

Urnenabstimmung
vom 28. September 2014

Die Akten können ab sofort in der Schulverwaltung, Heinrich Wettstein-Strasse 18, eingesehen werden:
Mo-Do 09.00–12.00 Uhr und 13.30–16.30 Uhr; resp. Mi –18.00 Uhr; Fr 09.00–12.00 Uhr.

Abstimmungsvorlage vom 28. September 2014

- 1 Neubau Schulanlage Goldbach. Bewilligung eines Baukredits von Fr. 22'767'000.-

Seite
4

Neubau Schulanlage Goldbach. Bewilligung eines Baukredits von Fr. 22'767'000.–

Antrag

Die Schulpflege unterbreitet zur Abstimmung an der Urne folgenden Antrag:

1. Dem Baukredit von Fr. 22'767'000.– für den Neubau der Schulanlage Goldbach **wird zugestimmt**.
2. Der Kredit erhöht oder ermässigt sich entsprechend dem Baukostenindex der Stadt Zürich zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Indexstand Juni 2014) und der Bauausführung.
3. Die Schulpflege wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, allfälligen Projektänderungen zuzustimmen, sofern diese keine wesentlichen Auswirkungen haben.

Weisung

Das Wichtigste in Kürze

Die engen und anzahlmässig ungenügenden Räumlichkeiten der 1962 erstellten Primarschulanlage Goldbach führen seit geraumer Zeit zu massiven Platzproblemen. Sie werden den heutigen Schülerzahlen sowie den pädagogischen und gesetzlichen Anforderungen an einen zeitgemässen Schulunterricht nicht mehr gerecht.

Auf der Grundlage einer Machbarkeitsstudie entschied die Schulpflege im Januar 2010, auf eine Sanierung zu verzichten und einen offenen Projektwettbewerb für den Neubau eines Primarschulhauses und Dreifach-Kindergartens durchzuführen. Mit dem Wettbewerbs-Siegerprojekt «Diego» der BGM Architekten entsteht eine Schulanlage, die den schulischen Bedürfnissen in möglichst flexibler Art auf lange Zeit hinaus gerecht werden soll und gleichzeitig den heutigen Vorschriften für energetisches und behindertengerechtes Bauen entspricht. Die Standortfrage für die Familienergänzende Betreuung KICK und die Nutzung der verbleibenden Kindergarten- und Mehrzweckgebäude sind nicht Bestandteile des Neubauprojekts und werden separat definiert.

1. Grundlagen

1.1 Ausgangslage

Zwischen 1948 und 1975 wurden infolge grossen Bevölkerungswachstums in Küsnacht sechs Primarschulhäuser gebaut, darunter auch das Schulhaus Goldbach, welches 1962 den Betrieb aufnahm. Bis heute wurde am Gebäude baulich wenig verändert. Ausnahmen bilden die Sanierungen der Turnhalle, der Heizanlage und der Fenster. 1990 wurde das Schulhaus ins Inventar der schützenswerten Bauten der Gemeinde aufgenommen.

Der Kindergarten Goldbach wurde 1940 mit einer Abteilung erstellt. 1953 wurde das Gebäude auf zwei Unterrichtsräume erweitert und für je 18 Kinder ausgelegt.

Mit den geänderten Anforderungen und gesetzlichen Vorgaben der letzten Jahre – insbesondere seit der Umsetzung des neuen Volksschulgesetzes im August 2006 – ist eine qualitativ gute und adäquate Schulbildung in Schulhäusern ohne zusätzliche Räume nicht gewährleistet. Aus diesem Grund wurde in den Jahren 2005 bis 2009 bereits die Primarschulanlage Heslibach baulich erweitert resp. das Kindergarten – sowie das Primarschulgebäude neu gebaut. Die Schule Goldbach sieht sich mit einer ähnlichen Situation konfrontiert. Die Klassenzimmer sind mit durchschnittlich 70 m² als eng einzustufen. Die kantonalen Empfehlungen liegen bei 75 bis 100 m², wobei eine Analyse der durchschnittlichen Raumgrössen zeigt, dass diese in der heutigen Praxis sogar zwischen 95 und 105 m² liegen. Im Schulhaus selbst gibt es – abgesehen von einem kleinen Gruppenraum, dem ehemaligen Lehrerzimmer – keine zusätzlichen, für heutige Unterrichtsformen (wie z.B. Halbklassen-/Gruppen-, Teamteaching-, Projekt- oder Werkstatt-Unterricht) notwendigen Räumlichkeiten. Unterricht findet demzufolge teilweise im Rahmen von Einzel- und Gruppenarbeit in provisorisch eingerichteten

Plätzen und Nischen im Treppenhaus statt. Die Kindergärten im Pavillon, ursprünglich für 18 Kinder konzipiert, müssen durchschnittlich bereits 22 Kinder aufnehmen. Eine Aula für Veranstaltungen verschiedenster Art fehlt. Auch sind weder Arbeitsplätze für die Mitarbeitenden noch Büro- oder Besprechungs- bzw. Materialräume in ausreichendem Mass vorhanden.

Die Schulanlage ist brandschutztechnisch sanierungsbedürftig und nicht behindertengerecht ausgebaut. Sie vermag im heutigen Zustand den Energie- und Ökologiestandards, der Erdbebensicherheit sowie den kantonalen Empfehlungen für Schulbauten nicht mehr zu genügen.



Beengte Raumverhältnisse
im bestehenden Schulhaus

1.2 Bedarf

1.2.1 Schülerzahlen

Gemäss Schülerstatistik vom Mai 2014 ist gesamtschulisch für das Schuljahr 2014/15 mit rund 250 Kindern in der Kindergartenstufe zu rechnen. Verglichen mit 2004/05, als die Zahl noch etwa 180 betrug, entspricht dies einer Zunahme von knapp 40 % innert zehn Jahren. Bereits im Schuljahr 2013/14 musste in der Schule Goldbach eine dritte Kindergartenabteilung eröffnet werden. Die aktuelle Gesamtzahl für das Schuljahr 2014/15 liegt bei deutlich über 70 Kindergartenkindern, womit sich die Notwendigkeit der drei Abteilungen bestätigt.

In Zukunft dürfte aufgrund der noch anhaltenden regen Bautätigkeit in der Gemeinde Küsnacht und allfälligen zusätzlichen Faktoren mit eher auf hohem Niveau stagnierenden bis leicht steigenden Schülerzahlen zu rechnen sein. Seit jüngster Zeit feststellbar ist eine offensichtlich erstarkende Attraktivität der qualitativ guten und für Eltern kostenlosen Volksschule und daraus resultierende vermehrte Übertritte aus den Privatschulen. Die etappenweise Verschiebung des Stichtags für den Schuleintritt dürfte in den kommenden Jahren zusätzlich ebenfalls zu etwas grösseren Abteilungen beitragen.

