



Gemeinde Hinwil

abstimmen

*Einladung zur
Gemeindeversammlung*

auf Montag, 14. März 2005,
in den Saal des Gasthofs Hirschen

20.00 Uhr Politische Gemeinde
Primarschulgemeinde

Anträge und beleuchtende Berichte



Gestaltungsplan «Im Sack»



Baulandparzelle Hüssenbüel



Altes Dorfschulhaus



Schulhaus Meiliwiese



Gemeindebibliothek

Inhaltsverzeichnis

Geschäfte

A. Politische Gemeinde (20.00 Uhr)

1. Wahlbüro: Ersatzwahl eines Mitgliedes des Wahlbüros für den Rest der Amtsdauer 2002 – 2006.
2. Genehmigung Privater Gestaltungsplan «Im Sack», Wernetshausen
3. Ermächtigung des Gemeinderates für den Verkauf Baulandparzelle Hüssenbüel alt Kat.-Nr. 4551/ neu-Kat. Nr. 7467
4. Genehmigung eines Objektkredites von Franken 2 000 000.– für die Sanierung des Alten Dorfschulhauses

B. Primarschulgemeinde

1. Genehmigung eines Wettbewerbskredites von Fr. 130 000.– für die Erweiterung der Schulanlage Meiliwiese.

Wahlbüro: Ersatzwahl eines Mitgliedes des Wahlbüros für den Rest der Amtsdauer 2002 – 2006

Antrag Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag zur Abstimmung unterbreitet:

1. Für das Amt als Mitglied des Wahlbüros für den Rest der Amtsdauer 2002 – 2006 wird der Gemeindeversammlung vom 14. März 2005 folgender Wahlvorschlag unterbreitet:

Sabine Freuler, geb. 1964, Bachtelstrasse 56, 8342 Wernetshausen

Referent: Gemeindepräsident Walter Bachofen

Weisung

Bernhard Rutschmann hat infolge Wegzugs aus der Gemeinde seinen Rücktritt aus dem Wahlbüro, Sektion Wernetshausen, bekannt gegeben. Der Gemeinderat dankt ihm für seine geleisteten Dienste bestens. Als Ersatz für den Rest der Amtsdauer 2002 – 2006 wird Frau Sabine Freuler, geb. 1964, Bachtelstr. 56,

8342 Wernetshausen, vorgeschlagen. An der Gemeindeversammlung kann der Vorschlag vermehrt werden.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Genehmigung Privater Gestaltungsplan «Im Sack», Wernetshausen

Antrag Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag zur Abstimmung unterbreitet:

1. Der Private Gestaltungsplan «Im Sack», Wernetshausen über die Parzellen Kat.-Nrn. 2202 und 5594 wird genehmigt.

Referent: Gemeinderat Hans-Ulrich Muggli

Weisung

Mit Schreiben vom 22. Juli 2004 reichte das Architekturbüro Meylan, Horgen, namens der Grundeigentümerin der Grundstücke Kat.-Nrn. 2002 und 5594 «Im Sack», Wernetshausen einen privaten Gestaltungsplan über die beiden Grundstücke ein. Am 20. Oktober 2004 verabschiedete ihn der Gemeinderat zuhanden der öffentlichen Auflage gemäss § 7 PBG. Die Grundstücke befinden sich in der Landwirtschaftszone.

Beim Areal «Im Sack» handelt es sich um eine kleinindustrielle Siedlung, die sich im Laufe des letzten Jahrhunderts entwickelt hat. Das Unternehmen produzierte jede Art von Webschützen, auch solche für damals als äusserst modern geltende automatische Webstühle. Der Technologiewandel in der Textilindustrie in den letzten zwanzig Jahren hat die Webschützen überflüssig gemacht, so dass auch «Im Sack» die Produktion aufgegeben wurde.

