



Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen

Gemeindeversammlung vom 11. September 2024

Traktanden



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

Traktanden



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

Traktandum 1



Immobilienstrategie; Schulraumplanung Teil I;
Bewilligung Projektierungskredit



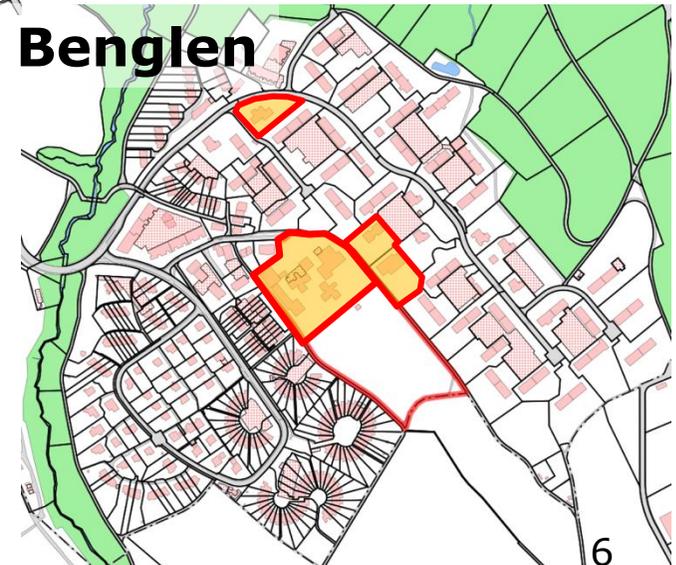
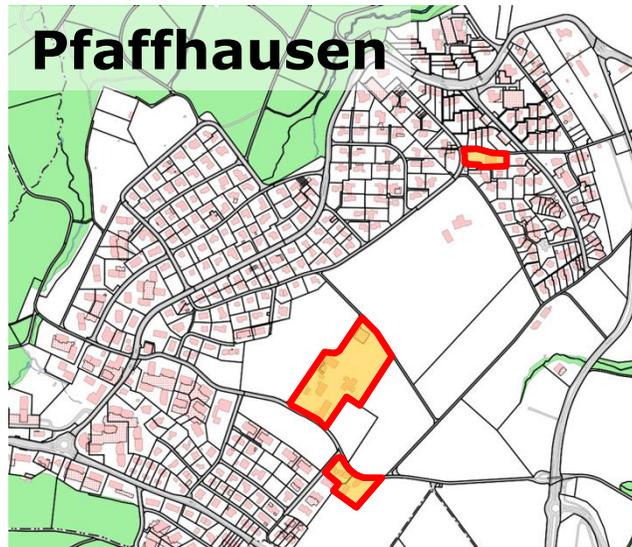
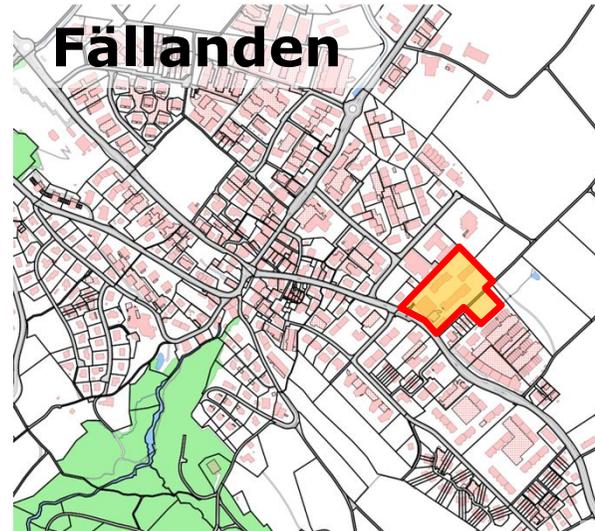
Ablauf



- Öffentliche Informationsveranstaltung vom 18. April 2024
- Bewilligung Objektkredit Provisorium Benglen an der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2024
- Projektierungskredit Schulraumplanung Teil I

Schulstandorte

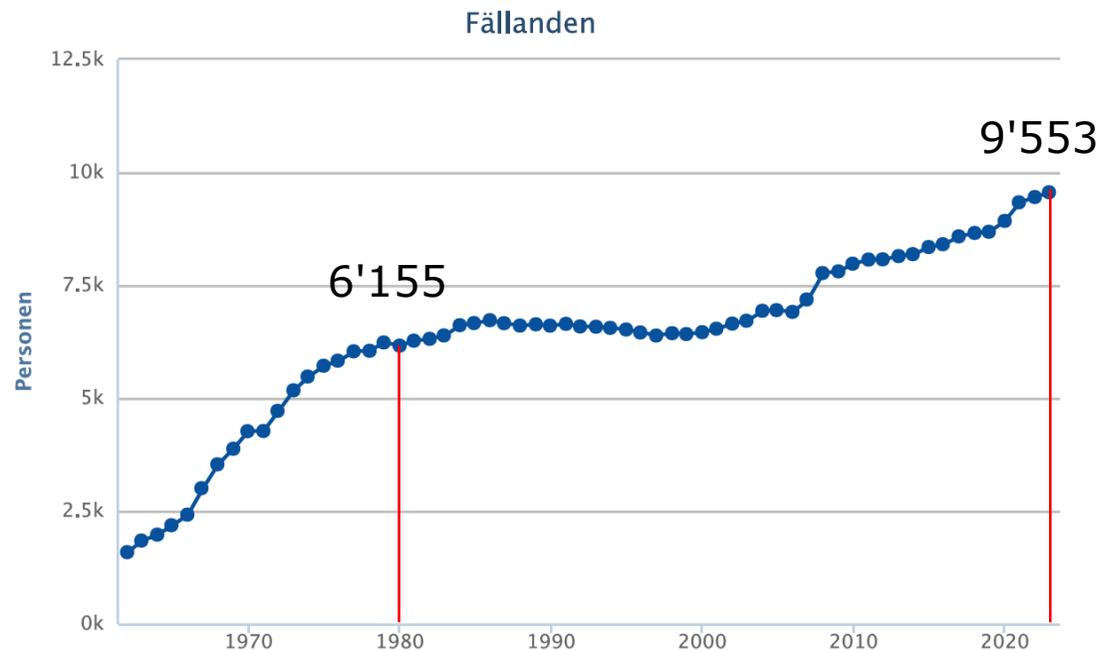
Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen





Bevölkerungsentwicklung

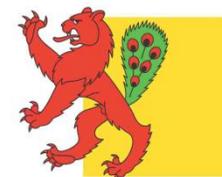
- Die Einwohnerzahl hat sich von 6'155 (1980) auf 9'553 (2023) erhöht
- Zuwachs von ca. 55 %



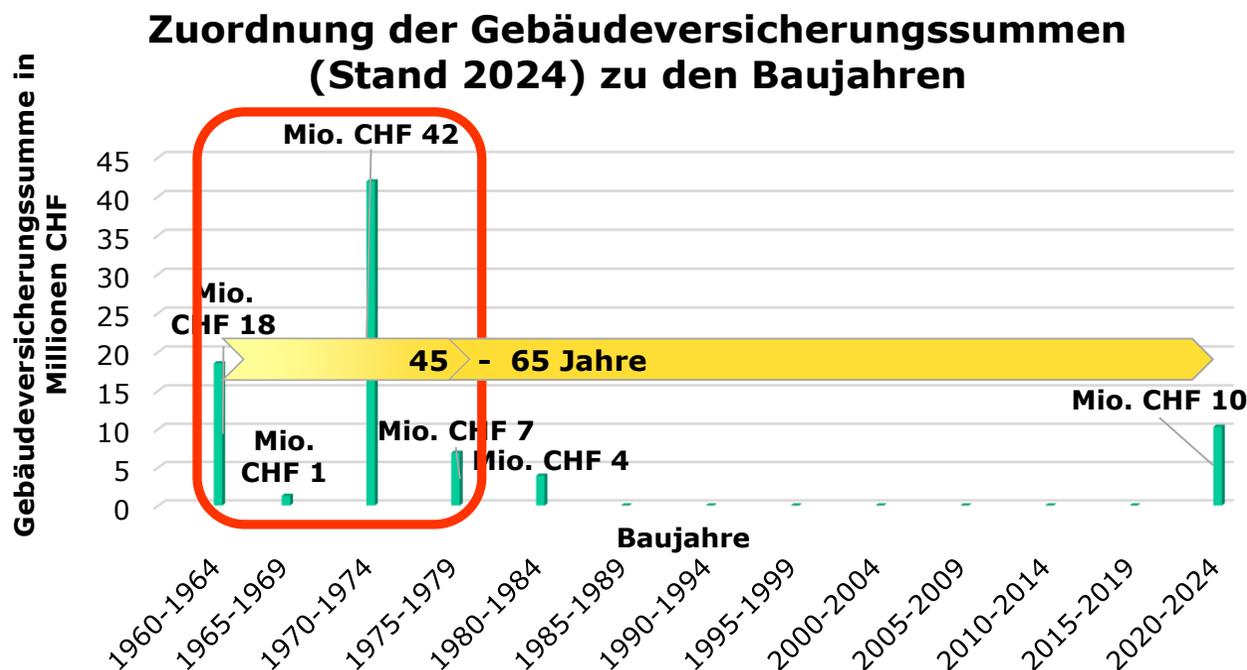
● Indikator 1: Bevölkerung [Pers.]

Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich, Kantonale Bevölkerungserhebung

Ausgangslage



- Die Gemeinde Fällanden besitzt Schulbauten mit einem Gebäudeversicherungswert von fast CHF 85 Millionen

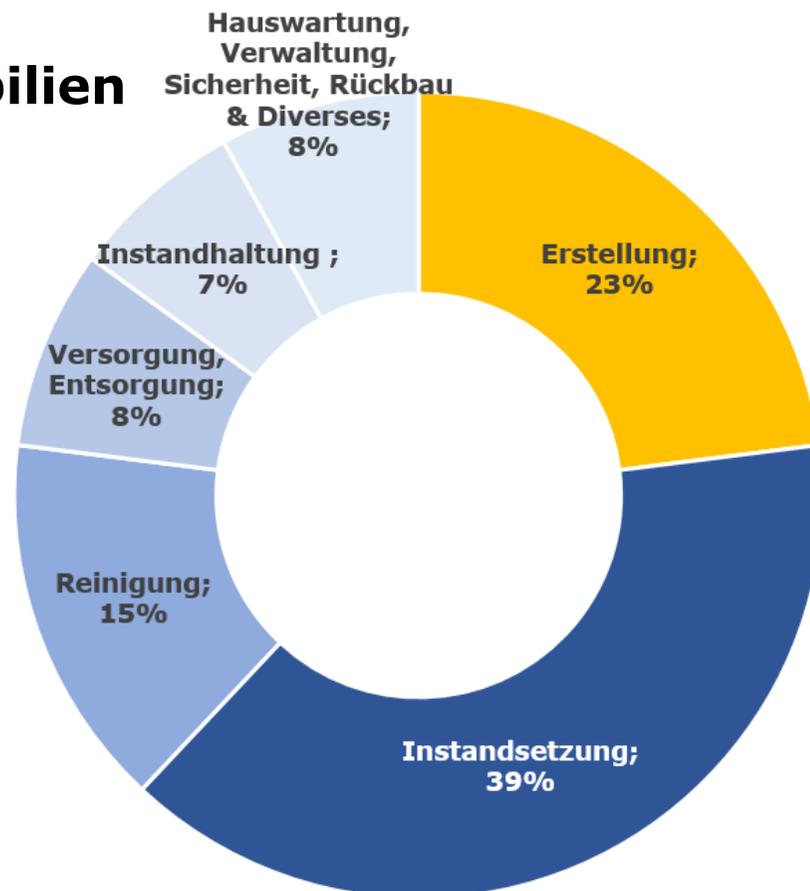


→ Mehr als 80 % stammen aus den Baujahren 1960-1979

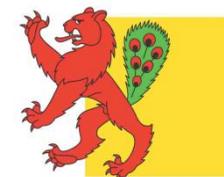


Kosten im Lebenszyklus von Immobilien

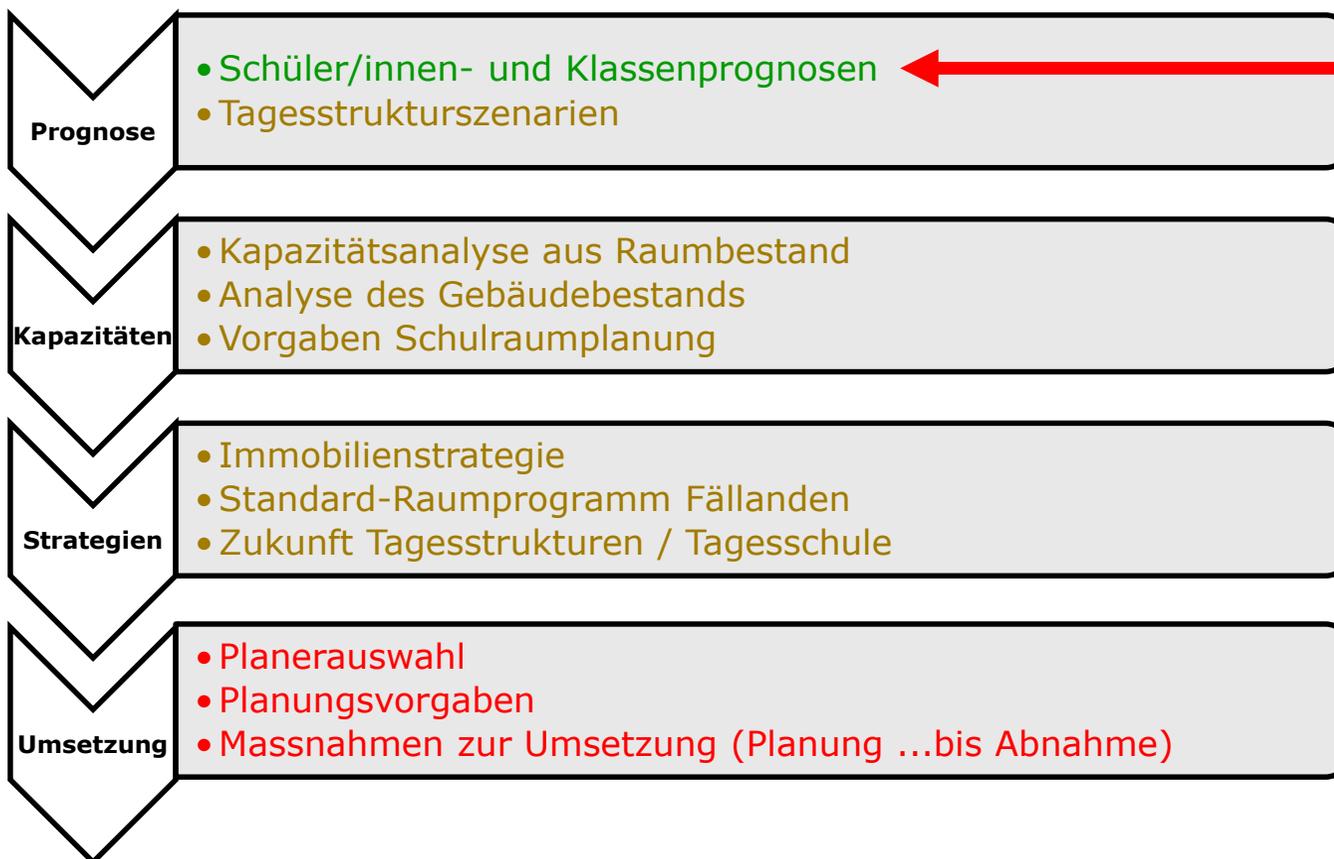
23 %	Erstellung
39 %	Instandsetzung
15 %	Reinigung
8 %	Versorgung, Entsorgung
7 %	Instandhaltung
8 %	Hauswartung, Verwaltung, Sicherheit, Rückbau, Diverses



→ mehr als 75 % der Gesamtkosten fallen nach der Erstellung an, bei Schulbauten ist dieser Wert höher!



Vorgehenskonzept

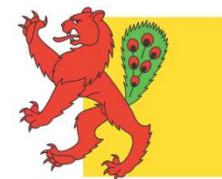


Legende:

- erledigt
- in Bearbeitung
- noch offen

Schulraumplanung

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



3. Erweiterung Schulhaus Lätten, Fällanden 2026

7. Erweiterungsbau Schulhaus Lätten, Fällanden, ca. 2029



2. Neubau Sekundarschulhaus, Pfaffhausen, ca. 2027/2028

4. Umzug Primarschule Bommern temporär in Neubau, Pfaffhausen, ca. 2029

5. Sanierung Primarschule Bommern, Pfaffhausen, ca. 2030

6. Erweiterungsbau Primarschule Bommern und Neubau Sporthalle, Pfaffhausen, ca. 2030

8. Umzug Primarschule Bommern in Primarschulhaus und Erweiterungsbau, Pfaffhausen, ca. 2032



1. Provisorischer Schulraum Buechwis, Benglen, 2025

9. Umzug Sekundarschule von Benglen nach Pfaffhausen, ca. 2032

10. Sanierung (evtl. Ausbau) Primarschulhaus, Benglen, (inkl. KiGa, Hort, ...) ca. 2033



- Jeder Ortsteil hat eine Primarschule
- Sekundarschule am Standort Bommern (Pfaffhausen)
- Zeitgemässe und flexible Schulinfrastruktur
- Förderung der Arbeitsplatzattraktivität
- Berücksichtigung des zukünftigen Entwicklungsbedarfs in der Nutzungsplanung (BZO, Richtpläne, etc.)

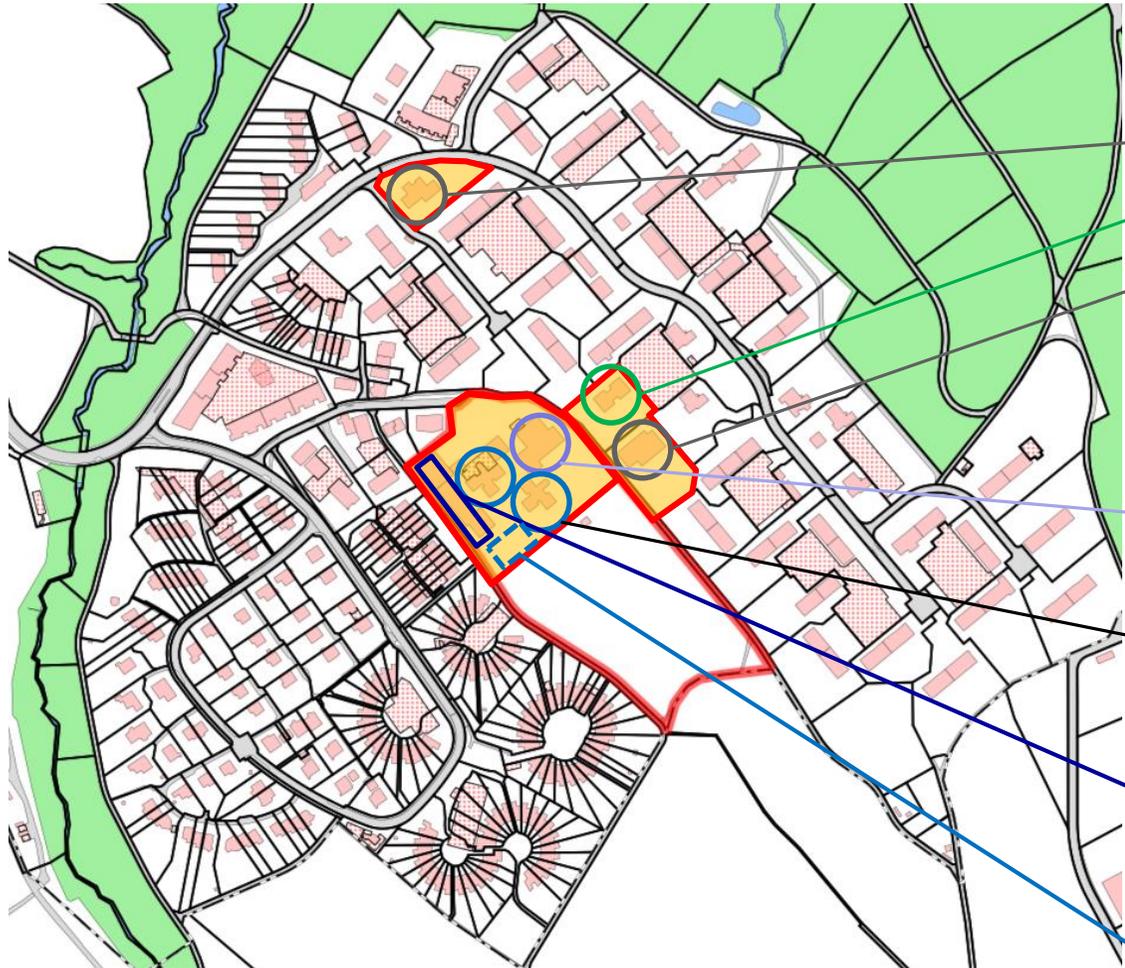


- Herausforderungen Pfaffhausen und Benglen
 - Ausserhalb bestehender Schulareale keine nutzbaren Landreserven der Gemeinde
 - Denkmalpflegerische Auflagen
 - Naturschutz
 - Hochspannungsleitung
 - Gelände Topografie (Pfaffhausen)
 - ...



Schulstandorte/Projekte Benglen

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



Legende:

Kleinschulhaus Buechwis

Kindergarten Buechwis

Turnhalle II

Gesamtsanierung
Schwimm- und Turnhalle

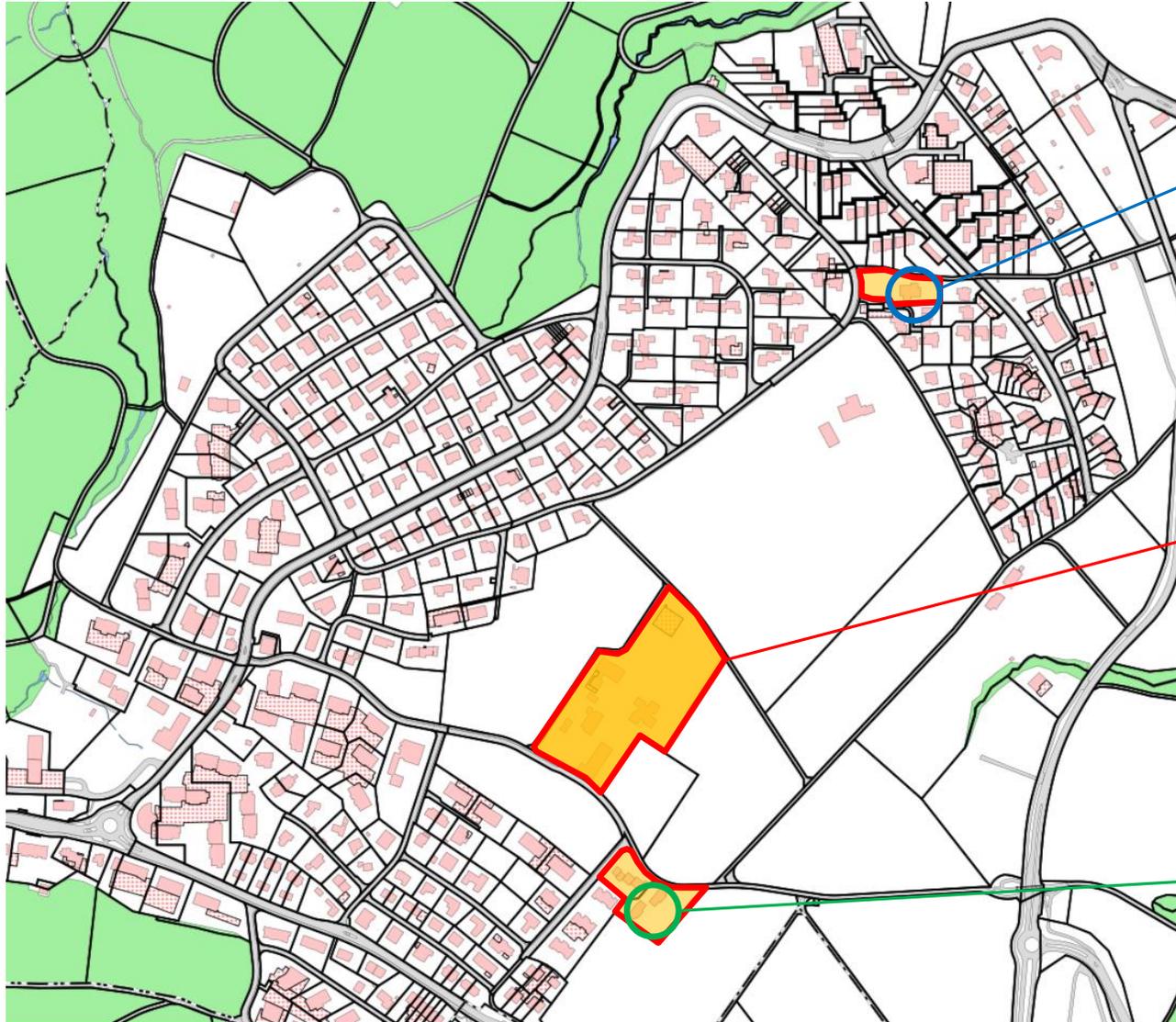
Sanierung Haus I & II
(heute Sekundarschule)

Pavillonbau
(heute Primarschule und
Sekundarschule)

Neubau Provisorium

Schulstandorte/Projekte Pfaffhausen

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



Legende:

Hort Pfaffenstein

Sanierungen/Neubauten
inklusive
Sportangebot auf gesamter
Parzelle Bommern

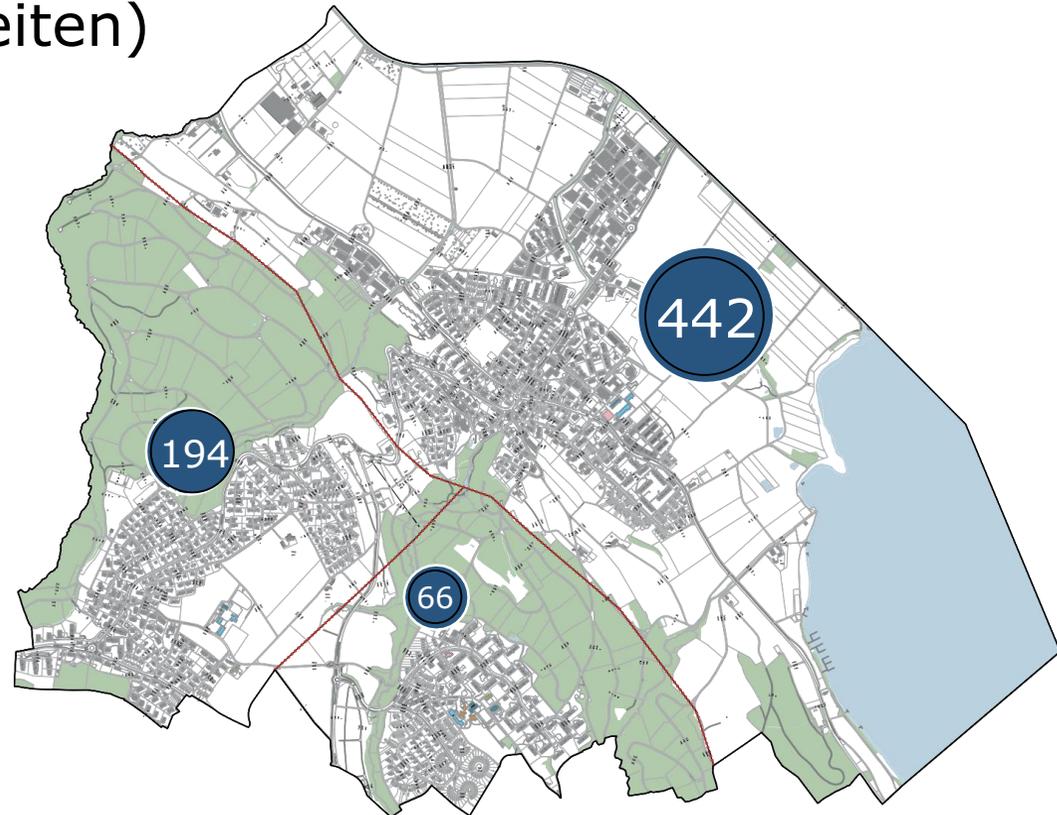
Sanierung Kindergarten

Prognose Wohnbau

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



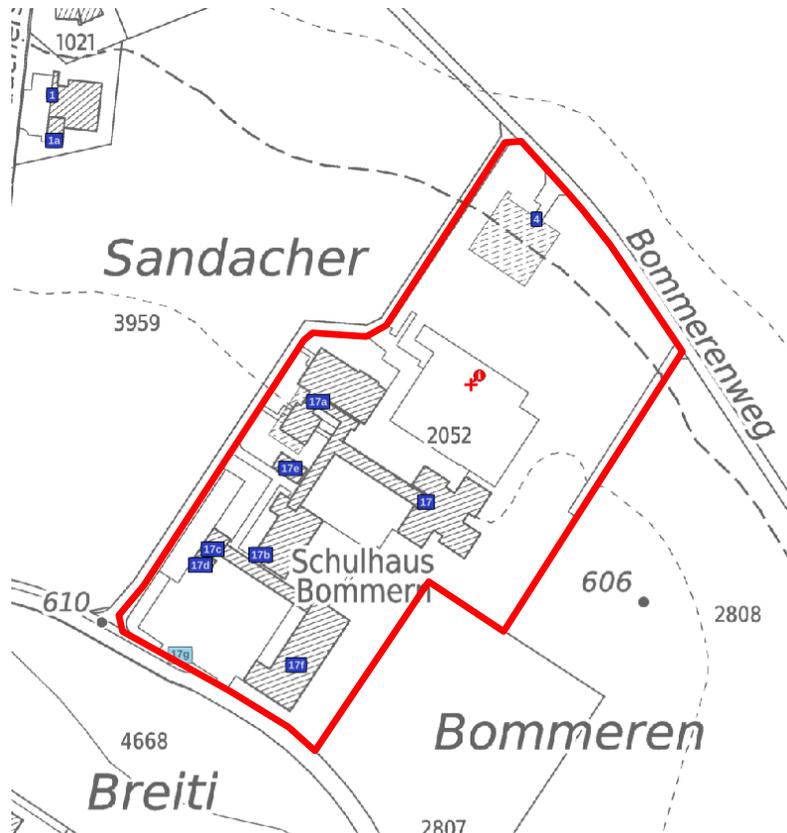
Prognose der Wohnbautätigkeit
(Erstellung Wohneinheiten)
je Ortsteil bis
Schuljahr 2038/2039



Prognose der Wohnbautätigkeit bis 2038/2039
Quelle: Präsentation Eckhaus vom 18. April 2024



– Wettbewerb Bommern



Gesamtplanung des Areals Bommern mit:

- Neubau Sekundarschule (Projekt)
- Endzustand Standorte Primarschule
- Spiel- und Sportangebot (Turnhalle und Aussenbereich)

unter Einbezug Etappierung und Berücksichtigung Rochadeflächen



Ablauf und Grundlagen

- IVöB (Gesetz über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen) und SVO (Submissionsverordnung)
- SIA 142 (Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe)
- Auswahl des besten Projektes durch eine Jury
- Einbezug Elternrat/Schüler im Vorfeld des Wettbewerbs
 - Idee: Einsitz Mitglied Elternrat in Jury
- Dauer ca. 12 Monate →
Folgeauftrag zur Planung des Sekundarschulhauses

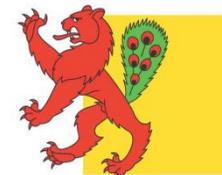


Grobterminplan

- Bewilligung Projektierung 11. September 2024
- Wettbewerbsverfahren Okt. 2024 bis Ende 2025
- Projektierungskredit II Nov. 2025 / März 2026
- Vorprojekt/Bauprojekt ... 2026
- Objektkredit 2026 / 2027
- Realisierung 2027 bis 2029

Kosten Teil I

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



Ort	Kosten	Geplante Tätigkeiten
Benglen, SH Buechwis	CHF 66'000	Grundlagenuntersuchungen
Pfaffhausen, SH Bommern	CHF 535'000	Grundlagen und Wettbewerbs- durchführung
Fällanden, SH Lätten	CHF 75'000	Grundlagenuntersuchungen
Total	CHF 676'000	Projektierungskosten Schulraumplanung Teil I



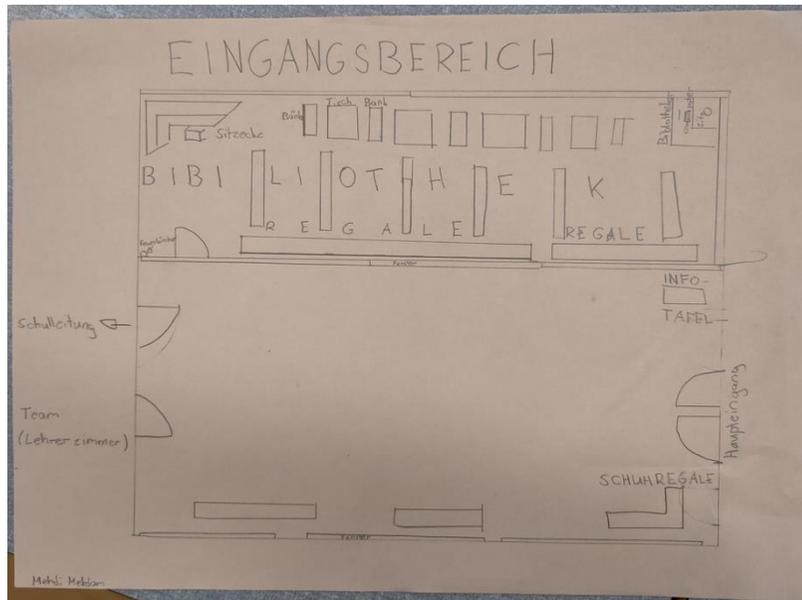
Unsere künftige Schule

Aus Schülerinnen-
und Schülersicht

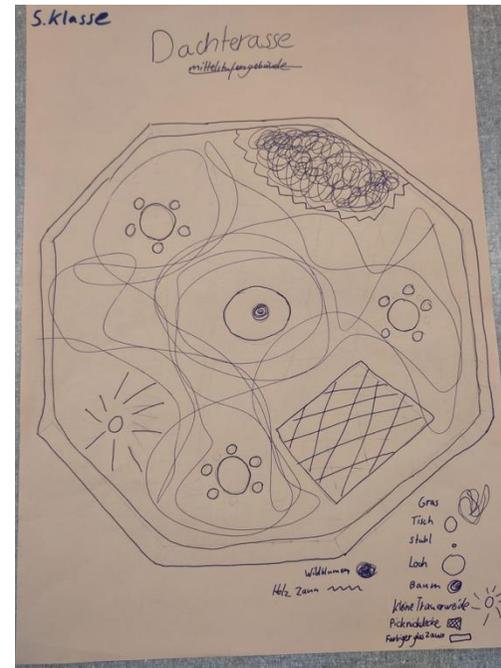
Gebäude und innere Architektur

- Mittagstisch (wieder) auf dem Schulareal
- Genügend grosse Aula (für Vollversammlung, Theater, etc.)
- Jedes Schulzimmer mit eigenem Charakter (Farbe, Form...)
- Schulzimmer mit Balkon, um frische Luft schnappen zu können
- Viele Fenster, damit Pflanzen im Schulhaus wachsen können
- Bewegungsraum und Cafeteria
- Bester Energiestandard, Solarzellen
- Rutschbahn im Treppenhaus
- Den äusseren Charakter des Mittelstufengebäudes beibehalten

Gebäude und innere Architektur: Beispiele



Grosser Eingangsbereich: Durch Glaswand Sicht in die Bibliothek.



Dachterasse mit Wiese, Tischen, Trauerweide, Picknickdecke und Zaun.

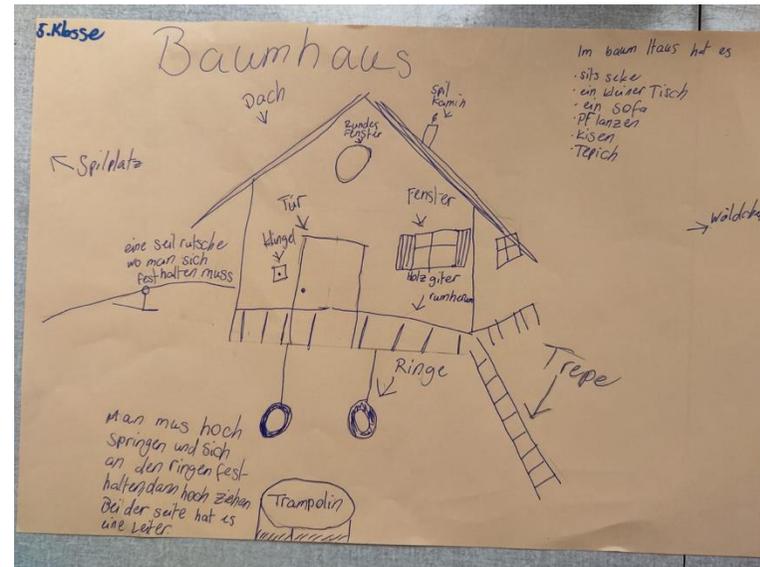
Aussengelände

- Altersgerechte Klettergerüste für die Mittelstufe, Balancierscheibe
- Verschiedene Pausenplätze pro Stufe, klar abgegrenzt
- Fussball- und Basketballplätze getrennt
- Wäldchen und Biodiversität beibehalten
- Kletterbäume beibehalten
- Viel Platz für Biodiversitätsprojekte
- Baumhaus
- Parkplätze nicht gleich beim Schulhaus, kein Drop-Off möglich
- Gute Veloparkplätze (überdacht, grösser)

Aussengelände: Beispiele



Schwimmhalle in Pfaffhausen
(rechts blau)



Baumhaus mit Seilrutsche, Treppe,
Ringen und Türklingel.

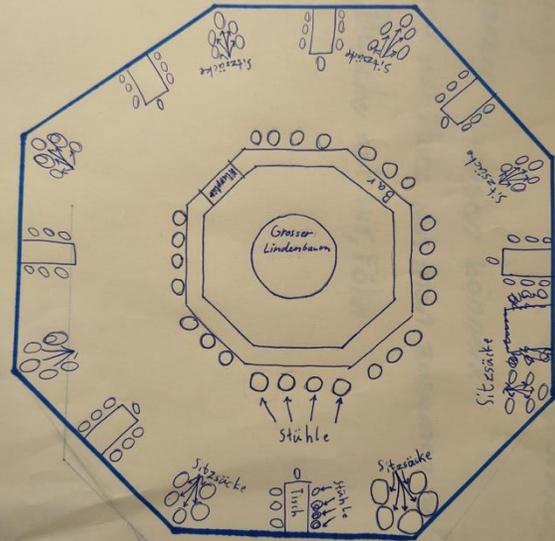
Danke für die Aufmerksamkeit!

6. Klasse

Innen

- Treppenhaus mit Rutschbahn.
- Schwimmbad mit Wellenanlage und ein Sprungbrett. (1,3,5m)
- Cafeteria (Tisch, Autoplätze)
- Bewegungsraum innen (Für Regen und Bewegung)
- Leuchtung (Energiesparend)
- Turnhalle: Kletterwand, Trampolin im Boden mit Schiebodem
- des Klassenzimmer ist anders (Farben, Formen, Theorien, Terrarium...)
- Licht, damit Pflanzen wachsen können.
- Winterzimmer, mit viel Platz das man zusammen arbeiten kann
- eigene WCs, Dusche mit Tür, Föhn

Oberste Etage: Kaffeteria
5a. Klasse



AUSSEN, 6. Klasse

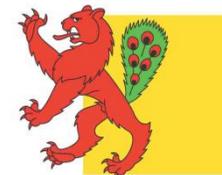
- Unbedingt Wald und das Grün und die Biodiversität behalten.
- Viel Platz, um Biodiversitätsprojekte machen zu können.
- Klare Grenzen bei den Pausenplätzen aber gut zugänglich.
- 2 Basketball- und 2 Fußballplätze getrennt.
- Pausenplatzgeräte:
 - grosse Klettergerüste (so wie früher)
 - Balancierscheibe auf Pausenplatz
 - Drehkarussell
- Sichere Dachterrasse wegen der schönen aussicht.
- Balkone bei den Schulzimmern.





Abschied der RPK

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Projektierungskredit für die Schulraumplanung zu genehmigen.



Antrag des Gemeinderats

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Für die Schulraumplanung (Teil I) und entsprechende Projektierung der Schulbauten der Gemeinde Fällanden wird ein Projektierungskredit von CHF 676'000 inkl. MWST bewilligt.

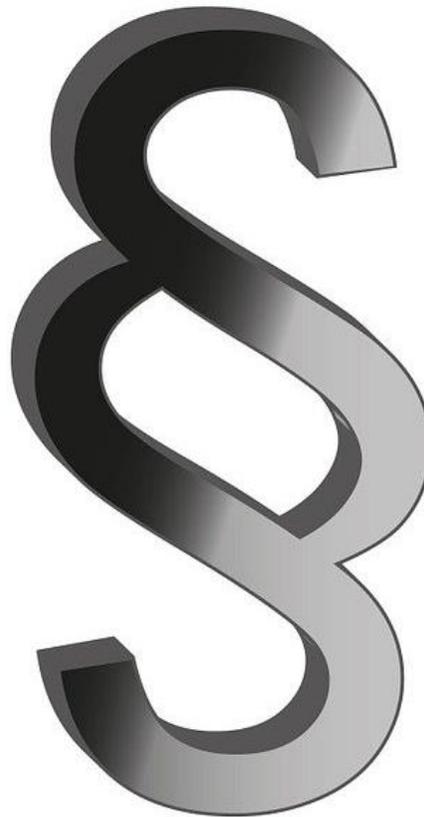
Traktanden



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



Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes





Anfragen nach § 17 GG

- Anfrage von Dorothee Jaun betreffend Rechtsformänderung des Alterszentrums Sunnetal
- Anfrage von Hans Peter Diethelm betreffend Flüchtlingsunterbringung



- Gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und deren Ausübung (insbesondere der Verfahrensvorschriften) **innert 5 Tagen ab Publikation** schriftlich Rekurs in **Stimmrechtssachen** (§ 19 Abs. 1 lit. c VRG) erhoben werden. Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass diese an der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden ist (§ 21a Abs. 2 VRG).
- Des Weiteren kann gegen die Beschlüsse wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhalts sowie Unangemessenheit **innert 30 Tagen ab Publikation** schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 VRG i. V. m. § 20 Abs. 1 VRG).

Ein Rekurs ist zu begründen und schriftlich und im Doppel beim Bezirksrat Uster, Amtsstrasse 3 in 8610 Uster, einzureichen.

Besten Dank...

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



...für Ihre Aufmerksamkeit!

