

Für die  
**Zukunft unseres  
Dorfes**

**Erweiterung  
Schulanlage**

**Info-Veranstaltung**

**27. August 2018, 19.30 Uhr**

**Mehrzweckhalle Wygarten**



**Herzlich  
Willkommen!**



**gemeinde mettmenstetten**



**psm** Primarschule  
Mettmenstetten

# ERWEITERUNG PRIMARSCHULANLAGE METTMENSTETTEN

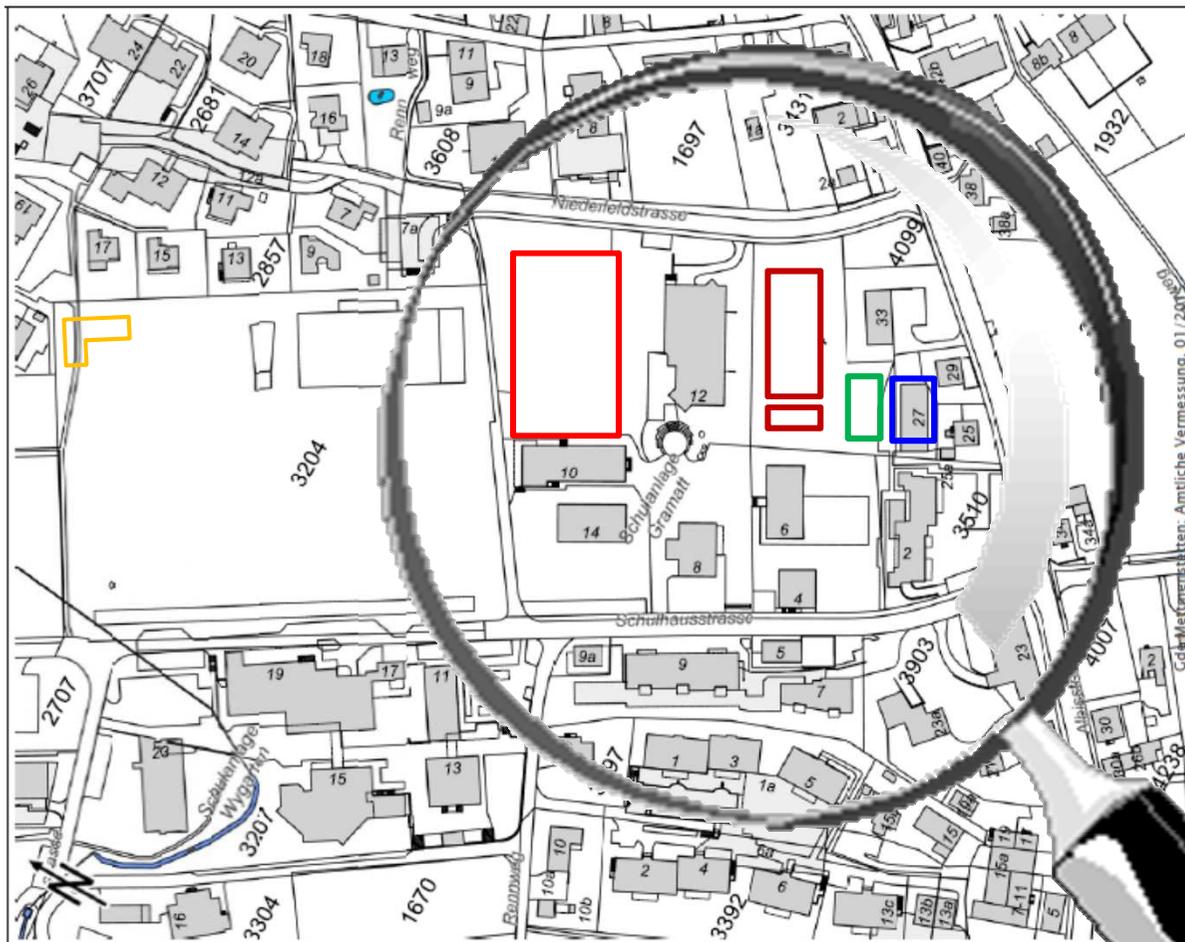
## Ablauf der Info-Veranstaltung

---

1	Begrüssung, Einleitung	René Kälin
2a	Ausgangslage und Bedarf – Schule	Bea Gallati
2b	Ausgangslage und Bedarf – Einwohner, Vereine	Beat Bär
3	Bauprojekt	Stefan Sintzel
3a	Verkehr	René Kälin
4	Finanzen	Beat Bär
5	Termine, Nächste Schritte	Beat Bär
6	Diskussion	Moderation: René Kälin
7	Abschluss	Bea Gallati



## Von der Planung ab 2013 zum **Baukredit**



- 3 Infoveranstaltungen
- 1 Gemeindeversammlung
- 1 Wettbewerb
- 1 Wettbewerbsausstellung
- 1 Urnenabstimmung (70% JA)
- ca. 12 Medianartikel
- 9 x «Runder Tisch»
- unzählige Sitzungsstunden (Behörden / Nutzergruppen)

### ⇒ **Baukredit**

**Doppelturnhalle / Tagesstruktur**

**Energiezentrale**

**Primarschulhaus / Pausengarten**

**Bibliothek / Begegnung**

**Dorfspielplatz**



**gemeinde mettmenstetten**



**psm** Primarschule  
Mettmenstetten

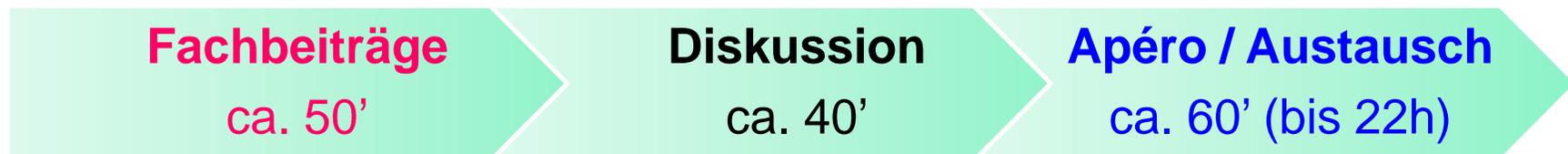
Durch die Infoveranstaltung führen...

...mit Fachbeiträgen

...als Experten für Diskussion

<b>Bauausschuss</b>	<b>Beat Bär, Bea Gallati, René Kälin</b> Fredy Kurmann, Marco Eugster, Markus Ruggiero
Bauherrenvertretung	Rafaela Fux (Fux+Partner)
<b>Architekten</b>	<b>Stefan Sintzel</b> (Esch Sintzel Architekten ) Andreas Wipf
Baumanagement	Holger Edbauer (BGS & Partner Architekten)
Energie- und Verkehr	Edwin Ehrenbaum, Peter Kessler

Ablauf...



**gemeinde mettmenstetten**



**psm** Primarschule  
Mettmenstetten

## Ablauf der Info-Veranstaltung

---

1	Begrüßung, Einleitung	René Kälin
2a	Ausgangslage und Bedarf – Schule	Bea Gallati
2b	Ausgangslage und Bedarf – Einwohner, Vereine	Beat Bär
3	Bauprojekt	Stefan Sintzel
3a	Verkehr	René Kälin
4	Finanzen	Beat Bär
5	Termine, Nächste Schritte	Beat Bär
6	Diskussion	Moderation: René Kälin
7	Abschluss	Bea Gallati



## Ausgangslage und Bedarf Schule: Raumprogramm

---

### Schülerzahlen → Klassen

Einwohnerzahlen

Fortschreibung

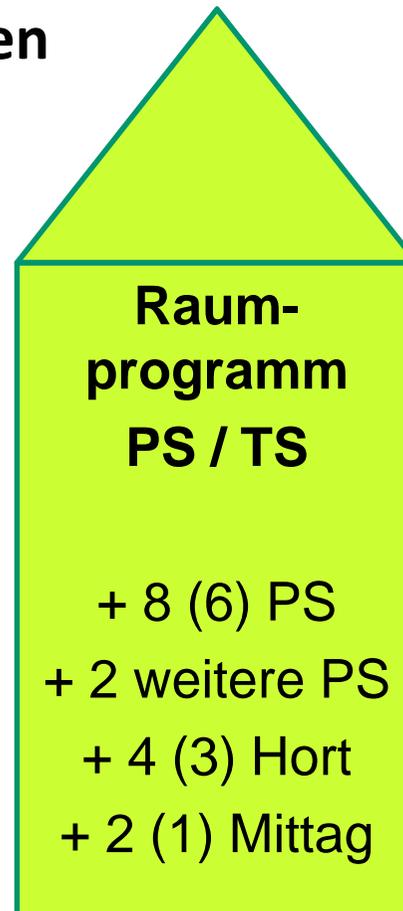
Prognose/ Anpassung

### Vorgaben

Gesetzliche Vorgaben  
(Integration, Tages-  
strukturen)

### Tendenzen

Lehrplan 21,  
Unterrichtsformen



### Bautätigkeit

Baugesuche bewilligt

Baugesuche geplant

### Zuzüger

Single vs. Familien  
Wohnungsstruktur

### Ist Situation

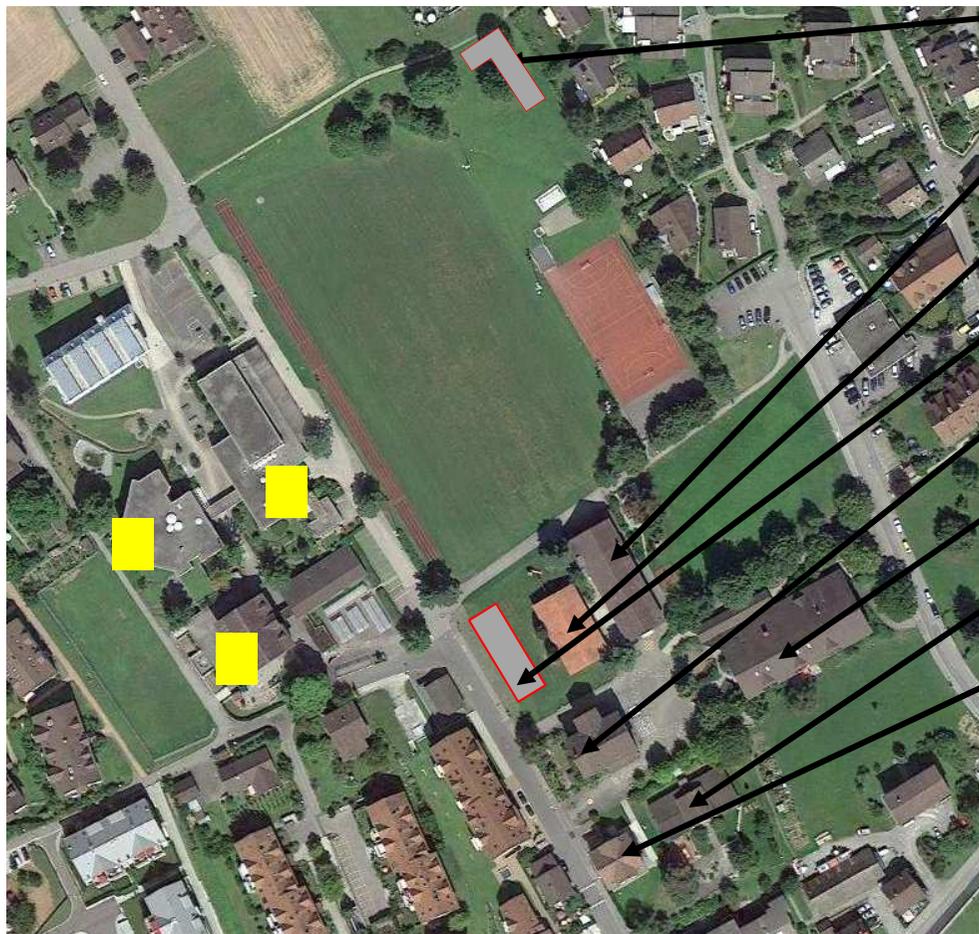
Bestehende Gebäude

Ablösung Provisorien

Raumprogramm Gesamt



# Gebäudelandkarte Primarschule Mettmenstetten



DKG (2019)

