



## Gemeindeverwaltung

Albisstrasse 2  
8932 Mettmenstetten  
[www.mettmenstetten.ch](http://www.mettmenstetten.ch)

[gemeinde@mettmenstetten.ch](mailto:gemeinde@mettmenstetten.ch)  
Tel. 044 767 90 10

## ■ Gemeindeversammlung

Die Stimmberechtigten unserer Gemeinde werden zu einer Gemeindeversammlung eingeladen auf

**Montag, 25. September 2023, 19.30 Uhr,  
Mehrzweckhalle Wygarten,**

zur Behandlung des folgenden Geschäfts:

**Schulmodulbau Primarschule, Projektierungskredit.....2 - 5**

Der Beleuchtende Bericht ist ab Mittwoch, 6. September 2023 auf der Webseite [www.mettmenstetten.ch](http://www.mettmenstetten.ch) einsehbar oder wird auf Verlangen kostenlos zugestellt.

Gemeinderat

Mettmenstetten, im September 2023

---

## **Schulmodulbau Primarschule, Projektierungskredit**

Beantragter Beschluss:

1. Genehmigung eines Verpflichtungskredits für die Projektierung eines neuen, modularen Schulgebäudes für die Primarschule Mettmenstetten auf der Parzelle Kat.-Nr. 4592, Sportplatz Gramatt, für die Phasen 3.2 (Bauprojekt) und 3.3 (Bewilligungsverfahren) nach SIA.
2. Zulasten der Investitionsrechnung der Jahre 2023/24 wird ein Projektierungskredit von Fr. 400'000.00 bewilligt.
3. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um die teuerungsbedingten, ausgewiesenen Mehr- oder Minderkosten (Basis: Baukostenindex der Stadt Zürich) in der Zeit zwischen Kostenschätzung (Stand April 2023) und Kostenvoranschlag.

### **Das Wichtigste in Kürze**

Um angesichts des ausserordentlich hohen Schülerwachstums den steigenden Bedarf an Schulraum abdecken zu können, hat die Primarschulpflege beim Gemeinderat Räume für vier zusätzliche Schulklassen bestellt. Das Bauprojekt ist Teil eines umfassenden Masterplans «Schulraumentwicklung 2022+», welcher auf einer detaillierten Raum- und Bedarfsanalyse beruht und der Bevölkerung an der Info-Veranstaltung vom 3. Juli 2023 präsentiert wurde. Gemäss Masterplan wird der Bau eines modularen Schulgebäudes für vier Kindergartenklassen als eine kurzfristig umzusetzende Massnahme vom Gesamtprojekt herausgelöst und aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit prioritär als eigenes Projekt vorangetrieben. Das neue, modular erweiterbare Schulgebäude soll in der Nähe des Kindergartens Niederfeld an der nördlichen Ecke des grossen Sportplatzes Gramatt erstellt werden. Der Sportbetrieb ist damit weiterhin sichergestellt. Es ist der Primarschule und dem Gemeinderat ein grosses Anliegen, den Neubau kostengünstig, zeitnah und modular erweiterbar zu realisieren. Falls der Projektierungskredit genehmigt wird, kann der Baukredit im März 2024 an der Urne behandelt werden. Nach heutigem Stand der Planung und bei positiven Entscheiden anlässlich der Urnenabstimmung kann die Realisierung gemäss SIA-Phasen 4 und 5 – falls keine Rekurse eingehen oder Lieferengpässe entstehen – ab Mai 2024 erfolgen. Ziel ist die Inbetriebnahme auf Beginn des Schuljahrs 2025/26.

