

GEMEINDE ZOLLIKON



**Gemeindeabstimmung
vom 22. September 2013**

Antrag und Weisung

■ Gemeindeabstimmung vom 22. September 2013

An die Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde Zollikon

Wir unterbreiten Ihnen folgende Vorlagen zur Abstimmung an der Urne:

Kredite für die Sanierung und den Ausbau der Schulanlage Rüterwis in Zollikerberg

Hauptantrag 1

Rahmenkredit für den Ersatz- und Erweiterungsbau Rüterwis D in Zollikerberg

Zusatzantrag zum Hauptantrag 1

Anwendung des Minergie-Standards beim Ersatz- und Erweiterungsbau Rüterwis D

Hauptantrag 2

Rahmenkredit für Sanierungen und Anpassungen im Schulhaus Rüterwis A in Zollikerberg

Wir laden Sie ein, die Vorlagen zu prüfen und bis am Abstimmungssonntag, 22. September 2013, Ihre Stimme über Annahme oder Verwerfung auf den beliebigen Stimmzetteln abzugeben.

Zollikon, Juni 2013

Für den Gemeinderat

Präsidentin



Katharina Kull-Benz

Schreiberin



Regula Bach

Anträge

Kredite für die Sanierung und den Ausbau der Schulanlage Rüterwis in Zollikerberg

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinde Zollikon werden eingeladen am 22. September 2013 über zwei Hauptanträge und einen Zusatzantrag abzustimmen. Die Schulpflege und der Gemeinderat empfehlen alle drei Anträge zur Annahme.

Hauptantrag 1

Rahmenkredit für den Ersatz- und Erweiterungsbau Rüterwis D in Zollikerberg

Zur Realisierung des Bauprojektes «Ersatz- und Erweiterungsbau Rüterwis D» wird ein Rahmenkredit von 9'770'000 Franken bewilligt.

Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen der Ausstellung der Kostenschätzung im September 2012 und der Bauausführung (Genauigkeit: +/- 15 % plus Teuerung; Kostenstand: April 2012). Die Kosten beinhalten die Mehrwertsteuer.

Zusatzantrag zum Hauptantrag 1

Anwendung des Minergie-Standards beim Ersatz- und Erweiterungsbau Rüterwis D

Zur Erreichung und Anwendung des Minergie-Standards beim Ersatz- und Erweiterungsbau Rüterwis D wird ein Kredit von 325'000 Franken bewilligt.

Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen der Ausstellung der Kostenschätzung im September 2012 und der Bauausführung (Genauigkeit: +/- 15 % plus Teuerung; Kostenstand: April 2012). Die Kosten beinhalten die Mehrwertsteuer.

Hauptantrag 2 Rahmenkredit für Sanierungen und Anpassungen im Schulhaus Rüterwis A in Zollikerberg

Zur Realisierung des Bauprojektes «Sanierungen und Anpassungen im Schulhaus Rüterwis A» wird ein Rahmenkredit von 2'290'000 Franken bewilligt.

Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen der Ausstellung der Kostenschätzung im September 2012 und der Bauausführung (Genauigkeit: +/- 15% plus Teuerung; Kostenstand: April 2012). Die Kosten beinhalten die Mehrwertsteuer.

Zollikon, 18. Juni 2013

Für die Schulpflege

Präsident
Patrik Jeuch

Leiter Schulverwaltung
Guido Schär

Zollikon, 19. Juni 2013

Für den Gemeinderat

Präsidentin
Katharina Kull-Benz

Schreiberin
Regula Bach

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorgeschlagenen Sachgeschäfte für die Urnenabstimmung vom 22. September 2013 im Sinne von Art. 140 des Gemeindegesetzes geprüft und stellt folgende Anträge:

Hauptantrag 1

Rahmenkredit für den Ersatz- und Erweiterungsbau
Rüterwis D in Zollikerberg

Genehmigung

Zusatzantrag zum Hauptantrag 1

Anwendung des Minergie-Standards
beim Ersatz- und Erweiterungsbau Rüterwis D

Genehmigung

Hauptantrag 2

Rahmenkredit für Sanierungen und Anpassungen
im Schulhaus Rüterwis A in Zollikerberg

Genehmigung

Folgende Feststellungen erhellen die Beschlüsse der Rechnungsprüfungskommission:

- Die Weisung ist wenig griffig und bietet Interpretationsspielraum. Die Rechnungsprüfungskommission bemühte sich um Zusatzinformationen, ohne diese die objektive Meinungsbildung nur schwer möglich wäre.
- Die Rechnungsprüfungskommission anerkennt den Bedarf für die Sanierung und die Anpassungen im Schulhaus Rüterwis A und den Ersatzbau des Musikpavillons.
- Der Bedarf für einen Ersatz der Quartierkindergärten und deren Integration in das Schulhaus Rüterwis kann von der Rechnungsprüfungskommission nicht beurteilt werden, zumal der zusätzliche Raumbedarf mit der Ablehnung der Grundstufe (kantonale Volksabstimmung vom 25. November 2012) nicht mehr zwingend gegeben ist. Aus wirtschaftlicher Sicht wurden der Rechnungsprüfungskommission Synergien in Aussicht gestellt.

Zollikon, 15. Juli 2013

Für die Rechnungsprüfungskommission

Präsident
Urs Uehlinger

Aktuar
Stephan Brändli

Die Vorlagen im Überblick

Ersatz- und Erweiterungsbau Rüterwis D anstelle des Musikschulpavillons

In der Primarschulanlage Rüterwis liegen heute die Räume für den Klassenunterricht, die schulischen Zusatzangebote und die Betreuungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe zueinander. Die Schülerinnen und Schüler können sich rasch, selbständig und geschützt zu den verschiedenen Räumen bewegen. Die örtliche Konzentration des gesamten Schulangebots bietet für alle Beteiligten grosse Vorteile.

Die Schulpflege erachtet es aus pädagogischen und betrieblichen Gründen als wünschenswert, dass auch die Kindergartenstufe in die Schulanlage Rüterwis integriert wird. Auch aus ökonomischer Sicht ist dies ein geeignetes Modell, um die nicht mehr den heutigen Anforderungen genügenden Kindergärten in den Quartieren des Zollikerbergs abzulösen.

Die Errichtung von geeigneten Räumen für die Kindergärten ist sinnvollerweise mit dem Raumbedarf der Primarschule und der Musikschule in Zollikerberg zu verknüpfen. Da der alte Musikschulpavillon zwingend abgetragen werden muss, entsteht Platz für ein Ersatzgebäude. Das 2010 als Sieger aus dem Wettbewerb hervorgegangene Projekt «le petit prince» des Architekturbüros Gschwind zeigt, dass sich ein Neubau für die kombinierte Nutzung durch Kindergärten, Primarschule, für Therapien und für die Musikschule konzipieren lässt.

Anwendung des Minergie-Standards beim Ersatz- und Erweiterungsbau Rüterwis D

Der Ersatz- und Erweiterungsbau Rüterwis D kann der bestehenden Wärmeerzeugungsanlage angeschlossen werden, welche auch die anderen Gebäude auf dem Rüterwis-Areal beheizt. Bezüglich Energieeffizienz hat jeder Schulhausneubau die gesetzlichen Vorschriften zu erfüllen. Darüber hinaus kann der Minergie-Standard erzielt werden, wenn man sich für ein entsprechendes Lüftungssystem und zusätzliche bauliche Massnahmen entscheidet. Die Anwendung des Minergie-Standards ermöglicht über das ganze Jahr ein optimales Raumklima bei möglichst geringem Energieaufwand.

Sanierungen und Anpassungen im Schulhaus Rüterwis A

Das Schulhaus Rüterwis A wurde in den Jahren 1961–1963 erbaut. Vor allem die im Nordwest-Flügel untergebrachten Räumlichkeiten genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr. Hier befinden sich das Informatikunterrichtszimmer, Material- und Sammlungsräume sowie das Lehrerzimmer, in welchem der Platz nicht mehr ausreicht, wenn sich alle Lehrpersonen zur Pause oder für eine Besprechung einfinden. Nach 50 Jahren bedarf auch der Küchen- und WC-Bereich einer gründlichen Sanierung. Ausserdem muss dem Gesetz zur Behindertengleichstellung Rechnung getragen werden; dies wird möglich durch die Erschliessung des Traktes mit einem Treppenlift.