Turnhalle Gramatt (1928/1987)

Pavillon Provisorium (2001)

Provisorium Schulwiese (2018)

Schulhaus Dorf (1845/2001)

Schulhaus Gramatt (1982)

Kindergarten Dorf (1962/1998)

Verwaltung/Domino (1850/2008)

Tagesstruktur Mikado

Kindergarten Rennweg

Kindergarten Wygarten

Miete SEK



gemeinde mettmenstetten



psm Primarschule Mettmenstetten

## Klassen- und Schülerstatistik Primarschule Mettmenstetten

	15/16	17/18	18/19
Aktuell	KG 5 KL / 109 SuS	6 KL / 124 SuS	6.5 KL / 133 SuS
	PS 14.5 KL / 309 SuS	15 KL / 307 SuS	15.5 KL / 333 SuS
	<b><u>Total: 418</u></b>	<b><u>Total: 431</u></b>	<b><u>Total: 466</u></b>

Planung 2014-2028	Szenario hoch		Mögliche Umwandlung in Klassenzimmer: Schulhausstrasse 4 Variable Räume
	KG	6.1 Klassen / 116 SuS	
PS	17.6 Kl. / 370 SuS		
	<b><u>Total: 486</u></b>		



## Ausgangslage und Bedarf Schule: Fazit

---

- Schülerzahlen entwickeln sich innerhalb Tendenz Kanton Zürich
- Bedarf ausgewiesen
- Raumprogramm über gesamte Primarschulanlage
- Anzahl Klassenzimmer in Neubauten  $\neq$  Anzahl neu benötigte Klassenzimmer (Ablösung Provisorien, Umnutzung Räume)
- Entwicklung gemäss Prognose, teils übertroffen
- Nicht auf Höchststand dimensionieren (variable Räume, ...)
- Einflussfaktoren soweit als möglich berücksichtigt

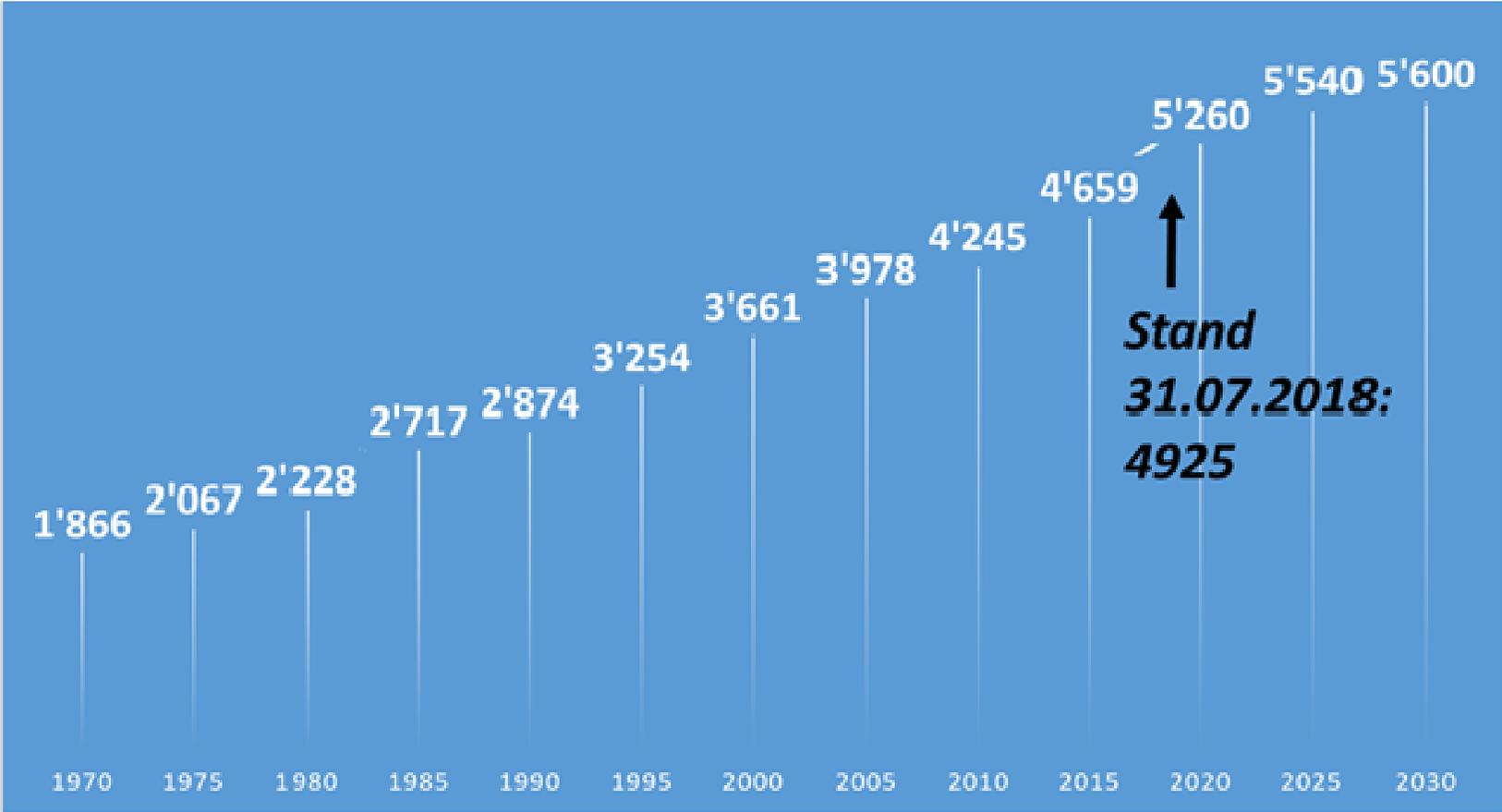
## Ablauf der Info-Veranstaltung

---

1	Begrüssung, Einleitung	René Kälin
2a	Ausgangslage und Bedarf – Schule	Bea Gallati
2b	Ausgangslage und Bedarf – Einwohner, Vereine	Beat Bär
3	Bauprojekt	Stefan Sintzel
3a	Verkehr	René Kälin
4	Finanzen	Beat Bär
5	Termine, Nächste Schritte	Beat Bär
6	Diskussion	Moderation: René Kälin
7	Abschluss	Bea Gallati



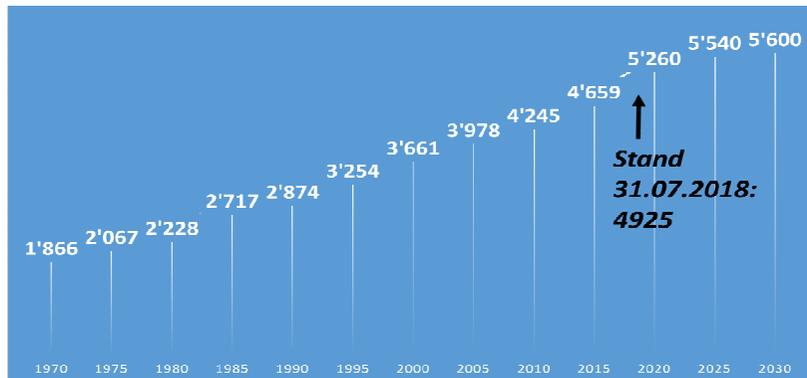
# Einwohnerwachstum Mettmenstetten 1970 - 2030



# Ausgangslage und Bedarf

## Einwohner, Vereine

Standortqualität erhalten / ausbauen.  
Einwohnerentwicklung



### Bibliothek

- Zusätzlicher Raumbedarf
- Steigende Ausleihzahlen
- Anpassung an veränderte Bedürfnisse: analog/digital/Treffpunkt/Erlebnis
- Lesen plus...

### Doppelturnhalle

- TH Gramatt: klein, sanierungsbedürftig
- Aktuelles Angebot genügt qualitativ und quantitativ nicht für alle Vereine/Personen
- Neue Sportarten, Teamspiele
- Vereine sorgen für Zusammenhalt
- Nutzen für ALLE

### Begegnung, Spielplatz

- Bestehende Lücken schliessen
- Treffpunkt für Jung und Alt
- Kontakte schaffen
- Lesen, Spielen, sich austauschen



gemeinde mettmenstetten



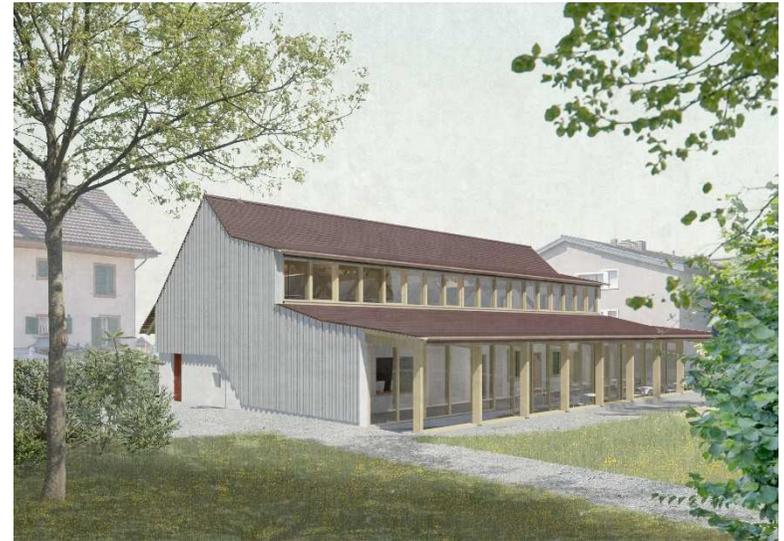
psm Primarschule  
Mettmenstetten

## Ablauf der Info-Veranstaltung

---

1	Begrüssung, Einleitung	René Kälin
2a	Ausgangslage und Bedarf – Schule	Bea Gallati
2b	Ausgangslage und Bedarf – Einwohner, Vereine	Beat Bär
3	Bauprojekt	Stefan Sintzel
3a	Verkehr	René Kälin
4	Finanzen	Beat Bär
5	Termine, Nächste Schritte	Beat Bär
6	Diskussion	Moderation: René Kälin
7	Abschluss	Bea Gallati





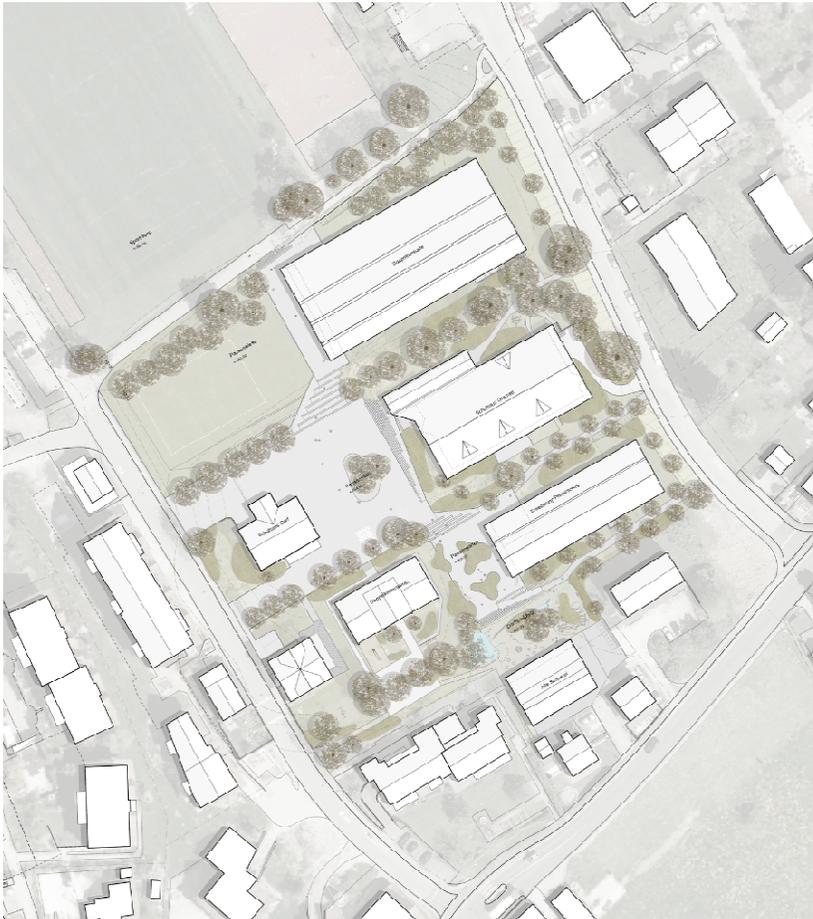
## Der Ort: „ausserhalb in der Mitte“ Dichte des Freiraums statt Dichte der Bauten

