



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

## Protokollauszug Gemeinderat vom 11. Januar 2022

### **2022/3. Oberstufenschulzentrum Pfaffberg, Etappe gesicherter Bedarf Bewilligung eines Projektierungskredits in der Höhe von Fr. 930'000.00 Antrag und Bericht an die Gemeindeversammlung vom 28. März 2022**

#### **Antrag**

1. Zur Ausarbeitung eines Bauprojekts für die Realisierung des Oberstufenschulzentrums Pfaffberg (Etappe «gesicherter Bedarf») wird ein Kredit von Fr. 930'000.00 (inkl. MwSt.) bewilligt.

#### **Bericht**

##### **Die Vorlage in Kürze**

Schulpflege und Gemeinderat orientieren sich in der längerfristigen Schulraumentwicklung an der Konzeption „Koordinierte Massnahmenplanung Schule“. Gestützt auf die 2019 nachgeführte Schulraumplanung, soll auf dem Areal Pfaffberg ein Oberstufenschulzentrum entstehen. Bereits heute werden die Schülerinnen und Schüler aus dem ehemaligen Oberstufenschulhaus Mettlen im Temporären Schulraum Pfaffberg unterrichtet, welcher im Sommer 2021 den Betrieb am neuen Standort Pfaffberg aufgenommen hat.

Um den mittel- und langfristigen Raumbedarf sicherzustellen, ist eine etappierte Umsetzung des Oberstufenschulzentrums Pfaffberg vorgesehen. In einem ersten Schritt soll die Etappe «gesicherter Bedarf» per Schuljahr 2026/27 realisiert werden. Gemäss einer Grobkostenschätzung des Kostenplaners, im Zusammenhang mit dem durchgeführten Projektwettbewerb für die Findung eines geeigneten Generalplaner-Teams, sind Investitionen in der Höhe von zirka 12 Mio. Franken inkl. MwSt. zu erwarten.

Für die Ausarbeitung eines abstimmungsreifen Bauprojekts samt detailliertem Kostenvoranschlag (+/- 15 %) muss, unter Einbezug des Generalplaners und weiteren Fachspezialisten, zuerst ein Projektierungskredit von Fr. 930'000.-- (inkl. MwSt.) bewilligt werden.

Über den Baukredit wird später an einer Urnenabstimmung entschieden.

#### **1. Ausgangslage**

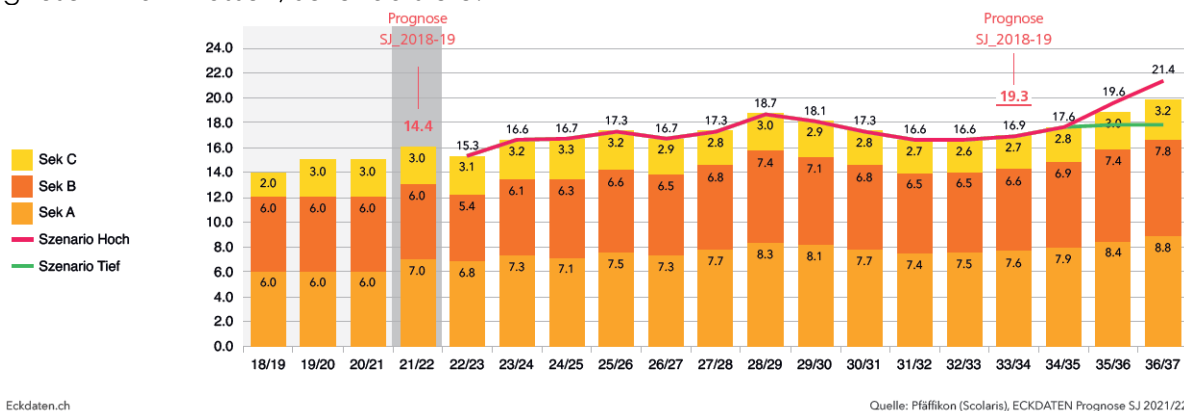
Im Zusammenhang mit der 2019 erarbeiteten Schulraumplanung entschied die Schulpflege mit Beschluss vom 11. November 2019 und der Gemeinderat mit Beschluss vom 19. November 2019, die beiden Sekundarschulstandorte Pfaffberg und Mettlen auf dem Areal der Schulanlage Pfaffberg zu einem Oberstufenschulzentrum zu vereinen. Am 10. März 2020 beschloss der Gemeinderat einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für den Ausbau des Schulstandorts Pfaffberg durchzuführen. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 18. Mai 2021 wurde dem Vergabeauftrag der Begleitgruppe Schulraumplanung zugestimmt, die Arbeiten der Planergemeinschaft Pfaffberg, Peter Moor Architekten ETH SIA, Zürich zu vergeben, vorbehaltlich der Genehmigung des Projektierungskredits an der Gemeindeversammlung.

