



psm Primarschule
Mettmenstetten

Neubau Doppelkindergarten Sportplatz Gramatt

Informationsabend zur Urnenabstimmung
vom 10. Juni 2018

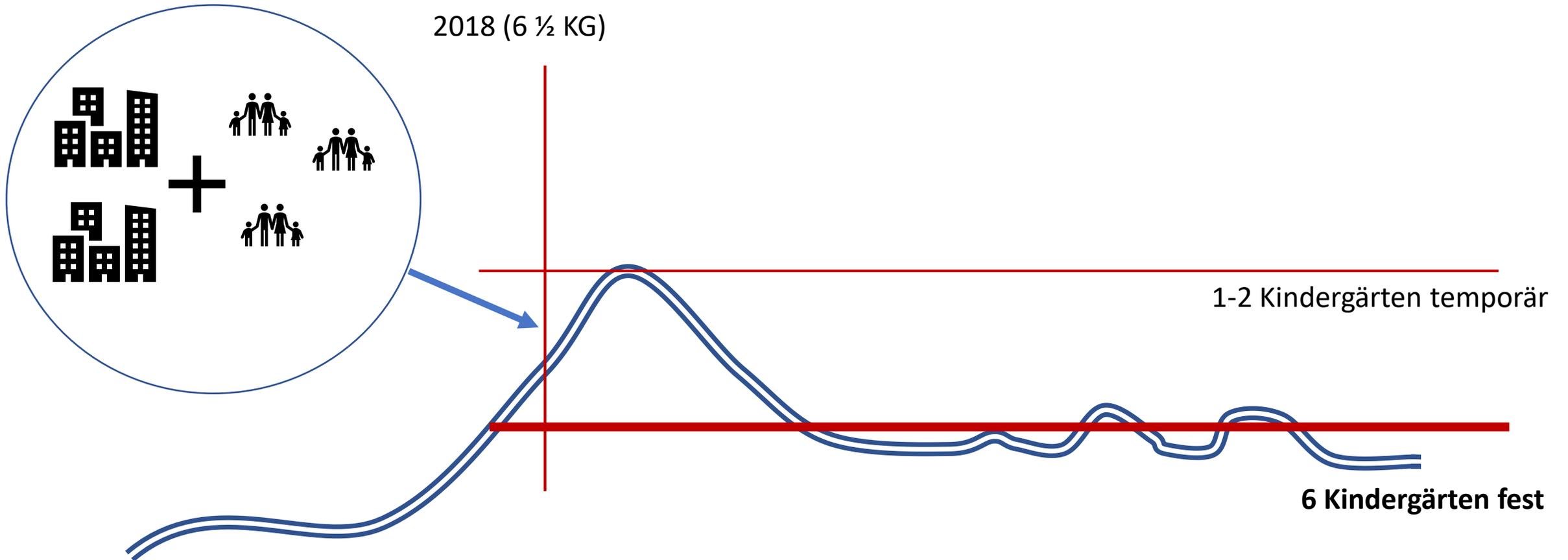
14. Mai 2018, Mehrzweckhalle Wygarten



Die Schule – das dritte Zuhause



Raumbedarf KG langfristig / SuS Zahlen



- **Wellenförmiges Verhalten SuS Zahlen → Nicht für die Spitzen bauen**
- **Multifunktionale Räume einplanen, externe Möglichkeiten prüfen**

