

URNENABSTIMMUNG 27. September 2026

Objektkredit für die Realisierung des Projektes "Schulraum, Mehrzweckhalle und Generationenplatz Pünten"

Variantenabstimmung: Objektkredit mit oder ohne Ausstattung des Generationenplatzes mit Pumtrack, Boulespielanlage, öffentliche WC-Anlage, Geräteraum Generationenplatz, erweiterte Wegführung und weiteren Erholungseinrichtungen



Beleuchtender Bericht an die Stimmberechtigten



Gemeindeverwaltung Stallikon
Reppischthalstrasse 53
8143 Stallikon
www.stallikon.ch/urnenabstimmung
www.stallikon.ch/voteinfo

Geschätzte Stimmbürgerin
Geschätzter Stimmbürger

Die Schulpflege unterbreitet Ihnen gestützt auf Art. 9 Ziffer 2 und Art. 30 Gemeindeordnung vom 13. Juni 2021 folgende Vorlage zur Urnenabstimmung:

Objektkredit für die Realisierung des Projektes "Schulraum, Mehrzweckhalle und Generationenplatz Pünten"

Die Abstimmungsfragen im Rahmen einer **Variantenabstimmung** lauten:

1A A. Hauptantrag

"Wollen Sie dem **Objektkredit von Fr. 21'880'000.00** für die Realisierung des Projektes "Schulraum, Mehrzweckhalle und Generationenplatz Pünten" **mit** Ausstattung des Generationenplatzes mit Pumptrack, Boulespielanlage, öffentliche WC-Anlage, Geräteraum Generationenplatz, erweiterte Wegführung und weiteren Erholungseinrichtungen zustimmen?"

1B B. Variantenantrag

"Wollen Sie dem **Objektkredit von Fr. 21'140'000.00** für die Realisierung des Projektes "Schulraum, Mehrzweckhalle und Generationenplatz Pünten" **ohne** Ausstattung des Generationenplatzes mit Pumptrack, Boulespielanlage, öffentliche WC-Anlage, Geräteraum Generationenplatz, erweiterte Wegführung und weiteren Erholungseinrichtungen zustimmen?"

1C Stichfrage

"Welcher der beiden Anträge soll in Kraft treten, falls sowohl der A. Hauptantrag als auch der **B. Variantenantrag** angenommen werden?"

Abstimmungsempfehlung der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmberechtigten, den **Hauptantrag (Stimmzettel 1A)** anzunehmen. Den Abschied finden Sie auf den Seiten 22 und 23.

Abstimmungsempfehlungen der Schulpflege und des Gemeinderates

Die Schulpflege und der Gemeinderat sind überzeugt, mit beiden vorgeschlagenen Varianten einen langfristigen Mehrwert für die Schulinfrastruktur und die Bevölkerung von Stallikon schaffen zu können. Beide Varianten ermöglichen die dringend benötigte Erweiterung des Schulraums sowie eine nachhaltige Verbesserung der Sportinfrastruktur. **Sie befürworten den Hauptantrag (Stimmzettel 1A)**, weil dieser mit einem vielfältigen, generationenübergreifenden Leistungsangebot das Dorfzentrum von Stallikon belebt und damit dem dörflichen Leben wesentliche Impulse geben kann. Die gleichzeitige Realisierung des Generationenplatzes erlaubt zudem eine zweckmässige und wirtschaftliche Gesamtlösung ohne spätere zusätzliche Bauetappen. In der **Stichfrage (Stimmzettel 1C)**, falls beide Varianten angenommen werden, empfehlen sie den **A. Hauptantrag** anzukreuzen. Die Abstimmungsempfehlungen finden Sie auf den Seiten 20 bis 22.

Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und Ihre Stimme über deren Annahme oder Ablehnung (**Hauptantrag auf dem Stimmzettel 1A** und **Variantenantrag auf dem Stimmzettel 1B**) mit JA oder NEIN abzugeben sowie die **Stichfrage auf dem Stimmzettel 1C** anzukreuzen.

Stallikon, Juni 2026

Schulpflege und Gemeinderat Stallikon

Diese **Weisung** und weitere Unterlagen
finden Sie auf:
www.stallikon.ch/urnenabstimmung



Die App zu den
Abstimmungen:
VotelInfo

Objektkredit für die Realisierung des Projektes

"Schulraum, Mehrzweckhalle und Generationenplatz Pünten"

Antrag der Schulpflege an die Urnenabstimmung als Variantenabstimmung

Beleuchtender Bericht

Das Wichtigste in Kürze

A. Hauptantrag (Stimmzettel 1A)

Zusätzlicher Schulraumbedarf

Die Schule Stallikon benötigt zusätzlichen Schulraum. Im Schuljahr 2025/26 bestand bereits ein Defizit von rund 19 % der benötigten Schulfächen. Zudem werden in den kommenden Jahren drei sanierungsbedürftige Klassenräume wegfallen: die beiden Kindergärten im Dorf sowie der hintere Teil des alten Schulhauses Dorf. Diese Räume befinden sich auf einem Grundstück, das im Rahmen des geplanten Projekts "Landgarten" der Genossenschaft Hofgarten für eine künftige Wohnüberbauung mit 39 Familienwohnungen und 36 Alterswohnungen vorgesehen ist. Die Stimmberechtigten haben an der Urnenabstimmung vom 8. März 2026 die Anpassung des "Letter of Intent" genehmigt und damit die Weiterbearbeitung des Projekts unterstützt. In den nächsten Schritten werden nun der Gestaltungsplan zuhanden der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung im 4. Quartal 2027 erarbeitet und anschliessend das ordentliche Bewilligungsverfahren durchgeführt. Mit einem ergänzenden Schulhaus am Standort Pünten kann der ausgewiesene zusätzliche Raumbedarf aufgrund des weiteren Projektverlaufes vollständig gedeckt werden. Auch im Bereich der Sportinfrastruktur besteht ein erheblicher Engpass. Die Turnhalle Loomatt ist aktuell zu 151 % ausgelastet. Rund ein Drittel aller Stalliker Schulkinder muss für den Turnunterricht auf Turnhallen in drei Nachbargemeinden ausweichen. Mit dem Bau einer Einfach-Mehrzweckhalle gemäss den Richtlinien des Bundesamtes für Sport (BASPO) kann dieses Problem behoben werden. Gleichzeitig erhält Stallikon damit eine Halle mit offiziell anerkannten Spielfeldgrössen nach den BASPO-Richtlinien. Als Mehrzweckhalle bietet die Anlage zudem eine Besucherinfrastruktur für kulturelle und gesellschaftliche Anlässe sowie für regelkonforme Sportveranstaltungen.

Generationenplatz und Aussensportanlagen

Der Generationenplatz sowie die Aussensportanlagen bilden einen integralen Bestandteil der Gesamtanlage "Pünten". Sie schaffen einen öffentlich zugänglichen Ort, der Generationen verbindet und als Begegnungsraum am Dorfeingang sowie im Übergang zum Landschaftsraum der Reppisch dient. Im **"A. Hauptantrag"** wird daher die Realisierung mit der Ausstattung des Generationenplatzes beantragt.

B. Variantenantrag (Stimmzettel 1B)

Im Gegensatz zur Aussensportanlage weist die Ausstattung des Generationenplatzes nicht die höchste Dringlichkeit auf. Eine spätere Realisierung bedeutet daher heute eine gewisse finanzielle Entlastung. Aus diesem Grund wird mit **"B. Variantenantrag"** die Realisierung ohne Ausstattung des Generationenplatzes beantragt.

Ein wesentlicher Nachteil dieser Variante liegt jedoch darin, dass eine spätere Realisierung als eigenständiges Bauvorhaben mit deutlich höheren Kosten verbunden sein wird. Zudem würde eine erneute Baustelle wiederum eine Beeinträchtigung des Schulbetriebs bedeuten. Eine Umsetzung im Zuge der laufenden Bauarbeiten ist daher sowohl aus wirtschaftlichen als auch aus betrieblichen Überlegungen zweckmässig.

Bisherige Beschlüsse und Projektstand

An der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 haben die Stimmberechtigten dem Projektierungs- und Ausführungskredit von Fr. 2'420'000.00 mit einem Ja-Stimmenanteil von 64,5 % zugestimmt. Die Planungsarbeiten sind inzwischen so weit fortgeschritten, dass nach einer Zustimmung zum Objektkredit an der Urnenabstimmung vom 27. September 2026 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann. Unter dieser Voraussetzung ist das neue Schulhaus im Sommer 2028 bezugsbereit, sofern keine Rekurse gegen die Baubewilligung eingehen. Für Schulraum, Mehrzweckhalle und Generationenplatz Pünten beantragt die Schulpflege daher als

A. Hauptantrag:

Objektkredit von **Fr. 21'880'000.00** (inkl. 8.1 % MwSt.)

mit Ausstattung des Generationenplatzes mit Pumptrack, Boulespielanlage, öffentliche WC-Anlage, Geräteraum Generationenplatz, erweiterte Wegführung und weiteren Erholungseinrichtungen

B. Variantenantrag:

Objektkredit von **Fr. 21'140'000.00** (inkl. 8.1 % MwSt.)

ohne Ausstattung des Generationenplatzes mit Pumptrack, Boulespielanlage, öffentliche WC-Anlage, Geräteraum Generationenplatz, erweiterte Wegführung und weiteren Erholungseinrichtungen

Abstimmungsempfehlung der Schulpflege und des Gemeinderates

Die Schulpflege und der Gemeinderat sind überzeugt, mit beiden vorgeschlagenen Varianten einen langfristigen Mehrwert für die Schulinfrastruktur und die Bevölkerung von Stallikon schaffen zu können. Beide Varianten ermöglichen die dringend benötigte Erweiterung des Schulraums sowie eine nachhaltige Verbesserung der Sportinfrastruktur. **Sie befürworten den Hauptantrag (Stimmzettel 1A),** weil dieser mit einem vielfältigen, generationenübergreifenden Leistungsangebot das Dorfzentrum von Stallikon belebt und damit dem dörflichen Leben wesentliche Impulse geben kann. Die gleichzeitige Realisierung des Generationenplatzes erlaubt zudem eine zweckmässige und wirtschaftliche Gesamtlösung ohne spätere zusätzliche Bauetappen. In der **Stichfrage (Stimmzettel 1C)**, falls beide Varianten angenommen werden, empfehlen sie den **Hauptantrag** anzukreuzen.

