
Schulanlage Heslibach / Aufstockung und Schulraumerweiterung / Kreditbewilligung / Genehmigung und Verabschiedung von Antrag und Weisung zuhanden der Gemeindeversammlung

A. Ausgangslage

Das Gesamtentwicklungskonzept für die Schulanlagen der Gemeinde Küsnacht zeigt einen erhöhten Raumbedarf für die Quartierschule Heslibach. Der vorhandene Schulraum ist schon zum heutigen Zeitpunkt ausgeschöpft. Die Zunahme der Kindergarten- und Primarschulklassen steigt in unmittelbarer Zukunft um etwa 30% bzw. von heute neun auf elf bis zwölf Klassen.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss GR-23-115 vom 29. November 2023 dem Siegerprojekt des durchgeführten Architekturwettbewerbs den Zuschlag erteilt. Dieses Projekt sieht eine Aufstockung des Gebäudes Mittelfeldstrasse 4 vor. In dieser Aufstockung können die erforderlichen Schulräume realisiert werden. So verbleibt der Aussenraum der Schulanlage Heslibach im bisherigen Umfang erhalten.

Mit Beschluss GR-24-5 vom 17. Januar 2024 bewilligte der Gemeinderat einen Projektierungskredit von Fr. 260'000.–. Seither wurde das Vor- und Bauprojekt bearbeitet, die Baueingabe ist für September 2024 vorgesehen.

B. Kosten

Die ermittelten Gesamtkosten für die Aufstockung belaufen sich auf Fr. 4'625'000.– inkl. MWST. In diesem Betrag enthalten sind sämtliche Kosten inklusive Aufwendungen für Provisorien. Der Kredit beinhaltet eine Genauigkeit von +/-10% und erhöht sich um allfällige Mehrkosten, welche aufgrund der Bauteuerung seit der Erstellung des Kostenvoranschlags (Indexstand Juli 2024) entstehen.

Die Aufwendungen für die Durchführung des Architekturwettbewerbs sind in diesen Kosten nicht enthalten. Die Liegenschaftenkommission nahm mit Beschluss LIKO-2024-28 am 19. August 2024 die Schlussrechnung in der Höhe von Fr. 170'889.85 ab.

B.1 Terminplan und Planungsarbeiten bis zur Gemeindeversammlung

Damit die neuen Schulräume 2026 bezugsbereit sind, müssen die Bauarbeiten im Sommer 2025 begonnen werden. Durch diesen ambitionierten Terminplan sind für die SIA-Planungsphase 41, "Ausschreibungsplanung", bereits vor der Kreditbewilligung des Baukredits durch die Gemeindeversammlung Leistungen durch die beauftragten Planenden im Sinne einer

Risikoplanung zu erbringen. Der Gemeinderat bewilligte hierfür den in der Ausgangslage erwähnten Kredit.

Die Kosten bis zur Gemeindeversammlung sind mit dem nun vorliegenden Kostenvoranschlag genauer abschätzbar. Das Projekt hat einige Verbesserungen erfahren, welche die ursprünglichen Kosten aus vertret- und nachvollziehbaren Gründen erhöhen. Dazu zählen die uneingeschränkte Barrierefreiheit, flexiblere Raumgliederungen und angepasste sanitäre Anlagen. Weiter wurde die Entfluchtung mit der Feuerpolizei vorbesprochen und es ist zusätzlich ein Treppenabgang erforderlich. Dies spiegelt sich auch im Gesamthonorar der Planenden wider. Die Risikoplanung bis zur Kreditbewilligung durch die Gemeindeversammlung erhöht sich dadurch von Fr. 260'000.– um Fr. 70'000.– auf Fr. 330'000.– und ist zulasten des Investitionskontos durch den Gemeinderat zu bewilligen.

B.2 Kreditbewilligung / Zuständigkeit

Bei Erweiterungsbauten für das Bereitstellen des erforderlichen Schulraums handelt es sich um eine neue, budgetierte Ausgabe im Sinne von § 103 Gemeindegesetz, da insbesondere in örtlicher Hinsicht ein Ermessensspielraum besteht.

Kredit für Planung bis zur Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2024

Die Zuständigkeit für die Bewilligung des Kredits für die Planungsleistungen im Sinne einer Risikoplanung bis zur Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2024 liegt gemäss Art. 20 Abs. 1 Ziff. 2 lit. b Gemeindeordnung beim Gemeinderat.

Baukredit

Die Zuständigkeit für die Bewilligung des Baukredits liegt gemäss Art. 14 Abs. 1 Ziff. 3 lit. a Gemeindeordnung bei der Gemeindeversammlung. Die Gemeindeversammlung hat einen Kredit von Fr. 4'295'000.– inkl. MWST zu bewilligen (Fr. 4'625'000.– abzüglich der bereits bewilligten Projektierungskosten von Fr. 330'000.–).

Die beiden obenstehenden Kredite sind zulasten der Investitionsrechnung Konto INV01174 "Schulanlage Heslibach, Erweiterung, KICK und Aufstockung" zu bewilligen.

C. Antrag und Weisung

Antrag und Weisung betreffend den Kredit für die Aufstockung des Gebäudes Mittelfeldstrasse 4 liegen zur Verabschiedung zuhanden der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2024 vor.

Beschluss – auf Antrag des Vorstehers Liegenschaften:

1. Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:
 - 1.1 Für die Erweiterung der Schulanlage Heslibach wird für die Aufstockung des Gebäudes Mittelfeldstrasse 4 mit drei Klassenzimmern und Betreuungsräumen ein Kredit von Fr. 4'295'000.– inkl. MWST, bei einer Kostengenauigkeit von +/- 10%, bewilligt.
 - 1.2 Der Kredit erhöht sich um die teuerungsbedingten Mehrkosten, die zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags (August 2024) und der Bauvollendung entstehen.
2. Antrag und Weisung "Schulanlage Heslibach / Aufstockung / Kreditbewilligung" werden genehmigt und zuhanden der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2024 verabschiedet.
3. Für die Weiterbearbeitung des Projekts bis zur Kreditbewilligung durch die Gemeindeversammlung am 2. Dezember 2024 wird ein Kredit von Fr. 70'000.– als neue, budgetierte Ausgabe zulasten Investitionskonto INV01174, Konto 132640.5040.00, Projekt "Schulanlage Heslibach, Erweiterungen, KICK und Aufstockung Klassenraum", im Sinne einer Risikoplanung bewilligt.
4. Mitteilung an
 - Neon Deiss GmbH, Zürich (bw@neondeiss.ch)
 - Tim Dührkoop, Präsident RPK, und Urs Duss, Referent RPK, via Extranet (Beilage: Antrag und Weisung)
 - Schulpflege
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Liegenschaften
 - Gemeinderatskanzlei (Aktenauflage Gemeindeversammlung)

Für richtigen Auszug

Catrina Erb Pola
Gemeindeschreiberin