

Urnenabstimmung vom 29. November 2020

Schulanlage Berg und Feld, Umbau und Erweiterung:

- Kredit Umbau und Erweiterung
- Kredit Veranstaltungsinfrastruktur





G	eschäfte	Seite
Da	as Wichtigste in Kürze	4
	ericht und Antrag der echnungsprüfungskommission RPK	5
An	nträge	6
1	Schulanlage Berg und Feld, Umbau und Erweiterung	
	 Hauptantrag: Genehmigung Kredit Umbau und Erweiterung 	
	 Zusatzantrag: Genehmigung Kredit Veranstaltungsinfrastruktur 	

GEMEINDERAT THALWIL

Gemeindepräsident Gemeindeschreiber Märk Fankhauser Pascal Kuster

Thalwil, 18. August 2020

Aktenauflage

Die Akten zu den Anträgen können von den Stimmberechtigten ab 6. November 2020, während den Büroöffnungszeiten im Gemeindehaus (Gemeinderatskanzlei, im 1. Stock), Alte Landstrasse 112, eingesehen werden.

Öffnungszeiten

Montag 8.00 bis 11.30 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr Dienstag bis Donnerstag 8.00 bis 11.30 Uhr und 14.00 bis 16.30 Uhr Freitag 8.00 bis 15.00 Uhr

Das Wichtigste in Kürze

Mit der wachsenden Zahl an Schülerinnen und Schülern muss zunehmend mehr Schulraum in der Gemeinde Thalwil bereitgestellt werden. Diese Entwicklung ist auf allen Stufen der Volksschule zu spüren und macht sich nun auf der Sekundarstufe bemerkbar. Die Sekundarstufe ist in der Schulanlage Berg und Feld angesiedelt, die umgebaut und erweitert werden muss, um für die Entwicklung gewappnet zu sein. 20 Klassen sollen künftig in der Schulanlage unterrichtet werden können.

Der Umbau und die Erweiterung der Schulanlage Berg und Feld ist herausfordernd, insbesondere da sie in ihrer heutigen Form und Anordnung grösstenteils erhalten werden muss. Die Bauten im Perimeter der Schulanlage Feld stehen unter Schutz und dürfen nicht rückgebaut oder aufgestockt werden.

Die Schulanlage Berg und Feld soll deshalb primär über eine neue unterirdische Doppelturnhalle und einen Anbau am Schulhaus Feld erweitert werden. Die alte Turnhalle Feld, welche wie das Schulhaus Feld unter Denkmalschutz steht, wird neu für den Werkunterricht genutzt. Im Schulhaus Feld werden zusätzliche Unterrichtsflächen durch einen Anbau geschaffen. Im Schulhaus Berg erfolgen nur marginale bauliche Eingriffe für eine neue Unterteilung von Klassen- und Gruppenzimmern.

Die neue Doppelturnhalle unter dem Aussensportplatz wird mit einem Pavillon erschlossen. Den Stimmberechtigten wird mit einem separaten Kreditantrag die Ausstattung der Doppelturnhalle mit Veranstaltungsinfrastruktur und -technik mit vorgeschlagen. Damit würde Thalwil eine zentrale, multifunktionale Veranstaltungshalle für rund 400 Personen erhalten. Aufgrund des hohen Kreditvolumens unterbreitet der Gemeinderat der Stimmbevölkerung diese Option jedoch als Zusatzantrag.

Der Aussenraum der beiden Sekundarschulhäuser soll mit deren Umbau und der Erweiterung stärker zusammenwachsen. Statt für den Durchgangsverkehr soll die Bergstrasse als Verbindungselement zwischen den Schulhäusern dienen und ins Areal integriert werden.

Für den Umbau und die Erweiterung der Schulanlage Berg und Feld beantragt der Gemeinderat einen Kredit von 24.9 Mio. Franken. Der nötige Kredit für die Ausstattung der neuen Doppelturnhalle mit Veranstaltungsinfrastruktur für Vereine und Kultur beläuft sich auf 1.23 Mio. Franken.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission RPK

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat die folgenden Kreditanträge geprüft und nimmt dazu wie folgt Stellung:

Schulanlage Berg und Feld, Umbau und Erweiterung

Hauptantrag: Kredit für Umbau und Erweiterung von 24,9 Mio. Franken
 Zusatzantrag: Kredit für Veranstaltungsinfrastruktur von 1,23 Mio. Franken

Ausgangslage

Das bestehende Raumangebot für die Oberstufenschule Berg und Feld ist wegen steigenden Schülerzahlen sowie veränderten pädagogischen Rahmenbedingungen in den kommenden Jahren nicht mehr ausreichend. Eine Erweiterung ist deshalb zwingend nötig. Das Schulhaus Feld und die zugehörige Turnhalle sind als regionale Denkmalschutzobjekte ausgewiesen und müssen in der heutigen Form erhalten bleiben. Mit dem Umbau und der Erweiterung der Schulanlage Berg und Feld werden nicht nur Voraussetzungen für zeitgemässe Unterrichtsformen geschaffen, sondern auch zukunftsorientierte nachhaltige Aspekte berücksichtigt.

Bericht

Die RPK hat die Aufgabe, die finanzielle Angemessenheit hinsichtlich Tragbarkeit, Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit zu prüfen. Es stellt sich insbesondere die Frage, ob mit einer Investition das Ziel im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten erreicht wird, die Ausgabe notwendig ist und das Kosten-Nutzen-Verhältnis stimmt.

Vorliegend stellt die RPK nach verschiedenen zusätzlichen Abklärungen fest, dass die Hauptvorlage die notwendigen Kriterien weitgehend erfüllt, dass mögliche Einsparungen unbedeutend sind und solche das aus architektonischer Sicht überzeugende Bauprojekt allenfalls abwerten würden. Die Erweiterung der Schulraumkapazität und die heutigen Anforderungen an eine moderne Schule werden erfüllt. Die Auftragserteilung an einen Gesamtdienstleister ist zur Vermeidung allfälliger Mehrkosten sinnvoll und zweckdienlich.