1.2.2 Kantonale Empfehlungen für Schulbauten

Die Schule als Ganzes und nicht das einzelne Klassenzimmer wird zum Bezugspunkt des schulischen Lebens und Lernens. Die veränderten Unterrichtsformen führen zu neuen Raumbedürfnissen. Die kantonalen Empfehlungen sehen die Schaffung von angemessenem Raum für Halbklassen-/Gruppen-, Fach- und Teamteaching-Unterricht für alle Schulstufen wie auch für die sonderpädagogischen Fördermassnahmen vor.

1.2.3 Grundstücksgrösse / Kauf angrenzendes Grundstück

Auf dem Grundstück des bestehenden Schulhauses Goldbach ist es aus Platzgründen nicht möglich, sowohl Schul- als auch Kindergarten trakt zu erstellen. Für das südlich angrenzende nicht überbaute Grundstück Kat.-Nr. 11'423 hatte sich deshalb die Schulpflege bereits seit längerem interessiert. Nachdem der Gemeinderat (Grundeigentümerin ist die Politi-

sche Gemeinde Küsnacht) aufgrund von Verhandlungen seine Absichtserklärung zu einem Verkauf an die Schulgemeinde erteilt hatte, konnte der Architekturwettbewerb unter Einbezug dieses Grundstücks ausgeschrieben werden. Die Stimmberechtigten hiessen den gemeinsamen Antrag der Politischen Gemeinde und der Schulgemeinde an der Gemeindeversammlung vom 25. März 2013 gut und stimmten der Handänderung dieses Grundstücks zum Buchwert von Fr. 2'452'080.– zu. Gleichzeitig genehmigten sie die Umzonung des Grundstücks in die Zone für öffentliche Bauten, welche die Baudirektion des Kantons Zürich am 29. Juli 2013, mit Inkrafttreten ab 16. August 2013, rechtsgültig verfügte.

1.2.4 Familienergänzende Betreuung KICK

Der Bedarf an Betreuungsplätzen in der Morgen-, Mittags- und Tagesbetreuung hat in den vergangenen Jahren kontinuierlich zugenommen. Mit der Zurverfügungstellung eines entsprechenden Angebots kommt die Schule ihren Verpflichtungen gemäss Volksschulgesetz nach. Die notwendigen Räumlichkeiten für die Familienergänzende Betreuung KICK Goldbach im Mehrzweckgebäude Rebhaldensteig sind sehr gut ausgelastet. Die Betreuung der Kinder der vierten bis sechsten Primarklassen erfolgte seit August 2009 aus Platzgründen und pädagogischen Überlegungen im nahe gelegenen reformierten Kirchgemeindehaus.

Nach Fertigstellung der neuen Primarschulanlage ist die Führung des Betreuungsbetriebs in den verbleibenden Gebäulichkeiten vorgesehen. Eine Projektgruppe wird sich zu einem späteren Zeitpunkt mit der Planung und einer möglichst optimalen Lösungsfindung befassen.

1.3 Fazit

Die bestehende Schulanlage wird den kantonalen gesetzlichen Bestimmungen im Bereich Unterricht und Schulqualität, den kantonalen Empfehlungen für Schulbauten, der Entwicklung der Schülerzahlen und den Anforderungen an die Gebäudesicherheit nicht mehr gerecht.

Dem ausgewiesenen Bedarf an zusätzlichem Schulraum wird mit der Umsetzung der neuen Primarschulanlage Goldbach Rechnung getragen.



Blick von der Bühlstasse, Visualisierung

© MAAARS

1.4 Wettbewerbsverfahren und Siegerprojekt «Diego»

Nachdem sich die Schulpflege auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie und im Kostenvergleich zwischen Erweiterungsbau und Neubau für einen Neubau des Schulhauses und Kindergartens entschieden hatte, bewilligte sie im März 2010 einen Wettbewerbskredit von Fr. 225'250.–. Es wurde ein Architekturwettbewerb im offenen Verfahren durchgeführt. Insgesamt gingen 70 Projekte ein. Die BGM Architekten GmbH, Basel, ging mit ihrem Wettbewerbsbeitrag «Diego» als Siegerin hervor.

Die neue Schulanlage Goldbach präsentiert sich mit zwei unterschiedlich grossen frei stehenden Baukörpern: Das Schulhaus und das Kindergartengebäude fassen den Pausenhof bzw. Sportplatz ein und sind geschickt in die Hanglage eingesetzt. Sie nehmen grösstmöglich Rücksicht auf das Bedürfnis der umliegenden Wohnbauten nach Seesicht und guter Besonnung. Das Quartier profitiert von dem städtebaulichen Entscheid der Projektverfasser, die Schulanlage den öffentlichen Zugängen zuzuordnen und möglichst in Distanz zu den höher gelegenen Wohnbauten zu platzieren. So bekommt dieses öffentliche Gebäude zugleich eine angemessene Präsenz im Strassenbild. Ausserdem sollen einzelne Gebäudeteile (Aula, Turnhalle) und die Aussenanlagen soweit als möglich auch der Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Dem Projekt gelingt es, trotz der keinesfalls übermässig grossen Arealgrösse, überraschend vielfältige, generöse und funktionell überzeugende Aussenräume anzubieten.

