

Schulpflege

Auszug aus dem Protokoll 4. Sitzung, 1.12.2015

19 06.03 Einzelne Liegenschaften
 Neubau Schulanlage Goldbach. Projektänderungen infolge Rekurs

Bisherige Beschlüsse

Beschlussgremium	Nr.	Datum
Gemeindeabstimmung	-	28. September 2014
Schulpflege	64	10. März 2015

Relevante Rechtsnormen

Dokument	Art./§ usw.	Datum
Polizeiverordnung	Gemeinde Küssnacht	21. Juni 2010

Geschäftsakten

Dokument	Bemerkungen	Datum
Baubewilligung	Baukommission PG	2. Juni 2015
Rekursschreiben	RA Daniel Thaler	13. Juli 2015
Sistierung Rekurs	Baurekursgericht	31. August 2015
Email	RA Daniel Thaler	28. Oktober 2015
Projektänderung Nr. 003 inkl. Kostenaufstellung	Caretta+Gitz AG (Bauleiter)	23. November 2015
Pläne Nr. 203 und 204	BGM Architekten	24. November 2015
Nachbarliche Vereinbarung	RA Peter Müller	20. November 2015
Auflistung Wochenend- Anlässe Schuljahr 2014/15	Sachbearbeiterin Infrastruktur	24. November 2015

Summary

Die Baukommission Küssnacht hat der Schulgemeinde mit Beschluss vom 2. Juni 2015 die Baubewilligung für den Abbruch des Gebäudes Vers.-Nr.2740 und den Ersatzneubau der Schulanlage Goldbach auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 12'638 und 11'423, Bühlstrasse 45a und 45b, 8700 Küssnacht erteilt. Dagegen haben Nachbarn (3 Parteien) mit Eingabe vom 13. Juli 2015 Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich erhoben. Das Baurekursgericht hat das Verfahren auf Antrag der Schulgemeinde und im Einverständnis mit den Nachbarn am 31. August 2015 sistiert. Gleichzeitig haben die Parteien Verhandlungen aufgenommen und sich am Parteigespräch vom 29. September 2015 vorbehaltlich einer schriftlichen, unterzeichneten Vereinbarung wie folgt geeinigt:

- Herabsetzung der Oberlichtverglasung resp. Reduktion des Neigungswinkels der Dachaufbauten der Oberlichter sowie Verwendung von speziellem Glas mit minimal möglichem Reflexionsgrad für die Verhinderung von Spiegelung von flach einfallendem Sonnenlicht sowie mit innerem Blendschutz / Verdunkelung zwecks Unterbindung von Blendwirkung durch abstrahlendes Licht. Die neu flach geneigten horizontalen Oberlichter werden mit einem äusseren Sonnenschutz versehen.
- Massnahmen für erhöhte Lärmdämmung:
 - Spezielle lärmdämmende Materialisierung des Bodenbelags Pausenplatz
 - Fixierung der Benützungzeiten der Anlage resp. Benutzungseinschränkungen an den Wochenenden.

Projektänderung

Auf Basis der Parteisitzung vom 29. September 2015, an welcher Jörg Müller, Projektleiter, Dr. iur. Peter Müller, Rechtsanwalt Schule Küsnacht, Dr. iur. Thomas Wipf, Rechtsanwalt Gemeinde Küsnacht, Laura Heid, Abteilungsleiterin Hochbau Gemeinde Küsnacht, Dr. iur. Daniel Thaler, Rechtsanwalt Rekurrenten und Kaja Clauss, Rekurrentin, teilnahmen, sollen folgende Änderungen am Projekt vorgenommen werden:

Kostenberechnung +/-10% der Caretta + Gitz AG vom 23.11.2015

Neu	Bisher	Mehrkosten
Höhe Oberlichtverglasung inkl. Sonnenschutz Schulhaus: 441.50 m ü.M. Höhe Oberlichtverglasung Kindergarten: 438.45 m ü.M.	Höhe Oberlichtverglasung Schulhaus: 442.95 m ü.M. Höhe Oberlichtverglasung inkl. Sonnenschutz Kindergarten: 437.30 m ü.M.	135'000.-
Honorare Architekt, Bauleitung und Planer, Nebenkosten und MwSt		58'000.-
Total		193'000.-

Neue Oblichter

Die Oblichter auf beiden Gebäuden werden um 1.55 Meter reduziert und erheben sich neu nur noch um 24.85 cm über dem eigentlichen Dach hervor.