Abstimmungsempfehlung der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmberechtigten, den **Hauptantrag (Stimmzettel 1A)** anzunehmen. Den Abschied finden Sie auf den Seiten 22 und 23.

Abstimmungsfragen (Stimmzettel 1A, 1B und 1C)

1A Stimmzettel für die Urnenabstimmung vom 27. September 2026 A. Hauptantrag Wollen Sie einen Objektkredit von Fr. 21'880'000.00 (inkl. 8.1 % MwSt.) für die Realisierung des Projektes "Schulraum, Mehrzweckhalle und Generationenplatz Pünten" mit Ausstattung des Generationenplatzes mit Pumptrack, Boulespielanlage, öffentliche WC-Anlage, Geräteraum Generationenplatz, erweiterte Wegführung und weiteren Erholungseinrichtungen bewilligen? Ja ☐ Nein ☐ Die Projekt-A. Hauptantrag und B. Variantenantrag können sowohl in der Urnenabstimmung als auch in der Stichfrage (Stimmzettel 1C) angenommen werden.	1C Stimmzettel für die Urnenabstimmung vom 27. September 2026 C. Stichfrage Welche der beiden Anträge soll in Kraft treten, falls sowohl der A. Hauptantrag als auch der B. Variantenantrag angenommen werden? A. Hauptantrag ☐ B. Variantenantrag ☐ Die Stichfrage ist obligatorisch und muss beantwortet werden, wenn die Projekt-A. Hauptantrag und B. Variantenantrag angenommen werden.
1B Stimmzettel für die Urnenabstimmung vom 27. September 2026 B. Variantenantrag Wollen Sie einen Objektkredit von Fr. 21'140'000.00 (inkl. 8.1 % MwSt.) für die Realisierung des Projektes "Schulraum, Mehrzweckhalle und Generationenplatz Pünten" ohne Ausstattung des Generationenplatzes mit Pumptrack, Boulespielanlage, öffentliche WC-Anlage, Geräteraum Generationenplatz, erweiterte Wegführung und weiteren Erholungseinrichtungen bewilligen? Ja ☐ Nein ☐ Die Projekt-A. Hauptantrag und B. Variantenantrag können sowohl in der Urnenabstimmung als auch in der Stichfrage (Stimmzettel 1C) angenommen werden.	

Der **Hauptantrag**, welcher die Bewilligung des Objektkredites von **Fr. 21'880'000.00** für die Realisierung des Projektes "Schulraum, Mehrzweckhalle und Generationenplatz Pünten" **mit Ausstattung des Generationenplatzes mit Pumptrack, Boulespielanlage, öffentliche WC-Anlage, Geräteraum Generationenplatz, erweiterte Wegführung und weiteren Erholungseinrichtungen** umfasst, ist als **A. Hauptantrag (Stimmzettel 1A)** bezeichnet.

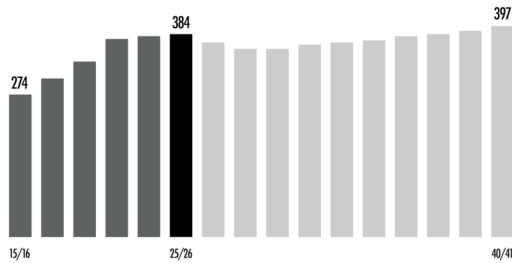
Der **Variantenantrag**, welcher die Bewilligung des Objektkredites von **Fr. 21'140'000.00** für die Realisierung des Projektes "Schulraum, Mehrzweckhalle und Generationenplatz Pünten" **ohne Ausstattung des Generationenplatzes mit Pumptrack, Boulespielanlage, öffentliche WC-Anlage, Geräteraum Generationenplatz, erweiterte Wegführung und weiteren Erholungseinrichtungen** umfasst, ist als **B. Variantenantrag (Stimmzettel 1B)** bezeichnet.

Mit der **Stichfrage (Stimmzettel 1C)** können Sie bestimmen, welcher Antrag in Kraft treten soll, falls sowohl der **A. Hauptantrag** als auch der **B. Variantenantrag** angenommen werden.

Die Vorlage im Detail: Darum geht es.

1. Stallikon braucht zusätzlichen Schulraum

Die Schulpflege Stallikon hat gemeinsam mit der Firma Basler & Hofmann AG sowie dem Planungsbüro Eckhaus eine Analyse zum zukünftigen Schulraumbedarf erarbeitet. Die Studie leitet den zusätzlichen Bedarf auf der Grundlage der bisherigen Entwicklung sowie verschiedener möglicher Entwicklungsszenarien ab. Neben klassischen Indikatoren wie Geburtenzahlen, Bevölkerungsentwicklung und Wohnbautätigkeit wurden auch weitergehende Faktoren berücksichtigt. Dazu zählen insbesondere der steigende Flächenbedarf für die Tagesbetreuung (TaSS), sich wandelnde pädagogische Konzepte sowie der in den letzten Jahren allgemein gewachsene Bedarf an Flächen für Schulzimmer, Gruppenräume und Spezialräume.



Stand: 31.10.2025

Monitoring-Bericht Planungsbüro Eckhaus:

<https://www.schule.stallikon.ch/aktuelles/aktuelles.html/423/news/5463>

Die Studie zeigt, dass sich unter Berücksichtigung dieser Faktoren sowie insbesondere des Wegfalls bestimmter Schulräume (infolge des Projekts "Landgarten", durch welches drei Schulzimmer wegfallen) folgender zusätzlicher Schulraumbedarf ergibt:

Raumprogramm für die Schule

2 Schulzimmer à 74.5 m²	149 m²
2 Gruppenräume à 36 m²	72 m²
2 Kindergarten mit Gruppenraum à 112.5 m²	225 m²
1 Psychomotorik Raum	74.5 m²
1 Fachzimmer	74.5 m²
1 Spezialunterrichtsraum	22 m²
1 Singsaal	120 m²
1 Garderoben	48 m²
1 Toilettenanlage	28 m²
3 Technik à 5 m²	15 m²
1 Schulleitung	38 m²
1 Musikzimmer	23 m²
1 Lagerfläche	18 m²
1 Reinigungsgeräte	8 m²
Korridorflächen und Treppenhaus	255 m²
Nettonutzfläche Schule	915 m²
Korridorflächen und Treppenhaus	255 m²



2. Stallikon braucht auch eine Sport- und Mehrweckhalle

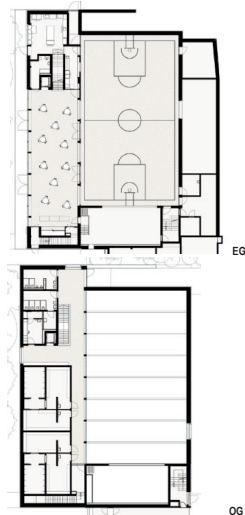
Mit der Zunahme der Schülerzahlen hat sich die Situation in der inzwischen rund 50-jährigen Turn- und Mehrweckhalle "Loomatt" zunehmend verschärft. Bereits seit mehreren Jahren müssen Stalliker Schülerinnen und Schüler ihren Sportunterricht teilweise in den Gemeinden Bonstetten, Wettswil am Albis und Uitikon durchführen. Für die Nutzung dieser Hallen bezahlt die Schule Stallikon Mietkosten. Zudem verursachen die Transporte zusätzlichen Personalaufwand und die effektive Unterrichtszeit wird durch die Reisezeiten halbiert. Im Schuljahr 2025/26 betrug die Auslastung der Turnhalle Loomatt bereits 151 %. Gemäss Prognosen wird sie bis zum Schuljahr 2037/38 auf rund 154 % ansteigen. Damit muss rund ein Drittel aller Schülerinnen und Schüler den Sportunterricht weiterhin ausserhalb von Stallikon absolvieren.

Mit dem Bau einer neuen Mehrweckhalle kann diese Situation nachhaltig gelöst werden. Die Halle wird gemäss den Richtlinien des Bundesamtes für Sport (BASPO) erstellt und ermöglicht erstmals regelkonforme Spielfeldgrössen für zahlreiche Sportarten. Davon profitieren neben der Schule auch die lokalen Sportvereine.

Durch die Kombination als Mehrweckhalle entsteht zudem eine Besucherinfrastruktur mit Zuschauerbereich. Damit können regionale Sportveranstaltungen durchgeführt werden. Gemäss Brandschutzkonzept bietet der Mehrwecksaal mit Bühne Platz für 500 Personen und kann neben dem Sport auch für gesellschaftliche und kulturelle Veranstaltungen genutzt werden.

Raumprogramm für die Mehrweckhalle

Turnhalle 16 x 28 x 7 m (BASPO 2017)	448 m ²
Bühne	79 m ²
Materiallager Mehrweckhalle	35 m ²
Aufwärm-Küche	60 m ²
Foyer, Garderobe	193 m ²
Umkleideraum 4 x 24.5 m ²	98 m ²
Duschen, Abtrocknen 2 x 22 m ²	44 m ²
Innengeräteraum	86 m ²
Lehrperson / Sanität	15 m ²
Toiletten 2 x 16.5 m ²	33 m ²
IV Kombi-Toilette	12 m ²
Büro Hallenwart (Werkhof EG)	15 m ²
Reinigungsgeräte	15 m ²
Haustechnik	121 m ²
Korridorflächen und Treppenhaus	192 m ²
Nettonutzfläche Mehrweckhalle	1'254 m²
Korridorflächen und Treppenhaus	192 m²



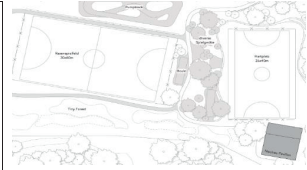
3. Sport- und Spielanlage / Generationenplatz

Auf der angrenzenden Wiese (Erholungszone Sport) entsteht ein multifunktionaler Platz, der für die Schule den zusätzlich erforderlichen Pausenplatz abdeckt und auch als öffentliche Freizeitanlage genutzt wird. Aber (je nach Bedarf ausserhalb der Schulzeit) z. B. auch als Festplatz genutzt werden kann. Zum Aussenbereich der Sporthalle gehört ein Allwetterplatz und ein Rasenspielfeld. Zusätzlich zu den Hochbauten der Schule und der Mehrweckhalle

gehört daher die Planung und Gestaltung der rund 11'090 m² grossen "Erholungszone Sport" zum Projektumfang.