---



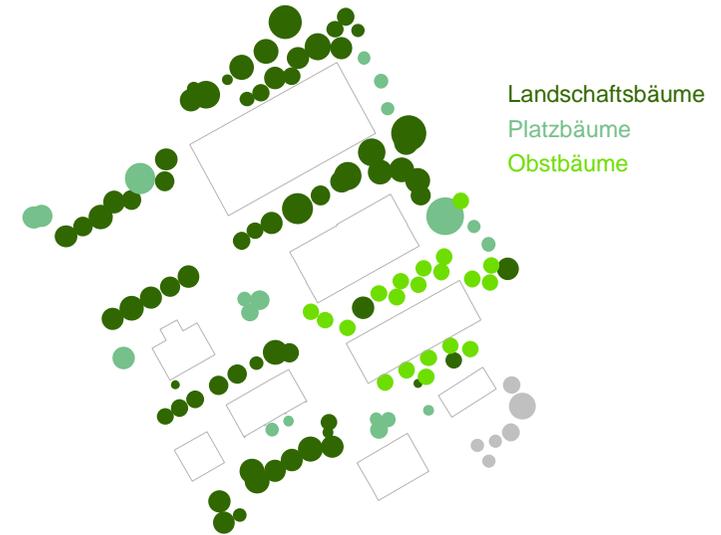
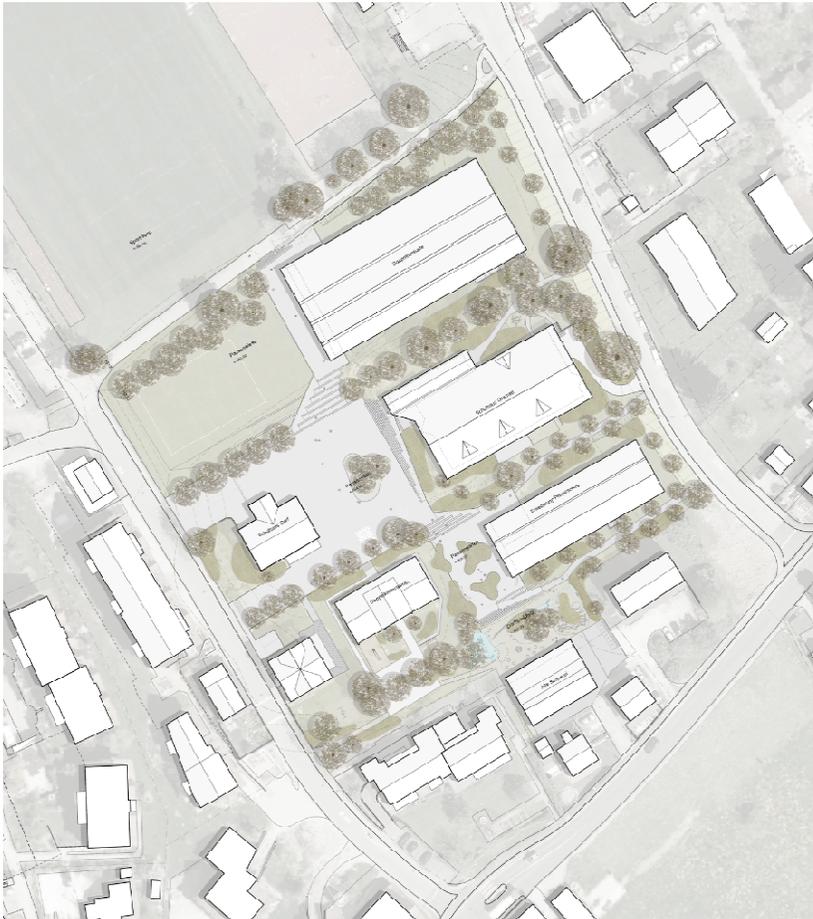
Die Schule als autonome Mitte zwischen zwei Ortskernen: historische Aufnahme

## Strukturierende Gehölzzüge und Identität stiftende Baumgruppen

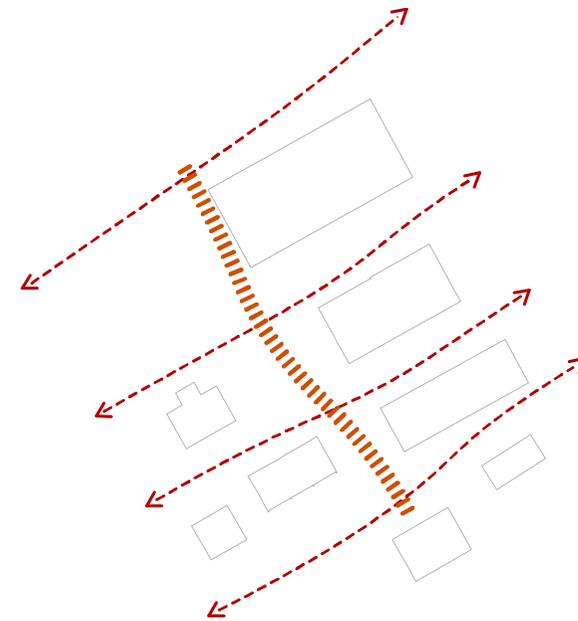
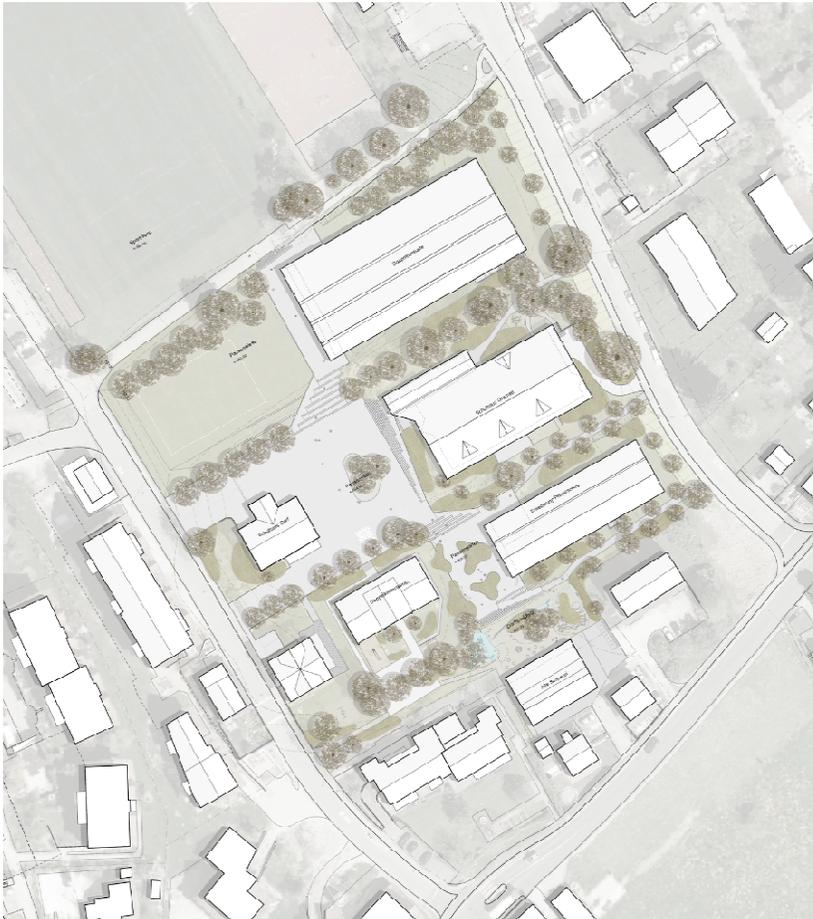


Bestehende Baumzeile vor dem Schulhaus Gramatt

## Strukturierende Gehölzzüge und Identität stiftende Baumgruppen



## Hohe Durchlässigkeit durch feinmaschiges Wegnetz

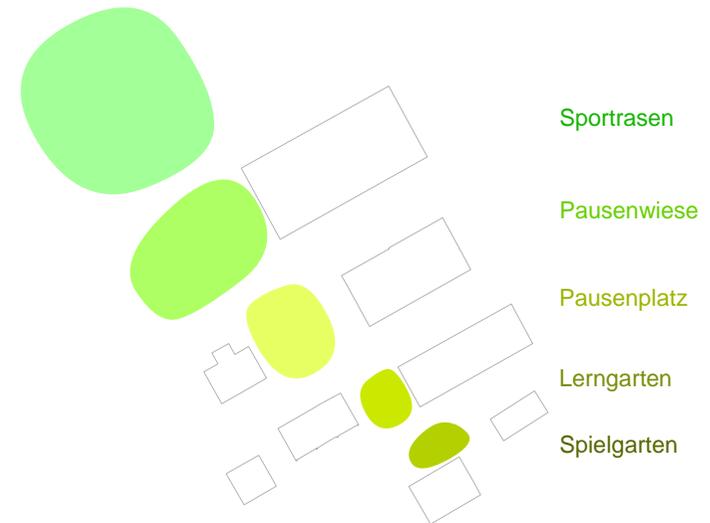
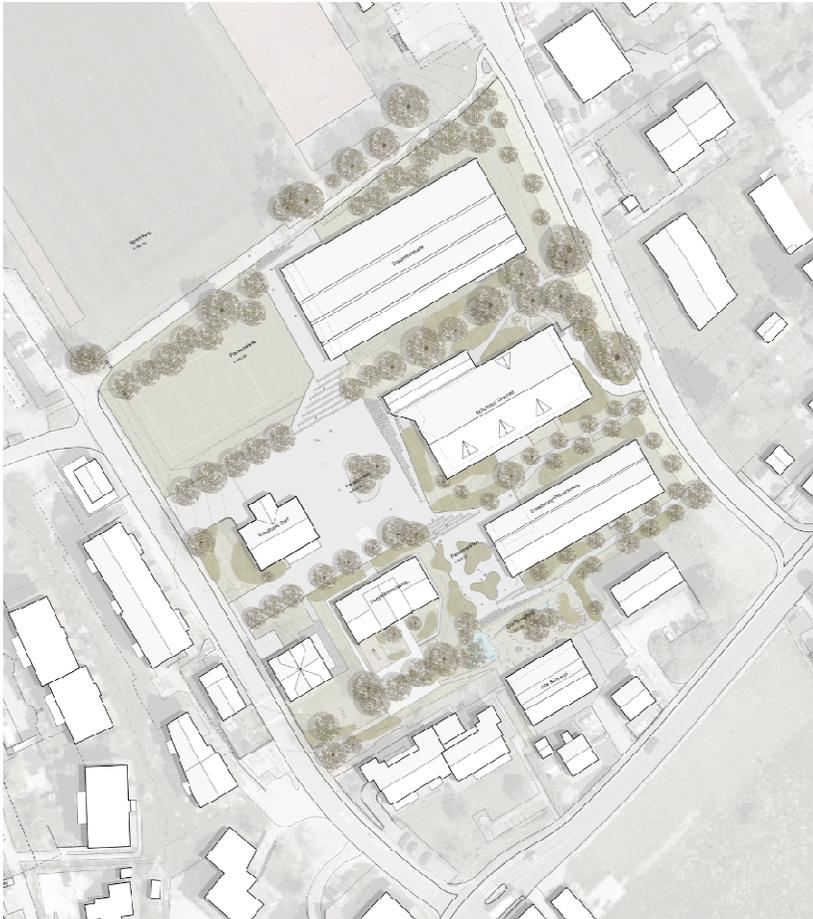


