

Urnenabstimmung 9. Februar 2014 Geschäft

Hort/Mittagstisch, Doppelkindergarten, Areal Schwandel

Neubau in Holzelementbau auf Basis Minergie/Anpassungen der Umgebungsgestaltung

A. Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat an ihrer Sitzung die Vorlage der politischen Gemeinde geprüft. Sie erstattet den Stimmberechtigten folgenden Bericht:

1. Hort/Mittagstisch, Doppelkindergarten, Areal Schwandel

 Neubau in Holzelementbau auf Basis Minergie/Anpassungen der Umgebungsgestaltungen

Bericht

Die Volksschulverordnung verlangt ein ausreichendes Platzangebot für die Betreuung von Kindergarten- und Schulkindern. Um diese Plätze zu schaffen, ist ein Neubau nötig. Das vorliegende Bauprojekt erfüllt diese Vorgaben, fügt sich optimal in die bestehende Gebäude- und Umgebungsstruktur ein und ist auch langfristig ökologisch und finanziell ausgewogen.

Der Baukredit zulasten der Investitionsrechnung beträgt 3'400'000 Franken. Dieser Kredit basiert auf Richtofferten verschiedener Unternehmer mit einer Genauigkeit von +/- 10 %. Die Kapitalfolgekosten für Abschreibung und Verzinsung betragen jährlich 340'000 Franken und die betrieblichen Folgekosten sind mit 70'500 Franken veranschlagt. Die Vorlage ist auch aus finanzieller Sicht vertretbar.

Antrag

Die RPK empfiehlt den Stimmberechtigten, dem beantragten Kredit zuzustimmen.

8800 Thalwil, 9. Dezember 2013

RECHNUNGSPRUEFUNGSKOMMISSION THALWIL

Präsident Aktuar

Andrea Müller Werner Oehry

B. Das Wichtigste in Kürze

Um die nötigen Platzressourcen für die Betreuung von Kindergarten- und Schulkindern zu schaffen, welche gemäss Volksschulverordnung anzubieten sind, drängt sich ein zweigeschossiger Neubau für Hort/Mittagstisch und Kindergarten auf. Dieser wird im nordwestlichen Teil des Areals Schwandel erstellt und markiert den Abschluss gegenüber der Steinmühlegasse und dem Migros-Gebäude. Trotz der Reduzierung der Aussenflächen ist eine bedarfsgerechte und funktionierende Umgebungsgestaltung geplant. Mit diesem Projekt werden zeitgemässe, ökologisch verträgliche Lösungen umgesetzt, die auch den Nutzerinnen und Nutzern zugutekommen.

Das Projekt wurde in Zusammenarbeit von Planungsteam und Lehrerschaft erarbeitet. Es berücksichtigt langfristige bautechnische, energetische und betriebswirtschaftliche Überlegungen. Wichtig ist, dass das Projekt architektonisch und städtebaulich an dieser prominenten Lage sehr gut eingegliedert ist.

Der Kreditbedarf beträgt 3.40 Mio. Franken.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, den Kredit zu bewilligen.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten:

- 1. Dem Bauprojekt und Kostenvoranschlag für den Neubau von Hort/Mittagstisch und Doppelkindergarten auf dem Schulareal Schwandel sowie für Anpassungen der Umgebungsgestaltung wird zugestimmt.
- 2. Der hierfür erforderliche Kredit von 3'400'000 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 2013) und der Bauausführung.
- 4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die finanziellen Mittel soweit erforderlich auf dem Darlehensweg zu beschaffen.

