



**Auszug aus dem Protokoll
des Gemeinderats Fällanden vom 4. Februar 2020**

04.	Bauplanung	26
04.03.20.	Kommunale Planung	
04.06.	Quartierplanung, Erschliessungen Zentrumsentwicklung Fällanden Weiteres Vorgehen und Kreditbewilligung	

IDG-Status:	öffentlich	Medienmitteilung <input checked="" type="checkbox"/>
		Website <input checked="" type="checkbox"/>

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 139 vom 25. Juni 2019 hat der Gemeinderat eine interne Arbeitsgruppe mit dem Auftrag eingesetzt, das Projekt «Zentrumsentwicklung in Fällanden» anzustossen und die Vorgehensweise, Ziele und dazugehörigen Meilensteine zu definieren. Weiter hat sie den Auftrag, andere öffentliche Körperschaften und Interessengruppen systematisch einzubeziehen.

Im Sinne einer ganzheitlichen und systematischen Vorgehensweise zeigt sich, dass bei der Zentrumsentwicklung verschiedene Schwerpunktthemen, die miteinander in Verbindung stehen, berücksichtigt werden müssen. Es ist wesentlich, jedem dieser nachfolgend aufgeführten Planungsschwerpunkte die nötige Beachtung zu schenken.

Planungsschwerpunkte

Im Hinblick auf die künftige Zentrumsgestaltung haben sich die folgenden Schwerpunktthemen herauskristallisiert:

1. Die Zwicky-Fabrik und das gesamte Zwicky-Areal bieten grosses Potenzial für die Entwicklung eines belebten Dorfzentrums. Im Rahmen eines Gesamtkonzepts, das die verschiedenen Bevölkerungs- und Vereinsbedürfnisse berücksichtigt, ist die Planung eines Gemeinschaftszentrums (GZ) als Treffpunkt für Jung und Alt in die Überlegungen mit einzu beziehen. Dafür soll auch die Nutzung von bestehenden Liegenschaften geprüft werden. In den umliegenden Gemeinden Dübendorf, Schwerzenbach und Volketswil habe sich solche Gemeinschaftszentren bereits seit Jahren bewährt, der grosse Nutzen für die Vereine und die Gesellschaft ist anerkannt.
2. Die Attraktivität der Wigartenstrasse für die Bevölkerung und das Gewerbe soll durch eine gute Gestaltung sowie durch die Aufrechterhaltung der Tempo 30-Zone gesteigert werden.

3. Der dritte dringliche Schwerpunkt liegt in der erforderlichen Sanierung des Gemeindehauses. Da sich zeigt, dass sehr umfassende Sanierungsmassnahmen erforderlich sind, muss auch die Frage umfassend geprüft werden, ob es langfristig kostengünstiger und eventuell auch aus ökologischen Gründen sinnvoller ist, statt einer Totalsanierung einen Neubau zu erstellen. Diesbezüglich werden für die genaue Beurteilung noch weitere Abklärungen getroffen werden.