Programm Sport- und Spielanlage

Allwetterplatz	26 x 40 m
Rasenspielfeld	30 x 60 m
Kinderspielfeld	
Garage Abwart, Geräteraum zu Spielanlage, öffentliches WC	



4. Hauptantrag mit Ausstattung Generationenplatz

Der **Generationenplatz** ist seit längerem ein Anliegen innerhalb der Gemeinde. Um die Bedürfnisse zu klären wurden im Vorfeld, sowie während der Projektbearbeitung mit interessierten Gruppierungen Workshops durchgeführt. Der Zeitpunkt ist günstig: mit der Realisierung der Mehrzweckhalle und der Sport- und Spielanlage wird die Schulanlage verstärkt zu einem öffentlichen Ort. Das Einfügen von spezifischen Einrichtungen wie Pumptrack (ca. 700 m²), zwei Boulespielfeldern, einer öffentlichen WC-Anlage sowie die Erweiterung des Wegnetzes entlang dem Reppischlauf kann im selben Bauablauf äusserst kostengünstig realisiert werden. Eine spätere Realisierung als eigenständiges Bauvorhaben wird zu deutlich höheren Kosten führen und eine erneute Beeinträchtigung für den Schulbetrieb bedeuten. Eine Umsetzung im Zuge der laufenden Bauarbeiten erweist sich daher sowohl aus wirtschaftlicher als auch aus betrieblicher Sicht als zweckmässig.

Die Kosten für die Realisierung der Ausstattung des Generationenplatzes mit Pumptrack, Boulespielfeldern, öffentlicher WC-Anlage, Geräteraum Generationenplatz, erweiterte Wegführung und weiteren Erholungseinrichtungen belaufen sich auf Fr. 740'000.00. Sie sind Bestandteil des Objektkredites gemäss **A. Hauptantrag (mit Ausstattung des Generationenplatzes).**

5. Investitionen im bestehenden Schulhaus und Werkhofgebäude

Das Schulhaus Pünten wurde 2014 in Betrieb genommen und wird bis das neue Schulhaus gebaut ist, einen Nutzungszyklus von 14 Jahren hinter sich haben. In dieser Zeit hat sich der Schulbetrieb und auch die Anforderungen an die technischen Ausstattungen gewandelt. So ist heute die technische Infrastruktur im Bestandsbau unbefriedigend gelöst. Mit dem Neubau werden einzelne Funktionen, z. B. der Kindergarten, in den Neubau verlegt. Der Lehrpersonenbereich wird für die Gesamtanlage zusammengefasst. Mit dem Neubau werden auch die technischen Einrichtungen, wie Heizung/Klima oder die IT-Infrastruktur zusammengeführt. Dabei zeigte sich, dass die bestehenden Systeme kaum aufwärtskompatibel sind und gesamthaft neu konzipiert werden müssen. Im Werkhof zeigte sich ein Optimierungspotenzial, welches mithilft, dass auf das teure Untergeschoss im Schulhaus verzichtet werden kann. Grundsätzlich ist das bestehende Schulhaus und der Werkhof in seiner Primärkonstruktion in einem guten baulichen Zustand. Trotzdem sind einige bauliche Massnahmen erforderlich, die zusätzlich zu den prognostizierten Erstellungskosten anfallen.

Die zusätzlichen Anpassungen am Bestand belaufen sich auf Fr. 910'000.00 und sind im Objektkredit enthalten.

6. Das Projekt

Das vorliegende Projekt ist das Resultat des im Dezember 2023 abgeschlossenen Architekturwettbewerbs. Das Preisgericht empfahl der Gemeinde Stallikon einstimmig, für die Schulanlage das Projekt "Azoamicus" der Niedermann Sigg Schwendener Architekten sowie für den Generationenplatz und die Aussensportanlagen das Projekt "Quartett" der SIMA | BREER Landschaftsarchitekten zur Weiterbearbeitung und Ausführung zu beauftragen.

Raumprogramm und Mengengerüst blieben im Verlauf der Projektbearbeitung weitgehend unverändert. Anpassungen ergaben sich insbesondere aus der betrieblichen Optimierung der Gesamtanlage (unter anderem durch die Verschiebung von Kindergarten, Schulleitung und Technikräumen) sowie durch die Zusammenführung der Gebäudetechnik.

Im Zusammenhang mit den Erweiterungsneubauten zeigte sich in den bestehenden Gebäuden zusätzliches betriebliches und bauliches Optimierungspotenzial. Dazu gehören insbesondere die Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes in den Schulräumen sowie Anpassungen an der Infrastruktur für die Hauswartung. Diese Massnahmen waren im ursprünglichen Projektumfang nicht enthalten, sind jedoch Bestandteil des vorliegenden Objektkredits und werden nachfolgend separat ausgewiesen.

6.1 Architektonische/städtebauliche Würdigung der Gesamtanlage

Der Projektname "Azoamicus" bedeutet "Freundschaft" oder "innige Verbindung" und beschreibt die zentrale architektonische Haltung des Projekts: Bestehendes wird respektvoll weiterentwickelt und mit Neuem zu einem stimmigen Ganzen verbunden.

Das bestehende Schulhaus Pünten und der Werkhof werden mit der Schulhauserweiterung und der Mehrzweckhalle zu zwei klar lesbaren Gesamtgebäuden gefügt. Die konstruktiven Grundprinzipien, die Materialisierung und die architektonische Haltung der Bestandsbauten werden aufgenommen und zeitgemäss weitergeführt. Dadurch entsteht aus Alt und Neu jeweils ein neues Ganzes, wobei die unterschiedlichen Zeitschichten weiterhin erkennbar bleiben.

Diese architektonische Grundhaltung führt auch städtebaulich zu einer überzeugenden Lösung. Der Dorfeingang von Stallikon wird künftig durch die Präsenz der Mehrzweckhalle geprägt. Der Neubau steht wie eine Laterne an der Reppischtalstrasse und bildet zusammen mit dem Gebäude Cocolino und dem bestehenden Schulhaus Pünten einen prägnanten und identitätsstiftenden Siedlungsabschluss.

Das Schulhaus Pünten bleibt auch künftig eine bauliche und organisatorische Einheit. Die klare Identität ohne Trennung in "Alt" und "Neu" bringt betriebliche Vorteile und stärkt die Zusammengehörigkeit der gesamten Anlage.

Das Projekt "Quartett" bietet zudem eine überzeugende Lösung für die Sport- und Spielanlagen im Aussenbereich. Der Übergang vom Schulaussenraum zum neuen Hartplatz ist so gestaltet, dass dieser auch als erweiterter Pausenbereich genutzt werden kann. Besonders hervorzuheben ist die sorgfältige Einbettung des grossen Rasenspielfelds in die bewegte Topografie, wodurch eine gute landschaftliche Einordnung erreicht wird.

6.2 Schulhauserweiterung

Die Schulhauserweiterung weist einen klassischen vierbündigen Schulhausgrundriss auf. Das Schulgeschoss ist als überschaubarer Cluster organisiert: vier Klassenzimmer, zwei Gruppenräume und Räume für Spezialunterricht gruppieren sich um eine flexibel nutzbare

Erschliessungshalle. Die Dimensionierung und die Flächen entsprechen den Raumstandards für die Schulbauten des Kantons Zürich.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Kindergärten mit direktem Zugang zu geschützten Aussenbereichen sowie ein Singsaal. Dieser ist separat erschlossen und kann unabhängig vom Schulbetrieb genutzt werden. Durch seine zentrale Lage innerhalb der Gesamtanlage leistet er (wie die Mehrzweckhalle und der Generationenplatz) einen wichtigen Beitrag zum Dorfleben in Stallikon.

Konstruktiv basiert der Neubau - wie bereits das bestehende Schulhaus - auf einem zeitgemässen Holzbau. Diese Bauweise ist ökologisch, ermöglicht einen hohen Vorfertigungsgrad und verkürzt die Bauzeit, wodurch der Schulbetrieb möglichst wenig beeinträchtigt wird. Die Tragstruktur ist so dimensioniert, dass eine spätere Aufstockung um ein weiteres identisches Schulgeschoss möglich ist. Um diese Option offen und wirtschaftlich zu halten, wurde bewusst auf technische Aufbauten auf dem Dach verzichtet.

Aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse im Gebiet Pünten wären Untergeschosse mit überproportional hohen Kosten verbunden. Dank der ganzheitlichen Arealbetrachtung und der Optimierung der Technikräume im Werkhofgebäude kann bei der Schulhauserweiterung vollständig auf ein Untergeschoss verzichtet werden.

6.3 Mehrzweckhalle

Die Mehrzweckhalle ist ein massgeschneidertes Passstück innerhalb des engen Korsetts zwischen Werkhof und Bauzonengrenze. In enger Abstimmung mit verschiedenen Interessengruppen wurde ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Nutzungsvielfalt und Wirtschaftlichkeit entwickelt.

Die Halle ist organisatorisch klar strukturiert und dadurch vielseitig nutzbar. Trotz des engen Perimeters konnte die Bühne auf der Schmalseite angeordnet werden. Diese Disposition gewährleistet bei Konzert-, Theater- oder Festveranstaltungen optimale Sichtverhältnisse von allen Plätzen. Bei Sportanlässen ermöglicht die Galerie vor den Garderoben eine attraktive Zuschauerperspektive. Das grosszügige Foyer im Erdgeschoss kann auch separat und unabhängig von der Sporthalle oder im Zusammenhang mit Veranstaltungen im Aussenraum genutzt werden. Die Mehrzweckhalle wird als Holzbau realisiert und folgt den gleichen Konstruktionsprinzipien wie die Schulhauserweiterung.