Die RPK beurteilt die Zusatzvorlage für die Veranstaltungsinfrastruktur in der neuen Doppelturnhalle als nicht zwingend notwendig, da in der Gemeinde mit der Mehrzweckhalle Schweikrüti in Gattikon, der Schützenhalle in Thalwil und weiteren Veranstaltungssälen ein recht breites Angebot vorhanden ist. Aus finanzieller Sicht ist diese Zusatzvorlage als Wunschbedarf einzustufen und gilt somit mit Blick auf die angespannte Finanzlage als nicht vertretbar, auch wenn ein Zusatznutzen erkennbar ist.

Die für beide Vorlagen zu erwartenden Kapitalfolgekosten in der Grössenordnung von 857'000 Franken und die betrieblichen Folgekosten von etwa 220'000 Franken pro Jahr entsprechen rund 1,4 Steuerprozenten. Bei Verzicht auf die Veranstaltungsinfrastruktur reduzieren sich die Folgekosten nur marginal um weniger als 0,1 Steuerprozente und liegen damit unbedeutend im Rundungsbereich.

Antrag

Die RPK empfiehlt den Stimmberechtigten:

- Genehmigung des Hauptantrags (Kredit für den Umbau und die Erweiterung der Schulanlage Berg und Feld von 24,9 Mio. Franken)
- Ablehnung des Zusatzantrags (Kredit für die Veranstaltungsinfrastruktur von 1,23 Mio. Franken)

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Präsident Aktuar

Andrea Müller Werner Oehry

Thalwil, 24. September 2020

Umbau und Erweiterung Schulanlage Berg und Feld

Kreditgenehmigung

HAUPTANTRAG

Die Stimmberechtigten beschliessen an der Urne:

- 1. Bauprojekt und Kostenvoranschlag für den Umbau und die Erweiterung der Schulanlage Berg und Feld werden genehmigt.
- 2. Der hierfür erforderliche Kredit von 24'900'000 Franken inkl. MWST wird zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
- 3. Die Kreditsumme erhöht oder reduziert sich entsprechend der Kostenentwicklung zwischen Kostenvoranschlag (Preisbasis Zürcher Baukostenindex 1. April 2020) und Bauausführung.
- 4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die finanziellen Mittel soweit erforderlich auf dem Darlehensweg zu beschaffen.

ZUSATZANTRAG

Die Stimmberechtigten beschliessen an der Urne:

- 1. Die Ergänzung des Bauprojekts mit zusätzlicher Veranstaltungsinfrastruktur für Vereine und Kultur beim Neubau der Doppelturnhalle Feld und der Kostenvoranschlag werden genehmigt.
- 2. Der hierfür erforderliche Kredit von 1'230'000 Franken inkl. MWST wird zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
- 3. Die Kreditsumme erhöht oder reduziert sich entsprechend der Kostenentwicklung zwischen Kostenvoranschlag (Preisbasis Zürcher Baukostenindex 1. April 2020) und Bauausführung.
- 4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die finanziellen Mittel soweit erforderlich auf dem Darlehensweg zu beschaffen.

WEISUNG

1 Ausgangslage

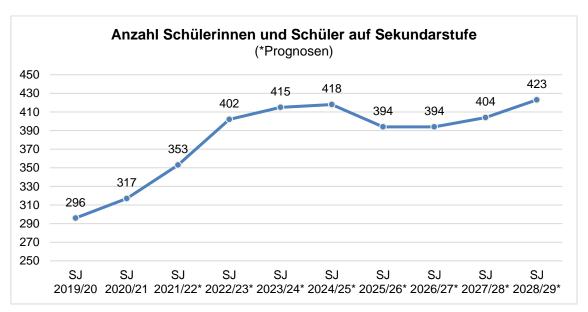
Die Gemeindeversammlung hat am 15. März 2018 einen Planungskredit für den Umbau und die Erweiterung der Schulanlage Berg und Feld bewilligt. Damit wurde eine Gesamtleistungssubmission durchgeführt und ein Bauprojekt für den Umbau und die Erweiterung erarbeitet.

Die Schutzwürdigkeit des Schulhauses Feld mit Turnhalle war eine Heraufforderung in der Planung. Da das Schulhaus Feld und die zugehörige Turnhalle als regionale Denkmalschutzobjekte ausgewiesen sind, müssen sie in ihrer heutigen Form erhalten bleiben. Sie dürfen weder rückgebaut noch aufgestockt werden. Das Siegerprojekt der öffentlichen Ausschreibung hat die denkmalpflegerischen Aspekte sowie die Erweiterung der Anlage mit einer unter dem Aussensportplatz liegenden Doppelturnhalle optimal gelöst.

1.1 Schulraumplanung

Das Thema Flächenressourcen in Schulliegenschaften beschäftigt Gemeinderat, Schulpflege und Liegenschaftenkommission seit längerer Zeit. Die Kinderzahlen steigen seit 2010 kontinuierlich an; eine Kehrtwende ist nicht in Sicht. 2012 setzte der Gemeinderat die Arbeitsgruppe «Schulraumplanung» ein. Diese ad-hoc-Kommission hatte zum Ziel, eine flächendeckende Analyse der bestehenden und grundlegenden Abklärungen von neu zu schaffendem Schulraum durchzuführen. Eine Erkenntnis aus der Schulraumplanung ist, dass als Folge der steigenden Schülerzahlen sowie der veränderten pädagogischen Rahmenbedingungen auf der Oberstufe zusätzlicher Schulraum bereitgestellt werden muss.

Die Schulraumplanung für die Sekundarschule Thalwil wurde durch die Schulpflege in Zusammenarbeit mit einem externen Planungsbüro erstellt. Nebst der Prognose der Schülerzahlen nach Schulstufe wurden auch diverse Überlegungen zur Machbarkeit ausgearbeitet. Das nötige Raumangebot soll durch Umbauten in den Schulhäusern Berg und Feld, Umnutzungen und Umbauten in der alten Turnhalle sowie durch den Neubau einer Doppelturnhalle erreicht werden.



Aufgrund der ausgewiesenen Kinderzahlen genügt der bestehende Schulraum für die Oberstufenschülerinnen und -schüler in den kommenden Jahren nicht mehr. Im Rahmen der Schulraumplanung wurde festgelegt, dass die Oberstufenanlage Berg und Feld zukünftig auf 20 Klassenzüge ausgelegt wird. Anhand des erstellten Inventars und der ermittelten Raumdefizite wurde ein zukünftiges Raumprogramm entworfen.