Weitere Informationen

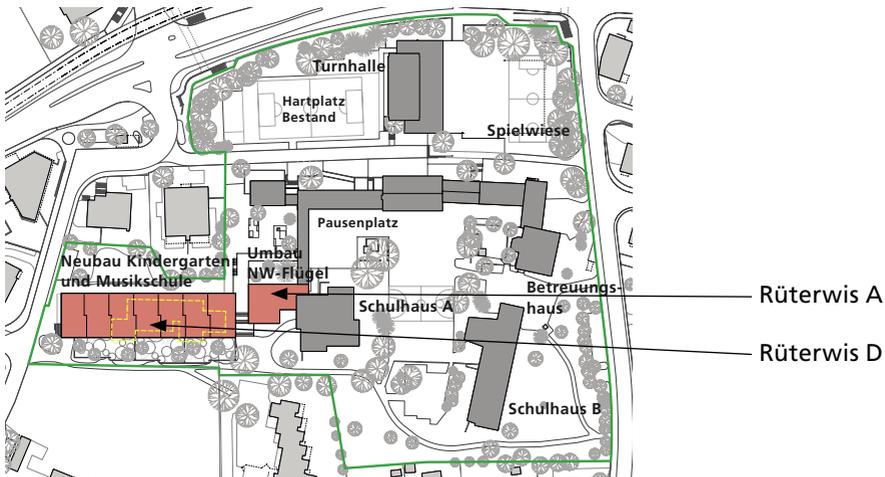
Zusätzliche Informationen sowie die Anträge und Weisungen der Vorlagen aus den vergangenen Jahren finden Sie auf der Website der Schule Zollikon unter <http://www.schulezollikon.ch/de/a-z/abstimmung-rueterwis.html>.

■ Weisung

1. Ausgangslage

Für die Schülerinnen und Schüler der Primarschule befinden sich seit vielen Jahren alle schulischen Angebote sinnvollerweise auf einer Schulanlage. Die Schulpflege beabsichtigt, auch alle Angebote für die Schülerinnen und Schüler der Kindergartenstufe auf den beiden Schulanlagen zu konzentrieren. Dazu schrieb sie vorgängig einen Wettbewerb aus, den das Architekturbüro Gschwind mit seinem Projekt «le petit prince» im Sommer 2010 gewann. Der Projektierungskredit zur Umsetzung von «le petit prince» wurde in dieser Form 2011 von der Gemeindeversammlung abgelehnt. In der Folge legte die Schulpflege einen Rahmenkredit für die Sanierung der Kindergärten vor. Dieser erhielt 2012 keine ausreichende Anzahl Stimmen zur Annahme.

Die Schulpflege liess daraufhin zwei Elemente des Projektes «le petit prince», nämlich die Sanierung und Anpassung im Rüterwis A und den Ersatz- und Erweiterungsbau im Rüterwis D weiterverfolgen. Ein unabhängiger Kostenplaner überprüfte die vorliegenden Unterlagen detailliert und kam zum Schluss, dass die Umsetzung der genannten beiden Bereiche sich auf rund 12,4 Millionen Franken beläuft. In der aktuellen Vorlage werden zwei Elemente (Aula und Neubau Turnhalle) von «le petit prince» nicht umgesetzt, was eine Kostenreduktion von rund 7,9 Millionen Franken bedeutet.



Das überarbeitete Projekt zeigt, wie sechs Unterrichtseinheiten für Kindergarten und Primarschule zusammen mit den Räumlichkeiten für die Musikschule in einer einzigen Liegenschaft mit teilweise gemeinsam genutzten Räumen untergebracht werden können. Weiter bietet es eine überzeugende Lösung für die dringend notwendigen Sanierungen und Anpassungen des Schulhauses Rüterwis A.

2. Aktuelle Situation

Die Schule Rüterwis in Zollikerberg umfasst:

- Primarschulhaus Rüterwis mit Betreuungshaus
- Musikschulpavillon (vor über 40 Jahren als Provisorium erstellt)
- Kindergarten Hasenbart
- Kindergarten Langwatt (zurzeit nicht belegt, da ungünstig gelegen)
- Kindergarten Neuacher (zwei Kindergärten)
- Kindergarten Unterhueb (zurzeit nicht belegt, da zu klein)
- Kindergartenprovisorium Hofüren