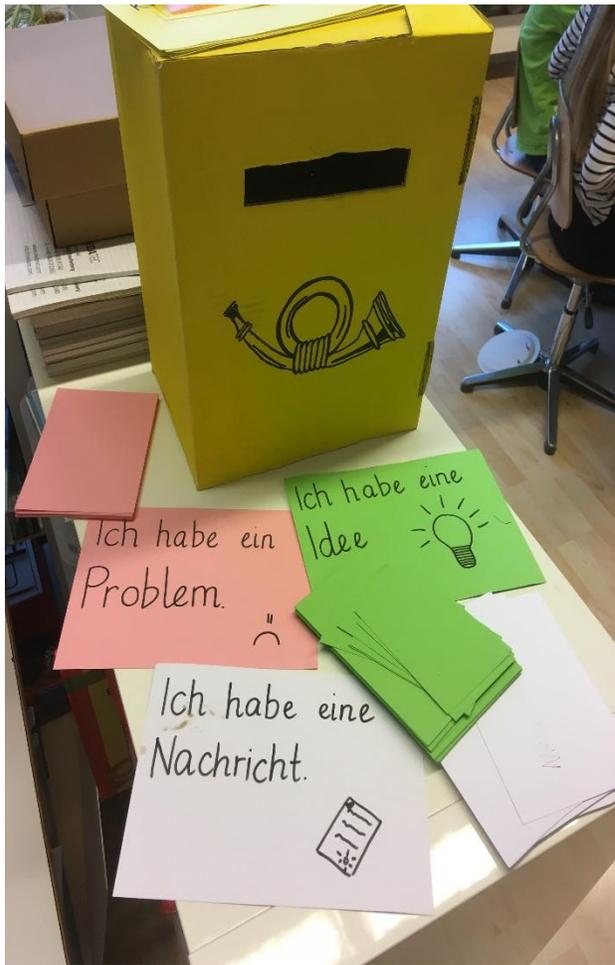
Raumbedarf KG langfristig / KG Strategie

Wo werden wir diese 6 Kindergärten realisieren?

- Nicht ideal, alle 6 KG auf zentralem Schulareal zu platzieren (Fassungsvermögen, Konflikt mit Projekt „Erweiterung Schulanlage Mettmenstetten“)
- 2 KG Schulhaus Dorf, 2 KG Neubau DKG, 1 KG Rennweg (langfristige Miete Sek)
= 5 dauerhafte KG
- Varianten für 6. dauerhaften Kindergarten
 - a) Ausbau Räumlichkeiten Schulhausstrasse 4
 - b) Aufstockung KG Dorf
 - ~~c) Neubau Pavillonwiese oder Sportplatz Rennweg (Kosten, Platzbedarf)~~
 - ~~d) Aufstockung Neubau DKG~~
- Varianten für temporäre Kindergärten
 - a) Multifunktionaler Raum im Schulhausneubau
 - b) Pavillon (Abbau längerfristig)
 - c) Externe Möglichkeiten (Miete Sek, Eigentum Gemeinde, Miete extern)



Bedarf und Ausgangslage



- Anteil nicht überbaute Bauzonen von 1996 bis 2015 von rund 28 % auf 17.5 % gesunken, aktuell 15%
- Diverse grosse Bauvorhaben mit Zielpublikum Familien
- Seit 1962 kein neuer dauerhafter KG Raum geschaffen
- Ablösung der provisorischen Kindergärten
- Anzahl SuS aktuell > Prognose für 2028 (Szenario hohes Wachstum)
- Zunahme SuS trifft in der Regel zuerst KG
- Auf Schulbeginn Sommer 2018 neu 6 ½ KG

Rückblick Projekt DKG

- Seit 2014: Projekt Raumentwicklung Mettmenstetten
- DKG als flexibles, zeitlich losgelöstes Teilprojekt D
- Herbst 2016 – April 2017: Start Projekt DKG, Submission der Planerarbeiten, Arbeiten der SIA Phasen bis und mit Phase 3 Projektierung
- April 2017: Baubewilligung erteilt
- Mai 2017: Rekurs Anwohner eingereicht
- Juni 2017- Ende 2017: Gespräche mit den Rekurrenten und Prüfung der verschiedenen Alternativen zur Anpassung des Projekts, Entscheid über Nichtanpassung
- April 2018: Neue Baubewilligung erteilt aufgrund Nachreichungen
- Ende Mai 2018: Rekursfrist abgelaufen



Projektziele und Rahmenbedingungen



- Termingerechtes Bereitstellen von Kindergartenraum
- Erhöhung der Flexibilität der Schulraumplanung bis Bezug Neubauten
- Kostengünstige (inkl. Betrieb), pragmatische und schnelle Realisierung
- In Abstimmung mit Projekt «Erweiterung Schulanlage Mettmenstetten» inkl. übergreifendem Verkehrs- und Energiekonzept
- Energiestadt Mettmenstetten / Biodiversität
- Empfehlungen für Schulhausanlagen KT ZH und Richtlinien für den Bau von Kindergärten, Verband der KindergärtnerInnen Schweiz