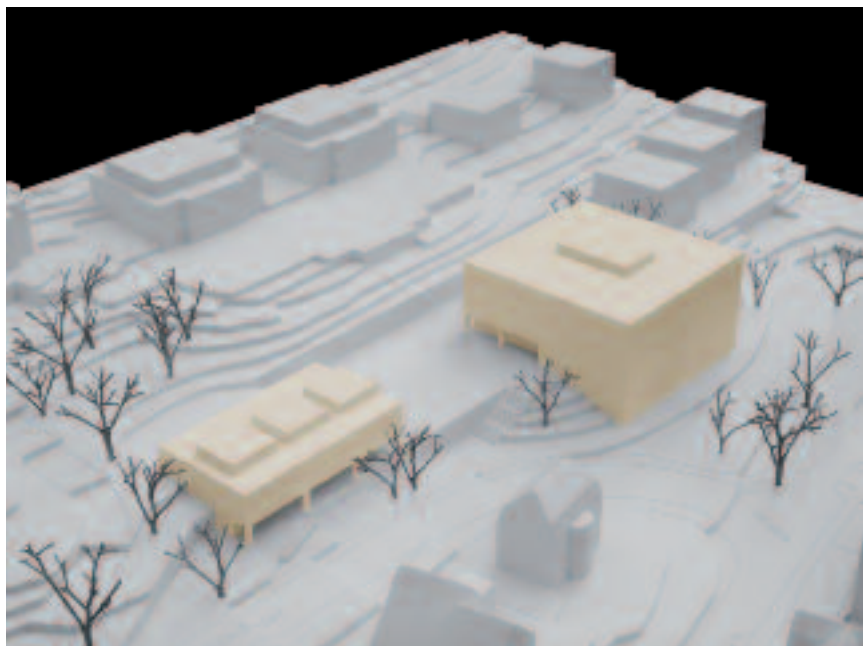
1.5 Denkmalschutz

Das bestehende Schulhaus Goldbach war zu Planungsbeginn im Inventar der schützenswerten öffentlichen Bauten der Gemeinde Küsnacht aufgeführt. Nach einer Prüfung der Schutzwürdigkeit dieses Objekts im Zuge eines durch die Schulpflege eingeleiteten Abklärungsverfahrens entschied der Gemeinderat im Februar 2011 auf die Unterschutzstellung des Schulhauses Goldbach zu verzichten, da das öffentliche Interesse an einem angemessenen Schulbetrieb überwiege und stärker zu gewichten sei. Gegen diesen Entscheid rekurrierten verschiedene Parteien. Das langwierige Rechtsverfahren endete erst rund eineinhalb Jahre später, im September 2012, zugunsten des Gemeinderats resp. des Schulgemeindepjekts. In zweiter Instanz stützte das Verwaltungsgericht den erstinstanzlichen Entscheid des Baurekursgerichts. Mittlerweile ist dieser rechtskräftig.

1.6 Projektierungskredit und Projektstand

An der Schulgemeindeversammlung vom 25. März 2013 haben sich die Stimmberechtigten deutlich für den Projektierungskredit von Fr. 1'480'000.– ausgesprochen. Die Kreditbewilligung umfasste die Ausarbeitung des Bauprojekts inklusive Kostenvoranschlag für den Abbruch und Neubau des Primarschulhauses resp. Neubau des Kindergartens.

Der Kostenvoranschlag im Bauprojekt (+/- 10 %) hat ergeben, dass die beim Projektierungskredit prognostizierten Baukosten inkl. Projektierungskosten von Fr. 20'400'000.– (Grobkostenschätzung +/- 25 %, inkl. MwSt.) mit Fr. 24'247'000.– (+ 18.9 %, inkl. MwSt.) eingehalten werden können.



Modellfoto

Zu Beginn der Projektierungsphase wurde – unter Rücksichtnahme auf die nördlich gelegene Anwohnerschaft – eine Studie zur Absenkung des Terrains und damit der Gebäude um total 2.60 m gegenüber dem bestehenden Terrain durch die BGM Architekten erarbeitet und 2013 der Baukommission der Gemeinde Küsnacht zum Vorentscheid vorgelegt. Für die beantragte Mehrabgrabung des bestehenden Terrains wurde eine Bewilligung in Aussicht gestellt. Mit der Umzonung des an der Zürichstrasse gelegenen Grundstücks Kat.-Nr. 11'423 in die Zone für öffentliche Bauten kommt die Mehrabgrabung zur Anwendung. Diese ist in Vorprojekt und Bauprojekt berücksichtigt worden.

2. Projekt

2.1 Die neue Schulanlage – ein Begegnungsort für das Quartier Goldbach

Der Neubau der Schule Goldbach ist im grünen Quartier topografisch verankert. Die Aussenanlage nimmt charakteristische Merkmale der Gartenlandschaften der Nachbarschaft auf. Die beiden frei stehenden unterschiedlich grossen Gebäude, Primarschulhaus und Kindergarten, sind in den terrassierten Hang oberhalb der Zürichstrasse eingebettet und in Distanz zu den höher gelegenen Wohnbauten platziert. Sie fassen den grossen Pausenplatz ein, der durch eine grosszügige Treppenanlage seitens der Bühlstrasse erschlossen wird, als Panoramaterrasse mit Blick auf den Zürichsee das Zentrum der neuen Schulanlage bildet und eine Verbindung zwischen Kindergarten- und Schulgebäude schafft. Ein weiterer eben-

Kindergarten und Schulhaus
Grundriss Erdgeschoss



erdiger Zugang befindet sich etwas oberhalb. Damit ist die Schulanlage gut in das Wegnetz des Quartiers Goldbach eingebunden. Zur Zürichstrasse wahrt das Schulhaus Abstand und tritt vor dem parkartigen Aussenraum in den Hintergrund. Die Anordnung der Baukörper ermöglicht vielfältige und funktionale Aussenräume sehr unterschiedlichen Charakters. Die südlich gelegene parkartige Anlage ist für die Öffentlichkeit während der schulfreien Zeit nutzbar.

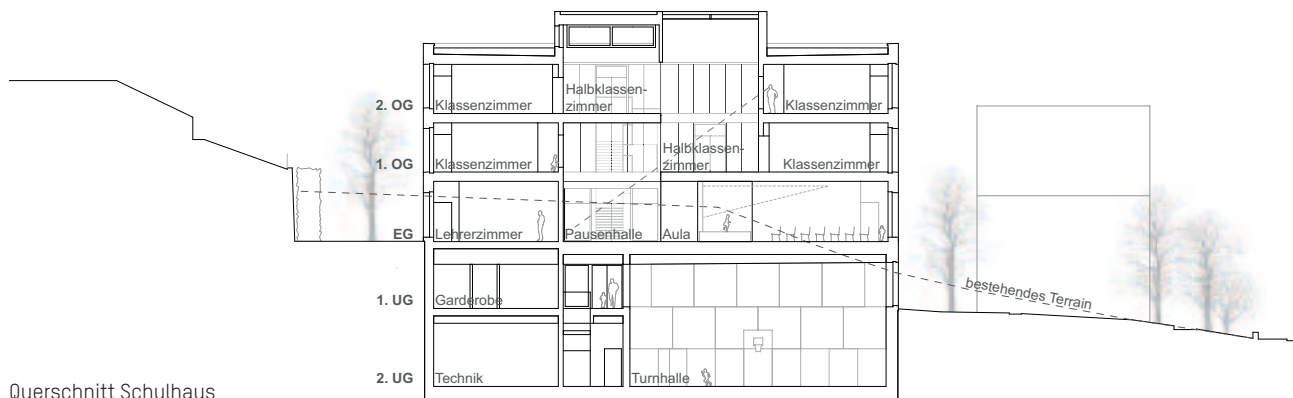
2.2 Schulhaus und Kindergarten – Funktionalität und räumliche Struktur

2.2.1 Schulhaus

Das Herz des Schulhauses bildet die innere Pausenhalle mit der benachbarten Aula. Diese ist von der Pausenhalle durch eine flexible Trennwand abgetrennt. In der Aula können kleinere Veranstaltungen des Schulalltags stattfinden. Neben dem Musikunterricht können dies zum Beispiel Projekt-Aufführungen, Informationsveranstaltungen und Elternabende sein. Für grössere schulinterne oder kommunale Anlässe sind Pausenhalle und Aula zu einem grossen, multifunktionalen Veranstaltungsraum zusammenschaltbar. Die Bühne ist als mobile Bühne konzipiert, die je nach Anlass platziert werden kann und verschiedene Raumkonzeptionen ermöglicht.

