



# Herzlich willkommen

## zur Informationsveranstaltung über die Schulraumplanung 2035



Fällanden, 18. April 2024

# Agenda

---



**1. Begrüssung**

**2. Ausgangslage**

**3. Zielbild**

**4. Schulraumplanung kurzfristig**

**5. Schulraumplanung mittelfristig / Strategie-Entscheid**

**6. Ausblick / Termine**

**7. Fragen / Diskussion**



# Begrüssung

---

## **Tobias Diener**

Gemeindepräsident

## **Ueli Hohl**

Schulpräsident und Gemeinderat, Vorsteher Ressort Bildung

## **Rita Niederöst**

Gemeinderätin, Vorsteherin Ressort Liegenschaften

## **Stefan Bättig**

Leiter Schule und Bildung

## **Markus Dreyer**

Leiter Abteilung Hochbau und Liegenschaften

## **Markus Pfyl**

Eckhaus AG

## **Christian Müller**

Moderator (dimedio)

# Schulraumplanung

Gemeinde Fällanden  
Fällanden Benglen Pfaffhausen



# Agenda

---

Gemeinde Fällanden  
Fällanden Benglen Pfaffhausen



1. Begrüssung

**2. Ausgangslage**

3. Zielbild

4. Schulraumplanung kurzfristig

5. Schulraumplanung mittelfristig / Strategie-Entscheid

6. Ausblick / Termine

7. Fragen / Diskussion

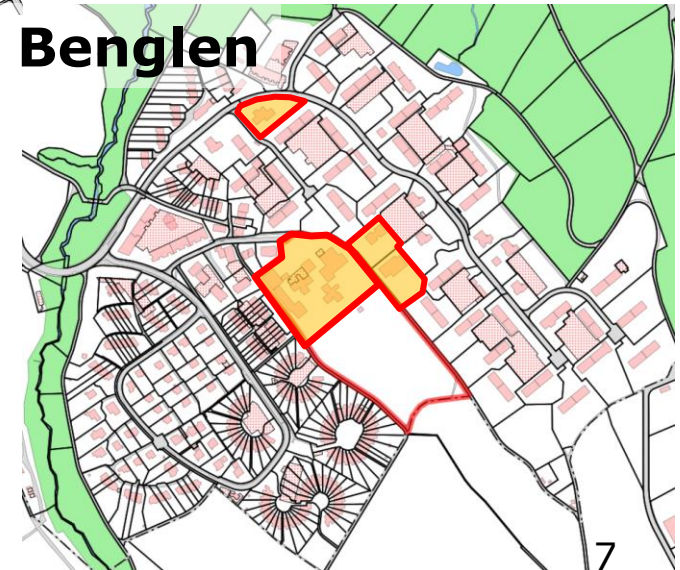
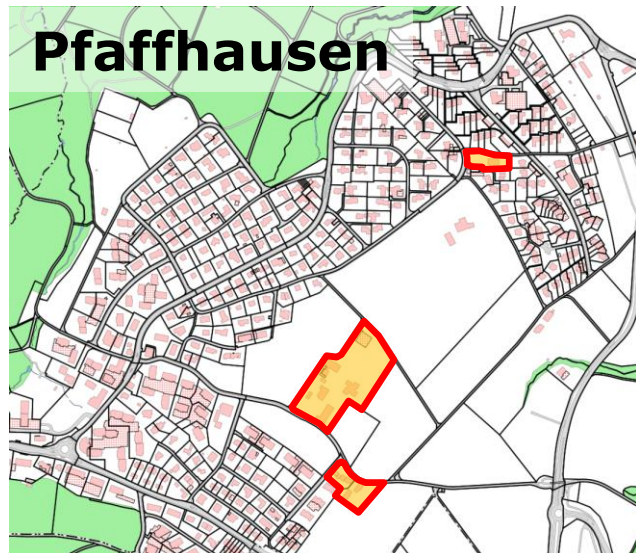
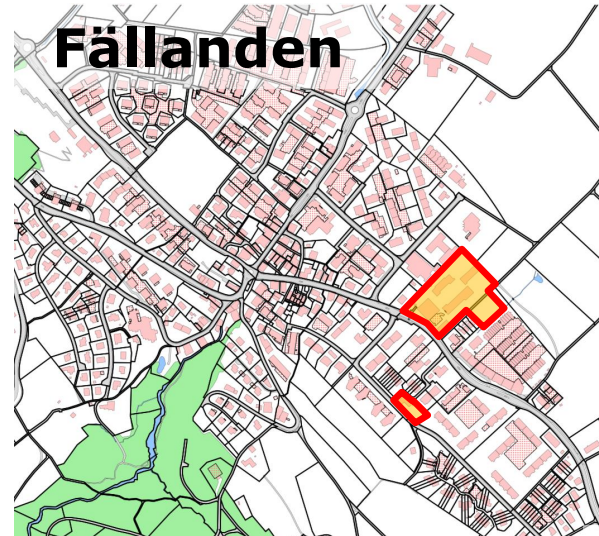
# Ausgangslage

---



# Schulstandorte

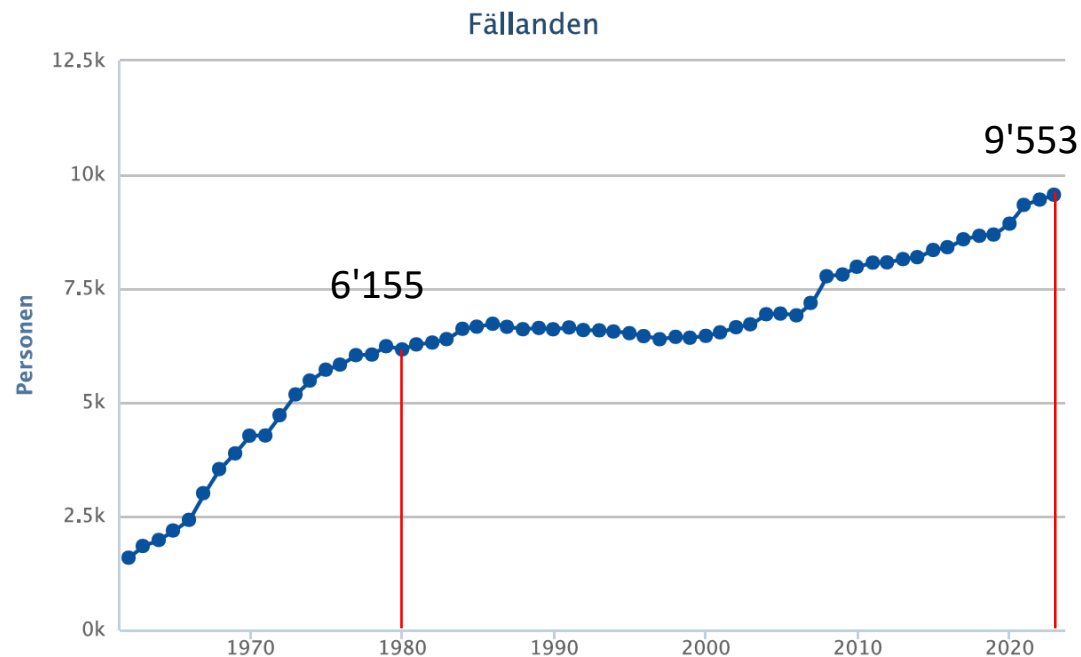
Gemeinde Fällanden  
Fällanden Benglen Pfaffhausen



# Bevölkerungsentwicklung



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



● Indikator 1: Bevölkerung [Pers.]

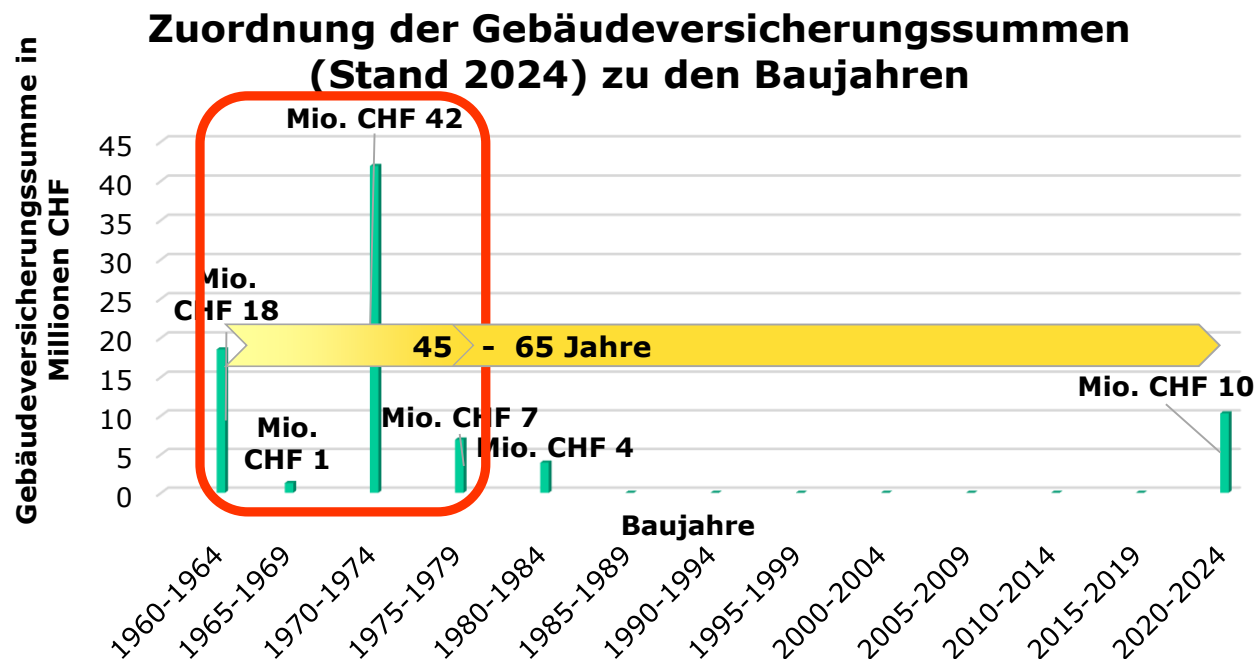
Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich, Kantonale Bevölkerungserhebung



# Ausgangslage



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

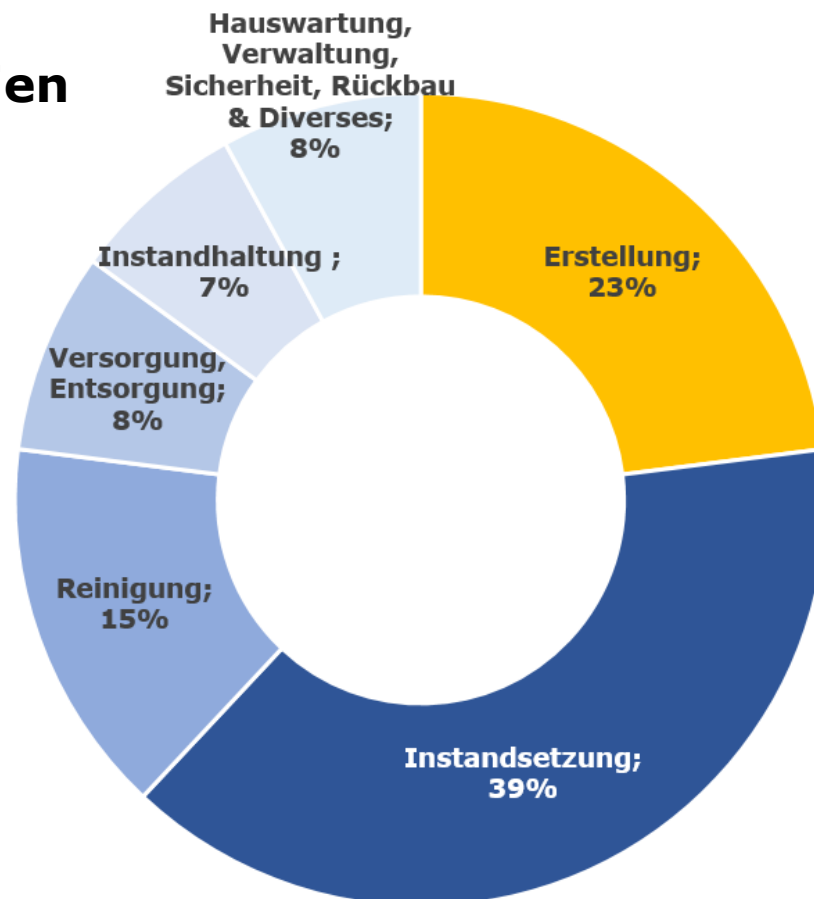


→ Mehr als 80% stammen aus den Baujahren 1960-1979



## 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!**



## **gesellschaftlicher Wandel sowie Veränderungen gesetzlicher Vorgaben erhöhen die Komplexität**

- Behindertengerechtigkeit
- Erdbebensicherheit
- Brandschutz
- Energiegesetze
- Denkmalpflege, Naturschutz
- Schadstoffsanierung
- Nachhaltigkeit, Netto-Null
- Akustik, Beleuchtung
- Pädagogische Bedürfnisse
- ...

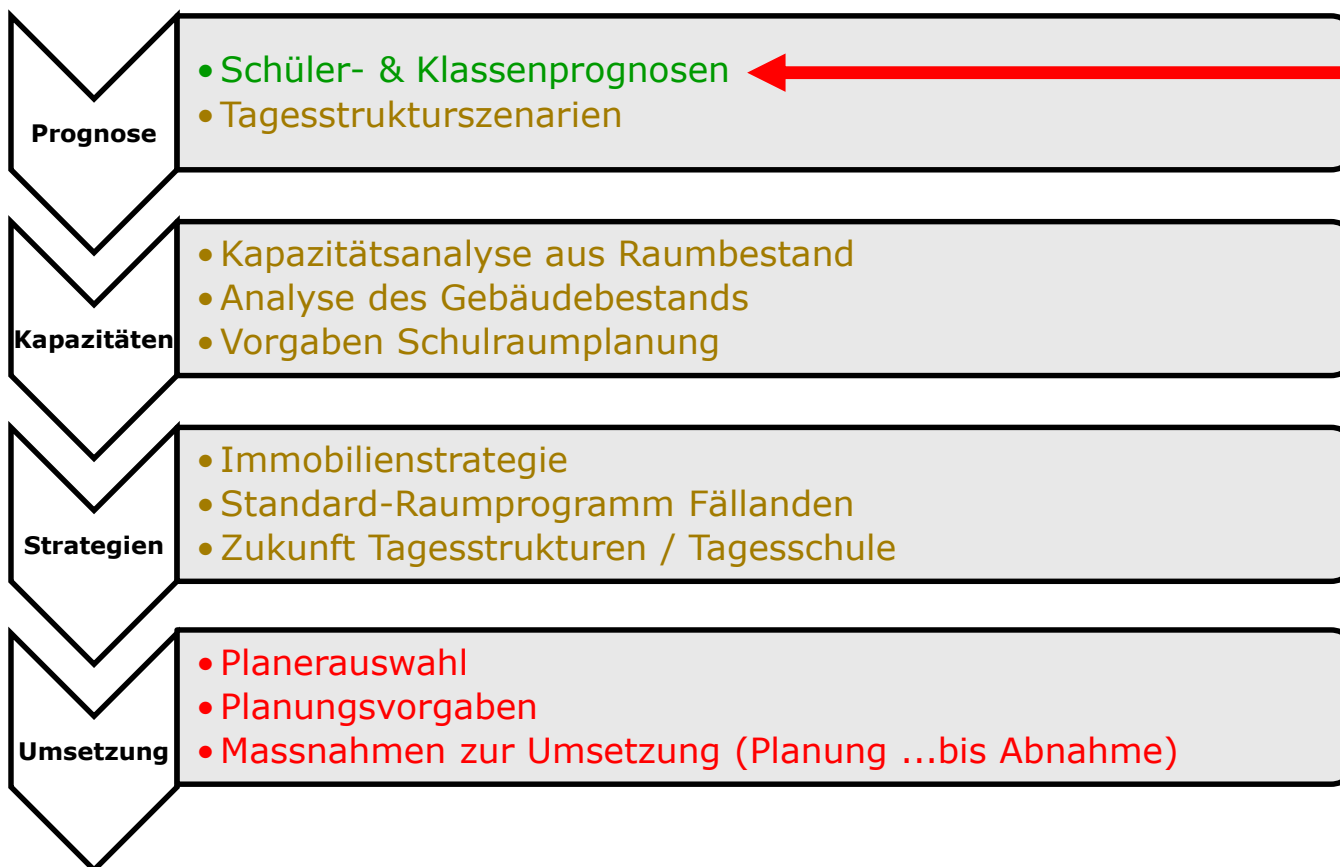
**→ sorgfältige und umfassende interdisziplinäre Planung gewährleistet gute Schulbauten**



- Viele Schulbauten bedürfen einer umfassenden Erneuerung (Sanierung oder Neubau möglich)
  - Lebensdauer der Bauteile ist abgelaufen
  - es besteht zusätzlicher Bedarf aufgrund wachsender Schülerzahlen
  - überdurchschnittlicher Anteil von Kindern im Alter 0-14 Jahre
  - bauliche Ausgangslage der Gebäude entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen (z.B. Tagesstrukturen, Gruppen- und Mehrzweckräume, Schulküchen ...)
- **Bildungseinrichtungen (um)bauen – beste Voraussetzungen für die Zukunft schaffen!**



## Vorgehenskonzept



**Legende:**

- erledigt
- in Bearbeitung
- noch offen



## Präsentation ECKHAUS AG





Die **schulischen Bedürfnisse und Ansprüche** haben sich in den vergangenen 25 Jahren stark gewandelt.

- Revision des Volksschulgesetzes VSG
- Tagesstrukturen in allen Dorfteilen
- Fehlende Gruppenräume, Teamarbeitsräume
- Fehlende Fachzimmer (bspw. Schulküche)
- ICT auf allen Stufen eingeführt
- Kindergärten zu den Schulanlagen (organisatorisch und z.T. räumlich)
- Veränderte Anforderungen an den Arbeitsplatz
  
- Zukünftige Anforderungen → bspw. Tagesschule

# Schulraumplanung

Gemeinde Fällanden  
Fällanden Benglen Pfaffhausen





# Agenda

---



**1. Begrüssung**

**2. Ausgangslage**

**3. Zielbild**

**4. Schulraumplanung kurzfristig**

– Provisorium Benglen

**5. Schulraumplanung mittelfristig / Strategie-Entscheid**

**6. Ausblick / Termine**

**7. Fragen / Diskussion**



- Jeder Ortsteil hat eine Primarschule und ist dafür infrastrukturell in der Lage.
- Operativ werden durch die Schulpflege die pädagogisch sinnvollen Lösungen gewählt und umgesetzt.
  - Beispielsweise
    - Teile der Primarschule in anderem Dorfteil (bei zu kleinen Klassen)
    - Jahrgangsübergreifende Klassen
    - Aufbau Tagesschule
    - Übergangslösungen während Bauphasen
- Sekundarschule ist am Standort Bommern (Pfaffhausen).
- Zeitgemässe Schulinfrastruktur fördert die Arbeitsplatzattraktivität.
- In den Vorhaben der Siedlungsentwicklung (BZO, Richtplanung, etc.) ist dieses Zielbild zu verfolgen.

# Agenda

---



1. Begrüssung

2. Ausgangslage

3. Zielbild

**4. Schulraumplanung kurzfristig**

- Provisorium Benglen

5. Schulraumplanung mittelfristig / Strategie-Entscheid

6. Ausblick / Termine

7. Fragen / Diskussion

# Standort Provisorium

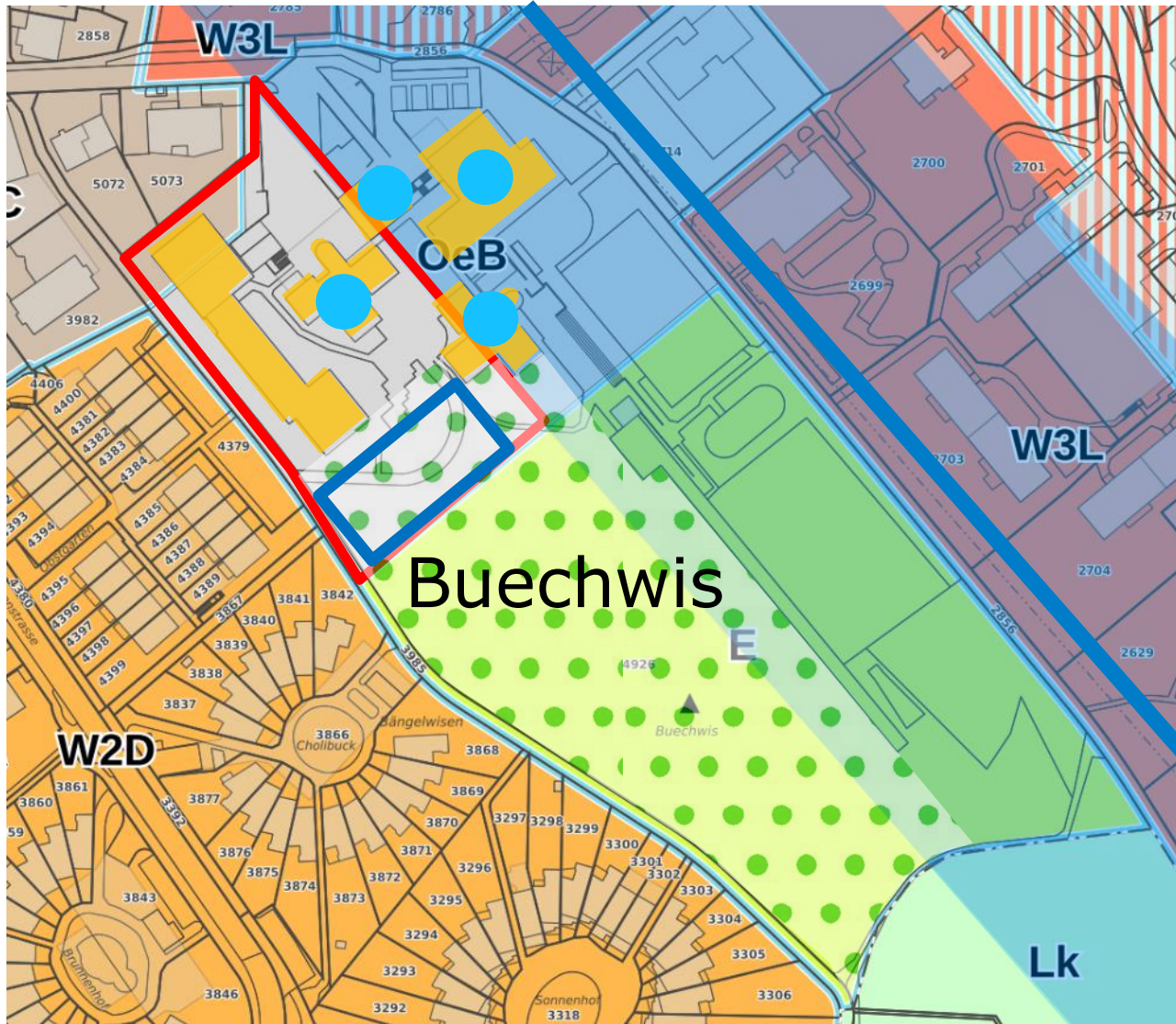
---

Gemeinde Fällanden  
Fällanden Benglen Pfaffhausen





# Standort Provisorium



**Legende**

- Erholungszone:
- Zone öffentl. Bauten:
- Kernzone:
- Hochspannungsleitung:
- Konsultationsbereich Stromleitungen:
- möglicher Erweiterungsperimeter:
- Denkmalschutz regional:
- Obstgärten:



## Organisatorische Massnahmen

- Neubeurteilung/Neuevaluation Standort nach Rückweisung (GV Nov 2023) verzögert Bereitstellung. Vorgesehen am Stao Benglen nun auf Sommer 2025.
- Der notwendige Raum für die Sekundarschule fehlt zurzeit, z.B. für Niveauunterricht, Wahlpflichtfächer etc., und kann ohne vorübergehende Verlegung bzw. Zusammenlegung von Klassen nicht geschaffen werden.
- Zusammenlegung der Sekundarklassen führt zu grösseren Klassen, benötigt aber weniger Schulraum.
- Verlegung der 3. Primarklasse für 1 Jahr nach Bommern, schafft mehr Schulraum für die Sekundarschule.



## **Entscheid** der Schulpflege für das Schuljahr 2024/2025:

- Wechsel der 3. Primarklasse ins Schulhaus Bommern
  - Verbleib der 1. und 2. Primarklasse im Pavillon Buechwis
  - Zusammenlegung je einer 2. und 3. Sekundarklasse  
(wegen Klassengrösse 2. Sek und fehlendem Klassenzimmer 3. Sek)
  - Reduktion der Anzahl Klassen der 1. Sekundarschule
- **Organisatorische Anpassungen bis das Provisorium steht, mit so wenig pädagogischen Einschnitten wie möglich.**

# Schulraumplanung

Gemeinde Fällanden  
Fällanden Benglen Pfaffhausen





# Agenda

---



## 1. Begrüssung

## 2. Ausgangslage

## 3. Zielbild

## 4. Schulraumplanung kurzfristig

## 5. Schulraumplanung mittelfristig / Strategie-Entscheid

- 2 Varianten für Pfaffhausen und Benglen
  - Standorte beibehalten
  - Sekundarstufe nach Pfaffhausen
- Standort Fällanden

## 6. Ausblick / Termine

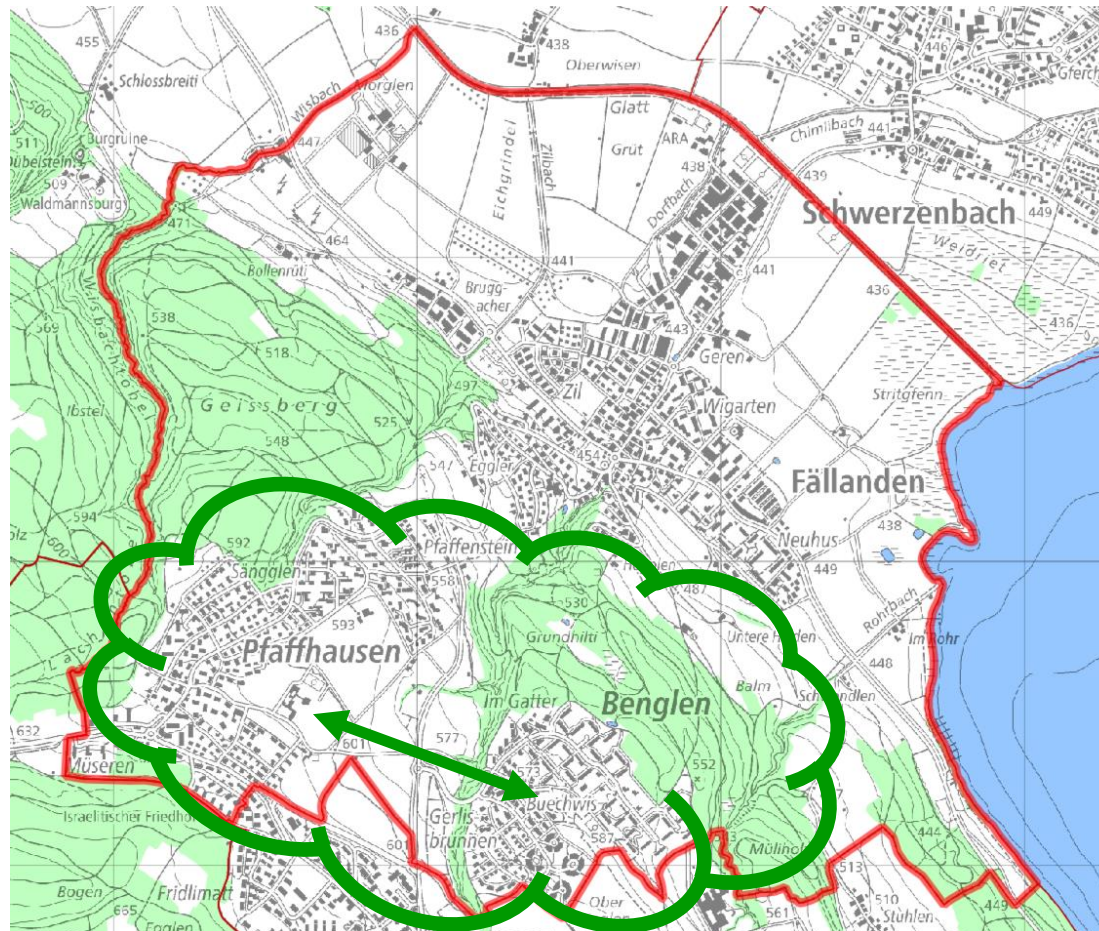
## 7. Fragen / Diskussion



- Herausforderungen Pfaffhausen und Benglen
  - Ausserhalb bestehender Schulareale keine nutzbaren Landreserven
  - Denkmalpflegerische Auflagen
  - Naturschutz
  - Stromleitung 1 $\mu$ T-Zone
- 2 Varianten Buechwis/ Bommern ex MBS
  - Variante 1: Standorte beibehalten
  - Variante 2: Sekundarstufe nach Pfaffhausen



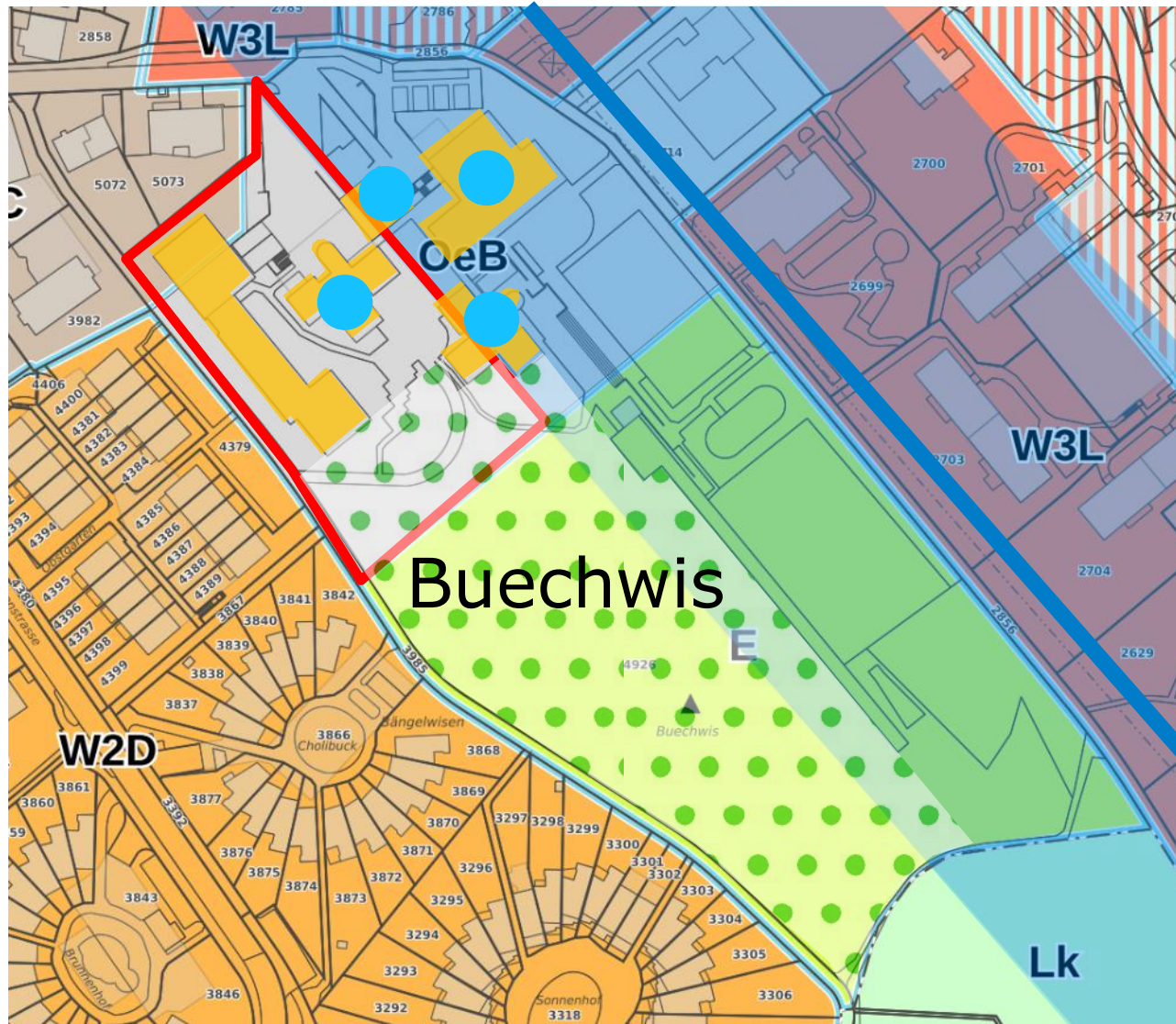
## Schulstandorte können nicht nur separat betrachtet werden



- Abhängigkeiten  
Benglen – Pfaffhausen
- während Umbau  
normaler Unterricht
- Zwischenlösungen  
möglich



# Schulraum Benglen



## Legende

- Erholungszone:
- Zone öffentl. Bauten:
- Kernzone:
- Hochspannungsleitung:
- Konsultationsbereich Stromleitungen:
- möglicher Erweiterungsperimeter:
- Denkmalschutz regional:
- Obstgärten:

# Variante 1 – Standorte beibehalten



Nach Abschluss der Bautätigkeit werden alle Stufen und Klassen geografisch wieder dort sein, wo sie jetzt sind.

## **Vorteile**

- Erhalt bestehender Standorte  
«Es bleibt alles wie es ist.»
- Zwei mittelgrosse Schuleinheiten bleiben von der Grösse her «überschaubar».
- Aussensportanlagen (Sek Benglen) vorhanden.

## **Risiken**

- Primarschule für mehrere Jahre in Bommern.
- Sekundarstufe für mehrere Jahre in Bommern.
- Hochspannungsleitung und Naturschutzbereiche schränken Entwicklungsfläche stark ein.
- Inventarentlassung Buechwis zwingend.

## Variante 2 – Sek nach Pfaffhausen



Die Sekundarstufe wechselt von Benglen nach Pfaffhausen.

### **Vorteile**

- Keine zusätzlichen Provisorien nötig
- Neubau in Bommern während laufendem Schulbetrieb möglich.
- Sanierung/Ausbau Buechwis voraussichtlich im Bestand mit wenigen Erweiterungsbauten möglich.

### **Risiken**

- Grosse Schulanlage Bommern
- zusätzlicher Verkehr in Pfaffhausen.
- Tiefgarage notwendig.
- Bis zu 3 neue Turnhallen notwendig.
- Aussensportanlagen aufwendig.

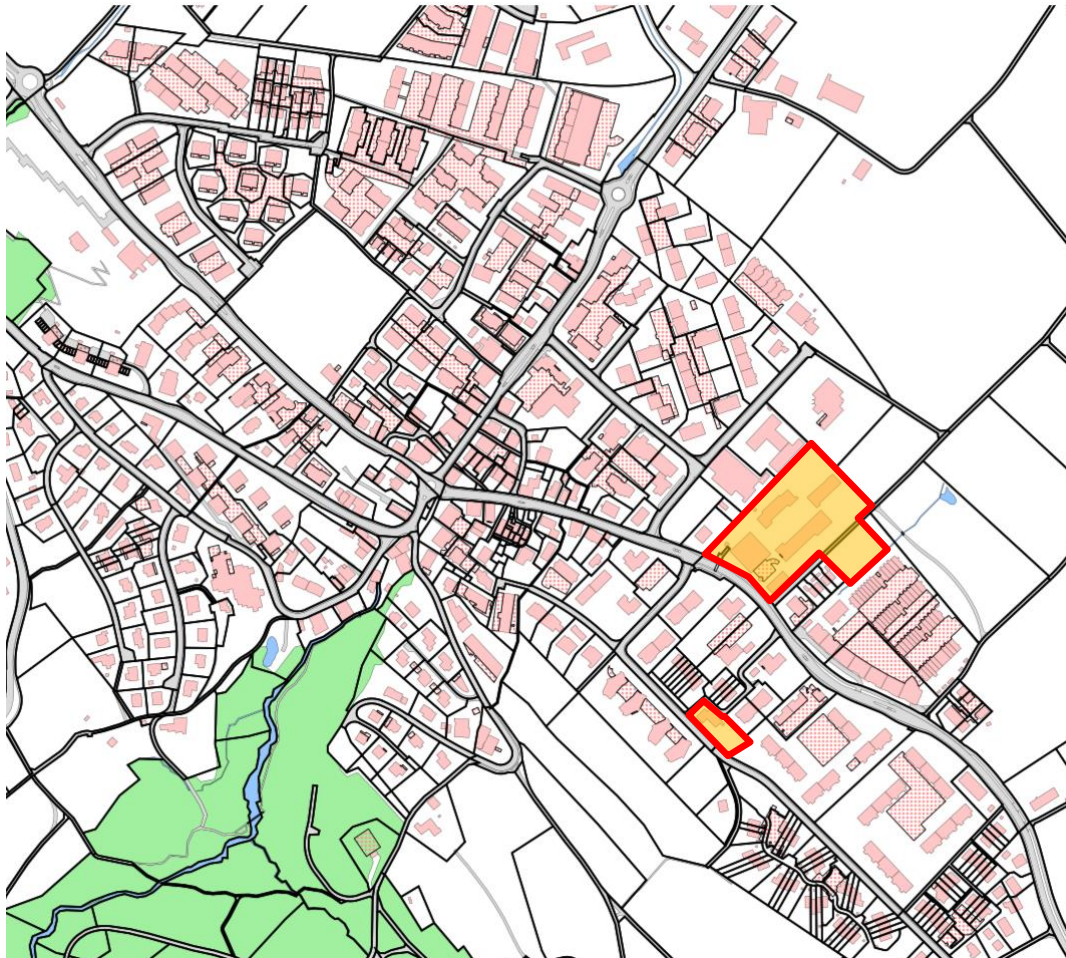


## Entscheid für Variante 2

- In Pfaffhausen wird ein neues Sekundarschulhaus gebaut.  
(inkl. Sporthallen)
- Die Primarschule Pfaffhausen nutzt das neue Schulhaus vorübergehend.
- Das Primarschulhaus in Pfaffhausen wird saniert und erweitert.
- Die Primarschule wechselt zurück in das sanierte/erweiterte Primarschulhaus Pfaffhausen.
- Sekundarstufe wechselt von Benglen nach Pfaffhausen.
- In Benglen wird das Primarschulhaus saniert, ev. erweitert.  
(inkl. Lehrschwimmbecken und Sporthallen)

# Schulstandorte Fällanden

Gemeinde Fällanden  
Fällanden Benglen Pfaffhausen



- Erste Erweiterung Schule Lätten auf SJ 2026/27 notwendig
- Machbarkeitsstudie für Schulraumentwicklung im Dorfteil Fällanden.
- Grobkonzept für Schulraumentwicklung in Fällanden nach 2035.



# Schulraumplanung

Gemeinde Fällanden  
Fällanden Benglen Pfaffhausen



# Agenda

---

Gemeinde Fällanden  
Fällanden Benglen Pfaffhausen



1. Begrüssung

2. Ausgangslage

3. Zielbild

5. Schulraumplanung kurzfristig

6. Schulraumplanung mittelfristig / Strategie-Entscheid

**7. Ausblick / Termine**

8. Fragen / Diskussion

# Schulraumplanung – Infrastruktur 2035

Gemeinde Fällanden  
Fällanden Benglen Pfaffhausen



**3. Erweiterung Schulhaus Lätten, Fällanden 2026**

**7. Erweiterungsbau Schulhaus Lätten, Fällanden, ca. 2029**



**2. Neubau Sekundarschulhaus, Pfaffhausen, ca. 2026/2027**

**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**





## **Gemeindeversammlung 12. Juni 2024**

- Abstimmung über Einzelinitiative  
«Projektierungskredit für einen Neubau der Sekundarschule am Schulstandort Bommern in Pfaffhausen»
- Abstimmung Objektkredit über den provisorischen Schulhausbau Benglen

## **Gemeindeversammlung 11. September 2024**

- Planungskredit Schulinfrastruktur 2035
- Daraus folgende Sachgeschäfte und Projektierungskredite ab 2025/2026 an Gemeindeversammlung oder Urnenabstimmung.



## **Allgemeine Informationen und Informationen zu den anstehenden Abstimmungen**

über den Planungskredit und die Sanierung und Schulneubauten

*[www.schulefaellanden.ch](http://www.schulefaellanden.ch) → Projekte*

# Schulraumplanung

Gemeinde Fällanden  
Fällanden Benglen Pfaffhausen



# Agenda

---



1. Begrüssung

2. Ausgangslage

3. Zielbild

4. Schulraumplanung kurzfristig

5. Schulraumplanung mittelfristig / Strategie-Entscheid

6. Ausblick / Termine

**7. Fragen / Diskussion**



## Fragen und Diskussion





# Schulraumplanung

Gemeinde Fällanden  
Fällanden Benglen Pfaffhausen



Fällanden, 18. April 2024

## Ihre Schule Fällanden