Die zuständigen kantonalen Amtsstellen haben der direkten Erschliessung der Mehrzweckhalle sowie des Zugangs zur Pumptrack-Anlage ab der Reppischtalstrasse zugestimmt. Dadurch kann das Wohnquartier Pünten weitgehend vom Besucherverkehr entlastet werden.

6.4 Aussenraum im Schulbereich / Mehrzweckhalle

Die bestehende Aussenanlage ist stimmig und weist einen hohen Gebrauchswert auf. Das Freiraumkonzept sieht vor, diese Qualitäten zu erhalten und gezielt weiterzuentwickeln. Die neuen Bauten fügen sich selbstverständlich in die bestehenden Strukturen ein. Randbestockungen und prägende Elemente bleiben weitgehend erhalten, vorhandene Spielgeräte werden weiterverwendet. Ergänzungen wie ein Schulgarten sowie die Aussenbereiche der Kindergärten werden sorgfältig in das bestehende Gefüge integriert. Dieses Vorgehen ist ökologisch sinnvoll und folgt dem "Prinzip der Sparsamkeit".

6.5 Sport- und Spielanlage

Die Sport- und Spielanlage ist ein wesentlicher Bestandteil der Gesamterweiterung. Mit ihrer Realisierung wird eine bisher weitgehend ursprüngliche Landschaftskammer des Reppischtals einer intensiveren Nutzung zugeführt. Die besondere Qualität des Ortes liegt im spannungsvollen Übergang zwischen offenem Landschaftsraum, dem Naturraum der Reppisch und dem Dorf Stallikon.

Die Aussenanlagen werden so gestaltet, dass sie sich selbstverständlich in den Landschaftsraum einfügen. Der Uferbereich ausserhalb der eigenen Parzelle bleibt unberührt. Mit minimalen Erdverschiebungen auszukommen und möglichst keine Erdmassen abzuführen war ein wichtiges Anliegen in der Entwicklung des Umgebungsprojekts. Dies entspricht sowohl dem Nachhaltigkeitsgedanken als auch dem Anspruch an eine wirtschaftliche Realisierung.

Die vorgesehene Bepflanzung im Übergang zum Naturraum der Reppisch folgt dem Prinzip des "Tiny Forrest". Statt einer sofort vollständig gestalteten Parkanlage wird über längere Zeit ein "Mini-Wald" aufgebaut. Dieses Vorgehen versteht sich als gesellschaftliches und ökologisches Projekt. Schülerinnen, Schüler und Bevölkerung erhalten die Möglichkeit, die Entwicklung des Waldes aktiv zu begleiten und damit einen Beitrag zur Biodiversität und zur Gestaltung des Reppischraums zu leisten.

6.6 Pavillon zur Spiel- und Sportanlage

Mit dem Generationenplatz sowie der Spiel- und Sportanlage entsteht ein lebendiger Treffpunkt für unterschiedliche Altersgruppen. Zur Unterstützung dieser Nutzung ist eine gewisse Infrastruktur erforderlich. Diese wird in Form eines Servicestützpunkts bereitgestellt, der als einfaches Nebengebäude ausgebildet ist.

Der Pavillon umfasst eine öffentliche WC-Anlage, Einstellräume für Sport- und Spielgeräte sowie einen Werkraum und eine Garage für die Bewirtschaftung der Aussenanlage. Das ausladende Dach bietet Wetterschutz, während Wasser- und Stromanschlüsse eine ergänzende Infrastruktur für kleinere Anlässe im Freien bereitstellen.

Die Lage des Pavillons wurde so gewählt, dass er sowohl vom Pumptrack als auch von den Spielfeldern gut erreichbar ist und zugleich in unmittelbarer Nähe zur Schulanlage liegt. Dadurch können die Erschliessungsleitungen kurz gehalten und die Eingriffe in den sensiblen Landschaftsraum entlang der Reppisch minimiert werden.

Wird auf den Ausbau des Generationenplatzes verzichtet ([B. Variantenantrag](#)) wird zur Kostenreduktion auf die öffentliche WC-Anlage verzichtet.

6.7 Erschliessung und Parkierung

Für das neue Schulhaus und das Mehrzweckgebäude werden gemäss Vorabklärungen mit dem kantonalen Tiefbauamt, nebst den bestehenden 21 Parkplätzen, 20 zusätzliche Parkplätze erstellt. Die 21 bereits bestehenden Parkplätze beim Werkhof (Ende Püntenstrasse) bleiben unverändert erhalten.

Bereits im Rahmen der Vorbereitung des Architekturwettbewerbs hat der Kanton Zürich mit einem Vorentscheid die Bewilligung erteilt, die Erschliessung der Mehrzweckhalle und des Generationenplatzes direkt ab der Reppischtalstrasse über die bestehende Zufahrt zum Werkgebäude sicherzustellen. Die 20 zusätzlichen Parkplätze können deshalb vor der Mehrzweckhalle und dem Werkgebäude entlang der Reppischtalstrasse angeordnet werden.

Auch die Einrichtungen des Generationenplatzes wie Pumptrack, Boulespielanlage sowie der Zugang zum Landschaftsraum der Reppisch sind über diesen Erschliessungsbereich direkt zugänglich. Das heute vor dem Werkhof abrupt endende Trottoir entlang der Reppischtalstrasse wird daher bis zum Mehrzweckgebäude weitergeführt.

Der Verkehr, welcher durch die regelmässige Nutzung der Mehrzweckhalle durch den Vereinssport oder kulturelle Aktivitäten (Musikproben, Theatergruppen, usw.) erzeugt wird, tangiert somit das Pünten-Quartier kaum. Dieses Erschliessungskonzept bedeutet, dass die Verkehrssituation im Quartier Pünten gegenüber der heutigen Situation kaum spürbare Veränderungen mit sich bringt.

6.8 Ökologische Nachhaltigkeit

Wie bereits dargelegt, basieren die Neubauten auf einem konstruktiven Holzbau. Diese Bauweise ist äusserst ökologisch und ermöglicht einen hohen Vorfertigungsgrad. Das gesamte Bauvorhaben orientiert sich am Minergie-Standard für Neubauten. Dies entspricht dem Nachhaltigkeitsanspruch, welcher für Schulbauten im Kanton Zürich angestrebt wird.

Die Freiraumgestaltung berücksichtigt insbesondere die Hitzeminderung innerhalb der Schulanlage, die Wasserrückhaltung bei Starkregenereignissen sowie den sorgfältigen Umgang mit der bestehenden Anlage. Die wuchtige Randbestockung sowie die gut funktionierenden Anlageteile werden massvoll weiterentwickelt und zu einem neuen Ganzen gefügt. Ebenso wird dem Übergang von der neuen Spiel- und Sportanlage zum Reppischlauf, mit dem Prinzip des "Tiny-Forest" der ökologischen Nachhaltigkeit grosse Aufmerksamkeit geschenkt.

Auf dem Dach der Mehrzweckhalle wird eine **Photovoltaikanlage** in der maximal möglichen Grösse realisiert (ca. 138 Module zu 490 W = 67.62 kWp mit einem Jahresertrag von ca. 58'000 kWh). Die überschüssige Stromproduktion kann ins Stromnetz eingespeist werden. Die Erstellungskosten für die Photovoltaikanlage sind in den Baukosten enthalten. Mit der Nutzung von Solarenergie wird ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen und ressourcenschonenden Energieversorgung der öffentlichen Gemeindeinfrastruktur geleistet. Gleichzeitig unterstützt die Gemeinde damit die energiepolitischen Zielsetzungen von Bund und Kanton sowie die lokale Vorbildfunktion im Bereich erneuerbarer Energien. Über dem Schulgebäude wird auf die Erstellung einer Photovoltaikanlage verzichtet, weil dadurch die Realisierung einer Schulhauserweiterung erschwert würde. Die Vorkehrungen für eine Photovoltaikanlage nach dem Bau einer allfälligen Schulerweiterung sind jedoch getroffen.