Die allgemein zugänglichen Räume wie Bibliothek/Mediothek, Atelier Zeichnen/Basteln, Werkraum sowie Lehrerzimmer und Büro der Schulleitung befinden sich im Erdgeschoss. Zwei helle und grosszügige Treppenhäuser verbinden die





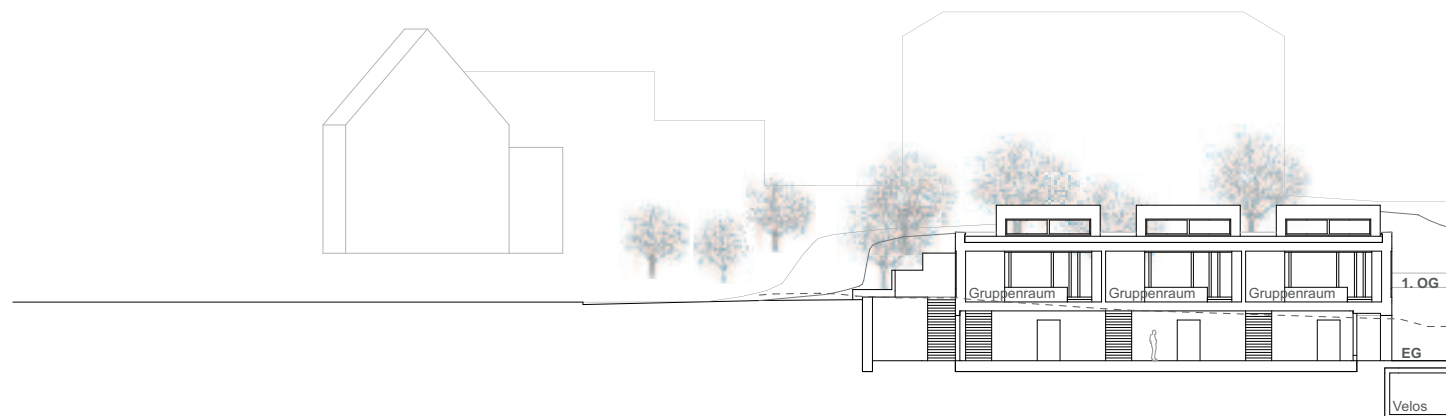
Querschnitt Schulhaus

Geschosse miteinander und ermöglichen eine gute Orientierung. Alle Räume des Schulhauses sind durch einen Lift behindertengerecht erschlossen. Zwei zueinander vertikal versetzt angeordnete, geschossübergreifende Räume im Inneren des Gebäudes ermöglichen vielfältige horizontale und diagonale Durchblicke. Für die einzelne Schülerin oder den einzelnen Schüler wird das Schulhaus als Ganzes erlebbar und trägt damit zur Identifikation bei. Oberlichter ermöglichen Lichteinfälle und Sonnenlicht auch im Inneren des Gebäudes. Das Schulhaus erhält dadurch eine freundliche, spielerische und den Kindern entsprechende Atmosphäre.

In den zwei Obergeschossen befinden sich je vier bzw. drei Klassenräume sowie der Handarbeitsraum. Die Unterrichtsräume sind optimal nach Ost und West orientiert und für eine sehr gute Tageslichtnutzung mit grossen Fensterflächen versehen. Die Klassenzimmer bilden zusammen mit den Gruppenräumen, denen auch die Halbklassenzimmer zugeschaltet werden können, ein flexibel nutzbares System von Unterrichtsräumen. Dieses begünstigt unter anderem das klassenübergreifende und altersdurchmischte Lernen. Kleingruppen können auf jedem Geschoss in einer der beiden, durch Oberlicht natürlich beleuchteten Halbklassen unterrichtet werden. Je nach pädagogischer Anforderung sind verschiedene Lern- und Unterrichtsformen möglich.

In den Sockelgeschossen des Schulhauses befindet sich die natürlich belichtete Turnhalle. Diese verfügt über einen separaten Zugang direkt an der Bühlstrasse, was die Nutzung durch Externe, wie zum Beispiel Vereine, erleichtert. Eine Galerie im ersten Untergeschoss, an der sich die Garderoben befinden, ermöglicht Einblicke in die Turnhalle und sorgt für Transparenz und Übersichtlichkeit der Räume auch in den Untergeschossen.

Kindergarten und Schulhaus
Längsschnitt



2.2.2 Kindergarten

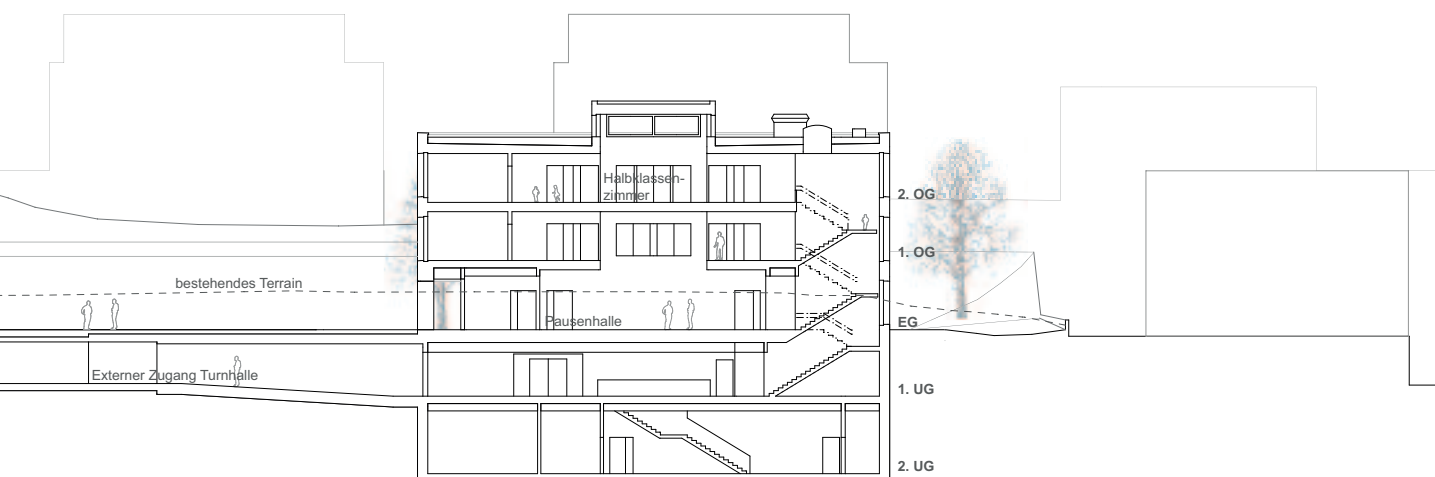
Das Kindergartengebäude hat Platz für drei Klassen. Im Erdgeschoss befindet sich die Pausenhalle mit den Garderoben. Jede der drei Kindergartenabteilungen wird von der Eingangshalle separat über eine Treppe erschlossen. Die Kindergärten verfügen über einen gemeinsamen Aussenraum, der von den einzelnen Klassenräumen direkt zugänglich ist. Wie im Schulhaus sind die Kindergartenabteilungen optimal nach Ost und West orientiert. Die mittlere, zentrale Raumzone wird mit Oberlichtern natürlich belichtet. Die Nähe der Kindergärten zum Schulhaus ermöglicht bei Bedarf den unkomplizierten Zugang zu den gemeinsam nutzbaren Räumen wie Aula, Bibliothek oder Turnhalle.

