



**Gemeinde Fällanden**  
Fällanden Benglen Pfaffhausen

## **Medienmitteilung des Gemeinderats Fällanden**

Fällanden, 28. Mai 2024

### **Gemeindeversammlung vom 11. September 2024; Festsetzung Traktandenliste**

Am Mittwoch, 11. September 2024, findet um 19.30 Uhr im Kultur- und Begegnungszentrum Zwicky-Fabrik Fällanden eine zusätzliche Gemeindeversammlung 2024 mit folgenden Traktanden statt:

1. Immobilienstrategie; Schulraumplanung Teil I; Bewilligung Projektierungskredit
2. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Im Anschluss an den offiziellen Teil der Gemeindeversammlung werden die Gemeinderatsmitglieder über den Stand der Legislaturziele aus ihren Ressorts berichten.

### **Immobilienstrategie; Schulraumplanung Teil I – Projektierungskredit**

Die Schule Fällanden hat im Jahr 2013 – damals noch von der politischen Gemeinde getrennt – die «Immobilienstrategie Schule Fällanden» erarbeitet. Ergänzend wurde im vergangenen Jahr die vertiefte Machbarkeitsstudie für die Schulstandorte Benglen und Pfaffhausen erstellt und der Entscheid für die Erstellung eines Provisoriums in Pfaffhausen gefällt. Aufgrund der Rückweisung an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2023, hat der Gemeinderat entschieden, dass das Provisorium neu in Benglen erstellt werden soll. Über diese Vorlage wird an der kommenden Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2024 abgestimmt.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat entschieden, eine Gesamtimmobilienstrategie zu erstellen und die bisher verfassten Strategieberichte mit den aktuellen Erkenntnissen zu überprüfen und zu aktualisieren. Die Strategieneuausrichtung umfasst das gesamte Immobilienportfolio der Gemeinde Fällanden. Aufgrund des dringend benötigten Schulraums wird dabei der Fokus prioritär auf die Schulraumplanung gelegt. Grundlage dafür bildet die Prognose der Schüler/innen- und Klassenzahlen bis zum Schuljahr 2038/2039. Entsprechend hat der Gemeinderat entschieden, mit der Teilportfoliostrategie «Bildung und Sport» ab Mitte 2024 zu starten und der Gemeindeversammlung vom 11. September 2024 den Projektierungskredit für die Schulraumplanung Teil I zur Bewilligung vorzulegen.

Die Strategieneuausrichtung erfolgt im Rahmen des Gesamtentwicklungskonzepts und beinhaltet die Bearbeitung folgender Aufgaben:

- Definition des massgebenden Raumstandards (in Anlehnung an die kantonalen Schulbau-richtlinien);
- Erstellen eines Richtraumprogramms anhand der vorliegenden Schüler/innen- und Klassenprognosen pro Standort und eines Nutzungsprofils mit pädagogischen Anforderungen (quantitativer und qualitativer Raumbedarf);

- Klärung betrieblicher Grundsatzfragen (Tagesstrukturen, Tagesschule usw.) aufgrund des aktuellen Stands;
- Aktualisierung, Ergänzung und Überprüfung der Grundlagendokumente wie z. B. Beurteilung der Erdbebensicherheit, feuerpolizeiliche Vorgaben, Schadstoffgutachten, Massnahmen zur Barrierefreiheit etc.;
- Strategische Variantenstudie und Bewerten der verschiedenen Lösungsansätze aus pädagogischer, ökonomischer, gesellschaftlicher und ökologischer Sicht.

Weil die weiteren Entwicklungsschritte der Schulraumplanung der Gemeinde Fällanden unverzüglich in Angriff genommen werden müssen, wird als nächster Schritt der Schulgebäudebestand untersucht und die Prüfberichte als Entscheidungs- und Planungsgrundlage für den Gemeinderat und die externen Planer aufbereitet. In dieser Phase wird ebenfalls der Abgleich zwischen Ist-Raumprogramm und Soll-Raumprogramm erfolgen.

Im Sinne der obigen Ausführungen wird der Gemeindeversammlung vom 11. September 2024 beantragt, für die Schulraumplanung (Teil I) und entsprechende Projektierung der Schulbauten der Gemeinde Fällanden einen Projektierungskredit von CHF 676'000 zu bewilligen. In diesen Kosten sind die Grundlagenuntersuchungen für alle drei Schulhäuser Buechwis (CHF 66'000), Lätten (CHF 75'000) und Bommern (CHF 95'000) enthalten sowie für letzteres zusätzlich die Projektierungskosten für eine Wettbewerbsdurchführung (CHF 440'000).