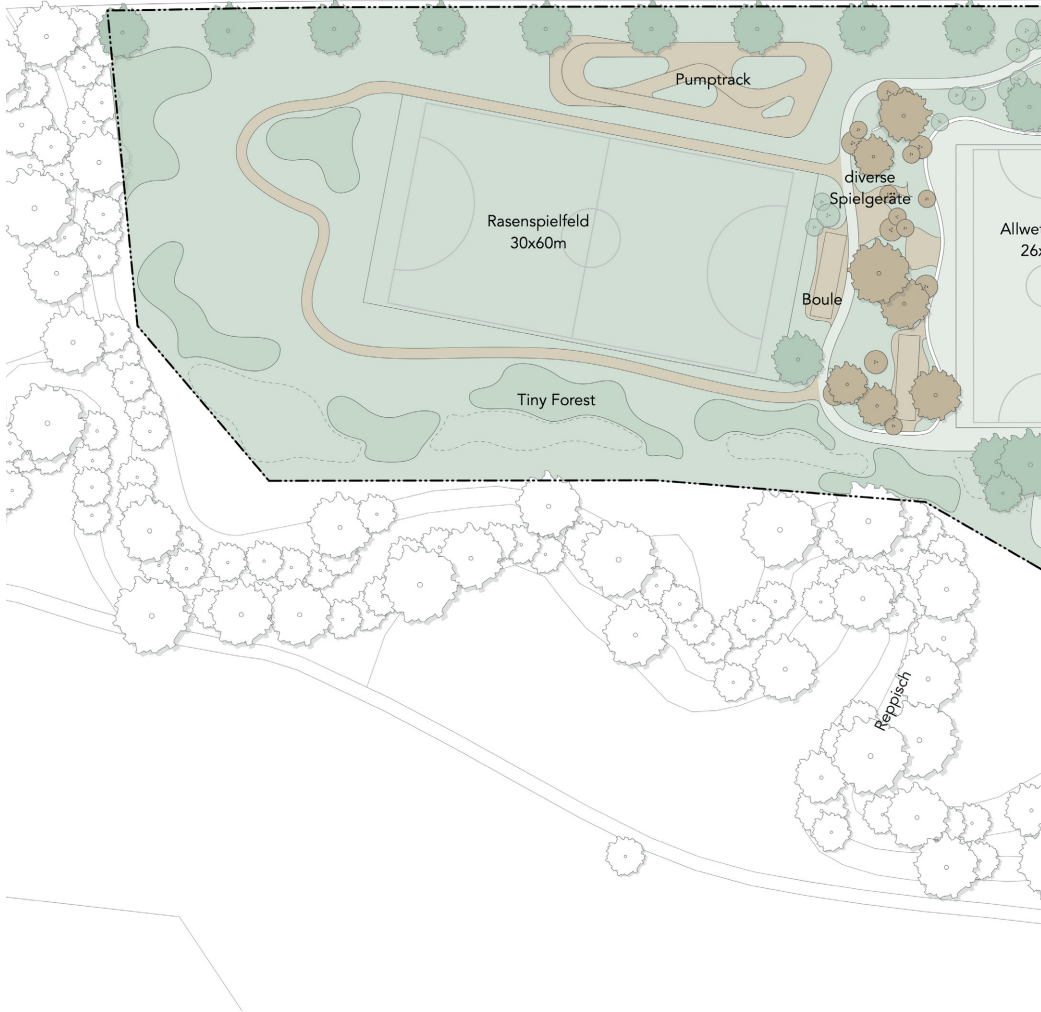


Visualisierung Schulzimmer

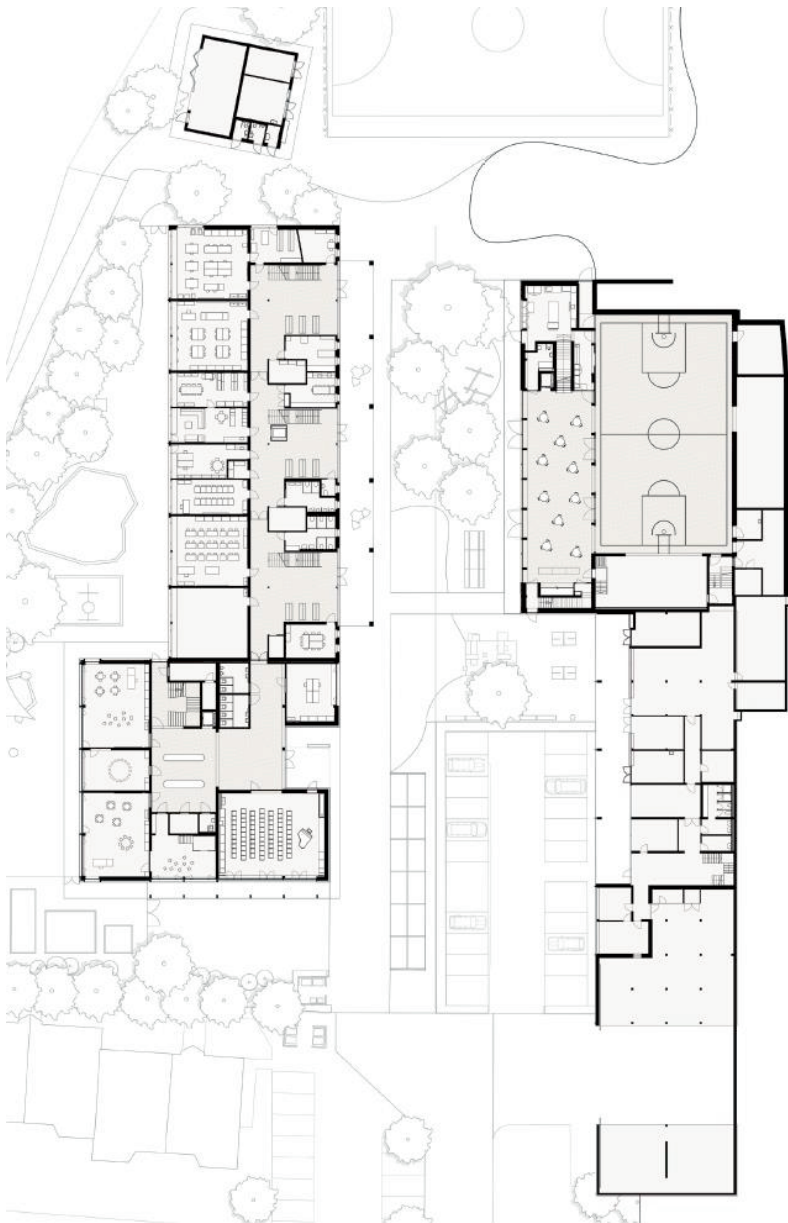


Visualisierung Mehrzweckhalle

- Bestehende Bauten
- Neubauten
- Neugestaltung Aussenraum
- Option Endausbau Generationenplatz (A. Hauptantrag)







Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

7. Objektkredit

7.1 Übersicht Baukosten

Der Objektkredit setzt sich zusammen aus den Baukosten für die Schulhauserweiterung und die Mehrzweckhalle (inkl. Umgebung), die Sport- und Spielplanlage samt dem Infrastruktur-Pavillon für die Aussenanlage, die Investitionen in das bestehende Schulhaus und das Werkhofgebäude sowie den Endausbau des Generationenplatzes. Dazu kommen die Ausgaben für die Übertragung von 9'039 m² der Restfläche von Kat. Nr. 1550 (Erholungszone Sport) für die Sport- und Spielanlage vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde Stallikon (siehe Ziffer 7.2).

Die zu erwartenden Subventionen des kantonalen Sportfonds für die Sporthalle werden die Erstellungskosten um ca. Fr. 600'000.00 entlasten. Nach dem Grundsatz des "Bruttoprinzips" bei der Kreditierung, werden jedoch die Gesamtkosten in den Erstellungskosten ausgewiesen. Insgesamt resultieren daraus für die Realisierung des Projektes "Schulraum, Mehrzweckhalle und Generationenplatz Pünten" folgende Objektkredite:

- **Hauptantrag: Objektkredit Fr. 21'880'000.00 (inkl. 8.1 % MwSt.)**
mit Ausstattung des Generationenplatzes mit Pumtrack, Boulespielanlage, öffentliche WC-Anlage, Geräteraum Generationenplatz, erweiterte Wegführung und weiteren Erholungseinrichtungen.
- **Variantenantrag: Objektkredit Fr. 21'140'000.00 (inkl. 8.1 % MwSt.)**
ohne Ausstattung des Generationenplatzes mit Pumtrack, Boulespielanlage, öffentliche WC-Anlage, Geräteraum Generationenplatz, erweiterte Wegführung und weiteren Erholungseinrichtungen.

Übersicht der Erstellungskosten (Aufstellung nach BKP: Seite 24)	Hauptantrag mit Ausstattung Generationenplatz	Variantenantrag ohne Ausstattung Generationenplatz
Schulhauserweiterung, inkl. Umgebung	Fr. 7'175'000.00	Fr. 7'175'000.00
Mehrzweckhalle, inkl. Umgebung	Fr. 9'730'000.00	Fr. 9'730'000.00
Generationenplatz, Sport-/Spielanlage	Fr. 1'855'000.00	Fr. 1'855'000.00
Ausstattung Generationenplatz	Fr. 705'000.00	Fr. 0.00
Kostenvoranschlag	Fr. 19'465'000.00	Fr. 18'760'000.00
Anpassungen im Bestand (vgl. Ziffer 5)	Fr. 910'000.00	Fr. 910'000.00
Kostenvoranschlag mit Anpassungen am Bestand	Fr. 20'375'000.00	Fr. 19'670'000.00
5 % Reserve (gerundet)	Fr. 1'025'000.00	Fr. 990'000.00
Erstellungskosten (inkl. 5 % Reserve)	Fr. 21'400'000.00	Fr. 20'660'000.00
Übertrag Kat. Nr. 1550 Finanz- ins Verwaltungsvermögen (vgl. Ziffer 7.2)	Fr. 480'000.00	Fr. 480'000.00
Erstellungskosten (Objektkredit)	Fr. 21'880'000.00	Fr. 21'140'000.00
Projektierungs-/Ausführungskredit (Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024)	Fr. 2'420'000.00	Fr. 2'420'000.00
Gesamtinvestitionskosten	Fr. 24'300'000.00	Fr. 23'560'000.00

Teuerungsanpassung

Aufgrund der Wirtschaftslage kann eine Bauteuerung nicht ausgeschlossen werden. Der Objektkredit erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen der Baukostenermittlung und der Bauausführung. Die Kostenermittlung basiert auf dem Zürcher Index der Wohnbaupreise (ZIW) Preisstand Oktober 2025, Indexstand 116.1 Punkte (Basis April 2020 = 100).

7.2 Grundstück Kat. Nr. 1550: Übertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen

Die Übertragung von Vermögenswerten (z. B. Grundstücke) vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen der politischen Gemeinde erfolgt, wenn diese dauerhaft für öffentliche Aufgaben genutzt werden, etwa für Schulen, Verwaltungsgebäude oder Sportanlagen. Dies geschieht zur korrekten Abbildung in der kommunalen Buchhaltung.

Die Spiel- und Sportanlage sowie der Generationenplatz werden auf dem Grundstück Kat. Nr. 1550 (Erholungszone Sport) realisiert. Die Gesamtfläche beträgt 11'090 m², wobei 2'051 m² bereits nach der Erstellung der Schulanlage Pünten im Jahr 2014 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen wurden. Die übrige Fläche von 9'039 m² ist bis heute noch Bestandteil des Finanzvermögens der Gemeinde Stallikon. Mit der Realisierung der Spiel- und Sportanlage ist nun die Restfläche vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen zu übertragen. Der Landwert von Fr. 480'000.00 ist im Objektkredit enthalten.

Hinweis: Das Grundstück Kat. Nr. 1550 ist im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) nicht enthalten.

