



Gemeinde **Pfäffikon ZH**

Gemeindeabstimmung
vom 18. April 2021

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen die nachstehende Vorlage zur Abstimmung am 18. April 2021. Details zu dem Geschäft können Sie dem Antrag und Bericht entnehmen.

Die Akten liegen während der Schalteröffnungszeiten in der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf.

Bitte geben Sie Ihre Stimme zu der Vorlage ab. Der Gemeinderat und die Schulpflege empfehlen Ihnen Zustimmung.

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Marco Hirzel
Gemeindepräsident

Hanspeter Thoma
Gemeindeschreiber

Bewilligung des Baukredits für den Umzug des temporären Schulraums auf das Grundstück Kat.-Nr. 8028 an der Pfaffbergstrasse 21, 8330 Pfäffikon

Antrag

Der Baukredit über Fr. 1'805'000 für den Umzug des temporären Schulraums Sandgrueb auf das Schulareal Pfaffberg (Schuleinheit Oberstufe) wird bewilligt. Grundlage bildet der Schlussbericht strategische Planung (Schulraumentwicklung Gemeinde Pfäffikon) der Basler & Hofmann AG vom 11. Oktober 2019.

Bericht

Die Vorlage in Kürze

Mit dem Bevölkerungswachstum steigen auch die Schülerzahlen. Die Gemeinde hat auf den kantonalen Vorgaben in den Jahren 2010/11 ein Schulraumkonzept erstellt. Die Erkenntnisse daraus waren, dass mittelfristig zusätzlicher Schulraum benötigt wird und dass grosse Investitionen in den Werterhalt der Liegenschaften unabdingbar sind. Nach einer koordinierten Massnahmenplanung wurden in den vergangenen Jahren die Sanierung des Schulhauses Steinacker, die Sanierung des Schulhauses Pfaffberg sowie ein temporärer Schulraum in der Sandgrueb (Schulhaus Obermatt) realisiert.

Im Jahr 2018 teilte die kantonale Bildungsdirektion mit, dass im Kanton Zürich von einem Schülerwachstum bis ins Jahr 2034 ausgegangen werden müsse. Vorher gingen die Gemeinden von einem Anstieg nur bis ins Jahr 2024 aus. Aufgrund der neuen Entwicklung beauftragte die Gemeinde die Firma Basler & Hofmann im November 2018 mit einer umfassenden neuen Analyse des Schulraumbedarfs. Neben einer quantitativen Aufnahme sämtlicher Schulräume wurden auch die Schülerprognosen durch die Firma Eckhaus AG erarbeitet und die erwartete Wohnbautätigkeit sowie Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt. Basierend auf den Resultaten dieser Analysen wurden drei mögliche Lösungsstrategien evaluiert, woraus die Schulpflege und der Gemeinderat unter Berücksichtigung der räumlichen Bedürfnisse der Schule sowie den Investitionsmöglichkeiten der Gemeinde die Bestvariante erkor.

Neben betrieblichen und baulichen Optimierungen kann mit einer Verschiebung des temporären Schulraums Sandgrueb auf das Areal Pfaffberg eine Nutzungsrochade vollzogen werden. Dieser Schritt ermöglicht einen Befreiungsschlag, indem der Primarschule Mettlen langfristig räumliche Reserven verschafft und ein gutes Kosten-/Nutzen-Verhältnis erzielt werden kann. Der Standort Mettlen wird zur reinen Primarschule mit Kindergarten, das Schulhaus Pfaffberg zum vereinten Oberstufenzentrum. Die Kapazitätsengpässe in der Primarschule Mettlen werden im zur Sanierung bewilligten Südtrakt des jetzigen Sekundarschulhauses ausgeräumt. Dadurch kann der Erweiterungsbau der Schulanlage Pfaffberg um sieben Jahrgangsklassen vorgezogen werden.

Damit diese Strategie umgesetzt werden kann, muss der temporäre Schulraum zuerst verschoben werden. Gemäss der Schulraumplanung 2010/11 war dies nicht vorgesehen. Es ist sicher ein Nachteil, dass die Bauelemente bereits nach vier Jahren verlegt werden müssen und die Erschliessungsausgaben in der Sandgrueb nicht ausreichend amortisiert werden können. Bis die notwendigen zusätzlichen Bauten im neuen Oberstufenzentrum Pfaffberg realisiert sind, wird es mindestens noch 7 Jahren dauern. Für die Oberstufenschüler/innen der nächsten Jahrgänge wäre es aber sehr nachteilig, wenn sie an drei Standorten unterrichtet werden müssten. Dies aus folgenden Gründen:

Gesetzliche Grundlagen Stundenplan

Das kantonale Volksschulgesetz und die Volksschulverordnung definieren die Vorgaben zum Stundenplan. Bei der Stundenplangestaltung sind ausgewogene Lösungen zu suchen, die Interessen der Schülerinnen und Schüler im Sinne von Motivations- und Lernförderung berücksichtigen.



gen. Eine Stundenplanoptimierung (Hauptfächer am gleichen Tag, Bereich Bewegung und Sport zu Blöcken zusammennehmen) ist nicht möglich. Wird die Verschiebung des temporären Schulraums nicht bewilligt, wird der Schulbetrieb der Oberstufe an drei Standorten stattfinden, was in Bezug auf die Stundenplanung gemäss durchgespielten Szenarien nur teilweise zu lösen ist.

Gesetzliche Grundlagen Schulweg

Zu den Frage der Zumutbarkeit und der Sicherheit des Schulweges existieren neben der rechtlichen Vorgaben auch eine Gerichtspraxis. Können Schülerinnen und Schüler den Schulweg aufgrund der Länge oder Gefährlichkeit nicht selbständig zurücklegen, müsste die Schulpflege auf eigene Kosten geeignete Massnahmen anordnen. Bei einem Unterricht an drei Standorten müssten die Schülerinnen und Schüler während der Schulzeiten teilweise mehrmals täglich die Schulhäuser wechseln. Dies ist nur bedingt möglich, und die Schulpflege müsste auf eigene Kosten teure Transportmassnahmen treffen. Modellrechnungen aufgrund der Erfahrungen bei der Sanierung des Schulhauses Steinacker zeigen, dass Mehrkosten zwischen Fr. 30'000.00 und Fr. 100'000.00 pro Jahr entstehen.

