Gemeinde Thalwil

Schuleinheit Schweikrüti: Neubau Hort/Mittagstisch

Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Folgende Vorlage legen wir Ihnen zur Annahme oder Ablehnung an der Urne vor:

Schuleinheit Schweikrüti
- Neubau Hort/Mittagstisch beim Alten Schulhaus Gattikon
- Kreditbewilligung von 2'670'000 Franken

Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und Ihre Stimme über deren Annahme oder Ablehnung auf dem Stimmzettel mit Ja oder Nein abzugeben.

GEMEINDERAT THALWIL

Gemeindepräsident	Gemeindeschreiber
Märk Fankhauser	Pierre Lustenberger

Thalwil, 5. Februar 2019

Aktenauflage
Die Akten zu dieser Vorlage können von den Stimmberechtigten ab 26. April 2019, während den Büroöffnungszeiten im Gemeindehaus (Sekretariat Gemeinderat, im 1. Stock), Alte Landstrasse 112, eingesehen werden.

Büroöffnungszeiten:
Montag 8 bis 11.30 Uhr und 13 bis 18 Uhr
Dienstag bis Donnerstag 8 bis 11.30 Uhr und 14 bis 16.30 Uhr
Freitag 8 bis 15 Uhr

Inhalt

Schuleinheit Schweikrüti **Seite**

- Neubau Hort/Mittagstisch beim Alten Schulhaus Gattikon
- Kreditbewilligung von 2'670’000 Franken

Das Wichtigste in Kürze 3

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission 4

Antrag 5

Weisung

1 Ausgangslage 5
2 Projekt- und Standortüberlegungen 7
3 Auftragserteilung: Architektur und Bauleitung 8
4 Projektbeschreibung 9
5 Investitions- und Folgekosten 11
6 Bauausführung und Termine 12
7 Der nachhaltige Ansatz 13
8 Schlussbemerkungen 14

Schuleinheit Schweikrüti

- Neubau Hort/Mittagstisch beim Alten Schulhaus Gattikon
- Kreditbewilligung von 2'670'000 Franken

Das Wichtigste in Kürze

Die Kinderzahlen in der Schuleinheit Schweikrüti in Gattikon steigen. Für die Schule aber auch die ausserfamiliäre Betreuung wird mehr Platz benötigt. Aktuell ist im Alten Schulhaus Gattikon ein temporärer Hort/Mittagstisch untergebracht, der jedoch im Schuljahr 2020/21 als dritter Kindergarten genutzt werden muss. Auch der heutige Hort/Mittagstisch im Schulhaus Schweikrüti wird in den nächsten Jahren dem zusätzlichen Raumbedarf der Schule weichen müssen.

Deshalb beantragt der Gemeinderat beim Souverän einen Kredit von 2'670'000 Franken für den Neubau eines Hort/Mittagstischs in Gattikon. Der Neubau soll zwischen dem Alten Schulhaus Gattikon und der Kindertagesstätte Öpfelbaum erstellt werden und ab dem Schuljahr 2020/21 Platz für 80 bis 90 Kinder bieten.

Für den Standort des Neubaus spricht, dass der neue Hort/Mittagstisch zentral liegen wird, von den Kindergärten und dem Schulhaus Schweikrüti gut erreichbar ist und auf gemeindeeigenem Land gebaut werden kann. Ausserdem können Synergien durch die bestehenden Aussenspielflächen der Kindertagesstätte und des Alten Schulhauses Gattikon genutzt werden.

Der neue Hort/Mittagstisch ist als dreigeschossiger Holzelementbau geplant und wird die Minergieanforderungen erfüllen. Das Gebäude wird an den Nahwärmeverbund Gattikon angeschlossen werden.

Der Gemeinderat und die Schulpflege empfehlen den Stimmberechtigten, den beantragten Kredit von 2'670'000 Franken für den Neubau eines Hort/Mittagstischs in Gattikon zu bewilligen.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission RPK

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat die Vorlage der politischen Gemeinde geprüft und erstattet den Stimmberechtigten folgenden Bericht:

Bericht

Die Volksschulverordnung verlangt ein ausreichendes Platzangebot für die Betreuung von Kindergarten- und Schulkindern. Um diese Plätze für die steigenden Kinderzahlen zu schaffen, soll ein Neubau an zentralem Standort beim Alten Schulhaus Gattikon erstellt werden.

Mit dem vorliegenden Bauprojekt können die Vorgaben erfüllt werden. Der Zweckbau wird sich optimal in die bestehende Gebäude- und Umgebungsstruktur einfügen und ist auch langfristig ökologisch und finanziell ausgewogen.