Wahl des Standorts



Bestehend

1. Schulhaus Gramatt
2. Turnhalle Gramatt
3. Schulhaus Dorf
4. Pavillon
5. Verwaltung und Tagesstruktur
6. Tagesstruktur
7. DKG Dorf
8. KG Rennweg
9. KG Wygarten

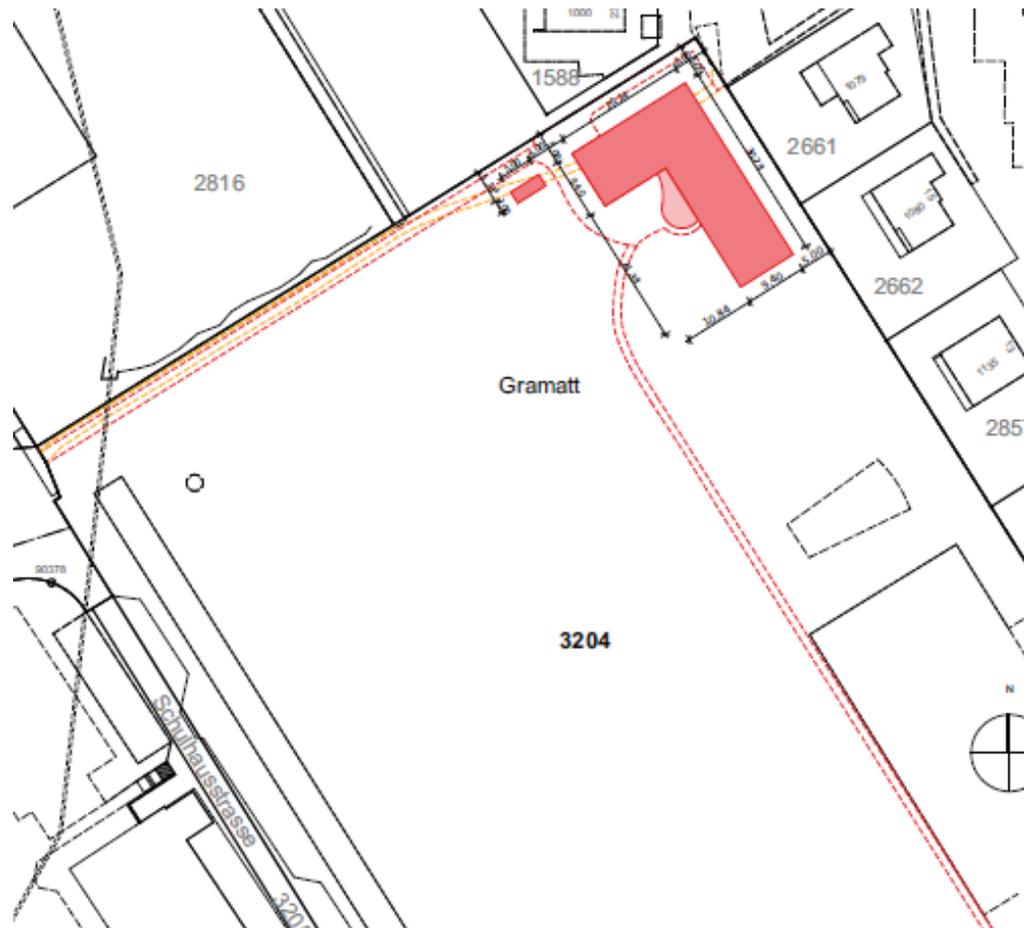
Geplant:

- a. DTH mit Tagesstruktur
- b. Schulraumerweiterung
- c. Begegnungsort / Bibliothek
- e. DKG

Geprüft (Alternativen):