Erhöhte Unfallgefahr / Haftung

Während der Schulzeit haben Lehrpersonen Aufsichtspflichten. Es gilt, der Gesundheit der Kinder Rechnung zu tragen und Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Geschieht während der Schulzeit auf dem Schulweg ein Unfall, kommt die Staatshaftung / Kausalhaftung (kein Verschulden notwendig) zum Tragen. Durch die häufigen Schulhauswechsel der Schülerinnen und Schüler quer durch das ganze Dorf steigt die Unfallgefahr. Auch wenn die Oberstufenschülerinnen und -schüler nicht begleitet werden müssen, so haftet die Schule – anders als beim Schulweg von zu Hause zur Schule und zurück - für sämtliche Unfälle während der Schulzeit.

Verlorene Unterrichtszeit

Die Schülerinnen und Schüler müssen während der Unterrichtszeit sehr häufig wechseln zwischen den Standorten Sandgrueb (Grundfächer) und den Standorten Mettlen und Pfaffberg (Sport, Musik, Wirtschaft-Arbeit-Haushalt, Natur-Technik, Textiles + Technisches Gestalten, Wahlfächer) – wobei sie sich für rund einen Drittel (!) der Unterrichtszeit an die Standorte Mettlen und Pfaffberg begeben müssen. Die Unterrichtszeit wird dadurch massiv verkürzt. Die Schulqualität und damit die Entwicklung der Jugendlichen in einem wichtigen Lebensabschnitt leidet.

Auslagerung Sonderschulungen

Die Durchführung integrierter Schulungen von Jugendlichen mit besonderen Bedürfnissen (ISR / IF) ist mit einer Oberstufe an drei Standorten nur eingeschränkt oder gar nicht möglich, was zu einer Zunahme von teureren Schulungen in externen Sonderschulen führt. Dadurch können schnell Mehrkosten zwischen Fr. 100'000.00 und Fr. 250'000.00 pro Jahr entstehen.

Höhere Fluktuation bei Lehrpersonen

Durch die beengten temporären Verhältnisse während sieben Jahren sowie aufgrund des mehrfachen Arbeitsplatzwechsels unter der Woche verschlechtert sich die Arbeitsbedingungen und die Attraktivität des Arbeitsplatzes Oberstufe Pfäffikon sinkt. Bei einem ohnehin ausgetrockneten Lehrpersonen-Arbeitsmarkt können durch eine erhöhte Personalfuktuation zusätzliche Kosten entstehen.

Schulqualität

„Wir bilden die Zukunft“ – der Leitsatz der Schule Pfäffikon ist eine Verpflichtung. In der Volksschule bilden wir die nächste Generation aus, damit unsere Kinder die Herausforderungen der Zukunft bewältigen können. Wenn Schülerinnen und Schüler sowie das Schulpersonal der Oberstufe während sieben Jahren an drei Standorten unterrichtet werden beziehungsweise arbeiten, geht viel Energie, Zeit und Qualität verloren. Deshalb erachten Schulpflege und Gemeinderat eine Verschiebung des temporären Schulraums vom Standort Sandgrueb auf das Areal Pfaffberg als zwingend notwendig, um den Betrieb weiterhin geordnet und mit der gewohnten Qualität gewährleisten zu können.

Baukosten

Die Kosten für den Umzug und die Errichtung des temporären Schulraums auf dem Areal Pfaffberg, sowie den Rückbau und Instandstellung des Areals Sandgrueb belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag der Forster & Linsi AG auf Fr. 1'805'000.00 inkl. MwSt mit einem Genauigkeitsgrad von +/- 10%.

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 6. September 2011 das von Jauch Zumsteg Pfyl AG erarbeitete Schulraumkonzept im zustimmenden Sinn zur Kenntnis genommen. Basierend darauf erteilte der Gemeinderat am 6. August 2013 der WIF Partner AG den Auftrag, eine koordinierte Massnahmenplanung zu erstellen. Davon hat der Gemeinderat am 12. November 2013 Kenntnis genommen. Neue Untersuchungen über die Bevölkerungsentwicklung im Kanton Zürich legen nahe, dass entgegen den bisherigen Annahmen die Anzahl der Schülerinnen und Schüler nicht nur bis in Jahr 2024 steigen und dann stagnieren, sondern dass mit einer Steigerung bis ins Jahr 2034 gerechnet werden muss. Auch die aktuellsten Schülerzahlen belegen, dass sich für die nächsten Jahre räumliche Engpässe abzeichnen. Aus diesem Grund beschloss Gemeinderat und Schulpflege 2018, die Schulraumplanung zu überarbeiten und die daraus resultierenden weiteren Planungsschritte in die „Koordinierte Massnahmenplanung“ zu implementieren. Dazu wurde die Basler & Hofmann AG als vielerorts erfolgreich in der Schulraumentwicklung tätige Unternehmung beauftragt.

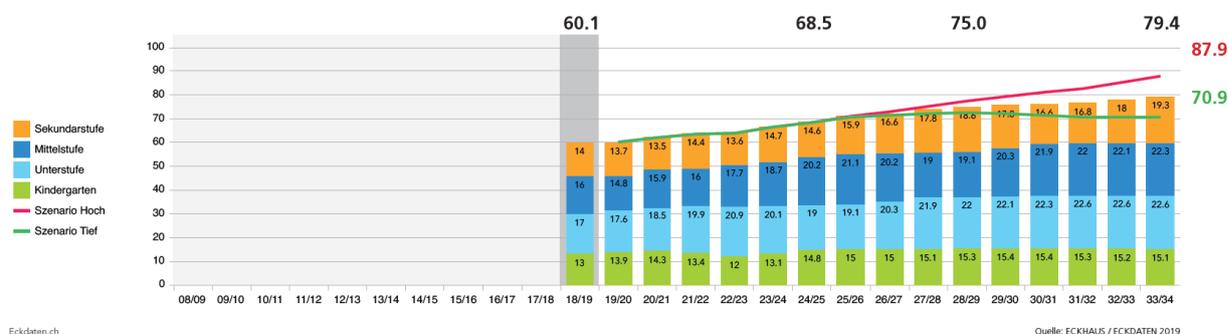
2. Übersicht der Schulanlagen in Pfäffikon und Prognose der Schüler- sowie Klassenzahlen