7.3 Bisherige Vorleistungen

Planungs- und Projektierungskosten werden nicht in den Objektkredit des auszuführenden Vorhabens eingerechnet, weil sie bereits von den zuständigen politischen Instanzen bewilligt wurden. Die bewilligten Kosten sind aber im beleuchtenden Bericht zum Objektkredit zu erwähnen. Die im Jahr 2021/22 gestartete Schulraumplanung von rund Fr. 72'000.00, die Machbarkeitsstudie von Fr. 46'091.65 sowie der an der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2023 genehmigte Wettbewerbskredit von Fr. 385'000.00 (effektive Kreditabrechnung: Fr. 383'068.00) wurden in den Erfolgsrechnungen 2022 bis 2024 belastet.

Im vorliegenden Objektkredit ebenfalls nicht enthalten ist der an der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 bewilligte Kredit von Fr. 2'420'000.00 für die Projektierung, Ausschreibung bis und mit Ausführungsprojekt. Diese Ausgabe wird bei der Berechnung der Folgekosten jedoch berücksichtigt (vgl. Ziffer 8).

7.4 Subventionen / Sponsoringbeiträge

Für eine Einfachsporthalle nach BASPO-Norm, die ausser dem Schulturnen auch dem Jugend-, Breiten- und Amateursport, insbesondere dem Vereins- und Verbandssport zur Verfügung steht, können beim kantonalen Sportfonds Beiträge beantragt werden. In diesem Fall ist ein Höchstbeitrag von bis zu Fr. 600'000.00 zu erwarten. Für die Erstellung der Photovoltaikanlage wird eine Einmalvergütung von ca. Fr. 22'000.00 erwartet. Für die Realisierung des Projekts "Ausstattung Generationenplatz Pünten" hat Regierungsrat Mario Fehr der Gemeinde im Rahmen eines kantonalen Impulsprogrammes für Sportinstallationen Fr. 25'000.00 zugesprochen. Für die Erstellung der Pumprackanlage sind Sponsoringbeiträge in der Höhe von Fr. 7'000.00 durch die Helvetia Versicherungen und die Genossenschaft Kafimüli bereits eingegangen. Weitere, nicht garantierte, Beiträge können für zusätzliche Spielgeräte / Anlagen beantragt werden.

8. Folgekosten

Investitionen bewirken finanzielle, betriebliche oder personelle Folgekosten, die in Zukunft als gebundene Ausgaben gelten. Diese Folgekosten werden nicht zum Objektkredit des Vorhabens hinzugerechnet. Sie werden gemäss den kantonalen Vorschriften des Gemeindeamtes berechnet und ausgewiesen. Die Aufteilung erfolgt nach **A. Hauptantrag** und **B. Variantenantrag**. Die Finanzierung des Projektes (einschliesslich des am 9. Juni 2024 bewilligten Kredits von Fr. 2'420'000.00) erfolgt zu rund 30 % über eigene Mittel. Die restlichen 70 % werden über den Kapitalmarkt mit einem Zinssatz von voraussichtlich 1.0 % finanziert. Die gemäss kantonalen Vorschriften berechneten Abschreibungen pro Jahr betragen je nach Anlagenkategorie 33, 20 bzw. 5 Jahre. Die betrieblichen Folgekosten belaufen sich auf rund Fr. 217'650.00. Beim neu erstellten Schulraum können aufgrund des kompakten und energieeffizienten Baus die Kosten trotz dem Mehrvolumen und Mehraufwand gegenüber den heutigen (baufälligen) Hoch- und Tiefbauten tief gehalten werden. Für die neue Mehrzweckhalle ist mit zusätzlichen Sachaufwänden von 2 % resp. Fr. 214'600.00 zu rechnen. Die Mietkosten für die Benützung der Turnhallen in den drei Nachbargemeinden von Fr. 35'000.00 pro Jahr sowie die seit Vertragsbeginn verrechnete Anschlussgebühr an den EKZ-Wärmeverbund von Fr. 15'300.00 entfallen inskünftig. Diese Minderaufwendungen werden in den betrieblichen Folgekosten berücksichtigt. Für die Hauswartung der neuen Gebäude sowie der Aussenräume und des Generationenplatzes ist eine Erhöhung des Unterhaltsaufwandes zu rechnen. Auf der anderen Seite fallen die Hauswartungskosten bei der Schulanlage Dorf, Pausenplatz und Kindergarten Dorf mehrheitlich weg. Weitere Personalkosten von ca. Fr. 20'000.00 pro Jahr fallen für den nicht mehr notwendigen Transport in die Turnhallen der drei Nachbargemeinden weg: die Minderaufwendung ist in den personellen Folgekosten berücksichtigt. Der Transport zum Schwimmunterricht nach Wettswil am Albis ist davon nicht betroffen.

A. Hauptantrag

mit Ausstattung Generationenplatz mit Pumptrack, Boulespielanlage, öffentliche WC-Anlage, Geräteraum Generationenplatz, erweiterte Wegführung und weiteren Erholungseinrichtungen

Kategorien	Richtwerte	Investitionen	jährliche Folgekosten
Kapitalfolgekosten			
Verzinsung*	1.0 %	Fr. 15'400'000.00	Fr. 154'000.00
Abschreibungen**			
BKP 1/2/5/7, Planung* und Anpassungen im Bestand	33 Jahre, 3 %	Fr. 18'870'000.00	Fr. 572'390.00
BKP 3	20 Jahre, 5 %	Fr. 722'000.00	Fr. 36'100.00
BKP 4	20 Jahre, 5 %	Fr. 3'090'000.00	Fr. 154'500.00
BKP 9	5 Jahre, 20 %	Fr. 538'000.00	Fr. 107'600.00
		Fr. 23'220'000.00	Fr. 870'590.00
Übertrag Bauland (Ziffer 7.2)		Fr. 480'000.00	Fr. 0.00
		Fr. 23'700'000.00	Fr. 870'590.00
Kantonaler Sport-Toto-Beitrag		Fr. 600'000.00	
		<u>Fr. 24'300'000.00</u>	
Betriebliche Folgekosten			
Sachaufwand	2.0 %	Fr. 10'730'000.00	Fr. 214'600.00
Sachaufwand Schulhaus	0.5 %	Fr. 7'980'000.00	Fr. 39'900.00
Wegfall Mietkosten externe Turnhallen			Fr. - 35'000.00
Wegfall Anschlussgebühr EKZ-Wärmeverbund			Fr. - 15'300.00
Umgebung Spiel-/Sportanlagen/Generationenplatz		Fr. 1'950'000.00	Fr. 9'750.00
Umgebung: Ausstattung (Endausbau) Generationenplatz		Fr. 740'000.00	Fr. 3'700.00
		Fr. 21'400'000.00	Fr. 217'650.00

Personelle Folgekosten

Mehraufwand Bewirtschaftung/Hausdienst Gebäude und Umgebung

Fr. 90'000.00**Total jährliche Folgekosten****Fr. 1'332'240.00**

* inkl. Projektierungs-/Ausführungskredit (Fr. 2'420'000.00, Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024), abzüglich kantonalen Sport-Toto-Beitrag (Fr. 600'000.00)

** BKP Arbeitsgattungen: siehe Kostenaufstellung auf Seite 24

B. Variantenantrag

ohne Ausstattung Generationenplatz mit Pumptrack, Boulespielanlage, öffentliche WC-Anlage, Geräteraum Generationenplatz, erweiterte Wegführung und weiteren Erholungseinrichtungen

Aufgrund der vorstehenden Berechnungen reduzieren sich beim **Variantenantrag** die jährlichen Folgekosten um Fr. 58'505.00 (Verzinsung: Fr. 7'400.00, Abschreibungen: Fr. 32'405.00, betriebliche Folgekosten: Fr. 3'700.00, personelle Folgekosten: Fr. 15'000.00) von Fr. 1'332'240.00 auf **Fr. 1'273'735.00**.

9. Finanzierung und mögliche Auswirkungen auf den Steuerfuss

Die Finanzplanung wird jeweils im Herbst erstellt, sobald ein neues Budget vorliegt. Um eine möglichst aktuelle Ausgangslage zu haben, wurde die Finanzplanung 2025 bis 2029 mit dem Jahresabschluss 2025 ergänzt. Ausserdem wurde im Investitionsplan das Projekt Neubau Schulraum Pünten konkretisiert und die projektspezifischen Abschreibungen sowie die betrieblichen Folgekosten des Neubaus nachgetragen (vgl. Ziffer 8). Die Entwicklung der Steuererträge wurde ab 2027 auf Grundlage der aktuellen Erkenntnisse sowie anhand von Durchschnittswerten der letzten Jahre (2023 bis 2025) prognostiziert.

Gemäss den aktuellen Konjunkturprognosen ist davon auszugehen, dass sich die Schuldzinsen weiterhin auf einem vergleichsweise moderaten Niveau bewegen. Es wird damit gerechnet, dass die neuen Schulden zu einem Durchschnittszins von 1 % aufgenommen werden können (vgl. Ziffer 8). Trotz der mit dem Neubau verbundenen Mehrkosten (Kapital- sowie auch betrieblichen Folgekosten) präsentiert sich die Erfolgsrechnung bis zum Ende des Planungszeitraums (2030) wieder ausgeglichen.

Gestützt auf die heute bekannten Grundlagen und unter der Annahme gleichbleibender Rahmenbedingungen kann der Neubau Schulraum Pünten **ohne Erhöhung des Steuerfusses** finanziert werden. Der Steuerfuss kann somit stabil gehalten werden, sofern keine zusätzlichen, derzeit nicht absehbaren Belastungen, Investitionen oder grössere Einbussen bei den Steuereinnahmen eintreten.

10. Finanzplanung

Im Finanzplan 2026 bis 2030 (Stand April 2026) sind für das Projekt "Schulraum, Mehrzweckhalle und Generationenplatz Pünten" folgende Zahlen aufgenommen worden:

2025	Fr. 1'400'000.00
2026	Fr. 2'500'000.00
2027	Fr. 10'500'000.00
2028	Fr. 8'820'000.00
2029	Fr. 0.00
Total*	Fr. 23'220'000.00

*inkl. Fr. 2'420'000.00 für Projektierung, Ausschreibung bis und mit Ausführungsprojekt und Fr. 740'000.00 für den Ausbau Pumptrack, Boulespielanlage, öffentliche WC-Anlage, Geräteraum Generationenplatz, erweiterte Wegführung und weiteren Erholungseinrichtungen. **Abzüglich** Übertrag Bauland (Fr. 480'000.00, vgl. Ziffer 7.2) und kantonalen Sport-Toto-Beitrag (Fr. 600'000.00, vgl. Ziffer 7.4). Obige Zahlen können sich in den folgenden Finanzplanjahren verschieben.

