



Gemeindeversammlung
Montag, 23. September 2013
20.00 Uhr, Heslihalle

Für die Politische Gemeinde können die Akten ab sofort im Gemeindehaus (Gemeinderatskanzlei) eingesehen werden: Mo–Fr 08.00–11.30 und 13.30–16.30 (Mo: –18.00) Uhr; ausserhalb der Öffnungszeiten nach telefonischer Vereinbarung (T 044 913 11 35) zwischen 07.00 und 19.00 Uhr.

Für die Schulgemeinde können die Akten ab sofort beim Schulsekretariat, Heinrich-Wettstein-Strasse 18, eingesehen werden: Mo 09.00–12.00 Uhr; Di–Fr 09.00–12.00 und 14.00–17.00 Uhr.

Traktanden der Gemeindeversammlung vom 23. September 2013

Politische Gemeinde

Privater Gestaltungsplan Zentrumsentwicklung / Genehmigung S. 4

Schulgemeinde

Neubau Schulanlage Goldbach / Erstellung Schulraumprovisorium S. 15
beim Schulhaus Erb / Umzug / Kreditbewilligung

Privater Gestaltungsplan Zentrumsentwicklung / Zustimmung

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Dem Privaten Gestaltungsplan Zentrumsentwicklung für das Areal Parkplatz Zürichstrasse wird zugestimmt. Vorbehalten bleibt die Genehmigung durch den Kanton Zürich.
2. Der Bericht zur Mitwirkung gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- oder einem Rechtsmittelverfahren zwingend notwendig werdende Änderungen in eigener Kompetenz zu beschliessen. Entsprechende Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Detaillierte Unterlagen

Die vollständigen Unterlagen zum Privaten Gestaltungsplan Zentrumsentwicklung, bestehend aus Bestimmungen, Plan, Bericht gemäss Art. 47 RPV (Erläuterungsbericht inkl. Pläne zum Richtprojekt), Bericht zur Mitwirkung gemäss § 7 PBG (Bericht zu den Einwendungen), liegen während der ordentlichen Öffnungszeiten in der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf. Sie können unter www.kuesnacht.ch heruntergeladen oder im Gemeindebüro bezogen werden (T 044 913 11 11; info@kuesnacht.ch).

Im Gemeindebüro ist zudem das Wettbewerbsmodell des Siegerprojekts ausgestellt; auch der Jurybericht zum Projektwettbewerb kann dort eingesehen werden.

Weisung

Das Wichtigste in Kürze

Die Küssnachterinnen und Küssnachter möchten dem Zentrum ein neues Gesicht geben und dieses zu einem Ort der Begegnung machen – dies ist keine einfache Aufgabe. Unterschiedliche Bedürfnisse treffen aufeinander, an das neue Zentrum werden verschiedene Ansprüche gestellt. Deshalb wurde ein breit angelegtes öffentliches Mitwirkungsverfahren mit der Küssnachter Bevölkerung durchgeführt, und es wurden Zielvorstellungen zur Zentrumsentwicklung und Empfehlungen für die Entwicklung des Areals Parkplatz Zürichstrasse / Bahnhof erarbeitet.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem Mitwirkungsverfahren wurde ein zweistufiger Projektwettbewerb durchgeführt. Das Projekt «Schulze und Schultze» der Architektengemeinschaft Raumbureau – urbanPlus wurde den Anliegen der Küssnachter Bevölkerung am besten gerecht und zum Siegerprojekt erklärt.

Dieses legt den Grundstein für die weitere Zentrumsentwicklung und wird nun in einem Gestaltungsplan planungsrechtlich verankert. Der Gemeindeversammlung wird hiermit der Private Gestaltungsplan Zentrumsentwicklung für das Areal des Parkplatzes Zürichstrasse zur Festsetzung vorgelegt. Der Gestaltungsplan legt im Wesentlichen die Zahl, Lage, äussere Abmessungen sowie die Nutzweise, Zweckbestimmung und Gestaltung der Bauten bindend fest. Er ordnet zudem den Freiraum sowie die Erschliessung und enthält Bestimmungen zur Umwelt.

Sofern dem Gestaltungsplan zugestimmt wird, kann der Gemeindeversammlung im März 2014 der Kredit für die weitere Projektierung vorgelegt werden. Stimmt die Gemeindeversammlung auch diesem zu, werden nach Abschluss der Projektierung und Vorliegen der entsprechenden Baubewilligungen die Stimmberechtigten an einer Urnenabstimmung mit der Genehmigung des Baukredits über die Realisierung und definitive Umsetzung der Zentrumsentwicklung entscheiden.

1. Ausgangslage

Das Gebiet um den Bahnhof Küsnacht ist als Visitenkarte an zentraler Lage unbefriedigend. Es repräsentiert die hohe Standortqualität von Küsnacht nicht. Ein zentraler Treffpunkt fehlt. Die Verbindungen der Areale oberhalb und unterhalb des Bahnhofs und zu den Bahnperrens sind unattraktiv. Zudem trennen die Bahnlinie und die Oberwachtstrasse das Zentrum. Küsnacht setzt sich für ein belebtes und attraktives Dorfzentrum ein. Deshalb wurde das Projekt Zentrumsentwicklung lanciert.



