulanlage und den ortsbaulichen Anforderungen Rechnung getragen und die pädagogischen Bedürfnisse optimal umgesetzt.

Die Projektoptimierung erfolgte unter Berücksichtigung der Grobkostenschätzung und des dringend benötigten Raumbedarfs an der Primarschule. Das bestehende Primarschulhaus wird rückgebaut und dem geforderten Raumprogramm entsprechend durch einen Neubau ersetzt. Der kompakte Bau ermöglicht es, den knappen Aussenraum optimal zu erhalten und zu gestalten. Der Mehrzweckraum ist im 4. Obergeschoss untergebracht: Neben einem Teil der Räumlichkeiten der Musikschule bietet

er primär Raum für Anlässe der Schule und der Musikschule; aber auch für öffentliche Veranstaltungen. Im Bereich der Nebengebäude der Turnhalle stehen der Musikschule weiterhin Räume für den Musikunterricht zur Verfügung.

Entsprechend der Zielsetzungen der Gemeinde Meilen als Energiestadt wird der Minergeriestandard für den Bau der Primarschule erreicht.

Aus Kostengründen soll entgegen der ursprünglichen Planung auf den Verbindungstrakt und die Nutzungsoptimierung der Sekundarschule alt und neu verzichtet werden. Die Sekundarschule führt den Schulbetrieb im Spezialtrakt weiter. Um den Bedarf der Mittagsbetreuung auf der Sekundarstufe abzudecken, wird eine Mensa in der neuen Sekundarschule geplant; zu diesem Zweck wird der bestehende Velokeller umgebaut. Für die Tagesbetreuung auf der Primarstufe musste eine neue Lösung gefunden werden. Die Nachfrage sowie die gesetzlichen Bestimmungen der Ganztagesbetreuung können mit dem Umbau des Kindergartens Veltlin erreicht werden. Es sind dort Verpflegungs-, Aufenthalts- und Ruheräume für über 100 Kinder geplant.

Das vom Gemeinderat am 4. Dezember 2012 verabschiedete Bauprojekt löst Investitionskosten in der Höhe von Fr. 36'985'000.– aus. Nach der Zustimmung des Souveräns an der Urnenabstimmung vom 3. März 2013 erfolgt die Ausführung etappenweise. Sie startet mit der Erstellung der Schulraumprovisorien. Die Ausführungsphase der Schulbauten wird voraussichtlich bis Frühling 2017 dauern.

1. Grundlagen

1.1 Ausgangslage

Ein Legislaturschwerpunkt 2010 – 2014 lautet: «Die Schulanlagen sind auf einen einheitlichen, zeitgemässen und zukunftsgerichteten Ausbaustandard zu bringen. Damit tragen die Behörden dazu bei, Meilen als attraktiven Wohnort zu pflegen.» Gemeinderat und Schulpflege entschieden, den Schulbetrieb auf die drei Standorte Allmend, Feldmeilen und Obermeilen zu konzentrieren, um die Kosten des Schulbetriebs zu reduzieren und die Organisation zu vereinfachen. In diesen Schulanlagen steht die notwendige Infrastruktur für einen zielorientierten Schulbetrieb zur Verfügung.

1.2 Bedarf

1.2.1 Wachsende Schülerzahlen

Die Prognose von künftigen Schülerzahlen setzt sich



Modellansicht Schulzentrum Allmend

aus verschiedenen Elementen zusammen. Dazu gehören die zahlenmässige Entwicklung der Gesamtbevölkerung aufgrund vorhandenen Baulands und möglicher Umbauten, die Geburtenrate, der Zu- und Wegzug von Familien mit Kindern und auch der Anteil von Kindern, die nicht in Meilen zur Schule gehen.

Seit Mitte der 90er-Jahre kamen in Meilen jährlich rund 100 Kinder zur Welt. Das entsprach 9,5 Kinder pro 1'000 Einwohnern. Aktuell sind 11 Geburten pro 1'000 Einwohnern zu verzeichnen. Somit geht die Schulpflege derzeit davon aus, dass mittel- und auch längerfristig mit einem Durchschnitt von rund 120 Kindern pro Jahrgang zu rechnen ist, die in Meilen den Kindergarten und die Primarschule besuchen werden. Beim Übertritt in die Sekundarschule verlassen erfahrungsgemäss 20 – 25 % der Kinder die Schule Meilen, um sich an einem Gymnasium oder einer anderen Schule weiterzubilden. Auf den Schulraum bezogen bedeuten die zu erwartenden Schülerzahlen im Raum Allmend, dass für je zwei Klassen pro Jahrgang Unterrichtsräume zur Verfügung stehen müssen.

1.2.2 Kantonale Vorgaben

Veränderte Unterrichtsformen wie Projektunterricht sowie die gesetzlichen Empfehlungen führen zu neuen Raumbedürfnissen und verlangen nach Gruppen- und Spezialräumen. Die Schule als Ganzes und nicht das einzelne Klassenzimmer wird zum Bezugspunkt des schulischen Lebens und Lernens. Aus diesen Gründen müssen neue Gruppen- und Nebenräume auf der Kindergarten- bzw. der Unter- und Mittelstufe geschaffen werden, wobei angemessener Raum für den Fach- und Teamteaching-Unterricht und für das sonderpädagogische Angebot zu berücksichtigen ist. Gleichzeitig werden genügend Plätze für die geforderte Tagesbetreuung geschaffen.

1.2.3 Meilenspezifische Angebote

Aufgrund des pädagogischen Gesamtkonzepts in Mei-

len wird auf allen Stufen ein Lernzentrum eingerichtet mit einem Lehrer- und Schülerbereich. Nebst einer Bibliothek stehen den Schülerinnen und Schülern Computer zur Verfügung, die ihnen die Einführung in die Informatik ermöglichen und sie im Umgang mit diesen Medien anleiten. Im naturwissenschaftlichen und technischen Bereich können sie Experimente durchführen. Die Projektarbeit und das individuelle Lernen wird von Lehrpersonen begleitet und unterstützt. Das bestehende Angebot der musikalischen Früherziehung und der Musikgrundschule bis und mit der 2. Primarklasse wird erweitert. Das Konzept für den musischen Bereich, das über alle Schulstufen gehen soll, wird in Zusammenarbeit mit der Jugendmusikschule Pfannenstiel (JMP) erarbeitet.

1.3 Fazit

Bei der Primarschulanlage Allmend herrscht aus genannten Gründen seit Jahren Raumknappheit. Die Raumnot kann selbst mit den bestehenden Provisorien und dem Belegen von Räumen in der Sekundarschule nicht mehr bewältigt werden. Eine Entflechtung des Schulbetriebs von der Primarschule und der Sekundarschule ist längst fällig. Dem ausgewiesenen Nachhol- und Mehrbedarf an Schulraum wird mit der Planung des neuen Primarschulhauses Rechnung getragen. Die Integration des Kindergartens Veltlin in das neue Primarschulhaus ist aus pädagogischen und organisatorischen Gründen sinnvoll.

1.4 Wettbewerbsverfahren

An der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2010 haben die Stimmberechtigten dem Wettbewerbskredit von Fr. 310'000.– für die Nutzungsoptimierung und Erweiterung des Schulzentrums Allmend deutlich zugestimmt. Zu diesem Zeitpunkt lag die Begründung des zusätzlichen Raumbedarfs hauptsächlich in der pädagogischen Entwicklung der letzten 25 Jahre und der Schaffung eines angemessenen Angebots der Tagesbe-

treuung durch die familienergänzenden Einrichtungen für Kinder (FEE). Es wurde von einem Mehrbedarf von 1'200 m² ausgegangen.

Die Anforderungen an das Schulzentrum Allmend haben sich seit Herbst 2010 massgebend verändert. Die Schülerzahlen sind signifikant angestiegen und werden in den kommenden Jahren deutlich höher sein als früher. Für das Schulhausprojekt Allmend bedeutet es, dass mittel- bis langfristig pro Jahrgang bis zu zwei Klassen geführt werden müssen. Gemäss aktuellem Stand reichen die im Raum Allmend/Obermeilen vorhandenen Schulräume ab Beginn des Schuljahres 2013/2014 nicht mehr aus, um alle notwendigen Klassen unterzubringen. Stark zugenommen hat auch die Nachfrage nach freien Plätzen im Schülerclub und beim Mittagstisch. Deshalb gilt es auch, das Raumangebot des Vereins Familienergänzende Einrichtungen (FEE) dem zukünftigen Bedarf anzupassen und entsprechend zu erweitern. Aus diesen Gründen musste im Januar 2011 das Wettbewerbsverfahren mit einem ausgewiesenen Mehrbedarf von 2'200 m² gegenüber 1'200 m² im Juni 2010 neu gestartet werden. Um die Durchführung des Wettbewerbs zu gewährleisten, erhöhte die Gesamtschulpflege in eigener Kompetenz den Wettbewerbsbetrag um Fr. 190'000.–.