WEISUNG

1. Ausgangslage

1.1 Allgemeines

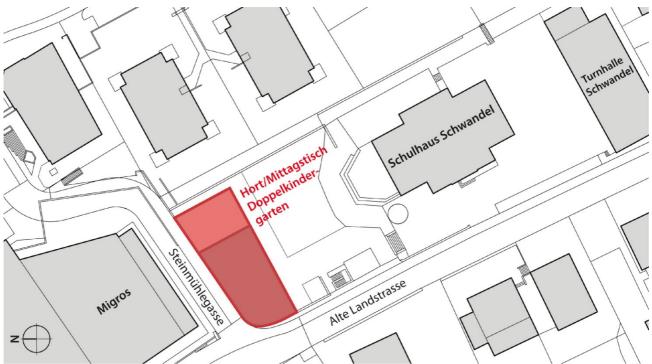
Die Schulanlage Schwandel an der Alten Landstrasse besteht aus zwei Gebäuden. Das 1886 erbaute Schulhaus steht zurückgesetzt im Zentrum der Parzelle. Südöstlich an den zwei Grundstücksgrenzen steht die sieben Jahre später erstellte Turnhalle. Beide Kuben weisen eine hohe architektonische Qualität auf und sind im Inventar der Denkmalschutzobjekte von kommunaler Bedeutung eingetragen. 2007 und 2008 wurde das Schulhaus einer gründlichen Innen- und Aussensanierung unterzogen. Im Zuge dieser Bauarbeiten wurden notwendige Raumanpassungen und energetische Massnahmen realisiert. Das Projekt und der Kredit für die Renovation und den Umbau der Turnhalle sowie für energetische Massnahmen wurden dem Souverän an der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2013 unterbreitet.

Das Ensemble liegt sehr zentrumsnah und verfügt über grössere Freiflächen. Der Hartplatz zwischen Schulhaus und Turnhalle schafft den nötigen Respektabstand zwischen den beiden Bauten und wird von Schule und Allgemeinheit für den Turn- und Freizeitbetrieb genutzt. Der nordwestlich vom Schulhaus gelegene Freiraum besteht aus einer Spielwiese sowie dem vor drei Jahren neu erstellten Spielplatz. Auch dieser Bereich erfreut sich einer breiten Nutzung. Für den Neubau des Migros-Gebäudes bzw. die untergeschossige Nutzung der Schwandel-Spielwiese für Unterniveaubauten hatte der Souverän an der Gemeindeversammlung vom 10. November 2005 einem Überbaurecht dieses Parzellen-Teilbereichs zugestimmt. Die bautechnischen und statischen Vorgaben für einen eventuellen Neubau über der neu erstellten Unterniveaubaute sind in einer damals ausgearbeiteten Nutzungsvereinbarung geregelt.

Nun ist vorgesehen, im nordwestlichen Teil dieses Freiraums ein Hort/Mittagstisch- und Kindergartengebäude im Holzelementbau zu erstellen.

1.2 Raumbedarfsabklärungen der Schule

Im Februar 2012 setzte der Gemeinderat eine Planungskommission ein mit dem Auftrag, Abklärungen über den zusätzlichen Schulraumbedarf und die möglichen Standorte für Erweiterungen vorzunehmen. Für die Kindergartenstufe und für die Betreuung ausserhalb der Schulzeiten sind Defizite vorhanden. Gemäss Volksschulverordnung haben die Schulen diese Leistungen bedarfsgerecht anzubieten.



Situationsplan Schulareal Schwandel mit geplantem Gebäude (rot markiert) für Hort/Mittagstisch und Doppelkindergarten

Die Zahl der schulergänzend betreuten Kinder hat sich von 2005 bis 2013 mehr als verdreifacht:

2013
der/Woche der/Woche

Zudem werden hauptsächlich für die Betreuung am Dienstag und Donnerstag Wartelisten geführt. Der Trend, die schulergänzenden Betreuungsangebote zu nutzen, wird in den kommenden Jahren anhalten und muss daher rechtzeitig aufgefangen werden.

Am Hortweg 7 wurden bereits ein Neubau und auf dem Areal Oeggisbüel ein Provisorium für Tagesstrukturen erstellt, was die Betreuungsproblematik für den Moment entschärft. Provisorien sind aber unwirtschaftlich und – nach den schlechten Erfahrungen bei der Kunsteisbahn Brand – keine Lösung auf Dauer, sondern nur Notlösungen.