**gemeinde mettmensetten**



**psm** Primarschule  
Mettmensetten

## Von landschaftlichen Spielfeldern zu gärtnerischen Aussenzimmern



Sportrasen

Pausenwiese

Pausenplatz

Lerngarten

Spielgarten

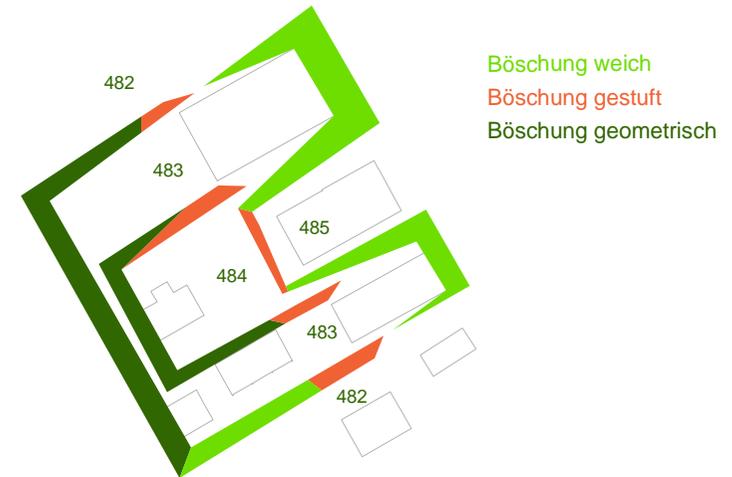
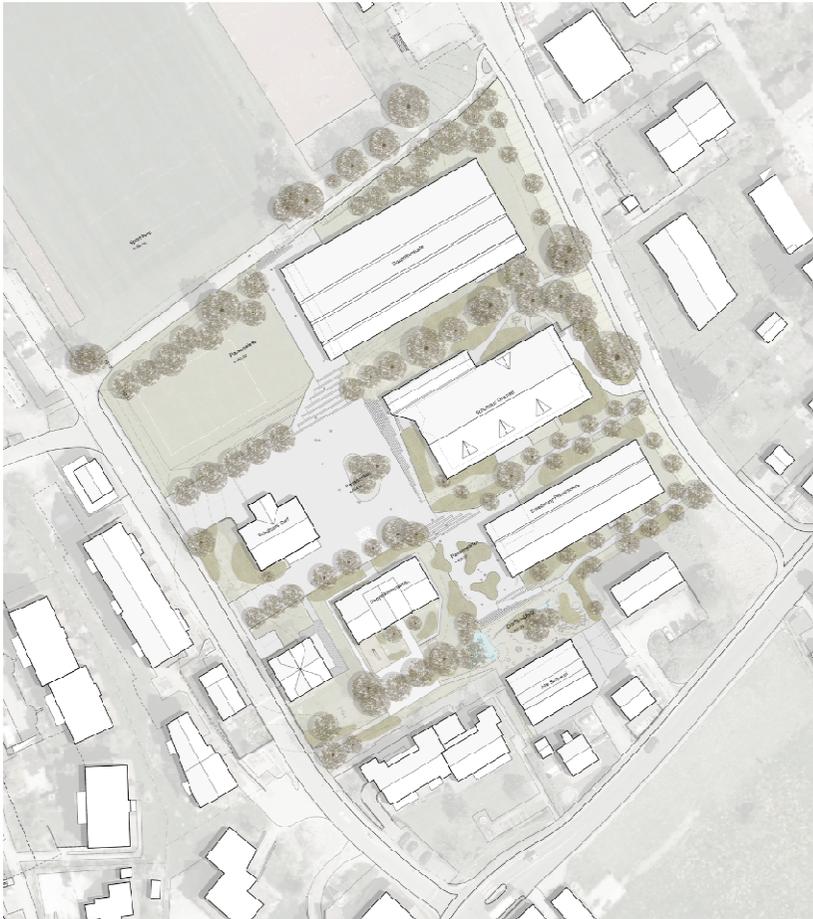