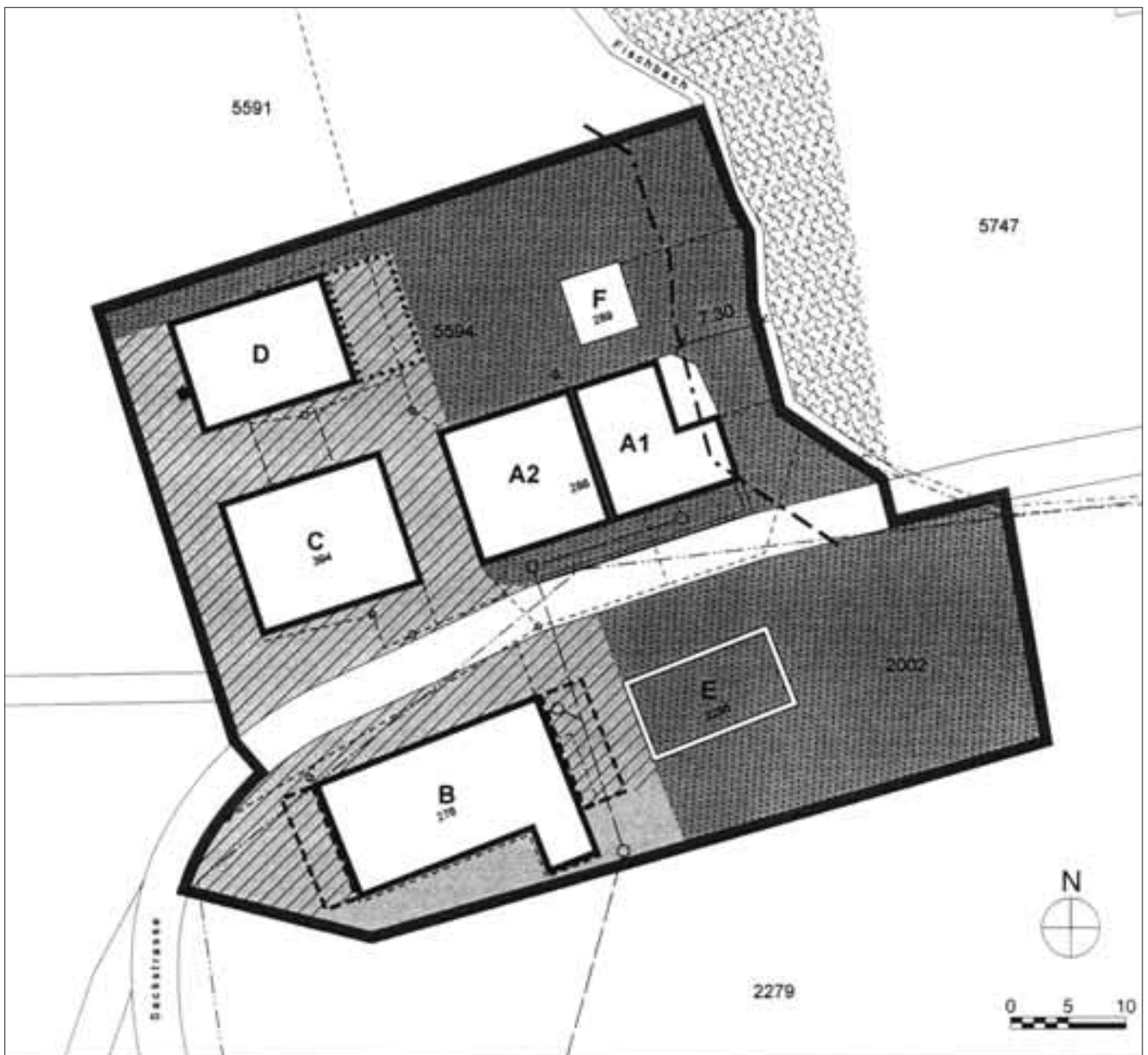
Mit dem Gestaltungsplan «Im Sack» sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erhaltung und Sanierung der für das Zürcher Oberland typischen kleinindustriellen Siedlung in der Landwirtschaftszone geschaffen werden. Dies soll durch eine zeitgemässe Erneuerung, massvolle Erweiterung und sinnvolle Nutzung der bestehenden Wohn- und Gewerbegebäude, unter Verwendung der bestehenden Infrastruktur, erreicht werden. Dabei soll der Charakter und die Identität der Gebäudegruppe gewahrt bleiben. Gemäss Raumplanungsge-

setz und Raumplanungsverordnung sind in der Landwirtschaftszone Erweiterungen von bestehenden Nutzflächen pro Gebäude um 30% bis maximal 100 m² möglich. Umnutzungen sind nur in sehr engen Grenzen erlaubt. Insbesondere ist die Umwandlung von Gewerbe in Wohnen nicht gestattet.

Ziel des Gestaltungsplanes ist, an gewissen Orten diese Umwandlung zu ermöglichen und im Gegenzug auf die Vergrösserung des gebauten Volumens zu verzichten. Mit diesem Verzicht wird sichergestellt, dass der Charakter und die Identität des Areals durch Anbauten an die bestehenden Gebäude nicht in grobem Masse verändert wird und so der eigentliche Sinn der Raumplanung gewahrt bleibt.

Der Gestaltungsplan wurde der Baudirektion Amt für Raumordnung und Vermessung zur Vorprüfung eingereicht. Gemäss Schreiben der Baudirektion vom 4. Oktober 2004 entsprechen die im Gestaltungsplan festgelegten Bau- und Nutzungsbestimmungen grundsätzlich der beabsichtigten Zielsetzung. Die Planvorlage ist unter Vorbehalt der gewässerschutzrechtlichen und wasserbaulichen Anliegen, sowie der im Schreiben enthaltenen Bemerkungen zum Plan und zu den Vorschriften rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 Abs. 1 PBG).

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.



Inhalt Gestaltungsplan

	Begrenzung des Gestaltungsplangebietes		Verkehrsflächen (Hartbeläge und Chaussierung)
	Hauptgebäude		Offene Abstellplätze zulässig
	Besonderes Gebäude Vers. Nr. 289		Elektrisch
	Abbruch bestehender Gebäude und Gebäudeteile		Bestehende Kanalisation (Schmutzwasser)
	Bestehende unterirdische Gebäude		Bestehende Kanalisation (Meteowasser)
	Vordächer		Gewässerabstand
	Baubereiche für Balkone, Loggien, Veranden etc.		Informelle Angaben
	Baubereich für besondere Gebäude		Wald
	Grünbereiche		Parzellierung

Privater Gestaltungsplan "Im Sack", Wernetshausen (Hinwil)

Ermächtigung des Gemeinderates für den Verkauf Baulandparzelle Hüssenbüel alt Kat.-Nr. 4551/ neu-Kat.-Nr. 7467

Antrag Der Gemeindeversammlung werden folgende Anträge zur Abstimmung unterbreitet:

1. Der Gemeinderat wird ermächtigt, das Gemeindegrundstück neu Kat.-Nr. 7467 an der Hüssenbüelstrasse zum Mindestpreis von Fr. 600.– pro m² dem Meistbietenden zu veräussern.
2. Als Grunddienstbarkeit ist zu Lasten Kat.-Nr. 7467 ein öffentliches Fusswegrecht zum Aussichtspunkt Hüssenbüel im Grundbuch einzutragen.
3. Der im kommunalen Gesamtplan von 1984 bezeichnete „Auslauf Skihügel Hüssenbüel“ wird unter Vorbehalt der Genehmigung dieser Änderung des kommunalen Gesamtplans durch den Regierungsrat aufgehoben.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die auf Kat.-Nr. 4521 im Grundbuch eingetragene Grundlast bezüglich Disp. 3. (Servitut Schlittelweg) löschen zu lassen.