Mit diesem Projektierungskredit, welcher der Gemeindeversammlung am 11. September 2024 zur Abstimmung vorgelegt wird, wird gleichzeitig auch die Einzelinitiative von Dietrich Hunkeler vom 30. November 2023 umgesetzt. Die Einzelinitiative verlangt, dass der Gemeinderat einen Projektierungskredit für die Ausarbeitung eines definitiven Projekts für den Neubau einer Schulanlage für die Sekundarstufe am Schulstandort Bommern in Pfaffhausen (in Ergänzung zum bestehenden oder neu zu erstellenden Schulraum für die Primarschulstufe der Pfaffhauser Primarschüler der 1. bis 6. Klasse) erarbeitet. An der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2024 entscheiden die Stimmberechtigten über die Annahme oder Ablehnung der Initiative. Bei Annahme der Einzelinitiative wird der Gemeinderat verpflichtet, eine Umsetzungsvorlage auszuarbeiten und diese innert 18 Monaten nach der ersten Abstimmung erneut den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung vorzulegen. Dieser Verpflichtung greift der Gemeinderat nun unabhängig von der Einzelinitiative vor, d. h. auch bei einer Ablehnung der Initiative werden die Stimmberechtigten an der September-Gemeindeversammlung über den obigen Projektierungskredit abstimmen können.

### **Nutzungskonzept Altes Schulhaus**

Gestützt auf den Gemeindeversammlungsbeschluss vom 14. September 2022 ging das Alte Schulhaus in Fällanden per 1. Januar 2023 von der Reformierten Kirchgemeinde Fällanden in das Eigentum der Gemeinde Fällanden über. Die Jugendarbeit Fällanden ist seit 1984 im Obergeschoss des Gebäudes eingemietet. Seit dem 1. Januar 2024 befindet sich auch noch das Jugendbüro darin, das als Büro sowohl für die Jugendarbeitenden als auch für die Jugendlichen dient.

Der Verein Jugendarbeit Fällanden (VJAF) arbeitete im vergangenen Jahr ein Nutzungskonzept für das Alte Schulhaus aus, aufgrund dessen das Gebäude den Jugendlichen und jungen Erwachsenen, aber auch der gesamten Bevölkerung und verschiedenen Organisationen von Fällanden zur Verfügung stehen soll. Das Nutzungskonzept sieht vor, dass alle Räumlichkeiten des Alten Schulhauses von der Jugendarbeit genutzt und das Haus gesamthaft betrieben wird. Mit einer solchen Lösung sind externe Vermietungen im Erdgeschoss weiter-

hin möglich, auch Vermietungen für lärmintensivere Anlässe im Untergeschoss. Als Betreiber des ganzen Hauses kann der Verein Jugendarbeit Fällanden zeitgleiche Nutzungen besser koordinieren und so ein gelingendes Nebeneinander stärken.

Gestützt auf dieses Nutzungskonzept hat der Gemeinderat Mitte 2023 entschieden, das Alte Schulhaus für einen jährlichen Mietzins von total CHF 34'400 inkl. Nebenkosten an den VJAF zu vermieten. Die bisherigen zusätzlichen Räumlichkeiten an der Dübendorfstrasse 9c, worin sich das Büro des VJAF befand, sind damit obsolet geworden und wurden gekündigt. Der neue Mietzins entspricht dem Total der beiden bisherigen Mietzinse (Altes Schulhaus und Büroräumlichkeiten an der Dübendorfstrasse 9c). Nach zwei Jahren erfolgt eine Auswertung der Vermietung bzw. Belegung der Räumlichkeiten im Alten Schulhaus, so dass das künftige weitere Vorgehen neu beurteilt werden kann.

### **Weitere Informationen der Gemeinde**

- Der Jahresbericht 2023 der Gemeinde zeigt wie jedes Jahr diverse Aspekte aus der Gemeinde Fällanden und beschreibt Aktivitäten aus den einzelnen Ressorts. Der Jahresbericht ist elektronisch auf der Webseite ([Link](#)) einsehbar und kann in gedruckter Form bei der Abteilung Präsidiales angefordert werden.

#### *Ansprechpersonen für Medien*

Leta Bezzola, Gemeindeschreiberin, leta.bezzola@faellanden.ch, Telefon 043 355 35 96  
Tobias Diener, Gemeindepräsident, tobias.diener@faellanden.ch

Gemeindeverwaltung Fällanden



Leta Bezzola Moser  
Gemeindeschreiberin