**gemeinde mettmensstetten**



**psm** Primarschule  
Mettmensstetten

## Strukturierende Kanten, verbindende Rampen und spielerische Hügel



## Erdgeschoss – Bildungscampus in parkartiger Umgebung

---



**gemeinde mettmensetten**



**psm** Primarschule  
Mettmensetten

## Turnhalle und Tagesstrukturen

---

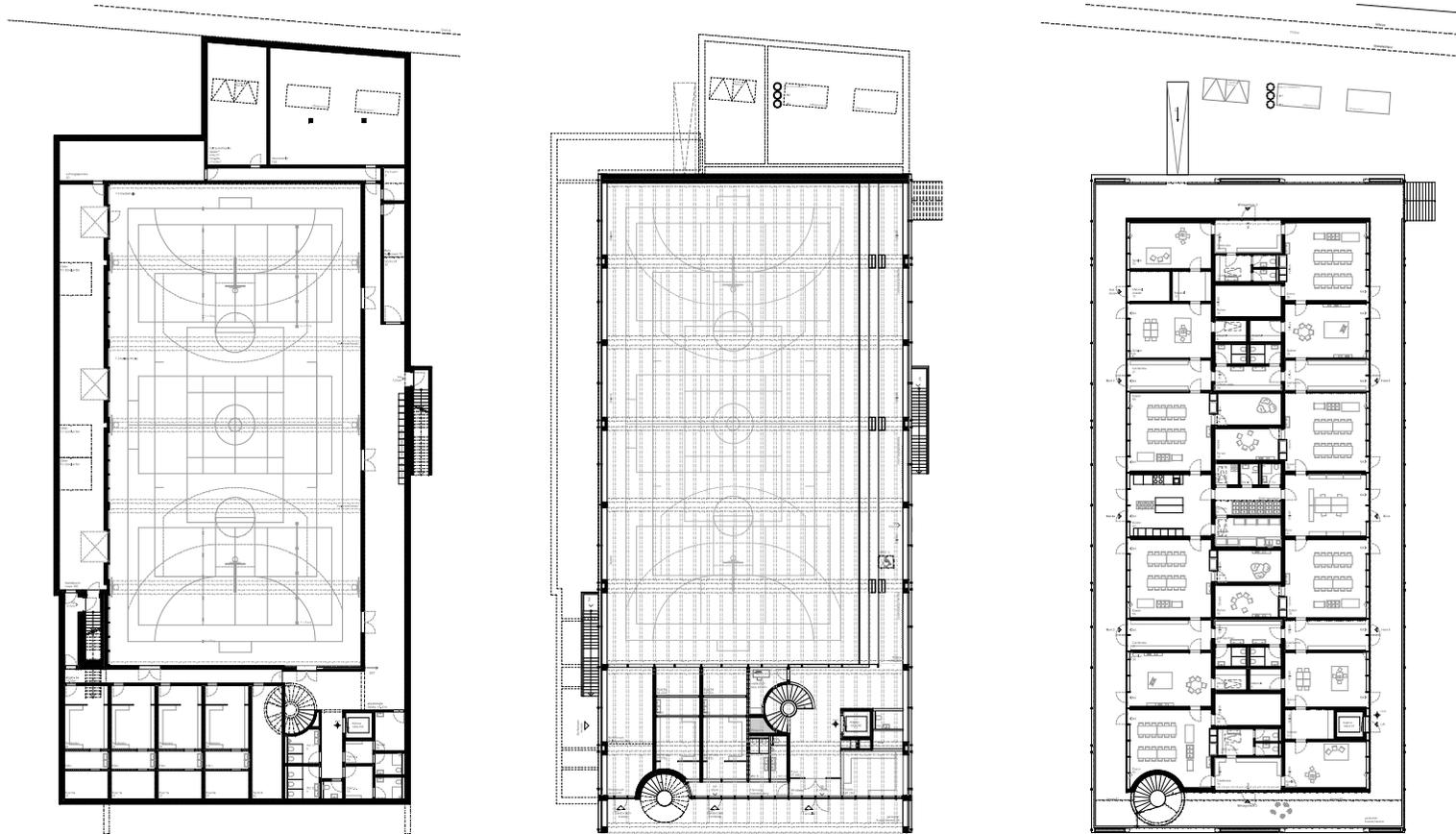


**gemeinde mettmenstetten**



**psm** Primarschule  
Mettmenstetten

## Grundrisse Turnhalle und Tagesstrukturen



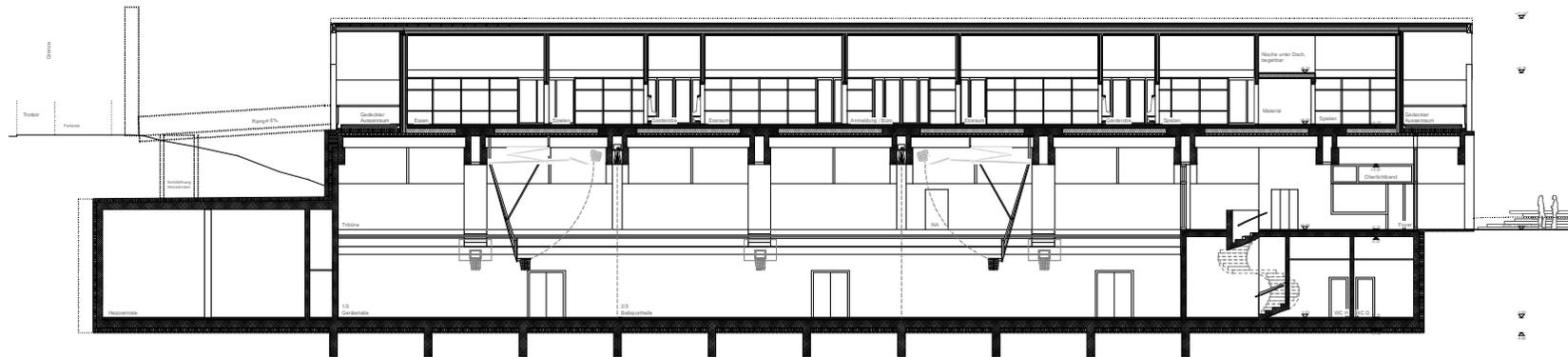
**gemeinde mettmenstetten**



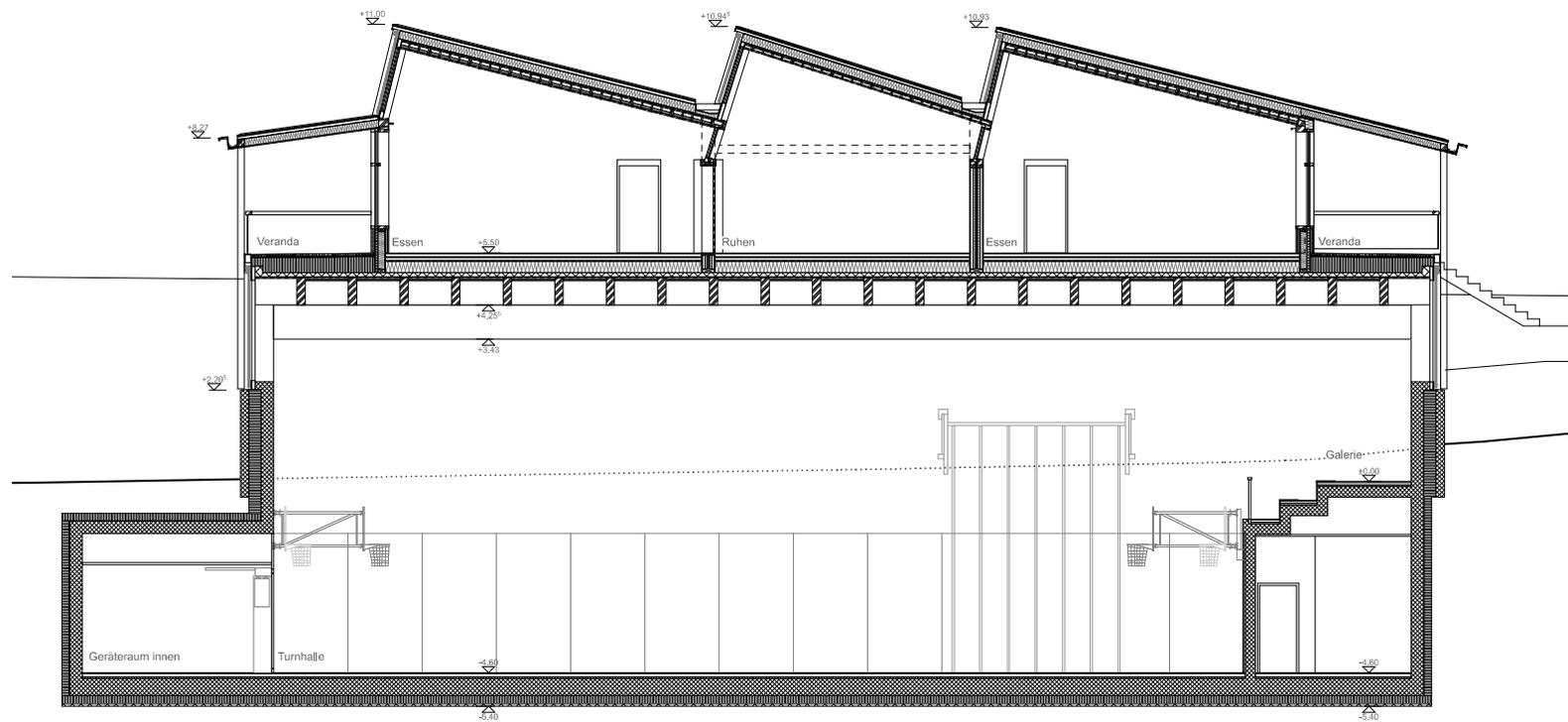
**psm** Primarschule  
Mettmenstetten

# Längsschnitt Turnhalle und Tagesstrukturen

---

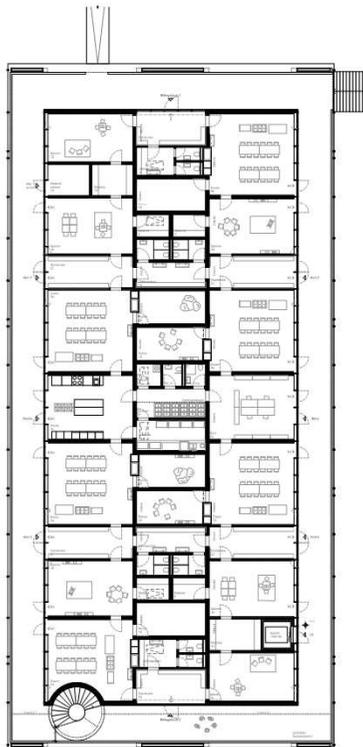


## Querschnitt Turnhalle und Tagesstrukturen



## Tagesstrukturen - Laubengang

---



**gemeinde mettmenstetten**



**psm** Primarschule  
Mettmenstetten

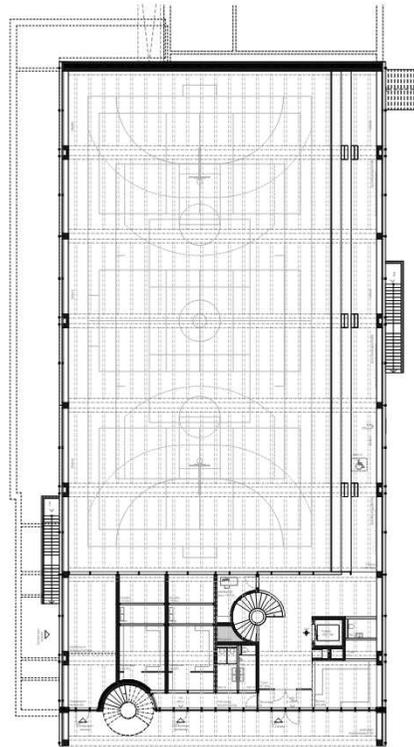
## Tagesstrukturen - Hortgruppen und Mittagstisch

---



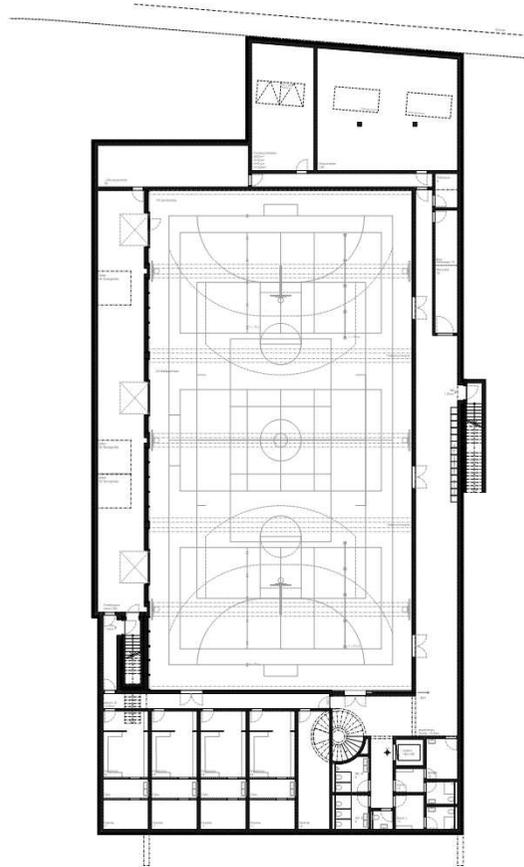
## Turnhalle - Eingangsgeschoss

---



## Turnhalle - Untergeschoss

---



# Primarschule

---



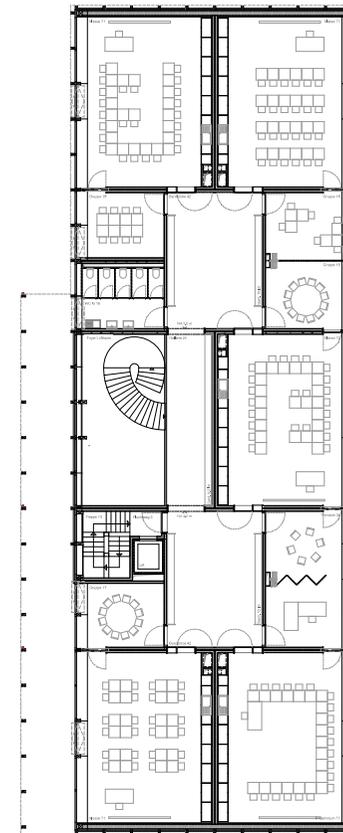
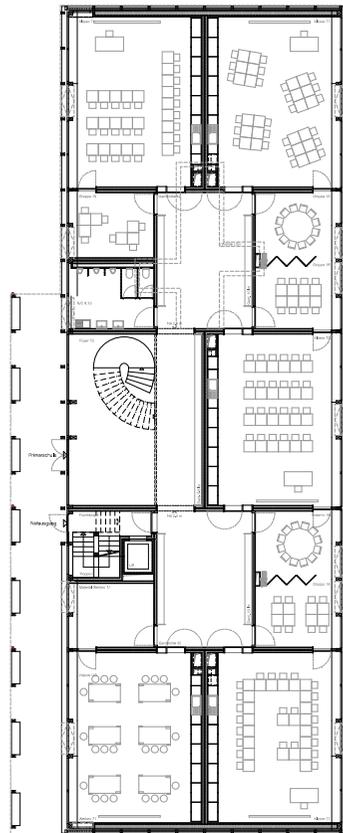
**gemeinde mettmenstetten**