- I. Standort Rennweg
- II. Standort Biotop
- III. Standort Niederfeld

Lage

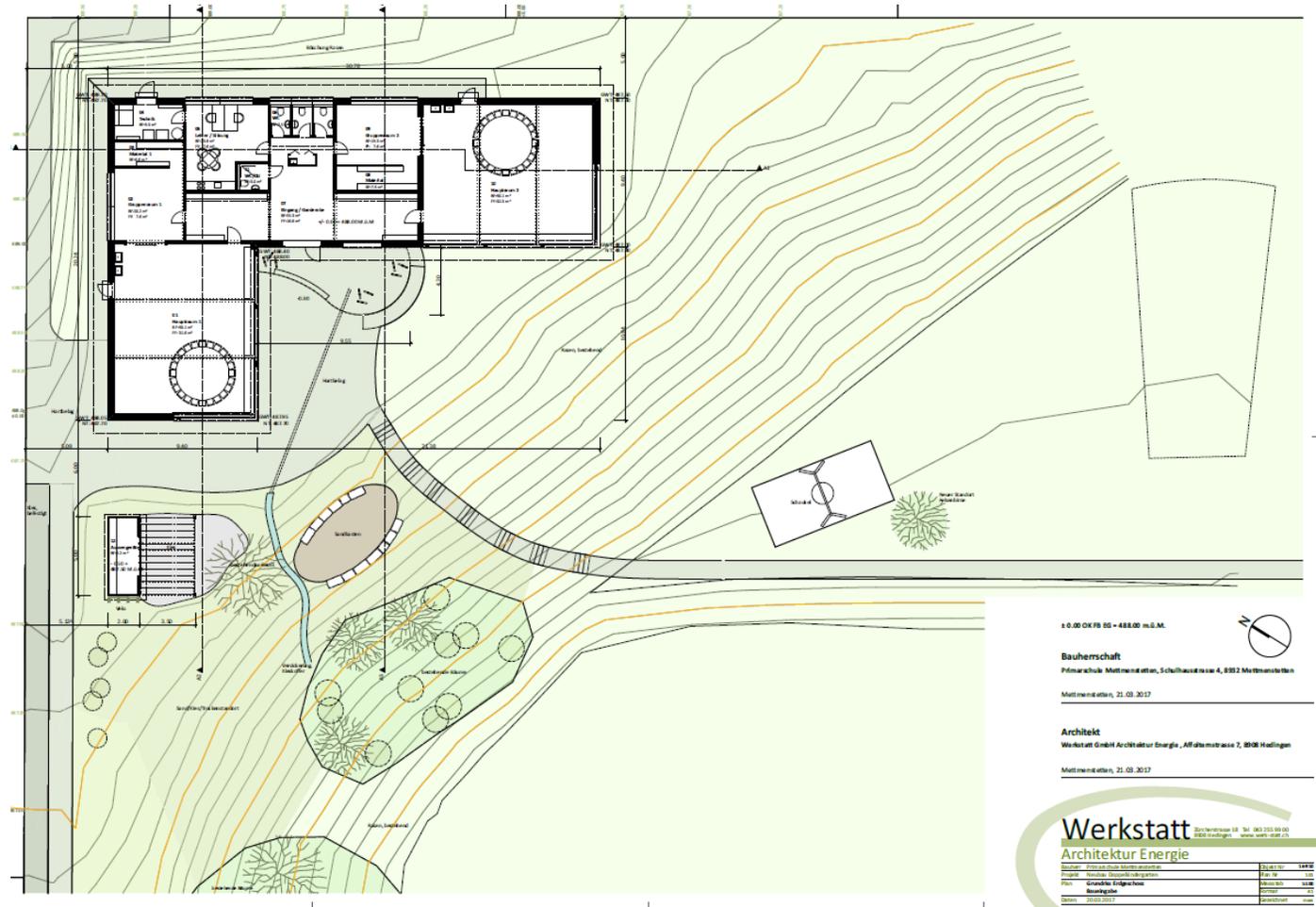


- Nordöstliche Ecke Sportplatz Gramatt
- Sportplatz seit 1972
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Gesamte Grundstückfläche Parzelle Kat. Nr. 3204 = 18'619 m²
- Überbaut von DKG = 391 m²
- Anpassung Linienführung Fussweg
- Erstellung neuer Fussweg
- Kein Fahrweg für PW (Feuerwehr Zufahrt und Anlieferung von unten)