Der Kostenvoranschlag inklusive Ausstattung und Möblierung zulasten der Investitionsrechnung beträgt 2‘670‘000 Franken. Die Kapitalfolgekosten für die planmässigen Abschreibungen der Bauinvestitionen belaufen sich ab dem Jahr 2020 auf 78'030 Franken während 33 Jahren. Die Abschreibungen für die Ausstattung und Möblierung betragen 11'875 Franken während 8 Jahren. Die betrieblichen Folgekosten sind mit 61'500 Franken voranschlagt. Die Genauigkeit dieser voranschlagten Kosten beträgt +/- 10%.

Die Vorlage ist aus finanzieller Sicht vertretbar. Die Erhöhung um 1'170'000 Franken zum bereits eingestellten Betrag in der Investitionsplanung für 2019 und 2020 ist begründet durch die nach oben korrigierte erwartete Zahl an benötigten Betreuungsplätzen.

Antrag

Die RPK empfiehlt den Stimmberechtigten, den beantragten Kredit von 2'670'000 Franken zu bewilligen.

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Präsident	Aktuar
Andrea Müller	Werner Oehry

Thalwil, 28. Februar 2019

Schuleinheit Schweikrüti

- Neubau Hort/Mittagstisch beim Alten Schulhaus Gattikon
- Kreditbewilligung von 2'670'000 Franken

A N T R A G

Die Stimmberechtigten beschliessen an der Urne:

1. **Bauprojekt und Kostenvoranschlag für den Neubau Hort/Mittagstisch beim Alten Schulhaus Gattikon werden genehmigt.**

2. **Der hierfür erforderliche Kredit von 2'670'000 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 2018) und Bauausführung.**

W E I S U N G

1 Ausgangslage

Die Schuleinheit Schweikrüti im Ortsteil Gattikon besteht aus folgenden Liegenschaften: Schulhaus mit Turnhalle und Hallenbad, dem Alten Schulhaus mit zwei Kindergärten, je einem Bereich für Betreuung und Therapieangebote sowie einem Einfach-Kindergarten an der Hofwiesenstrasse. Für die ausserfamiliäre Betreuung steht ein Hort/Mittagstisch im Schulhaus Schweikrüti und die Kindertagesstätte Öpfelbaum zur Verfügung.

Weil der Bedarf an Betreuungsangeboten markant gestiegen ist, mussten auf das Schuljahr 2018/19 für die ausserfamiliäre Betreuung temporäre Flächen im Alten Schulhaus Gattikon bereitgestellt werden.

Das Alte Schulhaus Gattikon, erbaut 1869, steht erhöht über der Gattiker Abzweigung der Obstgartenstrasse. Es weist eine hohe architektonische Qualität auf. Das Gebäude mit seinem Glockenturm ist im Inventar der Denkmalschutzobjekte von kommunaler Bedeutung eingetragen. Auf derselben Parzelle, jedoch deutlich tiefer gelegen, befindet sich die Kindertagesstätte Öpfelbaum.

1.1 Raumabklärungen der Schule

Im Zuge der Schulraumplanung hat ein externes Büro im Auftrag der Schulpflege eine Studie erarbeitet, die den zusätzlichen Bedarf an Schulraum in den nächsten Jahren aufzeigt und Möglichkeiten für die Erweiterung des Raumangebots darlegt. In Gattikon sind insbesondere für die Betreuung ausserhalb der Schulzeiten Defizite vorhanden, weil die Kinderzahlen in den letzten Jahren stark gestiegen sind. Gemäss Volksschulverordnung sind die Schulen verpflichtet diese Leistung bedarfsgerecht anzubieten.

Kinderzahlen Betreuung Gattikon	**2005** (3x Mittagstisch)	**2008** (4x Mittagstisch, 4x Nachmittag)	**2012** (5x Mittagstisch, 5x Nachmittag)	**2018** (5x Mittagstisch, 5x Nachmittag)
Mittagstisch Kinder pro Woche	14	53	135	255
Nachmittagsbetreuung Kinder pro Woche	-	15	61	176

Speziell am Montag, Dienstag und Donnerstag ist die Nachfrage an Betreuungsplätzen sehr hoch. Für das Schuljahr 2018/19 konnte die Situation durch den zusätzlichen Hort im Alten Schulhaus Gattikon entschärft werden. Ohne diese temporäre Lösung hätten nicht alle Kinder ein Betreuungsplatz erhalten.