2.2.3 Materialisierung

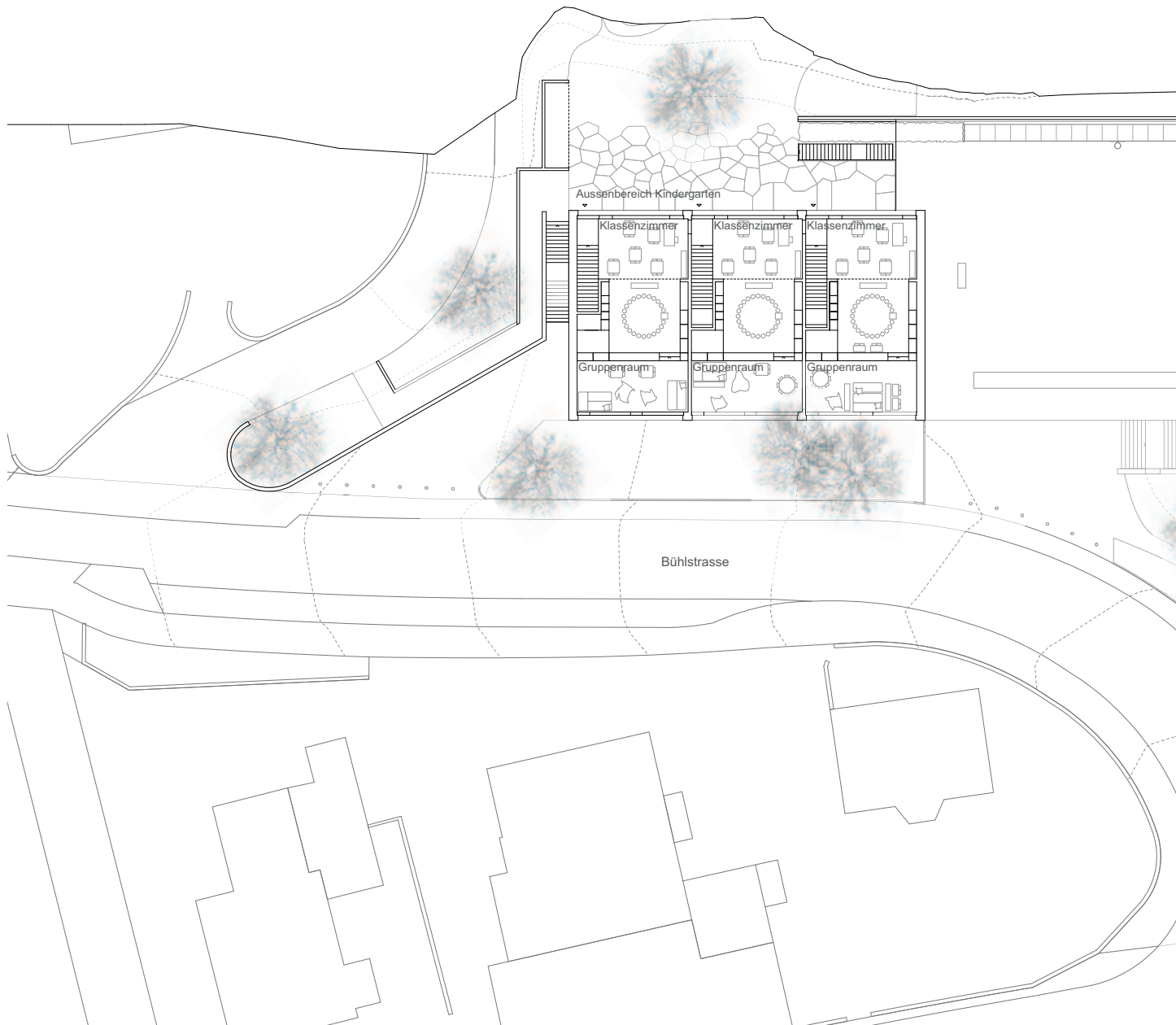
Die Fassaden des Schulhauses und des Kindergartens bestehen aus Kunststeinelementen. Diese sind mit Kalkstein als Zuschlag versetzt und mit farbigen Pigmenten angereichert. Die Betonelemente sind sandgestrahlt, wodurch der Zuschlag und die Pigmente sichtbar werden und eine natursteinähnliche, belebte Oberfläche entsteht. Die Fenster sind Holz-Metall-Fenster mit Dreifachverglasung, Verbundscheibensicherheitsglas und aussen liegendem Sonnenschutz. Die Innenräume sind geprägt durch hell lasierten Sichtbeton, eine helle Farbgebung und Einbauten aus Massivholz in Eiche natur. Als Bodenbeläge sind ein strapazierfähiger, terrazzoartig geschliffener Betonboden in den Erschliessungszonen sowie Parkett in den Klassenzimmern geplant.