2. Projektbeschreibung

2.1 Überlegungen Standort und ein- oder zweigeschossig

Im Schlussbericht der Projektkommission Schulraumplanung wurden zwei mögliche Standorte für die Erstellung des nötigen Raumangebots evaluiert – die Schulareale

Oeggisbüel und Schwandel. An beiden Standorten können die notwendigen Platzressourcen nur mittels Neubauten geschaffen werden. Ausgehend davon, dass für den
Moment zwei Kindergärten mit den entsprechenden Flächen für die Betreuung notwendig
sind, hat die Projektkommission sich für eine Zusammenlegung des Bedarfs an einem
zentralen Standort entschieden. Um die Freifläche so gross wie möglich zu belassen,
drängt sich ein zweigeschossiger Baukörper auf. Ein solcher ist wirtschaftlich, bezogen
auf Bau-, Betriebs- und Personalkosten.

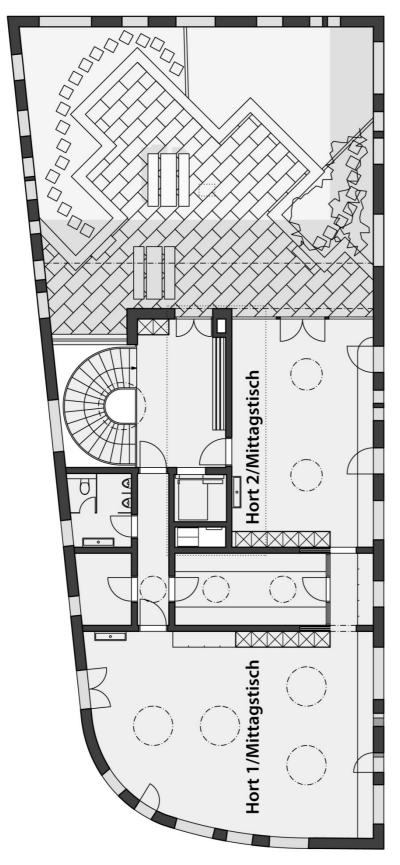
2.2 Umgebung

Mit dem geplanten Neubau wird die Freifläche der Schulhausanlage zwangsläufig verkleinert. Das im Jahr 2010 für den Spielbereich entwickelte Konzept von Überlagerung von Pausenplatz und öffentlichem Spielplatz soll trotzdem beibehalten werden: Die Aussenanlage wird so geplant, dass diese den aktuellen Anforderungen für schulische Zwecke dient und gleichwohl als Aussenraum für das Quartier erhalten bleibt. Die aktuelle Ausstattung – bestehend aus Kletterturm, Trampolin, Tischtennistisch und Sitzgelegenheiten – wird nach Abschluss der Hochbauarbeiten wieder montiert. Die Spielwiese wird verkleinert und allenfalls durch einen Kunstrasen ersetzt, welcher das ganze Jahr nutzbar ist. Im Gegenzug entsteht ein neuer, auf Kindergartenkinder und Unterstufenschüler ausgerichteter Balancierpfad. Die Freiräume sollen vielfältig nutzbar sein und dazu beitragen, die Schule als Lebensraum jenseits des Unterrichts in das Quartier zu integrieren.

Um einen Teil der verlorenen Aussenflächen zu kompensieren, wird zudem im Dachgeschoss des Neubaus ein Aussenraum gestaltet, der jedoch ausschliesslich vom Kindergarten und Hort/Mittagstisch aus zugänglich ist. Geplant ist eine grosse, patioartige Terrasse. Diese ist von den Kindern gefahrlos erreichbar und bietet – ausgestattet mit einem Sitz-, Sandspiel- und Pflanzbereiche – einen zusätzlichen Aussenaufenthalts- und Rückzugsort.