Referent: Gemeindepräsident Walter Bachofen

Weisung

Ausgangslage

Grundstücke im Finanzvermögen, welche keine strategische Bedeutung haben und für gemeindeeigene Zwecke nicht benötigt werden, will der Gemeinderat veräussern. Die Voraussetzung ist, dass ein marktüblicher Preis erzielt wird. Ein Teil des Baulandes im Hüssenbüel soll nun aus dem genannten Grund verkauft werden.

Beschrieb Baulandparzelle Hüssenbüel

Die von Kat.-Nr. 4541 abgetrennte Parzelle neu Kat.-Nr. 7467 liegt südöstlich des Dorfzentrums an der Hüssenbüelstrasse. Das Grundstück ist unregelmässig geformt und mit einem unterschiedlichen Gefälle gegen Nordwesten geneigt. Zu Gunsten der Öffentlichkeit sind zur Zeit eine Schlittelfläche von 269 m² sowie ein Fusswegrecht als Dienstbarkeiten eingetragen.

Gesamtfläche	1904 m²
Aufteilung:	
W 2.6	537 m ²
W 1.8	1249 m ²
Freihaltezone/Landwirtschaft	118 m ²

Der beantragte Verkaufspreis von mindestens Fr. 600.–/m² entspricht einem angemessenen, marktüblichen Preis und basiert auf einer Schätzung der Zürcher Kantonalbank. Die Nachfrage nach Wohnbauland ist ungebrochen vorhanden.

Aufhebung Schlittelfläche

Im kommunalen Gesamtplan, den die Gemeindeversammlung am 15. Mai 1984 festsetzte, wurde der «Auslauf Skihügel Hüssenbüel» als Skiabfahrt bezeichnet. Heute wird dieser Hang durch die Quartierbewohner zum Schlitteln benützt. Im Zonenplan vom 29. Juni 1993 ist keine entsprechende Freihaltezone ausgeschieden. Der in der Bauzone liegende Schlittelhang

wurde in einem eingegrenzten Bereich durch ein Servitut auf dem gemeindeeigenen Grundstück Kat.-Nr. 4541 gesichert, versehen mit dem zugehörigen öffentlichen Fusswegrecht.

Mit dem Verkauf und einer anschliessenden Überbauung des Grundstücks dient das im Servitut festgelegte kurze, nur umständlich zu erreichende Abfahrtsstück kaum noch dem ursprünglichen Zweck. Nach Auffassung des Gemeinderates lohnt sich ein Eintrag im kommunalen Gesamtplan nicht mehr. Daher ist das Grundstück Kat.-Nr. 4541 von der Grundlast zu befreien.

Fusswegrecht

Der bestehende „Trampelpfad“ zum Aussichtspunkt auf dem Plateau bleibt weiterhin mit einem öffentlichen Fusswegrecht gesichert.



Politische Gemeinde

Verkaufsermächtigung an den Gemeinderat

Der Gemeinderat will von der Gemeindeversammlung bevollmächtigt werden, die bereits zum Verkauf ausgeschriebene Bauparzelle frei von jeder Verpflichtung bestmöglich veräussern zu können. Auf diesem Wege kann das Landgeschäft zielgerichtet abgewickelt werden. Diese sinnvolle und zweckmässige Kompetenzdelegation gibt dem Gemeinderat den in Landgeschäften erforderlichen Verhandlungs- und Handlungsspielraum.

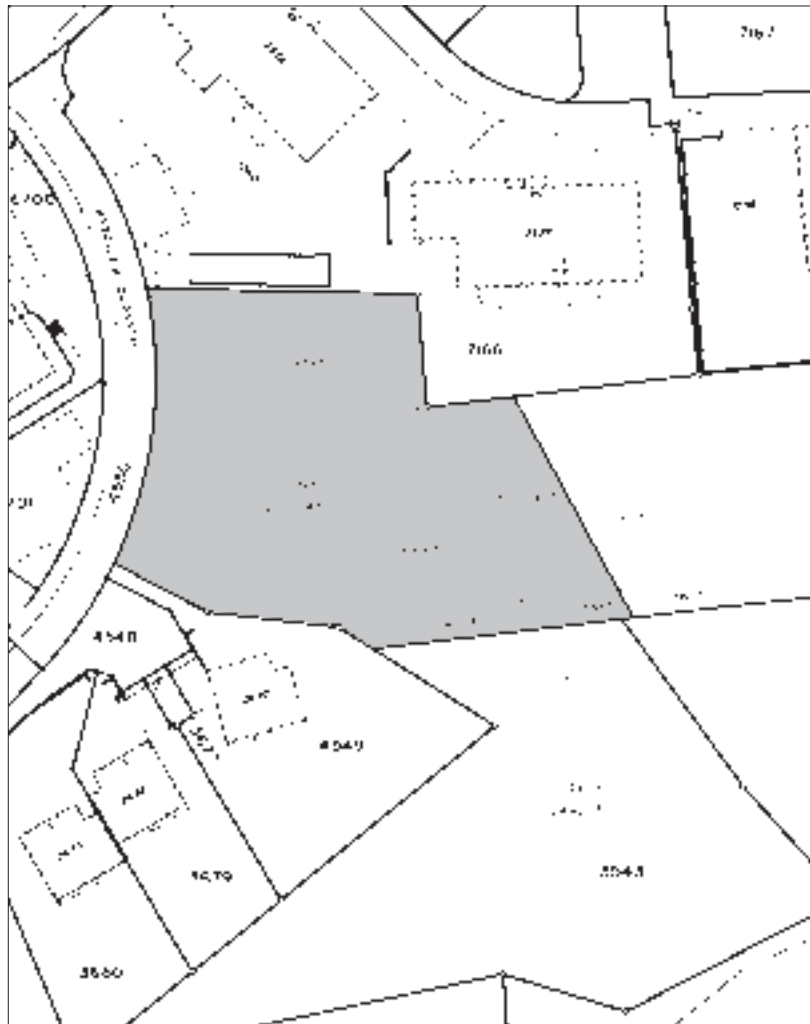
Rechtliches

Der Entscheid über die Veräusserung von Grundeigentum im Wert von über Fr. 500 000.– fällt gemäss Art. 15 Ziff. 8 der Ge-

meindeordnung in die Kompetenz der Gemeindeversammlung.

