



Primarschulgemeinde Winkel

Antrag und Weisung an die

Stimmberechtigten für die

Urnenabstimmung

vom

Sonntag, 4. März 2018

**Vorlage 1: Investitionskredit für den Neubau des Kindergartens
Rüti mit zwei Kindergartenabteilungen und einem
Hort**

**Vorlage 2: Investitionskredit für den Neubau des Kindergartens
Tüfwis mit drei Kindergartenabteilungen und einem
Hort**

1.

Investitionskredit für den Neubau des Kindergartens Rüti mit zwei Kindergartenabteilungen und einem Hort

Den Stimmberechtigten der Gemeinde Winkel wird anlässlich der Urnenabstimmung vom 4. März 2018 folgende Abstimmungsfrage zum Entscheid vorgelegt:

Wollen Sie für den Neubau des Kindergartens Rüti mit zwei Kindergartenabteilungen und einem Hort einen Investitionskredit von Fr. 4'246'000.-- bewilligen?

Antrag

- 1. Für den Neubau des Kindergartens Rüti mit zwei Kindergartenabteilungen und einem Hort wird ein Investitionskredit von Fr. 4'246'000.-- bewilligt.**
- 2. Mit dem Vollzug wird die Primarschulpflege beauftragt.**

Weisung

Für den dringend benötigten Raumbedarf im Kindergarten und Hort Rüti hatte die Primarschulpflege im Sommer 2013 ein neues Projekt „Schulraumplanung 2013 - 2020“ gestartet. Nach einer ersten Analyse hatte sich gezeigt, dass der bestehende Schulraum in näherer Zukunft, bedingt durch bald notwendige Sanierungen und eine grosse Bautätigkeit in Winkel, welche höhere Schülerzahlen zur Folge haben wird, nicht mehr ausreichen wird. Die Primarschulpflege hatte die Raumanforderungen, welche sie gemäss den Empfehlungen des Kantons Zürich an ihre Schule stellt, im Rahmen eines Modellraumprogramms erarbeitet.

Die Erhaltung der bestehenden Anlagen wurde in die Betrachtung einbezogen, da die Primarschulpflege sich dafür entschied, die Kindergärten dezentral in den Quartieren zu belassen. Als Teilprojekte für den benötigten Schulraum in Rüti sah die Primarschulpflege einerseits eine neue Kindergartenabteilung vor, welche sich aus dem momentan bestehenden Provisorium ohne eigenen Aussenraum in eine definitive Lösung entwickeln soll. Es zeigte sich, dass die Primarschule Winkel mehr Schulraum benötigen wird, um den heutigen pädagogischen Anforderungen (z.B. genügend Gruppenräume für das Arbeiten in Kleingruppen) gerecht zu werden. Ob dies mit einer erweiterten Schulanlage Rüti oder mit einem Neubau realisiert werden soll, war Bestandteil der Testplanungen Rüti.

Als Ergebnis dieser Testplanungen hatte sich ein Neubau für den Kindergartenunterricht und damit einhergehend die Integration einer Horteinheit herauskristallisiert und dies südlich der Heilpädagogischen Schule auf schuleigenem Bauland. Die Betreuung findet heute zentral im Schulhaus Grossacher statt und ist aufgrund der räumlichen Gegebenheiten an die Grenze ihrer Kapazitäten angelangt, dies auch aufgrund der enorm angestiegenen Nachfrage nach Betreuungsmöglichkeiten. Durch den Entscheid der Primarschulgemeinde, die Kindergärten dezentral zu belassen, bietet sich auch eine Dezentralisierung der Betreuungsmöglichkeiten für die Kindergarten-Schüler an. Dies, damit diese in separatem Rahmen, der ihren spezifischeren Anforderungen entspricht, betreut werden können.

Die Gemeindeversammlung hat im Juni 2015 einen Investitionskredit von Fr. 300'000.-- für die Planung und Projektierung des Kindergartens Rüti bewilligt. Wie in der damaligen Weisung erörtert, ging es dabei um die grundsätzliche Planung der Kindergärten in Winkel. Diese Kosten sind als Vorbereitungsarbeiten für das nun vorliegende Projekt zu betrachten und gehören deshalb nicht zum eigentlichen Baukredit. Zwischenzeitlich wurden diese Vorbereitungsarbeiten abgeschlossen und die Schlussabrechnung liegt vor. Im September 2016 wurde eine öffentliche Ausschreibung für den Architekturwettbewerb realisiert und im März 2017 hat sich die Jury für das Siegerprojekt „Zur Linde“ entschieden. Der Jurybericht kann bei der Schulverwaltung der Primarschulgemeinde Winkel angefordert werden.

Falls der Entscheid an der Urne vom 4. März 2018 zugunsten des neuen Gebäudes ausfällt, ist der Baustart auf Frühjahr/Sommer 2019 vorgesehen. Die Fertigstellung des Kindergartens sowie des Horts ist auf Frühjahr 2020 geplant, damit der Schulunterricht im August 2020 in den neuen Räumlichkeiten starten kann. Ein Grundsatz der Primarschulpflege ist, dass die finanziellen Mittel kosteneffizient eingesetzt werden. Daher achtet die Primarschulpflege stets darauf, die Projekte mit möglichst wenig temporärem Schulraum durchzuführen.

Projektbeschreibung/Wettbewerb

Für den Neubau des Doppelkindergartens Rüti veranstaltete die Primarschulpflege Winkel von September 2016 bis März 2017 einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb im offenen Verfahren. Mit der Verfahrensbegleitung wurde die Basler & Hofmann AG beauftragt. Die Basler & Hofmann AG bringt in diesem Bereich eine grosse Erfahrung mit, weist auch im Zürcher Unterland gute Referenzen aus und verfolgt einen pädagogischen und architektonischen Ansatz, sodass die für die Schule wichtigen Themen abgedeckt sind.

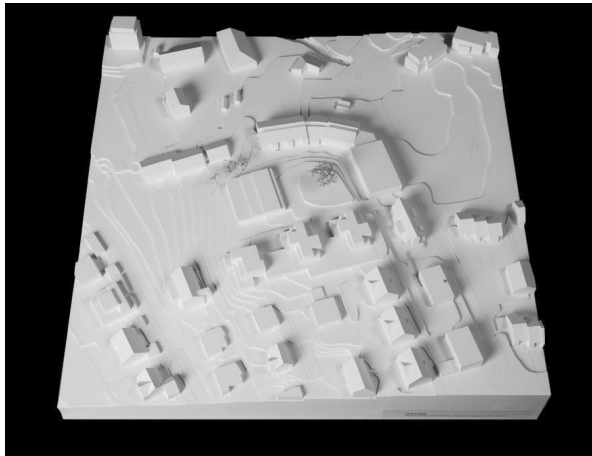
Das Verfahren unterlag den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens. Es galt, die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen einzuhalten.

Um eine gesamtheitliche Planung sicherzustellen, wurde im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens die Zusammenarbeit von Planerinnen und Planern der Fachrichtungen Architektur und Landschaftsarchitektur ausgeschrieben. Die Federführung hatte durch die Fachrichtung „Architektur“ zu erfolgen. Mehrfachteilnahmen für die Fachrichtungen Architektur und Landschaftsarchitektur waren nicht zulässig. Im Rahmen dieses Projektwettbewerbes wurde von den Teilnehmenden ein funktionaler, effizienter und kostengünstiger Projektvorschlag erwartet, welcher die pädagogischen, betrieblichen und energetischen Anforderungen optimal umsetzt. Neben der ortsbaulichen Setzung war den Aussenraumqualitäten besondere Beachtung zu schenken. Weiter sollten der architektonische Ausdruck sowie Überlegungen zur Fassadenkonstruktion und Materialisierung aufgezeigt werden. Der Projektwettbewerb hatte zum Ziel, ein pädagogisch, städtebaulich und architektonisch hochwertiges Projekt zu evaluieren.

Die eingereichten Arbeiten wurden anschliessend nach folgenden Kriterien stufengerecht durch das Preisgericht beurteilt (die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung):

- Ortsbauliches Gesamtkonzept
- Architektonisches Gesamtkonzept
- Landschaftsarchitektonisches Gesamtkonzept
- Berücksichtigung der betrieblichen Anforderungen
- Funktionalität/Wirtschaftlichkeit/Nachhaltigkeit

Das Projekt Nr. 123 „Zur Linde“ wurde im März 2017 einstimmig und ohne Enthaltungen zum Sieger erklärt.



Die Primarschule Winkel als Bauherrin ist überzeugt, mit der Ausschreibung eines offenen Wettbewerbes die beste Lösung für das Projekt gefunden zu haben.

Das Projekt



Nachstehend wird die Beschreibung des Kindergartens durch das Architektenteam zuhänden der Jury wiedergegeben. Darin kommt der Charakter des geplanten Gebäudes zum Ausdruck und den Stimmberechtigten wird das Projekt in der Sprache der Architekten und aus Sicht von Kindern nähergebracht:

Besuchstag

Obwohl Joe und Mona den Kindergarten von aussen ziemlich gut kennen, springen die beiden doch aufgeregt den leicht ansteigenden, mäandrierenden Weg nach oben. Joe möchte natürlich als erster oben sein. Im gedeckten Eingangsbereich des Kindergartens warten bereits Georg, Laila und Jennifer vor der Tür, die bald geöffnet wird. Von der kindlichen Neugier getrieben und an den anderen vorbei drückt er seine Nase an die verglaste Türe (Mona würde so etwas nie tun). Er sieht die Eingangshalle mit dem Oberlichtband, welches den Innenraum und im Besonderen die attraktive Treppenlandschaft belichtet. Joe wird auf jeden Fall vom drittletzten Tritt direkt auf den Boden springen, denkt er sich, doch genau in diesem Moment öffnet Frau Zollinger die Türe, begrüsst die neue Kinderschar und bittet sie zusammen mit den Eltern in die Eingangshalle. Damit die Lehrerin von allen gut gesehen und gehört werden kann, steht sie leicht erhöht auf eine Sitzstufe und erklärt den Kindern und den Eltern das Gebäude. Durch die gewählte Lage des Kindergartens im Westen der Parzelle wird die leichte Hanglage gut genutzt. Zwei der Topographie entsprechend höhenversetzte Ebenen beherbergen die beiden Nutzungen. Die untere Ebene eignet sich bestens für die Anordnung des Hauptzuganges über die Nordfassade. Über die gegenüberliegende Südfassade wird die Küche angeliefert, deshalb ist auf diesem Niveau auch der Kinderhort angeordnet.

Der Kinderhort

Dieser ist durch eine Ost-West-gerichtete markante Schottenstruktur unterteilt. Bei diesen beiden Himmelsrichtungen sind die Fassaden grosszügig verglast und thematisieren die weitläufige Aussicht auf die Flughafen-Ebene, sagt die Kindergärtnerin. Joe weiss schon jetzt, dass er wohl eher auf die in der Ferne landenden und startenden Flugzeuge Ausschau halten wird. Frau Zollinger geht jetzt mit der ganzen Schar zum Ess- und Spielraum des Kinderhortes. Mona entdeckt an den Wänden viele farbige, mit Magneten gehaltene Kinderzeichnungen. Nun geht es weiter zur Küche, danach zum Schlafraum und dann weiter an der grosszügig verglasten Fassade entlang durch den von zwei Seiten benutzbaren Materialraum, zum Austoben. Das Sitzungszimmer und das Arbeitszimmer der Lehrpersonen haben einen direkten Zugang. Wieder zurück im Hauptraum erzählt Frau Zollinger, das sei ein beliebter Rundgang und er hat sich unter den Lehrpersonen als „Tour-de-Hort“ etabliert. Joe freut sich auf den Raum zum Austoben und auf den grossen, weichen Würfel, den er gleich nebenan im Materiallager gesehen hat. Zurück in der Eingangshalle erkennt Mona, dass sie in alle Richtungen nach aussen sehen kann, auch nach oben in die Garderobe des Kindergartens und darüber hinweg bis zur Spielwiese. Die flachen Strahlen der Morgensonne bringen das Licht in die Gebäudetiefe bis zur Eingangshalle. Natürlich sind Joe die Waschtröge aufgefallen mit den in Reih und Glied angeordneten farbigen Bechern. Das Zähneputzen war nie seine Stärke. Mona schaut in der Zwischenzeit durch die verglaste Türe zurück in die Räume des Hortes. Frau Zollinger erklärt den Eltern,

dass sie den Ereignisreichtum, aber auch die Übersichtlichkeit sehr schätzt und diese Fenster wichtig für die soziale Kontrolle. Natürlich kann bei Bedarf jederzeit ein Vorhang gezogen werden.

Der Doppelkindergarten

Endlich geht es über die Treppenlandschaft nach oben zu den Garderoben der beiden Kindergärten, mit direktem Ausgang auf die Aussenanlage und freier Sicht auf die blühende Linde. Frau Zollinger steht nun im Garderobenbereich und schaut hinaus auf die grüne Wiese mit der Linde auf der Wiesenkuppe. Sie erläutert, dass diese ereignisreiche und optimal proportionierte Naturwiese nur aufgrund der gewählten Setzung des Körpers im Westen der Parzelle ermöglicht wurde. Mona hatte nicht zugehört, war da nicht ein Kätzchen in der Hecke? Die beiden Kindergärten haben jeweils einen kleinen Vorbereich der von jedem Jahrgang neu gestaltet wird. Dies sei identitätsstiftend und eine Art „Haus im Haus“ erklärt die Kindergärtnerin. Doch Joe hat neben dem Materialraum bereits eine spannende Nische entdeckt. In dieser führt eine schmale Kindertreppe steil nach oben zum „Adlernest“ mit Blick zurück in den Eingangsbereich. Doch erst werden die Eltern verabschiedet, danach geht es weiter mit dem Auskundschaften.

Finanzielles

Der Neubau des Kindergarten- und Hortgebäudes Rütli wird Kosten von knapp vier Mio. Franken verursachen. Damit bewegen sich die Kosten vergleichsweise in einer ähnlichen Grössenordnung wie beim Kindergarten Tüfwis, welcher jedoch gesamthaft eine Einheit mehr aufweist. Das Gebäude ist funktionell gestaltet und pädagogisch wertvoll ausgerichtet.

Im momentanen Stand ist der Primarschule Winkel eine Grobkostenanalyse vorliegend, welche in einer Genauigkeit von +/- 20 % resultiert. Die Primarschulpflege ist - gemeinsam mit dem Architektenteam - überzeugt davon, dass die Gesamtkosten die Grenze von Fr. 3'985'000.-- nicht übersteigen werden. Allerdings gehen die Architekten von zusätzlichen Bauherrenrisiken aus. Diese Kosten in der Höhe von Fr. 261'000.-- sind deshalb zu den Gesamtkosten des Bauvorhabens hinzuzurechnen.

Die Kosten für das neue Gebäude präsentieren sich nach Baukostenplan wie folgt:

Grundstück (bestehend)	Fr.	-.--
Vorbereitungsarbeiten	Fr.	122'500.--
Gebäude	Fr.	2'880'000.--
Umgebung	Fr.	595'000.--
Baunebenkosten	Fr.	151'500.--
Reserve für Unvorhergesehenes (3,4 %)	Fr.	136'000.--
Ausstattung	Fr.	100'000.--
Gesamttotal	Fr.	3'985'000.--

Grobkostenschätzung Bauherrenrisiken:

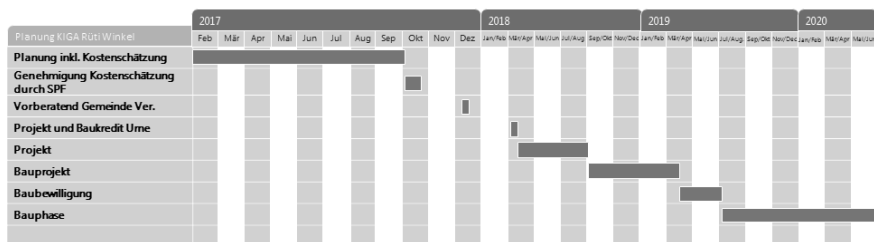
Budget Entsorgung belastetes Bodenmaterial	Fr	38'000.--
Altlastenbegleiter	Fr.	2'000.--
Spezielle Foundationen	Fr.	25'000.--
Baugrundverbesserung/Materialersatz	Fr.	5'000.--
Felsaushub	Fr.	14'000.--
Stützmauern als Geländeabschluss zur Nachbarparzelle	Fr.	142'000.--
Anteil Honorare	Fr.	25'000.--
Anteil Nebenkosten	Fr.	1'000.--
Reserve	Fr.	9'000.--
Gesamttotal	Fr.	261'000.--

Gesamtkosten Neubau Kindergarten und Hort Rüti:

Grobkostenschätzung Gebäude und Umgebung inkl. Bauherrenrisiken	Fr.	4'246'000.--
--	-----	--------------

Der Betrieb der zusätzlichen Betreuungseinheit wird jährlich wiederkehrende Kosten von Fr. 22'000.-- verursachen. Dabei bleibt der prozentuale Kostenbeitrag der Primarschulgemeinde von 30 % über die gesamten Betreuungsaufwände in derselben Gröszenordnung wie von der Gemeindeversammlung im Juni 2016 beschlossen.

Terminplan



ABSCHIED DER PRIMARSCHULPFLEGE

Die Vorlage für den Bau des neuen Kindergartens Rüti mit zwei Kindergartenabteilungen und einem Hort mit Kosten von Fr. 3'985'000.-- wird genehmigt. Das Planungs- und anschliessend das Bauprojekt werden vorbehältlich der Zustimmung der Stimmberechtigten ausgelöst. Es wird ein zusätzlicher Kredit zur Abdeckung der Bauherrenrisiken von Fr. 261'000.-- bewilligt.

Antrag und Weisung an die Stimmberechtigten werden genehmigt.

Die Primarschulpflege beantragt den Stimmberechtigten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für den Neubau des Kindergartens Rüti mit zwei Kindergartenabteilungen und einem Hort wird ein Investitionskredit von Fr. 4'246'000.-- bewilligt.
2. Mit dem Vollzug wird die Primarschulpflege beauftragt.

Die Vorberatung dieses Geschäftes findet an der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2017 statt. Die Urnenabstimmung ist am 4. März 2018 vorgesehen.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie für den Neubau des Kindergartens Rüti mit zwei Kindergartenabteilungen und einem Hort einen Investitionskredit von Fr. 4'246'000.-- bewilligen?

Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, das Geschäft zu prüfen und ihren Abschied zuhanden der Urnenabstimmung zu erstellen.

Winkel, 24. Oktober 2017

PRIMARSCHULPFLEGE WINKEL

Der Präsident:	Der Leiter Infrastruktur:
Mathias Brunner	Michael Loth

ERKLÄRUNG UND ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION DER PRIMARSCHULGEMEINDE WINKEL

Organisation	<i>Primarschulgemeinde Winkel</i>
Betreff	<i>Investitionskredit Neubau Kindergarten Rüti</i>

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag und die Weisung der Primarschulpflege Winkel vom 24. Oktober 2017 betreffend einen Investitionskredit für den Neubau des Kindergartens in Rüti geprüft und genehmigt.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2017 und den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern anlässlich der Urnenabstimmung vom 4. März 2018, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Für den Neubau des Kindergartens Rüti mit zwei Kindergartenabteilungen und einem Hort wird ein Investitionskredit von Fr. 4'246'000 bewilligt.
2. Mit dem Vollzug wird die Primarschulpflege beauftragt.

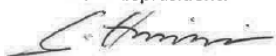
Die Rechnungsprüfungskommission beantragt weiter, folgende Abstimmungsfrage anlässlich der Urnenabstimmung mit ja zu beantworten:

Wollen Sie für den Neubau des Kindergartens Rüti mit zwei Kindergartenabteilungen und einem Hort einen Investitionskredit von Fr. 4'246'000 bewilligen?

Winkel, 27. November 2017

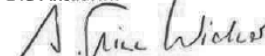
RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION WINKEL

Der Vizepräsident:



Stefan Hinni

Die Aktuarin:



Andrea Grimm Widmer

2.

Investitionskredit für den Neubau des Kindergartens Tüfwis mit drei Kindergartenabteilungen und einem Hort

Den Stimmberechtigten der Gemeinde Winkel wird anlässlich der Urnenabstimmung vom 4. März 2018 folgende Abstimmungsfrage zum Entscheid vorgelegt:

Wollen Sie für den Neubau des Kindergartens Tüfwis mit drei Kindergartenabteilungen und einem Hort einen Investitionskredit von Fr. 4'800'000.-- bewilligen?

Antrag

- 1. Für den Neubau des Kindergartens Tüfwis mit drei Kindergartenabteilungen und einem Hort wird ein Investitionskredit von Fr. 4'800'000.-- bewilligt.**
- 2. Mit dem Vollzug wird die Primarschulpflege beauftragt.**

Weisung

Ausgangslage

Im Rahmen des Projektes „Schulraumplanung 2015 - 2022“ der Primarschulgemeinde Winkel wurde aufgezeigt, dass am Standort Tüfwis die Zahl von heute 40 Schülerinnen und Schülern in den nächsten Jahren bis gegen 50 anwachsen wird. Dabei ist die Zunahme, welche die erneuerte Siedlung Tüfwis mit sich bringen wird, noch nicht berücksichtigt. Zudem wurde festgestellt, dass die heutige Betreuungsinfrastruktur im Primarschulhaus Grossacher künftig nicht mehr ausreicht.

Angesichts des erwarteten Bevölkerungswachstums und des kontinuierlich steigenden Betreuungsbedarfs soll der bestehende Zweifach-Kindergarten um eine Kindergarten-einheit und einen Hort erweitert werden.

Auf dieser Grundlage wurde Ende 2015 ein zweistufiger, anonymer Wettbewerb ausgeschrieben. Nach der Entscheid für das Projekt „Ouroboros“ wurde Ende 2016 mit der Planung des Vorprojektes (Zita Cotti Architekten AG) begonnen. Das Projekt der Architekten AG ist durch die Primarschulpflege bereits abgenommen worden.

Auch der Rahmenvertrag für die Bauingenieurleistungen, der Planer-/Bauleitungsvertrag und die Vorlage für die Gemeindeversammlung sind bereits genehmigt.

Bis Ende 2017 werden letzte Austauschsitzungen mit der Architekten AG sowie Bemusterungen stattfinden. Danach steht dem Baubeginn nichts mehr im Weg. Die Fertigstellung des Kindergartens ist auf Frühjahr 2020 geplant.

Kostenneutrales Projekt

Landabtausch

Gestützt auf ein Entwicklungsleitbild, das die Turidomus in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Winkel erarbeitet hatte, wurden für den Perimeter der Gesamterneuerung der Siedlung Tüfwis Sonderbauvorschriften erlassen, in denen ein Landtausch mit der Primarschulgemeinde Winkel vereinbart wurde. So kann das neue Schulgebäude als freistehendes Gebäude auf einem neuen Grundstück mit einer Fläche von 2'300 m² im südlichen Bereich der heutigen, im Eigentum der Turidomus stehenden Parzelle Kat.-Nr. 2592 erstellt werden.

Dieser Landabtausch mit der Turidomus, welcher sich für die Gemeinde Winkel kostenneutral auswirkt und gleichzeitig ein Gewinn von mehr nutzbarem Land sowie eine Steigerung von zwei auf vier Einheiten zur Folge hat (Vereinbarung Turidomus/Primarschulgemeinde Winkel vom 1. September 2015), stellt eine Bereicherung für die gesamte Gemeinde dar.

Projektbeschreibung

Der Perimeter des Kindergartens Tüfwis liegt am südlichen Dorfrand der Gemeinde Winkel und wird durch die Tüfwisstrasse und die Spichergasse von Westen her erschlossen. Vom Ortskern aus ist der Kindergarten in kurzer Gehdistanz zu erreichen. Nach Süden hin grenzt der Perimeter an die frühere Allmend an. Winkels Siedlungsmuster ist im Ortskern durch Bauten bäuerlichen Ursprungs resp. durch Mehrfamilienhäuser geprägt, die sich an dieser Gebäudeform orientieren. In den umliegenden Quartieren bildet ein kleinteiliges Siedlungsmuster, bestehend aus Mehr- und Einfamilienhaussiedlungen die Regel. Das für den Kindergartenneubau vorgesehene Grundstück ist heute im Eigentum der Turidomus und Teil der Siedlung Tüfwis. Innerhalb der Bebauungsstruktur Winkels, die überwiegend aus Solitärbauten mit meist privatisierten Aussenräumen besteht, stellt die Siedlung Tüfwis eine Besonderheit dar. Die in der Höhe und im Grundriss gestaffelten Bauten fassen einen grosszügigen gemeinschaftlichen Aussenraum, der allerdings durch die zwei zentral angeordneten Kleinbauten (bestehendes Kindergartengebäude und Einfamilienhaus) mit ihren abgetrennten Aussenräumen zerschnitten wird. Eine einheitliche Erscheinung der Bebauung und der grosszügige, parkartige Freiraum mit seinem lockeren Baumbestand sorgen für einen spezifischen Charakter und eine starke Identität der Siedlung.

Das Schulgebäude ist als zweigeschossiger Pavillon konzipiert, der in seiner Zweiteiligkeit dem leicht ansteigenden Gelände folgt. Dabei bestimmt die in den Sonderbauvorschriften geregelte maximale Höhenkote (Höhenangabe eines Punktes in einem einheitlichen Zählsystem und bezogen auf Normalnull oder die Bezugsebene eines Bauwerkes) die Gebäudehöhe. Der höher sitzende Baukörper wird gegen den nordöstlichen Grenzabstand positioniert, der niedriger sitzende Baukörper springt leicht gegen Süden vor und umgeht so eine Verschattung. Mit seiner gestaffelten und versetzten Volumetrie nimmt das Gebäude Bezug zur angrenzenden neuen Siedlung auf, wo winkelförmige, vertikal und horizontal gestaffelte Bauten den siedlungsinternen Aussenraum umfassen. Mit dieser subtil verspielten städtebaulichen Setzung wird der Charakter des zusammenhängenden Aussenraumes gestärkt. Mit seiner Aussenraumgestaltung knüpft das Schulgebäude an diesen identitätsstiftenden, grosszügigen Freiraum an und zieht den lockeren Baumbestand mit den umgebenden Grünräumen weiter.

Während sich die Siedlungsbauten architektonisch am Gestaltungskonzept der Bestandesbauten orientieren, dieses weiterentwickeln und eine in sich geschlossene Einheit bilden, löst sich der Schulbau von der Siedlung und wird als eigenständiger Bau wahrgenommen. Auf einem niedrigen Sockel in Ort beton erhebt sich das zweigeschossige Schulgebäude in Holzbauweise. Die Fassade wird durch ein regelmässiges Raster rhythmisiert und durch eine sich abwechselnde horizontale und vertikale Holzverschalung gegliedert. Im Bereich der Fenster staffeln sich die Fassadenelemente teleskopartig nach innen. Diese Struktur verleiht der Fassade einen pavillonartigen, feingliedrigen Charakter.



Aussenansicht des Gebäudes von Osten gesehen

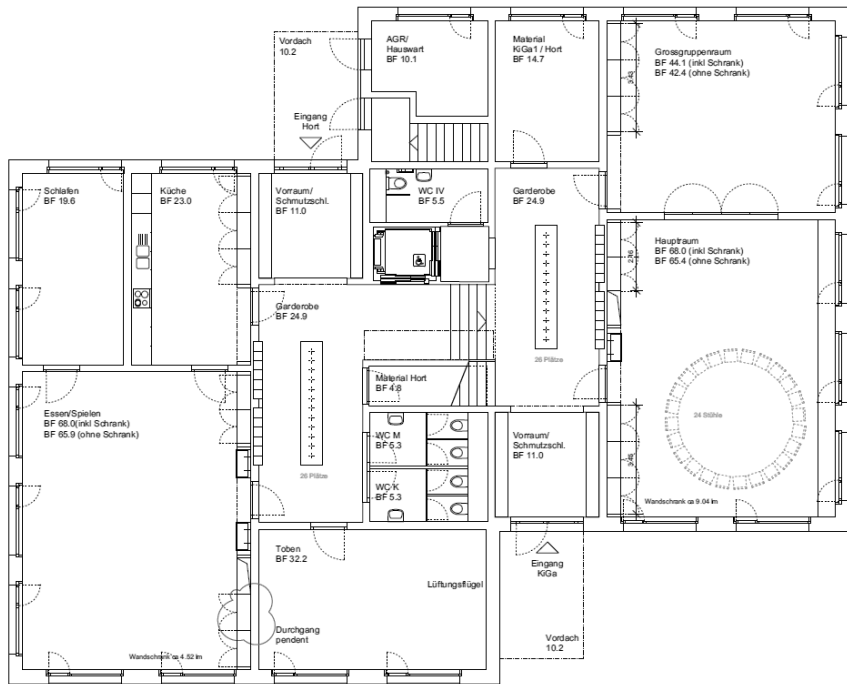
Die SIA-Norm 500 „Hindernisfreie Bauten“ wird bei der Gestaltung des Kindergartens, der Erschliessung sowie des Aussenraumes beachtet.

Grundrisse

Nutzung Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befindet sich eine Kinderteneinheit und, um ein halbes Stockwerk versetzt, die Horteinheit. Die Räume sind so einheitlich gestaltet, dass die Horteinheit bei Bedarf zukünftig auch als Kindergarten betrieben werden könnte. Dies erlaubt eine künftige flexible Nutzung des Gebäudes, welches spezifisch dafür ausgelegt wurde.

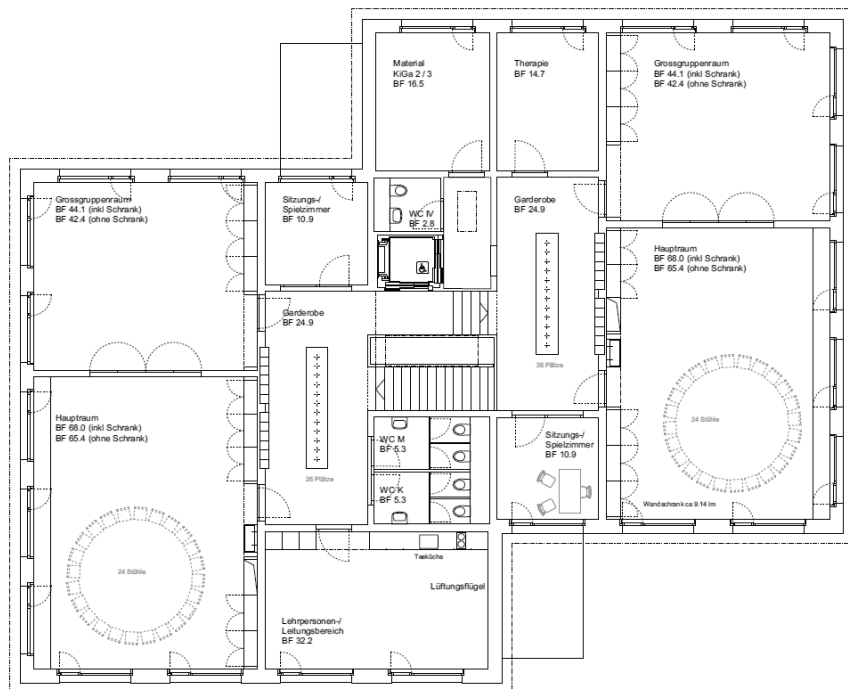
Die Küche im Hort ist als Aufwärmküche ausgelegt, welche auch für den Unterricht der Kinderteneinheiten genutzt werden kann. Die Horteinheit ist somit für sich autonom ausgelegt, kann jedoch auch in Absprache durch die Kindergarten-Lehrpersonen genutzt werden.



Grundriss Erdgeschoss

Nutzung Obergeschoss

Im Obergeschoss finden sich zwei baugleiche Kindergarteneinheiten und zusätzliche Nebenräume für die Mitarbeiter sowie ein Sitzungs- und ein Therapieraum.



Grundriss Obergeschoss

Nutzung Untergeschoss

Das Untergeschoss ist minimal gehalten und belegt nicht die gesamte Gebäudefläche. Es beherbergt neben den Technikräumen noch zwei kleinere Material-/Lagerräume für die Kindergärten und die Betreuung.

Finanzielles

Der Rahmenvertrag mit der Turidomus vom 1. September 2015, den die Gemeindeversammlung am 21. September 2015 gutgeheissen hat, regelt die detaillierten Verbindlichkeiten der Vertragspartner Primarschulgemeinde Winkel und Turidomus. Darin eingeschlossen ist ein öffentlich zu beurkundender Landabtauschvertrag zwischen den Parteien.

Aus der Situation der dazumal bewilligten BZO-Revision ergab sich ein planungsbedingter Mehrwert für die Eigentümerin Turidomus. Dieser soll durch einen Ausgleich zugunsten der Gemeinde erfolgen. Die Politische Gemeinde liess diesen als Investitionsbeitrag der Primarschulgemeinde zukommen. Diese plant, den Beitrag vollumfänglich für den Bau des neuen Kindergarten-/Hortgebäudes zu verwenden. Der grundsätzlich freiwillige, jedoch vertraglich geregelte Investitionskostenbeitrag von Turidomus beläuft sich auf Fr. 4'800'000.--, zahlbar in zwei gleichen Tranchen, nach Baubeginn und bei Bezug des Gebäudes. Zusätzlich wird mittels dem Landabtausch ohne finanzielle Transaktion der Primarschule rund 1'000 m² mehr Land zur Verfügung stehen.

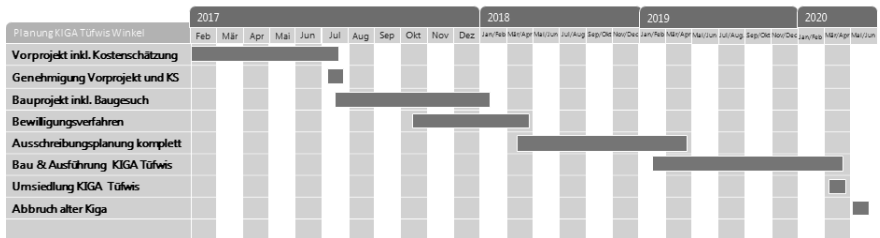
Die Kosten für das neue Gebäude präsentieren sich nach Baukostenplan wie folgt:

Vorprojekt	Fr.	102'299.--
Bauprojekt	Fr.	247'127.--
Bewilligungsverfahren	Fr.	32'340.--
Ausschreibung und Offertvergleich, Vergabe	Fr.	185'207.--
Ausführungsprojekt	Fr.	593'275.--
Ausführung	Fr.	3'366'333.--
Inbetriebnahme, Abschluss, Reserve	Fr.	<u>273'419.--</u>
Gesamttotal	Fr.	4'800'000.--

Obwohl der Neubau des Gebäudes mit finanziellen Beiträgen Dritter finanziert werden kann, handelt es sich vorliegend kreditrechtlich um eine neue Ausgabe. Gemäss Art. 9 der Gemeindeordnung sind die Beschlüsse für neue Ausgaben und Zusatzkredite oder entsprechende Einnahmenausfälle von mehr als Fr. 1'500'000.-- bei einmaligen Ausgaben der Urnenabstimmung zu unterbreiten.

Der Betrieb einer zusätzlichen Kindergartenheit wird jährliche Kosten von Fr. 30'000.-- verursachen. Hinzu kommen die Kosten von Fr. 22'000.-- pro Jahr für die zusätzliche Betreuungseinheit im Hort.

Terminplan



ABSCHIED DER PRIMARSCHULPFLEGE

Die Vorlage für den Bau des neuen Kindergartens Tüfwis mit drei Kindergartenabteilungen und einem Hort mit Kosten von Fr. 4'800'000.-- wird genehmigt. Das Planungs- und anschliessend das Bauprojekt werden vorbehältlich der Zustimmung der Stimmberechtigten ausgelöst.

Antrag und Weisung an die Stimmberechtigten werden genehmigt.

Die Primarschulpflege beantragt den Stimmberechtigten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für den Neubau des Kindergartens Tüfwis mit drei Kindergartenabteilungen und einem Hort wird ein Investitionskredit von Fr. 4'800'000.-- bewilligt.
2. Mit dem Vollzug wird die Primarschulpflege beauftragt.

Die Vorberatung dieses Geschäftes findet an der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2017 statt. Die Urnenabstimmung ist am 4. März 2018 vorgesehen.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie für den Neubau des Kindergartens Tüfwis mit drei Kindergartenabteilungen und einem Hort einen Investitionskredit von Fr. 4'800'000.-- bewilligen?

Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, das Geschäft zu prüfen und ihren Abschied zuhanden der Urnenabstimmung zu erstellen.

Winkel, 24. Oktober 2017

PRIMARSCHULPFLEGE WINKEL

Der Präsident:	Der Leiter Infrastruktur:
Mathias Brunner	Michael Loth

ERKLÄRUNG UND ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION DER PRIMARSCHULGEMEINDE WINKEL

Organisation	<i>Primarschulgemeinde Winkel</i>
Betreff	<i>Investitionskredit Neubau Kindergarten Tüfwis</i>

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag und die Weisung der Primarschulpflege Winkel vom 24. Oktober 2017 betreffend einen Investitionskredit für den Neubau des Kindergartens Tüfwis geprüft und genehmigt.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2017 und den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern anlässlich der Urnenabstimmung vom 4. März 2018, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Für den Neubau des Kindergartens Tüfwis mit drei Kindergartenabteilungen und einem Hort wird ein Investitionskredit von Fr. 4'800'000 bewilligt.
2. Mit dem Vollzug wird die Primarschulpflege beauftragt.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt weiter, folgende Abstimmungsfrage anlässlich der Urnenabstimmung mit ja zu beantworten:

Wollen Sie für den Neubau des Kindergartens Tüfwis mit drei Kindergartenabteilungen und einem Hort einen Investitionskredit von Fr. 4'800'000 bewilligen?

Winkel, 27. November 2017

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION WINKEL

Der Vizepräsident:



Stefan Hinni

Die Aktuarin:



Andrea Grimm Widmer

VORBERATENDE GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 11. DEZEMBER 2017

Gemäss Art. 13 Ziffer 6 der Gemeindeordnung der Primarschulgemeinde Winkel ist die Gemeindeversammlung für die Vorberatung aller der Urnenabstimmung unterstehenden Geschäfte zuständig.

Die Gemeindeversammlung hat die beiden Vorlagen am 11. Dezember 2017 zuhanden der Urnenabstimmung vorberaten. Es wurden keine Änderungen beantragt.