2.2.4 Gebäudetechnik, Nachhaltigkeit und MINERGIE®-Zertifizierung

Die hohe Kompaktheit der Baukörper gewährleistet ein sehr günstiges Verhältnis von Volumen zu Gebäudehülle. Mit der klaren Aussenform ohne grosse Rücksprünge wird mit einer ausreichenden Dämmschicht der MINERGIE®-Standard erreicht. Eine entsprechende Zertifizierung ist vorgesehen. Die Energieversorgung basiert auf einer regenerativen Energiegewinnung durch Erdsonden. Eine Photovoltaikanlage auf dem Kindergarten ergänzt die Massnahmen zur Nutzung regenerativer Energien und ist für die MINERGIE®-Zertifizierung notwendig. Die Heizenergie wird mit Hilfe einer Wärmepumpe zur Verfügung gestellt. Die Klassenzimmer und Gruppenräume sowie die Turnhalle werden mittels kontrollierter Fensterlüftung natürlich belüftet. Alle innen liegenden Räume sowie die Aula werden mechanisch belüftet. Zur Erreichung eines nachhaltigen Energiekonzeptes wurden unter anderem folgende weitere Massnahmen getroffen: hohe thermische Qualität der Gebäudehülle, grosse Speicherefähigkeit durch Massivbauweise, effizienter aussen liegender Sonnenschutz, gute Tageslichtnutzung der Klassenzimmer durch grosse Fensteröffnungen und Lichthöfe, übereinanderliegende Nassräume und optimierte Steigzonen.



Kindergarten und Schulhaus
Grundriss 1. Obergeschoss



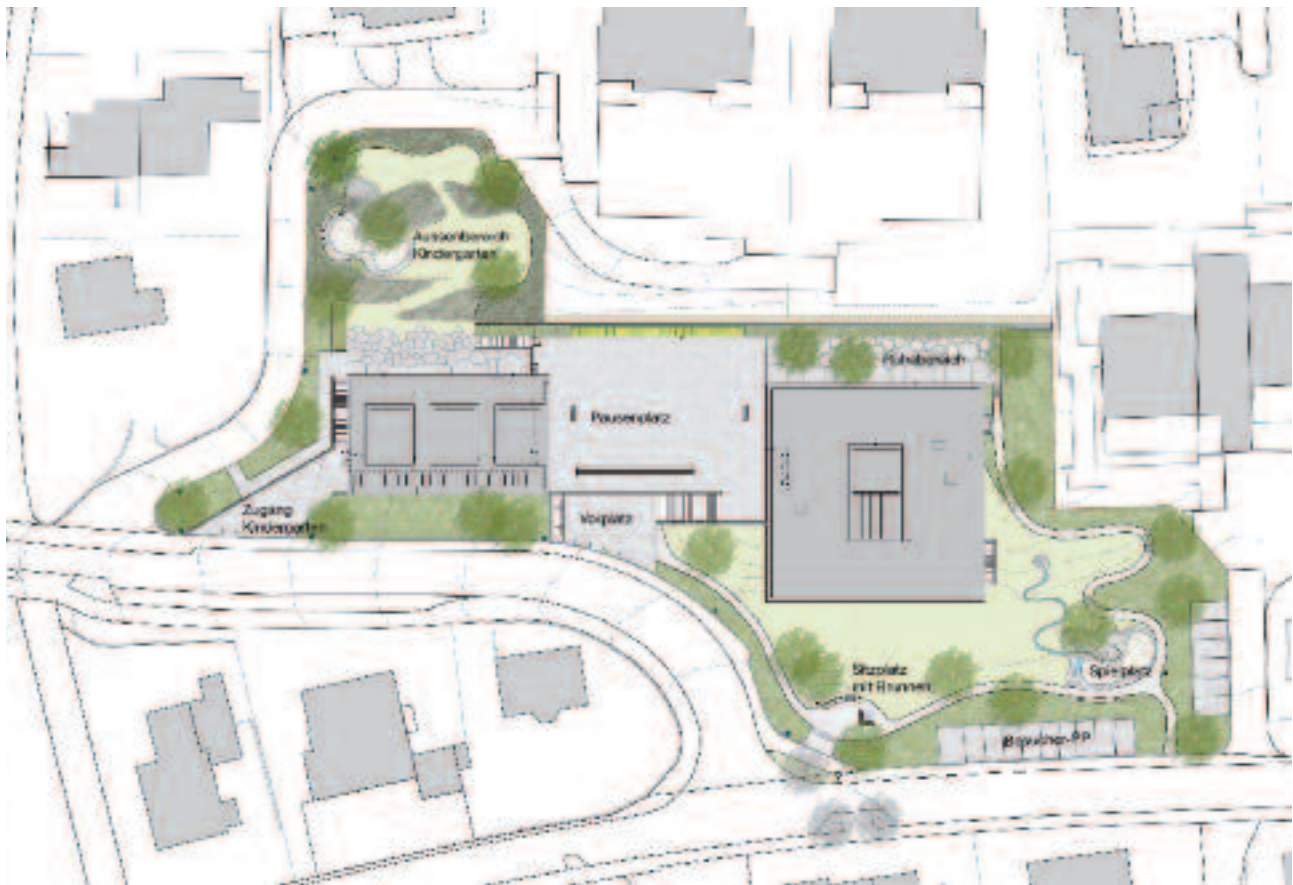
2.2.5 Aussenbereich

Der Aussenbereich des Kindergartens weist durch die Ausgestaltung des Gehölzsaumes Nischen auf für Sandspiel, Sitzplätze und Gartenbeete. Der Garten ist direkt über die Unterrichtsräume erschlossen, kann aber auch via Strasse oder Schulhof betreten werden. Insgesamt ist der Aussenraum des Kindergartens aber den jüngsten Schülerinnen und Schülern vorbehalten.

Der Gartenbereich der Schule hingegen ist als öffentlich zugängliche Parkanlage konzipiert, die auch über die Zürichstrasse erschlossen ist. Bodennahes Spielen mit Wasser, Balanciergeräten und natürlichen Materialien findet hier seinen



Platz. Der von der Strasse eine Etage höher gelegene Schulhof ist primär ein Begegnungsort für Schüler und Schülerinnen sowie für die Lehrpersonen und Mitarbeitenden. Sportaktivitäten stehen hier nicht im Vordergrund. Eine lange, zweiseitig orientierte Sitzbank aus Holz bildet das markante Element auf dem Hartplatz. Hinter dem Schulgebäude wechselt der Belag zu Steinplatten und sickerfähigem Kies und schafft eine ruhigere Atmosphäre zum Sitzen und Verweilen. Die überdachten Eingangsbereiche von Kindergarten und Schulhaus können bei Regen und schlechter Witterung in den Pausen zum Aufenthalt im Freien genutzt werden. Hangseitig schliesst eine Hecke aus Laubgehölzen den Hof ab. Neben seiner schalldämpfenden Wirkung ist er vermittelnder Teil des Gehölzrands, der die Aussenanlage begrenzt und sie als Einheit erscheinen lässt. Sträucher unterschiedlichster Arten und Höhen umfassen die verschiedenen Gartenräume für Spiel und



Aufenthalt sowohl im Bereich des Kindergartens als auch im öffentlichen Teil zur Zürichstrasse hin. Gehölze aus einheimischen Bäumen und Parkbäumen im wiesen- und rasenreichen Gelände unterstreichen den parkartigen Charakter der Gesamtanlage. Die bestehende Brunnenplastik «Eulenspiegel» von Jörg Fausch wird erhalten und in die Parkanlage integriert.

