



Gemeinde **Pfäffikon ZH**

Einladung zur

Gemeindeversammlung

vom 8. Dezember 2025, 20.00 Uhr,
im Dorfsaal Chesselhuus, Pfäffikon ZH

Antrag des Gemeinderats

Seite

Geschäft 1

Genehmigung Budget 2026 inkl. Leistungsaufträge, Globalbudget und Festsetzung Steuerfuss

3

Geschäft 2

Kreditbewilligung Frühe Förderung

4

Geschäft 3

Genehmigung Projektierungskredit Schulanlage Mettlen Trakt C und D

9

Zu diesen Geschäften sind schriftliche Anträge und Berichte abgefasst worden. Die Akten zu den einzelnen Geschäften liegen in der Abteilung Präsidiales zur Einsicht auf.

Gemeinderat Pfäffikon ZH
und die antragstellenden Behörden

Pfäffikon, 14.11.2025

Präsidiales
Hochstrasse 1
8330 Pfäffikon ZH
Tel. 044 952 51 80
praesidiales@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch

Geschäft 1

**Genehmigung Budget 2026 inkl. Leistungsaufträge, Globalbudget und Festsetzung Steuerfuss
(siehe separate Broschüre)**

Behördlicher Referent:

Stefan Gubler, Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften

Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

(siehe separate Broschüre)

Antrag

1. Für die Aufgabe «Frühe Förderung» werden ab 1. Januar 2026 als wiederkehrende Ausgaben jährlich Fr. 90'000 Personalkosten bewilligt.
2. Zusätzlich werden in den Jahren 2028 und 2029 für Projekte und Angebote jährlich Fr. 76'000 bewilligt.
3. Ab dem Jahr 2030 werden für Projekte und Angebote wiederkehrend Fr. 96'000 bewilligt.

Bericht

Die Vorlage in Kürze

Der Gemeinderat hat für die Legislatur 2022–2026 beschlossen, in Pfäffikon ein Angebot «Frühe Förderung» aufzubauen.

Die frühe Kindheit wird von der Fachwelt als elementarer Lebensabschnitt angesehen, da in den ersten Lebensjahren die Grundlage für die Entwicklung eines Menschen gelegt wird und die ersten Lernerfahrungen die Bildungsbasis für alle weiteren Entwicklungen bilden. Die frühe Kindheit ist daher ausschlaggebend für den späteren Lern- und Schulerfolg. Das Gehirn ist in diesen frühen Jahren besonders lernfähig. Allfällige Entwicklungsdefizite in dieser Zeit können später nur mit verhältnismässig grossem (auch finanziellem) Aufwand aufgeholt werden. Die Früherkennung von allfälligen Defiziten birgt also eine grosse Chance in sich – schon ab Kindergarten Eintritt sind Entwicklungsdefizite nur noch erschwert ausgleichbar.

Heute unterstützt die Gemeinde Pfäffikon Kinder im Frühbereich im Rahmen einer Leistungsvereinbarung mit dem Familienverein und der Spielgruppe Chnopf in ihrer Entwicklung. Ebenso können Familien beim Kinder- und Jugendhilfezentrum (kjj) kostenlose Beratung und Unterstützung einholen. Diesen Angeboten fehlt jedoch der direkte aufsuchende und niederschwellige Charakter, was für die Zielgruppe von belasteten Familien die Erreichbarkeit erschwert. Es fehlt eine verankerte Koordinations- und Anlaufstelle, welche bestehende Angebote und Informationen verknüpft.

Die neu zu schaffende Stelle mit einem Pensum von 60 % zur Frühen Förderung soll sicherstellen, dass ein direkter, niederschwelliger Zugang zu allen Familien mit Kindern im Frühbereich gewährleistet ist und diese so abgeholt werden können. Sie soll bestehende und neue Angebote prüfen, aufbauen und koordinieren und, bei nicht mehr vorhandenem Bedarf, diese wieder beenden. Die Angebote sollen sich an alle Eltern und ihre Kinder im Vorschulalter richten, um eine sinnvolle Gestaltung des Freiraums zu vermitteln. Ebenfalls sind die Angebote wichtig, um Kinder in ihren Entwicklungsschritten für einen gelungenen Kindergarteneintritt zu unterstützen. Andernfalls müsste die Schule übermässig viele Ressourcen für jene Kinder einsetzen, welche bei Kindergarteneintritt einen erheblichen Entwicklungsrückstand aufweisen.

Der Gemeinderat, die Schulpflege und die Sozialbehörde empfehlen den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat für die Legislatur 2022–2026 die Massnahme beschlossen, in Pfäffikon die Abteilung «Frühe Förderung» aufzubauen. Die Fachstelle Kind Jugend Integration führte eine Situations- und Bedarfserhebung im Frühbereich (ab Schwangerschaft der Mutter bis Eintritt in den Kindergarten des Kindes) durch und zeigte im Rahmen eines Gemeindevergleichs auf, was andere

Gemeinden mit vergleichbarer Ausgangslage in diesem Bereich tun. Zudem hat die Fachstelle dem Gemeinderat einen Vorschlag für die künftige Bearbeitung dieses Bereichs unterbreitet.

Die Projektleitung wurde von einer Projektgruppe unterstützt (bestehend aus Fachpersonen aus Schule, Verwaltung, Amt für Jugend- und Berufsberatung der Mütter- und Väterberatung) und von einer Steuergruppe strategisch begleitet (bestehend aus Mitgliedern des Gemeinderats, der Schulpflege, Sozialbehörde und Verwaltung).

Die frühe Kindheit wird von der Fachwelt als elementarer Lebensabschnitt angesehen, da in den ersten Lebensjahren die Grundlage für die Entwicklung eines Menschen gelegt wird und die ersten Lernerfahrungen die Bildungsbasis für alle weiteren Entwicklungen bilden. Sie sind daher ausschlaggebend für den späteren Lern- und Schulerfolg. Das Gehirn ist in diesen frühen Jahren der Kindheit besonders lernfähig, weshalb allfällige Entwicklungsdefizite mit verhältnismässig geringem (auch: finanziellem) Aufwand aufgeholt werden können. Die Früherkennung birgt also eine grosse Chance in sich – schon ab Kindergarteneintritt sind Entwicklungsdefizite bereits erschwert ausgleichbar.