3. Einbindung der Kindergärten in die Schulanlage Rüterwis

Die Schulanlage Rüterwis besteht aus den Schulhäusern Rüterwis A und B, dem Betreuungshaus Rüterwis C, zwei Turnhallen sowie dem Musikschulpavillon. In der Rüterwis-Anlage befinden sich zukünftig auch alle schulischen, therapeutischen und betreuerischen Angebote. Sind alle Räumlichkeiten des Schulbetriebs auf ein Areal an günstiger Lage konzentriert, ergeben sich logistische, pädagogische und ökonomische Vorteile:

- Die Kinder des Zollikerbergs werden alle der Schulanlage Rüterwis zugeteilt und können den Schulweg in Gruppen gemeinsam zurücklegen.
- Die Schulanlage Rüterwis ist günstig gelegen, da sie aus den meisten Quartieren des Zollikerbergs gut zu Fuss erreichbar ist. (Falls notwendig, stellt die Schule ein ZVV-Abo zur Verfügung).
- Die Wege zwischen den einzelnen Unterrichts- und Betreuungsräumen können von den Kindern selbständig und doch geschützt zurückgelegt werden.
- Die räumliche Nähe erleichtert den notwendigen fachlichen Austausch aller Lehr- und Therapiepersonen und trägt zu einer guten Lern- und Lehratmosphäre bei.
- Die Räume können bedarfsgerecht mehrfach von Kindergarten, Primar- und Musikschule genutzt werden.
- Die «Schule unter einem Dach» bietet den Kindern ein vertrautes, sicheres und lernförderliches Umfeld von der Kindergartenstufe bis zur sechsten Klasse.

Unterricht und Therapien

Seit die Kindergartenstufe zur Volksschule gehört, wird der Unterricht vermehrt nicht mehr nur durch eine Kindergartenlehrperson alleine erteilt. In Ergänzung zum regulären Unterricht werden integrative heilpädagogische Förderung sowie logopädische und psychomotorische Therapien angeboten. Fremdsprachige Kinder erhalten zusätzlichen Unterricht in Deutsch. Diese individuellen Förderlektionen werden von Fachpersonen erteilt, die heute noch von Kindergarten zu Kindergarten reisen. Oft fehlt dort ein geeignetes Zimmer und es muss in die Küche oder den Korridor ausgewichen werden.

Transport und Schulweg

Rund die Hälfte der Kindergartenkinder nutzt aktuell vor oder nach dem Unterricht das Angebot im Betreuungshaus Rüterwis. Für diese Kinder werden spezielle Bus- oder Taxifahrten organisiert. Diese sind kostspielig und mit Koordinationsaufwand verbunden. Mit der Integration der Kindergärten in die Schulanlage Rüterwis entfallen diese Fahrten.

Der Weg aus den Quartieren zum Schulhaus Rüterwis ist für die Schülerinnen und Schüler des Kindergartens problemlos zu bewältigen. Für einige Kinder wird der Schulweg wenig länger, für andere kürzer werden als bisher.

Raumkonzept und Mehrfachnutzung

Durch den Neubau mit seinem bedarfsgerechten und dem heutigen Schulkonzept angepassten Raumkonzept werden die Räume optimal für schulische Zwecke genutzt.

4. Ablösung für den ausgedienten Musikschulpavillon

Eine wachsende Zahl von Volksschulkindern belegt Instrumentalunterricht in Zollikerberg. Dafür benötigt die Musikschule Zimmer für den Einzel- wie für den Kleingruppenunterricht, aber auch grössere Räume für Ensembles, Chor und Orchester. Der alte Musikschulpavillon, der 1969 als Schulprovisorium an der Rosengartenstrasse 5 errichtet wurde, ist kaum isoliert und nur mangelhaft beheizbar. Er weist feuchte Stellen an Wänden und Decken auf und lässt sich nicht mehr sanieren. Dieser Pavillon wird auch von der Primarschule für den Unterricht in musikalischer Grundausbildung sowie für das musische Gestalten genutzt. Es ist zwingend nötig, dass der Musikschulpavillon fachgerecht abgebaut und durch einen Neubau ersetzt wird.



Foto aus dem derzeitigen Musikschulpavillon

5. Raumprogramm für den Ersatz- und Erweiterungsbau Rüterwis D

Das Konzept für den zweistöckigen Neubau anstelle des alten Musikschulpavillons basiert auf dem Wettbewerbsprojekt «le petit prince» von 2010. Die Kostenschätzung wurde aktualisiert (s. Punkt 9).