Im Schuljahr 2019/20 wurden in der Gemeinde über sämtliche Altersstufen insgesamt 1'227 Schülerinnen und Schüler wie folgt unterrichtet:

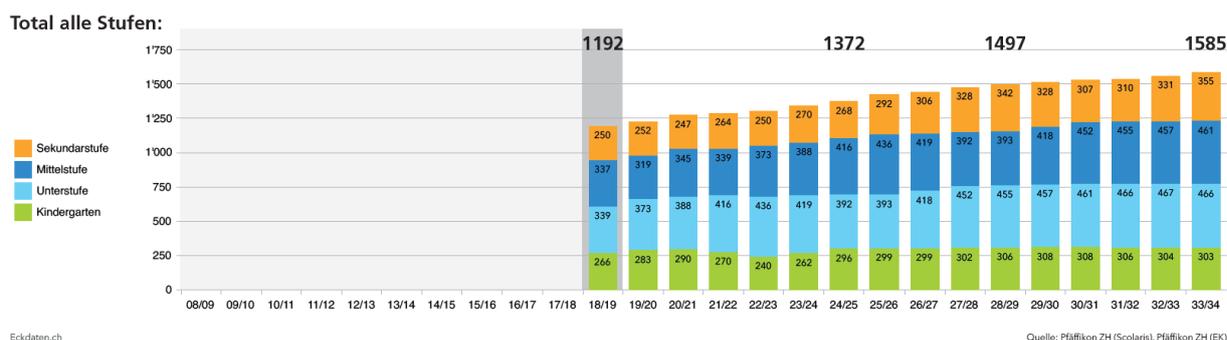
- 8 Kindergartenstandorte mit 14 Klassen (276 Kinder)
- 4 Primarschulstandorte mit 33 Klassen (692 Kinder)
- 2 Sekundarschulstandorte mit 15 Klassen (259 Kinder)
- 4 Tagesstrukturenstandorte (270 Kinder)

Pfäffikon hat eine kontinuierliche Zunahme der Schülerzahlen zu erwarten. Aufgrund der Geburtenzahlen und einer weiterhin zu erwartenden intensiven Wohnbautätigkeit wird eine Zunahme auf bis zu 1585 Schülerinnen und Schüler bis 2034 prognostiziert. Relevant für das Wachstum sind dabei vor allem die Jahrgangsgrossen, welche in den vergangenen 5 Jahren stark angestiegen sind. Erwartet wird, dass dieses hohe Niveau stabil bleibt und die grossen Jahrgänge nun in die Schuljahrgänge hineinwachsen.

Klassenprognose Gemeinde Pfäffikon, Schuljahr 2018/19 bis 2033/34



Schülerzahlenprognose Gemeinde Pfäffikon, Schuljahr 2018/19 bis 2033/34



Ein Klassenwachstum in Pfäffikon für Kindergarten und Primarschule um plus rund 14 Klassen und für die Sekundarstufe um plus 6 Klassen innert 15 Jahren wird als sehr wahrscheinlich erachtet. Die Entwicklung wird jedoch beobachtet und die Raumbereitstellungsmassnahmen werden anhand der Szenarien möglichst flexibel konzipiert. Die Bereitstellung des Schulraumes wurde im Gesamtentwicklungskonzept strategisch unter Beachtung der Aspekte Siedlungsstruktur / Schulwege / Schularealpotenziale, Schulraumbestand/-zustand, Schulhauseinzugsgebiete (heute und künftig) sowie Schülerzahlen- und Klassenprognosen (gesicherter Bedarf und langfristiger Bedarf) berücksichtigt.

Als Grundlage für die Strategiebildung wird zwischen einem mittelfristigen Bedarf bis ins Schuljahr 2024/25 und einem langfristigen Bedarf bis ins Schuljahr 2033/34 unterschieden. Der mittelfristige Bedarf bis in das Schuljahr 2024/25 beruht auf der Fortschreibung der aktuell in Pfäffikon wohnhaften Kindern im Vorschulalter und auf die sich in der Realisierung befindenden Wohnbauten und kann daher als gesicherter Bedarf bezeichnet werden. Für den langfristigen Bedarf liegen drei Prognosen vor. Die Stammprognose bildet ein mittleres Szenario ab, eine hohe und eine tiefe Prognose bilden Zunahme oder Rückgang der Geburtenrate ab. Für die Strategiebildung war die Stammprognose massgeblich. Ihre Eintretenswahrscheinlichkeit wird in den nächsten Jahren überprüft.

3. Strategische Planung

Zusammengefasst können aus dem Bericht der Basler & Hofmann AG folgende Aussagen aus der Analyse der Schulraumentwicklung (Phase 1.1.) entnommen werden:

Schuleinheit Obermatt

Die Primarschule Obermatt ist räumlich gut aufgestellt und das Verhältnis von Kindergärten zu Primarschulklassen ist stabil. Es wird auch in Zukunft die im Einzugsgebiet prognostizierten Zuwachsraten aufnehmen können. Aufgrund des Instandsetzungsbedarfs des Kindergartens an der Obermattstrasse 54 ist ein gewisser Handlungsbedarf ausgewiesen.

Schuleinheit Steinacker

Die Primarschule Steinacker mit ihren Kindergärten verfügt über räumliche Reserven und kann das prognostizierte Wachstum im Einzugsgebiet auffangen. Aufgrund des Instandsetzungsbedarfs der Turnhalle, des Kindergarten-Gebäudes und des Lehrschwimmbeckens ist ein gewisser Handlungsbedarf ausgewiesen.

Schuleinheit Mettlen / Auslikon

In der Primarschule Mettlen zeichnen sich bereits heute räumliche Engpässe ab. 80% des erwarteten Zuwachses findet im Einzugsbereich der Primarschule Mettlen statt. Sowohl im Bereich der Kindergärten wie auch der Schulklassen wird die heutige räumliche Struktur nicht ausreichen, um dem Wachstum im Einzugsgebiet zu begegnen. Aufgrund des hohen Instandsetzungsbedarfs der beiden Klassentrakte, der Turnhalle und des Kindergartens Irgenhausen besteht auch aus

dieser Sicht Handlungsbedarf. Der Standort Auslikon ist räumlich gut geeignet, um zwei Mehrjahrgangsklassen der Primarschule aufzunehmen und es besteht kein dringlicher Instandsetzungsbedarf.