Mit den steigenden Kinderzahlen wird der temporäre Hort im Alten Schulhaus ab Schuljahr 2020/21 als dritter Kindergarten genutzt. Zudem werden die heute für den Hort/Mittagstisch genutzten Flächen im Schulhaus Schweikrüti für Schulzwecke benötigt. Für das Betreuungsangebot ist also zusätzlicher Raum erforderlich. Dieser soll mit einem Neubau am zentralen Standort beim Alten Schulhaus Gattikon bereitgestellt werden.

Die Schulraumplanung in Gattikon sieht folgende Schritte vor:

Zusätzlicher Kindergarten Altes Schulhaus Gattikon Schuljahr 2018/19
Umbau Wohnung 1. OG

Neubau Hort/Mittagstisch Schuljahr 2020/21
Areal Altes Schulhaus Gattikon, vorliegendes Projekt

Erweiterung Schulhaus Schweikrüti Schuljahr 2023/24
Schulraum

2 Projekt- und Standortüberlegungen

Zwischen dem Alten Schulhaus Gattikon und der Kindertagesstätte Öpfelbaum sollen mit einem Holz-Elementbau Betreuungsplätze für 80 bis 90 Kinder geschaffen werden. Dieser Zweckbau wird zwischen die beiden bestehenden Kuben gesetzt, damit das Alte Schulhaus Gattikon gestalterisch nicht konkurrenziert wird. Die Positionierung des neuen Baukörpers wird im Baubewilligungsverfahren unter Berücksichtigung der städtebaulichen Einordnung und der Gestaltung des Aussenraumes optimiert. Die Darstellung der nachfolgenden Skizze kann demnach von der definitiven Ausgestaltung abweichen. Der vor einigen Jahren neukonzipierte Aussenspielbereich der Kindergärten wird durch den Neubau nicht tangiert. Lediglich die Wegführung zur Kindertagestätte muss an die neuen Verhältnisse angepasst werden.

Parzelle Kat.-Nr. 8200: Das Alte Schulhaus Gattikon mit dem geplanten Neubau für einen Hort/Mittagstisch. Daneben die Kindertagesstätte Öpfelbaum.

Der Gemeinderat setzte eine Arbeitsgruppe für die Nachhaltigkeitsbeurteilung des Bauvorhabens ein. Diese hat die in der externen Studie vorgeschlagenen Umsetzungsvarianten und die Hochrechnungen der Schülerzahlen, Standorte und Etappierungen geprüft und eine Nachhaltigkeitsbeurteilung mittels 3D-Entscheidungshilfe erstellt (vgl. auch Kap. 7).

In diesem Zusammenhang wurde auch der Verkauf einer Teilfläche der Parzelle Kat.-Nr. 8200 geprüft und negativ beurteilt, weil das den Rückbau und Umzug der Liegenschaft mit der Kindertagesstätte Öpfelbaum zur Folge hätte (vgl. Kap. 2.1). Abgesehen von einer schwierigen Neuparzellierung und Erschliessung ist auch ein Teilverkauf der gemeindeeigenen Landreserven an diesem zentralen Standort in Gattikon nicht sinnvoll.

Neben Standorten wurden auch Vor- und Nachteile von möglichen Provisorien verglichen. Temporäre Bauten sollten nur in Notfällen, quasi zur Überbrückung, eingesetzt werden. Die

Schülerzahlen in Gattikon sind jedoch nicht nur temporär hoch, sondern steigen langfristig. Von einer Überbrückung kann deshalb nicht die Rede sein.

Die von der Arbeitsgruppe erarbeitete Gegenüberstellung möglicher Erweiterungen in der Schuleinheit Schweikrüti zeigt, dass der Standort für den Neubau im Perimeter des Alten Schulhauses Gattikon aus mehreren Gründen zu priorisieren ist:

- Gemeindeeigenes Land
- Zentrale Lage: gut erreichbar, kurzer Weg zum Schulhaus Schweikrüti und zum Kindergarten Hof
- Gute Anbindung an Kindergärten beim Alten Schulhaus Gattikon
- Ausserfamiliäre Betreuung und Kindergarten im gleichen Perimeter
- Synergien durch bestehende Aussenspielflächen
- Dringend nötige Auslagerung des Hort/Mittagstischs im Schulhaus Schweikrüti, weil die Räumlichkeiten für Schulzwecke gebraucht werden

Aufgrund der geprüften Möglichkeiten mit ihren Vor- und Nachteilen beschloss der Gemeinderat im Oktober 2018 das Projekt Neubau Hort/Mittagstisch neben dem Alten Schulhaus Gattikon dem Souverän zur Abstimmung vorzulegen.