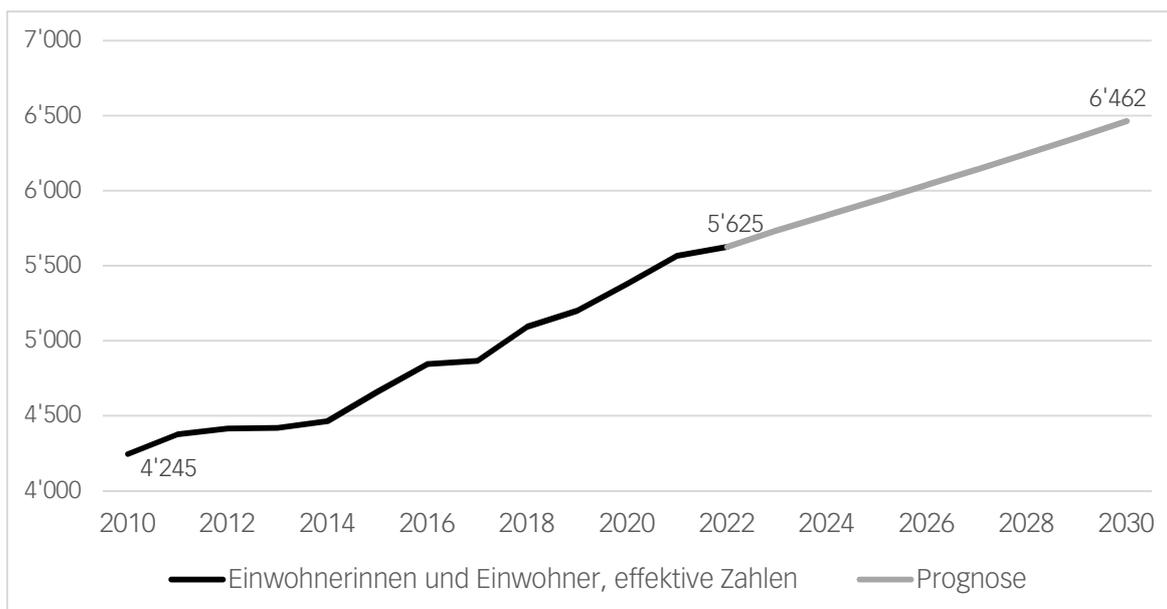
### **Bericht**

#### **a) Ausgangslage**

Vor rund acht Jahren hatte die Gemeinde eine Schulraumanalyse und eine Machbarkeitsstudie mit Entwicklungsszenarien durchführen lassen. Aus dieser Gesamtschau erfolgte die Durchführung eines Projektwettbewerbs zur Umsetzung verschiedener Schulhausbauten, welche bis Mai 2022 bezogen werden konnten. Dabei handelt es sich um einen Neubau einer Doppelturnhalle mit darüber liegenden Räumen für die Tagesstrukturen, einem neuen Primarschulhaus sowie den Umbau der alten Sennerei zur Gemeindebibliothek. Am 14. Mai 2022 wurden die neuen Schulgebäude feierlich eröffnet. Für viele Einwohnerinnen und Einwohner kam es überraschend, dass an jenem Anlass bereits die nächste Schulraumerweiterung angekündigt werden musste.

Als im Oktober 2015 der Planungskredit für die Schulraumerweiterung gesprochen wurde, rechnete der Gemeinderat noch mit einem jährlichen Bevölkerungswachstum von 1 %, was zu einer Einwohnerzahl von 4'980 im Jahr 2025 geführt hätte. Tatsächlich betrug das Bevölkerungswachstum in Mettmenstetten seit 2015 durchschnittlich 2.7 %. Heute rechnen wir Ende 2025 mit einer Einwohnerzahl von 5'935 – 955 Personen mehr, als 2015 prognostiziert wurden. Gleichzeitig fand das Wachstum überproportional bei Kindern und Jugendlichen statt. Während die Einwohnerzahl 2015 bis 2022 um 23 % wuchs, nahm die Schülerzahl in der gleichen Zeitperiode um satte 42 % zu.

## Einwohnerentwicklung Mettmenstetten, 2010 – 2030



Gemäss Geschäfts- und Kompetenzenreglement der Politischen Gemeinde ist die Primarschule für die mittel- und langfristige Bedarfsermittlung und den Bedarfsnachweis für den Schulraum verantwortlich. Sie stellt die schulischen und pädagogischen Anforderungen an Sanierungs- oder Neubauprojekte zusammen. Für Sanierungen und Neubauten von Schulanlagen ist dagegen der Gemeinderat zuständig. Mit Beschluss vom 23. Mai 2023 bestellte die Primarschulpflege beim Gemeinderat zusätzlichen Schulraum. In die vorgesehene Umsetzung wurde die Schulraumanalyse der Planungs- und Beratungsfirma Basler & Hofmann AG miteinbezogen. Die Schulraumstrategie wurde der Bevölkerung an der Informationsveranstaltung vom 3. Juli 2023 vorgestellt. Im Sinne der Schaffung eines Kindergarten-Campus am nördlichen Ende der Sportwiese entschieden Gemeinderat und Primarschulpflege, dass die vier neuen Räume als Kindergarten dienen sollen, und entsprechend ausgebaut werden. Das neue Gebäude ist kein Provisorium; die Lebensdauer beträgt mindestens 40 Jahre.

