

## **Beleuchtender Bericht zuhanden Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2018**

### **Schulanlage Obermeilen. Bewilligung eines Baukredits von Fr. 861'500.– zulasten der Investitionsrechnung zur Bereitstellung des notwendigen Raums für Schule und Betreuung ab dem Schuljahr 2019/2020.**

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Für die Aufstockung des bestehenden Pavillons in der Schulanlage Obermeilen zur Bereitstellung des notwendigen Raums für Schule und Betreuung ab dem Schuljahr 2019/2020 wird zulasten der Investitionsrechnung ein Baukredit von Fr. 861'500.– genehmigt.
2. Der Kredit erhöht oder ermässigt sich entsprechend dem Schweizerischen Baukostenindex für die Region Zürich zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Indexstand Februar 2018) und der Bauausführung.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug des Bauprojekts beauftragt.

#### **Bericht des Gemeinderats und der Schulpflege**

##### **Übersicht**

Die Anmeldungen für die Betreuungsangebote des Vereins FEE über Mittag und am Nachmittag nach Schulschluss nehmen auch in Obermeilen seit Jahren zu. Aktuell werden die Kindergarten- und Schulkinder der Schuleinheit Obermeilen im alten Schulhaus sowie im bestehenden Pavillon und im Schulhaus der Schulanlage Obermeilen gepflegt und betreut.

Aufgrund der zunehmenden Schülerzahlen müssen ab Schuljahr 2019/2020 die vom Verein FEE genutzten Räumlichkeiten im Schulhaus jedoch wieder für den Schulunterricht nutzbar sein. Deshalb gilt es ab diesem Zeitpunkt zusätzlichen Raum für den Schülerclub Obermeilen zu schaffen, der den erforderlichen Bedarf an Betreuungsplätzen abdeckt.

## **A. Ausgangslage**

### **1. Entwicklung der familien- und schulergänzenden Betreuung in der Gemeinde**

Die zunehmende Vielfalt von Familienstrukturen, das wachsende Bedürfnis von Eltern, Beruf und Familie in Einklang zu bringen sowie die Entwicklung der Kinderzahlen führen auch in Meilen zu einer stetig steigenden Nachfrage nach familien- und schulergänzenden Betreuungsangeboten. Nach neuem Volksschulgesetz sind die Gemeinden dazu verpflichtet, bedarfsgerechte Betreuungsangebote einzurichten. An der Urnenabstimmung vom 24. November 2013 hat der Souverän eine Vorlage gutgeheissen, welche den Gemeinderat ermächtigt, zur Erfüllung des Versorgungsauftrags gemäss § 27 des Volksschulgesetzes sowie gemäss § 18 des Kinder- und Jugendhilfegesetzes mit geeigneten Institutionen Leistungsvereinbarungen abzuschliessen oder subsidiär gemeindeeigene Angebote zu schaffen. Gemäss Ziff 5.2 der Leistungsvereinbarung vom 2. Dezember 2014 hat die Gemeinde die Räumlichkeiten für die schulergänzende Betreuung dem Verein Familienergänzende Einrichtungen (FEE) unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

### **2. Betreuungsangebote des Vereins FEE für Kindergarten- und Primarschulkinder**

Heute deckt der Verein FEE den grössten Teil des Betreuungsangebots für Kinder im Schulalter in Meilen ab. Die organisatorischen Strukturen, das Angebot und die Qualität der Dienstleistungen wie auch das Zusammenwirken von Gemeinde, Schule und Verein FEE haben sich im Laufe der letzten Jahre stetig weiterentwickelt und gelten auch heute noch als vorbildlich. In den Schuleinheiten Allmend, Feld- und Obermeilen gibt es für die Kindergarten- und Primarschulkinder in den Schülerclubs ein Mittagstischangebot und ein Angebot für die Betreuung nach dem Schulunterricht. Die Schülerclubs sind an fünf Tagen pro Woche zwischen 11.45 und 18.30 Uhr geöffnet. Bei genügend Anmeldungen wird auch eine Betreuung vor Schulbeginn angeboten. Das Mittagessen wird frisch zubereitet angeliefert und vor Ort regeneriert, der Zvieri wird im Schülerclub selber zubereitet.