Erdgeschoss und Umgebungsgestaltung



Obergeschoss

Obergeschoss mit Aussenbereich

2.3 Städtebauliche und architektonische Überlegungen

Unter Berücksichtigung städtebaulicher Grundsätze, der Qualitäten der angrenzenden Bauten sowie des Quartiercharakters wurden die Lage und Ausmasse des Neubaus bestimmt. Das Schulhaus Schwandel darf als Zeitzeuge keiner Konkurrenzierung ausgesetzt werden. Indem der zweistöckige Neubau am nordwestlichen Rand des Schulperimeters Schwandel positioniert wird, markiert er so den Abschluss gegenüber der Steinmühlegasse und dem Migros-Gebäude. Auf der südöstlichen Seite passiert dies analog durch die Turnhalle. Dank der gewählten Fassadengestaltung – im Erdgeschoss ist es eine grosszügige Verglasung und im Obergeschoss sind es grosszügig gesetzte Fensteröffnungen – wirkt die Baute leicht.

2.4 Ausführung

Geplant ist ein nicht unterkellerter Flachdachbau in Holzelementbauweise, welcher auf die Decke der Migros-Unterniveaubaute zu liegen kommt. Auf einer Streifenfundation, welche den Hohlraum für Leitungen gewährleistet, wird die Erdgeschossdecke aus Ortbeton erstellt. Auf dieser bilden die Holzelemente die tragenden Innen- und Aussenwände. Holzkastenelemente werden für die Decken eingesetzt. Für die gewählte Bauweise sprechen nebst der besonderen Behaglichkeit und dem ökologisch sinnvollen Einsatz von Konstruktionsholz vor allem die hohe Wärmedämmfähigkeit sowie die kurze Bauzeit.

Der Neubau ist klar gegliedert in einen ebenerdigen Kindergarten und einen darüberliegenden Hort/Mittagstisch. Die grossflächige Verglasung im Erdgeschoss ermöglicht eine optimale Belichtung der Räume, welche von den Abmessungen her auch als Schulzimmer genutzt werden könnten. Die farbigen Aussenlamellen dienen als Sichtschutz. Das Obergeschoss mit Hort/Mittagstisch und Aussenbereich entspricht den Schulraumempfehlungen für eine bedarfsgerechte Betreuung.

2.5 Wärmeerzeugung/kontrollierte Wohnungslüftung

In der Vorphase wurden verschiedene Möglichkeiten einer effizienten und nachhaltigen Wärmeerzeugung geprüft. Mit dem Unterniveaubau der Migros kommt die Variante Erdsonde mit Wärmepumpe nicht in Frage. Um jedoch das angestrebte Minergie-Label zu erreichen, kommt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe zum Einsatz.

Zusätzlich sorgt eine kontrollierte Wohnungslüftung (Nutzung der Wärme aus der Abluft) für eine weitere Reduktion des CO₂-Ausstosses. Diese Massnahme führt auch dazu, dass durch die Luftzirkulation ein besseres Raumklima entsteht.

3. Auftragserteilung an Totalunternehmer

3.1 Grundsatzentscheid

Da die Gemeindeordnung der Gemeinde Thalwil für Vorhaben mit einem Kostenrahmen von mehr als 2.0 Mio. Franken zwingend eine Urnenabstimmung verlangt, entscheiden die Stimmberechtigten über das Bauprojekt und den Kredit für den Hort/Mittagstisch und Kindergarten Schwandel an der Urne.

Bei der Beschaffung von Dienstleistungen durch die öffentliche Hand sind einerseits die Vorgaben der Submissionsgesetzgebung, andererseits aber auch die Gemeindeordnung zu beachten. Beide beeinflussen die Vorlaufzeit eines solchen Projekts massgeblich. Gemäss Submissionsverordnung muss die Exekutive Aufträge je nach Umfang entweder im Einladungsverfahren oder sogar im öffentlichen Verfahren ausschreiben. Für die Er-

stellung des Hort/Mittagstisch- und Kindergartengebäudes auf dem Areal Schwandel musste aufgrund der zu erwartenden Kosten eine öffentliche Ausschreibung gewählt werden. Um sicher zu gehen, dass nur Anbieter Offerten einreichen, welche der Aufgabe gewachsen sind, wurde diese Ausschreibung zweistufig – mit vorgelagerter Präqualifikation – durchgeführt. Ausgewählt und zur Offertstellung zugelassen wurden die vier bestgeeigneten Totalunternehmer (TU).