1.2 Zeitgemässe Unterrichtsformen

Die Schule ist ein Lern- und Aufenthaltsort, der neben dem Unterricht auch Gemeinsinn und Selbstverantwortung fördert. Schülerinnen, Schüler und Lehrpersonen verbringen grosse Teile ihrer Zeit in den Räumlichkeiten der Schulanlagen. Unterricht, Arbeit und Aufenthalt sind organisatorisch und räumlich eng verknüpft. Kinder bzw. Jugendliche und Erwachsene benötigen tagsüber Raumzonen mit unterschiedlichen Bestimmungen (Lern- und Begegnungsorte).

Mit dem Umbau und der Erweiterung der Oberstufenanlage Berg und Feld kann das bestehende Defizit an Schul- und Aufenthaltsraum langfristig behoben werden. Die bestehenden Klassenzimmer, welche für einen zeitgerechten Schulunterricht zu klein sind, werden vergrössert und durch heute fehlende Gruppen- und Therapieräume ergänzt.

Die räumliche Anpassung der Schulanlage Berg und Feld berücksichtigt die veränderten pädagogischen Anforderungen an eine zeitgemässe Schule und ermöglicht die Umsetzung innovativer kompetenzorientierter Unterrichtsformen. Neben den Ansprüchen an die Umsetzung des Lehrplans 21 berücksichtigt der Umbau auch die Bedürfnisse der Schülerinnen und Schüler sowie der Lehrpersonen nach Lern- und Begegnungsorten.

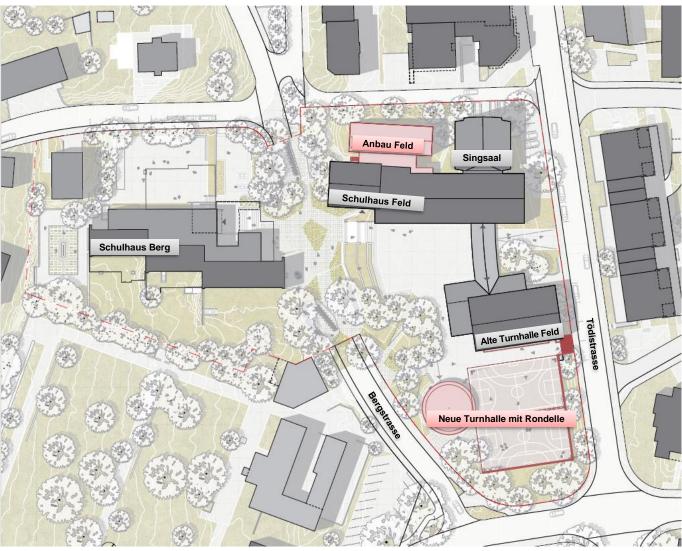
2 Oberstufenschulhäuser Berg und Feld

Der Architekt Rudolf Joss entwarf die Schulanlage Feld, die 1954 eingeweiht wurde. Das Schulhaus Feld und die dazugehörige Turnhalle befinden sich im Inventar der überkommunalen Schutzobjekte des Kantons Zürich. Sie können deshalb nicht zurückgebaut, aufgestockt oder in der Aussenansicht wesentlich verändert werden. Auch im Innern der Anlage sind diverse Elemente als schützenswert eingestuft und in den Raumblättern erfasst. Das gilt beispielsweise für das Wandmosaik im Eingangsbereich oder zeittypische Einbauschränke.

Die Schulanlage Feld besitzt insofern städtebauliche Qualitäten, als dass sie in ihrer Grösse und Anlage einen markanten Akzent in einem ansonsten sehr homogenen Wohnquartier setzt und damit als «Landmarke» wirkt. Durch die Anordnung der Gebäude wurde der Pausenplatz geschickt vom Sportplatz getrennt. Kleine Nebenräume entstanden in den Randzonen des Geländes. Die Umgebungsgestaltung aus den 1950er Jahren ist mit allen zeittypischen Elementen wie Sitzbänken, Granitbelägen, Wegen und Treppenanlagen grösstenteils erhalten.

Das Schulhaus Berg wurde 1964 als Ergänzung zum tiefergelegenen Schulhaus Feld erstellt. Auch diese Baute ist eine wichtige Zeitzeugin, welche durch den Architekten Dindo aus Thalwil entworfen wurde, jedoch nicht in einem Schutzinventar erfasst ist.

3 Projektbeschreibung



Situationsplan: Umbau und Erweiterung Schulanlage Berg und Feld.

3.1 Städtebauliche Beurteilung des Vorhabens



Visualisierung: Blick vom Sportplatz Feld zum Schulhaus Berg. Der Pavillon (links) dient als Zugang zur neuen unterirdischen Doppelturnhalle.

Das vorliegende Bauprojekt ist optimal auf die städtebauliche Situation der Schulanlage Berg und Feld abgestimmt. Die heute bestehenden Hauptmerkmale «Öffnung zum Licht», «Aufgliederung der Anlage in verschiedene Trakte» und «Einheit von Sporthalle und Aussensportplatz» sollen durch die vorgesehenen kleinteiligen Erweiterungen respektiert und weiterentwickelt werden.

Als Schlussfolgerung werden die zusätzlich geforderten zwei Turnhallen als Doppelturnhalle im Bereich des heutigen Aussensportplatzes vollständig unter dem Terrain angeordnet. Der neue Sportplatz kann somit an gleicher Stelle wie heute angeordnet werden. Aus diesem Konzept resultiert ein minimaler Fussabdruck, weil die Erweiterung der Schulanlage zu ei-

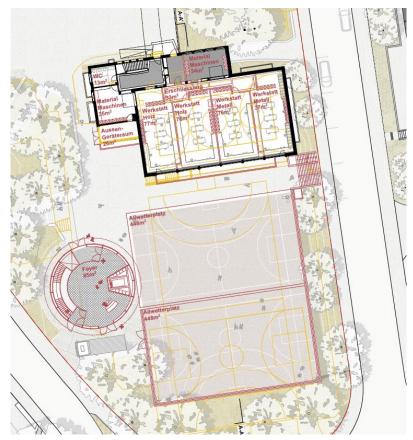
nem grossen Teil unterirdisch erfolgt und damit die vorhandene Fläche nur minimal überbaut werden muss. Auch das Erweiterungspotential auf dem Vorplatz des Schulhauses Berg bleibt unangetastet.