**psm** Primarschule  
Mettmenstetten

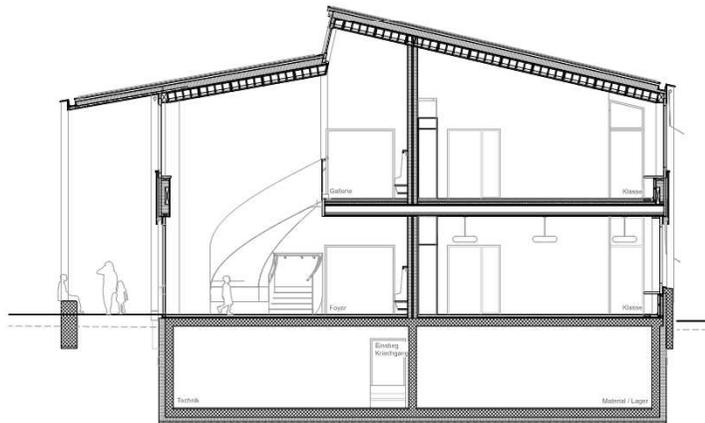
# Primarschule - Grundrisse

---



## Primarschule - Eingangshalle

---



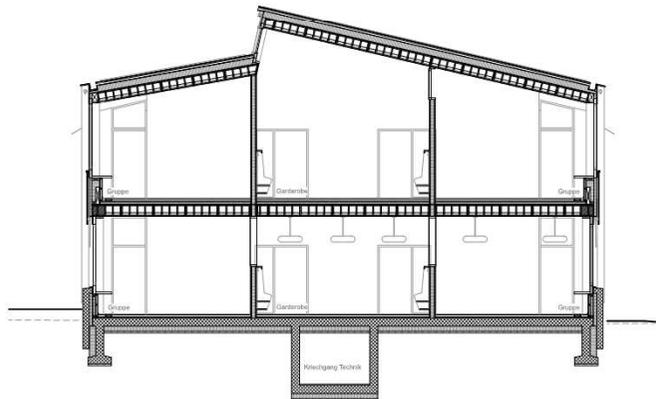
**gemeinde mettmenstetten**



**psm** Primarschule  
Mettmenstetten

## Primarschule - Garderobe

---



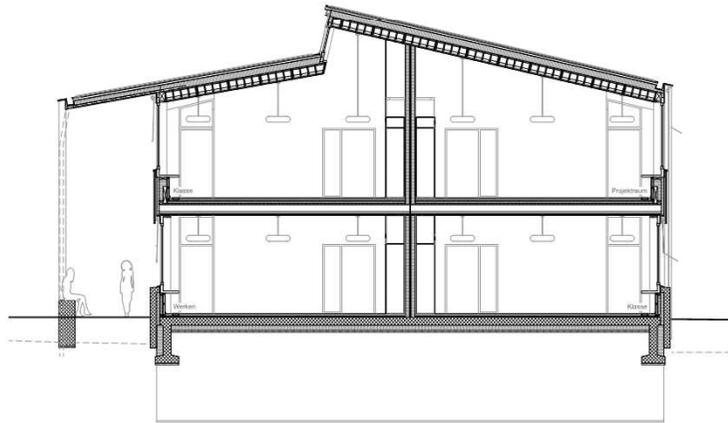
**gemeinde mettmenstetten**



**psm** Primarschule  
Mettmenstetten

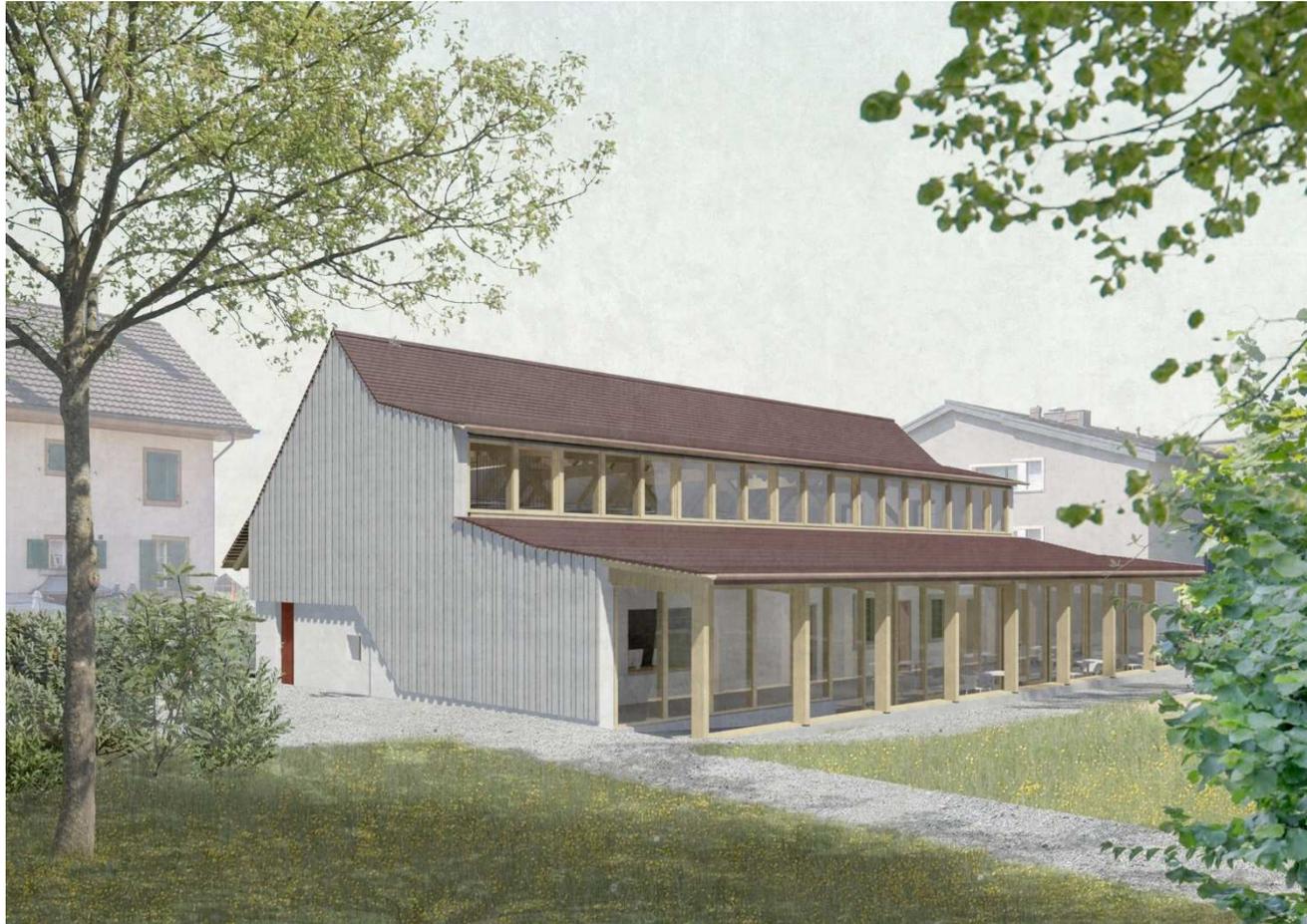
## Primarschule - Klassenzimmer

---



## Sennerei

---

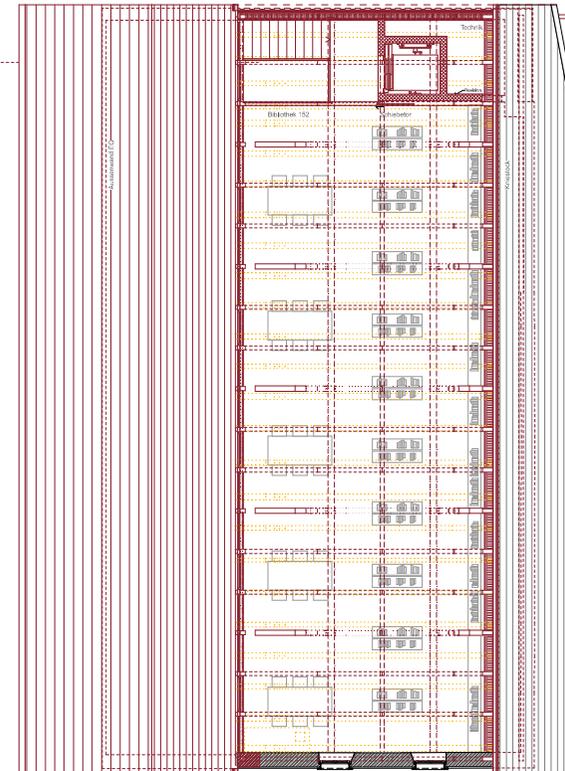
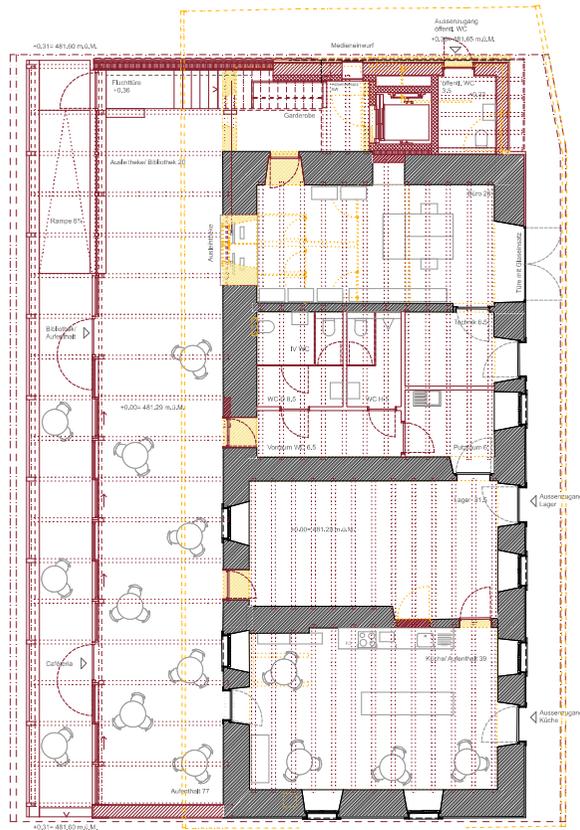


**gemeinde mettmenstetten**



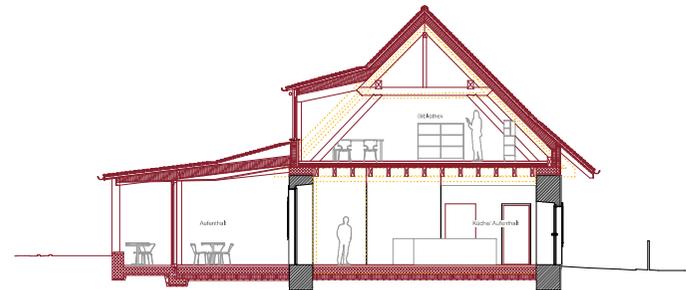
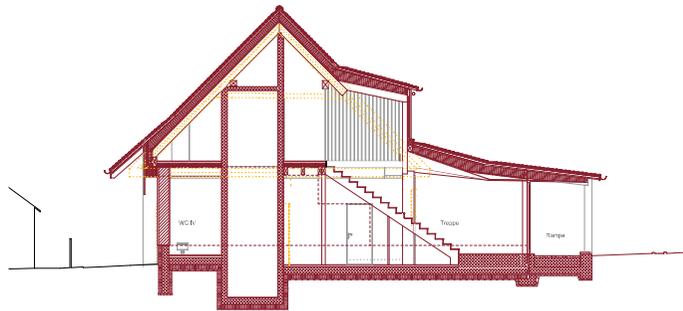
**psm** Primarschule  
Mettmenstetten

# Sennerei - Grundrisse



## Sennerei - Querschnitte

---



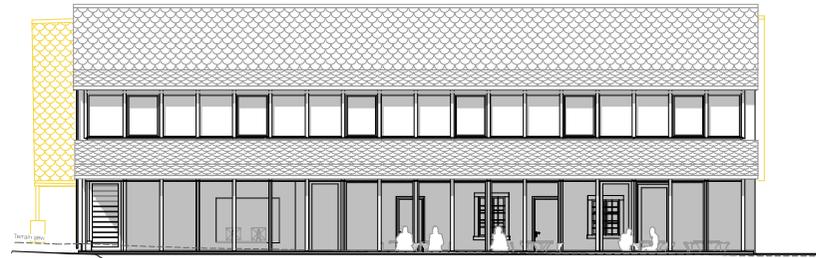
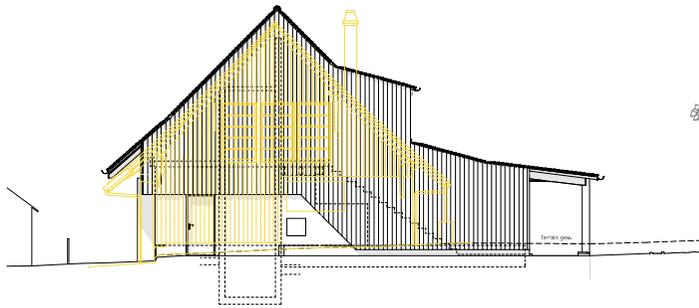
**gemeinde mettmenstetten**