Die Kinder widerspiegeln die Heterogenität und Vielschichtigkeit der Gesellschaft. In Pfäffikon besuchen 25% der Kindergartenkinder den DAZ-Unterricht (Deutsch als Zweitsprache) und 15% die Logopädie (Stand 2022). In zwei Drittel der Fälle wird der Bedarf an Logopädie erst im Kindergarten erkannt, was für die Gemeinde hohe Kosten über einen längeren Zeitraum generiert. Pro Jahr werden in Pfäffikon durchschnittlich 100 Neugeborene registriert, 13% davon sind armutsbetroffen (Stand 2022). Armutsbetroffenen Menschen fehlt es oft an erschwinglichen Angeboten für die gelungene Entwicklung ihrer Kinder. Auch weitere Faktoren können eine gelungene Entwicklung der Kleinkinder behindern. Die Lehrpersonen in Pfäffikon stellen beim Kindergarteneintritt grosse Entwicklungsunterschiede fest. Teilweise können Kinder, welche in den Kindergarten eintreten, noch keine Schere halten, sich nicht selbstständig ankleiden oder ihr Sozialverhalten in keiner Weise einer Gruppe anpassen. Dies fordert die Schule stark heraus und hat oft diverse Massnahmen und Abklärungen der Kinder zur Folge. Das Problem könnte mit einer besseren Früherkennung und einem schon im frühen Kindsalter fokussierten und gezielten Übergang in den Kindergarten, z.B. über den Spielgruppenbesuch, entschärft werden. Hierfür muss die Erreichbarkeit der Familien, die Qualitätsstandards und Vernetzung der Angebote sowie das Wissen der Betroffenen um die Früherkennung verbessert werden. Um die Zielfamilien tatsächlich zu erreichen, braucht es konkrete und wirkungsvolle Massnahmen, welche es von der neu geschaffenen Stelle zu prüfen und entwickeln gilt.

Heute werden in Pfäffikon Kinder im Frühbereich bereits durch die Gemeinde im Rahmen einer Leistungsvereinbarung mit dem Familienverein und der Spielgruppe Chnopf in ihrer Entwicklung unterstützt. Ebenso können Familien durch das Kinder- und Jugendhilfezentrum (kjj) kostenlose Beratung und Unterstützung einholen. Bei diesen Angeboten fehlt jedoch der direkte, aufsuchende und niederschwellige Charakter und erschwert für die Zielgruppe von belasteten Familien die Erreichbarkeit. Es fehlt eine verankerte Koordinations- und Anlaufstelle, welche bestehende Angebote und Informationen koordiniert. Die Angebotsqualität wird mit einer solchen Koordinations- und Anlaufstelle gefördert und Privat- sowie Fachpersonen erhalten bei Fragen Auskunft oder/und werden bei Bedarf an die entsprechenden Stellen weitervermittelt. Ebenfalls sollen mit der benannten Stelle neue Angebote aufgebaut und die bestehenden nach Möglichkeit niederschwelliger gestaltet werden.

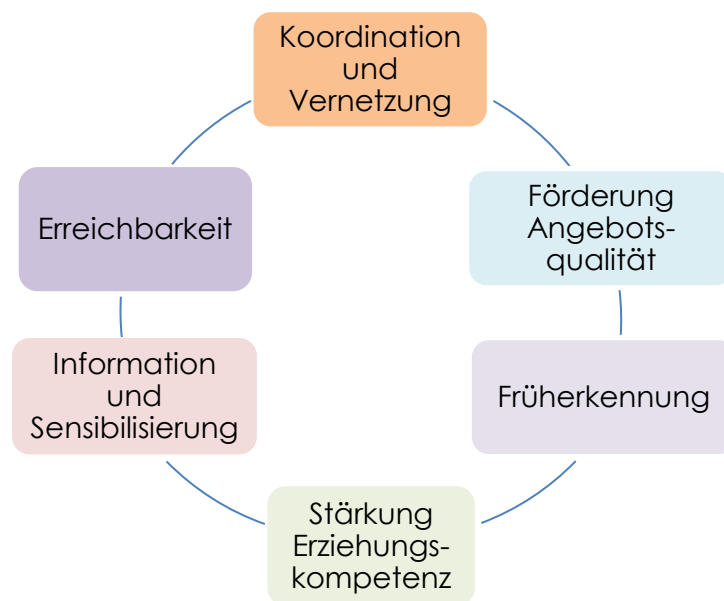
Die vier zum Vergleich herangezogenen Gemeinden Bassersdorf, Wald, Meilen und Stäfa haben die Chance der Früherkennung erkannt und investieren gezielt in diesem Bereich. In den genannten Gemeinden wurde eine Informations- und Koordinationsstelle geschaffen, die die Vernetzung, Vermittlung und Erreichbarkeit fördert, die Qualität sichert und Treffpunkte betreibt, oder/und diese fachlich und finanziell unterstützt. Die jeweiligen Schulen bearbeiten den Übergang in den Kindergarten in enger Zusammenarbeit mit der Koordinationsstelle aktiv und frühzeitig. Die Erfahrung dieser Gemeinden zeigt auf, dass eine solche Koordinationsstelle der Frühen Förderung mindestens 50 bis 60 Stellenprozente umfassen muss, um Wirkung zu erzielen. In den ersten Jahren bedarf

es ebenfalls von der vorgesetzten Stelle der Koordinationsstelle aufgrund dessen Führung erhöhte Ressourcen (5%). Für den gelungenen Aufbau der Koordinationsstelle muss mit 4 bis 5 Jahren gerechnet werden.

Die neu geschaffene Stelle zur Frühen Förderung soll also sicherstellen, dass ein direkter, niederschwelliger Zugang zu allen Familien mit Kindern im Frühbereich gewährleistet ist und diese so abgeholt werden können. Sie soll bestehende und neue Angebote prüfen, aufbauen und koordinieren und, bei nicht mehr vorhandenem Bedarf, diese wieder beenden.

2. Die Handlungsfelder und Ziele der «Frühen Förderung»

Für den Aufbau der «Frühen Förderung» wurden sechs Handlungsfelder identifiziert und Ziele ins Auge gefasst.



Koordination und Vernetzung: Ein regelmässiger Austausch zwischen dem Bereich Schule und Gesellschaft ist gewährleistet. Die Vernetzung mit Akteurinnen und Akteuren wird gepflegt und gefördert. Regelmässige Vernetzungsanlässe sind sichergestellt und erbringen einen Mehrwert.