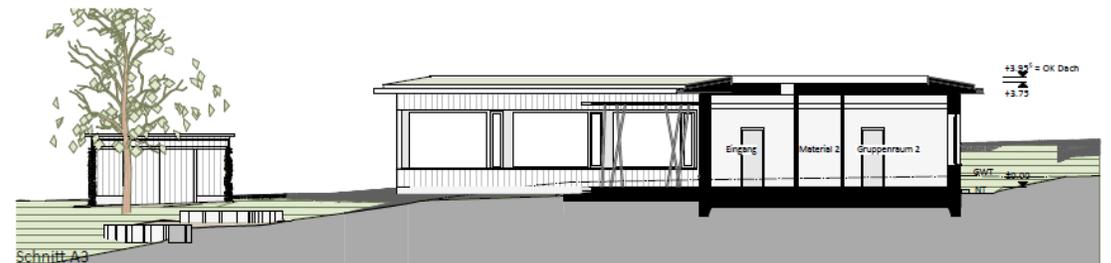
Projektbeschreibung Umgebung

- Weg von Primarschule
- Weg von Sekundarschule
- Zugang Niederfeld
- Schopf für Spielgeräte
- Gedeckter Vorplatz
- Spielflächen teilweise in Böschung
- Wäldchen



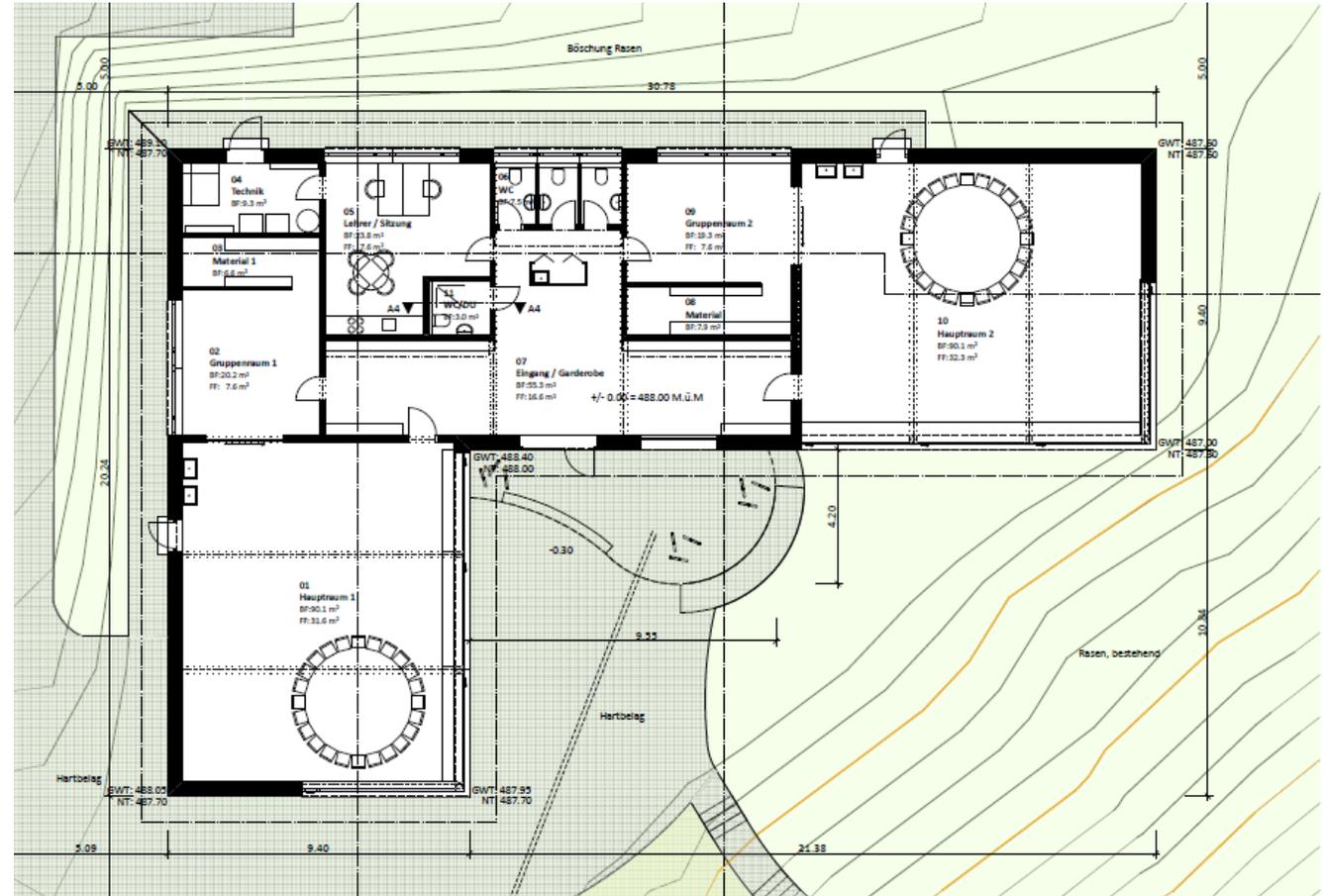
Projektbeschreibung Architektur

- Gebäude auf Ebene, etwas vertieft in das Gelände eingebettet
- Holzbau, Sockel massiv 2 Tritte
- Flachdach mit PV-Anlage, Dachrand begrünt
- Ausführung gemäss Richtlinien für Kindergarten



Projektbeschreibung Grundriss

- 2 Haupträume
- 2 Gruppenräume
- 2 Materialräume
- Eingang / Garderobe
- Lehrerzimmer / Küche
- WC-Anlagen, IV-Dusche
- Technikraum



Projektbeschreibung Ökologie

Minergie®-P ECO

- Sehr gute Wärmedämmung des Gebäudes
- Wärmegewinne durch die Fenster im Herbst, Winter und Frühling (solares Direktgewinngebäude), Beschattung im Sommer
- Heizung mit Erdsonde, Eigenstromproduktion, Lüftung
- Verwendung nachhaltiger Baustoffe, keine schädlichen Stoffe
- Tageslichtnutzung, Hindernisfreiheit
- Biodiversität in Aussenräumen



Projektbeschreibung Ausführung

- Baubewilligung vorhanden
- Urnenabstimmung Juni 2018
- Werkplanung und Ausschreibungen Sommer 2018
- Baubeginn September 2018
- Aufrichten November 2018
- Bezug auf Sommer 2019



Baukosten (+/- 10 % inkl. MwSt.)

Auflistung der Kosten nach Baukostenplan (BKP) inkl. MwSt.

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
0	Grundstück	0.00
1	Vorbereitungsarbeiten	5'000.00
2	Gebäude	1'755'000.00
4	Umgebung	100'000.00
5	Baunebenkosten	80'000.00
6	Reserve	50'000.00
9	Ausstattung	bestehend
	Total	1'990'000.00
	Abzüglich Projektierungskredit	100'000.00
	Total Baukredit Phase 4 und 5 SIA	1'890'000.00



Folgekosten