Die Aufhebung der Schlittelfläche bedingt die Änderung des kommunalen Gesamtplanes. Gemäss § 32 Abs. 3 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes bzw. Art. 14 Ziff. 1 der Gemeindeordnung ist dafür die Gemeindeversammlung zuständig, wobei die Genehmigung durch den Regierungsrat vorzubehalten ist.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.



Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Geschäft geprüft und beantragt der Gemeindeversammlung, der Vorlage zuzustimmen.

Hinwil, 15. Februar 2005

Rechnungsprüfungskommission Hinwil
Präsidentin Yvonne Hägi
Aktuar Roland Häfliger

Sanierung/Umbau Altes Dorfschulhaus, Kreditgenehmigung

Antrag Der Gemeindeversammlung werden folgende Anträge zur Abstimmung unterbreitet:

1. Das Projekt für die Sanierung des Alten Dorfschulhauses wird genehmigt.
2. Es wird ein Objektkredit von Fr. 2 000 000.– bewilligt.

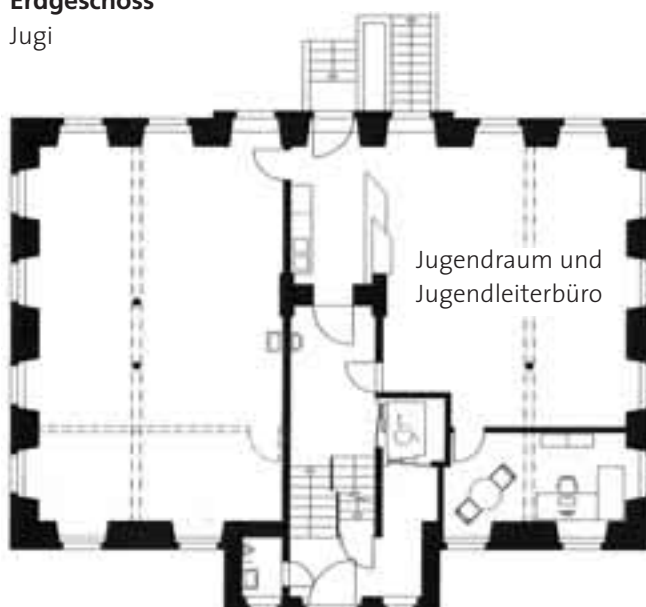
Referent: Gemeindepräsident Walter Bachofen

Untergeschoss



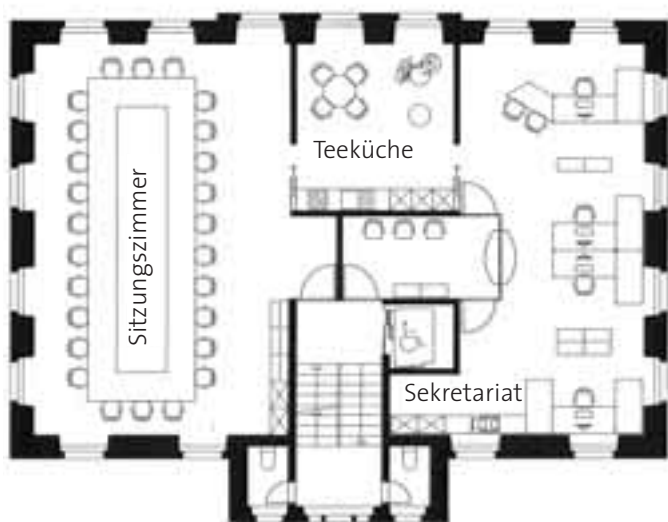
Erdgeschoss

Jugi



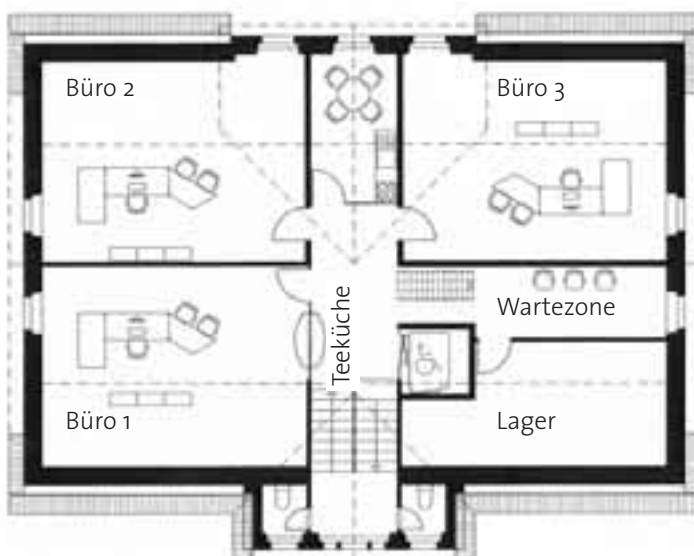
1. Obergeschoss

Primarschule



Dachgeschoss

Amtsvormundschaft



Ausgangslage

Mit Beschluss vom 15. März 2004 wies die Gemeindeversammlung den Antrag zur Sanierung des Alten Dorfschulhauses an den Gemeinderat zurück. Der Hauptgrund für die Rückweisung war die unklare zukünftige Nutzung.

Gestützt auf das durchgeführte Submissionsverfahren hatte der Gemeinderat mit Beschluss vom 9. Juli 2003 und gemäss der Nachtragsofferte vom 3. November 2004 das Hinwiler Architekturbüro Urs Hilpertshauser beauftragt, das vorhandene Sanierungsprojekt mit der neuen Nutzung zu überarbeiten. Mit dem neuen Konzept ist das grosse Gebäudevolumen von 2288 m³ optimal ausgenutzt. Das 1850 erstellte Gebäude ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten aufgenommen. Die Schutzziele wie die Erhaltung der öffentlichen Nutzung, des Kubus, der Fassadenstruktur und die Beibehaltung der differenziert gestalteten Fensterteilung werden im neuen Sanierungskonzept berücksichtigt.

Nutzung

Untergeschoss: Musikbandräume und Kellerabteile
Erdgeschoss: Jugendraum und Jugendleiterbüro
1. Obergeschoss: Primarschulsekretariat mit 4 Arbeitsplätzen, grosses Sitzungszimmer und Teeküche
Dachgeschoss: 3 Büros für die Amtsvormundschaft für Erwachsene, Teeküche, Wartezone und Estrichabteil

Kosten

Der Liegenschaftenausschuss hat einige Sanierungsvarianten geprüft. Unter Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften wie feuerpolizeilichen und energetischen Richtlinien, kann keine günstigere Sanierung als die vorgeschlagene realisiert werden.

Die durchschnittlichen jährlichen Folgekosten für Zinsen und Abschreibungen belaufen sich in den ersten zehn Jahren ähn-



lich wie im letzten Projekt auf rund Fr. 180 000.–. Bei den Betriebskosten ist ein kleiner Mehraufwand für die Reinigung zu rechnen. Durch die Vermietung der Büroräumlichkeiten im 1. Obergeschoss an die Primarschule und im Dachgeschoss an die Amtsvormundschaft ist mit einem jährlichen Mietzinsertrag von Fr. 53 000.– zu rechnen.

Total Umbaukosten

Rohbau 1	Fr.	265 000.–
Rohbau 2	Fr.	302 000.–
Elektroanlagen	Fr.	164 000.–
HLKK- Anlagen	Fr.	94 000.–
Sanitäranlagen	Fr.	161 000.–
Lift	Fr.	80 000.–
Ausbau 1	Fr.	209 000.–
Ausbau 2	Fr.	272 000.–
Honorare	Fr.	277 000.–
Umgebung	Fr.	41 000.–
Baunebenkosten	Fr.	123 500.–
Total	Fr.	1988 500.–

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Geschäft geprüft und beantragt der Gemeindeversammlung, der Vorlage zuzustimmen.

Hinwil, 15. Februar 2005

Rechnungsprüfungskommission Hinwil
Präsidentin Yvonne Hägi
Aktuar Roland Häfliger

Genehmigung der eines Wettbewerbskredites von Fr. 130 000 für die Erweiterung der Schulanlage Meiliwiese

Antrag Der Primarschulgemeindeversammlung wird folgender Antrag zur Abstimmung unterbreitet:

1. Für die Erweiterung der Schulanlage Meiliwiese wird ein Wettbewerbskredit von Fr. 130 000.– bewilligt.

Referent: Walter Schefer, Ressortleiter Liegenschaften

Weisung

Ausgangslage

Schulanlage Meiliwiese:

Die Bauarbeiten für die Schulanlage sowie den Doppelkindergarten Meiliwiese wurden in den Jahren 1961/62 aufgenommen. Im Jahre 1985 wurde die gesamte Anlage umfassend saniert, mit einer Hauswartwohnung erweitert und die Innenhöfe überdacht. Die Schulanlage Meiliwiese besteht heute aus einem Schulgebäude, einem Spezialtrakt mit Turnhalle, einem im Jahre 2002 errichteten provisorischen Container für den ISF-Unterricht und dem Schulleiterbüro sowie den zugehörigen Aussenräumen.

Schulbetrieb:

In den bestehenden Schulräumen werden heute zum Teil bis zu 25 Schüler gemeinsam unterrichtet. Der Schulhausgang dient sehr oft als zusätzlicher Unterrichtsraum. Für die Schulung der Kinder mit zeitgemässen Unterrichtsformen fehlen Gruppenräume.

Damit die Schule neben ihrem Kerngeschäft die integrativen Aufgaben professionell erfüllen kann, benötigt sie Räume, welche den betrieblichen und organisatorischen Anforderungen entsprechen.

Gemeinde- und Schulmediothek:

Die Gemeindebibliothek und die Ludothek sind im Gebäude der ehemaligen Telefonzentrale eingemietet. Die Post als Eigentümerin beabsichtigt, das Gebäude zu verkaufen.

Pro Jahr werden in der Bibliothek bei einem Bestand von rund 11 000 Medien und einem Kundenstamm von über 2200 Benutzern über 60 000 Ausleihen getätigt. Arbeiten und Lesen in Bibliotheken gehört zum Unterricht. Dort finden die Schülerinnen und Schüler eine breite Auswahl an altersgerechten Medien (Bücher, Zeitschriften, illustrierte Sachbücher, altersgemässe Lexika, Videos etc.), die zum Lesen verlocken. Deshalb besteht hoher Handlungsbedarf bezüglich Standort und Raumangebot.

Die Primarschulpflege sieht mit der Realisation eines gemeinsamen Bauwerks einen grossen Nutzen für alle Beteiligten. Die Vertreter der Politischen Gemeinde sowie der Oberstufenschulgemeinde befürworten den Standort Meiliwiese für die Gemeinde- und Schulmediothek ebenfalls.

Ergänzende Nutzungen:

Im Schulhaus Meiliwiese ist ein Mittagstisch geplant. Die Küche dient gleichzeitig auch als Schulküche. Der bestehende Mittagstisch im alten Dorfschulhaus soll vollständig im Schulhaus Meiliwiese integriert werden.

Ferner wird mit der Politischen Gemeinde die Integration der vorschulischen Kinderbetreuung, nämlich der Spiel- und Chrabbelgruppe sowie der Chinderhüeti, in das Meiliwiesenareal geprüft.

Raumprogramm

Neue Unterrichtsformen und neue Aufgaben der Schule lassen den Raumbedarf steigen. Für die Schulanlage Meiliwiese wurde mit diesen Hintergründen ein Raumprogramm erstellt, welches von der Bildungsdirektion und dem Hochbauamt des Kantons Zürich genehmigt ist. Neben den bestehenden Räumen sollen Gruppenräume und die integrative Schulform (ISF) im Schulhaus Platz finden. Damit der Unterricht und die integrativen Aufgaben erfüllt werden können, bedarf es entsprechender Räume, die in einem ausgewogenen Verhältnis zur Zahl der Benutzer/-innen und zur jeweiligen Unterrichtsform stehen.

Um alle diese Forderungen zu erfüllen fehlen der Primarschulanlage Meiliwiese folgende Räume:

- 1 Büro Schulsozialarbeiter / Lehrerarbeitsraum
- 2 ISF-Zimmer
- 1 Büro Schulleitung
- 4 Gruppenräume
- 3 Musikzimmer
- 2 Logopädietherapieräume mit 2 Logopädenbüros
- 1 Raum für den Mittagstisch mit Küche
- Arbeitsraum Hauswartung
- Sanitäranlagen für Schul- und Mediotheksbereich
- Gemeinde- und Schulmediothek



Klassenzimmer-Provisorium

Anträge der Primarschulgemeinde Hinwil

Planungsphase

Verschiedene architektonische Lösungen können zu einer guten Umsetzung des Raumprogramms führen. Mit der Ausschreibung eines Architekturwettbewerbes soll das Potential der Anlage für die Erweiterung aufgezeigt werden. Den Teilnehmern wird ein Gesamtprogramm vorgelegt, welches durch Umnutzungen und Erweiterung zu einem neuen Ganzen führt. Danach werden die Unterlagen für den Antrag des Projektierungskredites aufbereitet und der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt. Nach Abschluss der Projektierungsphase wird der Ausführungskredit einer weiteren Gemeindeversammlung vorgelegt.

Wettbewerbskredit

Der vorliegende Wettbewerbskredit setzt sich wie folgt zusammen:

Vorbereitung und Organisation	Fr.	18 000.–
Jury-Arbeiten	Fr.	22 000.–
Preissumme	Fr.	60 000.–
Material- und Spesenaufwand	Fr.	30 000.–
Total inkl. MWSt. 7.6%	Fr	130 000.–

Schlussfolgerungen

Kinder kommen mit sehr unterschiedlichem Wissensstand zur Schule und lernen in verschiedenen Geschwindigkeiten. Sich eine eigene Meinung zu Themen zu bilden und sie auszutauschen, ist im kleineren Kreis leichter, fördert die Zusammenarbeit und verbessert die Teamfähigkeit. Diese Ziele verlangen vermehrtes Arbeiten in Gruppen. Für diese Unterrichtsform sind in der Schulanlage Meiliwiese jedoch zuwenig Räume bzw. Nischenplätze vorhanden. Im Weiteren liegt die Sicherung der Gemeinde- und Schulmediothek in ausreichenden Räumen am zentralen Standort im Interesse der Hinwiler Öffentlichkeit. Sie trägt viel zur Lebensqualität und Wohnattraktivität unserer Gemeinde bei. Mit der Erweiterung der Schulanlage Meiliwiese wird allen diesen Umständen Rechnung getragen.

Die Primarschulgemeinde empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Geschäft geprüft und beantragt der Gemeindeversammlung, der Vorlage zuzustimmen.

Hinwil, 15. Februar 2005

Rechnungsprüfungskommission Hinwil
Präsidentin Yvonne Hägi
Aktuar Roland Häfliger

Stellungnahme der güterübergreifenden Liegenschaftenkommission zu den Geschäften «Sanierung Altes Dorfschulhaus» und «Wettbewerbskredit Meiliwiese»

Die Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2003 stimmte einem neuen Konzept für die gemeinsame Verwaltung der Liegenschaften aller drei Gemeindegüter durch die Politische Gemeinde zu. Die seit gut einem Jahr aktive Liegenschaftenkommission, welcher Gemeindepräsident Walter Bachofen, Primarschulpfleger Walter Schefer und Oberstufenschulpfleger Ulrich Knecht angehören, hat sich intensiv mit den gemeindeeigenen Liegenschaften auseinandergesetzt. In einer ersten Phase wurden Themen wie Raumbedürfnisse, anstehende Sanierungen und die Verwendung von nicht betriebsnotwendigen Gebäuden/Landparzellen behandelt und die Prioritäten gesetzt. Die Zusammenarbeit in der Kommission, welche durch die Liegenschaftsverwalterin Conny Weibel administrativ und fachlich begleitet wird, zeitigt bereits markante Resultate.

In erster Priorität hat sich die Liegenschaftenkommission der von der Gemeindeversammlung am 15. März 2004 zurückgewiesenen Sanierung des Alten Dorfschulhauses in Hinwil sowie den ungenügenden Platzverhältnissen in der Schulanlage Meiliwiese angenommen.

Nachdem sowohl die Primarschulpflege wie der Gemeinderat den Anträgen der Liegenschaftenkommission zugestimmt haben, wird der Gemeindeversammlung vom 14. März 2005 folgendes zur Beschlussfassung unterbreitet: ein Wettbewerbskredit für die Erweiterung der Schulanlage Meiliwiese und ein Sanierungskredit für das Alte Dorfschulhaus.

Ausgangslage

Die Schul- und Verwaltungsliegenschaften im Ortszentrum werden insbesondere beim Nutzungskonzept als Einheit betrachtet. Die verschiedenen Bedürfnisse von Öffentlichkeit und Schule werden ganzheitlich betrachtet und die Räumlichkeiten bedarfsgerecht den verschiedenen Liegenschaften zugewiesen. Insofern haben die Argumente, welche zur Rückweisung des Geschäftes „Altes Dorfschulhaus“ führten, in den nachfolgend präsentierten Vorlagen Eingang gefunden. Folgende Punkte erachten die Primarschulpflege und der Gemeinderat als wesentlich:

1. Das Schulcontainer-Provisorium erfordert eine definitive Lösung.
2. Die bauliche und gebäudetechnische Sanierung des in einem bedenklichen Zustand befindlichen Alten Dorfschulhauses duldet keinen Aufschub mehr.
3. Die Verkaufsabsicht der Post für das Gebäude, in welchem die Gemeindebibliothek und Ludothek eingemietet sind, verpflichtet zur Suche nach neuen Räumlichkeiten.
4. Extern eingemietete öffentliche Dienste sollen in gemeindeeigenen Liegenschaften untergebracht werden.

Durch die Nähe zum Gemeindehaus wird das Alte Dorfschulhaus im Wesentlichen als Verwaltungsgebäude für die Primarschule und weiterer öffentlicher Dienste genutzt. Hingegen werden in der Schulanlage Meiliwiese nebst dem eigentlichen Schulbetrieb zusätzliche Angebote der vorschulischen Kinderbetreuung, welche heute im Alten Dorfschulhaus untergebracht sind, Platz finden.

Sanierung Altes Dorfschulhaus

Der bauliche Zustand des Alten Dorfschulhauses ist sehr bedenklich. Raumtemperaturen von 16°C und Stromunterbrüche gehören leider zur Tagesordnung. Die mangelhafte Haustechnik gefährdet den Betrieb im Alten Dorfschulhaus. Diesen aufrecht zu erhalten ist heute sehr schwierig und kostenintensiv. Die stetig eindringende Feuchtigkeit im Untergeschoss schadet ausserdem der gesamten Gebäudesubstanz. Das Alte Dorfschulhaus wird zweckmässig saniert, ohne dass die Schutzziele wie die Erhaltung der öffentlichen Nutzung, der Kubatur und Fassadenstruktur angetastet werden.

Das vorgesehene Bauvorhaben berücksichtigt die heutigen energetischen und feuerpolizeilichen Aspekte. Die Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallationen sowie die Elektrozuleitung müssen komplett erneuert werden. Um den geforderten Wärmedämmnachweis erbringen zu können, werden die Fenster erneuert sowie das Dach und die Fassade mit einer Isolation versehen. Das Treppenhaus wird feuerpolizeilich und kundenfreundlich saniert. Ein Lift erschliesst das öffentliche Gebäude behindertenfreundlich vom Keller bis ins Dachgeschoss. Das Untergeschoss wird gegen eindringende Feuchtigkeit geschützt. Die zwei grossen Räume im Erdgeschoss werden durch einen Mauerdurchbruch miteinander verbunden. Der gesamte Innenausbau muss komplett überholt werden. Im ganzen Gebäude wird dem Schallschutz grosse Beachtung geschenkt.



Die Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss werden zu Büroräumen mit Sitzungszimmer und Teeküche ausgebaut. Durch den Ausbau des Dachgeschosses mit individuell nutzbaren Büroräumen wird die gesamte Kubatur des Gebäudes zweckmässig genutzt.

Heute wird das Gebäude wie folgt genutzt: Untergeschoss als Disco- und Bandraum des Jugendtreffs mit Lagerräumen; Erdgeschoss als Jugendtreff und einem Raum für das Familien Forum (Chrabbelgruppe, Spielgruppe, Mittagstisch u.a.); 1. Obergeschoss als Büroräume der Amtsvormundschaft, der Asylkoordination und der Jugendtreffleitung; Dachgeschoss als Lagerräume.

Die *zukünftige Nutzung* wird nicht mehr der alten entsprechen und ist wie folgt vorgesehen:

- Die Nutzung des Untergeschosses bleibt unverändert.
- Dem Jugendhaus wird das ganze Erdgeschoss zur Verfügung gestellt. Die professionelle und kreative Begleitung durch die beiden Jugendarbeiter lässt die Besucherzahlen des Jugendhauses stetig ansteigen. Die Jugendlichen vom Jugendtreffpunkt beteiligen sich aktiv am Dorfleben. Mit organisierten Aufräumaktionen und Papiersammlungen übernehmen sie Verantwortung im Alltag. Die Jugendlichen verdienen ein zweckmässiges Jugi mit einem ausreichenden Platzangebot. Das Büro der Jugendtreffleiter befindet sich nach dem Umbau direkt neben den Jugiräumen im Erdgeschoss.
- Die Primarschulpflege richtet das Schulsekretariat und ein ausreichend grosses Sitzungszimmer für die Schulpflege im 1. Obergeschoss ein. Die stetig steigende Arbeitslast der Schulpflege und der Schuladministration sowie die neuen Schulstrukturen bedingen andere Raumbedürfnisse. Mit dem Einzug der Schulpflege und des Schulsekretariates ins Alte Dorfschulhaus entsteht eine Entflechtung zum eigentlichen Schulbetrieb. Ausserdem ist der zentrale, gut erreichbare Standort von grosser Bedeutung.
- Im Dachgeschoss stehen künftig drei Büros sowie ein Lageraum zur Verfügung. In den drei Büros wird die Amtsvormundschaft für Erwachsene untergebracht.