Angelehnt an den Landi-Stil der Schulanlage Feld wird der Zugang zur unterirdischen Doppelturnhalle mit einem transparenten runden Kuppelbau sichergestellt. Dieser Pavillon ist multifunktional nutzbar und bis in die Untergeschosse erlebbar. Durch den deutlichen Abstand zum bestehenden Turnhallenbau unterstreicht er die Absicht der Architekten, den Blick auf die schützenswerten Bauten offen zu lassen.

Durch die Anordnung der neuen Bauten und die Wegführung ist die Adressierung innerhalb der Anlage klar gelöst. Die Zugänge sind von jeder Richtung her sichergestellt und entsprechend ihrer Zweckbestimmung ausgestaltet.

3.2 Nutzungsqualität

Turnhallen



Turnhalle Feld: Grundriss EG mit neuer unterirdischer Doppelturnhalle (unten).

Eine neue Doppelturnhalle wird unterirdisch angeordnet. Natürlich belichtet wird sie mit entlang der Tödistrasse angeordneten hochliegenden Fensterbändern. Mit einer mobilen Trennwand kann die Doppelturnhalle in zwei einzelne Hallen unterteilt werden. Der Pavillon als Erschliessungsbereich ist sowohl im Erdgeschoss als auch im ersten Untergeschoss multifunktional nutzbar. Die Durchführung von kleineren Veranstaltungen oder Ausstellungen in diesem stimmigen Raum sind denkbar. Durch den Lift, welcher alle Geschosse bedient, ist die Behindertentauglichkeit sichergestellt.

Im ersten und im zweiten Untergeschoss sind jeweils Garderoben und Technikräume angeordnet. Beide Hallen verfügen über einen eigenständigen Geräteraum in den vorgeschriebenen Dimensionen. Das Bauprojekt sieht als Option auch die Ausstattung der Turnhallen mit Veranstaltungsinfrastruktur für Vereine und Kultur vor. Die für Veranstaltungen erforderliche Bühne wird stirnseitig bei der nördlichen Halle im Perimeter des Pavillons angeordnet.

Umnutzung bestehende Turnhalle

Wie das Schulhaus Feld ist auch die Turnhalle Feld im Inventar der Schutzobjekte von überkommunaler Bedeutung eingetragen. Die kantonale Denkmalpflege hielt in ihrem Bericht fest, dass der bestehende Charakter der in den 50er-Jahren erbauten Turnstätte erhalten bleiben muss.

In den bestehenden Flächen der alten Turnhalle wird ein Zentrum für den Werkunterricht eingebaut, in welchem zukünftig Metall- und Holzverarbeitung sowie Handarbeit unterrichtet werden.

Schulhaus Feld

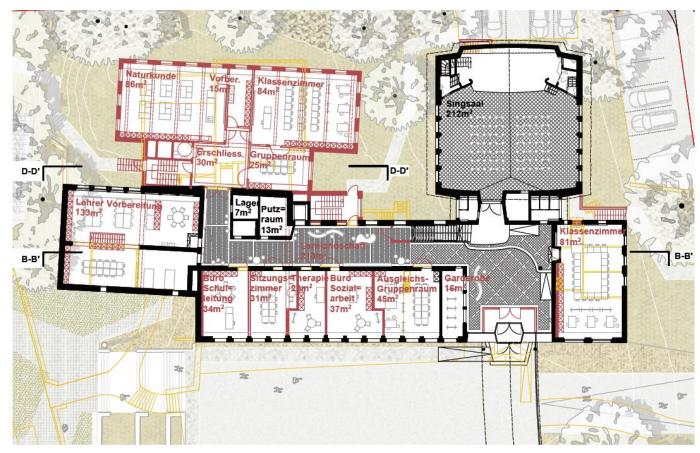
Eine multifunktionale Unterteilung der Klassenzimmer und Gruppenräume im Schulhaus Feld ist Bedingung für die Umsetzung eines zeitgemässen Schulmodells. Durch den Bau eines zusätzlichen nordseitigen Treppenhauses wird erreicht, dass das heutige Treppenhaus neu als Aussenlernbereich genutzt werden kann. Trotz Nordausrichtung werden die Flächen genügend belichtet.

Neuer Anbau Schulhaus Feld

Die fehlenden Unterrichtsflächen im Schulhaus Feld werden nordseitig mit einem Anbau ergänzt. Gestalterisch wird der Neubau an den Bestand angesetzt. Für die Erschliessung wird ein zusätzliches Treppenhaus notwendig, das zwischen Neu- und Altbau platziert wird.

Der Anbau enthält neben drei Klassenzimmern mit den zughörigen Gruppenräumen auch Räume für den Unterricht Deutsch als Zweitsprache (DaZ), die schulische Heilpädagogik und ein Naturkundezimmer.

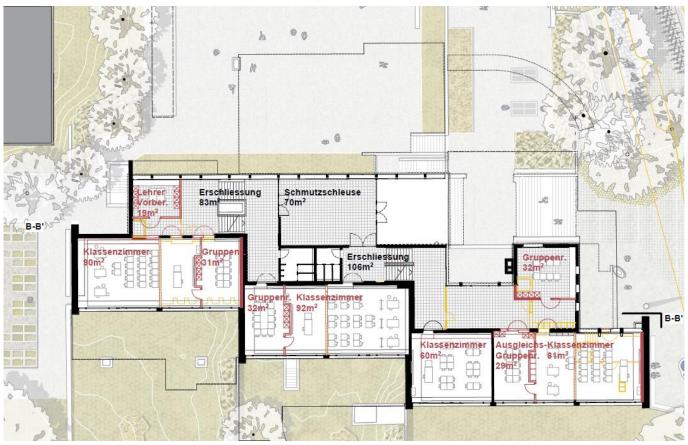
Unterschiedliche Ebenen der Holzelemente an der Fassade erzeugen ein spannendes Pendant zum Schulhaus, ohne dabei dessen Wirkung zu schmälern. Diese Öffnungen folgen einem Raster analog des Schulhauses Feld.



Schulhaus Feld: Grundriss EG mit neuem Anbau.

Schulhaus Berg

Die baulichen Eingriffe im Schulhaus Berg sind marginal. Die Unterteilung der neuen Klassenzimmer und der zugehörigen Gruppenräume kann mittels Rückbau von Trennwänden und raumbildenden Elementen umgesetzt werden.