Gemäss den gesetzlichen Vorschriften müssen die Folgekosten ausgewiesen werden (Kreisschreiben über den Gemeindehaushalt vom 10. Oktober 1984, Stand 1. Oktober 2013).

Lineare Abschreibung über 33 Jahre (Beginn mit Fertigstellung)	Fr. 61'000.00
interner, kalkulatorischer Zinssatz, aktuell bei 2% auf 50% der Bruttoanlagekosten	Fr. 19'900.00
betriebliche Folgekosten (Betrieb und Unterhalt), 2% der Bruttoanlagekosten	<u>Fr. 39'800.00</u>
Total jährliche Folgekosten	Fr. 120'700.00



Konsequenzen bei Ablehnung

- Ab Sommer 2019 fehlende Kindergartenräumlichkeiten
- Verschärfung der bereits heute sehr angespannten Raumsituation
- Einschränkung der dringend benötigten Flexibilität für die gesamte Schulraumplanung bis zum Bezug der geplanten Neubauten im Rahmen des Projekts «Erweiterung Schulanlage Mettmenstetten»



Einbettung in übergreifende Raumplanung

Hohes Einwohnerwachstum bringt für neue Kindergärten höhere zeitliche Dringlichkeit – Doppelkindergarten als eigenständiges Teilprojekt



1 Doppelturnhalle
und Tagesstruktur

2 Primarschule

3 Begegnung &
Bibliothek

4 Doppelkindergarten

2021

2019

Empfehlung des Gemeinderats

- Entwicklung des Projekts «Doppelkindergarten» erfolgte seit dessen Start im Rahmen der «Raumentwicklung Mettmenstetten»
- Separate und vorgezogene Bearbeitung in Abstimmung mit Projektleitung und Bauausschuss zur Erweiterung der Schulanlage
- Mit Umsetzung der Einheitsgemeinde von Politischer Gemeinde und Primarschule (ab 1. Juli 2018) wird das Projekt gemäss neuer Organisation und Regeln in die Politische Gemeinde (inkl. deren Gesamtrechnung) integriert.
- Der Gemeinderat hat das Projekt begleitet und geprüft und empfiehlt die Annahme des beantragten Bauprojekts bzw. des entsprechenden Kredits.