### **3. Entwicklung der Nachfrage nach Betreuungsangeboten des Vereins FEE**

Es ist eine Tatsache, dass eine steigende Anzahl der Meilemer Familien die Betreuungsangebote des Vereins FEE in Anspruch nehmen möchte und dadurch die Nachfrage steigt. In den vergangenen Jahren mussten deshalb in sämtlichen Schulanlagen wiederholt zusätzliche Räumlichkeiten für die schulergänzende Betreuung gesucht und gefunden werden. In Obermeilen konnten seit dem Sommer 2015 mit der Verlegung des einstöckigen Pavillons von Feld- nach Obermeilen unbefristet Räumlichkeiten für die Betreuung der Kinder über Mittag und am Nachmittag geschaffen werden. Die vom Verein FEE zusätzlich genutzten Räume im Schulhaus Obermeilen selber werden ab dem Schuljahr 2019/2020 infolge wachsender Schülerzahlen wieder für den Schulunterricht benötigt.

	<b>Jahr 2008</b>	<b>Jahr 2018</b>	<b>Jahr 2019</b>	<b>Veränderung in %</b>
Total belegte Plätze über Mittag pro Woche im Schülerclub Obermeilen	168	365	380	+ 126 %
Total belegte Plätze am Nachmittag pro Woche im Schülerclub Obermeilen	33	165	177	+ 436 %

Abb 1: Entwicklung der belegten Plätze über Mittag und am Nachmittag (nach Schulschluss) im Schülerclub Obermeilen zwischen dem Jahr 2008 und heute bzw. im Jahr 2019 (Prognose)

Mit der Zustimmung zum beantragten Baukredit verfügt der Verein FEE im dann zweistöckigen Pavillon über mehr Raum für den wachsenden Schülerclub und gleichzeitig wird im Schulhaus selber der benötigte Raum frei für den Schulbetrieb.

#### **4. Entwicklung der Schülerzahlen**

In der Schulanlage Obermeilen besteht – wie in den Schulanlagen Allmend und Feldmeilen – aufgrund der steigenden Schülerzahlen zusätzlicher Raumbedarf für die Schule und damit auch für den Verein FEE. Nach zunächst internen Umorganisationen, Mehrfachnutzungen von Räumen und Nutzung der vorhandenen kleinen Raumreserven ist die Schulanlage Obermeilen für den Schulbetrieb jetzt voll ausgenutzt und benötigt die Schule ab dem Schuljahr 2019/2020 zusätzlichen Platz. Die bisher vom Verein FEE im Schulhaus genutzten Räume für den Mittagstisch können diesen schulischen Raumbedarf bis auf weiteres abdecken. Das bedingt – als Ausweichfläche für den Mittagstisch – eine Aufstockung des Pavillons mit dem bewährten Züri-Modul-Bausystem. Dieses bietet mit seinen modularen Bauelementen optimale Möglichkeiten für alle Nutzungen im schulischen und schulnahen Bereich. Es ist vorgesehen, dass in diesem Pavillon die gesamten Bedürfnisse des Vereins FEE in der Schulanlage Obermeilen – in Ergänzung zu den ebenfalls vom Verein FEE genutzten Räumen im alten Schulhaus am Schulweg 15 in Obermeilen – abgedeckt werden.

#### **B. Rechtliche Grundlagen**

§ 27 des Volksschulgesetzes bzw. § 27 der Volksschulverordnung verpflichten die Gemeinden zu einem bedarfsgerechten schulergänzenden Betreuungsangebot während der Schulzeit zwischen 7.30 und 18.00 Uhr. Eine Finanzierungspflicht der Gemeinde besteht nicht. Die Gebühren dürfen höchstens kostendeckend sein. Der Gemeindebeitrag an den Verein FEE wird in der Leistungsvereinbarung vom 2. Dezember 2014 geregelt.

## **C. Projektbeschreibung**

### **1. Ausgangslage**

Die Gemeindeversammlung hat am 1. Dezember 2014 der Vorlage für die Verlegung und Weiterverwendung des damals in der Schulanlage Feldmeilen nicht mehr benötigten Pavillons II nach Obermeilen und somit der Raumerweiterung für die FEE mit 30 Plätzen zugestimmt und einen Baukredit von Fr. 679'900.– bewilligt. Am 17. August 2015 konnte der Pavillon dem Verein FEE, respektive den Schülerinnen und Schülern von Obermeilen zur Nutzung übergeben werden. Seither erfreut sich dieser einer grossen Beliebtheit.

### **2. Bauprojekt**

Die Aufstockung des bestehenden Pavillons um ein weiteres Geschoss bedingt die Erstellung einer aussenliegenden vertikalen Erschliessung mit Wetterschutz. Im neuen Obergeschoss werden zwei Gruppenräume mit einer Fläche von 90 und 69 m<sup>2</sup> Grundfläche erstellt. Zudem dient das Foyer mit 30 m<sup>2</sup> als Garderobe und innerer Bewegungsraum. Daneben sind eine getrennte Toilettenanlage und ein Technikraum geplant. Für den Transport der Mahlzeiten zwischen der Regenerierküche im Erdgeschoss und den Räumen im neuen Obergeschoss wird ein Speiseaufzug eingebaut. In der Küche im Erdgeschoss des Pavillons wurde dieser Platz bereits im vorhergehenden Projekt eingeplant und ausgespart.

Der im Jahre 2015 gewählte Standort des Pavillons hat sich als optimal erwiesen. Nicht zuletzt ist die Erschliessung für die Fussgänger und die Mahlzeitenanlieferung schon gegeben. Auch werden mit diesem Standort die künftigen potentiellen Erweiterungsmöglichkeiten der Schulanlage nicht tangiert.