Förderung der Angebotsqualität: Ein gezielter Spielplatzausbau wird verfolgt (Massnahmen REK, Kinderfreundlichkeit). Die fachliche und finanzielle Unterstützung von (bestehenden) Angeboten ist gegeben. Neue Angebote werden selbst aufgebaut oder eingekauft und betrieben. Angebote können unter anderem im Bereich von Eltern-Kind Angeboten, Spiel- und Bewegungsförderungen nur für die Kinder, Spielgruppenbesuche oder aufsuchender Familienarbeit liegen.

Früherkennung: Ein öffentlicher Vorschulanlass und Angebotsmarkt für Familien vor Kindergarten Eintritt finden statt. Das Programm «Übergang in den Kindergarten» für Kinder mit Förderbedarf ist aufgebaut. Die weitere Förderung und der bedarfsgerechte Ausbau des Angebots von Spielgruppen mit Sprachbildung sind erfolgt.

Stärkung der Erziehungskompetenz ab Schwangerschaft: Zugang zu Wissen und Informationen über Angebote für Eltern sind zugänglich gemacht. Bestehende eigene Angebote sind überprüft und dem Bedarf angepasst.

Information und Sensibilisierung: Die Bekanntmachung und Aktualisierung von Informationen und Angeboten zuhanden der Bevölkerung, Fachpersonen und freiwillig Engagierten funktioniert. Information, Beratung und Triagen von Privat- und Fachpersonen sind zur Verfügung gestellt.

Erreichbarkeit: Die niederschweligen Zugänge zu Angeboten sind geschaffen. Projekte mit Treffpunktcharakter sind gefördert, die Zusammenarbeit mit dem Familienverein ist weiterentwickelt.

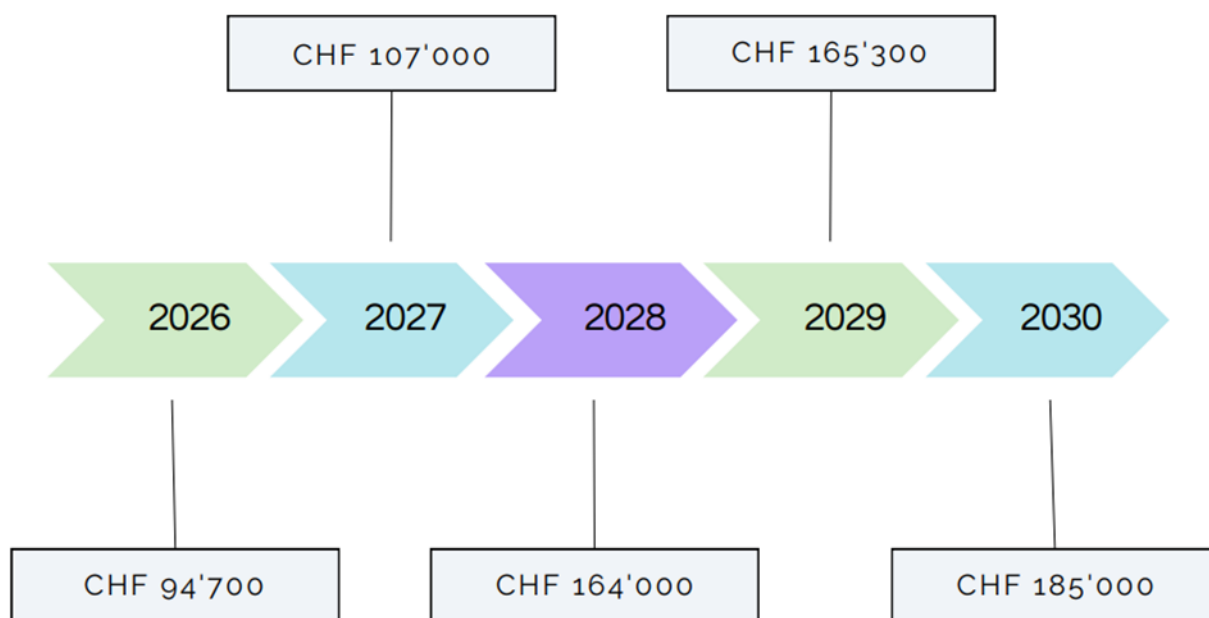
3. Umsetzung

Die Koordinationsstelle «Frühe Förderung» hat insbesondere in der Anfangszeit die Aufgabe, bereits bestehende Angebote auf ihre Wirksamkeit zu prüfen. Wenn die Angebote nicht oder nur wenig in Anspruch genommen werden, benötigt es Anpassungen, bei welcher die Koordinationsstelle unterstützt. Bei fehlenden Angeboten werden bestehende Lücken zu schliessen und bedarfs-gerechte Angebote geschaffen.

Im Jahr 2031 soll der Aufbau der Koordinationsstelle evaluiert und die Weiterführung entsprechend den Evaluationsergebnissen angepasst werden.

4. Kosten

Die zu erwartenden Kosten steigen die ersten fünf Jahre aufgrund des Aufbaus von verschiedenen Angeboten. Sind diese Angebote einmal aufgebaut, bleiben die Kosten konstant. Gemäss der nachstehenden Darstellung fallen ab 2026 pro Jahr Fr. 90'000.00 Personalkosten an (60 Stellenprozente); der Rest wird in der Folge für Projekte und Angebote aufgewendet.



5. Erwägungen des Gemeinderats, der Sozialbehörde und der Schulpflege

Die Abklärungen im Auftrag des Gemeinderats aus dem Legislaturziel zeigen, dass eine Koordinationsstelle «Frühe Förderung» die frühkindliche Entwicklung positiv beeinflusst. Notwendig sind dafür erschwingliche, vernetzte und qualitativ gute Angebote, eine fachlich versierte Früherkennung von Unterstützungsbedarf, sowie die Verbreitung von Informationen und Unterstützung zur Stärkung der elterlichen Erziehungskompetenz. Um Massnahmen zu entwickeln, Chancengerechtigkeit zu fördern, das Erkennen von Entwicklungsbedarf sowie positive Sprach- und Sozialkompetenzen zu erlangen, benötigt es die gezielte frühe Förderung. Es ist offenkundig, dass mit solchen Massnahmen längerfristig Kosten gespart und die Schulen sowie auch das Sozialsystem entlastet werden. Diverse Städte und vergleichbare Gemeinden teilen diese Einschätzung und investieren daher in den Frühbereich.

Der Gemeinderat empfiehlt deshalb, dass oben ersichtliche Vorgehen inkl. die dafür nötigen Aufwendungen gutzuheissen. Die Sozialbehörde und die Schulpflege schliessen sich dieser

Empfehlung an. Damit soll den Kindern ein gelungener Einstieg in das Schulsystem ermöglicht werden, was längerfristig Kosten spart.

6. Referent

Lukas Weiss, Ressortvorsteher Gesellschaft

7. Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK) hat Antrag und Bericht geprüft und zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet.

Die RGPK beantragt Zustimmung zum Antrag des Gemeinderates.

Es geht um die Bewilligung von wiederkehrenden Personalkosten von CHF 90'000 und bis im Jahr 2030 ansteigende Projektkosten von bis zu CHF 96'000 (und fortan wiederkehrend) für Massnahmen der «Frühen Förderung».

Die RGPK konnte sich überzeugen, dass die zu bewilligenden Ausgaben – richtig eingesetzt – eine grosse Wirkung entfalten können: Sie wirken finanziell positiv durch nicht anfallende Kosten im sozialen und sonderschulischen Bereich. Die «Frühe Förderung» ist bei armutsbetroffenen oder armutsgefährdeten Kindern am wirksamsten. Bei ihnen lohnt sich das eingesetzte Geld mehrfach und fördert die Chancengleichheit.

Geschäft 3

Genehmigung Projektierungskredit Schulanlage Mettlen Trakt C und D

Antrag

Zur Ausarbeitung eines Bauprojekts für die Sanierung des Schulhaus Mettlen C und den Ersatzneubau vom Schulhaus Mettlen D wird ein Kredit von Fr. 905'000 (inkl. MwSt.) bewilligt

Bericht

Die Vorlage in Kürze

Um erforderliche werterhaltende und betriebliche Massnahmen durchzuführen und den mittel- und langfristigen Raumbedarf sicherzustellen, ist eine etappierte Umsetzung der Bautätigkeiten für die Schulhäuser Mettlen C und Mettlen D vorgesehen. In einem ersten Schritt soll der Schulhaus- trakt Mettlen C erweitert und gesamtsaniert werden. Der zweite Schritt umfasst einen Ersatzneu- bau am Standort vom Schulhaus trakt Mettlen D, welcher aus betrieblicher Sicht nicht mehr den heutigen Raumanforderungen entspricht und deshalb abgebrochen werden soll.

Gemäss einer Grobkostenschätzung eines Kostenplaners, im Zusammenhang mit einer bereits durchgeführten Machbarkeitsstudie, sind Investitionen in der Höhe von ca. 16.5 Mio. Franken inkl. MwSt. zu erwarten. Für die Findung eines geeigneten Generalplaner-Teams wurde ein Planerwahl- verfahren durchgeführt. Bei einer Zustimmung zum vorliegenden Projektierungskredit werden die General- und Fachplanerleistungen an das erstplatzierte Generalplaner-Team vergeben.

Für die Ausarbeitung eines abstimmungsreifen Bauprojekts samt detailliertem Kostenvoranschlag (+/- 10 %) und der Erlangung einer Baubewilligung soll ein Projektierungskredit von Fr. 905'000 (inkl. MwSt.) bewilligt werden.

Über den Baukredit wird nach Ausarbeitung des Bauprojekts in einer Urnenabstimmung ent- schieden.

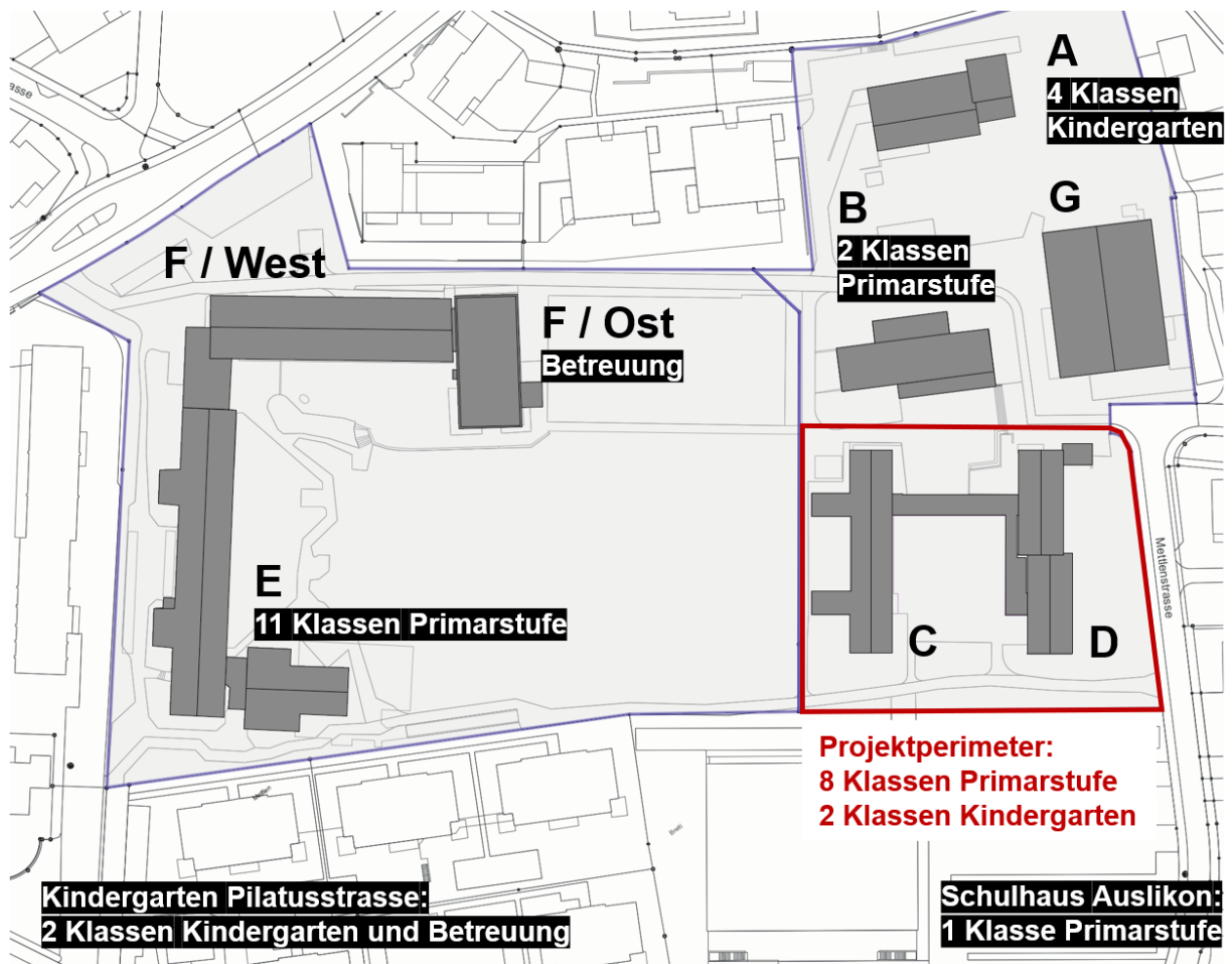
Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Kreditvorlage zuzustimmen.