An der Urnenabstimmung vom 18. April 2021 hat die Stimmbevölkerung von Pfäffikon sich für den Umzug des Temporären Schulraums an den Standort der Schulanlage Pfaffberg ausgesprochen. Mit der Inbetriebnahme des temporären Schulraum Pfaffberg im Sommer 2021 wurde der erste Schritt zur Realisierung eines Oberstufenschulzentrums bereits umgesetzt. Das ehemalige Oberstufenschulhaus Mettlen wird, nach Vollendung der laufenden Gesamtanierung, ab Sommer 2022 durch die Primarschule genutzt.

## 2. Strategische Planung und neue Erkenntnisse berücksichtigt

Die strategische Planung der gemeindeeigenen Anlagen und Gebäude basiert vorwiegend auf dem Liegenschaftskonzept, einer Schulraumplanung aus dem Jahr 2019 und den aktualisierten Zahlen der Firma Eckhaus AG, welche der Begleitgruppe Schulraumplanung am 10. November 2021 präsentiert wurden. Die neusten Zahlen bestätigen die Prognosen der Schulraumplanung aus dem Jahr 2019 und das im Zusammenhang mit dem Projektwettbewerb beschlossene etappierte Vorgehen. Aktuell wird von einem etwas geringeren Anstieg der Schülerzahlen als 2019 ausgegangen:

Prognose Anzahl Klassen, Sekundarstufe:



Quelle: Aktuelle Prognose der Sekundarklassenentwicklung Stand 2021/22, Eckhaus AG

Diese Erkenntnis hat jedoch keinen Einfluss auf den vorliegenden Projektierungskredit für die Etappe «gesicherter Bedarf» und betrifft allfällige weitere Etappen ab 2034 (Erweiterungsbau und Turnhalle). Die Begleitgruppe Schulraumplanung hält demnach an der ursprünglich angeordneten Vorgehensweise einer etappenweisen Realisierung des Oberstufenschulzentrums Pfaffberg fest.

Der Bedarf für mehr Schulraum ab 2026 (=gesicherter Bedarf) ist somit ausgewiesen. Der Temporäre Schulraum Pfaffberg wird mit grosser Wahrscheinlichkeit bis zur Realisierung allfälliger weiteren Etappen (ab ca. 2034) weiterhin betrieben. Durch das etappierte Vorgehen wird einerseits sichergestellt, dass kein überdimensioniertes Schulhaus per Schuljahr 2026 in Betrieb genommen wird. Andererseits können allfällige weitere Etappen (Erweiterung und Turnhalle) dank zukünftigen Schülerprognosen präzisiert und den tatsächlichen Anforderungen und Gegebenheiten per ca. 2034 umgesetzt werden.

## 3. Oberstufenschulzentrum Pfaffberg

### Projekt „Karo Dame“

Das aus dem 2020 bis 2021 durchgeführten Projektwettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt „Karo Dame“ präsentiert interessante und inspirierende Lösungsvorschläge. Aus ihrer überzeugenden Analyse des Bestandes entwickeln die Verfasser ihren Vorschlag zu einem Gesamtkonzept für den Standort Pfaffberg, welches auch in der Sorgfalt, der Durcharbeitung und der Intelligenz der baulichen Umsetzung zu überzeugen vermag. Gemäss Grobkostenschätzung eines Kostenplaners sind Investitionen in der Höhe von zirka 12 Mio. Franken inkl. MwSt. zu erwarten.

Projektverfasser des Siegerprojekts Karo Dame ist die Planergemeinschaft Pfaffberg, Peter Moor Architekten ETH SIA, Zürich.