Schulhaus Berg: Grundriss EG mit neuer Aufteilung der Räume.

Aussenräume



Visualisierung der Schulanlage Berg und Feld aus der Vogelperspektive.

Mit dem Aussenraumkonzept wird die Umgebung der Schulanlage Berg und Feld zu einem zusammenhängenden Aussenraum aufgewertet (siehe Situationsplan, Kap. 3). Die Bergstrasse trennt heute das Schulareal. In Zukunft soll sie für den Durchgangsverkehr gesperrt und umgenutzt werden. Der heutige Strassenraum im Zentrum des Areals soll künftig als Verbindungselement zwischen den Schulhäusern dienen. Anstelle der Bergstrasse wird im Zentrum des Areals ein Gartenbereich erstellt, welcher für die Schulhäuser Berg und Feld gleichermassen attraktiv ist. Die Zufahrt auf die Bergstrasse bleibt für Notfalltransporte und Rettungsfahrzeuge gewährleistet.

Der Pausenplatz Berg wird mit einem Schulgarten aufgewertet. Gleichzeitig bleibt der Platz als Reserve erhalten, sollte erneut eine Erweiterung der Schulanlage nötig sein.

Der Schulhausplatz Feld wird beibehalten. Das Bauprojekt berücksichtigt die vorhandenen Niveausprünge und nutzt diese geschickt. So wird beispielsweise ein sich zum Schulhaus Feld hin öffnendes «Amphitheater» angeordnet. Der Sportplatz bleibt wie heute im Eingangsbereich in direkter Anbindung zur Doppelturnhalle bestehen. Er dient weiterhin als Aussensportplatz und steht ausserhalb des Schulbetriebs für die Öffentlichkeit zur Verfügung.

Materialisierung

Die neue Doppelturnhalle wird in Beton erstellt. Der zugehörige Pavillon, der als Zugang dient, ist eine Glas-Metallkonstruktion auf einem Betonsockel.

Der Anbau an das Schulhaus Feld wird als Verbundkonstruktion mit Holzträgern und Betondecken geplant. Als Fassade ist eine Holzschalung mit vertikalen Lisenen zur Strukturierung vorgesehen.

Haustechnik und Energie

Beim Schulhaus Berg, bei welchem 2014/2015 bereits eine energetische Sanierung auf Basis Minergie umgesetzt wurde, sind nur kleinere haustechnische Eingriffe vorgesehen. Diese werden infolge der neuen Raumaufteilung nötig.

Das Schulhaus Feld und die neue Doppelturnhalle bilden eine haustechnische Einheit. Im Bereich Heizung, Lüftung, Sanitär, Tageslichtnutzung und Sonnenschutz werden optimale Voraussetzungen für Behaglichkeit und Komfort geschaffen. Im Neubau der Doppelturnhalle sowie dem Anbau im Schulhaus Feld sind sämtliche Massnahmen, die zur Erreichung des Minergie-Standards notwendig sind, vorgesehen.

Der Anschluss der Schulanlage Berg und Feld an den Energieverbund Zentrum wird zurzeit geprüft.

Alternativ zum Anschluss an den Energieverbund ist ein Erdsondenfeld mit Wärmepumpen für die Wärmeversorgung der Neubauten sowie der bestehenden Turnhalle vorgesehen. Die Spitzenlast wird dabei mit einem Gaskessel gedeckt. Im Sommer kann mit der Bodenheizung auch gekühlt werden. Auf dem Dach des Pavillons ist für die elektrische Versorgung der Wärmepumpe eine Photovoltaikanlage geplant. Zwischen der bestehenden Turnhalle und der neuen Doppelturnhalle ist unterirdisch eine neue Technikzentrale für Heizung, Lüftung und Sanitär geplant.

Die Schulräume in den Neubauten sowie der alten Turnhalle werden mit einer Hygienelüftung ausgerüstet. Damit kann, wie in den Schulzimmern im Schulhaus Feld, auch durch das Öffnen der Fenster gelüftet werden.

4 Zusatzantrag: Veranstaltungsinfrastruktur beim Neubau Doppelturnhalle Feld

Mit dem Umbau und der Erweiterung der Schulanlage Berg und Feld, genauer mit dem Neubau einer Doppelturnhalle, ergibt sich die Möglichkeit einen Raum zu schaffen, der auch für Veranstaltungen von Vereinen, der Kultur oder der Gemeinde vielfältig genutzt werden kann. Die dafür nötige Ausstattung wird den Stimmberechtigten mit diesem Zusatzantrag als separater Kredit beantragt.

Das Bedürfnis der Thalwiler Vereine und Veranstalter nach einem grossen Veranstaltungssaal in Thalwil für ca. 400 Personen existiert seit Jahren. Im Hinblick auf das vorliegende Projekt wurde geprüft und als Option ausgeschrieben, dass die Doppelturnhalle in einen vielseitig nutzbaren Veranstaltungsaal umgewandelt werden kann.

Folgende Anlässe und Veranstaltungen könnten zukünftig im Neubau der Doppelturnhalle Feld durchgeführt werden (nicht abschliessend):

Gemeinde	Vereine	Externe Veranstalter
Schulsport	Sportanlässe	Verstärkte Konzerte
Schulveranstaltungen, Aufführun-	Versammlungen	(Rock/Pop/Jazz/Volksmusik)
gen	Grossanlässe Elternvereine	Unverstärkte Konzerte
Gemeindeversammlungen	Unverstärkte Konzerte (Blasmu-	(Orchester, Blasmusik)
Neujahrsempfang	sik/Sinfonieorchester/Chöre)	Multimediashows
Grosse Infoveranstaltungen	Filmprojektionen	Festveranstaltungen
Sportlerehrung	Bühnenshows	Gewerbeausstellungen
Veranstaltungen der Kulturtage		

In der Gemeinde Thalwil stehen folgende Veranstaltungssäle zur Verfügung:

		Bankett-	Konzert-	Technik Ton			
Lokal	Ort	bestuhlung	bestuhlung	Licht	Bühne	Küche	Mobiliar
Schützenhalle	Thalwil	250	350	nein	modular	ja	ja
Gemeindehaussaal	Thalwil	130	180	nein	nein	nein	ja
Kath. Kirche	Thalwil	0	300	nein	nein	nein	Bänke
Kath. KG-Haus Saal	Thalwil	75	100	nein	nein	z.T.	Tisch
Ref. Kirchgemeindehaus	Thalwil	200	300	z.T.	fix	ja	ja
Ref. Kirche	Thalwil	0	750	nein	nein	nein	nein
Alterszentrum Serata	Thalwil	150	240	z.T.	modular	nein	ja
Hotel Sedartis Forum	Thalwil	80	200	z.T.	modular	nein	ja
Mehrzweckhalle							
Schweikrüti	Thalwil	200	300	nein	fix	ja	nein
Singsaal Schulhaus Feld	Thalwil	0	100	nein	fix	nein	ja
Saal Musikschule Feldstrasse	Thalwil	0	110	ja	fix	nein	ja

Ein breites und vielfältiges Vereins- und Kulturleben trägt massgeblich zur Lebens- und Standortqualität einer Gemeinde bei. Im Zentrum steht die Frage, wie es den Vereinen und Kulturschaffenden gelingen kann, sich an möglichst viele Menschen unserer Gesellschaft zu wenden und sie zu involvieren. Dabei geht es auch um die Stärkung des Vereins- und Kulturangebots in der Gemeinde.

Ein flexible Veranstaltungshalle für bis zu 400 Personen mit entsprechender technischer Ausrüstung kann einen wichtigen Beitrag dazu leisten. Darüber hinaus ist auch die Gemeinde für Gemeindeversammlungen, Informationsveranstaltungen oder beispielsweise Schulaufführungen auf grosse Veranstaltungsorte angewiesen. Mit der Umsetzung der Option Veranstaltungsinfrastruktur beim Neubau Doppelturnhalle Feld kann die erforderliche Ausstattung mit Bühne, Bestuhlung, Küche und Technik umgesetzt werden.

Mit dem Neubau der Doppelturnhalle in der zentral gelegenen Schulanlage Berg und Feld ergibt sich die Möglichkeit sowohl den nötigen Schulraum als auch einen attraktiven Veranstaltungsraum zu realisieren.

Synergien entstehen nicht nur bei der Planung und beim Bau, sondern auch in der späteren Nutzung. Die eigentliche Schulliegenschaft kann ausserhalb des Schulbetriebs von der Bevölkerung für Kultur-, Vereins- oder auch politische Veranstaltungen genutzt werden.

Aufgrund des relativ grossen Kreditvolumens sollen die Stimmberechtigen die Möglichkeit haben, sowohl über den Umbau und die Erweiterung der Schulanlage Berg und Feld als auch über den nötigen Kredit für die Veranstaltungsinfrastruktur für Vereine und Kultur in der geplanten Doppelturnhalle zu entscheiden.

5 Auftragserteilung an Gesamtleistungsanbieter

Der Submissionsgesetzgebung entsprechend wurde die Vergabe der Gesamtleistung (Planungs- und Bauleistungen) für den Umbau und die Erweiterung der Schulanlage Berg und Feld öffentlich ausgeschrieben. Die eingesetzte Projektkommission wertete die Eingaben nach den Zuschlagskriterien aus. Ausschlaggebend für den Zuschlag war schlussendlich das sehr gute Kosten-/Nutzenverhältnis des Gesamtleistungsanbieters Allreal Generalunternehmung AG, Zürich. Das architektonische Konzept wurde von Baumschlager Eberle Architekten AG, Zürich, ausgearbeitet.

Die heute gebräuchliche Auftragserteilung an einen Gesamtleistungsanbieter hat die Gemeinde bereits bei mehreren Projekten erfolgreich gewählt. Mit einem Gesamtleistungsverfahren werden wesentliche Vorteile des Architekturwettbewerbs mit weiteren Elementen des Beschaffungswesens für die öffentliche Hand kombiniert. Nachteilig ist, dass Anforderungen an das Bauwerk wie Ausstattung, Bauweise, wichtige Materialisierungen, räumliche Abhängigkeiten usw. vor der Durchführung des Wettbewerbsverfahrens klar festgelegt werden mussten. Diese notwendigen Abklärungen wurden gründlich umgesetzt und in der Gesamtleistungsausschreibung genau umschrieben.

6 Investitionskosten

6.1 Kreditbedarf Hauptantrag

Der Kostenvoranschlag (inkl. 7,7 % MWST) präsentiert sich wie folgt:

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1'930'000			
BKP 2	Gebäude	Fr.	16'360'000			
BKP 4	Umgebung	Fr.	2'100'000			
BKP 5	Bauneben- und Übergangskosten	Fr.	350'000			
BKP 8	Provisorien	Fr.	750'000			
BKP 9	Ausstattung	Fr.	1'900'000			
Kostenve	Fr.	23'390'000				
Direktzahlungen Bauherrschaft (inkl. 7,7 % MWST)						
BKP 55	Bauherrenleistungen	Fr.	237'000			
BKP 58	Unvorhergesehenes, Reserven	Fr.	1'173'000			
BKP 511	Anschluss- und Bewilligungsgebühren	<u>Fr.</u>	100'000			
Direktzal	nlungen Bauherrschaft (inkl. 7,7 % MWST)	<u>Fr.</u>	1'510'000			
Kostenvo	oranschlag Hauptantrag (inkl. 7,7 % MWST)	Fr.	24'900'000			

6.2 Kreditbedarf Zusatzantrag Veranstaltungsinfrastruktur

Der Kostenvoranschlag (inkl. 7,7 % MWST) präsentiert sich wie folgt:

Zusatzaufwendungen Option Veranstaltungsinfrastruktur beim Neubau Doppelturnhalle Feld

BKP 55	Option Veranstaltungsinfrastruktur	Fr.	1'160'000
BKP 58	Unvorhergesehenes, Reserven	Fr.	55'000
BKP 511	Anschluss- und Bewilligungsgebühren	Fr.	15'000

Kostenvoranschlag Zusatzantrag (inkl. 7,7 % MWST)

Fr. 1'230'000

6.3 Planungskredit (inkl. MWST)

Die Gemeindeversammlung hat im März 2018 einen Planungskredit von 470'000 Franken (inkl. 7,7 % MWST) bewilligt, welcher nach der Bauausführung gesamthaft mit dem Baukredit abgerechnet wird.

6.4 Abweichung Investitionsplanung 2019-2023

Auf der Grundlage des Studienauftrags und der Machbarkeitsstudie in der Planungsphase des Projekts wurden Gesamtkosten von 20 Mio. Franken für den Umbau und die Erweiterung der Schulanlage Berg und Feld in der Investitionsrechnung eingestellt.

Der um 4.9 Mio. Franken höhere Kreditbedarf ist insbesondere auf zwei Faktoren zurückzuführen. Der Rück- und Neubau des Anbaus Schulhaus Feld war in der Machbarkeitsstudie noch nicht berücksichtigt, weil noch Anpassungen am Raumkonzept vorgenommen werden mussten. Ausserdem ging die Machbarkeitsstudie davon aus, dass zwei übereinanderliegende Einfachturnhallen realisiert werden. Das Siegerprojekt sieht zwei unterirdische, nebeneinanderliegende Einfachturnhallen vor, die als Doppelturnhalle genutzt werden können. Grund dafür sind die Rahmenbedingungen, welche sich aus der Schutzwürdigkeit der Schulanlage Feld ergeben. Daraus resultieren höhere Kosten beim Spezialtiefbau. Die Doppelturnhalle stellt jedoch einen grossen Gewinn für den Sportbetrieb dar und eröffnet zusätzlich die Option, die Halle mit Veranstaltungsinfrastruktur für Vereine und Kultur auszustatten.

6.5 Kapitalfolgekosten

Die Bauvollendung ist in Etappen geplant; mit dem neuen Gemeindegesetz bzw. aufgrund der neuen Abschreibungsvorschriften ist bei einer Nutzungsdauer von 33 Jahren mit Folgekosten von ca. 792'000 Franken zu rechnen.

Für die Verzinsung wird durchschnittlich mit 0,5 % gerechnet, was jährlich 65'000 Franken ausmacht.

Die Kapitalfolgekosten betragen somit rund 857'000 Franken, was knapp 1,1 Steuerprozenten entspricht.

6.6 Betriebliche Folgekosten

Durch die zusätzlich entstehenden Flächen und die Neugestaltung des Aussenraums erhöht sich der Unterhaltsaufwand um rund 125'000 Franken pro Jahr. Zudem fallen Wartungskosten für die technischen Anlagen in der Grössenordnung von 95'000 Franken pro Jahr an.

Wird die neue Doppelturnhalle auch mit Veranstaltungsinfrastruktur ausgestattet, muss ein Nutzungsreglement erarbeitet werden. Für die Betreuung von Veranstaltungen (Aufbau, Technik, Support, Reinigung etc.) werden zusätzliche Ressourcen nötig sein. Gleichzeitig können mit externen Veranstaltungen Einnahmen generiert werden. Die Kostenfolgen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgewiesen werden.

6.7 Subventionen und Beiträge

Wenn öffentliche Sportanlagen auch den Vereinen zur Verfügung stehen, kann ein Sportfonds-Gesuch eingereicht werden. Der Zürcher Kantonalverband für Sport unterstützt solche Sportstätten mit einem Beitragssatz von 10 % an die anrechenbaren Kosten. Ein Beitrag kann nicht garantiert werden, da dies vom Entscheid der zuständigen Gremien abhängig ist. Das Gesuch ist im Moment noch in Bearbeitung.

Bei den Elektrizitätswerken des Kantons Zürich wird ein Gesuch «Förderprogramm Stromeffizienz im Unternehmen» eingereicht. Zum heutigen Zeitpunkt kann noch keine Aussage über eine Subventionszahlung gemacht werden.

Der vorgenannte Investitionskredit reduziert sich um die definitiv zur Auszahlung kommenden Subventionsbeiträge.

7 Bauausführung und Termine

Bei der Umsetzung von Bauvorhaben und speziell auf Schularealen steht die Sicherheit an erster Stelle. Während der Bauzeit wird das Baugelände inkl. Zu- und Abfahrtsbereich eingezäunt und gesichert. Die Baustelle wird via die Hauptstrassenachsen erschlossen, wie dies für die Renovations- und Sanierungsarbeiten der bestehenden Bauten der Fall ist. Während der Bauzeit kann der Schulbetrieb temporär nur in Provisorien aufrechterhalten werden. Der Turn- und Sportbetrieb ist während der ganzen Bauzeit von ca. 26 Monaten gewährleistet.

Terminplan für die Umsetzung des Bauvorhabens:

Genehmigung Baukredit Urnenabstimmung 29. November 2020 Einreichung Baueingabe Mai 2021 Baubewilligung Rechtskraft September 2021 Bauzeit Anbau Schulhaus Feld April 2022 bis Mai 2023 Provisorien Mai 2022 bis Februar 2024 Bauzeit Neubau Doppelturnhalle Feld Mai 2022 bis April 2023 Bauzeit Schulhaus Berg Juli 2022 bis Februar 2023 Bauzeit Schulhaus Feld Februar 2023 bis Dezember 2023 Umgebung Dezember 2023 bis Juli 2024 Bauzeit Umbau bestehende Turnhalle Januar 2024 bis Juli 2024

8 Der nachhaltige Ansatz

Nach den Vorgaben des Gemeinderats haben Investitionen, Anschaffungen und Einrichtungen der öffentlichen Hand die Anforderungen der Nachhaltigkeit zu erfüllen. Beim vorgeschlagenen Projekt Umbau und Erweiterung der Schulanlage Berg und Feld ist eine möglichst hohe ökonomische, ökologische und soziale Verträglichkeit zu erreichen. Nachhaltiges Bauen zielt darauf ab, verträgliche und ressourceneffiziente Lösungen wirtschaftlich und mit möglichst viel Lebensqualität für die Nutzenden umzusetzen.

Das Projekt erfolgt im Rahmen der kontinuierlichen Liegenschaftenbewirtschaftung der gemeindeeigenen Gebäude. Es wird grossen Wert daraufgelegt, das architektonische Gesamtbild der Schulanlage zu erhalten und zu erweitern.

Neben dem eigentlichen Umbau und der Erweiterung sind auch Themen wie die Sanierung der Altlasten und Schadstoffe oder die Erdbebenertüchtigung berücksichtigt worden. Selbstverständlich werden mit dem Umbau und der Erweiterung auch die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) umgesetzt. Für Menschen mit körperlicher Behinderung sind der Abbau bzw. die Vermeidung baulicher Schranken unabdingbare Voraussetzungen für ein Dasein in Unabhängigkeit.

Ökologisch bauen bedeutet, umweltverträglich zu bauen und möglichst behutsam in den Kreislauf der Natur einzugreifen. Dazu gehören ein minimaler Material- und Ressourcenverbrauch, aber auch Baustoffe, die sowohl bei der Herstellung und beim Transport als auch beim Einsatz und später beim Rückbau die Umwelt möglichst wenig belasten.

Durch die Verortung der neuen Doppelturnhalle unter dem heutigen Aussensportplatz kann das Projekt mit einem sehr kleinen Fussabdruck realisiert werden, Landressourcen werden geschont bzw. optimal genutzt. Die Bergstrasse wird in das Schulareal integriert und dient als Verbindungselement zwischen den Schulhäusern. Gleichzeitig erhöht sich die Verkehrssicherheit und der Durchgangsverkehr im dahinterliegenden Quartiert wird reduziert.

Während beim Schulhaus Berg bereits 2014/2015 der Minergie-Standard erreicht werden konnte, gibt es beim Schulhaus Feld noch Potential in Bezug auf die nachhaltige Energieversorgung. Im Zuge des Umbaus und der Erweiterung wird entweder der Anschluss an den Energieverbund Zentrum oder die Energieversorgung mit einer Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage realisiert.

8.1 Projektspezifisch

Die gesellschaftlichen Bedürfnisse und die Anforderung an zukünftige Berufsleute haben sich in den letzten Jahrzehnten massiv verändert. Dies betrifft die Volksschule ganz direkt – einerseits im pädagogischen, andererseits im baulichen Bereich. Damit die Volksschule diesen Anforderungen auch in Zukunft gerecht werden kann, müssen pädagogische, organisatorische und bauliche Massnahmen getroffen werden. Damit orientiert sich die Schule klar an den gestiegenen Anforderungen von Wirtschaft und Hochschulen an die heutigen Schülerinnen und Schüler.

Neben Raumangeboten, die der Schulgemeinschaft zugeordnet (öffentlich) sind, werden individuelle Rückzugsorte notwendig. Auch die unterrichtsfreie Zeit kann bei Bedarf Räume erfordern (Tagesstrukturen), die nicht zwingend im Schulhaus untergebracht sind. Den Lehrpersonen wird bei der Gestaltung des Unterrichts ein grosser Freiraum gewährt (von Frontalunterricht bis zu Werkstattunterricht). Lehrplan und Lehrerbildung betonen die Methodenvielfalt. Vor diesem Hintergrund ist ein variables Arrangement des Lernraumes anzustreben, in dem ganze bzw. halbe Klassen und auch verschiedene Gruppen unterrichtet werden oder Schülerinnen und Schüler in Leseecken sowie an PC-Arbeitsplätzen individuell lernen können.

Die schulischen und wirtschaftlichen Anforderungen an Schulräume und -bauten erfordern weniger eine Spezifikation der Räume als eine Baustruktur, die sowohl eine im engeren Sinne schulisch flexible als auch eine über das Schulische hinausgehende Mehrfachnutzung erlaubt. Darauf müssen sich die planerischen und baulichen Vorgaben abstützen.

9 Schlussbemerkungen

Die Schulraumplanung zeigt deutlich, dass in den nächsten Jahren mehr Raum für die wachsende Zahl an Schülerinnen und Schülern benötigt wird. Diese Entwicklung ist auf allen Stufen der Volksschule zu spüren. Die Sekundarstufe ist in der Schulanlage Berg und Feld angesiedelt, die umgebaut und erweitert werden muss, um für die Entwicklung gewappnet zu sein. 20 Klasen sollen künftig in der Schulanlage unterrichtet werden können.

Der Umbau und die Erweiterung der Schulanlage Berg und Feld ist herausfordernd, insbesondere da sie in ihrer heutigen Form und Anordnung grösstenteils erhalten werden soll. Die Bauten im Perimeter der Schulanlage Feld dürfen nicht rückgebaut oder aufgestockt werden. Das vorliegende Projekt vereint pädagogische Überlegungen optimal mit städtebaulichen und denkmalpflegerischen Aspekten. Für die erwarten Schülerzahlen reichen die heutigen Klassenzimmer nicht mehr aus. Zudem sind sie für moderne, methodengemischte Unterrichtsformen zu klein und es fehlen Gruppenräume sowie variable Aussenlernräume. Mit dem Anbau am Schulhaus Feld und der Umnutzung der bestehenden Turnhalle für den Werkunterricht kann deutlich mehr Raum geschaffen werden. Durch die Verortung der neuen Doppelturnhalle unter dem heutigen Sportplatz kann das Projekt mit einem sehr kleinen Fussabdruck realisiert werden. Zudem ergibt sich die Chance, die Halle mit einer Bühne und weiterer technischer Infrastruktur für Anlässe auszustatten. Ein Veranstaltungsort für bis zu 400 Personen an relativ zentraler Lage in Thalwil wäre ein Gewinn für Vereine, Kulturanbieter und die Gemeinde. Einen solchen als Solitär zu planen und bauen, käme kaum in Frage. In Verbindung mit einem umfassenden Schulraumprojekt bietet sich die Doppelnutzung der geplanten Halle einerseits für den Schulsport und andererseits für Publikumsanlässe und Kulturveranstaltungen jedoch an.

Nachhaltiges Handeln und Bauen ist der Gemeinde Thalwil seit Jahren ein wichtiges Anliegen. Zeitgerechtes Bauen zielt darauf ab, ökologisch verträgliche und ressourceneffiziente Lösungen wirtschaftlich und mit möglichst viel Lebensqualität für die Nutzenden, primär die Schule Thalwil, umzusetzen. Der Investitionskredit für den Umbau und die Erweiterung ist hoch. Er basiert jedoch auf der Ausschreibung einer Gesamtleistungssubmission, was für die Gemeinde das Risiko von Kostenüberschreitungen markant reduziert. Zudem sind die Kosten in Bezug auf die Bedeutung der Schulanlage Berg und Feld zu beurteilen.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, dem Kredit für den Umbau und die Erweiterung der Schulanlage Berg und Feld von 24.9 Mio. Franken sowie dem Kredit für die Veranstaltungsinfrastruktur für Vereine und Kultur beim Neubau der Doppelturnhalle Feld von 1.23 Mio. Franken zu genehmigen.