Erwägungen Projektgruppe

Lärmdämmung Pausenplatz

Mit einem Asphaltbelag auf dem Pausenplatz kann gemäss neuesten Erkenntnissen nur sehr wenig Lärm gedämmt werden. Einzige Ausnahme wäre ein sogenannter Flüsterbelag, wie er häufig für den Strassenbau verwendet wird. Die Dämmung bezieht sich allerdings auf die Reduktion der Geräusche wie sie von abrollenden Pneus verursacht werden. Es ist nicht geprüft, ob ein Flüsterbelag auch Ball- oder Rollbrettgeräusche dämmt. Die Fachplaner des Projekts bezweifeln diese mögliche Belagsausführung.

Die vorgesehene Stützmauer oberhalb des Pausenplatzes und entlang der Grenze zu den Nachbarn Nord weist verschiedene bauliche schallabsorbierende Elemente auf. Verstärkt werden diese mit einer intensiven und hohen Bepflanzung (auf der gesamten Länge und Höhe der Grenze). Zusätzlich werden Spielelemente wie Holzhäuschen, einfache Sportgeräte usw. in die Hecke der langen Wand eingebaut und mit Fallschutzmatten auf der ganzen Länge abgesichert. Gemäss Aussage des Landschaftsarchitekten, André Schmid, wird damit die vom Bauphysiker empfohlene Schallabsorption um Faktoren gegenüber der Variante ohne Bepflanzung und Fallschutzmatten übertroffen. Diese Erkenntnisse sollen in der Vereinbarung einfließen und entsprechend angepasst werden.

Benutzungszeiten Schulanlage

Für die Anlagen der Schule Küsnacht gelten heute folgende Regelungen:

Untersagt sind:

- Das Fahren und Parkieren von Motorfahrzeugen (inkl. Mofa) auf dem Schulhof ausgenommen durch berechtigte Personen für Güterumschlag
- Das Mitführen und Freilaufenlassen von Hunden
- Die Benützung des Areals zwischen 22.00 und 07.00 Uhr
- Lärm produzierende Aktivitäten während der Unterrichtszeiten
- Das Zurücklassen und Wegwerfen von Abfall jeglicher Art (Littering)
- Konsum von Suchtmitteln jeglicher Art

Damit hält die Schule die Nachtruhezeiten gemäss Art. 21 der Polizeiverordnung der Gemeinde Küsnacht vollumfänglich ein. Die Rekurrenten wünschen eine Einschränkung hinsichtlich Nutzung des Schulareals an den Wochenenden und Feiertagen, nämlich die Nichtbenützung des Areals zwischen 18.00 Uhr und 10.00 Uhr.

Gemäss Auflistung der Wochenend-Anlässe in den Schulanlagen des vergangenen Schuljahres finden rund 40 mehrheitlich externe Anlässe in den Sälen und Aussenanlagen der Gesamtschule statt. Es ist davon auszugehen, dass sich davon künftig einige Anlässe in die Aula des Neubaus Schulhaus Goldbach verlagern. Nicht zuletzt, wurde in Antrag und Weisung des Projektierungs- und Baukredits die

Nutzung der Aula durch die Bevölkerung angepriesen. Ein wie von den Rekurrenten vorgeschlagenes Nutzungsverbot schränkt die Schule und Bevölkerung und Vereine zu stark ein. Ausnahmegewilligungen generell, beispielweise durch eine noch festzulegende Anzahl Anlässe pro Jahr, oder von Fall zu Fall, Anzahl unbeschränkt, müssen mit rechtzeitiger Vorankündigung möglich sein.

Nachbarliche Vereinbarung

Der vorliegende Entwurf der Vereinbarung, erstellt von RA Peter Müller, findet im Wesentlichen allgemeine Zustimmung. Folgende Punkte sind im Sinne der Erwägungen anzupassen:



c) Bodenbelag Pausenplatz

Spezifizierung Asphaltbelag: Typ AC11L (Deckschicht für leichte Beanspruchung), Typ ACT16L (Tragschicht für leichte Beanspruchung) – ohne lärmdämmende Eigenschaft. Dafür Verdoppelung der Fläche der Stützmauer mit ihren schallabsorbierenden Elementen (Hohe Bepflanzung, Nischen, Spielgeräte, etc.).

d) Benutzungszeiten

a) Nichtbenützung des Areals an Werktagen zwischen 22.00 Uhr und 07.00 Uhr sowie an Samstagen, Sonntagen und Feiertagen zwischen 18.00 Uhr und 10.00 Uhr.