Sekundarschule

Der Sanierungsbedarf (Sanierung bereits bewilligt) für den Klassentrakt der Oberstufe Mettlen ist ausgewiesen. Auch für den Nordtrakt Oberstufe Mettlen (Singsaal) ist ein Instandsetzungsbedarf ausgewiesen. Der Schulraumerweiterungsbau ist so gut wie neuwertig.

Unter Berücksichtigung der Analyseresultate erarbeitete Basler & Hofmann im Austausch mit der Begleitgruppe «Bauvorhaben Schule» drei mögliche Lösungsstrategien und evaluierte die Bestvariante. Dabei war ein Gesamtentwicklungskonzept vorzulegen, welches sowohl die räumlichen Bedürfnisse der Schule, als auch die Investitionsmöglichkeiten der Gemeinde berücksichtigt. Begleitgruppe, Schulpflege und Gemeinderat entschieden sich für eine Nutzungsrochade, die der Primarschule Mettlen langfristig räumliche Reserven verschafft und ein gutes Kosten-/Nutzen-Verhältnis aufweist. Der Standort Mettlen wird zur reinen Primarschule und Pfaffberg zum vereinten Oberstufenzentrum.

Die Kapazitätsengpässe in der Primarschule Mettlen werden im zur Sanierung bewilligten Südtrakt behoben. Dadurch kann der Erweiterungsbau der Schulanlage Pfaffberg um sieben Jahrgangsklassen vorgezogen werden. Der temporäre Schulraum wird während mindestens vier Jahren (Schuljahre 2021/22 bis 2024/25) durch die Oberstufe genutzt. Gemäss Planungsgrundlagen stellt dies den gesicherten Bedarf sicher. In diesem Zeitraum kann gemäss angepasster koordinierter Massnahmenplanung in einer ersten Etappe der Erweiterungsbau Pfaffberg realisiert und voraussichtlich ab Sommer 2025 bezogen werden. Sollten die Prognosen der Schülerzahlen (langfristiger Bedarf bis Schuljahr 2033/34) bestätigt werden, ist vorgesehen, den Erweiterungsbau Pfaffberg (1. Etappe) während einer zweiten Etappe baulich zu vergrössern. Da beim langfristigen Bedarf verschiedene Szenarien (hoch, mittel & tief) eintreten können, kann in diesem Zeitraum (2025 bis 2034) die Oberstufe flexibel den temporären Schulraum im Pfaffberg weiter nutzen und der Prognoseunsicherheit wird Rechnung getragen. Falls wider erwarten das tiefe Szenario eintritt, ist eine vorübergehende externe Zwischennutzung denkbar. Die Schulpflege wird diese Situation laufend neu beurteilen.

Die Sanierung des Primarschulhauses Mettlen folgt unmittelbar und könnte 2030 abgeschlossen sein. Der langfristige Bedarf der Primarschule Mettlen kann durch Raumreserven im Südtrakt von etwa 500 m² abgedeckt werden. Verschiedene Rochaden sind denkbar. Für den langfristigen Bedarf bleibt eine Turnhallen- und Schulraumerweiterung um fünf Klassen im Pfaffberg zu erstellen. Um das Pfaffbergareal geordnet zu entwickeln, ist das spätere Ausbaupotential bereits mit der ersten Etappe der Erweiterung zu planen.

4. Strategischer Entscheid Umzug temporärer Schulraum Sandgrueb ins Pfaffberg

Die Strategie bei der Planung und Realisierung des temporären Schulraum Sandgrueb (Kostenpunkt 4.08 Millionen Franken) bestand darin, ein „Ausweich-Schulhaus“ zu haben für die Jahre, in denen die einzelnen Schulanlagen saniert werden. Nach dieser Phase sollte über die Weiterverwendung der Container des temporären Schulraums auf anderen Schulanlagen aufgrund der dannzumaligen Schülerzahlen entschieden werden. Die Erkenntnisse aus der nachgeführten Schulraumplanung beziehungsweise der Fakt, dass die Schülerzahlen im Kanton Zürich und in Pfäffikon nicht wie bis angenommen ins Jahr 2024, sondern bis ins Jahr 2034 ansteigen, machen nun eine Verschiebung der kompletten temporären Anlage auf das Schulareal Pfaffberg nötig.

Der Investitionsbedarf der Schule hält dadurch länger an und die bereits jetzt angespannte Situation bei den Gemeindefinanzen wird weiter verschärft. Die Schulpflege und der Gemeinderat haben die Bedürfnisse der Schule nach genügend Schulraum sowie guten betrieblichen Rah-

menbedingungen mit den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde abgeglichen. Sie haben sich in vertieften Beratungen intensiv mit den Vor- und Nachteilen der vorhandenen Varianten auseinandergesetzt.

Folgende Argumente stützen aus Sicht der Schulpflege und des Gemeinderates den Umzug vom temporärer Schulraum Sandgrueb auf das Areal Pfaffberg:

<u>Grund</u>	<u>Bemerkungen</u>
Gesetzliche Grundlagen Stundenplan	Das Volksschulgesetz und die Volksschulverordnung des Kantons Zürich legen die Vorgaben zum Stundenplan fest. Bei der Stundenplangestaltung sind möglichst ausgewogene Lösungen zu suchen, die in erster Linie die Interessen der Schülerinnen und Schüler im Sinne von Motivations- und Lernförderung berücksichtigen müssen. Eine Stundenplanoptimierung (Hauptfächer am gleichen Tag, Bereich Bewegung und Sport zu Blöcken zusammennehmen) ist nicht möglich. Wird die Verschiebung des temporären Schulraums nicht bewilligt, wird der Schulbetrieb der Oberstufe an drei Standorten stattfinden, was in Bezug auf die Stundenplanung gemäss durchgespielten Szenarien nur teilweise zu lösen ist.
Gesetzliche Grundlagen Schulwege	Das Volksschulgesetz und die Volksschulverordnung des Kantons Zürich sowie entsprechende Gerichtsurteile regeln die Zumutbarkeit / Unzumutbarkeit im Bereich Schulweg. Können Schülerinnen und Schüler den Schulweg aufgrund der Länge oder Gefährlichkeit nicht selbständig zurücklegen, muss die Schulpflege auf eigene Kosten geeignete Massnahmen anordnen. Wird die Verschiebung des temporären Schulraums nicht bewilligt, müssten die Schülerinnen und Schüler während der Schulzeiten teilweise mehrmals täglich die Schulhäuser (Pfaffberg, Mettlen, Sandgrueb) wechseln. Aufgrund der kurzen Pausen am Vormittag sowie Nachmittag wäre dies nur bedingt möglich, und die Schulpflege müsste auf eigene Kosten teure Transportmassnahmen treffen. Modellrechnungen aufgrund der Erfahrungen bei der Sanierung des Schulhauses Steinacker zeigen dabei Mehrkosten zwischen Fr. 30'000.00 und Fr. 100'000.00 pro Jahr auf.
Gesetzliche Grundlagen / Erhöhte Unfallgefahr und Staatshaftung	Während der Schulzeit haben Lehrpersonen gemäss Volksschulverordnung Kanton Zürich Aufsichtspflichten. Dies beinhaltet die Pflicht, der Gesundheit der Kinder Rechnung zu tragen und Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Geschieht während der Schulzeit auf dem Schulweg ein Unfall, kommt die Staatshaftung / Kausalhaftung (kein Verschulden notwendig) zum Tragen. Durch die sehr häufigen Schulhauswechsel der Schülerinnen und Schüler quer durch das ganze Dorf steigt die Unfallgefahr. Auch wenn die Oberstufenschülerinnen und -schüler nicht begleitet werden müssen, so haftet die Schule – anders als beim Schulweg von zu Hause zur Schule und zurück - für sämtliche Unfälle während der Schulzeit.
Verlorene Unterrichtszeit	Die Schülerinnen und Schüler müssen während der Unterrichtszeit sehr häufig wechseln zwischen den Standorten Sandgrueb (Grundfächer) und den Standorten Mettlen und Pfaffberg (Sport, Musik, Wirtschaft-Arbeit-Haushalt, Natur-Technik, Textiles + Technisches Gestalten, Wahlfächer) – wobei sie sich für rund einen Drit-

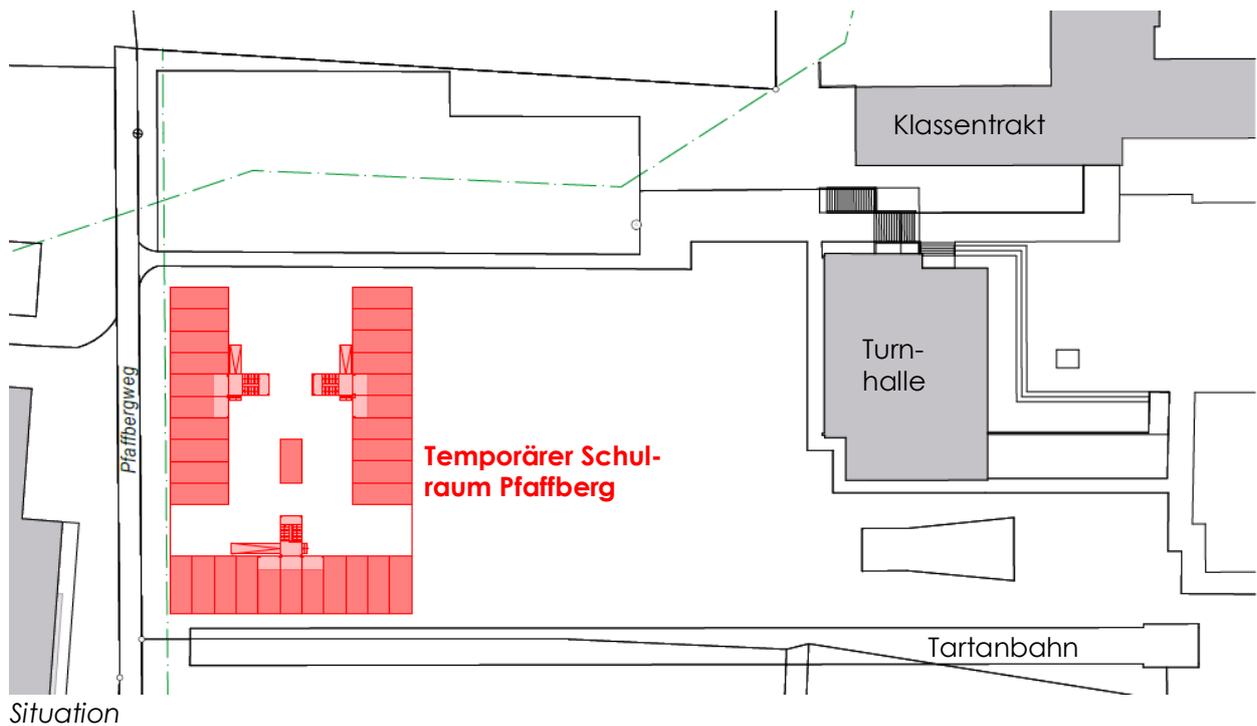
tel (!) der Unterrichtszeit an die Standorte Mettlen und Pfaffberg begeben müssen. Die Unterrichtszeit wird dadurch massiv verkürzt und die Schulqualität leidet.

Auslagerung von Sonderschülern	Die Durchführung integrierter Schulungen von Jugendlichen mit besonderen Bedürfnissen (ISR / IF) ist mit einer Oberstufe an drei Standorten nur eingeschränkt oder gar nicht möglich, was zu einer Zunahme von teureren Schulungen in externen Sonderschulen führt. Dies widerspricht zudem dem Grundsatz der Integration. Die Förderung von Schülerinnen und Schülern mit besonderen pädagogischen Bedürfnissen hat immer zum Ziel, Jugendliche möglichst in Regelklassen zu integrieren. Hier werden mit Mehrkosten zwischen Fr. 100'000.00 und Fr. 250'000.00 pro Jahr gerechnet.
Höhere Fluktuation bei Lehrpersonen	Durch die beengten temporären Verhältnisse während mindestens vier Jahren sowie aufgrund des mehrfachen Arbeitsplatzwechsel unter der Woche verschlechtert sich das Arbeitsklima und die Attraktivität des Arbeitsplatzes Oberstufe Pfäffikon sinkt. Es ist mit früheren Pensionierungen, erschwerten Stellenbesetzungen (in einem ohnehin ausgetrockneten Lehrpersonen-Arbeitsmarkt!) und hohen Springerkosten von Fr. 100'000.00 bis Fr. 500'000.00 pro Jahr zu rechnen.
Schulqualität	„Wir bilden die Zukunft“ – der Leitsatz der Schule Pfäffikon ist eine Verpflichtung. In der Volksschule bilden wir die nächste Generation aus, damit unsere Kinder die Herausforderungen der Zukunft bewältigen können. Wenn Schülerinnen und Schüler sowie das Schulpersonal der Oberstufe während sechs bis sieben Jahren an drei Standorten unterrichtet werden beziehungsweise arbeiten, geht viel Energie, Zeit und Qualität verloren. Aus schulorganisatorischer Sicht ist eine Verschiebung des temporären Schulraums vom Standort Sandgrueb ins Areal Pfaffberg zwingend notwendig, um den Betrieb weiterhin geordnet und mit der gewohnten Qualität durchzuführen.
Versteckte Mehrkosten	Wird die Verschiebung vom temporären Schulraum Sandgrueb nicht bewilligt, werden die vermeintlich eingesparten Kosten durch die Mehrausgaben der Schule für die Auslagerung von Sonderschülerinnen und -schülern, Schulwegtransporte sowie für Folgekosten von Personalabgängen höchstwahrscheinlich mehr als kompensiert.

5. Das Projekt

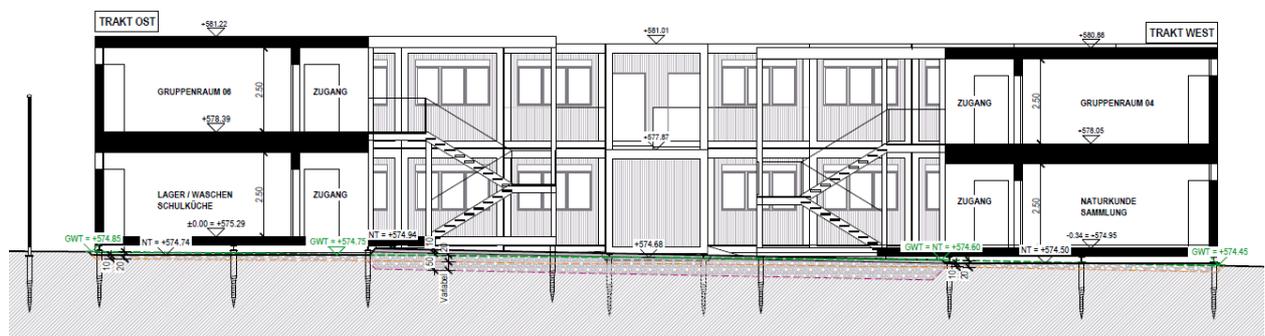
Der vorhandenen temporäre Schulraum Sandgrueb an der Alpenstrasse 16 soll an den neuen Standort im Pfaffberg gezügelt werden.

Auf dem gemeindeeigenen Grundstück (Kat.-Nr. 8028), auf welchem sich die Schulanlage Pfaffberg befindet, soll westlich der Turnhalle Pfaffberg der temporäre Schulraum Pfaffberg entstehen. Das Grundstück liegt in der Zone für öffentliche Bauten und ist im vorgesehenen Bauparameter praktisch eben. Die Werkleitungen sind entlang der Tartanbahn verlegt, welche sich südwestlich des neuen temporären Schulraums befindet. Das Grundstück ist vollständig erschlossen und alle benötigten Werkleitungen befinden sich in unmittelbarer Nähe des neuen Standortes.



Situation

Die geplanten Gebäude bilden in ihrer rechteckigen Anordnung eine Hofsituation für den Pausenplatz. Grundsätzlich wird die Anordnung der Module vom vorhandenen temporären Schulraum Sandgrueb übernommen und entsprechend auf drei 2-geschossige Gebäude verteilt. Die Räume sind über aussenliegende Treppentürme erschlossen, wobei das Erdgeschoss über Rampen behindertengerecht zugänglich ist.

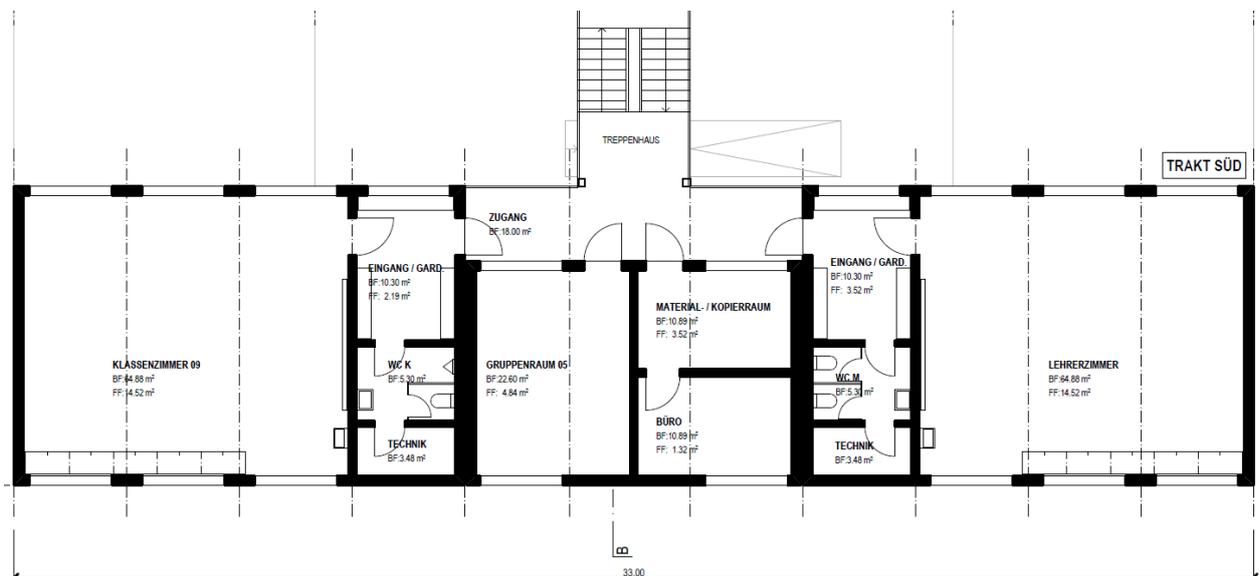


Schnitt durch Trakt Ost und West



Foto: Aussentreppenturm mit Rampe (Temp. Schulraum Sandgrueb)