1.5 Siegerprojekt KARLSSON

Aus den acht Architektur- und Planerteams hat sich das Architekturbüro Enzmann Fischer Partner AG, Zürich, mit dem Projekt KARLSSON durchgesetzt. Aus ortsbaulicher Optik passt sich das Projekt gut in die Landschaft ein. Die baurechtlichen Rahmenbedingungen werden vollumfänglich eingehalten. Das Projekt besticht durch die Sorgfalt und die Tiefe seiner Bearbeitung. Besonders zu erwähnen sind der ökonomische Umgang mit den Landreserven, die im Norden und Westen durch innere Verdichtung freigehalten werden und die gelungene Umsetzung der pädagogischen Anliegen. Beides führt zu einem schlüssigen und gelungenen Gesamtkonzept.

1.6 Projektierungskredit

An der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2011 haben sich die Stimmberechtigten klar für den Projektierungskredit von Fr. 1'900'000.– ausgesprochen. Die Kreditbewilligung diente der Ausarbeitung des Bauprojekts inklusive Kostenvoranschlag für Um- und Erweiterungsbauten der Primar- und Sekundarschule sowie des Spezialtrakts und der Turnhalle.

2. Planungsstand Projekt KARLSSON

2.1 Projektentwicklung

Die Kostenschätzung im Vorprojekt hat ergeben, dass die beim Projektierungskredit prognostizierten Kosten von Fr. 25'800'000.– (+/-20 %) mit Fr. 36'700'000.– massiv überschritten wurden. Darüber hinaus haben die unerwartet hohen Kosten im Bereich der obligatorischen Schutzmassnahmen bzw. der gebundenen Kosten für Brandschutzmassnahmen, Erdbebensicherheit, Absturzsicherungen, behindertengerechtes Bauen und Zivilschutzbauten wie auch Kosten für die Bauprovisorien in der Höhe von insgesamt über Fr.

7'000'000.– Anlass gegeben, geeignete Lösungen für eine Kostenreduktion gegenüber dem ursprünglich geplanten Gesamtprojekt zu suchen. Es wurden in der Folge verschiedene Varianten geprüft mit dem Resultat, dass die Nutzungsoptimierung der Sekundarschule inklusive des Verbindungstrakts zum jetzigen Zeitpunkt nicht notwendig ist. Die im Spezialtrakt vorgesehene Tagesbetreuung für die Kindergarten- und Primarschulkinder wird neu im Kindergarten Veltlin untergebracht, da der Fachunterricht an der Sekundarschule weiterhin im Spezialtrakt stattfinden wird. Zudem wird auf den sehr teuren und suboptimalen Ausbau der Aula im Sekundarschulhaus alt zwecks Mehrfachnutzung für den Mittagstisch verzichtet. Stattdessen wird eine Mensa im Sekundarschulhaus neu geplant.

2.1.1 Gebundene Massnahmen

In allen bestehenden Gebäuden werden die notwendigen feuerpolizeilichen Massnahmen, die Aufwendungen für Erdbebensicherheit, Absturzsicherungen und behindertengerechtes Bauen in Absprache mit den zuständigen Behörden und auf der Grundlage der kantonalen Vorgaben umgesetzt. Da diese Anpassungen zwingenden Charakter aufweisen, werden sie als gebundene Massnahmen bezeichnet. Lediglich in der Sekundarschule alt und der Turnhalle wird auf die Umsetzung des behindertengerechten Bauens mit dem Einbauen eines Lifts verzichtet. In der Sekundarschule alt werden die vorgeschriebenen Schutzräume saniert. Die gebundenen Kosten fallen mit Fr. 4'248'000.– (exklusive Bauprovisorien) sehr hoch aus, weil die Bestimmungen, die zu den Massnahmen führen, sich wesentlich verändert haben.

2.2 Primarschule Neubau

Auszug aus dem Jurybericht:

«Durch die ortsbauliche Setzung des neuen Primarschulhauses soll die Anlage unter Rücksichtnahme auf die umliegenden Bebauungen selbstverständlich ergänzt und zusammenhängend als Einheit erfahrbar werden. Der neue Baukörper fügt sich präzise in den bestehenden Kontext ein und schliesst das Ensemble im Norden campusartig ab.

Der L-förmige und durch einen höheren Bereich akzentuierte Baukörper schafft einen neuen gefassten Platz, der zusammen mit dem bestehenden Pausenplatz ein neues Zentrum der Gesamtanlage bildet.

Das Gebäude wird konventionell in Massivbauweise erstellt. Die Fassaden werden von aussen wärmege-dämmt und verputzt.»

Die anfänglich im Wettbewerb geplante Aufstockung des bestehenden Primarschulhauses um ein Stockwerk musste aufgrund der wachsenden Schülerzahlen und neu einem Raum-Mehrbedarf von rund 1'700 m² Hauptnutzfläche gegenüber ursprünglich angenommenen bloss 800 m² einem neuen Konzept weichen: Rückführen des Primarschulhauses auf den Rohbau, Aufstocken um 2 ½ Stockwerke, Planen eines Neubaus. Da die räumlichen Verhältnisse im bestehenden Gebäude und die feuerpolizeilichen Vorgaben zu grösseren Einschränkungen in der Gestaltung der Schulräume

fürten, wurde im Rahmen des Vorprojekts ein Kostenvergleich zwischen Rückbau auf den Rohbau und Neubau angestellt. Dabei zeigte sich, dass ein Neubau rund Fr. 350'000.– günstiger zu stehen kommt als die Rückführung auf den Rohbau. Dazu kommt, dass sich die heutigen gesetzlichen Empfehlungen in Bezug auf die Raumbedürfnisse und die energetischen Anforderungen in einem Neubau wesentlich besser umsetzen lassen. In den Bereichen Architektur, Tragwerk- und Haustechnik ist eine optimale Gesamtlösung möglich. Weiter ist anzuführen, dass die Planungsgenauigkeit bei einem Neubau grösser ist als bei einem Rückbau auf den Rohbau und anschliessendem Wiederaufbau. Schliesslich ermöglicht ein Neubau eine flexiblere Gestaltung der Raumaufteilung und damit eine auf die heutigen Schulformen besser angepasste Infrastruktur. Aus diesen Gründen lässt es sich rechtfertigen, das bestehende Primarschulhaus durch einen Neubau zu ersetzen.

2.2.1 Raumanordnung

Die Erschliessung des Gebäudes erfolgt über den Haupteingang am Primarschulpausenplatz. Da sich alle Kindergärten im Untergeschoss befinden, sind sie zusätzlich über einen separaten Eingang erschlossen. Das Bereitstellen mehrerer Eingänge sowie das Trennen der unterschiedlichen Nutzergruppen optimieren die Schülerströme und sorgen für einen störungsfreien Ablauf. Im Erdgeschoss, dem 1. und 2. Obergeschoss befindet sich die Primarschule mit den offenen Lernräumen. Im Erdgeschoss befindet sich das für alle gut zugängliche Lernzentrum. Das Lehrerzimmer wird über dem Eingangsbereich im 1. Obergeschoss eingerichtet. Im 2. und 3. Obergeschoss sind die Werk- und Handarbeitszimmer. Im 4. Obergeschoss befinden sich die Übungsräume der Musikschule und der Mehrzweckraum.