Das Projekt orientiert sich an den bestehenden Schulgebäuden. Durch die Setzung des Neubaus auf der östlichen Seite der Parzelle des gemeindeeigenen Grundstücks (Kat.-Nr. 8028) wird der Pausenplatz räumlich stärker gefasst und zu einem Pausenhof. Ziel sind möglichst gut belichtete Übereck-Schulzimmer anzubieten, welche den aktuellen Schulbauempfehlungen des Kantons Zürichs entsprechen. Die vorgesehenen clusterartigen Module, bestehend aus drei Schulzimmern und einem mittigen Aufenthaltsraum, bieten eine günstige Ausgangslage für eine künftige Erweiterung. Das Siegerprojekt Karo Dame konnte am 15. Juli 2021 anlässlich einer Wettbewerbsausstellung im Chesselhaus von der Öffentlichkeit besichtigt werden.

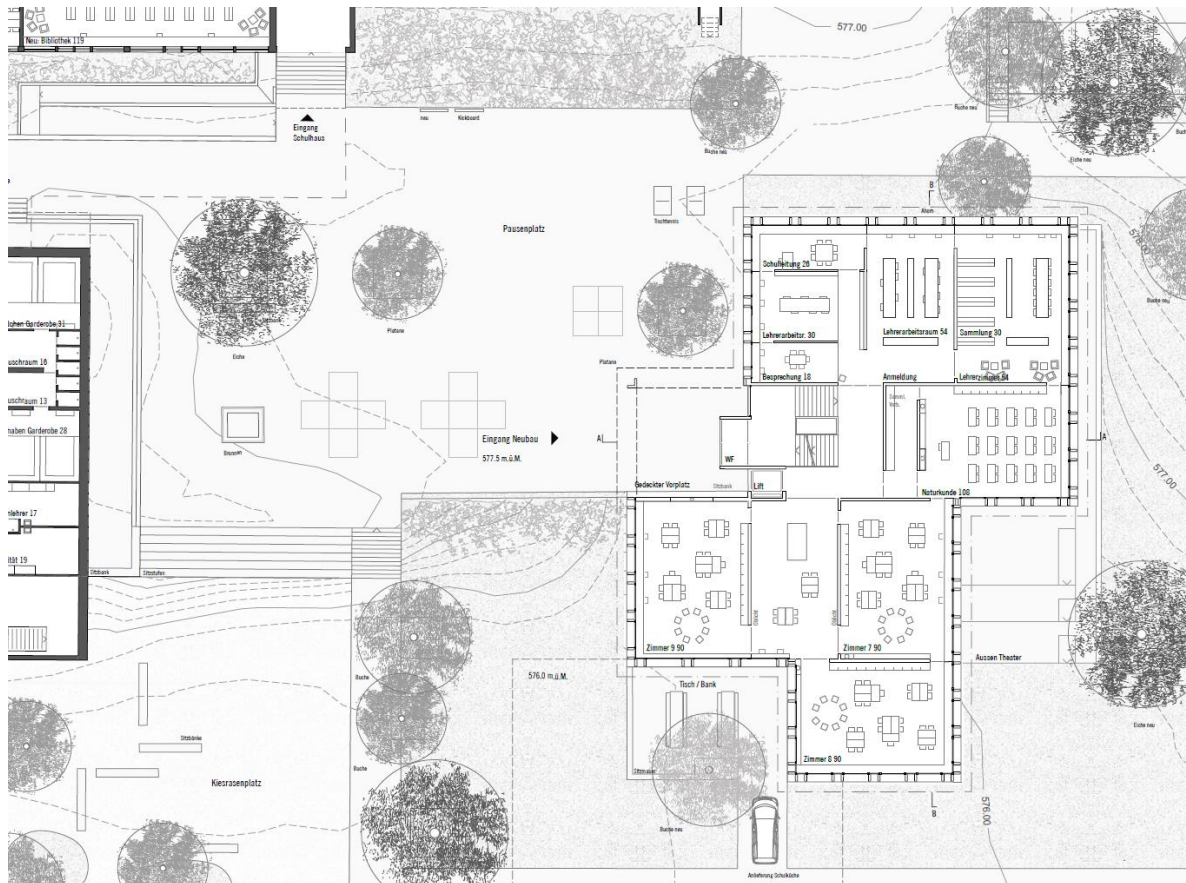
#### Situation mit Standort der Etappe «gesicherter Bedarf»