Parkplatz Zürichstrasse oberhalb des Bahnhofs Küsnacht; Ist-Situation

2. Die bisherigen Verfahrensschritte

2.1 Mitwirkungsverfahren

Zusammen mit der Bevölkerung wurden zwischen September 2009 und Juli 2010 Ziele zur Zentrumsentwicklung und Empfehlungen für die Entwicklung des Areals Parkplatz Zürichstrasse / Bahnhof erarbeitet. Das Mitwirkungsverfahren wurde eng begleitet von einer breit abgestützten Steuerungsgruppe, bestehend aus Vertretern von Küsnachter Interessengruppierungen und Parteien. Die zehn Empfehlungen für die Entwicklung des Areals Parkplatz Zürichstrasse / Bahnhof wurden Anfang Juli 2010 dem Gemeinderat übergeben.

2.2 Projektwettbewerb und Richtprojekt

Nach Abschluss des Mitwirkungsverfahrens beschlossen die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 28. März 2011, für die weitere Planung über das

Areal Parkplatz Zürichstrasse / Bahnhof einen zweistufigen, offenen Projektwettbewerb durchzuführen. In der Folge wurde das detaillierte Wettbewerbsprogramm erarbeitet, welches auf den Zielvorstellungen und Empfehlungen aus dem Mitwirkungsverfahren sowie den durch die Gemeindeversammlung beschlossenen Rahmenbedingungen basierte und vom Gemeinderat am 25. Mai 2011 genehmigt wurde.

Das Projekt «Schulze und Schultze» der Architektengemeinschaft Raumbureau – urbaNplus aus Zürich wurde zum Sieger des Wettbewerbs erkoren.



Wettbewerbsmodell des Siegerprojekts. Die Hochbauten sind farblich herausgehoben

Die Wettbewerbsergebnisse wurden an zwei öffentlichen Ausstellungen präsentiert. Am 29. Juni 2012 hatte die Bevölkerung auch Gelegenheit, das Siegerprojekt zu kommentieren sowie Empfehlungen für die Weiterbearbeitung zu formulieren. In der Folge wurden die voraussichtlichen Nutzer der Neubauten, die Nachbarn sowie die SBB in die Projektierung eingebunden. Mit Beschluss vom 22. August 2012 beauftragte der Gemeinderat die Architektengemeinschaft Raumbureau – urbaNplus mit der Vertiefung und Weiterbearbeitung des Siegerprojekts.

Das Projekt «Schulze und Schultze» liegt als Richtprojekt vor. Das Richtprojekt ist die Grundlage für den Gestaltungsplan, der aufgrund der in der Bau- und Zonenordnung (BZO) festgelegten Gestaltungsplanpflicht erstellt werden muss.



Visualisierung des Richtprojekts; Sicht von der Zürichstrasse Richtung Zürich

2.3 Gestaltungsplanverfahren

Die Mitwirkung der Bevölkerung war auch während des Gestaltungsplanverfahrens in hohem Masse sichergestellt. Am 4. Februar 2013 fand eine Informationsveranstaltung statt zum aktuellen Stand der Zentrumsentwicklung sowie zum Gestaltungsplan. Vor der Informationsveranstaltung erhielten die unmittelbaren Nachbarn Gelegenheit, sich über den Projektstand zu informieren und Rückmeldungen anzubringen.

Der Gestaltungsplan lag anschliessend vom 8. Februar bis zum 8. April 2013 öffentlich auf. Innert der Auflagefrist konnte jedermann die Vorlage einsehen und sich dazu äussern. 23 Einwanderinnen und Einwander haben über 100 Anträge, Anregungen und Hinweise eingereicht. Die Baudirektion des Kantons Zürich und die benachbarten Gemeinden haben sich ebenfalls vernehmen lassen.

Am 31. August 2013 kann bzw. konnte sich die Küsnachter Bevölkerung über den Stand der Zentrumsentwicklung ins Bild setzen und sich insbesondere den Gestaltungsplan im Hinblick auf die Gemeindeversammlung erläutern lassen.

3. Der Gestaltungsplan Zentrumsentwicklung

3.1 Privater Gestaltungsplan

Auf dem Areal Parkplatz Zürichstrasse besteht die Pflicht zur Ausarbeitung eines Gestaltungsplans. In der Bau- und Zonenordnung ist eine generelle Gestaltungsplanpflicht festgelegt, somit ist ein Privater oder Öffentlicher Gestaltungsplan mög-

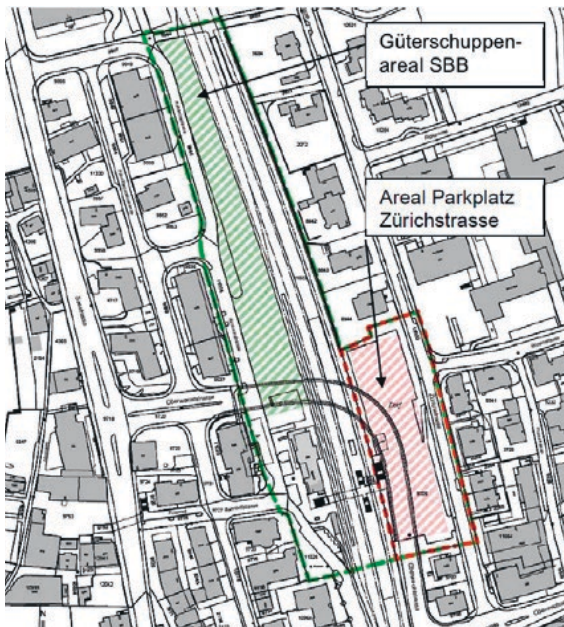
lich. Der Gemeinderat entschied, einen Privaten Gestaltungsplan zu erstellen, da dadurch die komplexen Abhängigkeiten der Infrastruktur und Bauten auf diesem Areal abschliessend geregelt werden können.

Der Gestaltungsplan besteht aus dem Plan sowie den Bestimmungen. Diese sind rechtsverbindlich. Der Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) erläutert den Plan und die Bestimmungen. In einem weiteren Bericht, dem Bericht zur Mitwirkung gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG), werden die eingegangenen Einwendungen aus der Bevölkerung und die Stellungnahmen der neben- und übergeordneten Planungsträger behandelt. Diese beiden Berichte dienen als Beurteilungshilfe und erlangen keine Rechtsverbindlichkeit.

Der Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Richtprojekts.

3.2 Geltungsbereich

Der Perimeter des Gestaltungsplans beschränkt sich auf das Areal des Parkplatzes Zürichstrasse bzw. die im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke Kat.-Nrn. 9705 (Parkplatz Zürichstrasse) und 10'500 (Zürichstrasse) sowie das im Eigentum des Kantons Zürich stehende Grundstück Kat.-Nr. 12'283 (Oberwachtstrasse).



Rot umrandet = Perimeter des Gestaltungsplans Areal Parkplatz Zürichstrasse

Als Grundeigentümerschaft tritt somit die Gemeinde Küsnacht zusammen mit dem Kanton Zürich auf.

Nicht Gegenstand des Gestaltungsplans sind die Projekte bzw. Planungen

- Begegnungszone Zürichstrasse
- Betriebs- und Gestaltungskonzept Oberwachtstrasse
- Anschluss Tiefgarage
- Neugestaltung Personenunterführung SBB
- Güterschuppenareal SBB

Diese werden parallel zum Gestaltungsplan in separaten Verfahren mit zum Teil anderen Zuständigkeiten ausgearbeitet. Die Koordination ist sichergestellt.

3.3 Regelungsinhalte

Im Gestaltungsplan wird das Siegerprojekt grundeigentümerverbindlich umgesetzt. Das Richtprojekt wird in den Bestimmungen für die weitere Planung als begleitend erklärt.

Der Gestaltungsplan bezweckt

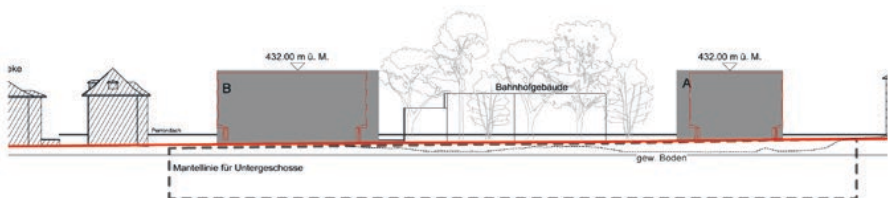
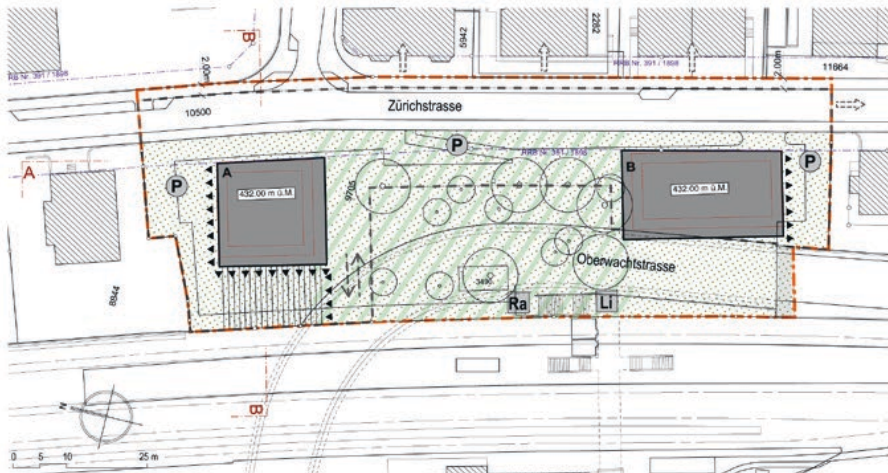
- die Erstellung einer besonders gut in die bauliche Umgebung integrierten Zentrumsüberbauung mit gemischter Nutzung
- die Schaffung einer grosszügigen zusammenhängenden Freifläche mit hoher Aufenthaltsqualität
- die siedlungsverträgliche Erschliessung der unterirdischen Parkierungsanlage über die «Unterführung Oberwachtstrasse» und
- die Verbesserung der Zugänglichkeit zur zentralen SBB-Personenunterführung.

Es werden zwei Baubereiche für die Hauptgebäude und der Baubereich für die Untergeschosse sowie die zulässige Baumasse vorgegeben. Abstände, Höhen, Nutzweise und Gestaltung der Gebäude sind ebenso definiert wie Bestimmungen zum Freiraum und zum Platz.

Der Gestaltungsplan enthält Angaben zur Erschliessung (beispielsweise über die unterirdische Parkierungsanlage), zum Parkplatzangebot und zum Zugang zur Personenunterführung der SBB.

Im Weiteren enthält der Gestaltungsplan umweltspezifische Regelungen, wie z.B. eine Vorschrift zu energiesparender Bauweise, zum zulässigen Heizwärmebedarf und zu den einsetzbaren Energien.

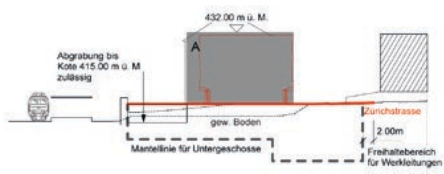
In den Schlussbestimmungen ist festgehalten, dass der Gestaltungsplan nur in Kraft tritt, wenn die Finanzierung des Projekts sichergestellt ist.



Schnitt A-A

Verbindlicher Inhalt

	Geltungsbereich Gestaltungsplan	Ziffer 2 Abs. 2
	Baubereich mit Mantellinie	Ziffer 3 Abs. 1
	Maximale Höhenkoten in m ü. M. für die einzelnen Baubereiche	Ziffer 3 Abs. 7
	Mantellinie für Untergeschosse	Ziffer 3 Abs. 9
	Sichtbarkeit Untergeschosse zulässig	Ziffer 3 Abs. 10
	Bereich für Abgrabung bis auf die Kote 415.00m ü. M.	Ziffer 3 Abs. 16
	Freiraum	Ziffer 6 Abs. 1
	Platz	Ziffer 6 Abs. 2
	Bäume (Lage und Anzahl schematisch)	Ziffer 5 Abs. 3
	Verlängerung Überdachung Oberwachtstrasse	Ziffer 9 Abs. 4
	Ein- / Ausfahrt Teilgarage (Lage schematisch)	Ziffer 7 Abs. 4
	Option Erweiterung Teilgarage (Lage schematisch)	Ziffer 7 Abs. 5
	Bereich für oberirdische Kurzzeitparkplätze (Lage schematisch)	Ziffer 7 Abs. 2
	Zugang Personenunterführung SBB Ergänzung mit Rampe (Ra) und Lift (Lj) (Lage schematisch)	Ziffer 7 Abs. 6



Schnitt B-B

Orientierender Inhalt

	Baukern rechtskräftig
	Rechtprojekt
	Zürichstrasse (Untergraben gemäss separatem Projekt)

Die Festlegungen hinsichtlich der Gebäudehöhe, der Abgrabungen, dem Mehr-längenzuschlag und dem minimalen Wohnanteil weichen von der Bau- und Zonen-ordnung ab. Der Gestaltungsplan bedarf daher der Zustimmung durch die Gemeinde-versammlung.

3.4 Berücksichtigung der Einwendungen

Die im Rahmen der öffentlichen Auflage eingegangenen rund 100 Anträge bezogen sich auf alle Elemente der Zentrumsentwicklung. Rund die Hälfte der Anträge enthielt Anliegen zum Richtprojekt und die übrigen Teilprojekte, die nicht Bestandteil des Gestaltungsplans sind. Bei denjenigen Anträgen, welche sich auf die formellen Inhalte (Regelungen) des Gestaltungsplans bezogen, standen die Themen Erschliessung, Platz, Zugang Personenunterführung SBB und Nebenanlagen im Fokus. Zahlreiche Einwendungen konnten berücksichtigt werden. Im Bericht zur Mitwirkung gemäss § 7 PBG sind die einzelnen Einwendungen aufgeführt, und es wird begründet, warum sie berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt werden konnten.

Die aus Vertretern von Küssnachter Interessengruppierungen und Parteien formierte Steuerungsgruppe stellte den aktuellen Projektstand Zentrumsentwicklung den Empfehlungen aus dem Mitwirkungsverfahren gegenüber. Das Ergebnis ist äusserst erfreulich. Es wurde festgestellt, dass einerseits bei den Beurteilungsteilnehmenden eine hohe Übereinstimmung bei der Bewertung vorlag und andererseits die Empfehlungen aus dem Mitwirkungsverfahren im derzeitigen Projektstand der Zentrumsentwicklung in hohem Masse berücksichtigt sind. Von den Mitgliedern der Steuerungsgruppe unterschiedlich bewertet wurden die Themen Belebung des Zentrums/Platzes, die Nutzungen der Erdgeschosse der Überbauung und die Energieeffizienz.

4. Die nächsten Schritte

Stimmt die Gemeindeversammlung dem Gestaltungsplan zu, wird dieser der Baudirektion des Kantons Zürich zur Genehmigung eingereicht.

Gleichzeitig werden die Steuerungsgruppe und der Gemeinderat die Projektierung der Zentrumsüberbauung und der weiteren Teilprojekte vorbereiten und den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung im März 2014 die entsprechenden Projektierungskredite zur Beschlussfassung vorlegen. Zwischenzeitlich können vertiefte Abklärungen und Aufträge weitergeführt sowie Grundsatzfragen geklärt werden, damit eine fundierte Vorlage präsentiert werden kann. Mit dem Kredit werden die weitere Projektierung und die Ausarbeitung des Bauprojekts (inkl. Baubewilligung) finanziert.

Voraussichtlich im Jahr 2016 werden die Stimmberechtigten an einer Urnenabstimmung über den Baukredit für die Realisierung und definitive Umsetzung der Zentrumsentwicklung entscheiden können. Der Spatenstich für die Zentrumsüberbauung wird somit frühestens im Jahr 2017 erfolgen.

Bis anhin wurde das Verfahren von einer vom Gemeinderat eingesetzten, breit abgestützten Steuerungsgruppe eng begleitet. Dies hat sich sehr bewährt und soll weitergeführt werden. Auf diese Weise kann auch zukünftig sichergestellt werden, dass das Verfahren kompetent begleitet und die Empfehlungen aus dem Mitwirkungsverfahren sowie die Anliegen der Bevölkerung bei der weiteren Projektierung soweit möglich Einfluss finden und berücksichtigt werden. Die Steuerungsgruppe und der Gemeinderat beabsichtigen, die Bevölkerung auch in die anstehenden Verfahrensschritte einzubinden und bei der Projektierung in geeigneter Weise anzuhören.

5. Kosten

5.1 Bisherige Aufwendungen

Zweck	Effektive Kosten	Bewilligte Beträge	Bemerkungen
Durchführung des Mitwirkungsverfahrens	Fr. 269'619.–	Fr. 280'000.–	GV-Beschluss vom 30. März 2009
Teilprojekt Arealplanung			GV-Beschluss vom 28. März bzw. GR-Beschluss vom 25. Mai 2011 * ³
- Wettbewerbsphase	* ¹ Fr. 570'000.–	Fr. 650'000.–	
- Ausarbeitung Gestaltungsplan	* ² Fr. 200'000.–	Fr. 200'000.–	

*¹ Die SBB beteiligten sich an den Kosten für die Konzeptphase des Wettbewerbs (1. Stufe) mit Fr. 125'000.–; der Betrag ist bei den effektiven Kosten noch nicht in Abzug gebracht.

*² Die Vertiefungs- und Gestaltungsplanphase konnte innerhalb der Vorgaben abgewickelt werden.

*³ Die Kreditabrechnung wird der Gemeindeversammlung zur Abnahme vorgelegt.

5.2 Erwartetes Investitionsvolumen

Erste Grobschätzungen über die zu realisierenden Projekte ergaben, dass sich die Projektierungs- und Baukosten auf rund Fr. 50 Mio. (+/- 30%) belaufen. Über die Finanzierung und die Auswirkungen auf den Finanzhaushalt wird im Rahmen der zu beantragenden Projektierungskredite an der Gemeindeversammlung im März 2014 orientiert. Erste Abschätzungen ergaben, dass die Projektierungskredite für die weitere Planung sich in der Grössenordnung von rund Fr. 4 Mio. bewegen und somit in der Kompetenz der Gemeindeversammlung liegen dürften.

Empfehlung

Steuerungsgruppe und Gemeinderat sind überzeugt, dass das bisherige Mitwirkungsverfahren und die Konsensbildung sowie die durchgeführten Prozesse für die Zentrumsentwicklung erfolgreich waren und der Gemeindeversammlung nun eine inhaltlich ausgewogene und zweckmässige Vorlage unterbreitet wird.

Der Gemeinderat empfiehlt, dem Privaten Gestaltungsplan Zentrumsentwicklung zuzustimmen. Er ist zuversichtlich, dass die Stimmberechtigten den planungsrechtlichen Meilenstein mittragen und das schrittweise Vorgehen unterstützen.

Küsnacht, im Juli 2013

Für den Gemeinderat

Markus Ernst
Gemeindepräsident

Hannes Friess
Gemeindeschreiber

Schulgemeinde

Neubau Schulanlage Goldbach / Erstellung Schulraumprovisorium beim Schulhaus Erb / Umzug / Kreditbewilligung

Antrag

Der Schulgemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

Für die Erstellung eines Schulraumprovisoriums beim Schulhaus Erb ab Beginn Schuljahr 2014/2015 bis Bauvollendung der neuen Schulanlage Goldbach wird ein Kredit von Fr. 1'200'000.– bewilligt, und für die Einsetzung einer Projektleitung wird ein Kredit von maximal Fr. 54'000.– bewilligt.

Weisung

Das Wichtigste in Kürze

Nach der Zustimmung der Schulgemeindeversammlung vom 25. März 2013 zu den Grundlagen für die weitere Projektierung des Neubaus des Schulhauses Goldbach wurde die notwendige weitere Planung für den Schulbetrieb während der Neubauphase umgehend in Angriff genommen.

Die Primarschule Goldbach wird während des Neubaus das Schulhaus Erb beziehen. Aufgrund der bereits heute sehr knappen Raumverhältnisse im Schulhaus Goldbach ist der Umzug ins Schulhaus Erb bereits vor Baubeginn anzustreben. Das Schulhaus Erb verfügt mit den bestehenden Räumen aber ebenfalls über zu wenig Platz, um die Anforderungen an eine mehrjährige Phase des regulären Schulbetriebes zu erfüllen. Ein Schulpavillon, welcher auf dem Schulgelände für die Zeit der Nutzung durch die Primarschule Goldbach aufgestellt wird, würde das Schulhaus Erb um Unterrichts- und Therapieräume ergänzen. Diese sind für die Erfüllung und Aufrechterhaltung des Schulbetriebes unter Einhaltung pädagogischer und gesetzlicher Anforderungen an den Schulraum notwendig. Ohne diese Räume müssten Schülerinnen und Schüler mehrmals täglich in andere Schulen transportiert werden,

was nicht nur hohe Zeitverluste, logistische Probleme, sehr hohe Kosten, Emissionen usw. generieren würde, sondern auch unverhältnismässig und nicht vertretbar wäre angesichts des Kernauftrages der Schule.

1. Ausgangslage

Im September 2012 beauftragte die Schulpflege den Bau- und Liegenschaftenausschuss mit der Prüfung der Ergänzung der Schule Erb mit zusätzlichen Räumen für die Zeit, in welcher die Primarschule Goldbach dorthin verlegt wird, namentlich der Installation von Schulraumprovisorien mittels Pavillon. Die Schulpflege zeigte sich überzeugt, dass ein einigermaßen funktionierender, pädagogisch sinnvoller Schulbetrieb im Schulhaus Erb für die mehrjährige Dauer während des Neubaus Goldbach nur mit eindeutig erweiterten Räumlichkeiten vertretbar ist, wie sie in Form eines Pavillons grundsätzlich realisierbar wäre. Der Auftrag zur Ausarbeitung von Antrag und Weisung zuhanden der Schulgemeindeversammlung wurde vorbehältlich der Mietung von Räumen in unmittelbarer Umgebung des Schulhauses Erb erteilt. Im April 2013 beauftragte die Schulpflege eine Arbeitsgruppe, weitere Details zu klären.

Die Schulgemeindeversammlung hatte am 25. März 2013 den Grundlagen für die weitere Projektierung des Neubaus des Schulhauses Goldbach zugestimmt. Für die Primarschule Goldbach muss ein Umzug in das Schulhaus Erb vorgesehen werden, welcher angesichts der bereits heute sehr knappen Raumverhältnisse im Schulhaus Goldbach auf Beginn des Schuljahres 2014/2015 geplant ist. Die Primarschule Goldbach führt derzeit jede Klasse einfach, sechs insgesamt gut gefüllte Ganzklassen. Im kommenden Jahr wird die Schule drei ganze Kindergärten führen, was in zwei Jahren (auf das Schuljahr 2015/2016) voraussichtlich die Führung von Parallelklassen notwendig macht. Das Schulhaus Erb verfügt bezüglich Unterrichtsräumen über sechs Schulzimmer, ein Halbklassenzimmer und eine Turnhalle mit Garderobe. Es fehlen aber namentlich ein Handarbeits-, ein Werkzimmer, Therapie Räume (für Logopädie, Deutsch als Zweitsprache, Musikalische Grundausbildung, Gruppenunterricht etwa bei Integrierter Förderung, und bei Integrierten Sonderschulungen sowie weitere Kleingruppenförderung wie z.B. die dezentrale Begabtenförderung) oder Arbeitszimmer für die Schulische Heilpädagogik und die Schulische Sozialarbeit. All diesen Ansprüchen hat die Volksschule aufgrund gesetzlicher Bestimmungen und kantonaler Vorgaben, aber auch aufgrund des gelebten Schulalltages nachzukommen.

Im Schulhaus Goldbach konnte diesen Bedürfnissen – wenn auch nur in beschränktem Masse – im nahgelegenen Gebäude am Rebhaldensteig nachgekommen werden. Die Zeit, in welcher die Schule Itznach vom Mai 2012 bis Februar 2013 wegen

der Brandschutzmassnahmen in der Schule Erb war, hat gezeigt, dass der Schulbetrieb durch die eingeschränkte Raumzahl stark erschwert war und viele Transporte von Schülerinnen und Schülern während der Unterrichtszeit zur Folge hatte, was nicht nur zu Beginn eine logistische Herausforderung bedeutete, sondern auch wegen alltäglicher und besonderer Umstände (z.B. bei Anlässen, Ausflügen, Pünktlichkeit bei Busabfahrt und mehr) zu einem grossen Aufwand und sehr hohen Kosten führte. Transporte sind deshalb im Hinblick auf die längere Verweilzeit der Goldbacher Primarschülerinnen und -schüler im Schulhaus Erb nach Möglichkeit zu minimieren. Ebenfalls zeigte sich, dass die neuen Räume der familienergänzenden Betreuung Kick im Schulhaus Erb – wie übrigens auch in den anderen Schulen – nur auf den frühen Vormittag beschränkt als zusätzliches Raumvolumen genutzt werden können und deshalb zu wenig Flexibilität bieten.

Bereits als die Schule Zentrum neu gebaut wurde, nutzte die Sekundarschule das Schulhaus Erb. Aufgrund der räumlichen Knappheit war die Schule Erb damals mit einem doppelstöckigen Schulpavillon auf dem Pausenplatz ergänzt worden.

Die Schule hat intensiv und leider vergeblich geprüft, ob in unmittelbarer Umgebung des Schulhauses Erb zusätzlich Räume mietbar sind, welche sich für die genannten Ansprüche eignen würden. Gleichzeitig nahm die Schule eine eingehende Prüfung der Variante eines Schulpavillons vor, welcher auf dem Gelände der Schule Erb aufgestellt werden könnte.

Ein Umzugsprojekt in diesem Ausmass bedarf, abgesehen von geeigneten Räumen, einer umfassenden Planung. Diese muss nicht nur Einzelheiten des konkreten Umzuges beinhalten, sondern auch den logistischen Anforderungen bezüglich Schulwegplanung, Schulbusfahrten für einige Schülerinnen und Schüler, Information der Elternschaft, Nachbarschaft und Öffentlichkeit, Regelungen bei alltäglichen Engpässen (z.B. Regelungen Privatfahrten, Auslastung Familienergänzende Betreuung) usw. gerecht werden. Die Planung und Umsetzung hat in enger Absprache mit der Schule Goldbach, der Schulverwaltung und der Gemeinde zu erfolgen.

Zurzeit geht die Schulpflege bezüglich Schulraumprovisorium von einem mehrjährigen, auf die Zeitdauer des Neubaus des Schulhauses Goldbach abgestimmten Projekt aus. Über die allfällige Weiterverwendung des Schulpavillons für andere Bauprojekte oder sonstige sinnvolle Verwendungszwecke wird die Behörde zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden.

Die Schulpflege beschloss im Juni 2013, dass das leer stehende Schulhaus Erb rasch möglichst bis mindestens zu Beginn des Schuljahres 2014/2015 vermietet werden soll. Ebenso soll geprüft werden, ob die Räume im Schulhaus Goldbach nach dem Auszug der Primarschule bis zum Abbruch von externen Interessierten genutzt werden können.

2. Schulraumprovisorium

Ein Schulpavillon mit drei grossen Klassenzimmern à je 72 m², Nutzung als Klassenzimmer, Werkraum und Handarbeit, einem Zimmer für Deutsch als Zweitsprache und Begabtenförderung à 48 m², einem Zimmer für Musikunterricht, Integrativer Sonderschulung und Betreuung, einem Zimmer für die Integrative Förderung à 24 m² sowie einem Zimmer für Logopädie und Schulsozialarbeit à 24 m², kleinen Vorräumen und Garderoben sowie WC-Anlagen würde die Raumnot erheblich lindern und die ansonsten mehrmals täglich notwendigen Transporte in andere Schulanlagen vermeiden. Als Standort eignet sich der Sportplatz unterhalb des Schulhauses am Föhrenweg. Die nötigen Anschlüsse (Strom/Wasser) könnten von Leitungen im Föhrenweg gezogen werden.



Eine Grobkostenschätzung des Architekten R. Fischer für den Kauf, Aufbau, Anschluss und Rückbau eines zweigeschossigen Schulcontainers beläuft sich auf Fr. 1'200'000.– inkl. MWSt (+/- 25%). Das benötigte Raumbvolumen ist in Plänen (Grundrisse) des Architekten aufgezeigt.

Die Platzierung des Pavillons erfolgt auf dem östlichen Teil des Sportplatzes (Kataster-Nr. 6782). Der zusätzliche Abstand zum Nachbargrundstück (Kataster-Nr. 8526) beträgt sieben Meter.

Der Sportplatz verkleinert sich um die Grösse des Pavillons um die Fläche von 336 m². Auch mit dem Pavillon kann der Sportplatz für den Sportunterricht der Schule oder den freizeitmässigen Gebrauch durch Vereine oder Drittpersonen genutzt werden.

3. Weitere Kosten

3.1 Projektleitung

Um den Umzug der Schule Goldbach von der Planung zur Umsetzung inkl. aller Details wie Transporte des Materials, Schulbusfahrten bei unverhältnismässig langem Schulweg im laufenden Betrieb, Schulwegsicherung, Kommunikation zur Öffentlichkeit usw. zu ermöglichen, ist eine professionelle Projektleitung einzusetzen. Der Umzug der Schule Itznach hat gezeigt, welchen Mehraufwand insbesondere der Schulleiter geleistet hat, um die Organisation und Durchführung des Umzugs gleichzeitig mit dem Schulbetrieb vor Ort realisieren zu können. Gerade bei der Providurumlösung in der Schule Goldbach, welche über mehrere Jahre gefestigt sein soll, und im Hinblick auf das Teilpensum der Schulleitung Goldbach, ist es unabdingbar, eine professionelle Begleitung für die Planung und Umsetzung des Umzugs sowie des Rückumzuges nach Abschluss des Neubaus beizuziehen. Für eine Projektleitung wird mit zusätzlichen Kosten von Fr. 54'000.– gerechnet. Beim Umzug der Schule auf Beginn des Schuljahres 2014/2015 wird mit einem Arbeitsaufwand für den Hinzug zwischen Oktober 2013 und September 2014 sowie März und Mai 2014 von je 10% gerechnet. Für den Rückumzug wird mit einem Arbeitsaufwand von 10% in den Monaten Februar bis ca. Mai 2019 gerechnet. Als Berechnungsgrundlage (Erfahrungswert) wird ein Stundenansatz von Fr. 150.– bis Fr. 175.– berücksichtigt.

3.2 Kosten Laufender Betrieb

Die Kosten für den Möbel- und Materialtransport (Hin- und Rückumzug) können aus dem Erfahrungswert aus dem Umzug Itznach-Erb im Schuljahr 2012/2013 abgeleitet werden. Für die zusätzlichen jährlichen Energiekosten für das Schulraumprovisorium (3 Klassenzimmer) wird mit den hälftigen Werten eines durchschnitt-

lichen Schulhauses (6 Klassenzimmer) gerechnet. Es handelt sich hierbei um gebundene Kosten.

	Jährlich	Einmalig
Möbel- und Materialtransport	Fr. 60'000.-	
Heizkosten		Fr. 7'000.-
Wasser / Abwasser		Fr. 2'500.-
Strom / Kommunikationsdienste		Fr. 3'000.-
Kehricht / Entsorgung		Fr. 300.-
Total	Fr. 60'000.-	Fr. 12'800.-

3.3 Kostenvergleich

Sollte die Schulgemeindeversammlung den Antrag ablehnen oder können allfällige Einsprachen von Nachbarn nicht innert nützlicher Frist erfolgreich abgewehrt werden, wird die Schule Goldbach erst kurz vor Baubeginn des neuen Schulhauses Goldbach (voraussichtlich im Herbst 2015) ins Erb einziehen und die vorhandenen knappen Raummöglichkeiten nutzen. Da diese nicht ausreichend sind, muss mit Kosten für diverse Transporte mehrmals täglich in andere Schulhäuser für Handarbeits-/Werkunterricht, verschiedene Therapien, Musikunterricht, Deutsch für Fremdsprachige usw. von jährlich Fr. 170'000.- aufgrund der Erfahrungswerte mit der Schulverlegung Itschnach-Erb gerechnet werden. Hochgerechnet über drei bis vier Jahre Bauzeit ergibt dies Transportkosten in der Höhe von Fr. 510'000.- bis Fr. 680'000.-. Zudem würde das Quartier Erb durch die zusätzlichen Transporte untertags unverhältnismässig mit Emissionen und Verkehrsaufkommen belastet.

4. Gebundenheit der Kosten

Die Kosten für das Schulraumprovisorium werden grossmehrheitlich als gebunden angesehen, da es um die Aufrechterhaltung des Schulbetriebs unter Einhaltung pädagogischer und gesetzlicher Anforderungen an Schulraum handelt. Die Kreditgenehmigung würde somit in die Kompetenz der Schulpflege fallen. Diese möchte der Transparenz halber und um eine breitere öffentliche Abstützung für dieses Projekt zu erlangen die Vorlage bewusst der Schulgemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreiten.

Empfehlung

Die Schulpflege empfiehlt, für die Erstellung eines Schulraumprovisoriums beim Schulhaus Erb ab Beginn Schuljahr 2014/2015 bis Bauvollendung der neuen Schulanlage Goldbach einen Kredit von Fr. 1'200'000.– und für die Einsetzung einer Projektleitung einen Kredit von maximal Fr. 54'000.– zu bewilligen.

Küsnacht, im Juli 2013

Für die Schulpflege

Danièle Glarner
Schulpräsidentin

Werner Akeret
Leiter Dienste / Schulsekretär

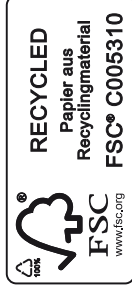
küsnacht



Stimmrechts-Ausweis für



Gemeindeversammlung
Montag, 23. September 2013



Bitte hier abtrennen und am Eingang der Hesihalle abgeben