Das Erdgeschoss beherbergt sechs Unterrichtseinheiten mit je einem Hauptraum, einer Garderobe und einem kleinen Material-Lagerraum sowie einem Treppenaufgang in die sechs darüber liegenden Gruppenräume. Vor dem Haus gibt es grosszügige, geschützte, für die Schülerinnen und Schüler der Kindergärten bestimmte Aussenräume mit direktem Zugang zur jeweiligen Einheit. Die sechs Einheiten können je nach Bedarf durch die Kindergärten und für musische Angebote der Primarschule genutzt werden.

Die Musikschule befindet sich im Obergeschoss des Gebäudes. Acht Unterrichtsräume unterschiedlicher Grösse werden ausschliesslich von der Musikschule genutzt. Die neutral gestalteten sechs Gruppenräume der Kindergärten sowie ein Mehrzweckraum können nach Bedarf von Kindergärten, Primarschule und Musikschule genutzt werden. Aufgrund der unterschiedlichen Unterrichtszeiten ist eine kombinierte Nutzung problemlos möglich.

Vom Erscheinungsbild her passt sich der Ersatz- und Erweiterungsbau den bestehenden Rüterwis-Bauten an. Die Gesamtanlage bildet ein attraktives, modernes und zweckmässiges Ensemble.

6. Anwendung des Minergie-Standards Energiekonzept für den Ersatz- und Erweiterungsbau Rüterwis D

Der Ersatz- und Erweiterungsbau Rüterwis D kann an die vorhandene Zentralheizung angeschlossen werden, welche sich voraussichtlich noch während mindestens fünfzehn weiteren Jahren betreiben lässt. In den Bereichen Lüftung/Klima und Beleuchtung hat der Neubau die geltenden Normen zu erfüllen. Mit der Wahl einer Lüftungsanlage nach Minergie-Standard und zusätzlichen baulichen Massnahmen wird über die gesetzlichen Vorgaben hinaus sichergestellt, dass ein energieoptimiertes Gebäude mit hohem Nutzungskomfort entsteht. Durch die Lüftungsanlage wird in den Unterrichtsräumen eine permanent gute Luftqualität ohne zu hohe CO₂-Konzentration erreicht.

7. Sanierungs- und Anpassungsbedarf im Schulhaus Rüterwis A

Das Schulhaus Rüterwis A wurde in den Jahren 1961–1963 erbaut. 1990–1991 wurde das Gebäude aufgestockt und das Dach umgestaltet. Der gesamte nordwestliche Flügel des Schulhauses muss nun dringend saniert und den heutigen Bedürfnissen sowie der gestiegenen Anzahl Nutzerinnen und Nutzer angepasst werden.

Der Informatikunterrichtsraum ist im ehemaligen Materialraum im Untergeschoss nur unzureichend untergebracht. Feuerpolizeiliche Auflagen erfordern hier zudem aufwändige Massnahmen, die auch bei einer allfälligen Ablehnung des Kredites zwingend umgesetzt werden müssten. Zudem genügen die Material- und Sammlungsräume den Anforderungen an einen zeitgemässen Schulbetrieb nicht mehr. Die sanitären Anlagen sind seit 1961 unverändert in Betrieb und müssen zeitgemäss saniert werden.

Die Umsetzung des neuen Volksschulgesetzes erfordert eine intensive und professionelle Zusammenarbeit aller am Schulbetrieb beteiligten Fach- und Lehrpersonen. Es werden Besprechungs- und Teamzimmer sowie Arbeitsplätze für Fachlehrpersonen benötigt, um einen adäquaten fachlichen Austausch zu gewährleisten. Dazu reicht die vorhandene Infrastruktur bei Weitem nicht mehr aus.

Die geplante Anpassung bringt einen nützlichen Verbindungsgang zum neuen Schulhaus Rüterwis D. Wegen des geltenden Behindertengleichstellungsgesetzes muss selbstverständlich auch mobilitätseingeschränkten Personen der Zugang ermöglicht werden. Dies wird durch den Einbau eines Treppenlifts im Rüterwis A ermöglicht. Der Ersatz- und Erweiterungsbau Rüterwis D wurde behindertengerecht geplant.