Ausnahmeregelung: Die Schulpflege behält sich vor, an ca. 20 Tagen pro Jahr

Ausnahmegewilligungen für Anlässe aller Art, insbesondere für schuleigene Anlässe sowie Anlässe von Küsnachter Vereinen, an Samstagen von 08.00 Uhr bis in der Regel 24:00 resp. max. 02.00 Uhr und an Sonntagen und Feiertagen von 08.00 Uhr bis in der Regel 20:00 resp. max. 22.00 Uhr, zu erteilen.

Kosten/Finanzierung

Die Mehrkosten von Fr. 193'000.- für diese Projektänderung werden als gebundene Ausgabe eingestuft, da weder ein erheblicher Ermessensspielraum in sachlicher (Vollzug Beschluss Volksabstimmung) noch örtlicher Hinsicht besteht. Ein erheblicher Ermessensspielraum ist auch in zeitlicher Hinsicht nicht gegeben (Aufrechterhaltung des ordnungsgemässen Schulbetriebs unter Einhaltung pädagogischer und gesetzlicher Anforderungen an Schulraum (übergeordnetes Recht), vgl. Kreisschreiben der Direktion der Justiz und des Innern über den Gemeindehaushalt vom 10. Okt. 1984, Stand 1. Jan. 2009, §28). Die Mehrkosten könnten in der Reserveposition BKP 63 des Kostenvoranschlags aufgefangen werden. Da es sich um eine kostenintensive Änderung und um die Reserveposition, nicht bereits vor Baubeginn massiv zu belasten, soll ein Zusatzkredit bewilligt werden.

Die Anwalts- und Gerichtskosten im Sinne der Nachbarlichen Vereinbarung in noch unbekannter Höhe können in der Reserveposition BKP 63 des Kostenvoranschlags aufgefangen werden.

Diese Projektänderung zusammen mit den zwei weiteren gleichzeitigen Projektänderungen (Projektänderung Standort Erdwärmesonden für Fr. 23'000.-, und Projektänderung infolge Auflage Baubewilligung für Fr. 70'000.-) verursacht Mehrkosten von insgesamt Fr. 286'000.-.

Die Schulpflege beschliesst:

1. Die Projektänderung Herabsetzung Oberlichtverglasung Schulhaus und Kindergarten im Projekt Neubau Schulanlage Goldbach infolge Rekurs resp. aussergerichtlicher Einigung wird genehmigt.
2. Der Entwurf für eine Nachbarliche Vereinbarung wird zu Kenntnis genommen. Die Projektleitung wird gebeten, diese im Bereich der Pausenplatzbenützung an Samstagen wie auch Sonn- und Feiertagen nach zu verhandeln bzw. definitiv abzuschliessen.
3. Die noch nicht abgerechneten Anwalts- und Gerichtskosten werden bis maximal Fr. 15'000.- der Reserveposition BKP 63 im Kostenvoranschlag entnommen.
4. Für die nicht im Kostenvoranschlag enthaltenen Mehrkosten wird ein Zusatzkredit von Fr. 193'000.- als gebundene Ausgabe zulasten der Investitionsrechnung Konto 4610.5032.62 bewilligt.
5. Die Projektänderungen werden als unwesentliche Änderungen qualifiziert, welche im Vollzugsermessen der Behörde liegen und keiner erneuten Zustimmung der Stimmberechtigten bedürfen. Auf eine öffentliche Publikation wird verzichtet.

6. Mitteilung an:
- Projektleiter PG Neubau Goldbach, Jörg Müller
 - **Abteilungsleiter** Finanzen PG, Daniel Wipf
 - Rechnungsprüfungskommission (via extranet)
 - Leiterin Infrastruktur, Sigrid Thöni (Akten)



Danièle Glarner

Danièle Glarner
Schulpräsidentin

Werner Akeret

Werner Akeret
Leiter Dienste / Schulsekretär