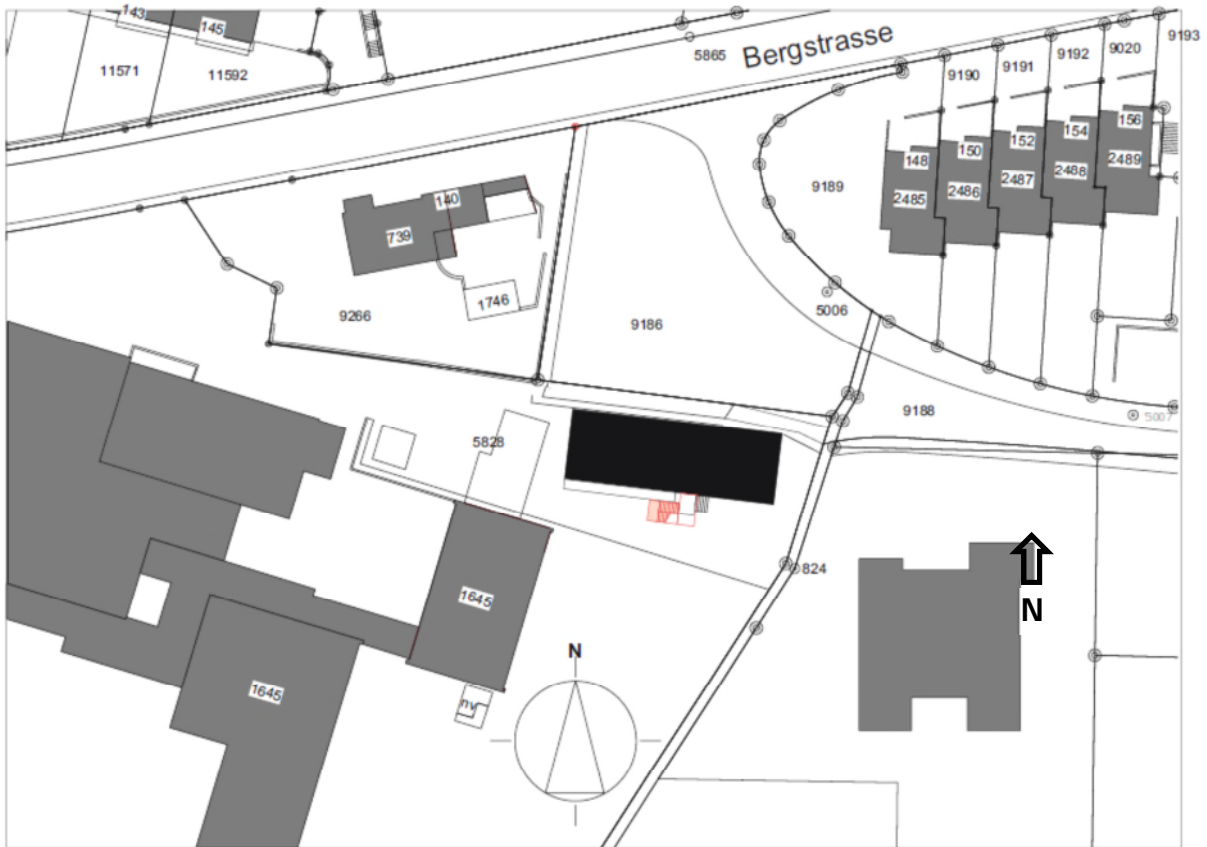


Abb 2: Situation Pavillon in Obermeilen

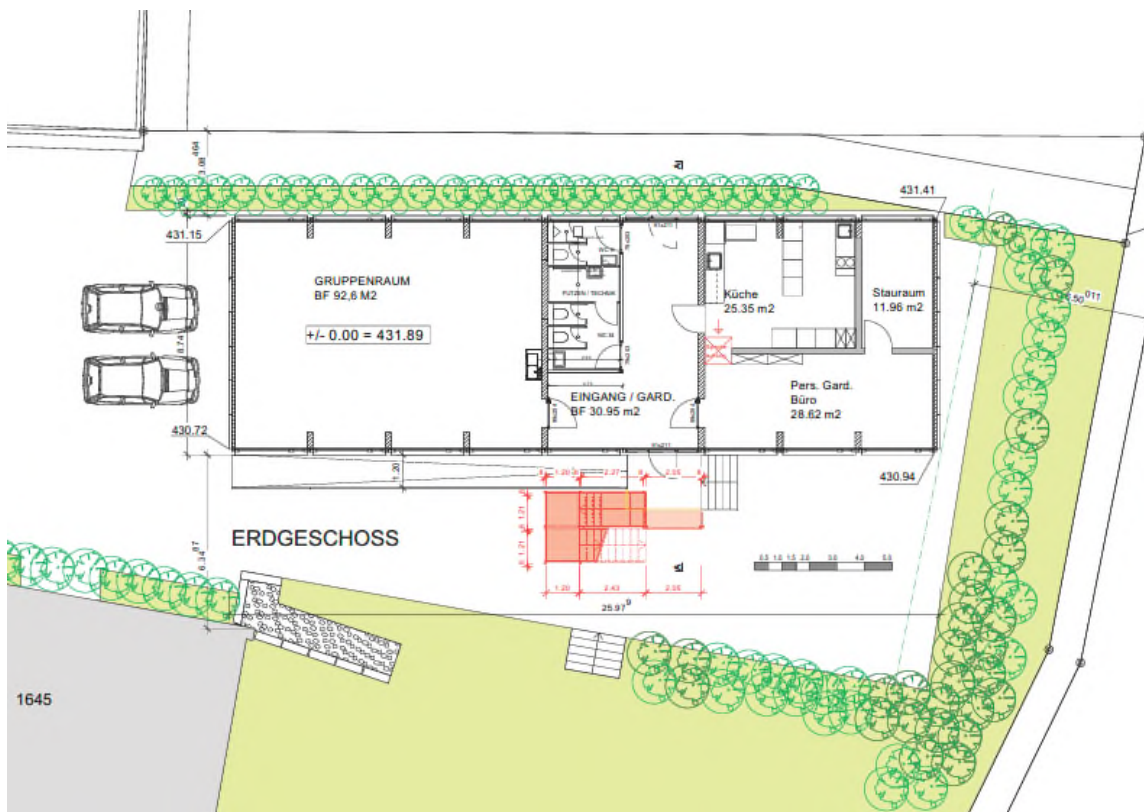


Abb 3: Grundriss Erdgeschoss mit umliegendem Aussenraum

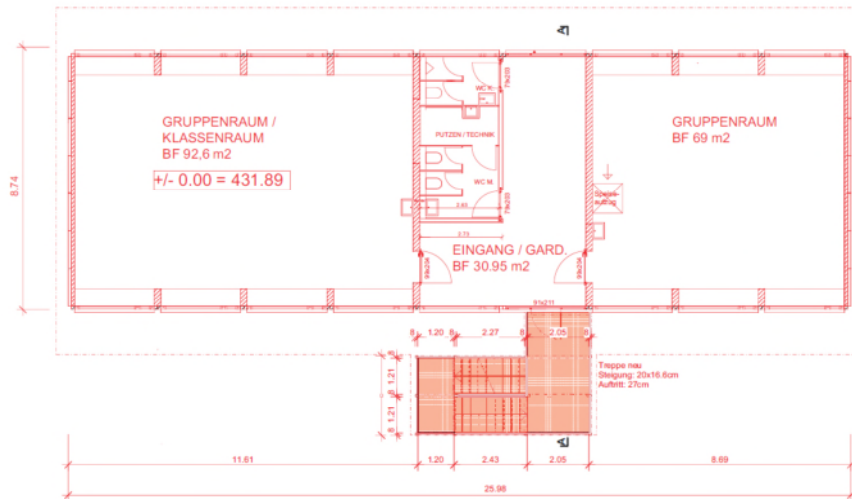


Abb 4: Grundriss 1. Obergeschoss



Abb 5: Südfassade



Abb 6: Nordfassade

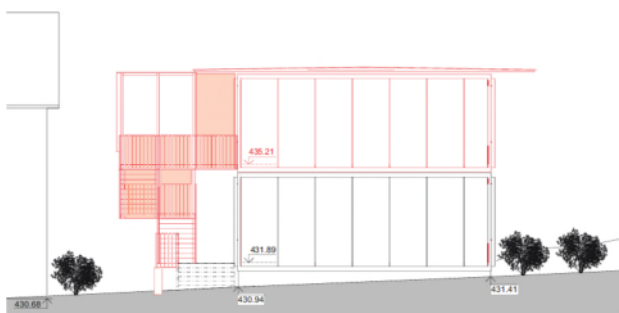


Abb 7: Ostfassade

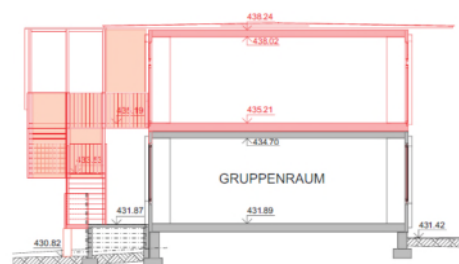


Abb 8: Querschnitt A-A

In diesem Projekt enthalten sind auch die notwendigen energetischen und feuerpolizeilichen Anpassungen an die aktuell geltenden gesetzlichen Vorschriften. Das Gebäude wird mit Wärme der bestehenden Holzsplitzelheizung versorgt. Die Schmutz- und Regenwasserleitungen des Pavillons werden getrennt an die bestehende Kanalisation angeschlossen und in diese eingeleitet. Das Erdgeschoss ist behindertengerecht erschlossen und ausgestattet.