Für die Planung und Realisierung des städtebaulich und funktional anspruchsvollen Bauwerks wurde die Form einer TU-Submission mit vorgelagerter Projektierung gewählt. Der Ablauf des Prozesses umfasst dabei folgende Schritte, welche sich bereits bei der Sanierung der Schulanlage Sonnenberg bewährt haben:

- ✓ Erteilung eines Direktauftrags an ein geeignetes Architekturbüro für die Ausarbeitung eines Bauprojekts inklusive Baueingabe.
- ✓ Durchführung der zweistufigen TU-Submission mit dem Ziel, Offerten für die Erstellung des Bauwerks mit Kostendach zu erhalten.
- ✓ Parallel zur TU-Submission Berechnung des Baukredits auf Basis des gemeinsam mit dem Bauprojekt erstellten Kostenvoranschlags.
- ✓ Umsetzung des Bauvorhabens unter Federführung der vom Gemeinderat eingesetzten Baukommission gemeinsam mit dem Totalunternehmer.

Mit einem solchen – heute sehr gebräuchlichen – Verfahren werden einige wesentlichen Vorteile genutzt:

- Nach der Bewilligung des Baukredits durch den Souverän erhält der Anbieter (TU) den Auftrag, das Siegerprojekt fertig zu planen und innerhalb der vereinbarten Frist schlüsselfertig zu erstellen. Wird kein Baukredit gesprochen, bestehen keine weiteren Ansprüche des Totalunternehmers und des Architekten dem Auftraggeber, also der Gemeinde gegenüber.
- Das Verfahren ist schlank, kostengünstig und transparent, es führt mit einer einzigen öffentlichen Ausschreibung zum Ziel.
- Projektoptimierungen sind während der Vorprojektphase möglich.
- Die Bauherrschaft hat eine hohe Kostensicherheit w\u00e4hrend Planung und Bau, da mit dem TU ein Kostendach mit offener Abrechnung vereinbart wird. Das Risiko von Mehrkosten liegt beim Totalunternehmer.
- Der Totalunternehmer ist über Bonus-/Malusregelungen daran interessiert, für das Bauwerk günstige Lösungen zu suchen und es termingerecht fertigzustellen.

Nachteilig an diesem Verfahren sind einzig zwei Punkte:

- Der Baukredit wird auf Basis eines Kostenvoranschlags berechnet. Dieser spiegelt die Beurteilung des Markts durch den Architekten aufgrund von Richtofferten wider. Allenfalls können so ermittelte Kosten schlussendlich vom marktkonformen TU-Preis abweichen.
- Die Kosten für Bestellungsänderungen nach der Vergabe an den TU sind nicht mehr dem Wettbewerb ausgesetzt. Der Anbieter legt fest, welche Mehr- oder Minderkosten für nachgefragte Leistungsanpassungen offeriert werden. Wichtig ist deshalb, dass die Bauherrschaft bereits in der Projektierungsphase den effektiven Bedarf detailliert und abschliessend plant und es so nach der TU-Vergabe zu möglichst wenigen Bestellungsänderungen kommt.

Trotz diesen Nachteilen ist der Gemeinderat überzeugt, dass es sich für Vorhaben der öffentlichen Hand lohnt, auf das bewährte Totalunternehmermodell zurückzugreifen.