2.2.2 Klassenzimmer mit Gruppenräumen

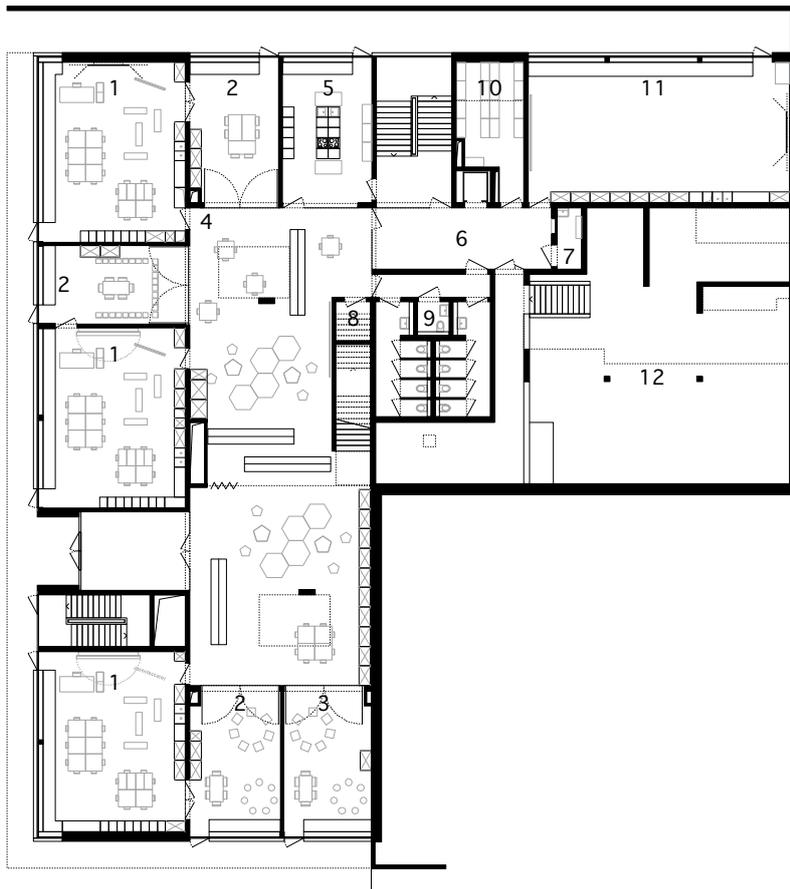
Jedem Klassenzimmer ist ein Gruppenraum direkt an-



Visualisierung Neubau Primarschule

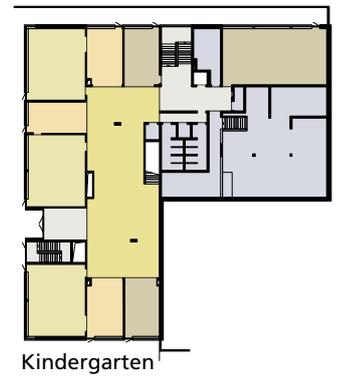
Dass dabei der bestehende Bau weichen muss, hat insbesondere mit den räumlichen Verhältnissen zu tun und dem betrieblichen Nutzen, der durch die kurzen Wege und die zeitsparenden Abläufe im Schulalltag resultiert. In der Vollbelegung werden annähernd 600 Schülerinnen und Schüler im Schulzentrum Allmend zur Schule gehen – und zwar vom Kindergartenalter bis zur letzten Schulklasse. Während der Pausen soll allen ein angemessener Aussenraum zur Verfügung stehen. Das ist nur möglich, wenn das Primarschulhaus einen möglichst kleinen Fussabdruck in Anspruch nimmt. Hinzu kommt, dass die Führung einer Schuleinheit und das Zusammenwirken aller Lehrpersonen besser gelingt, wenn der Unterricht an einem Ort konzentriert stattfinden kann, als wenn ein Teil in ein Nebengebäude ausgelagert wäre.

gehängt. Die Einheiten von Klassenzimmer und Gruppenraum sind wiederum an die offenen Lernräume angeschlossen. Die Typologie der Klassentrakte ermöglicht einerseits die Anordnung von konventionellen Klassenzimmern mit dazugehörigem Gruppenraum. Andererseits ist die Ausbildung eines «grossen» Klassenzimmers möglich, in dem durch einen Einbau der Gruppenraum und ein Eingangs- bzw. Garderobebereich ausgeschieden wird. Alle Klassenzimmer sind optimal belichtet und für verschiedenste Nutzungs- und Möblierungsvarianten geeignet. Die Raumanordnung gewährt eine hohe Flexibilität, eine gute Überwachung der Gruppen, kurze Wege und einen störungsfreien Ablauf bei Gruppenarbeiten und gleichzeitigem Unterrichten in den Klassenzimmern.

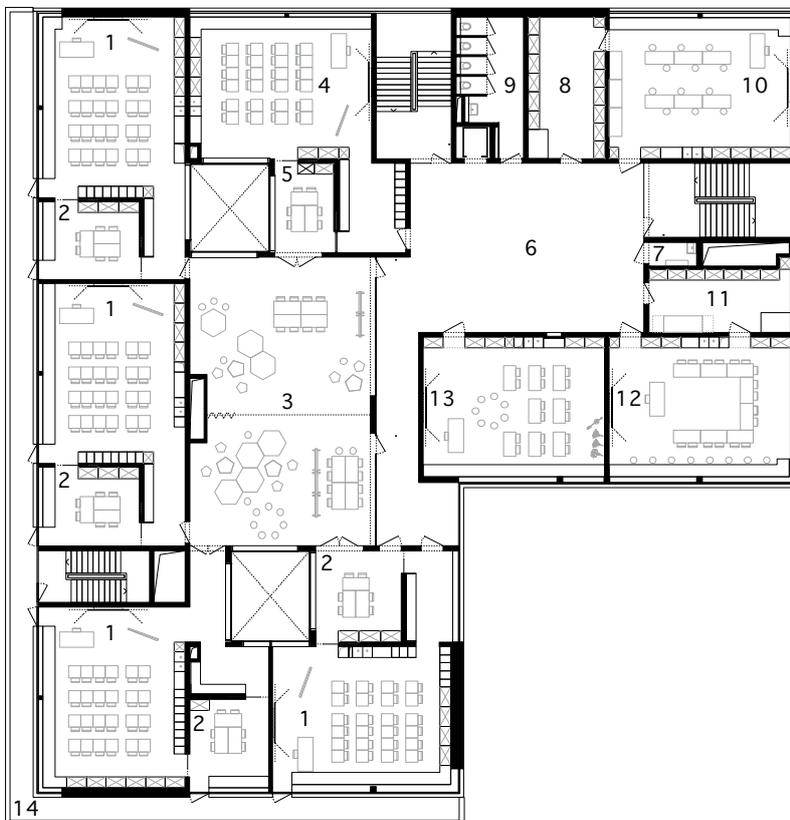


Primarschule 1. Untergeschoss

- 1 Klassenzimmer Kindergarten
- 2 Gruppenraum Kindergarten
- 3 Integrative Förderung/Kindergarten
- 4 Spiellandschaft
- 5 Küche
- 6 Korridor
- 7 Putzraum
- 8 Abstellraum
- 9 WC-Anlagen
- 10 Lager
- 11 Kombi Werkstatt
- 12 Technik

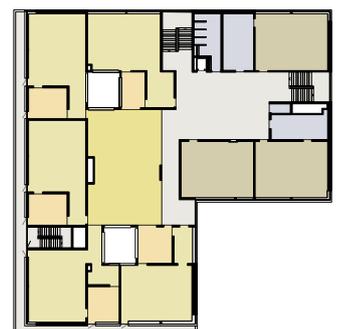


Kindergarten



Primarschule 2. Obergeschoss

- 1 Klassenzimmer Mittelstufe
- 2 Gruppenraum Mittelstufe
- 3 Lernlandschaft
- 4 Klassenzimmer Blockzeiten
- 5 Gruppenraum Blockzeiten
- 6 Korridor
- 7 Putzraum
- 8 Materialraum Werken
- 9 WC-Anlage
- 10 Werken
- 11 Materialraum Handarbeit
- 12 Handarbeit
- 13 Musikalische Früherziehung
- 14 Fluchtbalkon



Mittelstufe



Spiellandschaft Kindergarten/Unterstufe

2.2.3 Offene Lernräume

Die zentrale Bedeutung der Klassenzimmer wird durch den bewussten Einbezug der traditionellen Korridore und Erschliessungszonen als Orte des Lernens ergänzt. Um das individualisierte Lernen zu fördern und neue Begegnungsorte zu schaffen, entstehen in diesen Zonen offene Lernräume. Zwei Lichthöfe bringen natürliches

Licht sowohl in die Spiellandschaften des Kindergartens wie auch in die offenen Lernräume. Die Spiellandschaften und die offenen Lernräume sind multifunktionale Arbeitsräume, welche auf unterschiedlichste Weise zониert werden können. Dadurch werden vielfältige Möglichkeiten für klassenübergreifende Projekte, zum Beispiel Projektwochen und Ausstellungen, geschaffen.