Die Kosten von knapp 2 Millionen Franken entsprechen denjenigen der ersten Vorlage. Der schlechte Zustand des Gebäudes, die fehlende Wärmedämmung und die veraltete Infrastruktur lassen keine günstigere Variante zu. Ausserdem müssen öffentliche Gebäude durch einen Lift erschlossen sein.

Schulanlage Meiliwiese

Parallel zum Sanierungsprojekt des Alten Dorfschulhauses wird der Gemeindeversammlung die Genehmigung eines Wettbewerbskredites von Fr. 130'000 für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Meiliwiese zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Schulanlage Meiliwiese besteht heute aus einem Schulgebäude, einem Spezialtrakt mit Turnhalle und einem im Jahre 2002 errichteten provisorischen Container für den ISF-Unterricht und dem Schulleiterbüro sowie den zugehörigen Aussenräumen.

In den bestehenden Schulräumen werden teilweise bis zu 25 Schüler gemeinsam unterrichtet. Auch der Schulhausflur muss sehr oft als Unterrichtsraum dienen. Für die heutigen Unterrichtsformen fehlen Gruppenräume. Für die Schulanlage Meiliwiese wurde ein zukunftsweisendes Raumprogramm erstellt, welches diese Missstände beheben wird und das von der Bildungsdirektion und dem Hochbauamt des Kantons Zürich genehmigt wurde.

Der Schulbetrieb hat sich in den letzten Jahren massiv verändert. Mit der integrativen Schulform werden auch Schüler mit Leistungsschwächen in den Regelklassen unterrichtet. Die Lehrer müssen dadurch vermehrt auf einzelne Schüler eingehen. Zusätzlich zum Regelklassenunterricht werden diese Schüler in ISF-Kleinklassen speziell gefördert. Das Arbeiten in Gruppen ist im heutigen Schulwesen nebst dem klassischen Frontalunterricht ein wichtiger Bestandteil des Unterrichtes. Therapien wie Logopädie, Legasthenie, Dyskalkulie, Psychomotorik etc. sind heute nicht mehr wegzudenken. Musikzimmer für die Musikschule und ein Zimmer für die Schulsozialarbeit gehören ebenfalls zum Erweiterungsprojekt. Die Schulleitungen erledigen nebst administrativen Arbeiten verschiedene schulhaus-spezifischen Aufgaben. Für diese Tätigkeiten muss ein Schulleiterbüro, welches heute im provisorischen Pavillon untergebracht ist, eingerichtet werden. Damit man all diesen Aufgaben gerecht werden kann, werden in der Primarschulanlage Meiliwiese geeignete Räume geschaffen.

Da das Alte Dorfschulhaus mit der geplanten Sanierung als Verwaltungsgebäude genutzt wird, wird die vorschulische Kinderbetreuung und der Mittagstisch in die Schulanlage Meiliwiese integriert. Was heisst das? Das Familien Forum bietet für die Kinder im Vorschulalter ein aktives und kreatives Programm an. Es ist das Ziel, dass diese Kinder künftig in der Schulanlage Meiliwiese in einer kinderfreundlichen, animierenden und sicheren Umgebung spielen und gleichzeitig die Kindergarten- und Schulumgebung beschnuppern können. Die geplante Küche für den Mittagstisch soll gleichzeitig auch als Schulküche dienen.

Gemeinde- und Schulmediothek

Auch im Zeitalter von Computer und Fernseher ist eine attraktive Gemeindebibliothek sehr wichtig. Dies beweist der wachsende Kundenstamm. Die heutige, zu klein bemessene Bibliothek und die Ludothek sind in der alten Telefonzentrale eingemietet. Die Eigentümerin „Die Schweizerische Post“ möchte dieses Gebäude verkaufen.

Eine moderne und kundenfreundliche Mediothek wird im Erweiterungsbau Meiliwiese geplant. Der zentrale Standort Meiliwiese bietet für die Hinwiler Bevölkerung und für die Schulen viele Vorteile. In der zukünftigen Mediothek ist nicht nur eine herkömmliche Gemeindebibliothek geplant, sondern es werden auch Lernarbeitsplätze und ein Vortragsbereich zur erweiterten Nutzung als Schulbibliothek geschaffen. Die Zusammenarbeit der Politischen Gemeinde und der Schulgemeinden werden durch den Betrieb der Mediothek vertieft.

Schlussfolgerung

Die Kinder und die Jugend sind unsere Zukunft! Mit dem Erweiterungsbau Meiliwiese kann den neuen Unterrichtsformen Rechnung getragen werden. Eine zweckmässige Mediothek fördert die Kinder in ihrer geistigen und sozialen Entwicklung. Der Jugend muss ausreichend Raum geboten werden, um sich im heutigen Rahmen zu entfalten. Deshalb ist das erweiterte Platzangebot im Alten Dorfschulhaus für die weitere Entwicklung des Jugi zum Wohle unserer Jugend nur zu begrüßen.

Bei beiden Vorlagen können extern gemietete Büro- und Thepazieräume in gemeindeeigene Liegenschaften integriert werden.

Die Liegenschaftenkommission, der Gemeinderat und die Primarschulpflege sind einhellig der Auffassung, dass die Genehmigung dieser beiden Vorlagen durch die Gemeindeversammlungen den ersten Baustein einer koordinierten, güterübergreifenden Vorgehensweise bedeutet.



*Grosse Nachfrage
in der Bibliothek*

Einladung zur
Gemeindeversammlung
vom 14. März 2005

Umschlaggestaltung
Varga & Varga, Hinwil

Druck
Druckerei Sieber AG, Hinwil