1. Ausgangslage

Die beiden Primarschulhäuser Mettlen C und Mettlen D, erbaut zwischen 1959 und 1965, weisen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Einerseits sind umfassende Instandsetzungsmassnahmen vorwiegend in den Bereichen Sanitär, Heizung, Elektro und Innenausbau notwendig, andererseits genügt insbesondere der heutige Schulhaus trakt Mettlen D den Anforderungen eines zeitgemä- sen Schulbetriebs nicht mehr. Es fehlen Gruppenräume, die Garderobensituation ist unzureichend und die ehemalige Hauswartwohnung, die aktuell aus Kapazitätsgründen für schulische Zwecke genutzt wird, ist räumlich ungenügend. Beide Trakte entsprechen weder den heutigen Standards für hindernisfreies Bauen noch den aktuellen energetischen und brandschutztechnischen Vorga- ben.

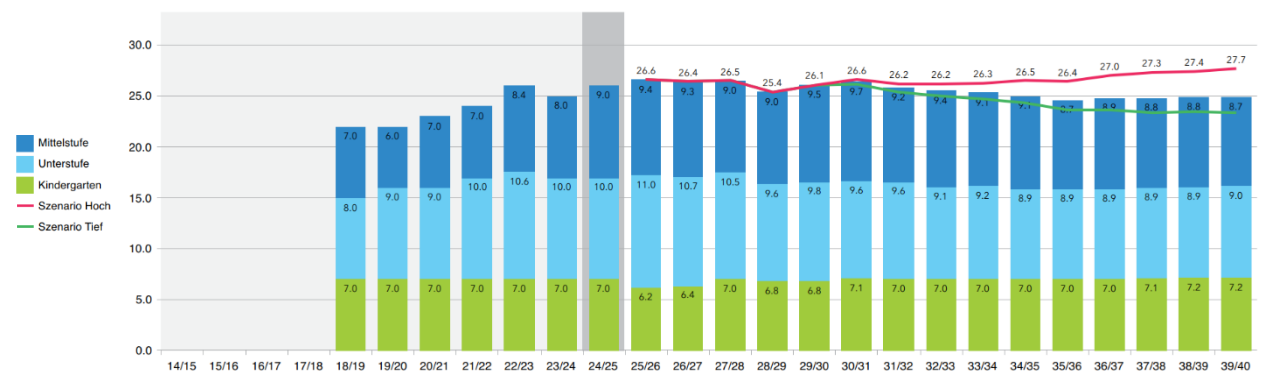
In den Jahren 2023 bis 2024 wurde, basierend auf der Schulraumplanung und Schülerprognose aus dem Jahr 2021/22, eine umfassende Machbarkeitsstudie zur Weiterentwicklung des Schulare- als Mettlen erarbeitet. Dabei wurden sämtliche Schulbauten der Schuleinheit Mettlen (Schulan- lage Mettlen, Kindergarten Irgenhausen, Schulhaus Auslikon und Kindergarten Pilatusstrasse) be- rücksichtigt und aufgezeigt, wie der Raumbedarf der Primarschule – inklusive der notwendigen Kindergärten und des Betreuungsangebots – künftig organisiert werden kann. Die Planung sieht vor, den Trakt F (Ost) künftig für die Betreuung zu nutzen. Das Schulhaus Mettlen F (West) soll bis auf Weiteres keine massgebenden baulichen Veränderungen erfahren und weiterhin für musikli- schen Unterricht, als Schulbibliothek und Singsaal genutzt werden. Abgeleitet von dieser

Gesamtsicht, wurde der Raumbedarf und die erforderlichen baulichen Massnahmen an den Trakten C und D aufgezeigt.



Übersicht Schulanlage Mettlen

Die inzwischen aktualisierte Schülerprognose der Eckhaus AG vom 20. Mai 2025 zeigt, entgegen den früheren Erwartungen, eine Stagnation der Schülerzahlen in der Schulanlage Mettlen. Diese neue Erkenntnis bestätigt das geplante etappierte Vorgehen, welches im nachfolgenden Kapitel näher erläutert wird.



Quelle: Prognose der Klassenentwicklung (ohne DAZ-Aufnahmeklasse) am Standort Mettlen, Stand 2025, Eckhaus AG

Basierend auf der aktualisierten Klassenprognose soll auf der Schulanlage Mettlen künftig Raum für 6 Kindergartenklassen und 21 Primarstufenklassen geschaffen werden. Mit einer späteren Ausbaustappe könnte bei Bedarf Raum für weitere 3 Klassen realisiert werden.

Auf der Kindergartenstufe ist eingerechnet, dass der Kindergarten Pilatusstrasse weitergeführt, der Kindergarten Irgenhausen aber nach dem Ausbau der Schulanlage Mettlen stillgelegt wird. Nebst den bestehenden 4 Kindergärten im Trakt A sollen künftig 2 Kindergärten im Ersatzneubau Trakt D geführt werden.

Auf der Primarstufe werden gemäss aktualisierter Prognose mittelfristig ca. 20 Klassen erwartet, zuzüglich einer DaZ-Klasse (Deutsch als Zweitsprache, welche als eigenständige Klasse geführt wird, in der Prognose aber separat ausgewiesen ist). Langfristig, das heisst bis in 15 Jahren, gehen in der Prognose die Klassenzahlen je nach Szenario auseinander, der Trend weist aber Richtung Stagnation. Zusätzlich zum Raumangebot auf der Schulanlage Mettlen soll weiterhin eine Schulklasse in Auslikon geführt werden. Die notwendigen 21 Klassen (inkl. DaZ-Klasse) verteilen sich so auf der Schulanlage, dass 11 Klassen im Trakt E, 2 Klassen im Trakt B und insgesamt 8 Klassen in den Trakten D und C geführt werden sollen.

2. Projektidee

Um die zur Sicherstellung des Betriebs notwendigen Nebenräume zu erlangen, ist vorgesehen, das Schulhaus Mettlen C zu erweitern. Durch einen kleineren westseitigen Erweiterungsanbau kann das Schulhaus in Bezug auf die gesetzlich geforderte Behindertengerechtigkeit ertüchtigt werden. Die aktuell mittig angeordneten Klassenzimmer werden zu Gruppen- und Förderräumen umgebaut. Ein Korridor verbindet die beiden Treppenhäuser miteinander, wodurch nur eine Liftanlage erforderlich ist und die Durchgängigkeit innerhalb des Gebäudes gewährleistet wird.

Aus betrieblicher Sicht weist das heutige Schulhaus Mettlen D gravierende Defizite auf: Die räumlichen Strukturen und die bestehende Infrastruktur genügen den Anforderungen eines zeitgemässen Schulbetriebs nicht. Eine bauliche Anpassung wäre mit hohen Kosten verbunden, wobei das Resultat den betrieblichen Bedürfnissen trotzdem nicht gerecht würde. Auch aus werterhaltender Perspektive überzeugt das Gebäude nicht. Daher soll das Gebäude durch einen Neubau ersetzt werden. Sofern wirtschaftlich sinnvoll, soll das Untergeschoss mit den Schutzräumen erhalten bleiben. Vorgesehen ist, im Erdgeschoss zwei Kindergartenklassen mit eigenem Aussenraum unterzubringen. Im Obergeschoss sind Primarschulklassenzimmer sowie Gruppen- und Förderräume geplant.

Gemäss Abklärungen beim kantonalen Amt für Militär und Zivilschutz können die vorhandenen Schutzräume der Gebäude Mettlen C und Mettlen D aufgehoben werden, wodurch das Untergeschoss uneingeschränkt der Schule zur Verfügung steht und das Bauvorhaben erheblich erleichtert wird. Das erforderliche Gesuch wurde bereits bewilligt, sofern das Bauvorhaben durchgeführt wird.

Im Zuge des Projekts wird die bestehende Gasheizung durch eine Wärmepumpe mit Erdsonden ersetzt, an welcher auch das Schulhaus Mettlen B angeschlossen wird.

Der aktuelle Pausenplatzbereich vor dem Trakt C (Pausenplatz Süd) soll inklusiv dem Baumbestand möglichst erhalten bleiben. Ebenso die gedeckte Verbindung zwischen den beiden Trakten. Der Abbruch der erhöhten Wiese bei der ehemaligen Hauswartwohnung vom Trakt D und die Neugestaltung dieses Bereichs erlaubt es, auch den nördlichen Pausenplatzbereich attraktiver zu gestalten.

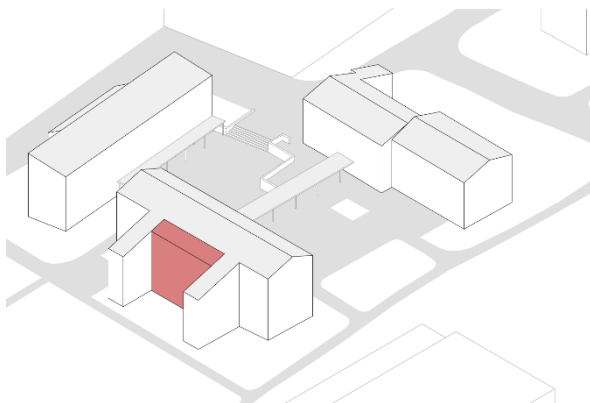
Nachstehend ein schematischer Grundriss des erweiterten Trakt C und des Ersatzneubaus Trakt D:



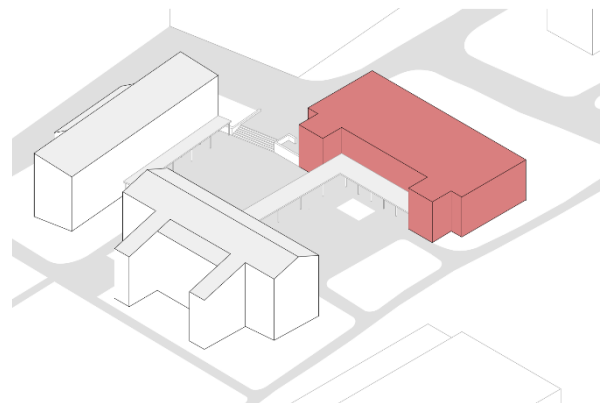
Quelle: Machbarkeitsstudie vom 15. Juli 2024, Impropgress AG

Etappiertes Vorgehen

Im ersten Schritt ist die Gesamt-sanierung des Schulhauses Mettlen C vorgesehen. Anschliessend soll der Ersatzneubau Mettlen D realisiert werden. Gemäss den aktuellen Schülerprognosen kann ein zweigeschossiger Neubau für 3 Primar- und 2 Kindergartenklassen den Raumbedarf für die kommenden 15 Jahre abdecken. Für den Fall, dass die Schülerzahlen entgegen den neuesten Schülerprognosen langfristig wieder ansteigen und dies zu Kapazitätsengpässen führt, wird eine spätere Aufstockung vom Ersatzneubau Mettlen D für weitere 3 Primarklassen bis zur Stufe Vorprojekt bereits jetzt schon in der Planung berücksichtigt. Damit wird sichergestellt, dass per Schuljahr 2031/32 kein überdimensioniertes Schulhaus in Betrieb genommen wird, welches voraussichtlich während mindestens ein bis zwei Dekaden schlecht ausgelastet wäre. Zudem ermöglicht eine spätere Erweiterungsetappe die Nutzung der Räume bei Bedarf an die pädagogischen Anforderungen anzupassen, welche sich in einem stetigen Wandel und Weiterentwicklung befinden.



1. Etappe (Sanierung Mettlen C)



2. Etappe (Ersatzneubau Mettlen D)

Kindergarten Irgenhausen

Wie erwähnt, umfasst der Ersatzneubau Mettlen D voraussichtlich zwei Kindergartenklassen, wobei eine davon die bestehende Klasse des Kindergartens Irgenhausen an der Dorfstrasse 6 ersetzen soll. Auf Basis der aktuellen Schülerprognose wird das Kindergartengebäude Irgenhausen nach heutigem Wissensstand nicht mehr für schulische Zwecke gebraucht und soll nach der Fertigstellung des vorliegenden Bauvorhabens verkauft werden. Ein Marktwertgutachten vom 26.06.2025 der Elliscasis Immobilien GmbH schätzt den Verkaufserlös auf ca. 1.72 Mio. Franken.

Grobkostenschätzung der Baukosten

Eine Grobkostenschätzung der PBK AG, welche im Rahmen der Machbarkeitsstudie beauftragt wurde, beziffert die Investitionskosten der Projektidee auf insgesamt rund 16.5 Mio. Franken inkl. MwSt. Diese Schätzung umfasst die Erweiterung und Gesamtanierung des Schulhauses Mettlen C, den Ersatzneubau Mettlen D (ohne spätere Realisierung der Aufstockung) sowie die Wärmepumpe mit Erdsonden für die Schulhäuser Mettlen B, C und D. Es ist zu beachten, dass diese Zahl lediglich einen ungefähren Richtwert darstellt und sich im Verlauf der weiteren Projektierung konkretisieren wird.

Projektgenauigkeit

Die oben beschriebene Projektidee basiert auf der 2023 bis 2024 durchgeführten Machbarkeitsstudie. Das konkrete Projekt wird sich im Verlauf der Projektierungsphase in Bezug auf Raumeinteilung, Materialisierung, Anordnung der Treppenhäuser (Mettlen D) usw. weiterentwickeln und fortlaufend optimiert. Die grundlegenden Anforderungen – wie die benötigten Flächen, gesetzlich bedingte Vorgaben und die Etappierbarkeit – bleiben dabei unverändert.

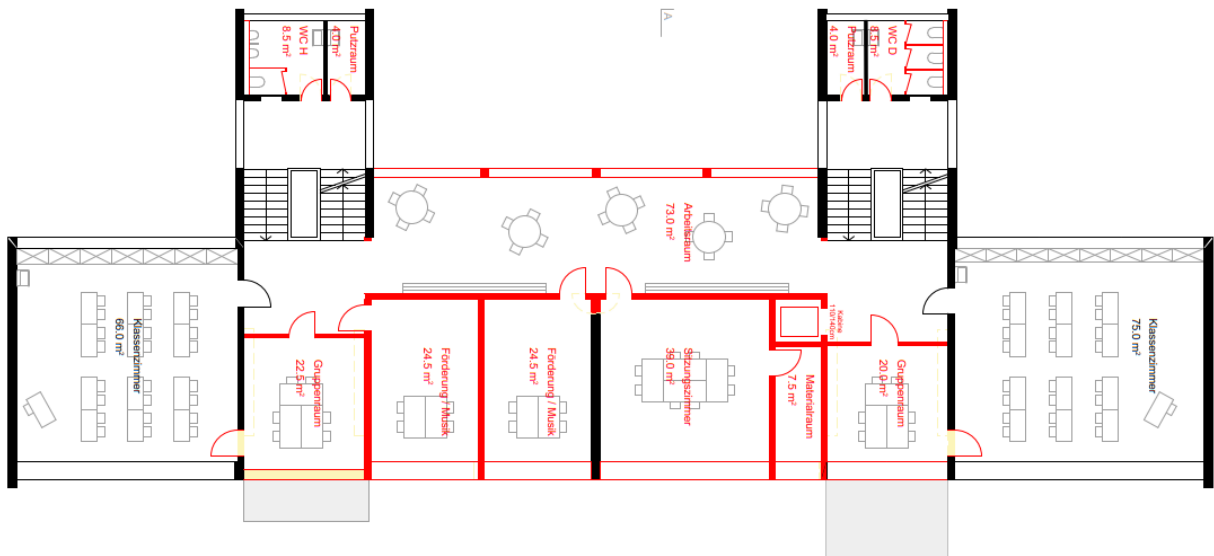
3. Planerwahlverfahren zur Findung eines geeigneten Generalplaner-Teams

Basierend auf den Resultaten der Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung entschied sich der Gemeinderat mit Beschluss vom 9. Juli 2024, ein selektives Planerwahlverfahren zur Findung eines geeigneten Generalplaners durchzuführen. Insgesamt sind 15 Bewerbungen eingegangen, wovon sich fünf Generalplanerteams für die zweite Phase qualifiziert haben. Die fünf hierzu eingeladenen Anbieter haben eine Honorarofferte mit Referenzen und Ideen zur Projektumsetzung eingereicht. Das zuständige Bewertungsgremium, zusammengesetzt aus Vertretern der Schulpflege, der Schulverwaltung, der Liegenschaftenverwaltung, einem externen Architekten und dem Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften, hat die eingereichten Unterlagen bewertet und dem Gemeinderat präsentiert.

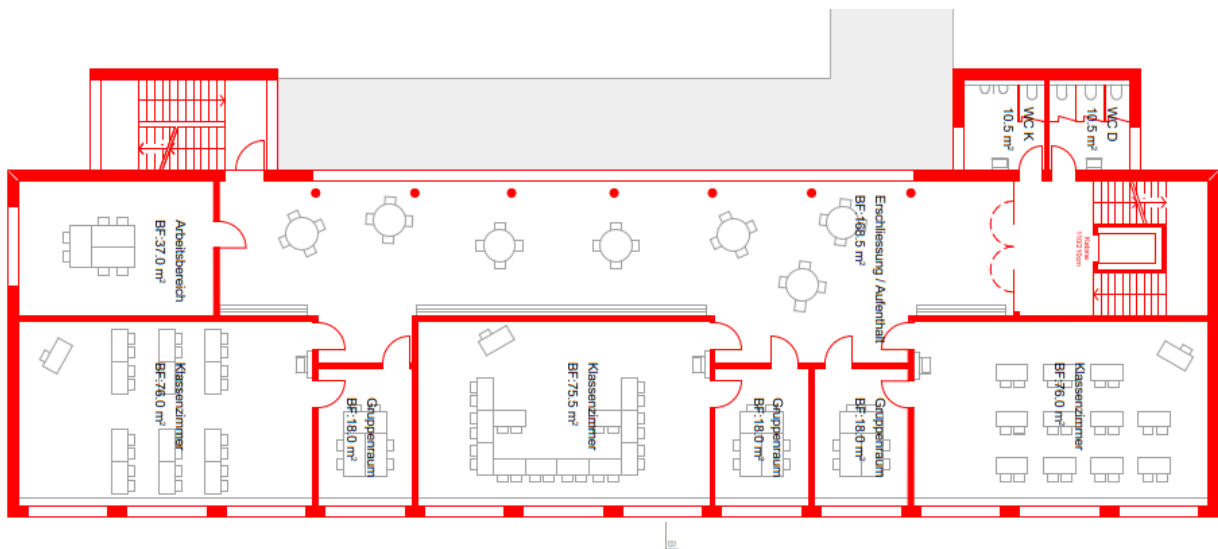
Mit Beschluss des Gemeinderats vom 27. Mai 2025 wurde der Planungsauftrag für die Sanierung des Primarschulhauses Mettlen C und den Neubau Primarschulhaus Mettlen D zum Gesamtpreis von Fr. 2'170'065.25 inkl. MwSt. an die Batimo AG Architekten SIA, Zürich vergeben. Diese Vergabe erfolgte unter dem Vorbehalt, dass der Projektierungskredit von der Gemeindeversammlung und später der Baukredit in einer Urnenabstimmung genehmigt werden.