#### Visualisierung „Karo Dame“ Planergemeinschaft Pfaffberg, Peter Moor Architekten ETH SIA



## Grundriss Erdgeschoss



### Projektierungs- und Bauphase, Schulbetrieb

Per Schuljahr 2026/27 soll das Bauvorhaben abgeschlossen und der neue Schulhaustrakt bezugsbereit sein. Um dieses ehrgeizige Ziel zu erreichen, soll, vorbehältlich der Genehmigung des Souveräns an der Gemeindeversammlung vom 28. März 2022, zügig mit den Projektierungsarbeiten begonnen werden. Sobald das Bauprojekt samt Kostenvoranschlag vorliegt, wird die Bevölkerung gestützt auf Gemeindeordnung Artikel 10 an einer Informationsveranstaltung (voraussichtlich Sommer 2023) über die Einzelheiten orientiert, bevor dann an der Urnenabstimmung im Herbst 2023 über den Objektkredit befunden wird. Sollte die Mehrheit der Stimmbevölkerung von Pfäffikon dem Bauvorhaben bzw. Baukredit zustimmen, würden ca. im Juni 2024 die Bauarbeiten starten. Während den rund zwei Jahre dauernden Bauarbeiten kann der Schulbetrieb auf dem Areal Pfaffberg unter gewissen Immissionen und Einschränkungen aufrechterhalten bleiben.

### **4. Projektionskredit**

Gemäss Gemeindeordnung Artikel 16 Ziffer 9, muss der Gemeindeversammlung ungeachtet der Kreditkompetenzen ein Planungskredit unterbreitet werden, falls der Baukredit mutmasslich mehr als 2,0 Mio. Franken beträgt. Diese Voraussetzung ist gegeben.

Unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen wurden die Generalplanerleistungen für die Projektierung und Realisierung des Oberstufenschulzentrums Pfaffberg, Etappe «gesicherter Bedarf» im selektiven Verfahren durchgeführt.

Die zu erwartenden Honoraraufwendungen für Fachspezialisten (Geologe, Geometer etc.) basieren auf Schätzungen und Erfahrungswerten. Der notwendige Projektionskredit für ein abstimmungsreifes Bauprojekt errechnet sich wie folgt:

<u>Arbeitsgattung</u>	<u>Honorar inkl. MwSt.</u>
Generalplaner	Fr. 888'873.--
Geologe / Baugrunduntersuchung	Fr. 15'000.--
Geometer	Fr. 5'000.--
Weitere Fachspezialisten und Rundung	Fr. 21'127.--
Total	Fr. 930'000.—

Damit ein abstimmungsreifes Bauprojekt samt Kostenvoranschlag erarbeitet werden kann, muss ein Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 930'000.00 (inkl. MwSt., Nebenkosten und Rundung) zu Lasten der Investitionsrechnung (Kto. 3135.5040.005) bewilligt werden.

## 5. Zeitlicher Ablauf

Sommer 2023	Informationsanlass zum Bauprojekt
Herbst 2023	Baukredit (Urnenabstimmung)
Frühling / Sommer 2024	Start der Bautätigkeiten
August 2026	Inbetriebnahme des Erweiterungsgebäude Pfaffberg (Etappe: «gesicherter Bedarf»)

## 6. Schlussbemerkung

Der Gemeinderat und die Schulpflege wollen die Schulhausbauten gemäss der Schulraumplanung umsetzen. Nur so können räumliche Engpässe verhindert und ein ordentlicher Schulbetrieb ohne weitere Provisorien garantiert werden. Der Gemeinderat empfiehlt ein schrittweises Vorgehen und beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Kreditvorlage zuzustimmen.

Behördlicher Referenten: Rajka Frei, Liegenschaftenvorsteherin und  
Hanspeter Hugentobler, Schulpräsident

### Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Gemeindeversammlung vom 28. März 2022 wird obiger Antrag und Bericht zur Beschlussfassung unterbreitet.
2. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wird eingeladen, den vorliegenden Antrag zu prüfen und zuhanden der nächsten Gemeindeversammlung zu verabschieden.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission unter Beilage der Akten
  - Mitglieder Arbeitsgruppe Bauvorhaben Schule (6)
  - Leiterin Finanzen
  - Leiter Schulverwaltung
  - Gemeinderatskanzlei

- Archiv L2.01.2
- Beschluss ist: öffentlich

## **Gemeinderat Pfäffikon ZH**

Marco Hirzel  
Gemeindepräsident

Hanspeter Thoma  
Gemeindeschreiber

Versanddatum: