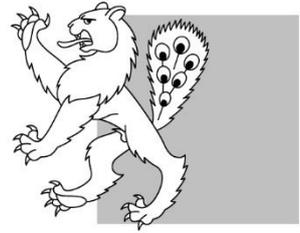


Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



Anträge und Weisungen

Gemeinde Fällanden

**Gemeindeversammlung
vom Mittwoch, 12. Juni 2024**

Inhaltsverzeichnis

Jahresrechnung 2023; Genehmigung	4
Abschied der Rechnungsprüfungskommission	7
Einzelinitiative «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» (Biodiversitätsinitiative); Abrechnung	9
Abschied der Rechnungsprüfungskommission	12
Gemeinschaftszentrum Fällanden; Kreditbewilligung	13
Abschied der Rechnungsprüfungskommission	18
Gemeindehaus Fällanden; Sanierung und Nutzungserweiterung; Projektierungskredit	19
Abschied der Rechnungsprüfungskommission	24
Einzelinitiative «Projektierungskredit für einen Neubau der Sekundarschule am Schul- standort Bommern in Pfaffhausen»	25
Abschied der Rechnungsprüfungskommission	30
Provisorium Schule Buechwis, Benglen; Bewilligung Objektkredit	31
Abschied der Rechnungsprüfungskommission	39

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Fällanden werden eingeladen, am

**Mittwoch, 12. Juni 2024, 19.30 Uhr
im Kultur- und Begegnungszentrum Zwicky-Fabrik,
Wigartenstrasse 13, 8117 Fällanden**

an der Gemeindeversammlung zur Behandlung der folgenden Geschäfte teilzunehmen.
Im Falle eines Versammlungsabbruchs wird als Ersatztermin der 26. Juni 2024, 19.30 Uhr,
festgelegt.

Traktanden

1. Jahresrechnung 2023; Genehmigung
2. Einzelinitiative «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» Biodiversitätsinitiative); Abrechnung
3. Gemeinschaftszentrum Fällanden; Kreditbewilligung
4. Gemeindehaus Fällanden; Sanierung und Nutzungserweiterung; Projektierungskredit
5. Einzelinitiative «Projektierungskredit für einen Neubau der Sekundarschule am Schulstandort Bommern in Pfaffhausen»
6. Provisorium Schule Buechwis, Benglen; Bewilligung Objektkredit
7. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Broschüren mit den Anträgen und Weisungen sowie der Jahresrechnung können mindestens zwei Wochen vor der Gemeindeversammlung von der Gemeindeforum heruntergeladen werden. Einige Exemplare liegen auch beim Haupteingang des Gemeindehauses auf. Für die Zustellung per Post ist der Fachbereich Präsidiales unter Telefon 043 355 35 55 oder praesidiales@faellanden.ch zu kontaktieren.

Die Akten liegen ab dem Datum der Publikation (Freitag, 10. Mai 2024) während der Öffnungszeiten des Gemeindehauses im Fachbereich Präsidiales zur Einsicht auf.

Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes, die spätestens zehn Arbeitstage vor den Gemeindeversammlungen eingereicht werden, beantwortet der Gemeinderat spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Stimmberechtigt sind alle Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt, ihren politischen Wohnsitz in der Gemeinde Fällanden haben und nicht vom Stimmrecht ausgeschlossen sind.

Zur Gemeindeversammlung sind alle interessierten Personen als Zuhörerinnen und Zuhörer eingeladen. Für sie sind separate Plätze reserviert.

Gemeinderat Fällanden

Diese Broschüre erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die detaillierten Unterlagen liegen zur Einsicht auf. Informationen rund um die Gemeindeversammlung können auch abgerufen werden unter www.faellanden.ch.

Jahresrechnung 2023; Genehmigung

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Die Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Fällanden wird genehmigt.

Weisung

Erfolgsrechnung

Die Jahresrechnung der Gemeinde Fällanden weist bei einem Aufwand von CHF 80'419'249.40 und einem Ertrag von CHF 80'610'269.56 einen Ertragsüberschuss von CHF 191'020.16 aus.

Investitionsrechnung

Die Investitionen im Verwaltungsvermögen weisen Ausgaben von CHF 9'216'846.47 und Einnahmen von CHF 1'165'549.51 aus. Dies ergibt Nettoinvestitionen von CHF 8'051'296.96. In der Investitionsrechnung des Finanzvermögens sind weder Ausgaben noch Einnahmen zu verzeichnen.

Bilanz

Die Bilanzsumme beträgt CHF 128'632'958.61. Nach der Verbuchung des Ertragsüberschusses von CHF 191'020.16 erhöht sich das Eigenkapital per 31. Dezember 2023 auf CHF 100'269'286.39.

Begründung wesentliche Abweichungen

Erfolgsrechnung

Zusammenfassung

Der Ertragsüberschuss von CHF 191'020.16 liegt mit CHF 1'166'279.84 deutlich unter dem erwarteten Wert von CHF 1'357'300. Das tiefere Jahresergebnis wurde durch viele verschiedene Faktoren verursacht, die grössten Abweichungen sind folgende:

- um CHF 0.6 Mio. höhere Steuererträge Rechnungsjahr 2023
- um CHF 1.3 Mio. tiefere Steuererträge aus Steuern früherer Jahre
- um CHF 0.6 Mio. höhere Steuererträge aus Grundstückgewinnsteuern
- um CHF 0.7 Mio. höhere Beiträge an die ambulanten und stationären Gesundheitskosten
- um CHF 0.4 Mio. tiefere Erträge im Bereich Kinder- und Jugendheimfinanzierung
- um CHF 0.9 Mio. tiefere Nettoaufwendungen in der wirtschaftlichen Hilfe
- um CHF 0.6 Mio. höhere Aufwendungen im Bereich Asyl
- um CHF 0.4 Mio. höhere Aufwendungen im Bereich Liegenschaften (Personal und Dienstleistungen Dritter)

Detaillierte Erläuterungen

Die Abschreibungen des Verwaltungsvermögens fielen in der Jahresrechnung 2023 um rund CHF 914'175 tiefer aus als budgetiert. Vor allem im steuerfinanzierten Haushalt begründen sich die tieferen Abschreibungen in nicht realisierten Investitionen. Im gebührenfinanzierten Haushalt konnten nicht sämtliche Investitionsvorhaben fertig gestellt werden, wodurch sich der Abschreibungsstart verzögert. Unter der Rechnungslegungsnorm HRM2 werden Investitionsvorhaben erst bei Inbetriebnahme aktiviert und abgeschrieben. Somit werden Investitionsausgaben von Projekten, die sich noch in Ausführung befinden, als Anlagen im Bau erfasst.

Die Steuerträge aus den Steuern aus dem Rechnungsjahr 2023 fallen um CHF 0.6 Mio. höher aus als budgetiert. Für die mit dem alten Steuerfuss, und somit um 4 % zu hoch fakturierten Steuererträge wurden Rückstellungen von CHF 1.2 Mio. gebildet. Diese werden im 2024 aufgelöst. Die Steuern früherer Jahre zeigen ein eher pessimistisches Bild. Diese liegen um CHF 1.3 Mio. unter dem budgetierten Wert. Die Steuern früherer Jahre der natürlichen Personen übertrafen den Budgetwert, bei den juristischen Personen resultiert gar ein Minusertrag von CHF 2.7 Mio. Dieser massive Rückgang der Gewinnsteuern juristischer Personen war in der Budgetphase nicht zu erwarten gewesen.

Bei den übrigen Steuern resultierte ein Minderertrag von rund CHF 184'070. Diese Abweichung ist hauptsächlich bei den Steuerausscheidungen zu finden. An andere Zürcher Gemeinden mussten um CHF 490'377 weniger passive Steuerausscheidungen überwiesen werden, die Gemeinde Fällanden erhielt jedoch um CHF 925'803 weniger aktive Steuerausscheidungen. Bei den Quellensteuern resultierten aufgrund des Ertrags von CHF 1'145'764 Mehreinnahmen von rund CHF 245'764 gegenüber dem budgetierten Wert.

Bei den Grundstückgewinnsteuern wird der budgetierte Wert wie in den Vorjahren übertroffen. Der Ertrag liegt mit CHF 4'736'854.80 um CHF 636'854.80 über dem budgetierten Wert von CHF 4.1 Mio. Dies zeigt, dass der Handel mit Liegenschaften immer noch im Gange ist und die Preise weiterhin hoch bleiben.

Die Zürcher Kantonalbank hatte auch im 2023 wiederum ein Rekordjahr, was auch den Gemeinden zugutekommt. Fällanden kommt dadurch in den Genuss einer um rund CHF 316'000 höheren Dividende.

Im Ressort Gesellschaft, das die Bereiche Gesundheit, Alterszentrum Sunnetal sowie Soziales umfasst, resultiert im Vergleich zum Budget 2023 ein Mehraufwand von rund CHF 1'207'135. Im Bereich Gesundheit sind Mehraufwendungen in den Teilbereichen ambulante und stationäre Gesundheitskosten von rund CHF 687'762 zu verzeichnen. Der Trend läuft weiterhin in die Richtung, dass ältere Personen mit der Hilfe von Spitexdiensten so lange als möglich im eigenen Zuhause bleiben möchten.

Der Nettoaufwand des Alterszentrums Sunnetal liegt bei CHF 208'887.67. Die Sachaufwendungen konnten trotz der Teuerung im budgetierten Rahmen gehalten werden. Durch den Fachkräftemangel konnten Stellenvakanzen teilweise lange nicht besetzt werden und durch einzelne längere Ausfälle bei Mitarbeitenden infolge Krankheit, Schwangerschaft oder Mutterschaft, musste auf temporäres Personal zurückgegriffen werden, welches höhere Kosten verursacht.

Im Bereich Soziales liegt der Nettoaufwand CHF 433'862.05 über dem budgetierten Wert. Diese Abweichung verteilt sich über die diversen Teilbereiche. Bei den Ergänzungsleistungen wurde praktisch eine Punktlandung erzielt. Im Teilbereich Jugend ist das Nettoergebnis um rund CHF 489'000 höher als budgetiert. Dies liegt zum einen am höheren Beitrag für die Kinder- und Jugendheimfinanzierung. Hier wurde der mutmassliche Betrag von CHF 87.50 pro Einwohner/in auf CHF 101 erhöht, wodurch eine Nachzahlung für 2022 fällig wurde. Viel höher ins Gewicht fällt die budgetierte Rückerstattung der Versorgertaxe von CHF 400'000. Die Gemeinden können beim Kanton die Versorgertaxe für frühere Heimplatzierungen zurückfordern. Während der Budgetphase wurde davon ausgegangen, dass der Rückforderungsprozess abgeschlossen ist. Da dies noch nicht der Fall ist und keine bestätigten Angaben über die Höhe vorliegen, konnte nichts verbucht werden. Das Nettoergebnis der wirtschaftlichen Hilfe liegt mit CHF 920'404 deutlich unter dem budgetierten Wert. Dies resultiert aus dem Abschluss von langjährigen und kostenintensiven Dossiers mittels subsidiärer

Leistungen aus Sozialversicherungen. Die um CHF 582'267 höheren Nettokosten im Bereich Asyl und Integration liegen hauptsächlich an der erhöhten Aufnahmequote im Asylbereich. In der Aufnahmequote hat es auch einige Personen, welche in Heimen etc. untergebracht sind, welche sehr kostenintensiv sind. Aufgrund der stark ansteigenden Fallzahlen wurde eine neue Stelle geschaffen. Die höheren Kosten in den Bereichen Mandatsführung sowie Kindes- und Erwachsenenschutz (KESB) sind fremdgesteuert und abhängig von den Fallzahlen bzw. den geführten Beistandschaften.

Im Bereich Hochbau und Liegenschaften schlagen vor allem die höheren Lohnkosten sowie Kosten für Springer zu buche. Damit die anstehenden Projekte (Sanierung Gemeindehaus und Schulhäuser etc.) im Bereich Liegenschaften bearbeitet und vorwärtsgetrieben werden können, wurde eine zusätzliche Stelle «Projektleitung» geschaffen. Für die Überbrückung von Vakanzen sowie zur Bearbeitung der pendenten Fälle wurden vom Gemeinderat diverse Springereinsätze bewilligt. Bei den einzelnen Liegenschaften fielen vielfach die Kosten für die Ver- und Entsorgung höher aus als budgetiert. Dies liegt vor allem an den höheren Strom- und Gaspreisen. Bei den Unterhaltskosten wurde eher zurückhaltend budgetiert, was bei einzelnen Liegenschaften eine Budgetüberschreitung zur Folge hatte.

Beim Natur- und Artenschutz wurden diverse Aufwendungen für die Einzelinitiative «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» gemacht. Diese fielen um rund CHF 30'000 höher aus als budgetiert. Im Gegenzug konnte für das Projekt betreffend die Aufwertung des ehemaligen Sportplatzes Tüfwis ein Beitrag aus dem Nature-made Star Fonds des EWZ von CHF 60'000 akquiriert werden.

Beim Strassenwesen fällt der Nettoaufwand leicht höher aus als budgetiert. Zulasten der ZKB-Jubiläumsdividende hat der Gemeinderat die Erweiterung und Verschönerung der Grillstelle am Blitzstein bewilligt. Die Abteilung Tiefbau und Werke hat ein um CHF 49'280 tieferes Nettoergebnis als budgetiert. Dies liegt an den leicht tieferen Abschreibungen für die Strassen sowie den geringeren Kosten für die Strassenentwässerung, die aufgrund der neuen Siedlungsentwässerungsverordnung anders berechnet werden.

Bei den gebührenfinanzierten Bereichen, die das Ergebnis nicht beeinflussen, da sie spezialfinanziert sind, gibt es diverse Abweichungen. Die grössten Differenzen sind im Bereich des Elektrizitätswerks und insbesondere im Stromhandel zu finden. Im Bereich Netz konnten die budgetierten Erträge nicht ganz erreicht werden. Dies führte unter anderem dazu, dass ein Defizit von CHF 342'005.21 entstand, das aus der Spezialfinanzierung entnommen wurde. Beim Stromhandel sind die grössten Abweichungen zu verzeichnen. So musste der Strom für CHF 8'124'954.81 eingekauft werden, was CHF 2'914'454.81 über dem budgetierten Wert liegt. Die Erträge aus dem Stromverkauf betragen CHF 6'5920'209.93, was gegenüber dem budgetierten Wert von CHF 5'393'500 lediglich ein Plus von CHF 1'196'709.93 ist. Der Verlust beim Stromhandel beträgt CHF 1'588'694.45 und wurde der Spezialfinanzierung Energie entnommen. Die Entnahme aus der Spezialfinanzierung war geplant, um die Stromtarife trotz Verwerfungen am Markt möglichst zu stabilisieren.