2.1 Standort Kindertagesstätte Öpfelbaum

Bei der Projektanalyse wurde ein möglicher Rück- und Neubau der Liegenschaft Öpfelbaum miteinbezogen. Ein analoger Kubus wie der geplante Neubau könnte auf der Restfläche realisiert werden. Auch bestünde die Möglichkeit einer Erweiterung zum jetzt geplanten Neubau.

Das Gebäude der Kindertagesstätte Öpfelbaum wurde 2001 vom Schulhaus Oeggisbüel, wo es für Schulzwecke genutzt wurde, nach Gattikon versetzt, für 424'000 Franken umgebaut und renoviert. Der bauliche Zustand des Gebäudes ist nach bald 18 Jahren noch intakt. Ein Rückbau zu diesem Zeitpunkt wäre verfrüht, da das Gebäude noch immer seinen Zweck erfüllt.

Auch der Einbezug der Kindertagesstätte ins Projekt Hofwisen, mit dem preisgünstige Wohnungen in Gattikon realisiert werden sollen, wurde eingehend diskutiert. Da die Kindertagesstätte Öpfelbaum an einem zentralen Standort liegt, die Aussenflächen optimal gestaltet und gute räumliche Strukturen vorhanden sind, hat sich die Projektkommission gegen eine Umplatzierung der Kindertagesstätte Öpfelbaum ausgesprochen.

3 Auftragserteilung: Architektur und Bauleitung

Bei der Beschaffung von Dienstleistungen durch die öffentliche Hand sind die Vorgaben der Submissionsgesetzgebung, aber auch die Gemeindeordnung zu beachten. Beides beeinflusst die Vorlaufzeit eines Bauprojekts massgeblich. Gemäss Submissionsverordnung muss die Exekutive Aufträge je nach Umfang entweder im Einladungsverfahren oder im öffentlichen Verfahren ausschreiben.

Bei grösseren und komplexen Bauvorhaben setzt die Gemeinde Thalwil für die Umsetzung auf einen Gesamtleistungsanbieter (Totalunternehmer-Submission). Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um einen eher einfachen Element-Holzbau, welcher auch konventionell, d.h. mit Architekt und Bauleitung, umgesetzt werden kann. Der Ablauf des Prozesses umfasst folgende Schritte, welche sich bereits bei der Sanierung der Liegenschaft Dorfstrasse 10 bewährt haben:

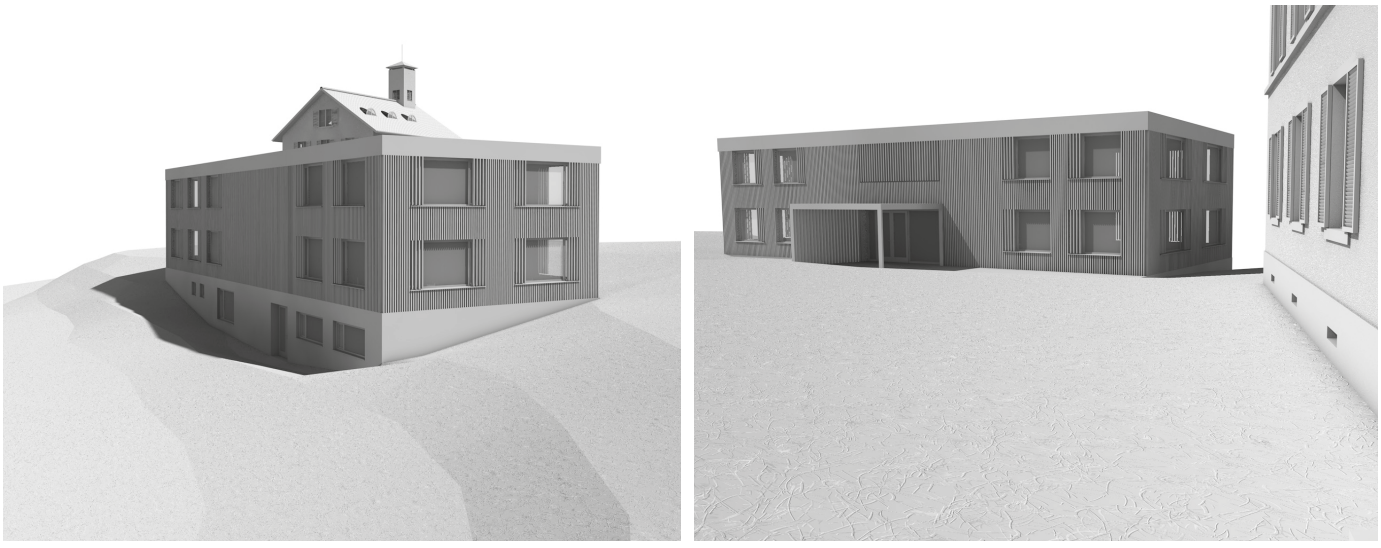
1. Auftragserteilung an ein geeignetes Architekturbüro für die Ausarbeitung eines Bauprojekts inklusive Baueingabe
2. Durchführung einer Submission für die Wahl der Bauleitung
3. Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen
4. Umsetzung des Bauvorhabens unter Federführung der vom Gemeinderat eingesetzten Baukommission gemeinsam mit Architekt und Bauleitung