Offene Lernräume als Ergänzung zu den Klassenzimmern

2.2.4 Lernzentrum

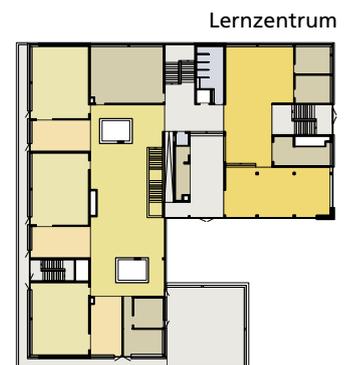
Das Lernzentrum ist ein Angebot, das die hohe Unterrichtsqualität in der Gemeinde Meilen auszeichnet. Es bietet den Schülerinnen und Schülern wie auch allen Lehrpersonen die Möglichkeit, im klassischen Bereich einer Bibliothek Erfahrungen zu sammeln sowie sich auf moderne und zukunftsorientierte Weise Grundwissen und Arbeitstechniken anzueignen. Die Erfahrungen mit dem Lernzentrum in Obermeilen haben gezeigt,

dass die Kompetenz des selbstständigen Arbeitens durch das regelmässige Benutzen der Mediathek, die Einführung in den Informatikbereich und das Erlernen von Arbeitstechniken durch Projektarbeiten deutlich gesteigert wird. Im Bereich des Lernzentrums befinden sich auch zwei Räume für integrative Förderung (IF) und das Büro für die Schulsozialarbeit. Das Lernzentrum befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus einer Mediathek, Einzel- und Computerarbeitsplätzen.



Primarschule Erdgeschoss

- 1 Klassenzimmer Unterstufe
- 2 Gruppenraum Unterstufe
- 3 Psychomotorik
- 4 Spiellandschaft
- 5 Logopädie
- 6 Eingangshalle
- 7 Putzraum
- 8 Spielkiosk
- 9 WC-Anlage
- 10 Lernzentrum
- 11 Sozialarbeit
- 12 Integrative Förderung
- 13 Fluchtbalkon



Unterstufe



Lernzentrum

2.2.5 Mehrzweckraum und Musikschule

Der Mehrzweckraum ist so konzipiert, dass er für die Nutzungen der Schule und der Öffentlichkeit vorgesehen ist. Für die ausserschulische Nutzung kann der Mehrzwecksaal über die Eingangshalle separat vom restlichen Schulbereich erschlossen werden. Mit Sicht auf den Zürichsee und die Alpen erhält der Raum eine besondere Atmosphäre.

Beim Projekt KARLSSON ist durch die vorausschauende Planung genügend Raum vorgesehen, um dem Bundesbeschluss über die Jugendmusikförderung, die auch die Förderung und Stärkung der musikalischen Bildung in der Schule beinhaltet, Rechnung zu tragen. Ein Teil der Übungsräume der Musikschule befindet sich im 4. Obergeschoss der Primarschule. Ebenfalls ist eine Mehrfachnutzung mit den Räumen der musikalischen Grundausbildung vorgesehen. Weitere Übungsräume stehen der Musikschule im Erdgeschoss des Nebentrakts der Turnhalle zur Verfügung.

2.2.6 Ausbaustandards

2.2.6.1 Minergiestandard

Die Wärmeerzeugung findet über die kürzlich sanierte, kombinierte Öl- und Holzheizung mit Standort unter der Turnhalle statt. Das Gebäude ist mit einem Fernwärmehanschluss und einer Unterstation versehen.

Das Gebäude erreicht einen Heizwärmebedarf von 32,5 kWh/m². Damit ist die gesetzliche Anforderung von 36,4 kWh/m² sehr gut erreicht und auch die Primäranforderung von Minergie STANDARD ist erfüllt. Mit dem niedrigen Heizwärmebedarf, der guten Haustechnik, der Lüftungsanlage und der effizienten Beleuchtung erfüllt das Gebäude die Anforderungen an ein Minergie-Gebäude.

2.2.6.2 Lüftung

Es ist eine kontrollierte Lüftung vorgesehen. Sämtliche Räume werden mechanisch be- und entlüftet. Die vorgesehene Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung erfüllt die Voraussetzungen von Minergie STANDARD und gewährleistet jederzeit eine gute Luftqualität in allen Räumen.

2.3 Sekundarschule

2.3.1 Sekundarschule alt und neu. Gebundene Kosten

Die Gebäude erfahren keine räumlichen und strukturellen Änderungen. Die Gebäude werden feuerpolizeilich nachgerüstet. Hierfür werden Brandabschlüsse und Fluchtwege gemäss heutiger Norm und den vorhandenen Auflagen angepasst. Mängel an Geländern werden behoben und absturzsichernde Elemente werden vorgesehen. Die Erdbebensicherheit wird gemäss heutiger Norm und dem Stand der Technik nachgerüstet. Im Rahmen des Bauprojekts werden die 53 geforderten Schutzplätze in den Schutzräumen der alten Sekundarschule erneuert. Gemäss dem kantonalen Amt für Militär und Zivilschutz muss die Erneuerung aufgrund des Neubaus der Mensa erfolgen. Die Schutzräume, die sich im westlichen Teil des Gebäudes befinden, können aufgehoben und umgenutzt werden. Die Kosten für die Zivilschutzbauten belaufen sich auf rund Fr. 145'000.–.

2.3.2 Sekundarschule neu. Mensa

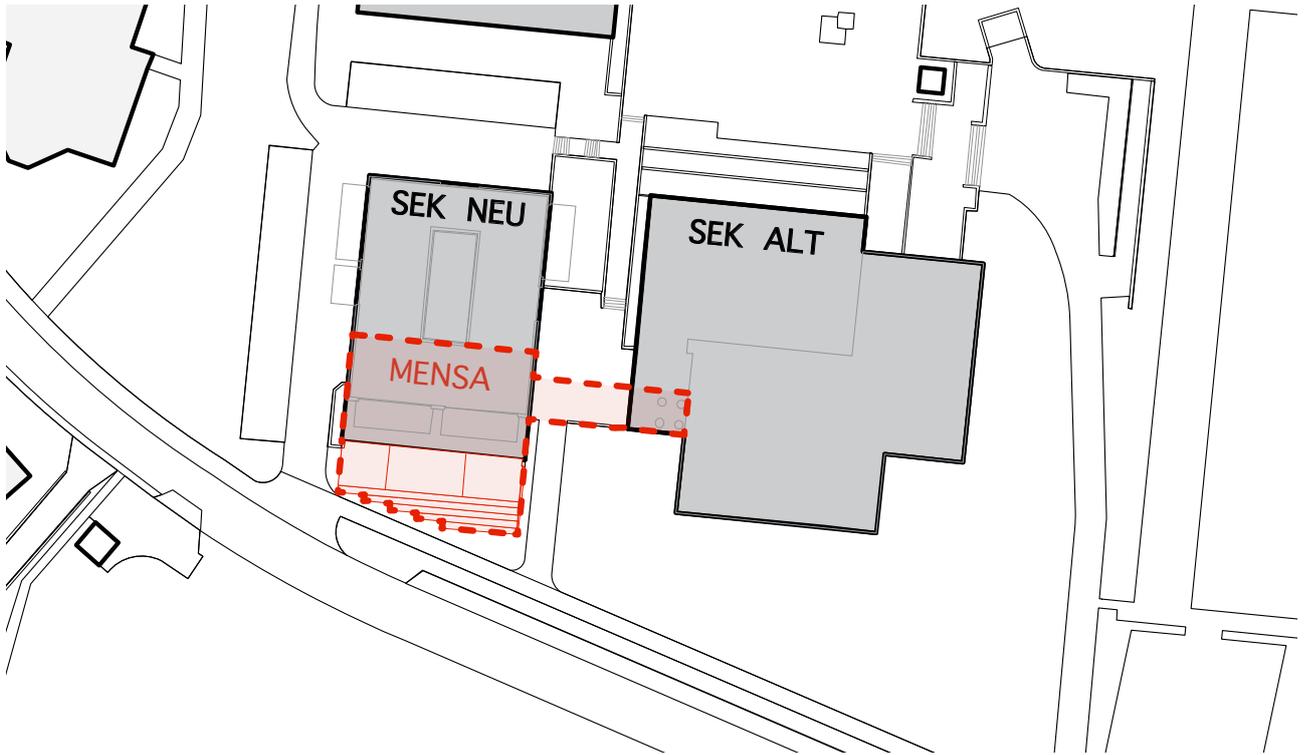
Der Verzicht auf die Nutzung der Aula für den Mittagstisch liegt darin begründet, dass die Kosten für das Erstellen einer Gastküche sehr hoch sind und die Geruchsimmissionen im Essbereich Anlass zur Sorge geben. Der geeignete Ort für eine Mensa wurde im heute bestehenden Velokeller in der Sekundarschule neu im 1. Untergeschoss gefunden.