4. Investitionskosten

4.1 Kreditbedarf

Der Kostenvoranschlag wurde von E. Wanger Architekten HTL AG, Rüschlikon, erarbeitet. Dieser beruht auf Richtofferten verschiedener Unternehmer. Preisbasis bildet der Zürcher Baukostenindex 1. April 2013: Die Genauigkeit beträgt +/- 10 %:

Der Kostenvoranschlag setzt sich aus folgenden Beträgen zusammen:

•		Bauherrenleistungen/Reserven	<u>Fr.</u>	243'500
•		Baunebenkosten/Übergangskonten	Fr.	70'000
•	BKP 4	Umgebung	Fr.	200'000
•	BBP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	100'000
•	BKP 2	Gebäude	Fr.	2'725'000
•	BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	61'500

Für die Projektierung bewilligte der Gemeinderat folgende Kredite:

Total	Projektierungskredit inkl. 8 % MWST	Fr.	225'000
•	25. Juni 2013, Zusatzkredit auf Basis zweistöckig	<u>Fr.</u>	35'000
•	26. Februar 2013, auf Basis einstöckig	Fr.	190'000

Der Projektierungskredit wird nach der Bauausführung gesamthaft mit den Baukosten abgerechnet.

4.2 Kapitalfolgekosten

Für die Abschreibung und Verzinsung (10 %) muss mit jährlich 340'000 Franken gerechnet werden.

4.3 Betriebliche Folgekosten

Durch die zusätzlich entstehenden Mehrflächen erhöht sich der Unterhaltsaufwand um rund 68'000 Franken pro Jahr. Zudem fallen Wartungskosten für die technischen Anlagen von jährlich rund 2'500 Franken an.

4.4 Subventionen/Beiträge

Am 15. Mai 2011 haben die Stimmberechtigten des Kantons Zürich das neue Finanzausgleichsgesetz (FAG) mit grossem Mehr angenommen. Mit Beschluss des Regierungsrats wurde das FAG am 1. Januar 2012 in Kraft gesetzt. Dies hat zur Folge, dass für Gemeinden keine Staatsbeiträge mehr ausgerichtet werden.

5. Bauausführung, Termine

Wie immer 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. Vor allem an dieser

zentralen Lage von Thalwil mit erheblichen Personen- und Verkehrsströmen ist dies ein wesentlicher Vorteil.

Die Lage des Neubaus an der Parzellengrenze ist zudem eine logistische Herausforderung. Um die ohnehin nicht ganz ungefährliche Verkehrssituation an der Alten Landstrasse zu entschärfen, wird der Strassenabschnitt zwischen Mühlebachplatz und Schwandelstrasse während der Bauphase in eine Einbahnstrasse umgewandelt.

Der Terminplan für die Umsetzung des Bauvorhabens präsentiert sich wie folgt:

>	Präqualifikation TU	Mitte Oktober 2013
\triangleright	Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	Mitte Januar 2014
\triangleright	Urnenabstimmung	9. Februar 2014
\triangleright	Baubewilligung rechtskräftig	Mitte März 2014
\triangleright	TU-Submission	Mitte März 2014
\triangleright	Erarbeitung Ausführungsprojekt	Mitte Juni 2014
\triangleright	Submissionsphase	Mitte August 2014
\triangleright	Baubeginn	Ende August 2014
\triangleright	Bauvollendungen	Ende Juli 2015

Die Realisierung dieses Projektes fällt in die Schlussphase der Sanierung und des Umbaus der Turnhalle Schwandel. Die Überschneidung dauert voraussichtlich rund drei Monate. Dies wird – unter Rücksichtnahme auf den Schulbetrieb – aber kaum zusätzliche Belastungen für alle Beteiligten mit sich bringen, da während dieser Zeit der Innenausbau der Turnhalle umgesetzt wird.

6. 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 Lebenszykluskosten.

Ökonomische Aspekte

Für den Neubau Hort/Mittagstisch und Doppelkindergarten auf dem Areal Schwandel kommt ein Holzelementbau zur Ausführung, welcher auf die Decke der Migros-Unterniveaubaute zu liegen kommt. Diese Bauweise ist in der Erstellung weder teurer noch günstiger als ein Massivbau, zeichnet sich jedoch durch einen geringen Unterhalt und eine kurze Bauzeit vor Ort aus.