**psm** Primarschule  
Mettmenstetten

## Sennerei - Fassaden

---



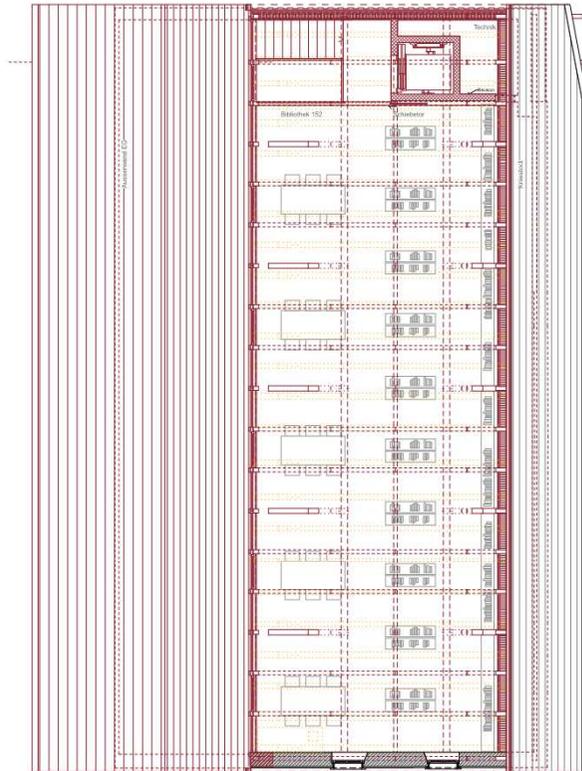
**gemeinde mettmenstetten**



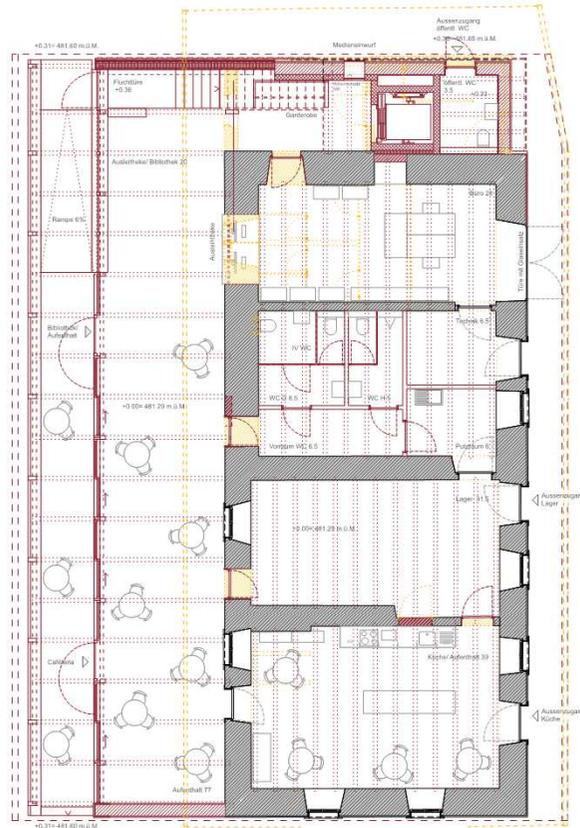
**psm** Primarschule  
Mettmenstetten

## Sennerei - Bibliothek

---



# Sennerei - Aufenthalt



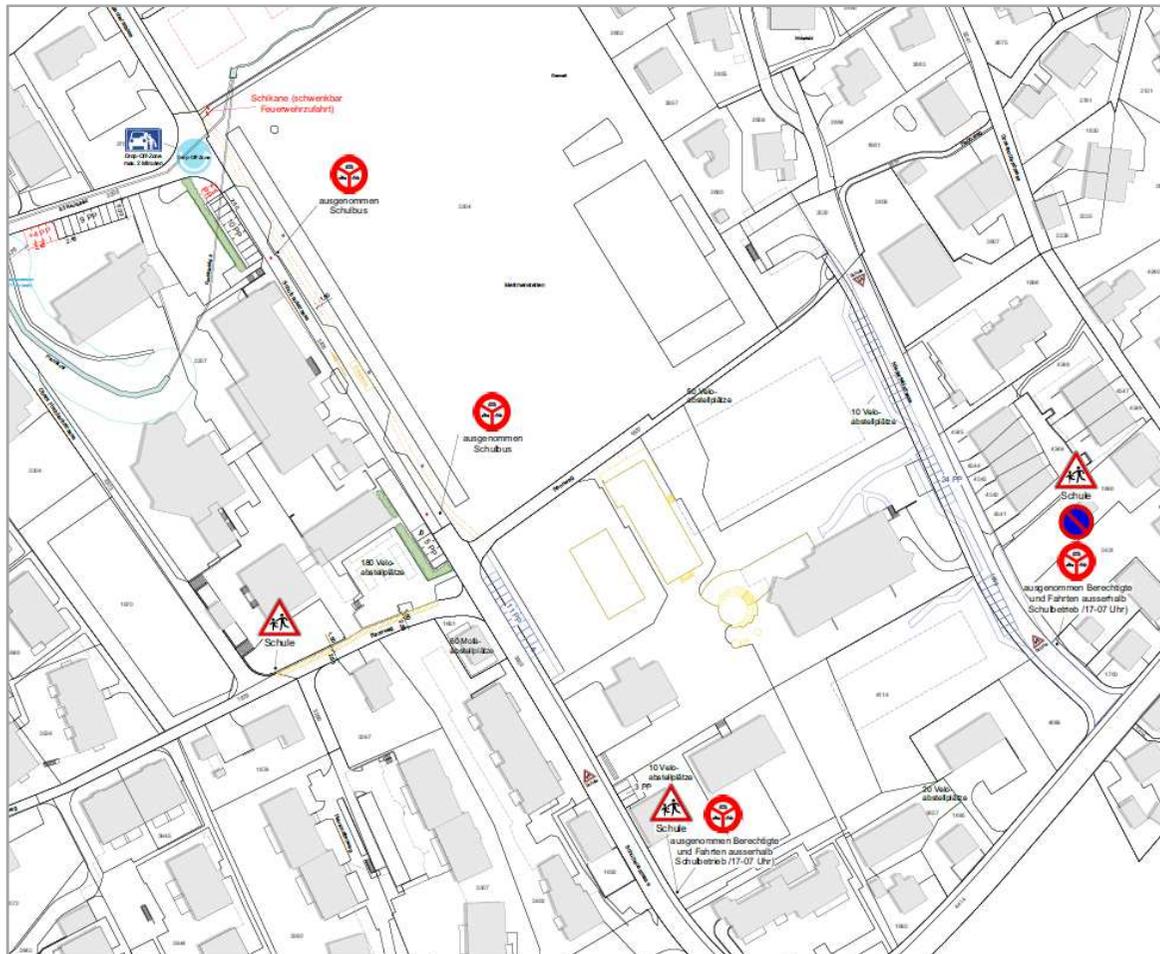
## Ablauf der Info-Veranstaltung

---

1	Begrüssung, Einleitung	René Kälin
2a	Ausgangslage und Bedarf – Schule	Bea Gallati
2b	Ausgangslage und Bedarf – Einwohner, Vereine	Beat Bär
3	Bauprojekt	Stefan Sintzel
3a	Verkehr	René Kälin
4	Finanzen	Beat Bär
5	Termine, Nächste Schritte	Beat Bär
6	Diskussion	Moderation: René Kälin
7	Abschluss	Bea Gallati



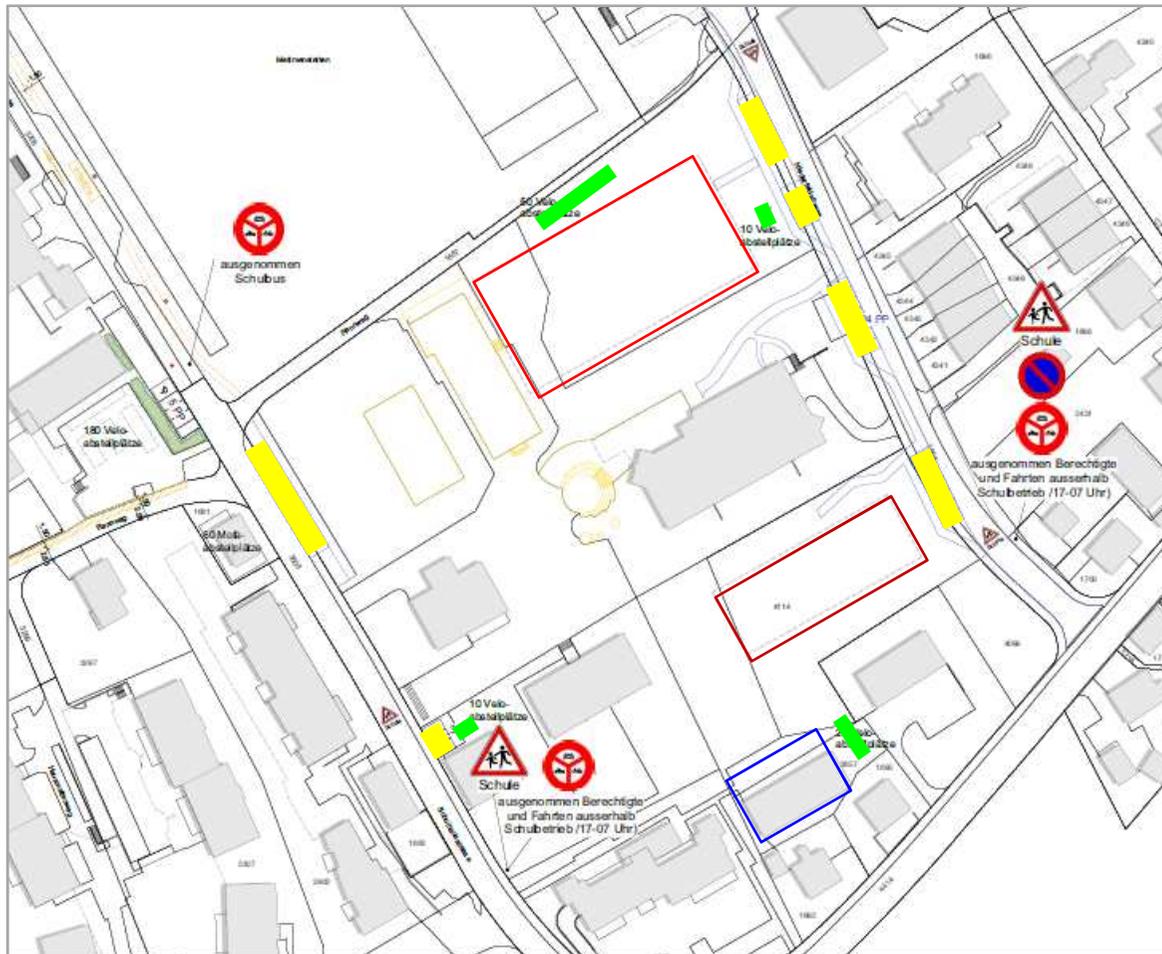
# Verkehrskonzept: Übersicht gesamtes Schulareal



- 270 Velo PP (3 Hauptstandorte)
- 60 Mofa PP (1 Standort)
- 67 Auto PP (3 Hauptstandorte)
- Möglichst keine überfahrbaren Fusswege und Trottoirs
- 1 organisierte Drop-Off Zone
- Einbahnverkehr für Busse

⇒ **Abgestimmt mit SEK, Verkehrskommission**

# Verkehrskonzept: gehörend zum **Baukredit**



- **90 Velo PP**  
(3 Hauptstandorte)
- **38 Auto PP**  
(2 Hauptstandorte)
- Möglichst keine überfahrbaren Fusswege und Trottoirs



## Ablauf der Info-Veranstaltung

---

1	Begrüßung, Einleitung	René Kälin
2a	Ausgangslage und Bedarf – Schule	Bea Gallati
2b	Ausgangslage und Bedarf – Einwohner, Vereine	Beat Bär
3	Bauprojekt	Stefan Sintzel
3a	Verkehr	René Kälin
4	Finanzen	Beat Bär
5	Termine, Nächste Schritte	Beat Bär
6	Diskussion	Moderation: René Kälin
7	Abschluss	Bea Gallati



# KOSTEN UND FINANZIERUNG

## Kostenvoranschlag (gemäss Weisung UA 23.09.2018)

BKP (Baukostenplan) - Nr.	Doppelturnhalle/ Tagesstrukturen/ Energiezentrale	Schulhaus	Alte Sennerei	TOTAL
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
BKP 1 - Vorbereitung	1'457'600.00	328'600.00	136'000.00	
BKP 2 - Gebäude	15'899'600.00	5'908'700.00	1'818'000.00	
BKP 3- Betriebseinrichtungen	462'000.00			
BKP 4 - Umgebung	1'288'200.00	548'700.00	202'000.00	
BKP 5 - Baunebenkosten	825'300.00	305'300.00	92'000.00	
BKP 9 - Ausstattung	171'400.00	470'800.00	52'000.00	
BKP 1-9	20'104'100.00	7'562'100.00	2'300'000.00	
Total				29'966'200.00
Bauherrenseitige Leistungen				500'000.00
Total inkl. 7.7% MwSt.				30'466'200.00
Reserve für Unvorhergesehenes				1'000'000.00
Zwischentotal				31'466'200.00
Abzüglich Projektierungskredit				-2'970'000.00
<b>Total Baukredit</b>				<b>28'496'200.00</b>



**gemeinde mettmenstetten**



**psm** Primarschule  
Mettmenstetten

## KOSTEN UND FINANZIERUNG

### Gesamtkosten Erweiterung Primarschulanlage ab Planungskredit (alle Güter)

		Baukredit inkl. Projektierung Fr.	Übriges Fr.
2016- 2017	Planungskredit, inkl. Durchführung selektiver Projektwettbewerb, GV 07.12.2015		490'000 (abgerechnet: 490'601)
2018- 2019	Doppelkindergarten, Projektierungs- und Baukredit		1'990'000
2017- 2018	Projektierungskredit, UA 24.09.2017	2'970'000	
<b>2018 - 2021</b>	<b>Baukredit, ohne Projektierungskredit, inkl. Reserve, inkl. bauherrenseitige Leistungen, ohne Aufwände Behörden und Verwaltung, UA 23.9.2018</b>	<b>28'496'200</b>	<b>← UA 23.09.2018</b>
	<b>Total Projektierungs- und Baukredit</b>	<b>31'466'200</b>	



## KOSTEN UND FINANZIERUNG

mit Objektaufteilung (Projektierungs- und Baukredit, ohne  
bauherrenseitige Leistungen und Reserve, total 1,5 Mio Fr.)

	m <sup>3</sup>	Fr. pro m <sup>3</sup> BKP 1-9	Kostenanteil Fr.	Kostenanteil %
Turnhalle	19'280	650	12'564'900	41.9
Tagesstrukturen	5'460	1'050	5'764'700	19.2
Heizzentrale	1'950	910 <sup>1)</sup>	1'774'500	5.9
Total TH/TS/HZ	26'690	753	20'104'100	67.0
Schulhaus	7'158	1'062	7'562'100	25.3
Alte Sennerei	2'073	1'109	2'300'000	7.7
<b>TOTAL</b>	<b>33'846</b>		<b>29'966'200</b>	<b>100.0</b>

1) Kosten Fr. 400.00/m<sup>3</sup> für Bau, 510.00/m<sup>3</sup> für Technik



**gemeinde mettmenstetten**



**psm** Primarschule  
Mettmenstetten

## Finanzplanung: längerfristige Ziele und Massnahmen (Auszug)

---

### 1. Ziel: Begrenzung der Fremdverschuldung

⇒ Erwartung: max. Verschuldung ca. Fr. 17 Mio.