Künftig werden sowohl mit der Aufstockung als auch mit konzeptionell-organisatorischen Anpassungen rund 50-60 zusätzliche Plätze für Mittagstisch und Tagesbetreuung zur Verfügung stehen, insgesamt somit rund 85 Plätze. Gleichzeitig verliert der Verein FEE durch die erforderliche schulische Nutzung des bisherigen Mittagstisches 40 Plätze. Somit beträgt der Gesamtzuwachs des Angebotes an neuen Plätzen für Mittagstisch- und Tagesbetreuung auf der Schulanlage Obermeilen, der durch die Aufstockung ermöglicht wird, rund 15 Plätze. Im Gegenzug gewinnt die Schule für den Eigenbedarf Platz, ohne zusätzlich bauen zu müssen. Gegenwärtig wird mit einer Nutzungsdauer des Pavillons von 10-15 Jahren gerechnet.

### 3. Raumangebot

Obergeschoss	Anzahl	Fläche Total in m <sup>2</sup>
Foyer/Garderobe	1	31.00
WC Anlagen	2	9.00
Gruppenraum 1	1	92.60
Gruppenraum 2	1	69.00
Technikraum	1	4.40
<b>Total Nutzfläche 1.OG</b>		<b>206.00</b>

### D. Kosten

Der Kostenvoranschlag ist entsprechend dem Baukostenplan (BKP) gegliedert. Die Details dazu sind in der nachfolgenden Aufstellung enthalten. Die ausgewiesenen Kosten basieren mehrheitlich auf aktuellen Unternehmerofferten. In den Kosten ist ein Teil der Grundausstattung mit einem Pauschalbetrag enthalten.

**Kostenübersicht** (Kostengenauigkeit +/- 10 %, Indexstand 23. Februar 2018)

BKP	Bezeichnung nach BKP	Kosten in Franken inklusive MwSt.
1	Vorbereitungsarbeiten	0.00
2	Gebäude	719'900.00
4	Umgebung	3'000.00

5	Baunebenkosten	29'600.00
6	Honorare	49'000.00
8	Reserve/Unvorhergesehenes (ca. 5 % von BKP 1-6)	40'000.00
9	Ausstattung	20'000.00
<b>Total Bauprojekt</b>		<b>861'500.00</b>

#### E. Nettofolgekosten gemäss Vorgabe Kreisschreiben des Kantons Zürich

<b>Aufwand</b>	<b>Betrag in Franken</b>
Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Zinsen): 10 % der Bruttoinvestitionen von Fr. 861'500.–	86'200.00
Betriebskosten: 2 % der Nettoanlagekosten von Fr. 719'900.– (BKP 1 und 2)	14'398.00
<b>Total Bruttofolgekosten pro Jahr</b>	<b>100'600.00</b>

Die Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Zinsen) werden gemäss Kreisschreiben über den Gemeindehaushalt der Direktion der Justiz und des Innern des Kantons Zürich berechnet.

#### F. Termine

Die Aufstockung des Gebäudes soll im Frühsommer 2019 erfolgen, damit die Inbetriebnahme auf Beginn des Schuljahres 2019/2020 möglich ist.

#### G. Empfehlung

Der Gemeinderat und die Schulpflege sind davon überzeugt, dass mit der geplanten Aufstockung des bestehenden, einstöckigen Pavillons eine gute, kostengünstige und den Aussenraum schonende Lösung für den dringend notwendigen Raumbedarf sowohl für die Schule als auch für die Betreuungsangebote des Vereins FEE auf der Schulanlage Obermeilen realisiert werden kann.

**Gemeinderat und Schulpflege empfehlen den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.**

#### Hinweis:

Die Anträge des Gemeinderats mit den massgebenden Akten liegen den Stimmberechtigten ab Montag, 28. Mai 2018, im Gemeindehaus, Zentrale Dienste (Ebene 4, Büro N2.16), zur Einsicht auf. Die Beleuchtenden Berichte werden im Internet auf [www.meilen.ch](http://www.meilen.ch) (Politik – Gemeindeversammlung – 11. Juni 2018) publiziert.



Meilen, im Mai 2018

### **Gemeinderat Meilen**

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident

Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber

### **Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

Die RPK hat das Geschäft geprüft und an ihrer Sitzung vom 22. Mai 2018 behandelt. Die RPK empfiehlt den Stimmberechtigten den Baukredit von CHF 861'500.– zu bewilligen.