11. Terminplanung

- **Umenabstimmung Objektkredit**
- Baubeginn
- Bezug geplant für

27. September 2026
Winter 2026/27
Sommer 2028

12. Begründung der beantragten Lösung

Das aus dem Projektwettbewerb evaluierte Projekt für die Erweiterung der Schule Pünten, den Bau des Mehrzweckgebäudes und der Spiel- und Sportanlage mit Generationenplatz erfüllt die gestellten Anforderungen optimal. Das Projekt lässt einen guten Schulbetrieb in einer ansprechenden Atmosphäre erwarten. Der "Schulcampus" trägt zu einem attraktiven Erscheinungsbild des Dorfeingangs von Stallikon bei. Es ist ein nachhaltiges und effizient organisiertes Projekt, das auch ein gutes Preis-/ Leistungsverhältnis aufweist. Das Projekt ist keine kurzfristige Lösung, sondern auf mehrere Generationen ausgelegt. Das Projekt ist dringlich.

13. Konsequenzen einer Ablehnung

Die Ablehnung des Projektes würde für den Schulbetrieb zu einer unbeschreiblichen Raumknappheit führen. Die Folge wären Notmassnahmen, welche mit kurzfristigen, aufwendigen und wenig nachhaltigen Provisorien gelöst werden müssten. Der heute suboptimale Schul- und Sportbetrieb für die Stalliker Kinder könnte auf längere Zeit nicht behoben werden. Die bisher aufgelaufenen Projektierungs-/Ausführungskosten von Fr. 2'420'000.00 müssen vollständig sofort abgeschrieben werden. Im Rahmen des öffentlichen Beschaffungswesens müsste ein neues Projekt mit einem neuen Planungskredit von Grund auf neu erarbeitet werden.

Abstimmungsempfehlung der Schulpflege

Für die Schulpflege ist der Handlungsbedarf klar ausgewiesen und dringlich. Bereits heute besteht ein erhöhter Bedarf an Schulraum. Gleichzeitig fallen in den kommenden Jahren bestehende Schulräume weg, wodurch sich die Situation weiter verschärfen wird. Ohne geeignete Massnahmen kann ein geordneter und qualitativ hochwertiger Schulbetrieb mittel- und langfristig nicht mehr sichergestellt werden. Das vorliegende Projekt basiert auf einer umfassenden Schulraumplanung sowie einem sorgfältig durchgeführten Projektierungsprozess. Es trägt den aktuellen und künftigen Entwicklungen Rechnung, insbesondere dem steigenden Bedarf an Unterrichts-, Gruppen- und Spezialräumen sowie den veränderten Anforderungen an einen zeitgemässen Schulbetrieb. Mit der geplanten Schulauserweiterung können die ausgewiesenen Defizite behoben und die Voraussetzungen für einen leistungsfähigen und pädagogisch hochwertigen Unterricht nachhaltig geschaffen werden. Darüber hinaus besteht auch im Bereich der Sportinfrastruktur ein ausgewiesener Handlungsbedarf. Die bestehende Turnhalle ist bereits heute stark überlastet, was dazu führt, dass ein Teil des Sportunterrichts in drei Nachbargemeinden stattfinden muss. Mit dem Bau der Mehrzweckhalle kann diese unbefriedigende Situation dauerhaft behoben werden. Gleichzeitig entsteht eine Anlage, die nicht nur dem Schulbetrieb dient, sondern auch den Bedürfnissen der Vereine sowie der Bevölkerung Rechnung trägt und damit einen zusätzlichen Nutzen für die Gemeinde schafft. Ein wesentlicher Bestandteil des Gesamtprojekts ist der Generationenplatz. Dieser schafft einen öffentlich zugänglichen Begegnungsraum für alle Altersgruppen und stärkt die Verbindung zwischen Schule und Bevölkerung. Die Schulpflege erachtet es als sinnvoll, diesen Bestandteil gemeinsam mit den Hochbauten zu realisieren. Dadurch kann eine funktional und gestalterisch abgestimmte Gesamtanlage aus einem Guss entstehen. Zudem ist die gleichzeitige Umsetzung wirtschaftlich zweckmässig und verhindert spätere Mehrkosten sowie zusätzliche Beeinträchtigungen des Schulbetriebs durch weitere Bauetappen.

Die Schulpflege ist überzeugt, dass mit dem vorliegenden Projekt eine nachhaltige, zukunftsgerichtete und auf mehrere Generationen ausgelegte Lösung geschaffen wird. Das Projekt verbindet schulische, sportliche und gesellschaftliche Nutzungen und leistet einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität der Gemeinde sowie zur Qualität des Bildungsangebots. Die Schulpflege unterstützt beide vorgelegten Varianten, da beide die dringend notwendige Erweiterung des Schulraums ermöglichen. Sie empfiehlt jedoch den **A. Hauptantrag mit** Ausstattung des Generationenplatzes zur Annahme. Diese Variante bietet die umfassendere und langfristig zweckmässigere Lösung, indem sie Schule, Sport und Öffentlichkeit in einer abgestimmten Gesamtanlage vereint und einen nachhaltigen Mehrwert für die gesamte Gemeinde schafft. Die Schulpflege empfiehlt deshalb den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Gemeinde Stallikon an der Urnenabstimmung vom 27. September 2026 gestützt auf Art. 9 Ziffer 2 und Art. 30 Gemeindeordnung (GO) dem **A. Hauptantrag mit dem Objektkredit von Fr. 21'880'000.00** (inkl. 8.1 % MwSt.) für die Realisierung des Projekts "Schulraum, Mehrzweckhalle und Generationenplatz Pünten" **mit** Ausstattung des Generationenplatzes mit Pumtrack, Boulespielanlage, öffentlicher WC-Anlage, Geräteraum Generationenplatz, erweiterter Wegführung und weiteren Erholungseinrichtungen zulasten der Investitionsrechnung zustimmen sowie in der **Stichfrage** ebenfalls den **A. Hauptantrag** zu bevorzugen.

Abstimmungsempfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat steht hinter dem Projekt der Schulpflege, eine zukunftsweisende Lösung für die Schul- und Gemeinschaftsinfrastruktur zu bieten. Die von der Schulpflege initiierte Projektierung im Pünten-Areal für Schulraum, Mehrzweckhalle und Generationenplatz ist das Ergebnis eines sorgfältigen Prozesses. Dringlichkeit und Zweckmässigkeit dieses Vorhabens wurden durch die Schulpflege aktuell überprüft; sie sind ausgewiesen und unbestritten. Die Projektierungs-, Ausschreibungs- und Ausführungsplanung (SIA-Phasen 31 bis 51), welche mit dem Projektierungs- und Ausführungskredit von Fr. 2'420'000.00 an der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 bewilligt wurde, ist so weit fortgeschritten, dass der Objektkredit auf einer verlässlichen Grundlage mit entsprechend hoher Kostengenauigkeit vorgelegt werden kann. Die Notwendigkeit zusätzlicher Schulräume ergibt sich aus dem bereits heute bestehenden Defizit sowie dem Wegfall bestehender Räume in den nächsten Jahren. Gleichzeitig ist die bestehende Turnhalle stark überlastet, sodass ein Teil des Sportunterrichts ausserhalb der Gemeinde stattfinden muss. Mit der vorgesehenen Schulhauserweiterung und dem Bau einer Mehrzweckhalle kann diese Situation nachhaltig behoben und ein zeitgemässer Schul- und Sportbetrieb in Stallikon sichergestellt werden. Zudem befürwortet der Gemeinderat die gleichzeitige Realisierung des Generationenplatzes mit Pumtrack, Boulespielanlage, öffentlicher WC-Anlage, erweiterter Wegführung und weiteren Erholungseinrichtungen. Diese Ausstattung bietet vielen Interessengruppen unterschiedliche Entfaltungsmöglichkeiten in diesem neu erschlossenen Landschaftsraum und schafft einen öffentlich zugänglichen Begegnungsort für alle Generationen. Damit wird das Dorfzentrum gestärkt und das gesellschaftliche Leben in Stallikon nachhaltig gefördert. Die Realisierung dieser Elemente im Rahmen des laufenden Bauprojekts ist sowohl betrieblich als auch wirtschaftlich sinnvoll. Eine spätere Umsetzung einzelner Bestandteile würde zusätzliche Bauetappen mit entsprechenden Beeinträchtigungen des Schulbetriebs sowie deutlich höheren Kosten nach sich ziehen. Der **Hauptantrag** ermöglicht demgegenüber eine abgestimmte Gesamtlösung aus einem Guss.