### b) Strategische Planung / Vorstudien

Für die Behörden bedeutet das ausserordentlich hohe Bevölkerungswachstum, dass rechtzeitig die nötige Infrastruktur bereitgestellt werden muss. Gleich nach Amtsantritt im Juli 2022 beauftragte der neu angetretene Gemeinderat daher die auf die Schulraumentwicklung spezialisierte Planungs- und Beratungsfirma Basler & Hofmann AG mit der Ausarbeitung einer umfassenden Schulraumplanung. Die strategische Planung umfasste sämtliche Gebäude der Primarschule, insbesondere auch das Schulhaus Gramatt I und den Kindergarten Dorf.

Aus dem Masterplan «Schulraumentwicklung 2022+» wird nun der Bau eines modularen Schulgebäudes für vier Kindergartenklassenzimmer als eine erste Massnahme vom Gesamtprojekt herausgelöst und aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit separat und prioritär behandelt. Aus der vom Gemeinderat genehmigten Nutzwertanalyse geht hervor, dass der Bau eines modularen Schulgebäudes am nördlichen Ende des Sportplatzes – in der Nähe des Kindergartens Niederfeld – der beste Standort für einen Neubau darstellt.

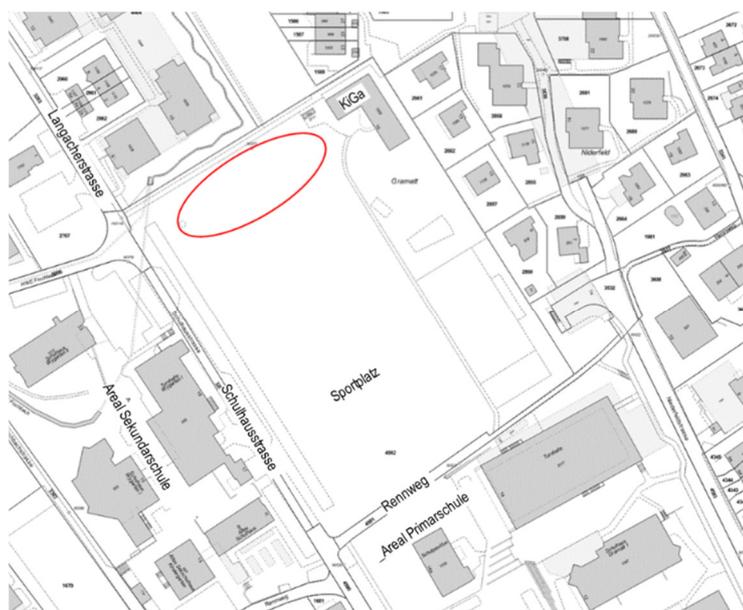


Abbildung 1: Geplanter Standort des Schul-Modulbaus

### c) Kosten

Gemäss Kostenvoranschlag belaufen sich die gesamten Baukosten für das Gebäude auf Fr. 3'930'000.00. Der Projektierungskredit umfasst gemäss SIA-Phasenmodell die Teilphasen 32 (Bauprojekt) und 33 (Bewilligungsverfahren), wobei folgende Aufwände erwartet werden:

|                             |                                   |                |                |
|-----------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Planerleistungen            | Architekt                         | Fr. 150'000.00 |                |
|                             | Fachplaner                        | Fr. 80'000.00  |                |
|                             | Reserve                           | Fr. 20'000.00  |                |
|                             | Total Planerleistungen            |                | Fr. 250'000.00 |
| Bauherrenseitige Leistungen |                                   | Fr. 120'000.00 |                |
|                             | Reserve                           | Fr. 30'000.00  |                |
|                             | Total Bauherrenseitige Leistungen |                | Fr. 150'000.00 |

#### **Kosten Bauphasen 32 und 33**

**Fr. 400'000.00**

### d) Projekttablauf

Aufgrund einer ersten Bestellung der Primarschule genehmigte der Gemeinderat am 21. Februar 2023 in eigener Kompetenz einen Kredit im Umfang von Fr. 99'000.00. Für die Planung der SIA-Phasen 3 bis 5 wurde ein Einladungsverfahren durchgeführt. Die Bauleitung wurde freihändig unter Konkurrenz vergeben. Gestützt auf das Ergebnis der durchgeführten Submission wurde das Angebot des Architekturbüros Werkstatt GmbH Architektur Energie aus Hedingen für Fr. 206'294.95 berücksichtigt, wobei von der eingegangenen Offerte nur das Vorprojekt und das Bauprojekt in Auftrag gegeben wurden (Fr. 85'000.00). Für die Bauleitung wurde das Angebot des Architekturbüros Frickarchitektur aus Hausen am Albis für Fr. 134'170.10 berücksichtigt, wobei von der eingegangenen Offerte nur der Kostenvoranschlag (Fr. 14'000.00) in Auftrag gegeben wurde.

Im Verlauf der Projektierung im Frühjahr 2023, nach Analyse der neusten Schülerzahlen, erkannte die Primarschulpflege, dass der Raumbedarf grösser ausfallen wird als noch 2022 erwartet. Am 23. Mai 2023 bestellte die Primarschule Mettmenstetten beim Gemeinderat deshalb ein zusätzliches Klassenzimmer. Da basierend auf der höheren Bausumme die Kosten für die Vor- und Bauprojekt anstiegen, mussten die Arbeiten des Architekturbüros Werkstatt GmbH Architektur Energie und des Architekturbüros Frickarchitektur gestoppt werden. Die verbleibenden Arbeiten bis und mit Phase 5 müssen, um die Schwellenwerte und Verfahren im von Staatsverträgen nicht erfassten Bereich einhalten zu können, neu ausgeschrieben werden. Sobald die Gemeindeversammlung den vorliegenden Projektierungskredit genehmigt, können die Arbeiten wiederaufgenommen werden. Der geplante Ablauf bei Genehmigung durch die Gemeindeversammlung gestaltet sich wie folgt:

|   |                           |                                 |
|---|---------------------------|---------------------------------|
| » | September                 | Submission der Planerleistungen |
| » | Oktober bis Dezember 2023 | Projektierung                   |
| » | März 2024                 | Urnenabstimmung Baukredit       |
| » | Mai 2024                  | Baubeginn                       |
| » | August 2025               | Bauende                         |

#### **e) Was geschieht bei einer Ablehnung?**

Falls der Projektierungskredit abgelehnt wird, hat die Primarschule Mettmenstetten ab August 2025 nicht genügend Schulraum. Der Gemeinderat müsste in diesem Fall zusätzliche Schulcontainer bestellen, damit die Gemeinde ihrer gesetzlichen Pflicht, Schulraum bereitzustellen, nachkommen kann.

#### **f) Schlussbemerkungen**

Gemeinderat und Schulpflege sind sich bewusst, dass ein erneuter Schulhausneubau für die Bevölkerung schwer nachvollziehbar ist. Noch bevor die Abrechnung des umfassenden Generationenprojekts METT präsentiert wurde, wird bereits die nächste Erweiterung notwendig. Der Grund hierfür liegt in unserem starken Einwohnerwachstum, welches weit über der dem Generationenprojekt METT zugrundeliegenden Einwohnerprognose liegt. Statt 1 % wuchs die Bevölkerung um 2.7 % pro Jahr. Dabei fand das Wachstum vor allem bei den Schülerinnen und Schülern statt – zwischen 2015 und 2023 nahmen diese um 50 % zu. Weiter wurden unsere bestehenden Schulgebäude nicht modular gebaut; sie sind damit nicht erweiterbar. Gemeinderat und Schulpflege sind der Überzeugung, mit dem vorliegenden Projekt der Urnenversammlung im März 2024 ein schlankes, modular erweiterbares und zukunftsorientiertes Bauprojekt präsentieren zu können.

**Primarschulpflege und Gemeinderat empfehlen deshalb der Gemeindeversammlung, der Vorlage zuzustimmen.**

#### **g) Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat den Antrag des Gemeinderates auf Genehmigung des Verpflichtungskredites im Umfang von Fr. 400'000.00 für die Projektierung eines modularen Schulgebäudes für die Primarschule Mettmenstetten geprüft.

Im Mai 2022 konnten neue Schulräume bezogen werden. Die Schülerzahlen sind jedoch in den vergangenen Jahren stärker gewachsen, als ursprünglich angenommen und steigen weiter. Daher stösst der vorhandene Schulraum an seine Grenzen und weiterer Schulraum wird notwendig. Um diesen zu realisieren, benötigt es eine Projektierung, damit nach Abschluss der Projektierung das Stimmvolk dann über das Projekt abstimmen kann.

Die RPK empfiehlt den Stimmberechtigten, den Antrag des Gemeinderates auf Genehmigung des Kredites zu genehmigen.

Mettmenstetten, 5. September 2023

RPK Mettmenstetten

**Ingo Bartels**  
Präsident

**Noëmi Kunz**  
Aktuarin