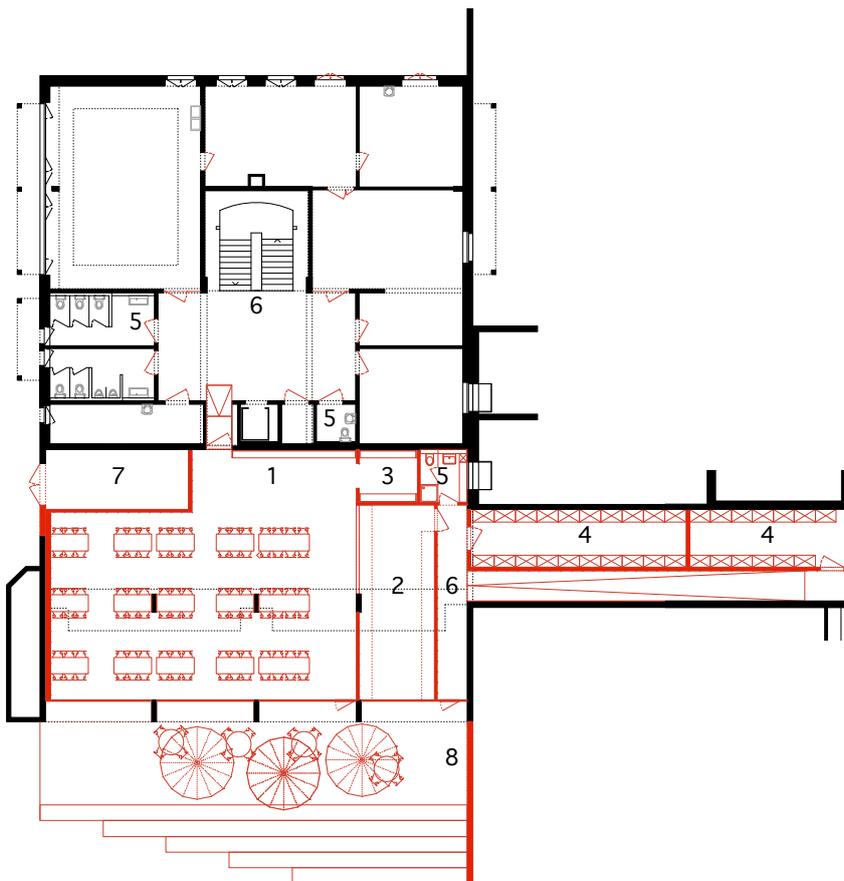
Sekundarschule neu (heutiger Zustand)



Heutiger Velokeller



Mensa im 1. Untergeschoss Sekundarschule neu



- 1 Speisesaal
- 2 Küche
- 3 Garderobe
- 4 Lager
- 5 WC/Umkleide Personal
- 6 Korridor
- 7 Aussengeräte Hausmeister
- 8 Aussenterrasse

Grundriss der Mensa



Innenbereich Mensa

Die Mensa besteht aus einem Speisesaal für max. 100 Schülerinnen und Schüler und einer Gastküche mit den notwendigen Nebenräumen. In Synergienutzung mit der Sekundarschule neu werden die bestehenden Toiletten im Untergeschoss genutzt. Der Mensa vorgelegt befindet sich eine Aussenterrasse.

Das Gebäude wird feuerpolizeilich nachgerüstet. Hierfür werden Brandabschlüsse und Fluchtwege gemäss heutiger Norm und den vorhandenen Auflagen angepasst sowie Mängel an Geländern behoben und absturzsichernde Elemente angebracht. Massnahmen, die zur Erdbebensicherheit beitragen, werden ergriffen.

2.4 Nebengebäude Turnhalle. Musikräume/Hauswartung

Im Turnhallentrakt, der zentral in der Anlage liegt, wird ein Raum für die Hauswartung des Schulzentrums Allmend bereitgestellt. Das Gebäude erfährt keine räumlichen und strukturellen Änderungen. Dennoch besteht die Pflicht zur Umsetzung der gesetzlichen Auflagen.

Die Räume, die der Musikschule zur Verfügung gestellt werden und der bestehende Musikraum im Untergeschoss werden im Sinne der Verhältnismässigkeit zur bestehenden Struktur und Bausubstanz mit geeigneten Schallschutzmassnahmen und akustischen Verbesserungen nachgerüstet.



Aussenbereich Mensa

2.5 Spezialtrakt. Teil-Umnutzung Schulverwaltung

Zum jetzigen Zeitpunkt werden Schulräume von der Primarschule in allen bestehenden Sekundarschulgebäuden – so auch im Spezialtrakt – genutzt, was viel Unruhe im Schulbetrieb mit sich bringt. Neu bleibt die Nutzung des Spezialtrakts der Sekundarschule vorbehalten (Hauswirtschaft, Handarbeit und Werken), was zu einer Entflechtung in der Nutzung der Primarschule und der Sekundarschule führt. Nach Fertigstellung der Primarschule werden im Obergeschoss des Spezialtrakts die Räume einer neuen Funktion zugeführt. Die für die Nutzungsänderung der Schulverwaltung notwendigen Anpassungen werden mit minimalsten baulichen Ein-

griffen bewerkstelligt. Es werden Büros, Empfang, Aufenthaltsraum, Teeküche und Sitzungszimmer eingerichtet. Wie in den meisten umliegenden Gemeinden soll die Schulverwaltung eng an den Schulbetrieb geknüpft werden und ihren Platz in der grössten Schuleinheit von Meilen finden. Analog der anderen Bestandesgebäuden werden die feuer- und baupolizeilichen Auflagen und die Erdbebensicherheitsmassnahmen umgesetzt. Mit dem Einbau eines neuen Kerns mit Liftanlage und Toiletten wird den Forderungen für Behindertengerechtigkeit Rechnung getragen. Der gesamte Korridorbereich im Erd- und Obergeschoss muss brandschutztechnisch gemäss heutiger Norm zum Fluchtweg ausgebaut werden.



Spezialtrakt 1. Obergeschoss

- 1 Sitzungszimmer Gesamtschulpflege
- 2 Putzraum
- 3 Schulküche
- 4 Materialraum
- 5 Vorräte
- 6 Korridor
- 7 WC
- 8 Büro
- 9 Empfang
- 10 Aufenthalt
- 11 Schulverwalter
- 12 Rektor
- 13 Sitzungszimmer