Der Gemeinderat anerkennt, dass mit der Variante ohne Ausbau des Generationenplatzes eine kurzfristige finanzielle Entlastung verbunden wäre. Er ist jedoch überzeugt, dass die damit verbundenen Nachteile überwiegen, insbesondere im Hinblick auf eine spätere, aufwendigere Realisierung sowie den Verlust an Qualität und Nutzbarkeit der Gesamtanlage. Diese Investition ist ein wichtiger Schritt für die Zukunft der Gemeinde Stallikon und wird dazu beitragen, die Bedürfnisse langfristig zu erfüllen. Das Projekt ist auf mehrere Generationen ausgelegt, verbindet schulische, sportliche und gesellschaftliche Nutzungen und trägt zu einem attraktiven Erscheinungsbild des Dorfeingangs bei. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass dieses Projekt nicht nur die Lebensqualität in der Gemeinde verbessert, sondern auch eine nachhaltige und zweckmässige Investition in die Zukunft darstellt. Der Gemeinderat empfiehlt deshalb den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Gemeinde Stallikon, dem **A. Hauptantrag mit dem Objektkredit von Fr. 21'880'000.00** (inkl. 8.1 % MwSt.) für die Realisierung des Projekts "Schulraum, Mehrzweckhalle und Generationenplatz Pünten" **mit** Ausstattung des Generationenplatzes mit

Pumptrack, Boulespielanlage, öffentlicher WC-Anlage, Geräteraum Generationenplatz, erweiterter Wegführung und weiteren Erholungseinrichtungen zulasten der Investitionsrechnung zuzustimmen sowie in der **Stichfrage** ebenfalls den **A. Hauptantrag** zu bevorzugen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Erwägung

Die Rechnungsprüfungskommission hat dieses Geschäft eingehend diskutiert und geprüft. Dabei ist sie zur Auffassung gekommen, dass die bisherige Kommunikation zu den Kosten des Generationenplatzes möglicherweise missverständlich war, da er ursprünglich einen wesentlich höheres Einsparungspotenzial suggerierte. Heute sind unter dieser Position zur Hauptsache die Erstellungskosten der Spiel- und Sportanlage zu verstehen! Mit der nunmehr präsentierten Option kann jedoch nur noch über einen zusätzlichen Endausbau abgestimmt werden. Die Relevanz der noch ausgewiesene betragliche Differenz von Fr. 740'000.00 (= 3 % der Gesamtinvestition von Fr. 24'300'000.00) erachtet die Rechnungsprüfungskommission als zu gering und vernachlässigbar. Sie verzichtet daher, auf den **Variantenantrag** und die dazugehörige **Stichfrage** einzugehen.

Bei der Beurteilung des **Hauptantrages** zum Objektkredit von Fr. 21'880'000.00 hat die Rechnungsprüfungskommission allfällige politische Interpretationen zur Dauer und Vorgehensweise bei der Schul- und Sportraumplanung explizit ausgeschlossen und sich strikte auf die finanziellen Aspekte (finanzielle Tragbarkeit, Notwendigkeit, Dringlichkeit, Zielerreichung und Wirtschaftlichkeit) dieses Geschäftes konzentriert.

Die Zunahme der Gesamtkostenentwicklung von ursprünglich 16 Mio. Franken (+/- 30 %) zu den heutigen Gesamtinvestitionen von 24.3 Mio. Franken (Reserve 5 %) musste die Rechnungsprüfungskommission auf Rückfrage wie folgt zur Kenntnis nehmen: "Kostenschätzungen von Machbarkeitsstudien liegen Kosten von realisierten Vergleichsobjekten zugrunde. Spezifische Eigenheiten, wie in Stallikon (z. B. aufwendige Fundierungen, komplexe Bauorganisationen neben Schule in Betrieb, stark bewegte Topografie, etc.) finden dabei keine umfassende Berücksichtigung. Demzufolge liegt die Kostengenauigkeit bei +/- 30 %. Die nun detaillierten Kosten zeigen, dass diese ortsspezifischen Eigenheiten des Areals zu wenig in die seinerzeitigen Kostenschätzungen einbezogen wurden. Die im Objektkredit ausgewiesenen Erstellungskosten liegen daher im Bereich von + 30 %". Die nunmehr beantragten Erstellungskosten (Objektkredit, exkl. Projektierungs-/Ausführungskredit) von 21.88 Mio. Franken beinhalten Projektreserven von 5 % (1.025 Mio. Franken), was der entsprechenden Kostengenauigkeit gemäss SIA in dieser fortgeschrittenen Planungsphase entspricht. Allfällige weitere Reserven für Unvorhergesehenes sind darin jedoch nicht enthalten.

Die Dringlichkeit dieses Projektes begründet sich in der Hauptsache im akuten Engpass von Turnhallenkapazitäten, der erstmals 2014 ersichtlich wurde. Mit dem Erstellen einer Mehrzweckhalle wird die absolute Notwendigkeit zwar übertroffen, bringt jedoch auch einen nicht bezifferbaren Mehrwert für die Gesamtbevölkerung von Stallikon. Verbunden mit einer Standortoptimierung ist auch ein gewisser Zusatzbedarf beim Schulraum ausgewiesen. Dieser wäre jedoch, auch aufgrund der aktuellen, wieder rückläufigen Schülerzahlenprognosen, nicht prioritär gewesen. Die Notwendigkeit der Erstellung einer Spiel- und Sportanlage (nach heutiger Definition als "Generationenplatz" bezeichnet) wird im Zusammenhang mit der Ausführung des Gesamtprojektes nicht in Frage gestellt.

Der überarbeitete Finanz- und Aufgabenplan 2027 - 2030 der Politischen Gemeinde Stallikon ist aufgrund der sehr guten Rechnungsabschlüsse der vergangenen Jahre mit dem vollständigen Schuldenabbau und der starken Zunahme des zweckfreien Eigenkapitals, plausibel nachvollziehbar.

Die aufgezeigten Folgekosten von insgesamt Fr. 1'332'240.00 bewegen sich beim Sachaufwand Schulhaus unter dem empfohlenen Richtwert gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden. Dies wird jedoch damit begründet, dass es sich nicht um einen substanziellen Ausbau der Schulräume handelt und durch den Rückbau von bestehender Infrastruktur entsprechende Betriebskosten entfallen. Mit Ausnahme der Fremdfinanzierungskosten (bei denen das Zinssatzänderungsrisiko je-

doch nicht unterschätzt werden sollte), kommen diese Kosten jedoch erst nach Bauvollendung (ab 2029) voll zum Tragen.

Die Realisation dieses Geschäftes erfordert eine erneute Fremdverschuldung von 15.4 Mio. Franken, wodurch sich eine sehr hohe Verschuldung von gut Fr. 3'850.00 pro Kopf ergeben wird. Die entsprechende mittelfristige finanzpolitische Zielsetzung liegt zwischen Fr. 0 und Fr. 2'000.00 pro Einwohner, was bei Erreichen der im überarbeiteten Finanzplan neu budgetierten Steuererträgen jedoch möglich sein sollte.

Aus heutiger Sicht drängt sich eine allfällige Anpassung/Erhöhung des Steuerfusses während der Planungsperiode und möglicherweise darüber hinaus, nicht auf. Nach Bauvollendung und im Hinblick auf eine mögliche Realisierung des Projektes "Landgarten" ist dannzumal jedoch eine Neubeurteilung der Gesamtsituation angezeigt.

Abschied

Die Rechnungsprüfungskommission hat bereits in ihren früheren Abschieden zu diesem Mehrgenerationenprojekt und deren Umsetzungsvariante auf die grosse finanzielle Herausforderung für den Gemeindehaushalt hingewiesen. Diese besteht auch heute noch. Die finanzielle Ausgangslage konnte durch die sehr guten Rechnungsabschlüsse der vergangenen Jahre stark verbessert werden, so dass dieses Geschäft, trotz der massiven Kostensteigerung, finanzier- und tragbar bleibt.

Die Rechnungsprüfungskommission kommt daher zum Schluss, dass der **A. Hauptantrag** der Schulpflege für einen Objektkredit von **Fr. 21'880'000.00** (inkl. 8,1 % MwSt.) mit Ausstattung des Generationenplatzes mit Pumptrack, Boulespielanlage, öffentliche WC-Anlage, Geräteraum Generationenplatz, erweiterte Wegführung und weiteren Erholungseinrichtung, welcher auch vom Gemeinderat unterstützt wird, vertretbar ist und diesem zugestimmt werden kann.

Diese **Weisung** und weitere Unterlagen
finden Sie auf:
www.stallikon.ch/urnenabstimmung



Die App zu den
Abstimmungen:
VoteInfo

Erstellungskosten nach BKP (Objektkredit) exkl. Projektierungs-/Ausführungskredit

BKP Arbeitsgattungen	Schulhaus inkl. Umgebung	Mehrzweckhalle inkl. Umgebung	Generationen- platz, Spiel und Sportanlage	Option: Endausbau Generationenplatz	A. Hauptantrag (mit Option)	B. Variantenantrag (ohne Option)
1 Vorbereitungsarbeiten	CHF 384'000	CHF 322'000	CHF 82'000	CHF 10'000	CHF 798'000	CHF 788'000
2 Gebäude	CHF 5'430'000	CHF 7'707'000	CHF 253'000	CHF 170'000	CHF 13'560'000	CHF 13'390'000
3 Betriebseinrichtungen	CHF 30'000	CHF 682'000	CHF -	CHF -	CHF 722'000	CHF 722'000
4 Umgebung	CHF 679'000	CHF 398'000	CHF 1'503'000	CHF 510'000	CHF 3'090'000	CHF 2'580'000
5 Baunebenkosten	CHF 196'000	CHF 187'000	CHF 17'000	CHF 15'000	CHF 415'000	CHF 400'000
7 Bauherrenleistungen	CHF 172'000	CHF 170'000	CHF -	CHF -	CHF 342'000	CHF 342'000
9 Ausstattung	CHF 284'000	CHF 254'000	CHF -	CHF -	CHF 538'000	CHF 538'000
Total Kostenvoranschlag (KV) ohne Projektreserve	CHF 7'175'000	CHF 9'730'000	CHF 1'855'000	CHF 705'000	CHF 19'465'000	CHF 18'760'000
Anpassungen am Bestand	CHF 425'000	CHF 485'000	CHF -	CHF -	CHF 910'000	CHF 910'000
Total KV ohne Projektreserve, inkl. Anpassungen am Bestand	CHF 7'600'000	CHF 10'215'000	CHF 1'855'000	CHF 705'000	CHF 20'375'000	CHF 19'670'000
Projektreserve 5 % (gerundet)	CHF 380'000	CHF 515'000	CHF 95'000	CHF 35'000	CHF 1'025'000	CHF 990'000
Total Erstellungskosten, inkl. Projektreserve	CHF 7'980'000	CHF 10'730'000	CHF 1'950'000	CHF 740'000	CHF 21'400'000	CHF 20'660'000
Übertrag Grundstück vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen					CHF 480'000	CHF 480'000
Total Erstellungskosten, inkl. Projektreserve und Übertrag vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Objektkredit)					CHF 21'880'000	CHF 21'140'000