Die für die Schule benötigten Besucherparkplätze orientieren sich auf die Bühl- respektive Zürichstrasse genauso wie der externe Zugang zur Sporthalle. Somit werden der Schulhof und die Schuleingänge von Fahrverkehr und Fremdnutzung frei gehalten.

2.2.6 Zivilschutzanlage

Das bestehende Schulhaus Goldbach verfügt über eine Zivilschutzanlage mit 147 Schutzplätzen. Gemäss Abklärungen des Gemeinderats kann auf den Bau eines öffentlichen Schutzraums in der neuen Schulanlage verzichtet werden. Mit der Zusammenlegung von Ausgleichsgebieten, kann das entstehende Schutzraumdefizit in den Ausgleichsgebieten Goldbach und Dorf behoben werden.

3. Schulverlegung und Schulraumprovisorium beim Schulhaus Erb

Aufgrund der bereits erwähnten engen Raumverhältnisse, der vor allem beim Brandschutz nicht mehr genügenden Sicherheitsaspekte sowie der Vermeidung von grundsätzlich anstehenden jedoch nicht mehr vertretbaren grösseren Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungskosten der Primarschule Goldbach, ist der Umzug ins Schulhaus Erb bereits in den Sommerferien bzw. auf Beginn des Schuljahrs 2014/15 erfolgt. Der Schulbetrieb wird während der gesamten Bauphase bis zum Bezug der neuen Schulanlage dort aufrecht erhalten. Das Schulhaus Erb verfügt mit den bestehenden Räumen zwar ebenfalls über zu wenig Platz, um die Anforderungen an einen mehrjährigen regulären Schulbetrieb zu erfüllen. Ein

zusätzlicher Pavillon, welcher auf dem Schulgelände für die Zeit der Nutzung durch die Primarschule Goldbach errichtet wird, soll deshalb die noch fehlenden Unterrichts- und Therapieräume abdecken. Der Kindergarten verbleibt während der Schulverlegungszeit im bestehenden Kindergartengebäude. Räumlichkeiten für die Familienergänzende Betreuung stehen im Hauptgebäude Erb für die Kinder der dritten bis sechsten Primarklassen zur Verfügung. Die Kindergartenkinder und die Schülerinnen und Schüler der ersten und zweiten Primarklassen werden hingegen am bisherigen KICK-Standort Rebhal- densteig betreut und mit einem Shuttle jeweils hin und zurück transportiert.

Die Schulgemeindeversammlung stimmte am 23. September 2013 dem Antrag der Schulpflege zu und bewilligte einen Kredit von Fr. 1'254'000.– für die Erstellung eines Schulraumprovisoriums auf dem Sportplatz südlich des Schulhauses Erb.

4. Kosten

4.1 Planungskosten

4.1.1 Kosten für Vorstudien, Wettbewerb und denkmalpflegerische Abklärungen

(Kredit bewilligt von der Schulpflege am 24. Februar 2009)

(Nachtragskredit bewilligt an der Schulgemeindeversammlung vom 25. März 2013)

	Kosten in Franken inkl. MWST
Vorstudien	65'658.20
Wettbewerb	289'292.22
Denkmalpflegerische Abklärungen	43'751.80
Visualisierungen, weitere baurechtliche Studien	57'154.13
Total	455'856.35

4.1.2 Projektierungskredit

(bewilligt an der Schulgemeindeversammlung vom 25. März 2013)

	Kosten in Franken inkl. MWST
Planer- und Architektenhonorare	1'335'000.–
Übrige Kosten / Nebenkosten	145'000.–
Total Projektierungskredit	1'480'000.–

4.1.3 Baukosten

BKP	Hauptkostengliederung	Kosten in Franken inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	817'000.–
2	Gebäude	19'809'000.–
3	Betriebseinrichtungen	313'000.–
4	Umgebung	1'199'000.–
5	Baunebenkosten	461'000.–
6	Reserve	1'000'000.–
9	Ausstattung	648'000.–
0–9	Total Bau- und Projektierungskosten	24'247'000.–
0–9	davon Projektierungskosten	-1'480'000.–
0–9	Total Baukosten	22'767'000.–

In der Reserveposition sind Fr. 169'000.– für eine Bauherrenberatung/-begleitung nach Bedarf enthalten.

4.2 Gesamtanlagekosten

	Kosten in Franken inkl. MWST
Projektierungskredit (Kredit bewilligt an der Schulgemeindeversammlung vom 25. März 2013)	1'480'000.–
Kosten für Landerwerb Grundstück Kat.-Nr. 11'423 (Zustimmung an Schulgemeinde- bzw. Gemeindeversammlung vom 25. März 2013)	2'452'080.–
Landwert Grundstück bestehendes Schulhaus Goldbach im Verwaltungsvermögen, bereits abgeschrieben	0.–
Baukosten	22'767'000.–
Kosten für Schulraumprovisorium Erb (Kredit bewilligt an der Schulgemeindeversammlung vom 23. September 2013)	1'254'000.–
Kosten für Umzug/Schulverlegung (gebundene Kosten)	690'000.–
– Umzugskosten (Investitionsrechnung)	120'000.–
– Kosten für Schülertransporte (Laufende Rechnung)	400'000.–
– Unterhaltskosten (Laufende Rechnung)	170'000.–
Total Gesamtanlagekosten	28'643'080.–

Auf der Ertragsseite ist mit keinen Einnahmen resp. Subventionen zu rechnen.

4.3 Erläuterung zur Kostendifferenz Grobkostenschätzung und Kostenvoranschlag

Die Mehrabgrabung des bestehenden Terrains von total 2.60 m und die Gesamtheit der damit verbundenen ingenieur- und bautechnischen Massnahmen (Stützmauer, Baugrubensicherung, Mehraushub) tragen zu einem erheblichen Teil zur Kostendifferenz zwischen Grobkostenschätzung und Kostenvoranschlag bei. Zudem wurde das Projekt aufgrund betrieblicher Erfordernisse inhaltlich präzisiert, was weitere räumliche Anpassungen sowie Anpassungen in der Ausstattung zur Folge hatte (z.B. zusätzlicher Velo- und Containerraum, Besprechungsraum Kindergarten, grösserer Lift, Verbindung der zwei Treppenhäuser über eine Galerie). Die Nutzung der regenerativen Energie mittels Erdsonden sowie die Photovoltaikanlage auf dem Kindergartendach sind gebäudetechnische Massnahmen, die zum Zeitpunkt des Wettbewerbs noch nicht vorlagen.