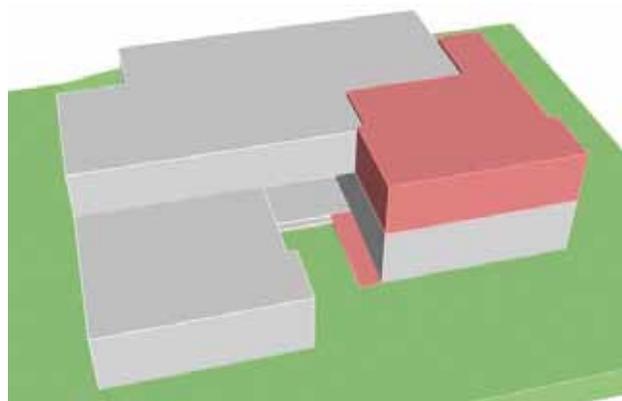
Schulverwaltung

2.6 Kindergarten Veltlin. Umnutzung Tagesbetreuung (FEE)

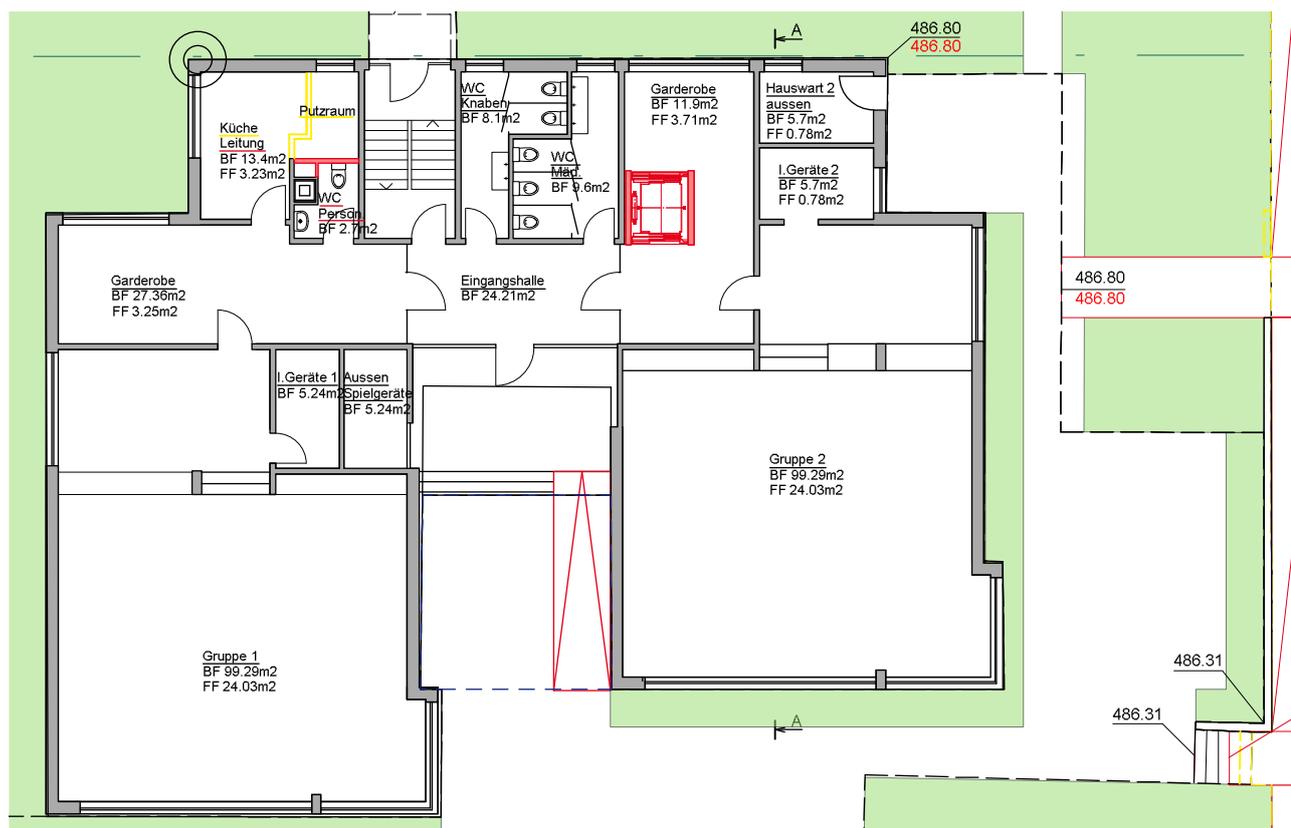


Aussenbereich Kindergarten Veltlin

Der Schülerclub wurde im Jahr 2004 mit 20 Mittagstischplätzen eröffnet. Bis heute hat sich die Schülerzahl für das Angebot mehr als verdreifacht und nimmt weiter zu. Um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden und den gesetzlichen Bestimmungen der Ganztagesbetreuung nachzukommen, ist ein Angebot von geeigneten Verpflegungs-, Aufenthalts- und Ruheräumen für rund 100 Kinder, vom Kindergartenalter an bis zur 6. Klasse, geplant. Im Kindergarten Veltlin werden mit den notwendigen Umbaumaßnahmen optimale Bedingungen geschaffen für die Betreuung von 4 Gruppen mit je 25 Kindern. Das Betriebskonzept sieht vor, die Verpflegung im Catering zu betreiben. Es ist eine Küche geplant, die diesen Anforderungen entspricht.



Aufbau über ostseitiger Terrasse



Mittagstisch 1. Obergeschoss

Im Erdgeschoss wird die Tagesbetreuung eingerichtet. Diese Räume werden in erster Linie den jüngeren Kindern zur Verfügung stehen. Das Gebäude wird im Erd- und Untergeschoss sanft renoviert. Im Obergeschoss findet der Mittagstisch für die älteren Kinder statt. Um den räumlichen Anforderungen zu genügen, wird das Obergeschoss erweitert. Über der ostseitigen Terrasse entsteht ein Aufbau, der sich gut ins bestehende Gebäude integrieren lässt.

Die gesamte Anlage wird nach den gültigen Brandschutzvorschriften saniert und behindertengerecht angepasst. Gemäss Energiegesetz muss bei Erweiterungsbauten ein Höchstteil von 20 % der benötigten Energie aus erneuerbaren Quellen zur Anwendung kommen. Diese Vorgabe wird mit einer Aussenluft-Wärmepumpe erreicht. Mit der gewonnenen Wärme wird das Brauchwarmwasser vorgewärmt.

2.7 Aussenräume

Auch die Aussenraumgestaltung des gesamten Schulareals wird wegen der Raumknappheit sorgfältig und kinderfreundlich gestaltet. Die Bewegungs- und Erholungszonen werden übersichtlich gestaltet und einfach gehalten. Für die Primarschule gibt es Aussenplätze mit Aussengeräten. Der bestehende Zugang zu Fuss ist auch Gegenstand des Aussenraumkonzepts. Zwischen Primarschule und Spezialtrakt erstreckt sich eine ansprechend gestaltete Landschaft mit einem geschwungenen, asphaltierten Weg. Ausgestattet mit grossen Steinen und runden Schrittplatten in abwechslungsreicher Bepflanzung ist diese Fläche als Kiesrasen ausgebildet. Die Brunnenanlage bleibt mit zwei Becken bestehen. Auf dem ganzen Areal werden Geleuchten eingebaut, um eine gute Ausleuchtung der Plätze, Wege und Zugänge zu gewährleisten.





Verbindung zwischen Primarschule und Spezialtrakt

2.7.1 Parkplatznachweis

Die geforderten 46 Parkplätze können auf den Parzellen der Schulanlage respektive des Hallenbads zur Verfügung gestellt werden. Im Bereich der Sekundarschule neu befinden sich 21 Parkplätze, bei der Sekundarschule alt ebenfalls 21 Parkplätze und beim Hallenbad stehen die restlichen 4 Parkplätze zur Verfügung.

2.7.2 Fahrrad-/Kickboard- und Mofa-Abstellplätze

Auf der gesamten Anlage müssen 125 Abstellplätze für Fahrräder, 15 Abstellplätze für Mofas und 60 Plätze für Kickboards zur Verfügung gestellt werden. Für die Sekundarschule befinden sie sich künftig im östlichen Bereich des Sekundarschulareals, da der jetzige Velokeller durch den Bau der Mensa entfällt. Rund 60 Abstellplätze für Fahrräder und Mofas sind im geplanten Fahrradunterstand untergebracht. Der Abstand bei der Einfahrt zur Holzschneitzelheizung ist ausreichend, weswegen keine zusätzlichen Massnahmen nötig sind. Die Einstellmöglichkeiten für die Fahrzeuge der Primarschülerinnen und Primarschüler sind im Norden des Turnhallenbereichs angesiedelt.

2.7.3 Entsorgungskonzept

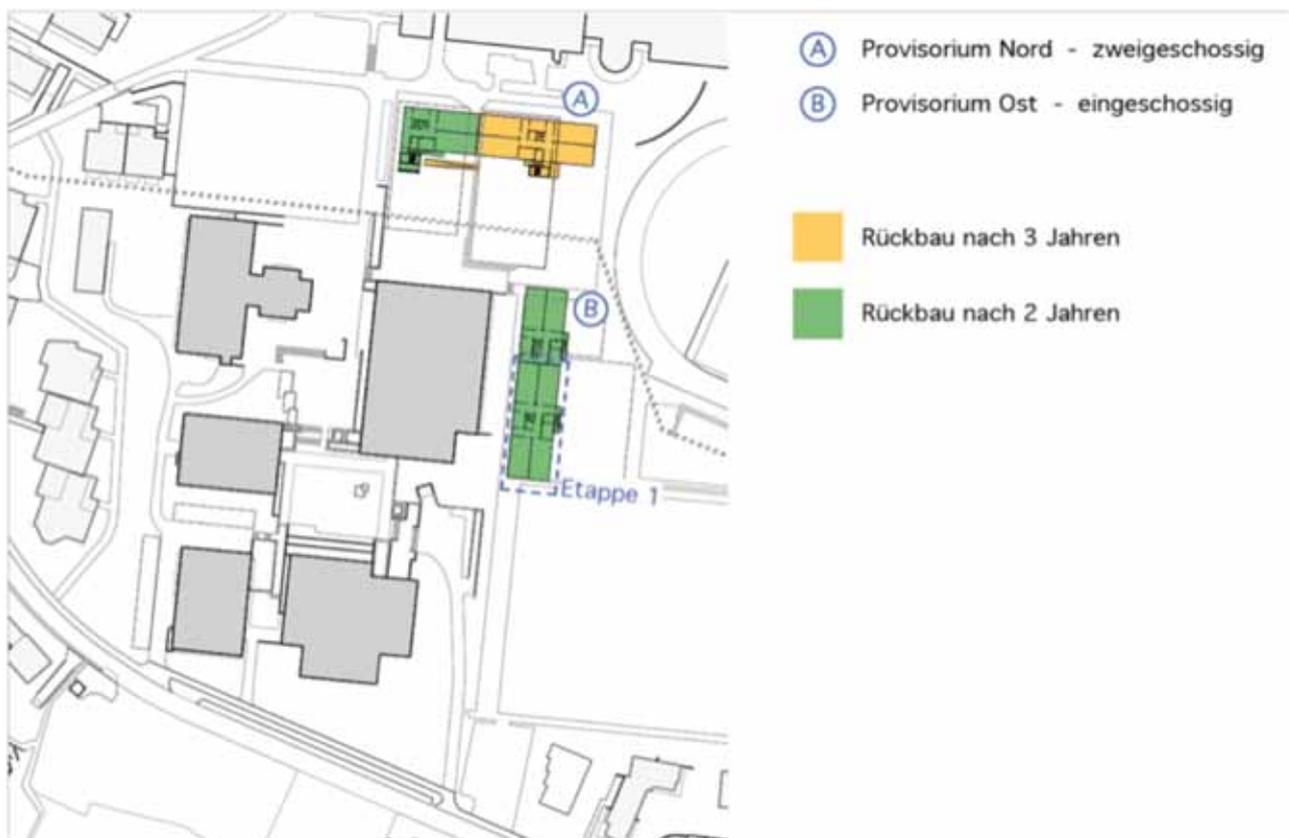
Die Entsorgung erfolgt wie bis anhin bei den Parkplätzen im Bereich der neuen Sekundarschule über eine zentrale Stelle, die bei Bedarf temporär mit zusätzlichen Containern ausgerüstet werden kann.