Die Gebäude gruppieren sich um einen zentralen, asphaltierten Pausenplatz. Als Möblierung auf dem Schulhof sind Betonbänke vorgesehen. Der Aussenraum wird mittels Kandelaber beleuchtet. Aufgrund der auf dem Schulareal vorhandenen Parkplätze wird auf eine Parkplatzanlage für den temporären Schulraum verzichtet.



Grundriss Südtrakt

5.1 Raumkonzept

Das Raumprogramm wird auf drei 2-geschossige Gebäude verteilt. Es gibt zwei Grundrisstypen die sich in der Länge der Gebäude unterscheiden.

In den beiden kürzeren Gebäuden (West- und Osttrakt) mit einer Gesamtlänge von 30m werden folgende Räume erstellt:

Erdgeschoss West- und Osttrakt:

1 Naturkundezimmer	à 65 m ²
1 Sammlung Naturkunde	à 30 m ²
1 Schulküche	à 65 m ²
1 Lager/Waschen Schulküche	à 30 m ²
2 Klassenzimmer	à 65 m ²
4 Eingänge/Garderoben	à 10 m ²
4 Toilettenanlagen	à 5 m ² (davon 1 behindertengerechte Toilette)
4 Technikräume	à 4 m ²

Obergeschoss West- und Osttrakt:

4 Klassenzimmer	à 65 m ²
2 Gruppenräume	à 30 m ²
4 Eingänge/Garderoben	à 10 m ²
4 Toilettenanlagen	à 5 m ²
4 Technikräume	à 4 m ²

Im längeren Südtrakt mit einer Gesamtlänge von 33m werden die Räume wie folgt genutzt:

Erdgeschoss Südtrakt:

2 Klassenzimmer	à 65 m ²
1 Gruppenraum	à 23 m ²
1 SHP / IF-Zentrum	à 23 m ²
2 Eingänge/Garderoben	à 10 m ²
2 Toilettenanlagen	à 5m ²
2 Technikräume	à 4 m ²

Obergeschoss Südtrakt:

1 Klassenzimmer	à 65 m ²
1 Materiallager	à 23 m ²
1 Kopierzimmer	à 11 m ²
1 Besprechungszimmer SSA/BIZ	à 11 m ²
1 Lehrerzimmer	à 65 m ²
2 Eingänge/Garderoben	à 10 m ²
2 Toilettenanlagen	à 5 m ²
2 Technikräume	à 4 m ²

Raumübersicht

Insgesamt entstehen demnach 9 Klassenzimmer, 1 Naturkundezimmer mit Sammlung, 1 Schulküche mit Lager, 3 Gruppenräume, 1 Lehrerzimmer, 1 Kopierzimmer, 1 Besprechungsraum und 1 SHP / IF-Zentrum, 1 Materiallager, 12 Toiletten- und Garderobenanlagen, 12 Technikräume

5.2 Konstruktion

Bei den bestehenden Modulcontainer von der Schulanlage Sandgrueb handelt es sich um verschweisste Stahlkonstruktionen aus Hohl- und Walzprofile, welche von der Firma Conecta AG aus Winterthur erstellt wurden. Die Grösse der Module (Länge 8 m, Breite 3 m, Höhe 3 m) richtet sich nach der Transportierbarkeit auf einem Tieflader.

5.3 Umzug

Grundsätzlich bleiben möglichst alle Bauteile bestehen und müssen ggf. beim Wiederaufbau örtlich instand gestellt werden (z.B. Bodenbelag). Um die Module an den neuen Standort Pfaffberg verschieben zu können, müssen gewisse Bauteile rückgebaut (z.B. abgehängte Decken mit Elektroinstallation) und beim Wiederaufbau ersetzt oder wieder installiert werden.

Die bestehenden Velounterstände werden demontiert und auf das Areal Pfaffberg gezügelt.

Die Erschliessungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Glasfaser etc.), Foundationen der Gebäude und Pausenplatz werden am Standort Sandgrueb rückgebaut und auf dem Areal Pfaffberg gemäss Bauprojekt neu erstellt.

6. Kosten

Die Kosten für den Umzug und Errichtung des temporären Schulraum auf dem Areal Pfaffberg, sowie den Rückbau und Instandstellung des Areals Sandgrueb belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag vom 24. November 2020 der Forster & Linsi AG auf Fr. 1'805'000.00. inkl. MwSt. Der Kostenvoranschlag hat einen Genauigkeitsgrad von +/- 10%.

Grundstück	Fr.	74'000.00
Vorbereitungsarbeiten	Fr.	49'000.00
Gebäude	Fr.	1'579'000.00
Umgebung	Fr.	75'000.00
Baunebenkosten	Fr.	28'000.00
Reserven und Unvorhergesehenes	Fr.	0.00
Total inkl. MwSt.	Fr.	1'805'000.00

7. Folgekosten

Die Folgekosten beinhalten Abschreibungen und Verzinsung der Investition und die Aufwendungen für Unterhalt und Betrieb. Die Berechnungen wurden nach dem Kantonalen Rechnungsmodell HRM 2 vorgenommen und zeigen folgendes Bild:

7.1 Abschreibungen

Kategorie	ABS-Dauer	Investition [Fr.]	ABS-Kosten [Fr.]
Hochbauten	10 Jahre	1'579'000.00	157'900.00
Umgebung	20 Jahre	0.00	0.00
Grundstück	0 Jahre	74'000.00	0.00
Vorbereitung, Nebenkosten	10 Jahre	49'000.00	4'900.00
Total		1'702'000.00	162'800.00