Platzmangel im Lehrpersonenzimmer

8. Übergangslösung/Provisorien während der Bauzeit

Für die geplanten Sanierungen sowie die Ersatz- und Erweiterungsbauten ist mit einer Bauzeit von rund zwei Jahren zu rechnen. Da der alte Musikschulpavillon während dieser Zeit nicht mehr zur Verfügung steht, muss der Unterricht zwischenzeitlich in geeigneten zugemieteten Schulpavillons stattfinden. Die Aufwendungen dafür sind im beantragten Kredit enthalten.

9. Aufwendungen

Gemäss Kostenschätzung vom September 2012 ist für alle drei Anträge ein Kredit von total 12'384'000 Franken erforderlich, der sich wie folgt zusammensetzt: (Genauigkeit: +/- 15 % Kostenstand: April 2012)

Kosten in Franken (inkl. MWSt)	Hauptantrag 1 Ersatz- und Erweiterungs- bau Rüterwis D	Hauptantrag 2 Sanierungen und Anpassungen Rüterwis A
Provisorien (Miete Schulpavillons)	356'000	15'000
Vorbereitungsarbeiten	188'000	151'000
Gebäudekosten	5'160'000	1'049'000
Betriebseinrichtungen/ Treppenlift		65'000
Ausstattung	67'000	76'000
Umgebung	877'000	51'000
Baunebenkosten	302'000	78'000
Honorare	1'330'000	297'000
Unvorhergesehenes	828'000	371'000
Mehrwertsteuer	662'000	137'000
Total	9'770'000	2'290'000
Anwendung Minergie-Standard	325'000	

Die Vorhaben sind in der Finanzplanung der Gemeinde Zollikon bereits berücksichtigt.

10. Verwendung der freiwerdenden Kindergarten-Liegenschaften

Nach dem Bau des Traktes Rüterwis D stehen die vier Kindergarten-Liegenschaften Hasenbart, Langwatt, Neuacher und Unterhueb für eine neue Nutzung zur Verfügung. Der Gemeinderat wird den Stimmberechtigten zu gegebener Zeit Nutzungsänderungen zur Abstimmung unterbreiten.

11. Alternativen und Konsequenzen bei Ablehnung des Hauptantrags 1 (Rüterwis D)

Der bestehende Musikschulpavillon müsste möglichst rasch fachgerecht entsorgt werden. Er wäre durch ein anderes Provisorium zu ersetzen.

In den Quartierkindergärten stünden umfassende Sanierungsmassnahmen an, um den Gebäudewert zu erhalten. So müssten die Liegenschaften besser isoliert, alte Fenster ersetzt, die sanitären Anlagen und die Haustechnik erneuert werden. Die alten Aussenanlagen und die Wohnungen oberhalb der Kindergärten wären in-stand zu stellen. Für einen den heutigen Anforderungen genügenden Unterricht müssten zudem Gruppenräume an die bestehenden Kindergärten angebaut werden.

12. Alternativen und Konsequenzen bei Ablehnung des Hauptantrags 2 (Rüterwis A)

Die unaufschiebbaren und dringenden Sanierungsarbeiten an der Gebäudehülle (Erhaltung Gebäudewert), im Informatikunterrichtszimmer und an den sanitären Anlagen müssten sehr bald durchgeführt werden. Für die Fachlehrpersonen stünden weiterhin keine Arbeitsplätze zur Verfügung.

13. Empfehlungen

Die Schulpflege und der Gemeinderat empfehlen alle drei Anträge zur Annahme. In der Schulanlage Rüterwis sind umfassende Sanierungsarbeiten nötig, um den Mindestanforderungen in feuerpolizeilicher und gebäudetechnischer Hinsicht zu entsprechen. Die aktuellen baulichen Mängel und die engen Platzverhältnisse erschweren das bedarfsgerechte und zeitgemässe Unterrichten der Kinder.

In unserer familien- und kinderreichen Gemeinde ist weiterhin mit steigenden Schülerzahlen zu rechnen. Zukunftsorientiertes Entscheiden und Handeln sind wichtige Faktoren, die dazu beitragen, eine zeitgemässe, bedarfsgerechte und motivierende Lehr- und Lernatmosphäre für Kinder und Lehrpersonen «unter einem Dach» zu fördern.



Produziert zu 100%
aus Ökostrom

www.froehlich.ch/solar

Papier aus 100% FSC-Recycling-
Zellstoff hergestellt.

 **myclimate** | 01-13-994231
neutral | myclimate.org