3. Schulraumprovisorien

Die Planung für die Bauprovisorien erfolgt in verschiedenen Phasen. Auf das Schuljahr 2013/2014 fehlen der Primarschule und dem Schülerclub vier Unterrichts-

räume. Um den Schulbetrieb aufrechterhalten zu können, werden in einer 1. Phase vier Pavillons aufgestellt. Während der Bautätigkeit für den Neubau der Primarschule folgen in einer 2. Phase im Sommer 2014 weitere Pavillons, insgesamt 18. Einerseits wird durch die kompakte Anordnung der Bauprovisorien den Nutzern (Schülerinnen, Schülern, Lehrpersonal etc.) grösstmöglicher Schutz und Sicherheit geboten, andererseits wird dadurch ein effizientes Bauen ermöglicht. Die gesamte Primarschule wird für die Bauzeit von ca. 24 Monaten in Schulraumprovisorien untergebracht.

Im Anschluss an den Primarschulbau erfolgt der Umbau des Spezial- und Turnhallen-Nebentraktes und des Kindergartens Veltlin. Der Schulbetrieb an der Sekundarschule kann in den bestehenden Räumen wie auch durch die Benutzung von Räumen der neuen Primarschule stattfinden. Die Planung sieht vor, die Bauprovisorien für weitere vier bis sechs Monate stehen zu lassen für den Fall, dass für die Umsetzung der gebundenen Massnahmen in der Sekundarschule der Schulbetrieb doch in die Bauprovisorien verlegt werden müsste.



Ein- und zweigeschossige Bauprovisorien

4. Baukosten

4.1 Planungskosten

4.1.1 Wettbewerbskosten

	Kosten in Franken
bewilligt an der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2010	310'000.00
bewilligt von der Gesamtschulpflege	190'000.00
Total Kosten Architekturwettbewerb	500'000.00

4.1.2 Projektierungskredit

(bewilligt an der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2011)

	Kosten in Franken
Honorar Gesamtplaner	1'340'000.00
Brandschutz Überprüfung und Analyse Gebäude und Grundstück	72'500.00
Erdbebensicherheit	45'000.00
Bewilligungsgebühren	100'000.00
Bauherrenberatung	100'000.00
Muster, Pläne und Kopierkosten	75'000.00
Verschiedenes	25'500.00
Total Projektierung	1'758'000.00
8 % MwSt. und Rundung	142'000.00
Total Projektierungskredit, inklusive 8 % MwSt.	1'900'000.00

4.1.3 Total Planungskosten

	Kosten in Franken
Architekturwettbewerb	500'000.00
Projektierung	1'900'000.00
Total Planungskosten	2'400'000.00

4.2 Baukredit

Der Kostenvoranschlag ist nach elf Teilprojekten aufgeteilt, die den Neubau, die Umbauten der bestehenden Gebäude sowie die gebundenen Kosten beinhalten.

4.2.1 Übersicht Baukosten nach Teilprojekten (Kostengenauigkeit +/- 10 %)

Teilprojekt	Neubau und Erweiterung Kosten in Franken inklusive MwSt.	Gebundene Kosten in Franken inklusive MwSt.
Primarschule	24'815'000.00	
Mensa	2'100'000.00	
Sekundarschule alt und neu, gebundene Kosten		2'321'000.00
Sekundarschule alt und neu, gebundene Kosten Zivilschutz		145'000.00
Spezialtrakt, Teil-Umnutzung Schulverwaltung	376'000.00	
Spezialtrakt, gebundene Kosten		856'000.00
Turnhalle Nebentrakt, Umnutzung Hauswartung/Sanierung Musikräume	279'000.00	
Turnhalle Nebentrakt, gebundene Kosten		479'000.00
Aussenraumgestaltung	1'400'000.00	
Kindergarten Veltlin, Umnutzung Tagesbetreuung	797'000.00	
Kindergarten Veltlin, gebundene Kosten		448'000.00
Subtotal Bauprojekt (inklusive Wettbewerbskredit Fr. 500'000.–, Projektierungskredit Fr. 1'900'000.–)	29'767'000.00	
Subtotal gebundene Kosten		4'249'000.00
Schulraumprovisorien		2'969'000.00
Total gebundene Kosten inklusive Schulraumprovisorien		7'218'000.00
Total Baukosten (inklusive Wettbewerb und Projektierung)	36'985'000.00	

4.2.2 Gebundene Kosten

Gemäss Auflagen der Gebäudeversicherung Zürich müssen bis spätestens Ende 2015 sämtliche Brandschutzmassnahmen und Absturzsicherungen in allen bestehenden Gebäuden umgesetzt werden. Die hohen Kosten im Spezialtrakt ergeben sich aus der Umnutzung, die ein behindertengerechtes Bauen erfordert, sowie aus der anstehenden Flachdachsanie rung.

4.3 Erläuterung zur Kostendifferenz Grobkostenschätzung und Kostenvoranschlag

Im Antrag des Gemeinderats für den Projektierungskredit wurden die Gesamtkosten aufgrund einer groben Schätzung für das Wettbewerbsprojekt mit einer Kostengenauigkeit von +/- 20 % beziffert. Es ist anzumerken, dass bei der Kostenschätzung des obsiegenden Projekts des Architekturwettbewerbs Positionen wie Schulraumprovisorien, gesetzlich vorgegebene Massnahmen in den bestehen bleibenden Gebäuden für Brandschutz, Absturzsicherung, Sanierung Zivilschutzanlage usw. sowie Umzugskosten nicht berücksichtigt wurden.

Ferner wurde das Wettbewerbsprojekt in der Zwischenzeit weiterentwickelt und es musste, wie anfangs erwähnt, aufgrund der steigenden Schülerzahlen der Raumbedarf erweitert werden.

4.3.1 Benchmarks für die Primarschule

Die Kosten für das Primarschulhaus sind zwar höher als damals beim Architekturwettbewerb grob geschätzt wurde. Die absoluten Kosten halten allerdings dem Vergleich mit Referenzobjekten stand. Pro m³ Bauvolumen ist beim Primarschulhaus Allmend mit Fr. 960.– zu rechnen. Referenzobjekte liegen im Bereich zwischen Fr. 800.– bis Fr. 1'100.–. Die Kosten pro m² Geschossfläche liegen beim Primarschulhaus Allmend mit Fr. 3'700.– im Durchschnitt. Der Benchmark liegt zwischen Fr. 3'200.– und Fr. 4'500.–.

4.4 Folgekosten

Die Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Zinsen) werden gemäss Kreisschreiben über den Gemeindehaushalt der Direktion der Justiz und des Innern des Kantons Zürich berechnet. Das ergibt bei 10 % der Bruttoinvestitionen von Fr. 34'015'000.– einen Betrag von Fr. 3'401'500.– mit degressiver Abschreibung bei Bruttofolgekosten im ersten Jahr. Die Betriebskosten inklusive Personalkosten für Unterhalt und Reinigung betragen 2 % der Nettoanlagekosten von Fr. 26'600'000.– und belaufen sich auf Fr. 532'000.– (BKP1 und BKP2). Zusätzliche Erträge können nicht generiert werden. Hin gegen entfallen die Erträge aus der Vermietung der Tennisplätze von rund Fr. 5'900.– pro Jahr.

5. Terminplan

Meilensteine	Termine
Gemeindeversammlung: Kreditbewilligung für Architekturwettbewerb	7. Juni 2010
Gemeindeversammlung: Kreditbewilligung für Projektierung	5. Dezember 2011
Urnenabstimmung: Projektgenehmigung und Kreditbewilligung	3. März 2013
Baubewilligung	Sommer 2013
Erstellen Schulraumprovisorien 1. Phase (4 Räume)	Sommer 2013
Ausführungsprojekt erstellen und Submissionsverfahren durchführen	Winter 2013/2014
Etappenweise Ausführung, Baustart ab	Sommer 2014
Erstellen Schulraumprovisorium 2. Phase (zusätzlich 14 Räume)	Sommer 2014
Bezug Schulraumprovisorium durch Primarschule	Sommer 2014
Neubau Primarschule	Sommer 2014 – Sommer 2016
Neubau Mensa	Sommer 2014 – Herbst 2014
Umbau/Instandsetzung Sekundarschule alt/neu	Sommer 2014 – Sommer 2016 (jeweils in der Ferienzeit)
Umbau/Instandsetzung Spezialtrakt/Schulverwaltung	Sommer 2016 – Winter 2016
Umbau/Instandsetzung Turnhalle/Musikräume/Hauswartraum	Sommer 2016 – Herbst 2016
Bezug Primarschule	Sommer 2016

Umbau Kindergarten Veltlin/Tagesbetreuung FEE	Herbst 2016
Rückbau Schulprovisorien	Herbst 2016
Umbau/Instandsetzung Spezialtrakt/Schulverwaltung	Herbst 2016
Bezug Schulverwaltung	Winter 2016/2017
Umgebungsarbeiten	Sommer 2014/Herbst 2016/Frühling 2017

6. Schlussbemerkungen

Um den Schulbetrieb sinnvoll aufrechterhalten zu können und 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. Mit dem Baukredit für die Erweiterung und Sanierung des Schulzentrums Allmend wird in Meilen die Voraussetzung für eine Schule geschaffen, die den heutigen Anforderungen entspricht.

Gemeinderat und Schulpflege empfehlen den Stimmberechtigten, dem Baukredit in der Höhe von Fr. 36'985'000.– für die Nutzungsoptimierung und Erweiterung des Schulzentrums Allmend zuzustimmen.

Meilen, 4. Dezember 2012

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident
Didier Mayenzet, Gemeindegeschreiber



Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Geschäft Nutzungsoptimierung und Erweiterung Schule Allmend gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 4. Dezember 2012 eingehend geprüft und an ihren Sitzungen vom 7. und 14. Januar 2013 behandelt.

Die RPK anerkennt die Notwendigkeit, die Primarschule zu erweitern. Auch die gestiegenen Bedürfnisse der FEE verlangen nach mehr Raum und zusätzlicher Infrastruktur. Ebenso ist unbestritten, dass die bauliche Struktur zu sanieren und entsprechend den aktuellen Brandschutzvorschriften nachzurüsten ist.

Aus Sicht der RPK ist das Projekt jedoch zu teuer, weist verschiedene Mängel auf und lässt weitere Kostensteigerungen befürchten:

Stand der Planung

- Die Bauprojektphase ist zum Zeitpunkt der Prüfung des Geschäfts nicht in sich abgeschlossen und es fehlt ein durchgehend kohärenter Kostenvoranschlag. Dies birgt finanzielle Risiken.
- Das Projekt hat seit dem Abschluss des Wettbewerbs in kurzer Zeit verschiedene, zum Teil einschneidende, Projektänderungen erfahren. Die Kostenberechnungen durch den Kostenplaner und durch die Fachingenieure erfolgten unter grossem Zeitdruck und waren durch die RPK nicht in allen Teilen nachvollziehbar.
- In der Wettbewerbsphase formulierte und mit dem Projektierungskredit gutgeheissene Nutzeranforderungen im Sekundarschulhaus sowie der Verbindungstrakt werden heute als nicht mehr notwendig erachtet, um den aufwendigen Neubau der Primarschule finanziell zu ermöglichen. Die RPK befürchtet, dass diese jetzt nicht berücksichtigten Bedürfnisse der Sekundarschule spätestens nach dem Bezug der neuen Primarschule mit entsprechenden Kostenfolgen erfüllt werden müssen.

Investitionskosten

- Bedingt durch den ungünstigen Bauablauf sind während längerer Zeit – gerechnet wird mit drei Jahren – umfangreiche und mit Kostenrisiken verbundene Provisorien notwendig. Falls die Bauzeit länger dauert, steigen die Kosten infolge der höheren energetischen Anforderungen und der längeren Mietdauer.
- Im Rahmen des Antrags für den Wettbewerbskredit wurde an der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2010 mit Investitionskosten von 12'000'000 Franken (ohne Wettbewerbskredit) gerechnet. An der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2011 wurden voraussichtliche Investitionskosten von 28'000'000 Franken (inkl. Provisorien) angeführt. Nun werden Mittel von 36'985'000 Franken (+/- 10%) beantragt. Wird allein die Kostentoleranz von +10% ausgeschöpft, wird die Endkostenabrechnung bei über 40'000'000 Franken liegen.

Wirtschaftlichkeit und finanzielle Tragbarkeit

- Mit dem Abbruch des bestehenden, erst 20-jährigen und intakten Primarschulhauses wird ein Substanzwert in der Grössenordnung von 7'400'000 Franken

(Gebäudeversicherungswert) vernichtet. Die RPK ist der Meinung, dass die durch das vorliegende Projekt erfolgende ortsbauliche Aufwertung der Schulanlage diesen Verlust nicht aufwiegt.

- Das Projekt des Primarschulhauses hat architektonisch und funktional unbestritten viele Pluspunkte, ist aber in der Bauweise und Konstruktion aufwendig und sehr teuer. Insbesondere ist auch der grosszügig dimensionierte Mehrzweckraum mit Bühne im 4. Obergeschoss verteuern und hat überdies wesentliche funktionale Nachteile.
- Die Gemeinde Meilen steht finanziell gut da und ist gerüstet für grosse Investitionen. Für die Schule Feldmeilen und weitere Projekte stehen jedoch auch erhebliche Investitionen an. Dies bedingt ein haushälterisches Umgehen mit den finanziellen Mitteln. (Anmerkung: Der Gemeinderat sieht gemäss Finanzplanung eine Steuererhöhung bereits im nächsten Jahr vor.)

Alternative Lösungen

- Kurzfristig können die zusätzlichen Raumbedürfnisse der Primarschule infolge der steigenden Schülerzahlen mit einem Provisorium abgedeckt werden, das weit weniger umfangreich sein wird als die im Projekt vorgesehenen Provisorien.
- Die in der bestehenden Anlage notwendigen Sanierungs- und Brandschutzmassnahmen können durch die Behörde als gebundene Massnahmen sofort umgesetzt werden.
- Damit ist der benötigte Zeitrahmen gegeben, um ein moderates und zweckmässiges Projekt für die Primarschule auszuarbeiten, das ohne weitere teure Provisorien auskommt. So lässt sich auch die Option prüfen, ob das bestehende Primarschulhaus statt abgerissen weitergenutzt werden kann.

Die RPK anerkennt die enormen Vorarbeiten und das Engagement der Behörde. Gleichwohl ist die RPK überzeugt, dass das Projekt nicht auf dem eingeschlagenen Weg weiterverfolgt werden soll:

- Die vorliegende Lösung stellt sich als weit teurer heraus als Ende 2011 geschätzt, weshalb bisher ausgeschlossene Alternativen wieder interessant werden.
- Die nicht sauber abgeschlossene Bauprojekt-Phase und der zum Teil nicht nachvollziehbare Kostenvoranschlag bergen Risiken und lassen weitere Kostensteigerungen erwarten.

Nach sorgfältiger Beurteilung der Situation und der wirtschaftlichen Aspekte des Projekts beantragt die RPK den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, den vom Gemeinderat beantragten Baukredit für die Nutzungsoptimierung und Erweiterung der Schule Allmend von 36'985'000 Franken abzulehnen.

Meilen, 14. Januar 2013

Rechnungsprüfungskommission Meilen

Heini Bossert, Präsident
Dieter Zaugg, Aktuar



Dein neues Hobby?



Ihre Feuerwehr

firefighters-gesucht.ch