Das Verfahren ist schlank, kostengünstig und transparent. Gegenüber einem Totalunternehmer-Modell, das hohe Kostensicherheit während Planung und Umsetzung garantiert, liegt die Gesamtverantwortung beim konventionellen Modell mit Architekt und Bauleitung bei der Bauherrschaft, also bei der Gemeinde. Wichtig ist deshalb, dass die Bauherrschaft bereits in der Projektierungsphase den effektiven Bedarf detailliert und abschliessend plant, damit es zu möglichst wenigen Bestellungsänderungen kommt.

4 Projektbeschreibung

4.1 Städtebau

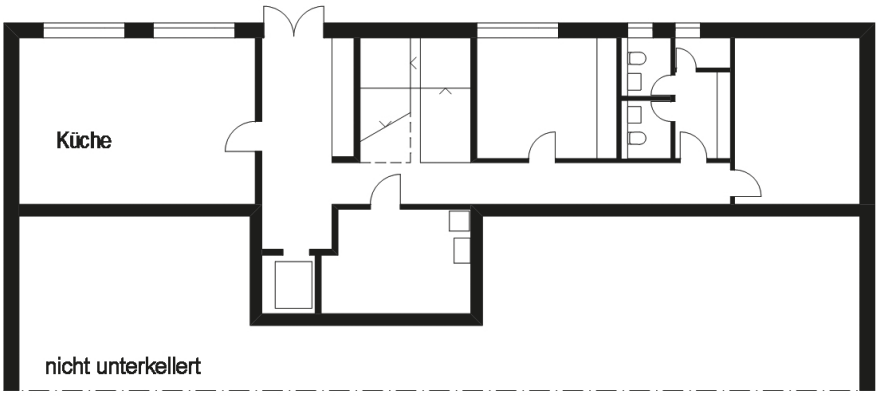
Unter Berücksichtigung der Nähe zum Alten Schulhaus Gattikon, der Topographie, der Struktur des Quartiers (Fussabdrücke und Lage der umliegenden Gebäude) sowie dem Raumbedarf der Schule Thalwil wurden Lage und Grösse des Neubaus festgelegt. Dem im Inventar für schützenswerte Bauten von kommunaler Bedeutung aufgeführten Alten Schulhaus mit Baujahr 1869 wird besondere Beachtung geschenkt. Der Neubau steht in respektvoller Distanz zum Alten Schulhaus und folgt konsequent der bestehenden Geländekante. Diese teilt das Grundstück in zwei höhenversetzte Bereiche. Im höher liegenden Teil bilden die beiden Horträume einen grosszügigen Aussenraum zur Obstgartenstrasse hin, welcher als Spiel- und Pausenraum genutzt werden kann. Auch in seinem Ausdruck orientiert sich der neue Kubus am Bestand. Der einfache, klar gegliederte Baukörper mit einem feinen Kleid aus vertikalen Holzlatten konkurrenziert mit seiner Schlichtheit das zierliche Schulhaus in keiner Weise.



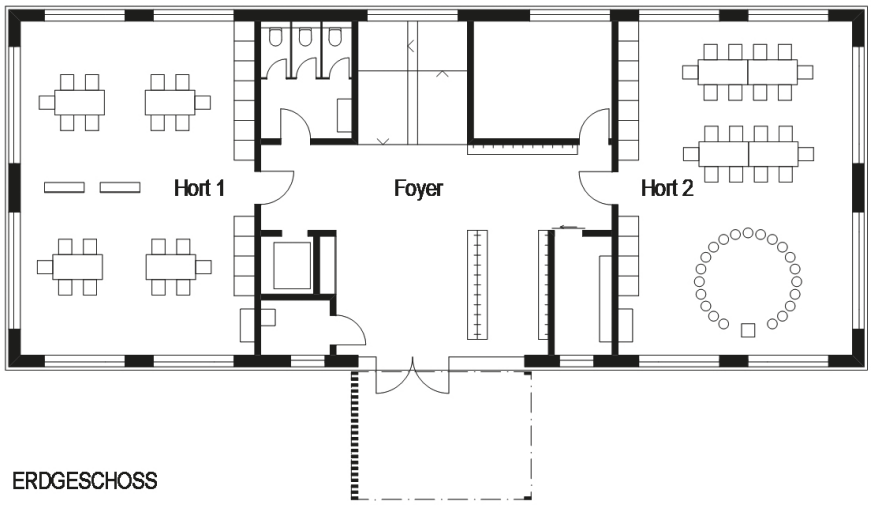
Links ist der Neubau aus der Perspektive der Kindertagesstätte Öpfelbaum zu sehen, links der neue Kubus vom Alten Schulhaus Gattikon her betrachtet.