7.2 Berechnung Zinssatz

Marktzinssatz für 15 Jahre fixes Darlehen	1.0 %
Kalkulatorischer Zinssatz während der restl. Nutzungsdauer	5 %
Benutzungsdauer in Jahren	10
Durchschnittlicher Jahreszinssatz	1 %

7.3 Jährliche Folgekosten

Abschreibungskosten pro Jahr			162'800.00
Durchschnittlicher Zinssatz gerundet	1 %	851'000.00	8'510.00
Betriebliche Folgekosten	2 %	1'702'000.00	34'040.00
Total jährliche Folgekosten			205'350.00



8. Weitere finanzielle Konsequenzen

Die Zustimmung zu diesem Antrag führt dazu, dass der Restbuchwert des temporären Schulraums in der Sandgrueb ausserplanmässig abgeschrieben werden muss. Dies verlangen die Rechnungslegungsvorschriften des kantonalen Gemeindeamtes. Konkret geht es um diejenigen Investitionen am Standort Sandgrueb (Werkleitungen, Fundamente, Umgebung), die mit dem Umzug „verloren“ sind. Der Betrag liegt bei zirka Fr. 600'000.00.

Falls die Vorlage abgelehnt wird, müssten die Planungskosten abgeschrieben werden.

9. Zeitplan

02. Februar 2021	Informationsveranstaltung für Bevölkerung & Parteien im Chesselhuus (Entscheid über Durchführung virtuell oder vor Ort am 7. Januar 2021)
18. April 2021	Urnenabstimmung
April 2021	Räumung Temporärer Schulraum Sandgrueb, Baustart Umgebungsarbeiten Areal Pfaffberg
Mai bis Juli 2021	Verschiebung der Module und Umgebungsarbeiten
Juli bis Sept. 2021	Instandstellungsarbeiten Sandgrueb
Ab August 2021	Nutzung des temporären Schulraum durch die Oberstufe für mindestens vier Schuljahre (bis Schuljahr 2024/25)

10. Schlussbemerkungen

Schulpflege und Gemeinderat wollen die anstehenden Schulhaussanierungen und Erweiterungen gemäss der koordinierten Massnahmenplanung Schule speditiv und finanzverträglich umsetzen. Die Schulpflege hat mit Beschluss vom 14. Dezember 2020 dem Antrag und Bericht zugestimmt. Die Behörden empfehlen ein schrittweises Vorgehen und beantragen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Baukredit zuzustimmen.

Federführende Mitglieder des Gemeinderates:

- Hanspeter Hugentobler, Schulpräsident
- Rajka Frei, Liegenschaftenvorsteherin

11. Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission beantragt Zustimmung.

Die RGPK hat das vorliegende Geschäft bezüglich verschiedener Themenbereiche durchleuchtet und kritisch betrachtet. Die Fragen der RGPK an die Ressorts Schule und Liegenschaften sind sorgfältig, erschöpfend und gut begründet beantwortet worden. So hat sich ein genaues Bild ergeben über Sinn und Zweck wie auch Vor- und Nachteile der Investition.

Die RGPK sieht diese wesentlichen Aspekte für einen Umzug von der Sandgrueb in den Pfaffberg:

- Die Konzentration der Oberstufe an einem Ort (Pfaffberg) ist die beste Variante aus schulischer Sicht und liesse die Vision eines Oberstufenschulzentrums im Pfaffberg Realität werden.
- Der komplette Wegzug der Oberstufenklassen aus dem Mettlen schafft den grössten Spielraum für die Entwicklung der Primarschule.

- Im Mettlen würden keine Provisorien mehr benötigt, weil das sanierte Sekundarschulhaus bereits ab Schuljahr 2022/23 viel Reserve böte. Damit stünde genügend Platz und Zeit für die Realisierung von Um- und Neubauten zur Verfügung.

Der Hauptstreitpunkt sind die Kosten der Verschiebung von Fr. 1.805 Mio. Die zunehmend kritische Finanzlage der Gemeinde Pfäffikon lässt solch hohen Ausgaben für einen «einfachen Umzug» eigentlich gar nicht zu.

Wenn die Verschiebung abgelehnt wird, entstehen aber ebenfalls neue Kosten durch: Einsatz des Schulbusses für während der Schulzeit zurückzulegende Schulwege zwischen Pfaffberg und Sandgrueb, teurere externe anstelle integrierte Sonderschulungen, und durch im Schulraum begründete Kündigungen von unzufriedenen Lehrpersonen.

Diese bei einer Ablehnung der Vorlage wahrscheinlich entstehenden Mehrkosten durch den Weiterbetrieb des Standortes Sandgrueb («Weiterbetriebskosten») schätzt die Schule auf jährlich mindestens 230'000 bis zu 850'000 Franken, bzw. während 6 Jahren Betriebsdauer auf zwischen 1.4 Mio. und 5.1 Mio. Franken. Die RGPK hat diese Zahlen kritisch analysiert und vergleicht die Weiterbetriebskosten mit den beantragten Umzugskosten von Fr. 1.8 Mio. Mutmasslich kostet die Annahme der Vorlage höchstens rund Fr. 0.4 Mio. (1.8 – 1.4 Mio.) mehr als deren Ablehnung.

Die generelle schulische Situation und die verkehrstechnische Sicherheit wären aber bei Ablehnung, d.h. ohne die Verschiebung in den Pfaffberg, klar schlechter.

Mit dem zusätzlichen temporären Schulraum im Pfaffberg könnte bereits auf den Start des nächsten Schuljahres 2021/22 das Oberstufenschulzentrum Pfaffberg Realität werden. Die RGPK erwartet, dass die Schule bei Annahme die Vorteile des Oberstufenschulzentrums insbesondere auch für Kosteneinsparungen nutzt. Solche können durch die gewonnene Flexibilität in der Schulraumplanung und auch durch einen optimierten Betrieb erreicht werden. Beides ist angesichts des weiteren, grossen Investitionsvolumens für Sanierungen und Neubauten von Schulhäusern dringend notwendig.

Die RGPK empfiehlt die Annahme des Baukredits über 1'805'000 Franken für den Umzug des temporären Schulraums von der Sandgrueb in den Pfaffberg.

Gemeinderatskanzlei
Hochstrasse 1
8330 Pfäffikon ZH
044 952 51 80
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch