



Protokollauszug der Schulpflege

Sitzung vom 13. Januar 2025

1 Beratung und Erarbeitung Masterplan Schulraumplanung; Kreditantrag / öffentlich

1 Ausgangslage

Infolge spürbarer Veränderungen, z.B. bei der Geburtenrate, war es dringend angezeigt, eine erneute Überprüfung der Bevölkerungs- und demografischen Entwicklung in Auftrag zu geben. Den entsprechenden Beratungsauftrag hat die Schulpflege mit Beschluss vom 13. Mai 2024 der Firma Eckhaus AG Städtebau und Raumplanung, Rousseaustrasse 10, 8037 Zürich erteilt.

Die Datenanalyse hat interessante Entwicklungen aufgezeigt und prognostiziert für die kommenden 10 bis 15 Jahre einerseits stagnierende Schülerzahlen, andererseits jedoch eine starke Zunahme bei der Nachfrage zur ausserschulischen Betreuung. Die Auswertung dieser Analyse liegt diesem Antrag bei.

Aufgrund dieser Entwicklung ist es angezeigt, die Schulraumstrategie gesamtheitlich in Form eines Masterplans zu überprüfen, zu überarbeiten und gegebenenfalls neu zu definieren.

Da die Firma Eckhaus AG Städtebau Raumplanung nun mit den erarbeiteten Daten und Erkenntnissen von Männedorf bestens vertraut ist, hat die Austauschgruppe IMMO/Bildung die Eckhaus AG Städtebau Raumplanung angefragt, für die Masterplanung Schulraumplanung eine Offerte einzureichen.

Die gestellten Aufgaben erfordern vielfältige Kompetenzen, (Strategien mit Horizont 15 Jahre und Perspektiven auf 30 Jahre für die Entwicklung der Standorte und Schulbauten, Standortentwicklung, neue Standorte, Beachtung der Schulentwicklung, qualifiziertes Fazit und Empfehlung zum weiteren Vorgehen) für welche die Eckhaus AG Städtebau Raumplanung spezialisiert und kompetent ist.

2 Zuständigkeit und Bezug zur Strategie

Die Schulpflege ist gemäss Art. 23 der Gemeindeordnung, Art. 14 des Reglements Organisation der Schule Männedorf, Funktionenmatrix der Schule (Anhang 1) Art. 1.1 zuständig.

Der Beschluss verfolgt die Vision zukunftsorientiert und klimaneutral der Strategie 2032.

Der Beschluss entspricht dem strategischen Ziel "Wir entwickeln Männedorf nachhaltig und handeln fortschrittlich und innovativ" der Strategie 2032 Nr. 4.1.

3 Erwägungen

Die Schulen Männedorf unterrichten rund 1'100 Schüler und Schülerinnen an 5 Standorten, welche unterschiedlich gross sind und für die die künftigen Perspektiven spezifisch zu betrachten sind. Die Erarbeitung des Masterplans Schulraumplanung basiert auf den aktuellen Prognosen/Perspektiven, den Inputs zur Schulentwicklung seitens Gemeinde, den Potenzialen der einzelnen Standorte (Bauten, Nutzungen, Sanierungsbedarf, Parzellen und Bauzonen etc.) sowie pädagogischen und sozialen Entwicklungsperspektiven. Die Erarbeitung des Masterplans wird durch die Eckhaus AG Städtebau Raumplanung inhaltlich bedient und diskursiv an Workshops mit der Gemeinde und Schule entwickelt.

Termine

— Auftragspezifizierung Vorbereitung und IST-Zustand mit Kickoff (online)	Januar 2025
— Standorte, Areale, Raum- und Nutzungsbestand, baulicher Handlungsbedarf mit Workshop 1	Januar 2025
— Lösungsstrategien/Areal- und Raumbereitstellung: Nutzungsstrategien (approximative Betriebs- und Raumkonzepte), Bildungswesen, Szenarien mit Workshop 2	März 2025
— Kapazitätsplanung/-bedarf und Raumbedarf mit Workshop 3 und Konsolidierung	Mai 2025
— Standortstrategie mit Zeitschiene mit Schlussredaktion und Konsolidierung	Juni 2025

Mitberichte

Die Mitberichte der Abteilung Hochbau und Infrastruktur sind in Form einer Rückmeldung aufgrund der Geringfügigkeit im Antrag eingeflossen.

4 Finanzen und Folgekosten

Honorar

Der Auftrag wird durch die Eckhaus AG Städtebau Raumplanung bearbeitet. Die Projektleitung liegt beim Eckdaten-Team Gesellschaft Bildung Demografie. In der Folge sind die Honoraraufwände für die angefragte Auftragsbearbeitung approximativ ausgewiesen. Die Schätzung basiert auf einer Annahme der zu leistenden Arbeiten. Aus der Bearbeitung resultierende Änderungen der Aufgabenstellung können nur gemeinsam mit der Auftraggeberin angeordnet werden. Die Offerte versteht sich für die angebotenen Leistungen als Kostendach. Basis bilden die Stundenansätze der Eckhaus AG Städtebau Raumplanung für das Schuljahr 2024/25. Die zu Grunde gelegten Stundensätze gelten für die Dauer der Auftragserfüllung.

Offerierte Arbeiten		Honorar in CHF
Standorte, baulicher Handlungsbedarf	Kickoff / Workshop 1	10'000
Sammlung und Studium: Unterlagen Schulen, Gebäude und Nutzungen Instandsetzungsbedarf Gebäude, Sanierungskapazitäten		
Analyse und Erfassung/Potenziale bestehende Standorte Potenzial- und Kapazitätsanalyse: Parzellen und Bauzonen		
Lösungsstrategien/Areal- und Raumbereitstellung: Konzeptbasis, Bildungswesen, Szenarien	Workshop 2	15'000
Sammlung und Studium Inputs aus Schulentwicklung: Pädagogik / Lehrplan 21, Entwicklungspsychologie, Inputs aus Tagesstrukturentwicklung und Tagesschulvisi- on/Angebotsstrategie		
Entwicklung von Standort-Szenarien mit approximativen Betriebs- und Raumkon- zepten		
Kapazitätsplanung/-bedarf und Raumbereitstellung	Workshop 3	15'000
Sammlung und Studium: Schulraum-/Tagesstrukturraumanalyse, Richtraumpro- gramme, Standard-Raumprogramme, Inputs weitere öffentliche Interessen Denkmalpflege und nach Bedarf Vereine, Quartiere etc.		
Umsetzung der Lösungsstrategien in konkreten Standorthandlungsbedarf Behandlung und Finalisierung Standort-Szenarien und Bestszenario		
Standortstrategie: Standortgefässe und -fazit	Konsolidierung	10'000
Notwendigkeitsprüfung, Ressourceneinsatz und -verbrauch (Boden, Materialien und Klimarelevanz), Handlungsempfehlungen mit Ausweis des Areal- und Raum- bedarfes und Massnahmen, Projektrisiken		
Ausarbeitung Schlussbericht		
Total Masterplan Schulraumplanung Inklusive Nebenkosten und Mehrwertsteuer als KOSTENDACH		50'000
Erfassung Schulhausgrundrisse und Nutzungen in Campos		Grobschätzung
Flächeneinfärbung Eckdaten durch Schule und Eckhaus AG		5'000

Mehrwertsteuer (MwSt.) 8.1%, Nebenkosten (NK) 3%

Es handelt sich um eine neue Ausgabe. Die Kosten sind im Budget 2025 nicht enthalten und werden als Ausgabe ausserhalb des Budgets in der Kompetenz der Schulpflege beantragt.

Die Verbuchung erfolgt in der Erfolgsrechnung 2025, KST 79000, KOA 3132.01 «Honorare Fach- und Rechtsgutachten».

5 Submission

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen.

6 Öffentlichkeit

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

7 Kommunikation und Publikation

Der Beschluss wird auf der Website der Schule veröffentlicht.

8 Dispositiv und Verteiler

Die Schulpflege, auf Antrag der Bereichsverantwortlichen Schulraumplanung und Liegenschaften, beschliesst:

1. Die Erarbeitung des Masterplans Schulraumplanung der Gemeinde Männedorf, gemäss Offerte vom 12. Dezember 2024, wird der Firma Eckhaus AG Städtebau Raumplanung, Rousseustrasse 10, 8037 Zürich, erteilt.
2. Die Kosten gemäss Honorarschätzung von CHF 55'000 inkl. MwSt, sind im Budget nicht enthalten und werden als Zusatzkredit zum Budget 2025 bewilligt.
3. Die Verbuchung erfolgt in der Erfolgsrechnung KST 79000 / KOA 3132.01 Honorare Fach- und Rechtsgutachten.
4. Es handelt sich um eine neue Ausgabe.
5. Die Auftragserteilung erfolgt durch die Bereichsverantwortlichen Schulraumplanung und Liegenschaften der Schulpflege.
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Alex Frei, Abteilungsleiter Infrastruktur und Hochbau
 - kreditkontrolle@maennedorf.ch

Für die Richtigkeit des Auszugs

SCHULPFLEGE MÄNNEDORF



Rahel Haldi Moser
Schulpräsidentin



Monika Gnepf
Abteilungsleiterin Dienste