4.2 Raumkonzept

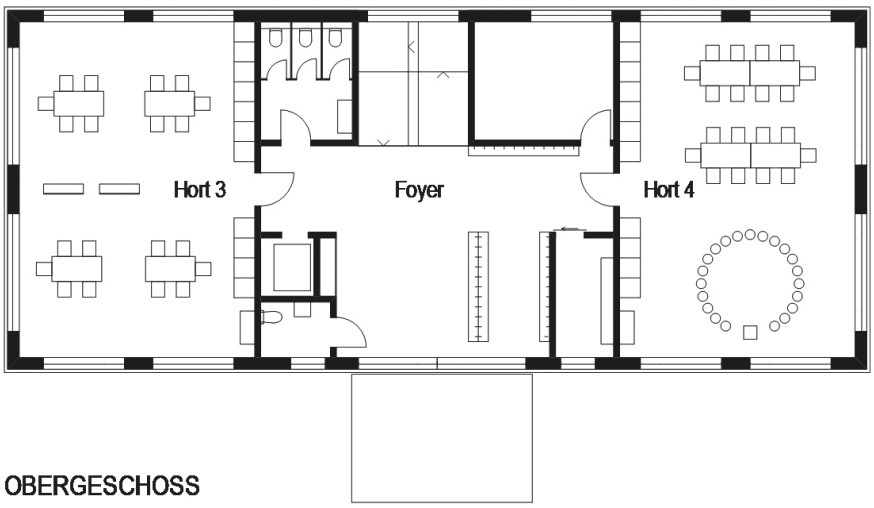
Im Untergeschoss des geplanten Neubaus befinden sich die Küche, Technik-, Neben- sowie Personalräume. In den beiden oberen Geschossen sind vier identische Horträume angeordnet, welche sich an ein grosszügiges Foyer mit den Garderoben anschliessen. Dank modularem Aufbau könnten diese auch als Schulzimmer genutzt oder mit geringem Aufwand in zwei Gruppenräume aufgeteilt werden. Weiter sind die für einen Hortbetrieb notwendigen Nasszonen, ein Büro für die Hortleitung, ein Lift und ein Sitzungszimmer im Projekt berücksichtigt.



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

4.3 Erschliessung und Aussenräume

Die Erschliessung aller Gebäude im Perimeter erfolgt wie bisher über die Obstgartenstrasse und stellt auch den behindertengerechten Zugang des Neubaus sicher. Im Inneren sichert eine dreiläufige Treppe mit Überbreite den in den Pausen konzentrierten Verkehrsfluss der Kinder und überbrückt den Niveausprung der unterschiedlichen Grundstücksebenen. Der bestehende Kinderspielplatz wird durch den Neubau nicht tangiert und bleibt in seiner Struktur erhalten. Zudem wird der ehemalige Gartenbereich südlich des Alten Schulhauses in einem separaten Projekt zu einer neuen Spielzone umgenutzt.

Auf eine Gestaltung der bestehenden und neu konzipierten Aussenflächen wird grossen Wert gelegt. Die bestehende, sanft geschwungene Wegführung muss den neuen Verhältnissen entsprechend leicht angepasst werden. Sie umschliesst einen der beiden Spielplätze und dient gleichzeitig der Erschliessung der Kindertagestätte Öpfelbaum.

4.4 Wärmeerzeugung und Nahwärmeverbund

Seit November 2017 versorgt ein Wärmeverbund Gattikon mit Wärme aus regionaler, nachwachsender Holzenergie. Wie bereits die Schulanlage Schweikrüti und das Hallenbad soll auch der geplante Neubau daran angeschlossen werden. Deshalb sind im Kostenvoranschlag keine Kosten für die Wärmeerzeugung eingerechnet, sondern nur die wiederkehrenden Beträge für das Contracting.