Empfehlung der RPK

Die RPK Mettmenstetten stellt fest, dass

- der Bedarf für den geplanten Doppelkindergarten gegeben ist durch die notwendige Ablösung bestehender Kindergärten und durch die Zunahme der Kinderzahlen;
- das Projekt für diesen Doppelkindergarten auf die übergreifende Raumplanung abgestimmt wurde, zusammen mit der Politischen Gemeinde und der Sekundarschule;
- das Raumprogramm des Doppelkindergartens gemäss den Empfehlungen für Schulhausanlagen der kantonalen Bildungsdirektion/Baudirektion entwickelt wurde unter Beachtung der Richtlinien/Empfehlungen des Verbands KindergärtnerInnen Schweiz.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Antrag für den Bau eines Doppelkindergartens der Primarschule zuzustimmen.



Nächste Termine

Urnenabstimmung Bauprojekt/-kredit	10. Juni 2018
Ausschreibung (SIA Phase 4)	Juli bis September 2018
Realisierung (SIA Phase 5)	September 2018 bis Juni 2019
Bezug	Juli / August 2019

Vorbehältlich eines positiven Abstimmungsentscheids
und ohne Vorliegen eines Rekurses (bekannt bis ca. Ende Mai).



Fragerunde



- Fredy Kurmann, Schulpflege, Ressort Liegenschaften und Infrastruktur
- Anja Kemmler, Schulpflege, Ressort Finanzen
- Bea Gallati, Schulpflege, Ressort Präsidiales

- Beat Bär, Gemeinderat, Ressort Finanzen und Liegenschaften, Vorsitzender Bauausschuss „Erweiterung Schulanlage Mettmenstetten“

- Mike Weber, Werkstatt GmbH, Architekt



psm Primarschule
Mettmenstetten

Backup Folien

Flächenvergleich Richtlinien KgCH vs. Empfehlungen KT ZH

Vorgaben Kanton Zürich						
Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Vorgabe m2 / Raum	Zusätzliche, not- wendige Flächen m2 / Raum	Total Flächen	Fläche Projekt	
Hauptraum	2	72.0		144.0		
Gruppenraum gross	2	36.0		72.0		
Lehrpersonen	2	6.0		12.0		
Arbeitsplätze	2	6.0		12.0		
Archiv/Material/Lager	2	9.0		18.0		
Garderoben / Eingang	2		25	50.0		
WC-Anlagen	2		6	12.0		
Putzraum	1		5	5.0		
Erschliessung	0		20	0.0		
Technik	1		10	10.0		
Total Raumflächen				335.0	333.1	
Abweichung für Neubauten max. +- 10%						
18 % Zuschlag für Innen-/Aussenwände				395.3	393.1	

KT ZH Total: 393.3 m2

KgCH Total: 392.5 m2

Projekt: 391 m2

- KT ZH: Haupträume kleiner, dafür Gruppenraum grösser
- Gewichtung: Hauptraum
- Berechnung über alle Räume

Richtlinien für Kindergärten						
Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Minimum pro KG	Maximum pro KG	Mittelw. pro KG/ Zusätzliche, not- wendige Flächen m2 / Raum	Total Flächen	Fläche Projekt
Hauptraum	2	70.0	90.0	80	160	
Gruppenraum gross	2	20.0	25.0	23	46	
Lehrpersonen	2	10.0	15.0	12	24	
Arbeitsplätze	0			0	0	
Archiv/Material/Lager	2	10.0	10.0	10	20	
Garderoben / Eingang	2	20.0	25.0	23	46	
WC-Anlagen	2			6	12	
Putzraum	1	10.0	20.0	15	15	
Erschliessung	0			0	0	
Technik	1			10	10	
Total Raumflächen					333	333.1
Aussengerätraum	1	20	30	25	25	
18 % Zuschlag für Innen-/Aussenwände					392.94	393.1