Projektziele

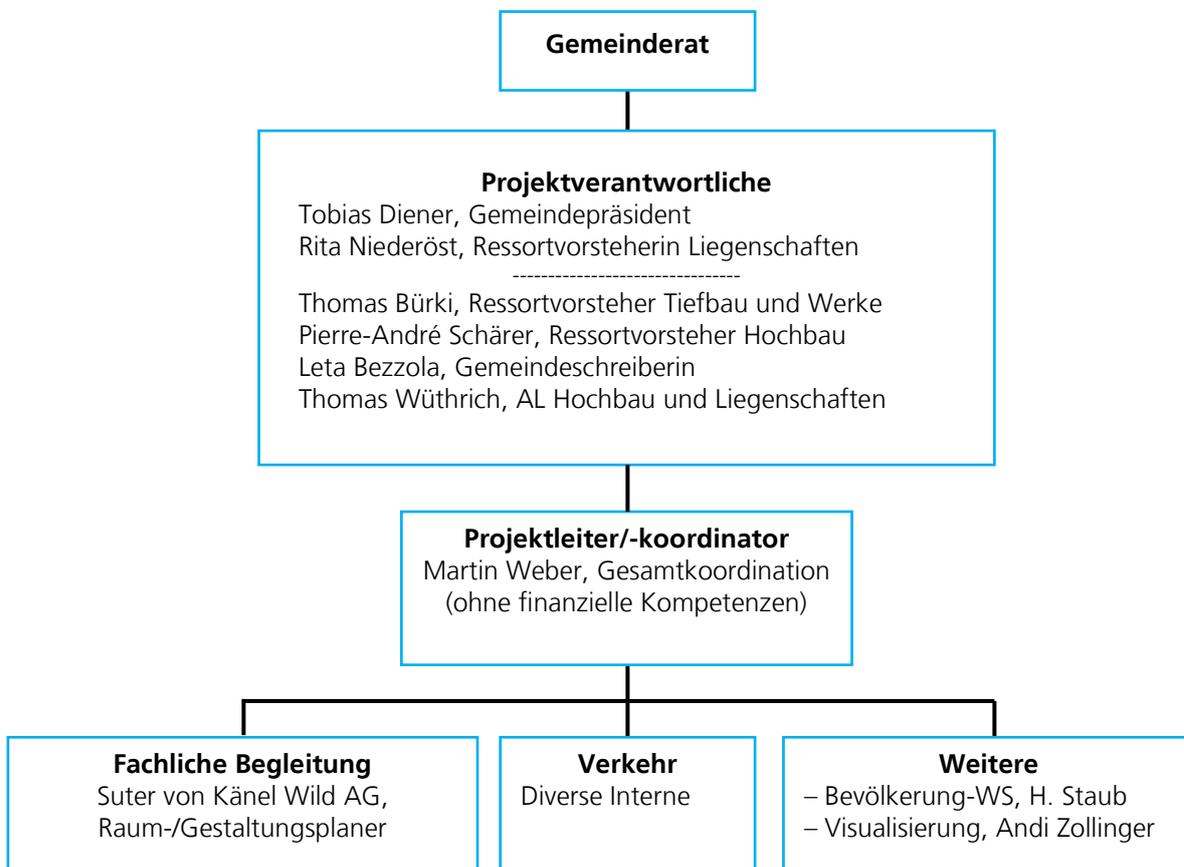
- Das Zentrum bzw. die Zentren von Fällanden sind örtlich definiert und mit Treffpunkten (Hofgedanken, Markt, begrünte Plätze zum Verweilen, Gemeinschaftszentrum, Café) aufgewertet, in denen sich die Leute treffen, wohlfühlen und verweilen können.
- Es werden Quartierrahmenbedingungen geschaffen, die Kleingewerbe, das Gastgewerbe sowie ein aktives Dorf- und Vereinsleben fördern.
- Die Zwicky-Fabrik und das Zwicky-Areal sind als Sozialraum sowie als Kultur- und Begegnungszentrum für die Bevölkerung und die ansässigen Vereine aufgewertet.
- Der Standort der Gemeindeverwaltung ist definiert und die Objektstrategie für die Liegenschaft Schwerzenbachstrasse 10 (heutiges Gemeindehaus) ist geklärt.
- Dem alten Zentrum und den historischen Gebäuden in Fällanden wird die nötige Bedeutung zugesprochen.
- Die Wigartenstrasse und die Verkehrs- bzw. Fuss- und Velowegverbindungen sind der Nutzung entsprechend gestaltet.
- Dem öffentlichen Verkehr (ÖV) ist entsprechend Rechnung getragen.
- Bei der Zentrumsentwicklung ist das Kosten-Nutzen Verhältnis optimal ausgeschöpft und der Mehrwert durch die Aufwertung ausgewiesen.
- Das Parkplatzkonzept der Gemeinde ist im Projekt eingebettet.

Prozessziele

- Alle betroffenen Grundeigentümer/innen sind abgeholt und in die Zentrumsentwicklung mit einbezogen.
- Die Bevölkerung ist in der Zentrumsentwicklung aktiv mit einbezogen (z. B. Workshop).

Projektorganisation

Die Arbeitsgruppe schlägt folgende Projektorganisation bis zum Bevölkerungsworkshop inkl. Antrag für die Folgephase vor:



Die Projektverantwortung wird Tobias Diener, Gemeindepräsident, und Rita Niederöst, Ressortvorsteherin Liegenschaften, übertragen.

Die Projektleitung und -koordination wird bis auf Weiteres Martin Weber, WEMA Beratungen GmbH, Pfäffikon, im Rahmen eines Mandats wahrnehmen. Helene Staub, Staub Beratung und Coaching, Flaach, wird als versierte Moderatorin durch den Bevölkerungsworkshop führen.

Bevölkerungsworkshop, Partizipation der Bevölkerung

Der erste Bevölkerungsworkshop zur Zentrumsentwicklung Fällanden findet am Samstag, 20. Juni 2020 von 10.00 Uhr bis 14.00 Uhr mit anschliessendem Apéro in der Zwicky-Fabrik statt.

Finanzielles

Kosten bis und mit Bevölkerungsworkshop vom 20. Juni 2020:

Projektleitung und fachliche Unterstützung bis Ende Mai 2020 im Umfang von rund 20 % (20 Tage), Offerte von WEMA Beratungen GmbH, Pfäffikon	Fr.	25'000.–
Methodische Begleitung, Moderation Bevölkerungsworkshop Kostenschätzung Honorar Helene Staub, Staub Beratung und Coaching, Flaach	Fr.	10'000.–
Reserve	Fr.	5'000.–
Total inkl. MWST	Fr.	40'000.–

Rechtliches

Ausgabenkompetenz über im Voranschlag nicht enthaltene Ausgaben

Gestützt auf Artikel 26 lit. d der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für Beschlüsse über im Voranschlag nicht enthaltene Ausgaben bis Fr. 200'000.– für einen bestimmten Zweck, höchstens bis Fr. 500'000.– im Jahr, und neue, jährlich wiederkehrende Ausgaben bis Fr. 50'000.– für einen bestimmten Zweck, höchstens bis Fr. 100'000.– im Jahr, zuständig. Die finanzielle Kompetenz liegt demnach beim Gemeinderat.

Nachtragskredit

Dieser Nachtragskreditrahmen in der Höhe von Fr. 500'000.– für das Jahr 2020 ist mit der vorliegenden Kreditbewilligung von Fr. 40'000.– nicht ausgeschöpft (vgl. separate Nachtragskreditkontrolle 2020).

Auftragsvergabe

Gemäss Anhang 2 der Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen können Aufträge für Bauleistungen im Baunebengewerbe und Dienstleistungen mit einem Auftragswert von unter Fr. 150'000.– freihändig vergeben werden. Bei der Berechnung des Auftragswerts wird jede Art der Vergütung, ohne Mehrwertsteuer, berücksichtigt. Ein Auftrag darf nicht in der Absicht aufgeteilt werden, die Anwendung der Vergabebestimmungen zu umgehen (§ 2 Absatz 1 und 2 der Submissionsverordnung). Die freihändige Auftragsvergabe ist demnach im vorliegenden Fall gerechtfertigt.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die Projektziele und die Projektorganisation werden genehmigt. Als Projektverantwortliche werden Tobias Diener und Rita Niederöst bezeichnet.
2. Der erste Bevölkerungsworkshop wird auf den 20. Juni 2020, von 10.00 bis 14.00 Uhr, festgelegt. Die Bevölkerung wird Ende Februar 2020 via Mediamitteilung informiert. Weitere Informationsmassnahmen werden zeitnah folgen.
3. Für die weitere Projektierung der Zentrumsentwicklung Fällanden wird ein Nachtragskredit von Fr. 40'000.– zulasten der Erfolgsrechnung 2020, Kst 5020 (Raumplanung), Koa 313200 (Honorare externe Berater), bewilligt.
4. Im Rahmen des Gesamtkonzepts zur Verwendung der ZKB-Jubiläumsdividende wird zu einem späteren Zeitpunkt darüber entschieden, ob die Projektierungskosten für die Zentrumsentwicklung Fällanden aus der ZKB-Jubiläumsdividende finanziert werden sollen.
5. Der Auftrag für die Projektleitung und Projektkoordination wird an Martin Weber, WEMA Beratungen GmbH in Pfäffikon, vergeben.
6. Der Auftrag für die Moderation des Bevölkerungs-Workshops wird an Helene Staub, Staub Beratung & Coaching in Flaach, vergeben.

7. Tobias Diener wird ermächtigt, mit den privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern in Kontakt zu treten und die Absichten der Gemeinde im Rahmen der Zentrumsentwicklung zu erläutern und die Pläne der privaten Grundeigentümer/innen zu erfragen.

 8. Mitteilung an:
 - Mitglieder Arbeitsgruppe, per E-Mail
 - Martin Weber, WEMA Beratungen GmbH, per E-Mail an: martin.weber@gemeindeliegenschaften.ch
 - Helene Staub, Staub Beratung und Coaching, per Mail an: info@staub-coaching.ch
 - Leiterin Abteilung Finanzen, per E-Mail
 - 04.03.20.
 - 04.06. (Hauptakten)
-

Für richtigen Protokollauszug:



Brigit Frick
Stellvertreterin Gemeindeschreiberin

Versand: 7. Februar 2020