Das Nettoergebnis der Schule inklusive den Schulliegenschaften liegt um CHF 675'532.92 tiefer als budgetiert. Im Bereich der Bildung waren auf sämtlichen Stufen, Mehrkosten für die Besoldung der Lehrpersonen (kantonal und kommunal) zu verzeichnen. Dies ist auf die überdurchschnittlichen vielen Ausfällen und den damit hergehenden Einsatz von Vikariaten zurück zu führen. In den weiteren Aufwandspositionen konnten die Kosten im budgetierten Rahmen oder vielfach sogar darunter gehalten werden. Bei den Schulliegenschaften fallen in sämtlichen Schulhäusern höhere Ver- und Entsorgungskosten an. Auch hier zeigen sich die

gestiegenen Strom- und Gaspreise. Bei den Unterhaltskosten gab es Verschiebungen zwischen den Schulhäusern sowie den Kostenarten, gesamthaft blieben die Aufwendungen unter dem budgetierten Wert.

Investitionsrechnung

Verwaltungsvermögen

Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen und nicht veräussert werden können, ohne diese zu beeinträchtigen.

Im Steuerhaushalt stehen den budgetierten Nettoinvestitionen von CHF 9'172'000 realisierte Projekte von CHF 4'808'456.76 gegenüber. Dies entspricht Minderausgaben von CHF 4'363'543.24. Diese Minderausgaben setzen sich im Wesentlichen aus folgenden Abweichungen zusammen:

- Neuausschreibung ICT inkl. Anschaffung Hardware wurde verschoben.
- Für die Unterbringung der Flüchtlinge wurde bereits eine Anzahlung für die Container betätigt sowie Mobiliar angeschafft.
- Das Sozialhilfedarlehen an die Sozialen Dienste Bezirk Uster wurde erhöht, damit die Liquidität des Zweckverbands sichergestellt ist.
- Die Projektierung für die Zentrumsentwicklung sowie das Gemeindehaus haben sich verzögert.
- Für den kontinuierlichen behindertengerechten Ausbau der kommunalen Bushaltestellen wurde im 2023 kein Betrag benötigt.
- Die Massnahmenplanung zu den Naturgefahren Fällanden wurde beim Kanton eingereicht. Für das weitere Vorgehen betreffend Hochwasserschutz Zilbach sowie die Projektierung und Sofortmassnahmen sämtlicher Gewässer ist die noch nicht erfolgte Rückmeldung zum Bericht zwingend.
- Der Ersatz der Wärmeerzeugung wurde nicht ausgeführt, da keine Heizung ausgestiegen ist.
- Die Planung für die Infrastruktur 2030 wurde auf 2024 / 2025 aufgeschoben.
- Die Ausführung für die provisorische Schulraumbaute wurde ins 2024 verschoben.

In den gebührenfinanzierten Bereichen, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Elektrizitätswerk wurden im Jahr 2023 Nettoinvestitionen von CHF 3'242'840.20 getätigt. Im Budget 2023 geplant waren Nettoinvestitionen von CHF 4'530'000. In den Bereichen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung entstanden nur geringe Abweichungen, verursacht durch Bauverzögerungen. Im Bereich des Elektrizitätswerks fallen die Investitionen infolge Lieferengpässen bei Materialien deutlich geringer aus.

Finanzvermögen

Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die nicht unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, sondern nur mit ihrem Ertrag die Aufgabe der Verwaltung erleichtern.

Für das Jahr 2023 wurden im Finanzvermögen weder Investitionen budgetiert noch getätigt.

Detaillierte Abweichungsbegründungen sind in der Jahresrechnung 2023 in Tabellenform angehängt.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Siehe Folgeseite

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

- 1 Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2023 der Politischen Gemeinde Fällanden in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 12.03.2024 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	
Gesamtaufwand	Fr. 80'419'249.40
Gesamtertrag	Fr. 80'610'269.56
Ertragsüberschuss	Fr. 191'020.16
Investitionsrechnung	
Verwaltungsvermögen	
Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr. 9'216'846.47
Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr. 1'165'549.51
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr. 8'051'296.96
Investitionsrechnung Finanzvermögen	
Ausgaben Finanzvermögen	Fr. -
Einnahmen Finanzvermögen	Fr. -
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr. -
Bilanz	Fr. 128'632'958.61

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.
Dadurch erhöht sich der **Bilanzüberschuss auf Fr. 80'593'398.02**

- 2 Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Fällanden finanzrechtlich ist.
Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.
- 3 Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.
- 4 Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2023 der Politischen Gemeinde Fällanden entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

8117 Fällanden, 16. April 2024
Rechnungsprüfungskommission Fällanden



Martin Oeschger
Präsident



Daniel Lienhard
Aktuar

Einzelinitiative «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» (Biodiversitätsinitiative); Abrechnung

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Die Abrechnung des Rahmenkredits für die Einzelinitiative «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» (Biodiversitätsinitiative) wird genehmigt.

Weisung

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 26. Mai 2019 reichte Stefan Zoller, Pfaffhausen, gestützt auf Art. 3 der damals gültigen Gemeindeordnung (GO) in Verbindung mit § 146 Abs. 1 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) eine Einzelinitiative unter dem Titel «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» ein. Der Initiativtext lautet wie folgt:

«Zum Schutz und Förderung der Artenvielfalt (Biodiversität) auf dem Gebiet der Politischen Gemeinde Fällanden wird für die Jahre 2021–2023 ein Rahmenkredit in der Höhe von CHF 250'000 bewilligt.

Mit dem Rahmenkredit soll vor allem der Anteil ökologisch wertvoller Flächen auf dem Gemeindegebiet erhöht und deren Vernetzung gefördert werden. Dazu kann es sich anbieten, entsprechende Unterstützungsbeiträge für Grundeigentümerinnen und -eigentümer zu schaffen, oder auf gemeindeeigenem Grund Massnahmen umzusetzen. Die mit dem Kredit zu finanzierenden Biodiversität-Förderungsmassnahmen sollen zusätzlich zu bereits beschlossenen oder geplanten Massnahmen durchgeführt werden.

Über die Aufteilung des Rahmenkredits auf Einzelprojekte entscheidet der Gemeinderat. Nach Ablauf der Kreditperiode erstattet der Gemeinderat Bericht über die getroffenen Massnahmen, deren Wirkung und den weitergehenden Handlungsbedarf.»

Am 8. Juli 2020 hat die Gemeindeversammlung dieser Einzelinitiative zugestimmt und einen Rahmenkredit von CHF 250'000 für die Jahre 2021–2023 zur Förderung der Biodiversität genehmigt.

Erwägungen

Die im Rahmen einer Biodiversitätsinitiative geplanten Projekte umfassen in der Regel Massnahmen, die darauf abzielen, die Artenvielfalt in der Gemeinde zu schützen und zu fördern. Dabei geht es zum Beispiel um die Schaffung von Grünflächen, den Erhalt natürlicher Lebensräume, die Förderung einheimischer Pflanzen- und Tierarten sowie Informationen für die Bevölkerung.

Ziel der Fälländer Biodiversitätsinitiative war es, mit dem Rahmenkredit den Anteil ökologisch wertvoller Flächen auf dem Gemeindegebiet zu erhöhen und deren Vernetzung zu fördern, denn die Biodiversität befindet sich in einem alarmierenden Zustand: Rund die Hälfte aller Lebensraumtypen und rund ein Drittel der Arten in der Schweiz sind heute bedroht.

Mit dem Rahmenkredit konnten im Zeitraum 2021–2023 verschiedene ökologische Aufwertungsprojekte auf dem Gemeindegebiet umgesetzt werden. Dank dem Engagement der Gemeinde Fällanden in Zusammenarbeit mit dem Naturschutzverein Fällanden sowie einer regen Beteiligung der Bevölkerung konnte Vieles angepackt und umgesetzt werden. Insgesamt wurden während dieser drei Jahre rund 1'140 Stunden Freiwilligenarbeit geleistet. Zudem konnte für das Aufwertungsprojekt Tüfwis beim naturemade star-Fonds des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich ein Zusatzbeitrag in der Höhe von CHF 60'000 erwirkt werden.

Im Rahmen der Biodiversitätsinitiative wurden folgende Projekte bzw. Massnahmen umgesetzt:

Jahr	Objekt	Erläuterungen
2021	Naturnahe Umgestaltung Verkehrsteiler, Benglen	Förderung einer Wildblumenwiese im Siedlungsgebiet (Buechwis-/Gerlisbrunnenstrasse)
	Inventar für Gebäudebrüter (Alpen- und Mauersegler, Mehl- und Rauchschnalben)	Förderung ihrer Brutorte im gesamten Gemeindegebiet
	Weiher Balm, Fällanden	Neuer Teich als Lebensraum für bedrohte Amphibien- und Reptilienarten bei der Oberen Halden
	Neuer Steinhauften, Benglen	Trittsteinbiotop für Reptilien, Amphibien und Säugetiere am Siedlungsrand von Benglen (Bodenacher)
2022	Sandstruktur und Heckenaufwertung, Pfaffhausen	Sandstruktur für bodennistende Wildbienen und Ameisenlöwen, Wildblumenwiese und Wildrosen-Sträucher beim Schützenhaus
	Heckenpflanzaktion Balm, Fällanden	Dornenreiche Niederhecke und Trittsteinbiotop für Goldammer, Neuntöter, Hermelin/Iltis, Zauneidechse bei der Oberen Halden
	Heckenpflanzaktion Schwandlen, Fällanden	Dornenreiche Niederhecke und Trittsteinbiotop für Goldammer, Neuntöter, Hermelin beim Rohrbach
	Behausungen für Tiere im Letzacher, Fällanden	Trittsteinbiotop als Kleinstruktur für Wildbienen, Hermelin, Igel und Eidechsen beim Letzacherweg (Siedlungsrand Eichwis)
	Wildbienenbiotop beim Schulhaus Bommern, Pfaffhausen	Wildbienenhotel und Tümpel für Amphibien, Libellen und Wasserpflanzen

2023	Aufwertung Schopf am Chalenbachweg; Fällanden	Wildblumenwiese, Kleinstrukturen, Nisthilfen und Sandfläche für Hermelin/Iltis, Zauneidechse, Wildbienen, Ameisenlöwen, Schleiereule, Fledermäuse, Amphibien (Nähe Chalenbach/Glatt)
	Heckenpflanzaktion Tüfwis, Fällanden	Dornenreiche Wildhecke und Trittsteinbiotop für Hermelin, Igel, Wildbienen bei der Glatt (ehemaliger Sportplatz)
	Aufwertungsprojekt Tüfwis, Fällanden	Trittsteinbiotop für bedrohte Amphibien und Reptilien sowie als Rastplatz für Watvögel, wechselfeuchte Wiese mit Feuchtmulde, Nisthilfen und Unterschlüpfe rund um das bestehende Gebäude für Laubfrosch, Ringelnatter, Libellen, Schmetterlinge, Heuschrecken, Fledermäuse, Hermelin, Igel bei der Glatt (ehemaliger Sportplatz)
	Unterschlußpflanzung Feuersalamander, Fällanden	Kleinstrukturen für Feuersalamander, Blindschleichen, Schnecken, Kleinsäuger beim Brandholzweg/Zilbach
	Weiherruck, Pfaffhausen	Stillgewässer für Libellen, Amphibien, Ringelnatter, Wasserpflanzen, Schmetterlinge, Wildbienen, Wildblumen beim Tennisplatz Pfaffhausen (Projekt in Zusammenarbeit mit der Schule)

Die im Rahmen des Initiativtextes geforderte Berichterstattung über die getroffenen Massnahmen erfolgt mit der vorliegenden Kreditgenehmigung. Eine Berichterstattung über die Wirkungskontrolle der einzelnen Massnahmen ist so kurz nach deren Umsetzung noch nicht möglich, da es eines längeren Beobachtungszeitraums bedarf, um feststellen zu können, ob sich die Biodiversität erhöht hat, ob sich die geförderten Tier- und Pflanzenarten an den jeweiligen Standorten wieder angesiedelt haben und ob sie dort auch nach längerer Zeit noch anzutreffen sind. Die zuständigen Stellen der Gemeindeverwaltung sind beauftragt, diese Wirkungskontrolle fachgerecht zu organisieren und daraus den weitergehenden Handlungsbedarf abzuleiten.

Finanzielles

Die Kostenübersicht für die Umsetzung der Biodiversitätsinitiative sieht wie folgt aus:

	Kosten CHF
2021	53'393.80
2022	84'878.90
2023	169'379.90
Zwischensumme	307'652.60
./. Subventionsbeitrag ewz für Aufwertung Tüfwis	-60'000.00
Total	247'652.60
Kreditbewilligung	250'000.00
Kreditunterschreitung (-0.94 %)	-2'347.40

Rechtliches

Gemäss Art. 16 Ziff. 6 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Genehmigung von Abrechnungen über neue Ausgaben, die von den Stimmberechtigten an der Urne oder an der Gemeindeversammlung beschlossen worden sind.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Ausgangslage

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Abrechnung der Umsetzung der Initiative «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» (Biodiversitätsinitiative) geprüft. Der von der Gemeindeversammlung am 8. Juli 2020 genehmigte Rahmenkredit von CHF 250'000 wurde eingehalten bzw. um CHF 2'347.40 unterschritten.

Durch einen zusätzlichen Beitrag von CHF 60'000 durch das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich für das Projekt Tüfwis sowie rund 1'140 Stunden unentgeltlicher Arbeit durch freiwillige Helfer konnten wesentlich mehr Projekte umgesetzt werden.

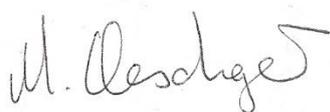
Antrag und Empfehlung

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Abrechnung zur Umsetzung der Initiative «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» zu genehmigen.

Fällanden, 16. April 2024

Für die Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident



Martin Oeschger

Der Aktuar



Daniel Lienhard

Gemeinschaftszentrum Fällanden; Kreditbewilligung

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Für den definitiven Betrieb des Gemeinschaftszentrums Fällanden wird ab 1. Juli 2024 ein jährlich wiederkehrender Kredit von CHF 120'000 inkl. MWST bewilligt.

Weisung

Ausgangslage

Seit längerem wurde von Vereinen, diversen Gruppierungen und Engagierten ein Treffpunkt für Jung und Alt im Dorfzentrum von Fällanden gewünscht. Am Bevölkerungsworkshop vom 20. Juni 2020 wurde dieses Anliegen mehrfach eingebracht.

Mit dem Umzug des bisherigen Doppel-Kindergartens Wigarten in das neue Kindergarten-Gebäude der Schule Lätten standen dessen Räumlichkeiten leer. An ihrer Sitzung vom 21. September 2020 hat die Schulpflege beschlossen, diese Räumlichkeiten der dazumal noch getrennten Politischen Gemeinde für eine Weiternutzung unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Das Gebäude wurde danach und während der Corona-Zeit von Freiwilligen mit grossem Einsatz in vielen Arbeitsstunden renoviert und das Gemeinschaftszentrum Fällanden (GZF) mit einigen ersten Angeboten zum Leben erweckt. Auch die unbürokratische und konstruktive Zusammenarbeit zwischen der damaligen Schulgemeinde und der Politischen Gemeinde sowie der grosszügige finanzielle Beitrag eines seit Jahrzehnten in Fällanden wohnhaften Förderers, der in eine private Stiftung eingebunden ist, ermöglichten dieses neue Gemeinschaftswerk für eine dreijährige Pilotphase (Juli 2021 bis Juni 2024).

Per 1. Juli 2021 wurde eine professionelle Leitung angestellt – offiziell mit einem grossen Fest eröffnet wurde das GZF am 18. September 2021. Seither entwickelt sich das Gemeinschaftszentrum Fällanden laufend zu einem für verschiedene Angebote und Veranstaltungen beliebten, generationenübergreifenden Treffpunkt für alle Einwohnerinnen und Einwohner, Vereine, Organisationen und Gruppierungen der Gemeinde Fällanden. Das GZF wird seit 2021 vom Amt für Jugend und Berufsberatung des Kantons Zürich (AJB) als Familienzentrums anerkannt und finanziell mit dem Maximalbetrag unterstützt.

Gemäss offizieller Definition ist ein Gemeinschaftszentrum eine Einrichtung, die dazu dient, die Bedürfnisse und Aktivitäten einer Gemeinschaft (Dorf, Quartier) zu unterstützen. Es bietet Räume und Programme für Bildung, Kultur, soziale Treffpunkte, Freizeitaktivitäten und verschiedene Dienstleistungen für die Bewohner/innen einer bestimmten Gegend oder Gemeinschaft. Diese Zentren können Veranstaltungsorte für Versammlungen, Kurse, Treffpunkte, kulturelle Anlässe und vieles mehr sein, um die Bedürfnisse der Gemeinschaft zu erfüllen.

Ein Familienzentrums ist eine Einrichtung, die verschiedene Unterstützungs- und Beratungsangebote für Familien bereitstellt. Hier können Eltern zum Beispiel Informationen zu Erziehung, Bildung oder Gesundheit erhalten. Es dient als Anlaufstelle, um Familien in verschiedenen Lebenslagen zu unterstützen und zu stärken.

Mit dem als Familienzentrum anerkannten Gemeinschaftszentrum Fällanden bietet die Gemeinde der Bevölkerung einen Ort, wo Eltern mit Kindern in ihrer neuen Lebenssituation begleitet werden, wo Vernetzung stattfindet und wo Familien in Erziehungsfragen und in der Alltagsgestaltung gestärkt werden. Das Familienzentrum wird geprägt durch die Eigeninitiative der Eltern und deren Bedürfnisse. Es ist ein Ort, wo gestaltet werden kann. Es ist Teil des Netzwerks Familienzentren im Bezirk Uster und versteht sich als Baustein einer vernetzenden und stärkenden Politik für Familien. Zudem pflegt es die Zusammenarbeit mit Fachpersonen und Anbietenden familienspezifischer Angebote in der Gemeinde und im Bezirk Uster. Durch die enge Kooperation und Netzwerkarbeit der Akteurinnen und Akteure mit dem Zentrum werden Synergien erkannt und Ressourcen gegenseitig nutzbar gemacht.

Erwägungen

Das Bedürfnis nach einem Treffpunkt für Jung und Alt wurde in den letzten Jahren wiederholt von verschiedenen Gruppierungen geäussert. Der Gemeinderat misst dem Gemeinschaftszentrum Fällanden einen wichtigen Stellenwert bei. In der Corona-Krise hat sich deutlich gezeigt, dass engagierte Freiwilligenarbeit auch heute noch wesentlich ist für eine intakte Dorfgemeinschaft. Durch die Förderung der Freiwilligenarbeit, der Vereine sowie der Integration von Neuzuzügerinnen und Neuzuzügern trägt das GZF wesentlich zur Stärkung und Bereicherung des gesamten Dorflebens bei. Im Jahr 2023 wurden die Angebote des GZF insgesamt 8'830-mal genutzt (siehe separate Statistik).

Lage, Räumlichkeiten, Infrastruktur

Auch in den seit Betriebsbeginn geführten Statistiken zeigt sich deutlich, dass sich das Gebäude mit dem Aussenbereich sehr gut für den Betrieb eines Gemeinschaftszentrums eignet und dass das GZF gut genutzt wird. Mit der Adresse an der Talgartenstrasse 8 befindet sich das GZF mitten in Fällanden, was ein Vorteil ist, da es mit seiner zentralen Lage für alle Nutzer/innen und Besucher/innen leicht erreichbar ist. Jedoch liegt das GZF mitten in einem Wohnquartier, was die Nutzung der Räumlichkeiten für Anlässe in den Abend- und Nachtstunden einschränkt. Die Räumlichkeiten sind gut instandgehalten, ausreichend gross und ermöglichen eine vielseitige und flexible Nutzung. Durch eine bauliche Anpassung der Treppe zu einer Rampe im Aussenbereich sowie den Umbau des WCs wurde das Gebäude auch für Menschen im Rollstuhl bzw. mit Rollator gut zugänglich gemacht. Bei schönem Wetter gibt es ausreichend Sitzgelegenheiten im Aussenbereich.

Das GZF stellt einen Begegnungsort für die gesamte Fällander Bevölkerung dar, es ist ein Zentrum für sozialen Austausch und bietet viele Möglichkeiten für viele verschiedene Angebote und Veranstaltungen. Während der Öffnungszeiten können sich Mütter, Väter und Grosseltern mit ihren Kindern im GZF treffen. Es sind viele Spielsachen und Kinderbücher zum Gebrauch verfügbar. Alle Generationen sind herzlich willkommen. Es stehen auch eine Kaffeemaschine, ein Teekoher, Wasser und Sirup zur Verfügung. Es besteht kein Konsumationszwang – dies ist wesentlich, damit auch Menschen in bescheidenen finanziellen Verhältnissen an den Treffen teilnehmen können.

Das Gemeinschaftszentrum Fällanden bietet im Erdgeschoss zwei grosse Räume, die unabhängig voneinander genutzt werden können (z. B. für Sitzungen, Theater-/Musikproben, Workshops, Kurse, Kindergeburtstage, Feste usw.). In diesen beiden Räumen stehen jeweils fünf runde Tische (klappbar) und zehn rechteckige Tische (klapp- und fahrbar) sowie genügend stapelbare Stühle zur Verfügung. Auch eine voll eingerichtete Küche, Toiletten, Garderoben/Vorräume und ein grosszügiger Aussenraum mit Spielgeräten und Aussenspielsachen stehen zur Verfügung, ebenso eine Spielwiese.

Im Untergeschoss befindet sich ein kleiner Gymnastikraum mit Sprossenwänden, Ballettstange, Matten usw., der für Angebote wie Kinderturnen, Eltern-Kind-Turnen, Senioren-Gymnastik, Yoga für Erwachsene und Yoga für Kinder, Babymassage, Kinderkarate und Workshops häufig genutzt wird. Einen vergleichbaren Raum gibt es in Fällanden nicht. Ebenfalls im Untergeschoss gibt es ein Malatelier, das gemietet werden kann. Mit Unterstützung von Freiwilligen entstand auch ein kleiner Musikraum, in dem aktuell einige Erwachsene und ein Jugendlicher regelmässig auf ihren Instrumenten üben.

Nutzung

Das Gemeinschaftszentrum Fällanden verfolgt mit den angebotenen Nutzungsmöglichkeiten folgende Zielsetzung:

Nutzen im Bereich «aktives Gemeindeleben»

- Räumlichkeiten, die für Kurse, Veranstaltungen, Familienfeste und anderes unkompliziert und kostengünstig gemietet und genutzt werden können.
- Die Bevölkerung organisiert Aktivitäten und Veranstaltungen selbständig.
- Soziale Kontakte werden gepflegt und Ideen umgesetzt.
- Die Bevölkerung prägt und gestaltet ihre Lebenswelt und das gesellschaftliche Leben mit.

Nutzen im Bereich «Begegnung»

- Offene Treffpunkte wie Krabbelgruppe und Kafi-Treff, Veranstaltungen wie Basteltage, Spielangebote usw.
- Persönliche Kontakte und Begegnungen zwischen unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen, insbesondere auch für Neuzuziehende.
- Der soziale Zusammenhalt, das Gemeinschaftsgefühl und die Identität mit dem Umfeld und mit der Gemeinde werden gestärkt.
- Austausch und Kontakt zwischen den Generationen.

Nutzen im Bereich «Unterstützung»

- In den Räumlichkeiten des GZF findet regelmässig die Elternberatung (früher Mütterberatung) statt.
- Hilfestellungen bei der Umsetzung von Ideen.
- Die Bevölkerung verwirklicht ihre Ideen und Projekte und erhält Unterstützung bei Fragen oder fehlenden Kompetenzen.
- Räume und Infrastruktur werden zur Verfügung gestellt.

Nutzen im Bereich «Information»

- Synergien zwischen den Angeboten werden durch die Vernetzung genutzt und Doppelspurigkeiten bei Angeboten vermieden.
- Die Triage bei Anfragen geschieht schnell und unkompliziert.
- Informationen über die Angebote sind für die Nutzenden einfach zugänglich.
- Betrieb einer Website.
- Regelmässige Treffen und Förderung der Zusammenarbeit verschiedener Vereine und Organisationen bei einem gemeinsamen Thema oder einer Veranstaltung.

Angebote

Bei Erwachsenen wie auch bei Kindern beliebt ist der an drei Tagen pro Woche angebotene Kafi-/Spieltreff. Hier können sich Mütter, Väter, Grosseltern oder andere Familienangehörige mit ihren Kindern im mit vielen Spielsachen, Bilderbüchern und Malutensilien ausgestatteten Spiel- und Vorraum aufhalten, sich mit anderen treffen, andere Elternteile kennenlernen,

sich untereinander austauschen oder «Spielgspändli» finden. Sehr gefragt ist auch der einmal monatlich stattfindende Suppen-/Wähen-Zmittag, an dem durchschnittlich 20 bis 30 Personen (Erwachsene und Kinder) das vom Bistro Sunnetal gekochte Essen zu einem günstigen Preis geniessen können. Auch dieser Anlass ist eine gute Gelegenheit für sozialen Austausch, vor allem auch deswegen, weil sich hier Menschen aus allen Generationen einfinden. Die weiteren GZF-Angebote sind ebenfalls immer gut besucht. Das Kinderturnen (für Kinder von 3–4 Jahren) ist regelmässig voll, auch das Eltern-Kind-Turnen (für Kinder ab 1 ½ bis 3 Jahre) ist meistens ausgebucht, gleiches gilt für das Yoga für Kids. Für das Malen für Kleinkinder ab 1 ½ Jahren besteht ein so grosses Interesse, dass ein zweiter Kurs durchgeführt werden könnte.

Integrationsangebote wie das Eltern-Kind-Lesen, das einmal monatlich stattfindet, erfreuen sich ebenfalls grosser Beliebtheit. Folgende weitere Integrationsangebote für Erwachsene finden im GZF statt:

- das Café Welcome, in dem sich fremdsprachige Einwohner/innen mit «Einheimischen» treffen können;
- die Gespräche für Neuzuziehende aus dem Ausland (ca. 20 pro Jahr, sie werden von Freiwilligen durchgeführt), bei denen sich Interessierte über das Leben in Fällanden informieren können;
- der Schreibdienst (rund 25 x pro Jahr), bei dem Interessierten beim Ausfüllen von Formularen, Verstehen und Schreiben von Briefen und bei Bewerbungen geholfen wird;
- der Deutschkurs für Fremdsprachige der WBK Dübendorf, der von Anfang an gut besucht wurde. Auch dies ist ein Integrationsangebot und wichtig für die Teilnehmenden, um in dafür gut geeigneten Räumen Deutsch lernen zu können und sich davor und danach bei einem Kaffee – auch mit anderen Besuchenden – auszutauschen. Während dieser Deutschkurse übernehmen zwei Freiwillige die Betreuung der Kleinkinder, die im anderen Raum alleine oder auch mit anderen Kindern spielen können.

Seit Herbst 2023 gibt es im GZF neu auch Elternbildungsangebote vor allem im Vorschulbereich – in Ergänzung zu den bereits bestehenden Angeboten für Eltern mit Kleinkindern wie z. B. Kinderturnen, Yoga für Kinder, Hol- und Bringtag für Spielsachen sowie Kinder- und Erwachsenenkleider, Basteltage, Guetzli-Backen, Spiel-Nachmittage/Abende usw. Ein Grossteil der Programme im Frühförderbereich kann dank der kantonalen Subventionen für Familienzentren kostengünstig bzw. kostenlos angeboten werden.

Laufend kommen neue Angebote dazu, denn das GZF lebt vor allem durch die Vielfalt der Angebote, die meist von Freiwilligen initiiert und durchgeführt werden.

Viele Fälländer Vereine und Gruppierungen nutzen die Räumlichkeiten des GZF, um ihre Proben, Sitzungen, Generalversammlungen und Veranstaltungen (auch öffentliche Vorträge/Kurse) durchzuführen. Dazu zählen z. B. die Theatergruppe Fällanden, die FilmFabrikFällanden, der Männerturnverein, Ikigaido-Karate, der Obstgartenverein Fällanden, die Musikgesellschaft Fällanden, der Familienverein, der Naturschutzverein, der Verein Fotoausstellung, die IG Fälländer Geschichte, die Kinderkrippe 2. Dihei, die Greifensee-Stiftung, diverse Ortsparteien usw. Auch Versammlungen von Wohnungs-/Liegenschaften- und Stockwerkeigentümergeinschaften finden im GZF statt.

Eine grosse Bereicherung bietet das GZF der Fälländer Bevölkerung für private Vermietungen; vor allem für Kindergeburtstage und Familienfeiern erweist sich der ehemalige Doppel-Kindergarten als sehr geeignet und beliebt (rund 40 Anlässe pro Jahr).

Die nicht kommerzielle Nutzung bzw. Miete des GZF im Sinne von «Fälländer/innen für Fälländer/innen» (d. h. Freiwillige initiieren kostenfreie Angebote, die für alle Interessierten der entsprechenden Zielgruppe offen sind) ist kostenlos, für die private oder kommerzielle Nutzung von Ortsansässigen liegen die Tarife zwischen CHF 85 und CHF 130 pro Tag, für Auswärtige zwischen CHF 150 und CHF 175 pro Tag.

Öffentlichkeitsarbeit

Am Eröffnungsfest am 18. September 2021 haben sich rund 100 Personen ein Bild vom neuen Gemeinschaftszentrum und seinen Möglichkeiten gemacht. Noch mehr Besucher/innen konnten am Frühlingsfest am 21. Mai 2022 begrüsst werden. Am Herbstfest bzw. Tag der offenen Tür am 23. September 2023 wurden die GZF-Angebote und weitere Angebote präsentiert. Auch bei diesem Anlass wurden mehr als 100 Besuchende gezählt.

Das GZF informiert über die laufenden Angebote und Veranstaltungen mit Flyern, Plakaten, auf der Homepage der Gemeinde, im Glattaler und Anzeiger von Uster, auf der Plattform Inside Fällanden sowie im Lokalblatt «FäBePfaen».

Überführung in den definitiven Betrieb

Für den Pilotbetrieb des Gemeinschaftszentrums Fällanden von Juli 2021 bis Juni 2024 bewilligte der Gemeinderat einen jährlichen Kredit von CHF 20'000 sowie im Rahmen des Investitionsbudgets 2021 einen einmaligen Investitionskredit in der Höhe von CHF 80'000. Die Pilotphase wurde von einem privaten Förderer mit einem namhaften jährlichen Beitrag von CHF 66'000 unterstützt.

Das Bedürfnis für ein Gemeinschaftszentrum im Ortszentrum von Fällanden ist ausgewiesen, der Betrieb ist eingespielt und hat sich während der Pilotphase bestens bewährt. Demzufolge soll das GZF per 1. Juli 2024 vom Pilotprojekt in den definitiven Betrieb überführt werden. Für den definitiven Betrieb des GZF im bisherigen Umfang setzen sich die jährlichen Kosten wie folgt zusammen:

	CHF
Personalkosten (Löhne und Sozialleistungen, Spesen)	91'600
Ver- und Entsorgung, Unterhalt Gebäude/Grundstück, Sachversicherungen	17'500
Dienstleistungen Dritter/Dienstleistungen für Anlässe	10'000
Betriebs- und Verbrauchsmaterial	6'000
Anschaffungen Büromöbel/-geräte, Hardware, Apparate etc.	1'700
Miete Liegenschaften (Parkplätze)	1'700
Publikationen/Inserate, Fachliteratur, Telefon/Porti	1'500
<i>Ausgaben</i>	<i>130'000</i>
./. Benützungsgebühren	8'000
./. Übriger Ertrag	2'200
./. Beiträge Kanton (Förderbeitrag AJB)	22'600
<i>Erträge</i>	<i>32'800</i>
Total jährlich wiederkehrende Kosten	97'200

Finanzielles

Da der kantonale Förderbeitrag des AJB nicht für jedes Jahr fix in derselben Höhe zugesichert ist, muss der Kredit nach dem Bruttoprinzip – also ohne den externen Beitrag – bewilligt werden. Demzufolge ist von der Gemeindeversammlung nicht der Nettokredit in der Höhe von CHF 97'200, sondern ein Bruttokredit in der Höhe von CHF 120'000 zu bewilligen, damit das GZF in seiner bisherigen Form auch weiter betrieben werden kann, falls die kantonalen Förderbeiträge eines Tages tiefer ausfallen oder gar ganz entfallen sollten.

Rechtliches

Gemäss Artikel 16 Ziff. 4 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben bis CHF 5'000'000 für einen bestimmten Zweck und von neuen wiederkehrenden Ausgaben bis CHF 500'000 für einen bestimmten Zweck zuständig, soweit die Zuständigkeit nicht beim Gemeinderat liegt. Gemäss Artikel 28 Abs. 2 Ziff. 3 der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für die Bewilligung von im Budget enthaltenen neuen einmaligen Ausgaben bis CHF 200'000 für einen bestimmten Zweck und neuen wiederkehrenden Ausgaben bis CHF 50'000 für einen bestimmten Zweck zuständig.

Bei vorliegendem Kredit handelt es sich um eine neue Ausgabe, da für den definitiven Betrieb eines Gemeinschaftszentrums sowohl in örtlicher, sachlicher wie auch zeitlicher Hinsicht ein erheblicher Handlungsspielraum besteht, somit also keine Gebundenheit der Ausgabe vorliegt. Die finanzielle Kompetenz für die Bewilligung dieser jährlich wiederkehrenden neuen Ausgabe von CHF 120'000 liegt demnach bei der Gemeindeversammlung.

Wird ein bewilligter Verpflichtungskredit für neue wiederkehrende Ausgaben infolge indexmässig nachgewiesener Teuerung, Kostensteigerungen, Teuerungsausgleich etc. in den folgenden Jahren überschritten, handelt es sich bei den entsprechenden Mehrausgaben um gebundene Ausgaben, da diese Kosten durch die Gemeinde nicht beeinflussbar sind.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Ausgangslage

Das Gemeinschaftszentrum Fällanden wird seit Juli 2021 im ehemaligen Kindergarten Wigarten betrieben, was durch die grosszügige Spende eines langjährigen Einwohners von Fällanden ermöglicht wurde. Während des Probetriebs wurde das Gemeinschaftszentrum rege genutzt. Gemäss erhobener Statistik wurde das Gemeinschaftszentrum im Jahre 2022 von rund 8'000 Personen besucht.

Mit dem beantragten Kredit möchte der Gemeinderat den Weiterbetrieb des Gemeinschaftszentrums sicherstellen. Da offensichtlich ein grosser Bedarf nach dem Angebot besteht und die jährlichen Kosten für den Betrieb angemessen sind, ist die RPK für eine Finanzierung des Weiterbetriebes.

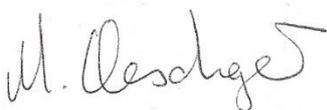
Antrag und Empfehlung

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Kredit für das Gemeinschaftszentrum Fällanden zu genehmigen.

Fällanden, 16. April 2024

Für die Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident



Martin Oeschger

Der Aktuar



Daniel Lienhard

Gemeindehaus Fällanden; Sanierung und Nutzungserweiterung; Projektierungskredit

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Für die Sanierung des Gemeindehauses Fällanden, Schwerzenbachstrasse 10, Vers.-Nr. 51, Kat.-Nr. 4988, wird zulasten der Investitionsrechnung 2024–2025 ein Projektierungskredit von CHF 1'200'000 bewilligt.

Weisung

Ausgangslage

An der Urnenabstimmung vom 22. Oktober 2023 haben sich die Fälländer Stimmberechtigten mit einem Stimmenanteil von über 60 % für die Sanierung und Nutzungserweiterung des bestehenden Gemeindehauses und gegen einen Neubau ausgesprochen. Demzufolge darf nun die Sanierungsplanung vorangetrieben und zusammen mit einem Planungsteam ein konkretes Bauprojekt erarbeitet werden.

Das Gemeindehaus der Gemeinde Fällanden wurde am 22./23. Juni 1974 eingeweiht. Nach beinahe 50-jährigem Betrieb muss es umfassend instandgesetzt werden, um eine weitere Nutzungsdauer von 25 bis 30 Jahren zu ermöglichen. In vielen Bereichen und Bauteilen befindet sich das Gemeindehaus noch im Originalzustand und bedarf aus diesem Grund einer grundlegenden Sanierung. Dringlich sind die Instandsetzung der Gebäudehülle, der gebäudetechnischen Anlagen und der Sanitäranlagen einschliesslich Kanalisation. Der Innenausbau muss den veränderten flexiblen Raumbedürfnissen genügen und entsprechend modernisiert werden. Neben energetischen Verbesserungen sind die aktuellen Vorschriften betreffend Brandschutz und Personensicherheit sowie behindertengerechte Erschliessung öffentlicher Gebäude zu erfüllen. Zudem sollen die heutigen Nutzungen optimiert und neu organisiert sowie benötigte Flächen für die Hauptnutzer/innen geschaffen werden.

Der Gebäudekomplex wurde als wichtiger Zeuge des sogenannten «Brutalismus» der Bauboom-Jahre der späten Nachkriegsmoderne bezeichnet. Eine Inventarisierung erfolgte bis anhin jedoch nicht.

Gemäss Grobkostenschätzung aus der Machbarkeitsstudie der Camenzind Bosshard Architekten AG, Zürich, vom Januar 2022 wurden für die Sanierung des Gemeindehauses rund CHF 14'000'000 veranschlagt. Als Grundlage für ein bewilligungsfähiges Bauprojekt muss zunächst eine Projektierung erarbeitet werden, für die CHF 1'500'000 im Budget vorgesehen sind.

Der Gebäudekomplex des Gemeindehauses weist eine Gesamtgeschossfläche von ca. 6'400 m² auf. Die verschiedenen Nutzungen präsentieren sich aktuell wie folgt:

Geschoss	Nutzung IST	Fläche
2. OG	Büros, Sitzungszimmer, innere Erschliessung, sanitäre Anlagen	490 m ²
1. OG	Büros, innere Erschliessung, sanitäre Anlagen	770 m ²
EG	Büros, Sitzungszimmer, innere Erschliessung, sanitäre Anlagen, Gemeinderatszimmer, Gemeindesaal für ca. 150 Personen, IT-Zentrale, Bibliothek, Wohnung, Polizei	1'340 m ²
1. UG	Büros, innere Erschliessung, sanitäre Anlagen, Archiv, Wasserleitstelle, Mehrzweckraum, Kantonspolizei, Lager und Tiefgarage (in ehemaliger Sanitätshilfsstelle)	2'350 m ²
2. UG	Schutzraum, Haustechnik, Öltank (deaktiviert), Magazin	1'450 m ²
	Total Geschossfläche 2. UG–2. OG	6'400 m²

Erwägungen

Planungsablauf

Es ist vorgesehen, nach einem öffentlichen Planerwahlverfahren (mit Präqualifikation) ein Planerteam mit der Projektierung zu beauftragen. Das erarbeitete Bauprojekt mit Kostenvoranschlag soll als Grundlage für den Baukredit und die Ausschreibungen dienen. Der Projektierungskredit umfasst die erforderlichen Arbeitsschritte zur Definition des SOLL-Raumprogramms, die Grundlagenermittlungen, die Durchführung des Planerwahlverfahrens und die Projektierungsphasen bis zum Bauprojekt.

Planerwahlverfahren

Die Planungen müssen gemäss Submissionsrecht öffentlich ausgeschrieben werden. Aufgrund der vorliegenden Aufgabenstellung soll ein Planerwahlverfahren durchgeführt werden. Das Verfahren wird durch ein Bewertungsgremium im Auftrag des Gemeinderats begleitet. Dieses legt formelle und inhaltliche Kriterien fest, nach denen ein Projektbeitrag und das Projektteam ausgewählt werden sollen, die den Anforderungen am besten entsprechen. Das Bewertungsgremium setzt sich zusammen aus einer Vertretung des Gemeinderats und zwei Mitarbeitenden der Abteilung Hochbau und Liegenschaften sowie einer Vertretung der Baukommission und zwei externen Fachexpertinnen bzw. Fachexperten. Es ist auf eine paritätische Zusammensetzung zwischen internen und externen Mitgliedern des Bewertungsgremiums mit Stimmrecht zu achten.

Das Bewertungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

	Name und Funktion	Stimmrecht
Gemeinderat	Rita Niederöst, Vorsteherin Ressort Liegenschaften	Ja
Baukommission (Fachexpertin)	Christine Enzmann, Mitglied Baukommission	Ja
Abteilung Hochbau und Liegenschaften	Christian Kruse, Projektleiter	Ja
	Markus Dreyer, Abteilungsleiter	Ja
2 Fachexpertinnen/-experten	Definition nach Freigabe Kredit	Ja

Der Gemeindepräsident, Tobias Diener, wird nach Abschluss des Planerwahlverfahrens (während der Planungsphasen) ebenfalls in das Gremium Einsitz nehmen.

Das Planerwahlverfahren orientiert sich an der SIA 144 (Ordnung für Planerwahlverfahren, Fachverbandsempfehlung für die Beschaffung intellektueller Dienstleistungen).

Grundlagen des Planerwahlverfahrens bilden die Machbarkeitsstudien Sanierung Gemeindehaus der Camenzind Bosshard Architekten AG, das zu erstellende SOLL-Raumprogramm (Raumprogramm 2040), Studien zur Zentrumsplanung sowie Gebäudeanalysen und technische Berichte. Weitere erforderliche Berichte der Bereiche Schadstoffe, Statik sowie Dauerhaftigkeit von Verankerungen der Fertigbetonbauteile werden 2024 vor der Durchführung des Planerwahlverfahrens vervollständigt. Das Raumprogramm 2040 soll im ersten Halbjahr 2024 erarbeitet werden und muss den veränderten betrieblichen Anforderungen wie auch dem Wachstum der Gemeinde Rechnung tragen und somit über entsprechende Reserven verfügen. Dieses Dokument ermöglicht dem Gemeinderat und den Nutzern die grösstmögliche Einflussnahme im Rahmen der Planungsphase und stellt die Anwendung der richtigen Vorgaben sicher. Dies gilt auch für Nutzungen wie Bibliothek, Friedensrichteramt, Betriebsamt und Kantonspolizei. Die Drittnutzer/innen wurden Anfang 2024 über die Sanierungsabsichten informiert und haben bereits Interesse an der mittel- bis langfristigen Fortführung der Mietverträge bekundet.

Projektierung und Baubeschrieb

Ziel der Projektierung ist die Erarbeitung eines Sanierungsprojekts mit zugehörigem Kostenvoranschlag mit einer Kostengenauigkeit von +/-10 %. Ein entsprechender Baukredit soll danach den Fälländer Stimmberechtigten an der Urne zur Genehmigung unterbreitet werden. Gestützt auf die Machbarkeitsstudie der Camenzind Bosshard Architekten AG erfolgt eine grundlegende Gesamtsanierung des Gemeindehauses. Zudem müssen verschiedene Anforderungen an geltende Baugesetze und Baunormen erfüllt werden. Hierzu zählen etwa Brandschutzbestimmungen, Behindertenzugänglichkeit, Statik und Erdbebenertüchtigung, Schadstoffbeseitigung, energetische Ertüchtigung oder Anpassungen der Betriebsabläufe.

Provisorium

Der Gemeindehaus-Komplex wurde als zusammenhängender Betonbau erstellt, was heute zu hohen Lärm- und Schallübertragungen führt. Aus diesem Grund sowie aufgrund der grossen Eingriffstiefe können die Bauarbeiten nur in ungenutztem Zustand durchgeführt werden. Folglich müssen die Dienstleistungen der Gemeindeverwaltung und der Drittnutzer/innen während der etwa zweijährigen Bauzeit an provisorischen Standorten erbracht werden.

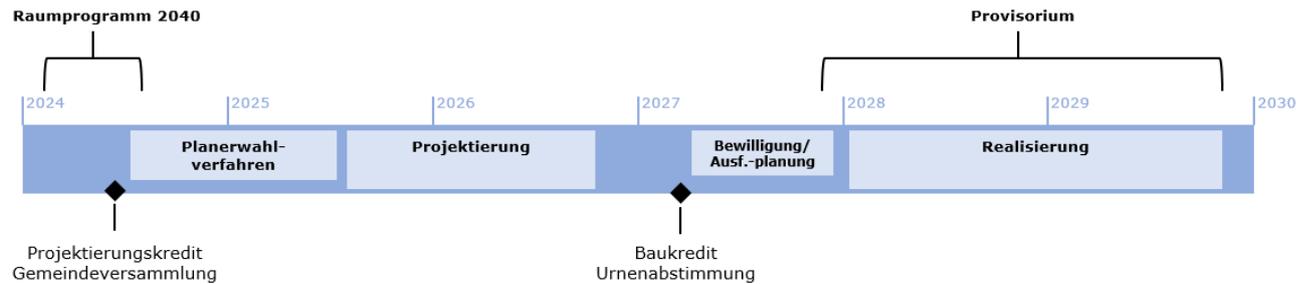
Ziele der Sanierung (nicht priorisiert)

Der Gemeinderat verfolgt mit der Sanierung folgende Ziele:

- Sicherstellung der hoheitlichen Aufgaben der Gemeindeverwaltung und durchgehende Erhaltung des Angebots;
- Sicherung des mittel- und langfristigen Raumbedarfs der Gemeindeverwaltung Fällanden unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklungsprognosen (Soll-Ist-Vergleich);
- Frühzeitige Einbindung der Stakeholder (Verwaltung, Drittmmieter/innen, diverse Behörden, etc.);
- Sanierung nach den aktuellen, technischen und gesetzlichen Vorgaben und Standards unter Berücksichtigung der gemeindeinternen Vorgaben;
- Adäquater Umgang mit der bestehenden Bausubstanz;
- Steigerung der Aufenthaltsqualität für Besucher/innen und Optimierung der Betriebsabläufe;
- Attraktive und kundenfreundliche Schalter und Sitzungszimmer;
- Schadstoffsanierung;
- Überprüfung der Umgebungs- und Aussenraumqualitäten und Erarbeitung von möglichen Verbesserungen;
- Unterhaltsarme Bauteile und Oberflächen.

Terminplan

Projektierungskredit	Juni 2024
Planerwahlverfahren	Mitte 2024–Mitte 2025
Projektierung	Mitte 2025–4. Quartal 2026
Entscheid Baukredit (Urnenabstimmung)	Anfang 2027
Bewilligungs/Ausführungsplanung	Ab 2027
Bauausführung	Anfang 2028–2029
Provisorium	2027–2029

*Projektierungskredit*

Der Projektierungskredit von CHF 1'200'000 leitet sich aus der Grobkostenschätzung (+/-25 %) «Instandsetzung PLUS mit Variante Polizei» der Machbarkeitsstudie für die Sanierung des Gemeindehauses der Camenzind Bosshard Architekten AG, Zürich, mit einer Bausumme von CHF 13'970'000 inkl. 7.7 % MWST ab. Die Anpassung auf den aktuellen Mehrwertsteuersatz von 8.1 % führt zu einer Grobkostenschätzung (+/-25 %) von ca. CHF 14'022'000 und basiert auf dem Indexstand von 2022.

Die Grobkostenschätzung setzt sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	Grobkostenschätzung CHF (Stand 2022)		Grobkostenschätzung CHF	
Vorbereitungsarbeiten	909'935		909'935	
Gebäude	9'080'780		9'080'780	
Umgebung	55'710		55'710	
Baunebenkosten und Übergangskonten	752'089		752'089	
Reserve	1'114'206		1'114'206	
Provisorien	519'963		519'963	
Ausstattung	538'533		538'533	
Total Grobkostenschätzung exkl. MWST	12'971'216		12'971'216	
MWST	7.7 %	998'784	8.1 %	1'050'668
Total Grobkostenschätzung inkl. MWST	13'970'000		14'021'884	

Der beantragte Projektierungskredit von CHF 1'200'000 beinhaltet die verschiedenen durchzuführenden Planungsphasen. Die Phase 21 setzt sich dabei aus den bisher ausgeführten Leistungen für das Gemeindehaus und den noch zu erstellenden Grundlagenarbeiten und Analysen zusammen.

SIA-Phase	Bezeichnung	CHF
21	Vorstudien	231'267
22	Planerwahlverfahren	171'138
31	Vorprojekt	211'841
32	Bauprojekt	443'108
	Reserve	52'729
Total Projektierungskredit exkl. MWST		1'110'083
Mehrwertsteuer 8.1 %		89'917
Total Projektierungskredit inkl. MWST		1'200'000

Finanzielles

In der Investitionsrechnung 2024 sind auf dem entsprechenden Konto (Kostenträger 1.5101.5040.01 Gemeindehaus, Projektierung Gesamtinstandsetzung Variante Plus, Koa 504000 Hochbauten) CHF 1'500'000 eingestellt.

Rechtliches

Gemäss Artikel 28 Abs. 2 Ziff. 3 der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für die Bewilligung von im Budget enthaltenen neuen einmaligen Ausgaben bis CHF 200'000 für einen bestimmten Zweck zuständig. Gemäss Art. 16 Ziff. 4 der Gemeindeordnung liegt die Zuständigkeit für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben über CHF 200'000 bis CHF 5'000'000 für einen bestimmten Zweck bei der Gemeindeversammlung.

Demzufolge ist die Gemeindeversammlung für die Bewilligung des Projektierungskredits zuständig.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Ausgangslage

In der Urnenabstimmung vom 22. Oktober 2023 hat die Fälländer Stimmbevölkerung einen Neubau des Gemeindehauses abgelehnt und stattdessen der Sanierung des bestehenden Gemeindehauses zugestimmt. Entsprechend diesem Votum beantragt der Gemeinderat nun einen Planungskredit zur Ausarbeitung eines Bauprojektes. Gemäss Grobkostenschätzung in der Vorstudie aus dem Jahr 2022 ist mit Kosten in Höhe von rund CHF 14 Mio. zu rechnen (+/- 25 %).

Basierend auf dieser Schätzung werden für Vorstudie, Planerwahlverfahren, Vorprojekt und Bauprojekt Kosten in Höhe von CHF 1.2 Mio. veranschlagt. Dieser Betrag beinhaltet eine Reserve von rund CHF 50'000. Davon wurden bereits rund CHF 200'000 für die Vorstudie ausgegeben. Die Kosten wurden von der RPK geprüft und erscheinen ihr plausibel.

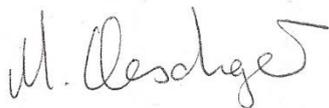
Antrag und Empfehlung

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Planungskredit für die Sanierung des Gemeindehauses zu genehmigen.

Fällanden, 16. April 2024

Für die Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident



Martin Oeschger

Der Aktuar



Daniel Lienhard

Einzelinitiative «Projektierungskredit für einen Neubau der Sekundarschule am Schulstandort Bommern in Pfaffhausen»

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Der Einzelinitiative «Projektierungskredit für einen Neubau der Sekundarschule am Schulstandort Bommern in Pfaffhausen» wird in der Grundsatzabstimmung zugestimmt.

Weisung

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 30. November 2023 reichte Dietrich Hunkeler, Benglen, gestützt auf § 146 Abs. 1 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) eine von 10 Personen mitunterzeichnete Einzelinitiative in der Form der allgemeinen Anregung unter dem Titel «Projektierungskredit für einen Neubau der Sekundarschule am Schulstandort Bommern in Pfaffhausen» ein. Der Initiativtext lautet wie folgt:

«Der Gemeinderat der Gemeinde Fällanden wird beauftragt, einen Projektierungskredit für die Ausarbeitung eines definitiven Projekts für den Neubau einer Schulanlage für die Sekundarstufe am Schulstandort Bommern in Pfaffhausen (in Ergänzung zum bestehenden oder neu zu erstellenden Schulraum für die Primarschulstufe der Pfaffhauser Primarschüler der 1. bis 6. Klasse) zu erarbeiten und diesen mit Antrag auf Bewilligung der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.»

Begründet wird die Initiative wie folgt:

«Um langfristig planen zu können, hatte die damalige Schulgemeinde Fällanden im Jahr 2013 bei der Firma planzeit GmbH die Erstellung einer umfassenden Immobilienstrategie in Auftrag gegeben (Immobilienstrategie 2013). Die Immobilienstrategie 2013 untersuchte das gesamte Portfolio und setzte sich mit verschiedenen Varianten auseinander. Im Ergebnis wurden darin drei Strategievarianten aufgezeigt:

Strategie 1

Neubauten an bestehenden Standorten unter Beibehaltung der Sekundarschule in Benglen

- Nicht umsetzbar, da Schulanlage Buechwis im Inventar Denkmalschutz, nicht ausreichend Raumreserven

Strategie 2

Neubauten mit Sekundarschule in Bommern

- Ohne Hindernisse umsetzbar, ausreichend Raumreserven

Strategie 3

Neubau für Sekundarschule am Standort Kreisel

- Nicht umsetzbar, da der Kanton Zürich angesichts der entwicklungsfähigen grossen Parzelle in Bommern keinen Schulraumnotstand sieht.

Die Immobilienstrategie 2013 kommt zum Schluss, dass die Strategie 3 den ersten Platz, die Strategie 2 den zweiten Platz und die Strategie 1 den dritten Platz belegt (Immobilienstrategie, S. 113).

Somit wurde beschlossen, zuerst die Strategie 3 weiterzuverfolgen (Immobilienstrategie, S. 18). Diese Strategie ist aber nicht umsetzbar. Sie würde eine Umzonung der entsprechenden Parzellen ausserhalb des Siedlungsgebiets voraussetzen. Dabei handelt es sich um Kulturland. Infolge Annahme der Kulturlandinitiative 2012 stehen alle Grundstücke, die nicht der Bauzone zugewiesen sind und die als Kulturland genutzt werden, für eine Bebauung nicht mehr zur Verfügung. Für die Umzonung allein wären für den Steuerzahler übrigens Kosten in der Höhe von rund CHF 9 Mio. angefallen (Immobilienstrategie, S. 56). Die Voraussetzungen für eine Zustimmung zur Umzonung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) sind nicht gegeben, weil für die Schule Fällanden keinerlei Raumnotstand nachweisbar ist, denn auf der Parzelle Kat. Nr. 2052, Zone öffentliche Bauten (OB), sind am Schulstandort Bommern ausreichend Raumreserven vorhanden. Unverständlicherweise hat die Schulpflege bis im November 2021 an der Strategie 3 festgehalten und so wertvolle Zeit verloren, um dem bereits im Jahr 2013 vorherzusehenden Schulraummangel in der Sekundarstufe ergebnisorientiert entgegenzuwirken.

Die Strategie 1, welche von der Schulpflege neuerdings favorisiert wird, beruht auf der wenig begründeten Annahme, dass die Schulanlage Buechwis aus dem Inventar des kantonalen Denkmalschutzes entlassen werde und somit ein stark verdichteter Neubau am Standort Benglen möglich wäre. Die Schulpflege versucht schon seit einem Jahrzehnt erfolglos, eine Entlassung der Schulanlage Buechwis aus dem Inventar zu erwirken. Inzwischen ist das Gegenteil eingetreten. Denn der Kanton benachrichtigte die Gemeinde mit Schreiben vom 20. März 2023, dass zusätzlich zu den bereits im Inventar befindlichen Schulbauten auch die Umgebung, die als Sport- und Aussenanlage genutzt wird, ins Inventar aufgenommen werden soll (vgl. Gemeinderatsbeschluss 128 vom 20. Juni 2023, Seite 3). Die beengten Platzverhältnisse am Schulstandort Benglen erlauben zudem keinen nachhaltigen Aus- oder Neubau für ein Primar- und Sekundarschulhaus.

Deshalb erweist sich einzig die Strategie 2 als hürdenlos umsetzbar und sinnvoll. Sie sieht vor, durch einen entsprechenden Neubau auf dem Areal Bommern neuen Schulraum für die Sekundarstufe zu schaffen. Die Schulhausparzelle Bommern bietet als einziges Grundstück der Schulgemeinde noch Entwicklungspotenzial. Ein Neubau der Sekundarschule am Standort Bommern wäre auch mit dem ÖV aus allen Ortsteilen gut erreichbar. Die Erkenntnisse der Immobilienstrategie 2013 wurden in der Machbarkeitsstudie 2023, die wiederum von der planzeit GmbH erstellt wurde, bestätigt (Machbarkeitsstudie 2023, S. 63). Am Schulstandort Bommern kann somit nicht nur der Bedarf an Schulraum für die Pfaffhauser Primarschüler der 1. bis 6. Klasse abgedeckt werden, sondern nachhaltig, zeiteffizient und kostenbewusst auch der benötigte Schulraum für die Sekundarschule bereitgestellt werden.

Die Immobilienstrategie 2013 sah die Inbetriebnahme der Sekundarstufe in Bommern bereits für 2017 vor. Ein 4-Millionen-Provisorium wäre heute nicht nötig, wenn man bereits 2013 die einzig richtige, hürdenlos umsetzbare Strategie (Strategie 2) in Angriff genommen und realisiert hätte.

Es ist offensichtlich, dass der Neubau eines zeitgemässen Sekundarschulhauses einzig auf dem Schulareal Bommern umgesetzt werden kann. Somit braucht es nun die Ausarbeitung eines Bauprojekts, das sich ausdrücklich auf die Weiterentwicklung von Schulraum für die Sekundarstufe konzentriert. Aus diesem Grund soll der Gemeinderat beauftragt werden, einen Projektierungskredit für die Ausarbeitung eines definitiven Projekts für den Neubau eines Sekundarschulhauses in Bommern (unter Sicherstellung des bereits bestehenden Schulraums für die Primarschüler und den Kindergarten von Pfaffhausen) zu erarbeiten und diesen mit Antrag auf Bewilligung der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

Es ist anerkannt, dass in allen drei Ortsteilen von Fällanden (Lätten), Benglen (Buechwis) und Pfaffhausen (Bommern) sowohl der Kindergarten als auch die 1. und 2. Primarklasse (1. Schulzyklus) sowie die 3. bis 6. Primarklasse (2. Schulzyklus) inkl. Tagesbetreuung angeboten werden müssen. Das Leitbild der Gemeinde geht ebenfalls davon aus, dass in allen drei Ortsteilen ein Kindergarten- und ein Primarschulangebot von der 1. bis zur 6. Klasse besteht.

Es ist eine Tatsache, dass der bestehende Schulraum erneuert und für die Sekundarschule erweitert werden muss.

Die Schule Fällanden will jedoch mindestens für eine Übergangszeit von rund 15 Jahren davon abweichen, dass in allen drei Ortsteilen zusammen mit dem Kindergarten ein Primarschulangebot besteht. Sie will, dass mindestens in der Übergangszeit von 15 Jahren alle Primarschülerinnen und Primarschüler aus Benglen während der Erneuerung und Erweiterung der bestehenden Schulanlagen in das Schulhaus Bommern eingeteilt werden. Gemäss dieser Planung soll der freiwerdende Schulraum im Primarschulhaus Buechwis durch die Sekundarstufe belegt werden. Der Kindergarten Buechwis bleibt hingegen bestehen. Damit würde der 1. und 2. Schulzyklus auseinandergerissen und der Schulalltag für Eltern mit Kleinkindern deutlich erschwert.

Eine solche Entwicklung hätte für Benglen zur Folge, dass der Ortsteil Benglen für Familien mit kleinen Kindern unattraktiv wird. Der Ortsteil Benglen würde viel von seiner Lebendigkeit und Dynamik verlieren. Denn Eltern mit Kindern im Kindergarten- und Primarschulalter sind viel ortsgebundener und mit ihrem Wohnquartier viel enger verbunden als Eltern mit grösseren Kindern oder Erwachsene ohne Kinder. Die Eltern mit kleinen Kindern bevorzugen verständlicherweise Wohnorte mit einem Schulhaus ganz in der Nähe.

Es besteht eine grosse Gefahr, dass aus dem 15-jährigen Provisorium ein Dauerzustand wird und die Sekundarstufe dauerhaft das Primarschulhaus der Bengler Primarschüler beansprucht, während die Primarschülerinnen und Primarschüler aus Benglen auf unbestimmte Zeit im Schulhaus Bommern zur Schule gehen müssten. Dagegen wendet sich die vorliegende Einzelinitiative. Sie will erreichen, dass sich die Planung und Projektierung der Erweiterung des Schulhauses Bommern, welches sich auf einer weitgehend unverbauten Parzelle befindet, ausdrücklich danach ausrichtet, dass zum bestehenden Schulraum für die Pfaffhauser Primarschüler der 1.–6. Klasse neuer Schulraum für die Sekundarstufe geschaffen wird. Wenn die Bengler Primarschüler in ihrem angestammten Primarschulhaus in Benglen bleiben können, muss das Schulhaus Bommern zudem für die Primarschüler von der 1.–6. Klasse aus Benglen nicht kostenintensiv erweitert werden.»

Gültigkeit der Initiative

Mit Beschluss vom 19. Dezember 2023 hat der Gemeinderat festgestellt, dass die Einzelinitiative «Projektierungskredit für einen Neubau der Sekundarschule am Schulstandort Bommern in Pfaffhausen» von Dietrich Hunkeler, Benglen, und 10 Mitunterzeichnenden vom 30. November 2023 die formellen Gültigkeitskriterien erfüllt und somit zustande gekommen ist. Mit Beschluss des Gemeinderats vom 6. Februar 2024 wurde die Einzelinitiative als gültig erklärt, da sie auch alle weiteren gesetzlichen Kriterien für die materielle Gültigkeit einer Einzelinitiative erfüllt.

Weiteres Vorgehen

Wird eine Einzelinitiative in der Form der allgemeinen Anregung von den Stimmberechtigten angenommen, arbeitet der Gemeinderat eine Umsetzungsvorlage aus und legt diese innert 18 Monaten nach der ersten Abstimmung erneut den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung vor (§ 154 GPR). Gemäss Stellungnahme des Gemeindeamts Kanton Zürich handelt es sich bei der im Gesetz vorgesehenen Frist von 18 Monaten um eine nicht zwingende Ordnungsfrist, die im Einzelfall im Einverständnis mit dem Initianten überschritten werden kann.

Die Stimmberechtigten entscheiden in einem ersten Schritt an der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2024 darüber, ob sie die Einzelinitiative «Projektierungskredit für einen Neubau der Sekundarschule am Schulstandort Bommern in Pfaffhausen» grundsätzlich befürworten oder nicht. Wie hoch der angestrebte Projektierungskredit dann sein wird und um welche Projektdetails es dannzumal gehen wird, ist somit nicht Gegenstand dieser Vorlage. Nehmen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger die Grundsatzabstimmung zur vorliegenden Initiative an, können sie in einer späteren Gemeindeversammlung über die eigentliche Umsetzungsvorlage, d. h. über den konkreten Projektierungskredit abstimmen.

Lehnen die Stimmberechtigten die vorliegende Einzelinitiative in der Grundsatzabstimmung am 12. Juni 2024 ab, wird die Initiative als erledigt abgeschrieben.

Erwägungen

Gemäss Initiativtext soll der Gemeinderat beauftragt werden, einen Projektierungskredit für die Ausarbeitung eines definitiven Projekts für den Neubau einer Schulanlage für die Sekundarstufe am Schulstandort Bommern in Pfaffhausen (in Ergänzung zum bestehenden oder neu zu erstellenden Schulraum für die Primarschulstufe der Pfaffhauser Primarschüler der 1. bis 6. Klasse) zu erarbeiten und diesen mit Antrag auf Bewilligung der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

Eingereicht wurde die Einzelinitiative im Nachgang zur Gemeindeversammlung vom 29. November 2023, bei welcher der beantragte Objektkredit für die Errichtung eines Schulraumprovisoriums auf dem Schulareal Bommern in Pfaffhausen zurückgewiesen wurde. In der Diskussion an der Gemeindeversammlung wurde vor allem kritisiert, dass drei Primarschulklassen während einer Übergangsphase von mehreren Jahren von Benglen nach Pfaffhausen hätten verlegt werden sollen, was einen bedeutend längeren Schulweg zur Folge gehabt hätte. Ebenfalls wurde ein damit verbundener Attraktivitätsverlust von Benglen als Wohnort für Familien als Grund genannt.

Ausgehend von dieser Diskussion an der letzten Gemeindeversammlung erarbeiteten die Schulpflege und der Gemeinderat alternative Lösungen – einerseits für die zeitnahe Realisierung eines Schulhausprovisoriums in Benglen, andererseits für ein Gesamtprojekt für die dringend anstehenden Schulraumsanierungen und die Schaffung des zusätzlich notwendigen

Schulraums aufgrund der stetig wachsenden Schülerzahlen. Im Rahmen dieser Auslegeordnung wurden die Standortmöglichkeiten für die verschiedenen Schulen erneut umfassend geprüft und beurteilt.

Variantenstudium Sanierung bzw. Neubauten Standort Buechwis und Bommern

Dabei bestätigte sich, dass basierend auf der Immobilienstrategie 2013 und der vertieften Machbarkeitsstudie vom 1. Mai 2023 die lange von der Schulpflege favorisierte Strategie 3 ausser Betracht fällt und definitiv zu verwerfen ist. Die Gegenüberstellung der beiden verbleibenden Strategien 1 (Benglen) und 2 (Bommern) zeigt auf, dass beide Varianten erhebliche Vor- und Nachteile aufweisen. In Abwägung aller Vor- und Nachteile hat sich die Schulpflege zwischenzeitlich aufgrund der Machbarkeitsstudie nach weiterer Prüfung für die Variante 2 entschieden, denn die pädagogischen Chancen, die sich mit dem Bau eines neuen Sekundarschulhauses ergeben, sind markant. Die Raumbedürfnisse, wie Lernlandschaften, Mehrzweckräume, Fach- und Klassenzimmer inklusive Gruppenräume, können gemäss den heutigen Bedürfnissen gebaut werden. Auch die zusätzlichen Bedürfnisse, wie Musikräume und Sporthallen, können gezielter einfließen. Zusätzlich könnten mit der Realisierung dieses ersten Projekts Provisorien während der späteren Sanierung bzw. Erweiterung der anderen Objekte (Primarschule Pfaffhausen und Schulhäuser Benglen) weitgehend vermieden werden.

Dieser Strategieentscheid der Schulpflege, der besagt, dass die Strategie 2 neuer Standort des Sekundarschulhauses in Bommern weiterverfolgt werden soll, deckt sich mit dem Begehren der vorliegenden Einzelinitiative, bei der es um die Grundsatzabstimmung zur Erarbeitung eines Projektierungskredits für den Neubau eines Sekundarschulhauses in Pfaffhausen geht. Mit dieser Grundsatzabstimmung wird der Gemeinderat beauftragt, für diese Variante einen Projektierungskredit zu erarbeiten und der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Den Entscheid der Schulpflege unterstützt der Gemeinderat ausdrücklich. Dies vor allem auch, weil – neben der Entwicklung der Schülerzahlen – sich die Rahmenbedingungen nicht grundsätzlich änderten und damit die in der Immobilienstrategie gezogenen Schlüsse und der Vorzug der Variante «Sek Bommern» vor der Variante «Sek Buechwis» weiterhin richtig sind. Dazu kommt, dass die Variante «Sek Buechwis» durch die schwierige Situation der Hochspannungsleitung und inzwischen bekannten Haltung des kantonalen Denkmalschutzes noch unrealistischer wurde.

Im Falle der Annahme der Einzelinitiative werden zwei Abstimmungen folgen, bis ein Bauvorhaben für ein Sekundarschulhaus in Pfaffhausen zur Realisierung gelangen wird:

- Abstimmung an der Gemeindeversammlung über den Projektierungskredit (Umsetzungsvorlage innerhalb von 18 Monaten nach Annahme);
- Urnenabstimmung über den Objekt- bzw. Baukredit.

Demzufolge wird den Stimmberechtigten empfohlen, in der Grundsatzabstimmung der Einzelinitiative «Projektierungskredit für einen Neubau der Sekundarschule am Schulstandort Bommern in Pfaffhausen» zuzustimmen.

Rechtliches

Gemäss Art. Ziff. 4 i. V. m. Art. 28 Abs. 1 Ziff. 1 der Gemeindeordnung Fällanden liegt die Bewilligung des mit der Initiative angestrebten Projektierungskredits in der Zuständigkeit der Gemeindeversammlung.

Die genaue Höhe dieses Projektierungskredits ist zwar im jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt, jedoch kann aufgrund einschlägiger Erfahrungen davon ausgegangen werden, dass der Projektierungskredit höher als CHF 200'000 sein wird (bis zu diesem Betrag erstreckt sich die Finanzkompetenz des Gemeinderats) und weniger als CHF 5 Mio. betragen wird (ab diesem Betrag ist eine Urnenabstimmung durchzuführen).

Liegt die Kompetenz für die Bewilligung des Projektierungskredits in der Zuständigkeit der Gemeindeversammlung, so ist gemäss § 151 Abs. 1 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) auch die Grundsatzabstimmung zu dieser Frage derselben Instanz zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Ausgangslage

Am 30. November 2023 hat Dieter Hunkeler zusammen mit 10 Mitunterzeichnenden die Einzelinitiative «Neubau Sekundarschulhaus Standort Bommern» beim Gemeinderat eingereicht. Dieser hat mittlerweile die Initiative für gültig erklärt und legt sie der Gemeindeversammlung zur Abstimmung vor.

Die Initiative fordert, dass der Gemeinderat bei der Gemeindeversammlung einen Planungskredit für einen Neubau eines Sekundarschulhauses am Standort Pfaffhausen beantragt. Diese Lösung wurde bereits in einer Variantenstudie im Jahr 2013 als Möglichkeit aufgeführt. Weil die beiden anderen Varianten (beim Kreisel Zürichstrasse und am Standort Benglen) als nicht realisierbar herausgestellt haben, beantragt der Initiant, dass mit der Planung am Standort Pfaffhausen vorwärts gemacht wird. Die Schulpflege und der Gemeinderat haben dieses Vorgehen unterdessen selbst geprüft und sind zum selben Schluss gekommen. Sie empfehlen der Gemeindeversammlung die Initiative anzunehmen.

Aus Sicht der RPK sind die Argumente des Initianten und des Gemeinderates schlüssig, die Lösung des Schulraumproblems in den Ortsteilen Benglen und Pfaffhausen scheint tatsächlich am einfachsten am Standort Pfaffhausen zu lösen sein. Gemäss der Studie aus dem Jahr 2013 sind die Kosten für den Neubau des Sekundarschulhauses in Pfaffhausen sogar geringfügig günstiger als eine Lösung Standort Benglen. Diese Kostenschätzungen sind allerdings grob (+/- 25 %) und sind deshalb mit Vorsicht zu geniessen. Die genaue Kostenfolge kann erst nach abgeschlossener Planung beurteilt werden.

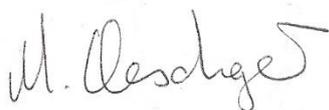
Antrag und Empfehlung

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Einzelinitiative «Neubau Sekundarschulhaus Standort Bommern» anzunehmen.

Fällanden, 16. April 2024

Für die Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident



Martin Oeschger

Der Aktuar



Daniel Lienhard

Provisorium Schule Buechwis, Benglen; Bewilligung Objektkredit

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Für die Errichtung eines Schulraumprovisoriums auf dem Schulareal Buechwis in Benglen wird ein Objektkredit von CHF 3'950'000 inkl. MWST bewilligt.

Weisung

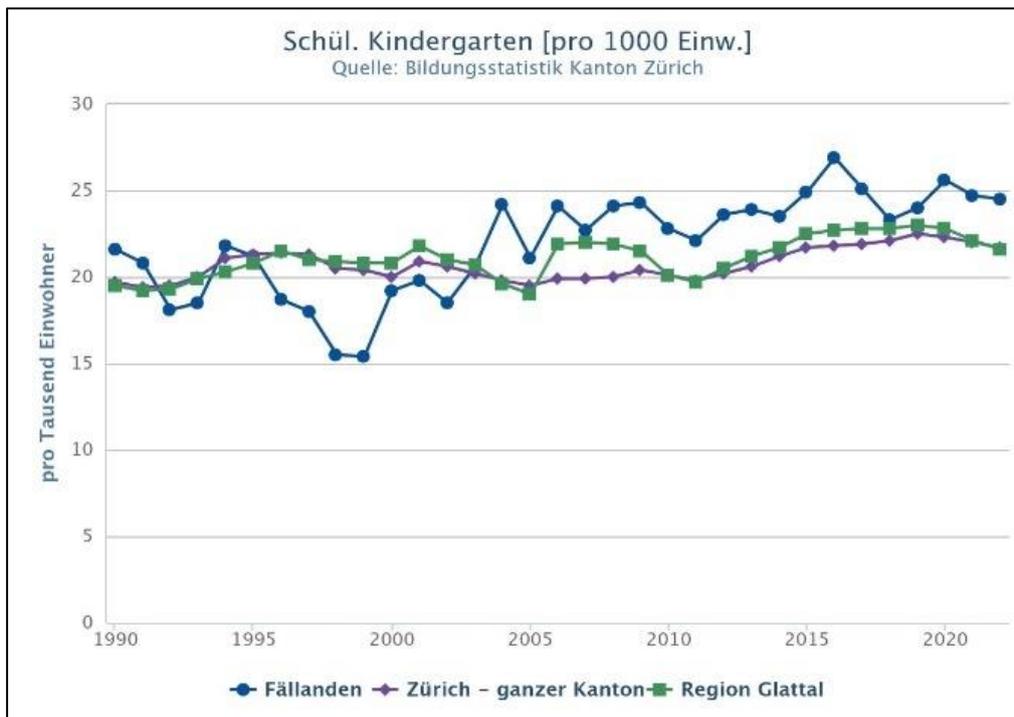
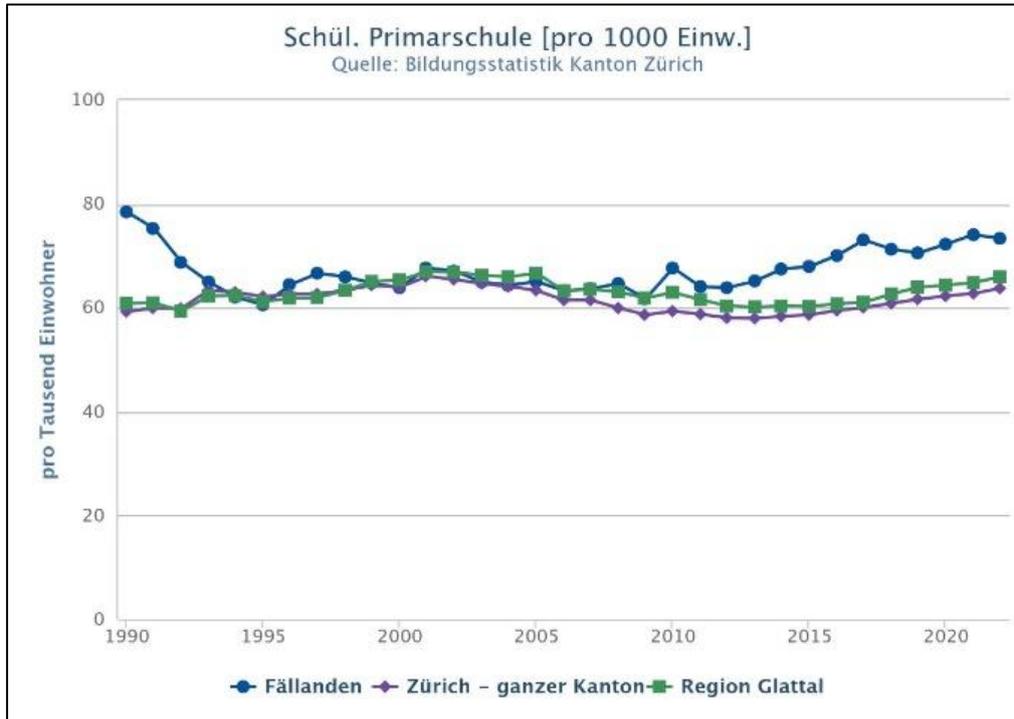
Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 29. November 2023 wurde das auf der Schulanlage Bommern in Pfaffhausen geplante Schulraumprovisorium zurückgewiesen. Um dem aktuellen Wachstum der Schülerzahlen zu begegnen und die an der Gemeindeversammlung geäusserten Bedürfnisse der Bevölkerung abdecken zu können, hat die Schulpflege entschieden, die Erstellung des dringend notwendigen provisorischen Holzmodulbaus am Standort Benglen anstatt in Pfaffhausen zu realisieren.

Die Gemeinde Fällanden muss in den nächsten Jahren ihre Schulinfrastruktur erneuern und die einzelnen Standorte gemäss den zukünftigen Bedürfnissen weiter ausbauen. Vor allem die aus den 70er-Jahren stammenden Schulhäuser in Benglen und Pfaffhausen weisen einen hohen Sanierungsbedarf auf. Sie sind nicht behindertengerecht und entsprechen den heutigen energetischen und sicherheitstechnischen Ansprüchen nicht mehr.

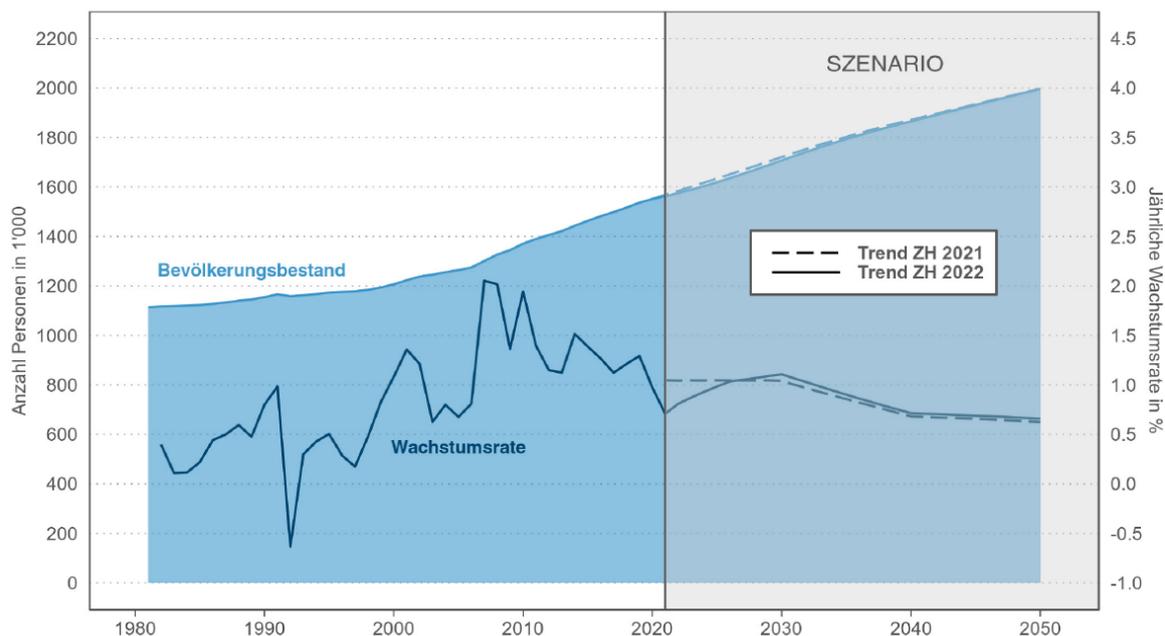
Zudem reicht aufgrund des kontinuierlichen Schülerwachstum in der Gemeinde Fällanden der vorhandene Schulraum nicht mehr aus. Die Schule Fällanden zählt im Schuljahr 2023/2024 gegen 1'100 Schüler/innen gegenüber rund 850 Schüler/innen im Schuljahr 2013/2014. Dies entspricht einem Anstieg um ca. 25 % in zehn Jahren. Aufgrund heutiger Hochrechnungen wird bis 2038/2039 ein weiterer Anstieg der Schülerzahlen auf ca. 1'200 erwartet.

Die Einwohnerzahlen der Gemeinde Fällanden stiegen in den vergangenen zehn Jahren von 8'139 auf 9'550 Personen – dies entspricht einem Anstieg um rund 17 %. Die Gemeinde Fällanden hat gemäss den Statistiken einen im regionalen und kantonalen Vergleich sehr hohen Schüleranteil. Für den Kanton Zürich wird auch weiterhin ein erheblicher Anstieg der Einwohnerzahlen angenommen – insbesondere im Glattal.



Grafik 11: Bevölkerungsentwicklung, Kanton Zürich, 1981–2050

Vergleich der Szenarien «Trend ZH 2022» und «Trend ZH 2021»



Hinweis: Wechsel der Bevölkerungszählweise in den Jahren 1992 und 2010.

Grafik: Statistisches Amt Kanton Zürich; Quelle: KBE, Szenario «Trend ZH 2021», Szenario «Trend ZH 2022»

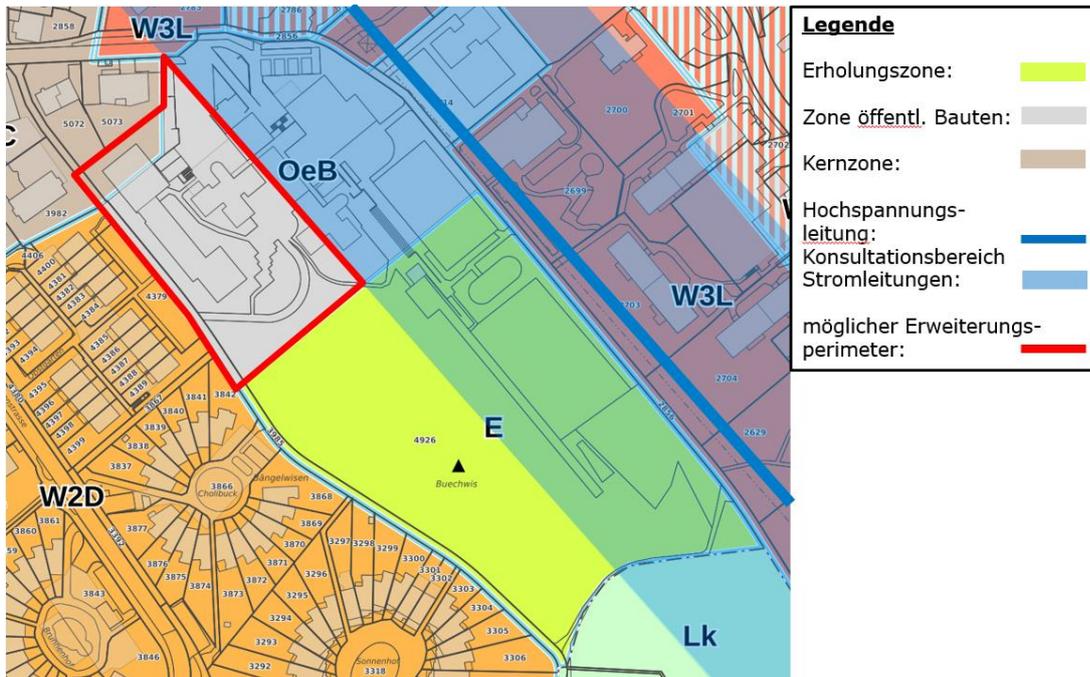
Erwägungen

Das geplante Provisorium dient nicht nur zur Schaffung des dringend notwendigen Schulraums für die steigenden Schülerzahlen, sondern soll zusätzlich für die anstehenden Projekte der Schulraumerneuerung über die nächsten 10–15 Jahre als Ausweichfläche verwendet werden. Um den Schulbetrieb möglichst wenig zu beeinträchtigen und das Bildungsangebot möglichst uneingeschränkt aufrechterhalten zu können, erfolgt diese Erneuerung in Etappen, beginnend mit dem Errichten eines zweckdienlichen Schulprovisoriums auf der Schulanlage Buechwis in Benglen. Dieses soll bis zum Beginn des Schuljahrs 2025/2026 bezugsbereit sein und dann während rund 10–15 Jahren als Schulraumerweiterung und Ausweichfläche genutzt werden.

Für die Erstellung des temporären Schulprovisoriums braucht es entsprechende Fundationen, die nach dem Entfernen des Provisoriums wieder rückgebaut werden. Die Umgebung wird dann in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt.

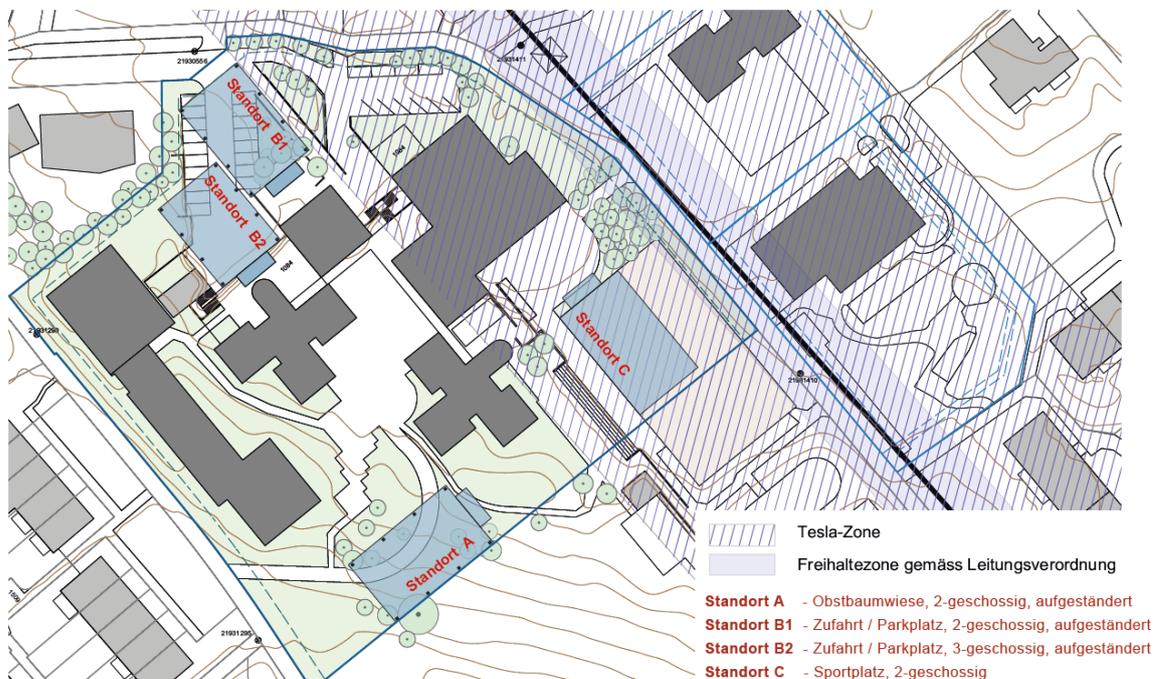
Standort

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung vom 29. November 2023 wurden die möglichen Standorte für das Schulraumprovisorium in Benglen geprüft. Verschiedene Faktoren – wie Bauzonen, Hochspannungsleitung, Einbindung in den Gebäudebestand, Zugänglichkeit, Erschliessungs- und Errichtungskosten, Naturschutz, Schulstrukturen und Betriebsabläufe wie auch zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten der Schulanlage – wurden dabei berücksichtigt.



Gestützt auf diese Vorgaben wurde der mögliche Erweiterungsperimeter festgelegt (rot eingezeichnet). Für diesen Perimeter wurden wiederum die Standortmöglichkeiten des vorgesehenen Modulbaus überprüft. Es ergeben sich lediglich zwei realistisch mögliche Standorte (Standort A und B1/B2). Der Standort C liegt innerhalb des Konsultationsbereichs der Stromleitungen. Für den Standort B müsste aufgrund der Nutzungsgrundfläche die Dimension des Baus angepasst werden.

Mögliche Standorte Provisorien Benglen

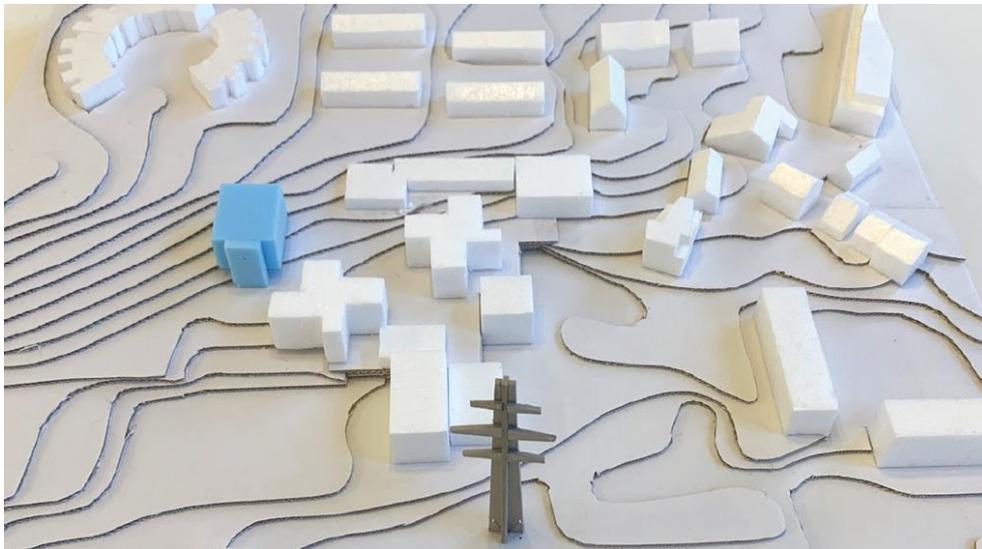


In der Schlussfolgerung muss somit die weitere Planung bzw. Realisierung im Bereich des Standorts A erfolgen. Die heute vorhandene Zufahrt (Feuerwehr und Notfall) muss im Rahmen der Ausführungsplanung angepasst bzw. verlegt werden.

Schulhausprovisorium

Das zweigeschossige Provisorium ergänzt das bestehende inventarisierte Schulhausensemble in Benglen und nimmt Rücksicht auf die vorhandene Bebauung. Die Organisation im Inneren entspricht dem bisher geplanten Provisorium, ist einfach, zweckmässig und folgt den Regeln eines klassischen Modulbaus. Pro Geschoss sind zwei grosse (93 m²) und ein kleineres (72 m²) Klassenzimmer angeordnet, ergänzt um je einen Gruppenraum und die notwendigen WC-Anlagen. In den Korridorbereichen finden die Kinder ausreichend Platz, um ihre Garderobe und Taschen unterzubringen. Das Gebäude wird als nachhaltiger Holzbau errichtet. Das Material Holz ist auch an der Fassade und im Innenraum der wichtigste Baustoff und sorgt für eine angenehme Atmosphäre und ein entspanntes Lernklima. Das modulare Gebäude kann nach seinem Einsatz problemlos abgebaut und an einem anderen Standort mit neuer Nutzung weiterverwendet werden. Die hindernisfreie Erschliessung muss im Rahmen der Zufahrtsanpassung erstellt werden.

Die exakte Farbgebung und Materialisierung wird in Abstimmung mit dem Architekten und den Bewilligungsbehörden definiert.



Umgang mit dem inventarisierten Bestand/Umgebung

Die mögliche Erweiterung der Schulanlage Buechwis in Benglen ist aufgrund der Inventarisierung erschwert. Der sorgfältige Umgang mit dem Bestand und die Berücksichtigung der Rahmenbedingungen erfordern eine umsichtige Planung und Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Im laufenden Prozess der Erweiterungsplanung werden diese Rahmenbedingungen geprüft. Mit dem Denkmalschutz hat eine erste Begehung stattgefunden, hierbei wurde ebenfalls der Standort A priorisiert und eine Bewilligung in Aussicht gestellt.

Im Bereich des Standorts A werden mehrere Bäume für das Provisorium gefällt werden müssen. Die Gemeinde wird in Abstimmung mit dem Naturschutzbeauftragten geeignete Ersatzmassnahmen ausarbeiten. Nach einem Rückbau des Provisoriums erfolgte eine Wiederinstandstellung der Umgebung. Eine Bestandsaufnahme erfolgt vor Beginn der Bauarbeiten.

Betriebskonzept Schulen

Die ursprünglich geplante Lösung mit einem Schulraumprovisorium für die Unterstufe der Primarschule Benglen auf der Schulanlage Bommern in Pfaffhausen kann aufgrund der Rückweisung des Objektkredits an der Gemeindeversammlung und der entsprechenden deutlichen Voten für den Verbleib der Unterstufe im Ortsteil Benglen nicht realisiert werden.

- Sekundarschule: Die Sekundarschule benötigt aufgrund des kontinuierlichen Anstiegs der Anzahl Klassen dringend Unterrichtsräume. Ein Schulraumprovisorium hätte ab Sommer 2024 die Platznot an der Sekundarschule gelindert. Die Folgen, bis entsprechender Schulraum geschaffen werden kann, sind insbesondere, dass in der zukünftigen 2. und 3. Klasse der Sek B je eine Klasse zusammengelegt sowie eine 1. Sekundarklasse weniger geführt werden soll. Die pädagogischen Nachteile für die Schüler/innen der zusammengelegten Klassen werden durch flankierende Massnahmen aufgefangen. Ein alternativer Standort für Teile der Sekundarschule im Schulhaus Bommern in Pfaffhausen musste aus pädagogischen und organisatorischen Gründen verworfen werden. Eine reguläre Sekundarklasse wird durch mehrere Fachlehrpersonen auf drei Niveaustufen beschult, d. h. in einem Jahrgang wird mehrmals in der Woche die Stammklasse aufgelöst und der Unterricht findet in Niveaunklassen statt. Der Fachunterricht, wie beispielsweise die Naturwissenschaften, finden in speziell eingerichteten Fachzimmern an der Sekundarschule statt. Die Lehrpersonen und die Schülerinnen und Schüler wechseln jeden Tag mehrmals das Klassen- bzw. Fachzimmer. Der notwendige Raum für die Sekundarschule Buechwis wird im heutigen Pavillon realisiert.
- Primarschulen: Die 3. Primarklasse wird für das Schuljahr 2024/2025 ins Primarschulhaus Bommern nach Pfaffhausen wechseln. Die Primarschule Bommern schafft im dortigen Schulhaus ein zusätzliches Klassenzimmer durch eine Reorganisation der Raumzuteilung. Die 1. und 2. Primarklasse Buechwis werden im Pavillon in Benglen bleiben. Der Wechsel an die Primarschule Bommern ist ausschliesslich für das Schuljahr 2024/2025 geplant. Sobald der provisorische Schulraum in Benglen zur Verfügung steht, wird die Unterstufe wieder von der 1. bis zur 3. Klasse an der Primarschule Buechwis in Benglen unterrichtet werden können.
- Tagesstrukturen Bommern: Die Tagesstruktur wird den Eltern der künftigen 3. Primarklasse eine Lösung anbieten, bei der die Eltern bei der Anmeldung für die Tagesstruktur selbstständig wählen können, wo ihr Kind das Mittagessen einnehmen soll, d. h. in Pfaffhausen oder in Benglen.
- Kindergärten: Die beiden Kindergärten in Benglen wie auch diejenigen in Pfaffhausen sind von den Veränderungen nicht tangiert.

Strategie Schulpflege

Für die Schulpflege ist es ein erklärtes Ziel, dass in allen drei Ortsteilen Primarschulhäuser zur Verfügung stehen sollen. Dies zeigen auch Rückmeldungen aus der Bevölkerung, die insbesondere für die Unterstufe eine nahe gelegene Schule als wichtig erachten.

Ausschreibung/Vergabe

Die Ausschreibung der Bauarbeiten für das Provisorium erfolgte im Frühjahr 2023 über die öffentliche Plattform simap. Dort wurde der Auftrag detailliert ausgeschrieben und in Plänen dargestellt. Mit der Firma Baltensperger AG in Winterthur konnte auf diesem Weg ein erfahrener Partner gefunden werden, um einen Modulbau zu erstellen. Die Firma Baltensperger AG ist zudem für den angepassten Standort mit identischem Gebäude verfügbar und begleitet das Projekt weiterhin.

Im Anschluss an die Submission und Vergabe konnte die Planung verfeinert und das Gebäude optimiert werden. Ebenfalls wurden die standortunabhängigen Auflagen aus der Baubewilligung (Standort Pfaffhausen) berücksichtigt. Der vorab gesteckte Kostenrahmen wird durch das vorliegende Projekt weiterhin eingehalten und gewährleistet die Erstellung eines modernen und nachhaltig temporären Schulgebäudes. Die Mehr- und Minderkosten des Standortwechsels von Pfaffhausen nach Benglen halten sich nahezu die Waage.

Ökologie

In der Ausschreibung für den Modulbau wurde bewusst auf eine reine Holzbauweise gesetzt und es wurden klare Vorgaben für ökologische Materialien und die energetische Nachhaltigkeit gemacht. Um den Energieverbrauch des Gebäudes gering zu halten und überhitzten Klassenzimmern vorzubeugen, wird das Gebäude mit einem Lüftungssystem ausgestattet, das mit dem Prinzip der Wärmerückgewinnung das Gebäude kühlen, heizen und belüften kann. Somit ist – abgestimmt auf die Umgebungstemperatur – ein behagliches und lernfreundliches Raumklima gewährleistet. Neben den klimatischen Verhältnissen wird mittels dieser Anlage auch eine ideale Raumluftqualität mit kontrolliertem CO₂-Gehalt der Luft gewährleistet. Ein manuelles Öffnen der Fenster ist nicht erforderlich, dennoch jederzeit möglich. Die verbauten Materialien entsprechen dem Eco-Standard, sind lösemittel- und formaldehydfrei und gewährleisten eine schadstofffreie Raumluft.

Kosten

In der Angebotssumme der Baltensperger AG von CHF 3'123'773.27 (inkl. MWST) ist die betriebliche Ausstattung als Budgetposition bereits eingerechnet. Während der Projektierungs- und Bewilligungsphase wurden ergänzende Leistungen, wie z. B. die Lüftungsanlage (HLK Unternehmervariante und Gebäudeautomation) sowie ein Aussenaufzug für die behindertengerechte Erschliessung, berücksichtigt und unter der Position Gebäude eingerechnet.

Kostenzusammenstellung in CHF (+/-10 %)	
Vorbereitungsaufgaben	49'000
Gebäude	3'403'336
Umgebung	87'882
Baunebenkosten und Übergangskonten	113'806
Total exkl. MWST	3'654'024
Mehrwertsteuer 8.1 %	295'976
Total inkl. MWST	3'950'000

Folgekosten

Für die Erhebung der betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) werden die Richtwerte des Kantons Zürich eingesetzt. Für «Allgemeine Hochbauten» hat der Kanton Zürich einen Richtwert von 2 % definiert.

Das temporäre Gebäude ist für eine Lebensdauer von rund 40–50 Jahren konzipiert und kann nach Beendigung des Einsatzes am Standort Benglen z. B. auf der Schulanlage in Pfaffhausen oder in Fällanden weiterverwendet werden. Gestützt auf das Gemeindegesetz (GG) resp. die Gemeindeverordnung (VGG) des Kantons Zürich wird das Gebäude als Hochbaute eingestuft und innert 33 Jahren abgeschrieben.

Folgekosten pro Jahr	Kosten in CHF	in % der Gebäudekosten
Basis: Total Gebäudekosten	3'950'000	
1 Abschreibungen	120'000	3.04
2 Verzinsung	79'000	2.00
3 Sachaufwand (betriebliche Folgekosten)	79'000	2.00
4 Personalaufwand (personelle Folgekosten)	44'000	1.11
Total Folgekosten/Jahr	322'000	8.15

Terminplan

Mit der Modulbauweise und den vorgefertigten Bauelementen wird die Bauphase vor Ort gegenüber einem konventionellen Massivbau erheblich reduziert. Die Holzmodule weisen einen sehr hohen Vorfertigungsgrad auf. Die vorbereiteten Module werden angeliefert und innert weniger Tage zusammengefügt. Der erforderliche Innenausbau findet danach vor Ort statt. Die entsprechenden Fundationen und die Erschliessung des Modulbaus müssen rechtzeitig begonnen werden. Das Provisorium wird mit Beginn des Schuljahrs 2025/2026 in Betrieb genommen.

Projektstart/Ausführungsplanung	Ende Juni 2024
Eingabe Baugesuch	Juli/August 2024
Produktionsbeginn	Januar 2025
Baubeginn Vorbereitung	Anfang 2025
Bauvollendung/Abnahme	Juli 2025
Bezug	August 2025

Finanzielles

Im Budget 2024 ist auf dem entsprechenden Konto (Koa 504000, Ktr. 1.9100.5040.25 Ausführung prov. Schulraumbaute 2024) kein Betrag eingestellt. Der Betrag von CHF 3'950'000 wurde gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 29. November 2023 (Genehmigung Budget 2024) gestrichen.

Rechtliches

Gemäss Artikel 28 Abs. 1 Ziff. 1 der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für die Bewilligung von im Budget nicht enthaltenen neuen einmaligen Ausgaben bis CHF 200'000 für einen bestimmten Zweck zuständig. Gemäss Art. 16 Ziff. 4 der Gemeindeordnung liegt die Zuständigkeit für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben über CHF 200'000 bis CHF 5'000'000 für einen bestimmten Zweck bei der Gemeindeversammlung.

Demzufolge ist die Gemeindeversammlung für die Bewilligung des Objektkredits für das Provisorium Schule Buechwis, Benglen, zuständig.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 29. November 2023 haben die Stimmberechtigten das damals vorgeschlagene Schulraumprovisorium in Pfaffhausen zurückgewiesen. Mit der Rückweisung wurde der Bedarf an zusätzlichem Schulraum anerkannt, der Ort für die Umsetzung und der damit verbundene Schulweg für die Bengler Primarschüler wurde jedoch von der Mehrheit nicht gutgeheissen.

In der aktuellen Vorlage schlagen die Schulpflege und der Gemeinderat der Gemeindeversammlung vor das gleiche Provisorium am Standort Benglen zu bauen. Die Kosten in Höhe von CHF 3.95 Mio. fallen dabei etwa gleich hoch aus wie in der Vorgängervariante in Pfaffhausen. Dies überrascht, zumal der Standort Benglen von der Schulpflege damals u.a. wegen hoher Kosten abgelehnt worden war.

Die RPK erkennt den dringenden Bedarf an Schulraum in Benglen, der durch das Provisorium gestillt werden kann. Die provisorischen Bauten können zudem während der Bauphase der Schulinfrastruktur in Benglen und Pfaffhausen als Ausgleichsfläche genutzt werden.

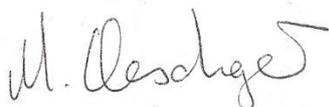
Antrag und Empfehlung

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Objektkredit für das Schulraumprovisorium in Benglen zu genehmigen.

Fällanden, 16. April 2024

Für die Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident



Martin Oeschger

Der Aktuar



Daniel Lienhard