Nachstehend einige Auszüge vom Projektvorschlag der Batimo AG Architekten SIA, welcher in der Projektierungsphase konkretisiert wird.

1. Etappe, Gesamtanierung Mettlen C, Grundriss 1. und 2. OG (grober Projektvorschlag)



2. Etappe, Ersatzneubau Mettlen D, Grundriss 1. OG (grober Projektvorschlag)



4. Schulbetrieb während der Bauphase

Durch das etappierte Vorgehen muss der Schulbetrieb nicht in aufwändige Schulprovisorien ausweichen. Während der ersten Etappe (ca. Frühjahr 2028 bis Sommer 2029) soll das Schulhaus Mettlen C erweitert und gesamtsaniert werden. Die Klassen und Lehrpersonen werden auf die vorhandenen Räume auf dem Areal Mettlen verteilt. Insbesondere das bereits sanierte Schulhaus Mettlen E verfügt hierfür noch über genügend Kapazitäten. Im Anschluss (Sommer 2029 bis Sommer 2031) wird der Ersatzneubau Mettlen D realisiert. Per Schuljahr 2031/32 soll das gesamte Bauvorhaben abgeschlossen sein.

Damit dieses ambitionierte Ziel ohne Schulprovisorien erreicht werden kann, ist es entscheidend, dass das Bauvorhaben in dieser passenden Zeitspanne umgesetzt wird. Daher soll, nach der Genehmigung an der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2025, zügig mit den Projektierungsarbeiten begonnen werden. Sobald das Bauprojekt samt Kostenvoranschlag vorliegt, wird die Bevölkerung gestützt auf Art. 10 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO) an einer Informationsveranstaltung über die Einzelheiten orientiert, bevor dann an der Urnenabstimmung im Jahr 2027 über den Baukredit befunden wird. Sollte die Mehrheit der Stimmbewölkerung von Pfäffikon dem Bauvorhaben

und dem Baukredit zustimmen, würden voraussichtlich im Frühjahr 2028 die Bauarbeiten starten. Während der gesamten Bauzeit kann der Schulbetrieb auf dem Areal Mettlen, unter gewissen Immissionen und Einschränkungen, aufrechterhalten bleiben.

5. Projektierungskredit

Gemäss Art. 16 Ziff. 9 GO 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 wurde ein selektives Planerwahlverfahren der Generalplanerleistungen für die Projektierung und Realisierung der Schulhaustrakte Mettlen C und Mettlen D durchgeführt, wobei die Aufstockung vom Schulhaus Mettlen D lediglich bis Stufe Vorprojekt geplant wird.

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

<u>Arbeitsgattung</u>	<u>Honorar inkl. MwSt.</u>
Generalplaner	
Architektur und Baumanagement	Fr. 365'000.00
Bauingenieurleistung	Fr. 110'000.00
HLS-Ingenieur (Heizung, Lüftung, Sanitär)	Fr. 46'000.00
Elektroingenieur	Fr. 51'000.00
Bauphysik	Fr. 33'000.00
Brandschutzplaner	Fr. 23'000.00
Fachkoordination	Fr. 8'000.00
Generalplanerfunktion	Fr. 19'000.00
Nebenkosten	Fr. 19'000.00
Erdbebenertüchtigung	Fr. 10'000.00
Landschaftsarchitektur	Fr. 60'000.00
Geologe / Baugrunduntersuchung	Fr. 15'000.00
Gebäudeschadstoffe	Fr. 15'000.00
Weitere Fachspezialisten (TV-Untersuch, Geometer, Visualisierungen)	Fr. 26'000.00
Zwischentotal	Fr. 800'000.00
MwSt. 8.1 %	Fr. 64'800.00
Reserve 5 %	Fr. 40'000.00
Rundung	Fr. 200.00
Total Projektierungskredit inkl. MwSt.	Fr. 905'000.00

Damit ein abstimmungsreifes Bauprojekt samt Kostenvoranschlag erarbeitet werden kann, soll ein Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 905'000.00 (inkl. MwSt., Nebenkosten und Rundung) zulasten der Investitionsrechnung (Konto 3132.5040.012) bewilligt werden.

6. Zeitlicher Ablauf

Folgender Zeitplan ist vorgesehen:

Frühjahr 2027	Baubewilligungsverfahren
Frühling 2027	Informationsanlass zum Bauprojekt
Sommer 2027	Baukredit (Urnenabstimmung)
Sommer 2029	Bezug saniertes Schulhaus Mettlen C
Sommer 2031	Bezug Ersatzneubau Mettlen D

7. Schlussbemerkung

Der Gemeinderat und die Schulpflege wollen die Schulhausbauten gemäss der Schulraumplanung umsetzen. Nur so können räumliche Engpässe verhindert und ein ordentlicher und zeitgemässer Schulbetrieb ohne Provisorien sichergestellt werden. Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Kreditvorlage zuzustimmen.

8. Referenten

Stefan Gubler, Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften

Nicole Keller-Hochuli, Schulpräsidentin

9. Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK) hat Antrag und Bericht geprüft und zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet.

Die RGPK beantragt Zustimmung zum Antrag des Gemeinderates.

Die Notwendigkeit der Sanierung ist aus Sicht der RGPK gegeben. Die Vorgehensweise ist durchdacht und bietet mit dem professionellen Vorgehen Gewähr für eine erfolgreiche Umsetzung.

Ein Ausbau (Aufstockung) wird sinnigerweise erst in Angriff genommen, wenn der Bedarf aufgrund der Schülerzahlentwicklung gegeben ist.