5 Investitions- und Folgekosten

5.1 Kreditbedarf

Der Kostenvoranschlag beruht auf Richtofferten verschiedener Unternehmer. Preisbasis bildet der Zürcher Baukostenindex 1. April 2018. Die Genauigkeit beträgt +/- 10 %.

Der Kostenvoranschlag, inkl. 7,7 % MWST, setzt sich aus folgenden Beträgen zusammen:

BKP[1]1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	53'000
BKP 2	Gebäude	Fr.	2'205'000
BKP 4	Umgebung	Fr.	116'000
BKP 5	Baunebenkosten und Übergangskonten	Fr.	76'000
BKP 6	Unvorhergesehenes (ca. 5 % von BKP 1-5) inkl. Rundung	Fr.	125'000
	Total Baukredit inkl. 7,7 % MWST	Fr.	2'575'000
	Total Ausstattung und Möblierung inkl. 7,7 % MWST	Fr.	95'000
	Total Kredit inkl. 7,7 % MWST	**Fr.**	**2'670'000**

Der Liegenschaftenkommission hat einen Planungskredit von 85'000 Franken bewilligt, welcher nach der Bauausführung gesamthaft mit dem Baukredit abgerechnet wird. In diesem Kredit sind die Projektüberarbeitung und die Erstellung der Baubewilligung enthalten.

[1] Baukostenplan (BKP)

5.2 Kapitalfolgekosten

Gemäss Mindeststandard wird bei einem Neubau mit einer Nutzungsdauer von 33 Jahren gerechnet. Die planmässigen Abschreibungen der Bauinvestitionen betragen demnach ab 2020 jährlich 78'030 Franken.

Bei der Ausstattung und Möblierung wird mit einer Nutzungsdauer von acht Jahren gerechnet. Die planmässigen Abschreibungen betragen demnach jährlich 11'875 Franken.

Langfristige Darlehen sind aktuell mit einem Negativzins erhältlich, mittelfristige mit einem Zins um null Prozent. Die Zinskosten betragen deshalb jährlich bis 25'000 Franken.

5.3 Betriebliche Folgekosten

Durch den Anschluss des Neubaus an den Holz-Nahwärmeverbund Gattikon bekräftigt die Gemeinde ihre nachhaltige Energiepolitik. Die zu erwartenden Energiekosten belaufen sich auf ca. 15'000 Franken pro Jahr. Zudem fallen Wartungs- und Unterhaltskostenkosten für die technischen Anlagen und Reinigung in der Grössenordnung von 46'500 Franken an.

5.4 Subventionen

Für die Erweiterung und Verdichtung bestehender Wärmenetze, die erneuerbare Energie oder Abwärme nutzen, gewährt die Gemeinde Thalwil aus dem Förderprogramm Nachhaltige Projekte im Energiebereich 60 Franken pro Megawattstunde nutzbarer Jahresenergie beim Anschluss von Neubauten. Der zu erwartende Betrag für den Neubau des Hort/Mittagstischs beläuft sich auf ca. 4'000 Franken.

6 Bauausführung und Termine

Bei der Umsetzung von Bauvorhaben und speziell auf Schularealen steht die Sicherheit an erster Stelle. Mit der Wahl eines Holzelementbaus kann die Erstellungszeit des Rohbaus vor Ort auf eine minimale Bauzeit beschränkt werden. Während der Bauzeit wird das Baugelände inkl. Zu- und Abfahrtsbereich eingezäunt. Der Betrieb des Kindergartens und der Kindertagesstätte kann während dieser Phase aufrechterhalten werden.

Der Terminplan für die Umsetzung des Bauvorhabens:

Urnenabstimmung	19. Mai 2019
Erarbeitung Ausführungsprojekt	August 2019
Baubeginn	Oktober 2019
Bauvollendung	August 2020

7 Der nachhaltige Ansatz

Nach den Vorgaben des Gemeinderats haben Investitionen, Anschaffungen und Einrichtungen der Öffentlichkeit die Anforderungen der Nachhaltigkeit zu erfüllen. Das heisst, dass beim vorgeschlagenen Neubau eine möglichst hohe ökonomische, ökologische und soziale Verträglichkeit erreicht werden muss.

Nachhaltiges Bauen zielt darauf ab, verträgliche und ressourceneffiziente Lösungen wirtschaftlich und mit möglichst viel Lebensqualität für die Nutzenden umzusetzen. Für Neubauten und Sanierungen bedeutet dies eine aufeinander abgestimmte Optimierung in den Bereichen Energie, Baustoffe, Nutzerfreundlichkeit, Erscheinungsbild und Lebenszyklus.