Ökologische Aspekte

Ökologisch bauen heisst umweltverträglich bauen und möglichst schonend in den Kreislauf der Natur eingreifen. Dazu gehört natürlich ein minimaler Material- und Ressourcenverbrauch, aber auch Baustoffe, welche die Umwelt sowohl bei der Herstellung und beim Transport als auch beim Einsatz und später beim Rückbau möglichst wenig belasten.

Durch das Realisieren des Doppelkindergartens auf dem Areal Schwandel wird – trotz haushälterischen Umgangs mit dem Boden – ein Teil des Grünraums benötigt. Im Gegenzug kann auf dem Areal Oeggisbüel auf den Bau eines zusätzlichen Kindergartens verzichtet werden.

Der geplante Neubau erfüllt die gültigen Minergie-Anforderungen. Er weist eine überdurchschnittliche Wärmedämmung aus und verfügt über eine kontrollierte Raumbelüftung mit Wärmerückgewinnung. Durch die Verwendung des Werkstoffes Holz wird ein gesundes Raumklima geschaffen und CO₂ eingelagert. Da kaum Warmwasser verbraucht wird, ist der Einsatz von Warmwasserkollektoren nicht sinnvoll.

Soziale Aspekte

In der näheren Umgebung zum geplanten Bau befinden sich mehrere Schulhäuser und Kindergärten. Der Standort ist also nicht nur zentral, sondern auch über kurze Wege von diesen aus erreichbar. Als Ergänzung zum bestehenden Hortgebäude am Hortweg 7 wird die notwendige Erweiterung der Betreuungsstrukturen durch eine bedürfnisgerechte Tagesstätte erreicht. Die knappen Aussenraumverhältnisse können durch die Spielflächen im Obergeschoss des Neubaus teilweise kompensiert werden. Für Menschen mit körperlicher Behinderung sind Abbau oder Vermeidung baulicher Schranken unabdingbare Voraussetzungen für die Integration. Das Gebäude erfüllt die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes. Dabei muss immer die architektonische Qualität, die letztlich zu einer Aufwertung des öffentlichen Raumes führen soll, berücksichtigt werden.

7. Schlussbemerkungen

Die Ergebnisse der Schulraumplanung bestätigen, dass die Kinderzahlen in Thalwil stark ansteigen. Um diese Entwicklung auffangen zu können, muss das Raumdefizit in der Schule und gleichzeitig bei den Betreuungsplätzen dringend reduziert werden. Das Schulareal Schwandel liegt zentral und verfügt über die nötigen Platzreserven für die Umsetzung dieses Bauvorhabens. Die vorgeschlagene Lösung mit einem zweigeschossigen Baukörper ist eine wirtschaftliche und Platzressourcen schonende Lösung.

Geplant ist ein schlichter, im Minergie-Standard ausgeführter, bedarfsgerechter Holzbau. Seine nicht alltägliche Architektur hat an dieser prominenten Lage ihre Berechtigung. Mit dem Neubau wird der Freiraum des Schulareals reduziert. Im Gegenzug wird grosser Wert auf die sinnvolle und motivierende Gestaltung des verbleibenden und neu entstehenden Aussenraums gelegt. Mit der Dachterrasse im neuen Gebäude werden den Kindern zusätzliche Zonen für das Spiel im Freien angeboten.

Mit der Erweiterung des Schulraums und des Betreuungsangebots auf dem Areal Schwandel antwortet die Gemeinde auf die Entwicklung der Bevölkerungszahlen bzw. die Auflagen hinsichtlich der schulergänzenden Kinderbetreuung.

Der Gemeinderat und die Schulpflege empfehlen den Stimmberechtigten, den beantragten Kredit zu bewilligen.



Visualisierung des Neubaus von der Alten Landstrasse her in Richtung Süden