4.3.1 Benchmarks

Die absoluten Kosten halten dem Vergleich mit Referenzobjekten stand. Pro m³ Bauvolumen ist für den Kindergarten und das Schulhaus mit Fr. 869.– zu rechnen. Referenzobjekte liegen im Bereich zwischen Fr. 800.– bis Fr. 1'100.–. Die Kosten pro m² Geschossfläche liegen beim Primarschulhaus und Kindergarten mit Fr. 4'233.– im Durchschnitt. Der Benchmark liegt zwischen Fr. 3'600.– und Fr. 6'100.–.

4.4 Folgekosten

4.4.1 Investitionsfolgekosten jährlich netto

	jährliche Kosten in Franken
Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung) 10% der Bruttoinvestitionen	2'807'308.–
Betriebliche Folgekosten (Unterhalt und Instandsetzung) Ermittlung nach VLS-Check-Berechnungsmethode	122'000.–
Personelle Folgekosten Ermittlung nach VLS-Check-Berechnungsmethode	80'000.–
Total Investitionsfolgekosten jährlich netto	3'009'308.–

Auf der Ertragsseite werden mit Mehreinnahmen aus der Aula- resp. Turnhallenvermietung im einstelligen Tausendfrankenbereich gerechnet. Eine genaue Bezifferung ist zum heutigen Zeitpunkt nicht möglich.

4.4.2 Auswirkungen auf die Gemeindefinanzen

Der Neubau der Schulanlage Goldbach ist in der Investitionsplanung 2013-22 mit 21 Mio. Franken berücksichtigt. In der Finanzplanung 2014-18 wird mit einer zunehmenden Nettoverschuldung der Schule einerseits und mittelfristig deutlich verbesserten Rechnungsergebnissen andererseits gerechnet. Unmittelbare Auswirkungen des Bauprojekts auf den Steuerfuss werden zwar nicht erwartet, können aber aufgrund folgender Unsicherheitsfaktoren auch nicht ausgeschlossen werden: Zeitliche Realisierung des Bauprojekts und schlecht einschätzbare Entwicklung der ordentlichen Steuererträge wie auch der Finanzausgleichsfaktoren.

5. Termine

Meilensteine	Termine
Schulpflege: Kreditbewilligung für Vorstudien	24. Februar 2009
Schulpflege: Entscheid Neubau (Machbarkeitsstudie)	19. Januar 2010
Schulpflege: Kreditbewilligung für Architekturwettbewerb	22. März 2010
Gemeinderat: Verzicht Schutzwürdigkeit bestehendes Schulhaus Goldbach	9. Februar 2011
Rekursverfahren Schutzwürdigkeit	23. März 2011 – 11. September 2012
Studie zur Terrainabsenkung mit Vorentscheid durch Baukommission Gemeinde Küsnacht	Oktober 2012 – 26. Februar 2013
Schulgemeinde- und Gemeindeversammlung: Zustimmung Verkauf Grundstück Kat.-Nr. 11'423 von Politischer Gemeinde an Schulgemeinde	23. März 2013
Baudirektion Kanton Zürich: Genehmigung Umzonung Kat.-Nr. 11'423 in die Zone für öffentliche Bauten	29. Juli 2013
Schulgemeindeversammlung: Kreditbewilligung für Projektierung	25. März 2013
Schulgemeindeversammlung: Kreditbewilligung für Erstellung Schulraumprovisorium im Erb	23. September 2013
Umzug Primarschule Goldbach ins Erb	Juli/August 2014
Urnenabstimmung: Projektgenehmigung und Kreditbewilligung	28. September 2014
Baubewilligungsverfahren	ab 29. Oktober 2014
Abbrucharbeiten Schulhaus Goldbach*	Juni bis September 2015
Neubau Schulhaus und Kindergarten*	Oktober 2015 – Ende Januar 2018
frühestmöglicher Bezug Primarschule und Kindergarten*	Sportferien Februar 2018
frühestmöglicher Rückbau Schulraumprovisorium Erb*	ab März 2018

* Diese Termine sind abhängig vom Zeitpunkt der rechtskräftigen Baufreigabe.

6. Schlussbemerkungen

Um den Schulbetrieb gemäss den gesetzlichen Vorgaben aufrechterhalten zu können, orientieren sich die Behörden bei der Schulraumplanung an einer langfristigen und nachhaltigen Betrachtungsweise. Im Interesse der Bevölkerung investiert die Schule Küsnacht in die Erhaltung und Verbesserung der Bildungsqualität und gleichzeitig in die Verbesserung der Standortqualität der gesamten Gemeinde. Mit dem Baukredit für den Neubau der Schulanlage Goldbach wird die Voraussetzung für eine Schule geschaffen, die den heutigen Anforderungen entspricht und für viele Generationen eine erfolgreiche schulische Entwicklung gewährleistet.

Empfehlung

Die Schulpflege empfiehlt, dem Baukredit für den Neubau der Schulanlage Goldbach zuzustimmen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat für den Neubau der Schulanlage Goldbach die Baukosten von Fr. 22'767'000.– beurteilt.

Von den Gesamtkosten von Fr. 28.6 Mio. wurden bereits Fr. 5.2 Mio. an früheren Gemeindeversammlungen bewilligt. Zusätzliche Kosten von Fr. 690'000.– für den Umzug sind gebundene Ausgaben, die von der Schulgemeinde selbständig bewilligt werden.

Die Baukosten sind mit Fr. 869.– pro Kubikmeter Bauvolumen im günstigen Bereich angesiedelt.

Kritisch beurteilt die RPK die Auswirkungen auf die mittelfristige Finanzlage der Schulgemeinde. Bis 2015 wird mit einem Aufwandsüberschuss der laufenden Rechnung gerechnet. Damit kommt es zu einer Nettoverschuldung der Schulgemeinde. Diese Nettoschuld kann von der politischen Gemeinde, die über ein Nettovermögen verfügt, finanziert werden. Ab 2016 wird wieder mit einem positiven Ergebnis der laufenden Rechnung gerechnet.

Falls sich das Steueraufkommen und der Finanzausgleich wie geplant entwickeln, kann die Schulgemeinde die Ausgaben ohne Steuererhöhung finanzieren.

Empfehlung der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt Zustimmung zum Baukredit von Fr. 22'767'000.– für den Neubau der Schulanlage Goldbach.

Küsnacht, 10. Juni 2014

Für die Schulgemeinde

Danièle Glarner
Schulpräsidentin

Werner Akeret
Leiter Dienste / Schulsekretär



Mit FSC-Zertifikat für vorbildliche Waldbewirtschaftung.