7.1 Ökonomische Aspekte

Für den Neubau auf dem Areal beim Alten Schulhaus Gattikon kommt ein Holz-Elementbau zur Ausführung. Gegenüber einem konventionellen Bau ist diese Lösung etwas teurer, dafür reduziert sich die Bauzeit, was bei Schulbauten von Vorteil ist.

Im Rahmen der Schulraumplanung und der 3D-Entscheidungshilfe wurden mögliche Standorte geprüft und verglichen. Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Überlegungen und Abklärungen erscheint das vorgeschlagene Vorhaben als bestmögliche Lösung.

7.2 Ökologische Aspekte

Ökologisch bauen bedeutet, möglichst umweltverträglich zu bauen und möglichst schonend in den Kreislauf der Natur einzugreifen. Dazu gehört 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. Der geplante Neubau erfüllt die Minergieanforderungen. Er weist eine überdurchschnittliche Wärmedämmung aus und verfügt über eine kontrollierte Raumbelüftung mit Wärmerückgewinnung. Das Gebäude wird an den bestehenden Holz-Nahwärmeverbund Gattikon angeschlossen.

Mit dem Baustoff Holz wird ein langlebiges Material gewählt. Ein Kubikmeter verbautes Holz speichert 0,7 Tonnen CO_2. Bei diesem Projekt werden ca. 165 Kubikmeter Holz verbaut (81 Tonnen), was 115 Tonnen gespeichertem CO_2 entspricht.

7.3 Soziale Aspekte

Durch den Neubau können an einem bewährten Standort die zusätzlich benötigten Betreuungsplätze geschaffen werden. Im Alten Schulhaus Gattikon sowie in der näheren Umgebung befinden sich mehrere Kindergärten. Durch die zentrale Lage des Neubaus werden kurze Wege geschaffen, was den Kindern entgegenkommt und für den Hortbetrieb optimal ist. Durch den Auszug des Hort/Mittagtischs aus dem Schulhaus Schweikrüti werden dort Flächen für schulische Zwecke frei und das Defizit an Gruppen- und Betreuungsräumen kann behoben werden.

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes. Es ist lichtdurchlässig, hat eine gute Akustik und eine klare räumliche Struktur.

8 Schlussbemerkungen

Die Planung von Um-, Neu- und Erweiterungsbauten in der Gemeinde ist von strategischer Bedeutung. Bereits in einem sehr frühen Stadium werden Evaluationen von Standorten und Nutzungen für eine nachhaltige Liegenschaftenpolitik erarbeitet. Dieses Vorgehen spart Zeit, Leerläufe und vermeidet zu hohe Realisierungskosten. Die Notwendigkeit, die fehlenden Flächen für die ausserfamiliäre Betreuung in Gattikon bereitzustellen sowie die zwingende Auslagerung des Hort/Mittagstischs im Schulhaus Schweikrüti, wurden durch die Schulpflege im Mai 2017 bei der Liegenschaftenkommission platziert.

Im Rahmen einer umfassenden Analyse von bestehendem und neu zu schaffendem Schulraum überzeugte der Perimeter beim Alten Schulhaus Gattikon als Standort für den Neubau eines Hort/Mittagstischs.

Das Neubauprojekt gliedert sich städtebaulich optimal in die bestehende Umgebung ein. Der dreigeschossige, im Minergie-Standard geplante Solitär hebt sich dank der Holzbauweise architektonisch von den bestehenden Bauten ab. Dem Architekten ist es gelungen, eine zielorientierte und betrieblich kompakte Lösung zu entwerfen. Die zeitgerechten und den heutigen Betreuungsformen entsprechenden Grundrisse ergeben eine effiziente Nutzung der Flächen. Durch den Einsatz von Holz als langlebiger und erneuerbarer Baustoff und den Anschluss des Neubaus an den Wärmeverbund Gattikon trägt das Projekt auch Nachhaltigkeitsaspekten Rechnung.

Mit dem Neubau eines Hort/Mittagstischs auf dem Areal beim Alten Schulhaus Gattikon reagiert der Gemeinderat auf die Entwicklung der Schülerzahlen und die damit verbundenen räumlichen Defizite hinsichtlich der schulergänzenden Kinderbetreuung. Der Neubau weist eine Nutzfläche von ca. 540 Quadratmetern auf. Daraus resultiert der nötige Platzbedarf für 80 bis 90 Kinder.

Der Gemeinderat und die Schulpflege empfehlen den Stimmberechtigten, den beantragten Kredit von 2'670'000 Franken für den Neubau eines Hort/Mittagstischs in Gattikon zu bewilligen.

11’000 – 05.2019 – Gemeinde Thalwil – gedruckt auf 100 % Recyclingpapier