### 2. Ziel: Wirtschaftlichkeitsnachweis der laufenden Aufwendungen

⇒ Vorgabe: Höchste Disziplin bei Budget und Ausgaben, Controlling

### 3. Ziel: Attraktiver Gesamtsteuerfuss

⇒ Erwartung: Gesamtsteuersatz 100% kann gehalten werden



## Beurteilung 2018 zur langfristigen Finanzplanung 2019-2022

---

1. Sehr hohes **Nettovermögen** Ende 2017: 25.2 Mio. Fr. / 5'200 pro Einwohner.
2. In den nächsten Jahren **Ertragsüberschüsse** in der Erfolgsrechnung erwartet
3. Ab 2022 **ausgeglichene Erfolgsrechnung** möglich, trotz hoher Folgekosten (Abschreibungen, Verzinsung, Betrieb)
4. Selbstfinanzierung (Cash Flow): jährlich ca. 2.5 Mio. Fr.
5. **Investitionen** können zu ca. 1/3 selbst finanziert werden.
6. Erwartete **Verschuldung** 2022: ca. 17 Mio. Franken
7. Bei Akzeptanz der Verschuldung kann die **Steuerbelastung** für die nächsten Jahre auf dem heutigen Niveau bleiben (100%)



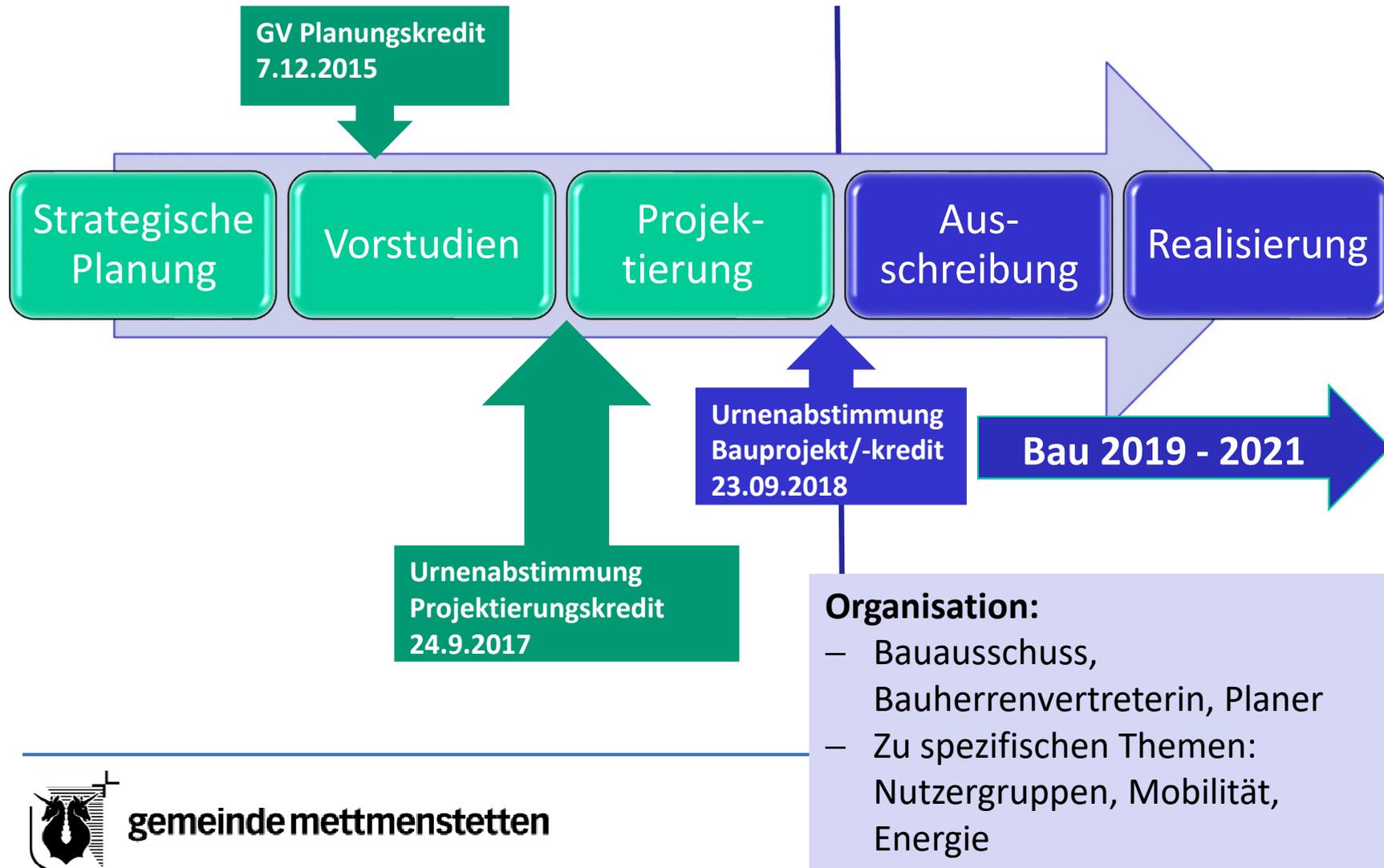
## Ablauf der Info-Veranstaltung

---

1	Begrüssung, Einleitung	René Kälin
2a	Ausgangslage und Bedarf – Schule	Bea Gallati
2b	Ausgangslage und Bedarf – Einwohner, Vereine	Beat Bär
3	Bauprojekt	Stefan Sintzel
3a	Verkehr	René Kälin
4	Finanzen	Beat Bär
5	Termine, Nächste Schritte	Beat Bär
6	Diskussion	Moderation: René Kälin
7	Abschluss	Bea Gallati



## Termine, nächste Schritte



## Ablauf der Info-Veranstaltung

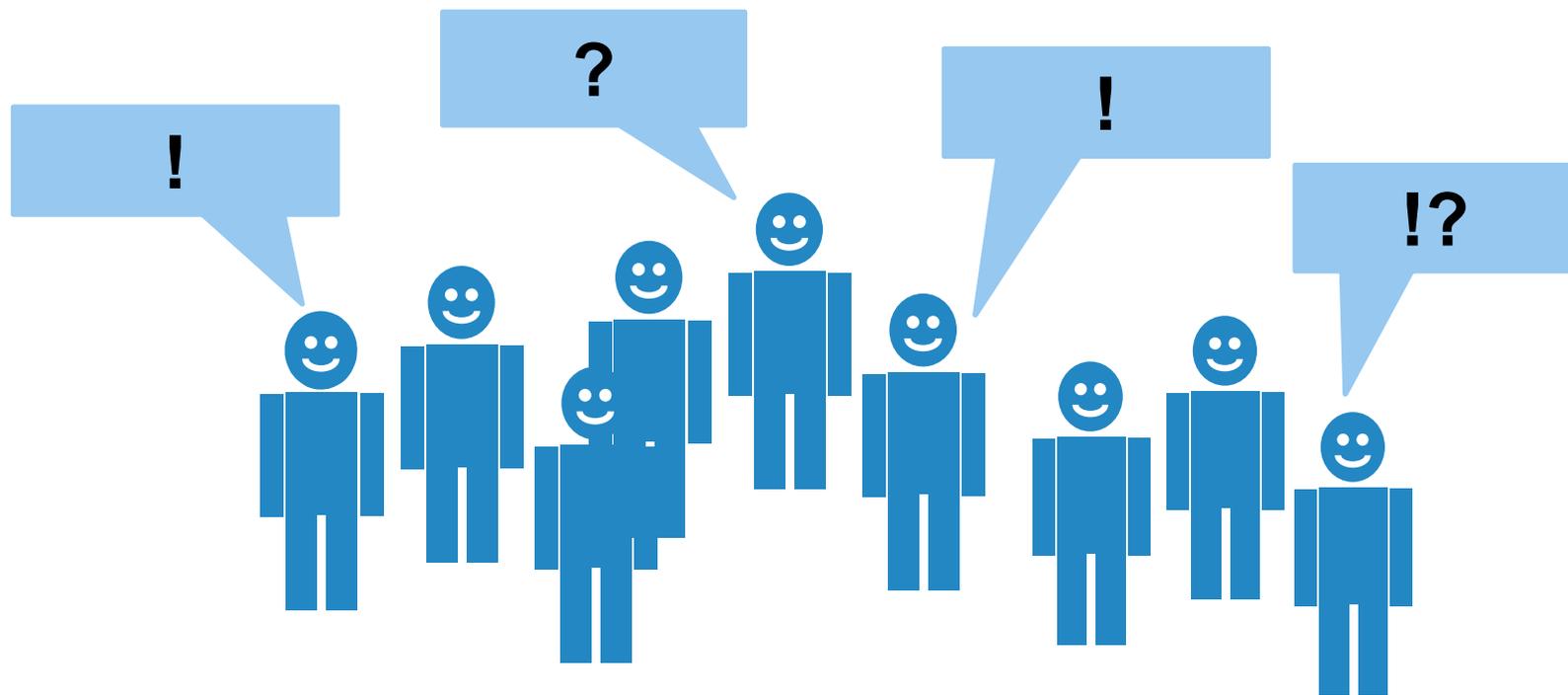
---

1	Begrüssung, Einleitung	René Kälin
2a	Ausgangslage und Bedarf – Schule	Bea Gallati
2b	Ausgangslage und Bedarf – Einwohner, Vereine	Beat Bär
3	Bauprojekt	Stefan Sintzel
3a	Verkehr	René Kälin
4	Finanzen	Beat Bär
5	Termine, Nächste Schritte	Beat Bär
6	Diskussion	Moderation: René Kälin
7	Abschluss	Bea Gallati



# Diskussion

---



## Ablauf der Info-Veranstaltung

---

1	Begrüssung, Einleitung	René Kälin
2a	Ausgangslage und Bedarf – Schule	Bea Gallati
2b	Ausgangslage und Bedarf – Einwohner, Vereine	Beat Bär
3	Bauprojekt	Stefan Sintzel
3a	Verkehr	René Kälin
4	Finanzen	Beat Bär
5	Termine, Nächste Schritte	Beat Bär
6	Diskussion	Moderation: René Kälin
7	Abschluss	Bea Gallati



## Abschluss

---

Fakten

Zukunft

Mut



**gemeinde mettmensjetten**



**psm** Primarschule  
Mettmensjetten



Modell