

**Gemeindeversammlung vom 28.11.2022**

Sitzungszeit 20:00 - 22:15 Uhr

Ort Sport- und Mehrzweckhalle Froberg

Anwesend	Haltner Christian, Gemeindepräsident	20:00	22:15
	Scheidegger Daniel, Gemeindeschreiber	20:00	22:15
	Dosch-Heiniger Corinne, Verwaltungs-MA	20:00	22:15
	Maag Erich, Verwaltungs-MA	20:00	22:15

Entschuldigt

Gäste

Vorsitz Haltner Christian, Gemeindepräsident

Protokoll Scheidegger Daniel, Gemeindeschreiber

Besonderes



Titel	Geschäfte	
Registratur	16	Gemeindeorganisation
	16.04	Gemeinde
	16.04.00	Gemeindeversammlungen in eD chr

Anträge des Gemeinderats

1. Budget und Steuerfuss 2023
Festlegung
2. Ersatzneubau Turnhalle Obstgarten
Kredit Fr. 1,8 Mio. für Wettbewerb und Projektierung
3. Erweiterung Schulhaus Moritzberg
Kredit Fr. 1,18 Mio. für Wettbewerb und Projektierung
4. Neubau Lehrschwimmbad
Kredit Fr. 875'000 für Projektierung
5. Goethestrasse Ost
Kredit Fr. 1,52 Mio. für Sanierung und Verkehrssicherheit
6. Sportanlagen Frohberg
Abrechnung Neubau Frauengarderoben und Schwinghalle
7. Anfrage von Andreas Hafner, Michael Kistler, David Reinhard
Beantwortung



Titel	Einleitung	
Registratur	16	Gemeindeorganisation
	16.04	Gemeinde
	16.04.00	Gemeindeversammlungen in eD chr

Gemeindepräsident Christian Haltner begrüsst in der Einleitung die Stimmberechtigten und Gäste, vor allem die neu zugezogenen Stimmberechtigten und jene Personen, welche zum ersten Mal an einer Gemeindeversammlung teilnehmen, und dankt für das Erscheinen. Speziell begrüsst er Christina Walser und Evren Sommer vom Gemeindeamt Kanton Zürich und von der Zürichsee-Zeitung Philippa Schmidt.

Er gibt den Versammlungsbesuchern weiter bekannt, dass

- ordnungsgemäss und termingerecht zur Versammlung eingeladen worden sei und die Aktenaufgabe nach Gemeindegesetz stattgefunden habe;
- die Verhandlung wie üblich zur Unterstützung des Protokolls aufgezeichnet werde;
- Einwendungen gegen die Geschäftsbehandlung und Versammlungsleitung sofort vorgebracht werden müssten und nicht nachträglich geltend gemacht werden könnten;
- nicht stimmberechtigte Personen im zugewiesenen Gästesektor im Foyer der Halle Platz nehmen müssen und verweist dazu auf die entsprechenden Bestimmungen der Kantonsverfassung.
- wegen feuerpolizeilichen Anforderungen die Bestuhlung unverändert belassen werden muss;
- Angehörige der Feuerwehr in jedem Sektor sitzen, deren Anweisungen im Evakuationsfall Folge zu leisten ist;
- im Evakuationsfall die Halle durch den nächstliegenden Notausgang zu verlassen ist.

Als Stimmzähler werden von der Versammlung gewählt:

1. Karin Lenz, Im Riet 15, 8712 Stäfa
2. Sonja Neff, Bergstrasse 9, 8712 Stäfa
3. Monika Ott, Geimoosstrasse 14, 8712 Stäfa
4. Eliane Rochaix, Ebnetstrasse 10a, 8712 Stäfa

Die Zählung der Versammlung ergibt die Anwesenheit von 346 stimmberechtigten Personen.

Gemeindepräsident Christian Haltner erklärt, dass allen Stimmberechtigten die Weisung in Kurzform zugestellt worden sei. Mit dem Bestelltalon auf der letzten Seite der Weisung



könne jeweils die ausführliche Fassung der einzelnen Geschäfte bei der Gemeindeverwaltung bestellt werden. Auch würden auf der Homepage der Gemeinde Stäfa alle Geschäfte in der Vollversion veröffentlicht.

Auf seine Anfrage hin werden keine Änderungen in der Reihenfolge der Traktandenliste verlangt.



Beschluss-Nr.	GDV-2022-11		
Titel	Budget und Steuerfuss 2023 Festsetzung durch Gemeindeversammlung		
Gesch.-Nr.	2021-190		
Registratur	10	Finanzen	
	10.07	Voranschläge	
IDG-Status	nicht festgelegt		
Mitwirkende			
Ausstand			
Versand			
Korrespondenz	Fachbereich Rechnungswesen Tel. 044 928 74 70, E-Mail: finanzen@staefa.ch		

Vorlage des Gemeinderats

Antrag

- Das Budget 2023 der Politischen Gemeinde Stäfa wird mit folgenden Eckwerten genehmigt:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	Fr.	151'937'700
Gesamtertrag	Fr.	146'735'700
Aufwandüberschuss	Fr.	5'202'000

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben	Fr.	15'857'000
Einnahmen	Fr.	1'450'000
Nettoinvestitionen	Fr.	14'407'000

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben	Fr.	4'140'000
Einnahmen	Fr.	0
Nettoinvestitionen	Fr.	4'140'000

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)	Fr.	76'000'000
---	------------	-------------------

- Der Steuerfuss für das Rechnungsjahr 2023 wird auf 78 % des einfachen Gemeindesteuerertrags festgesetzt.



3. Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.

Vorlage in Kürze

Der Gemeinderat legt das Budget 2023 vor. Den Gesamtaufwendungen von 151,9 Mio. Franken stehen Erträge von 146,7 Mio. Franken gegenüber. Das Budget geht damit von einem Aufwandüberschuss von 5,2 Mio. Franken bei einem einfachen Gemeindesteuerertrag von 76 Mio. Franken aus. Im Verwaltungsvermögen sieht das Budget Nettoinvestitionen in der Höhe von 14,4 Mio. Franken vor. Im Finanzvermögen sollen netto 4,1 Mio. Franken investiert werden. Der Beitrag an den Finanzausgleich ist im Budget 2023 gegenüber dem letztjährigen Budget um 2,3 Mio. Franken tiefer, auf 14,4 Mio. Franken berechnet. Dank der vergangenen positiven Jahresabschlüsse 2018 bis 2021 und dem voraussichtlich ebenfalls positiv zu erwartenden Jahresabschluss 2022, beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung vom 28. November 2022, den Steuerfuss um zwei Prozentpunkte von 80 % auf 78 % zu senken.

Finanzpolitische Überlegungen des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat sich intensiv mit dem Budget und den finanzpolitischen Zielen auseinandergesetzt. Die sich konstant über Erträgen gut entwickelnden Steuererträge und die weit über Budget eingehenden Grundstückgewinnsteuern führen zu einer hohen Liquidität. Der Finanzhaushalt ist derzeit in einer äusserst robusten Verfassung und zeigt einen finanzpolitischen Handlungsspielraum angesichts eines Bilanzüberschusses von aktuell knapp 90 Mio. Franken. Mit Blick auf das Budget 2022 beantragte der Gemeinderat, den Steuerfuss von damals 88 auf 80 Prozentpunkte zurückzunehmen. Dies, weil er bei den anlaufenden Investitionen einen Zeithorizont von drei bis vier Jahren sah, bis diese kostenmässig auf die Rechnung voll durchschlagen.

Ein Jahr nach dieser finanzpolitischen Weichenstellung zeigt sich, dass vor allem durch die Erträge bei den Grundstückgewinnsteuern auf der Zeitachse und beim Steuerfuss erneut Handlungsspielraum entsteht. Die Investitionen gehen voraussichtlich jetzt in eine konkrete Planungs- und anschliessend dann in eine Realisierungsphase. Die Planungsphasen werden prozessbedingt etwa vier bis fünf Jahre beanspruchen. Das führt dazu, dass die ursprüngliche Strategie, mit der damaligen Steuersenkung für sicher drei Jahre, noch etwas nachjustiert werden kann. Der Gemeinderat sieht darum eine nochmalige Steuersenkung um zwei Prozentpunkte für eine Phase von vier bis fünf Jahren vor. Die zwei Prozentpunkte stellen keine wesentliche Senkung dar, wie noch 2021, als sie acht Prozentpunkte betrug. Dies aus dem Grund, dass der Finanzplan der Gemeinde derzeit eine rekordhohe Investitionslast von rund 225 Mio. Franken zeigt. Angesichts einer solchen kommenden Beanspruchung öffentlicher Mittel will der Gemeinderat beim Steuerfuss keine wesentliche über das bisherige Mass hinausgehende Senkung verantworten.



Das Budget 2023 in der vorliegenden Fassung enthält neben der genannten Steuerfussenkung alle öffentlichen Aufgaben ohne Kürzungen oder Einsparungen. Es zeigt bei den Personalkosten ein beachtliches Wachstum, das vor allem beim Alterszentrum Lanzeln, bei der Schule Stäfa und teilweise in der Allgemeinen Verwaltung erwartet wird. Das Wachstum ist aus Sicht des Gemeinderats allerdings notwendig, um die öffentlichen Aufgaben angemessen zu gewährleisten. Im Weiteren erlaubt das Budget 2023 insbesondere alle ausführbereiten werterhaltenden Massnahmen in die Infrastruktur, im Interesse der Erhaltung der Standortqualität.

Auswirkungen Covid-19 Pandemie auf die Steuererträge

Die Erholung des Finanzhaushalts von der Covid-19 Pandemie sollte sich weiter fortsetzen. Die ordentlichen Steuereinnahmen des Rechnungsjahrs werden bereits wieder wie in der Zeit vor der Pandemie erwartet. Der Gemeinderat geht mittelfristig von stabilen, moderat steigenden Steuererträgen aus. Zudem verharren die Erträge aus Grundstückgewinnsteuern schon seit Jahren auf hohem Niveau.

Investitionen mittelfristig finanziell tragbar

Der Finanzplan zeigt über die ganze Planperiode von sechs Jahren ein hohes Investitionsvolumen allein im steuerfinanzierten Bereich von 225 Mio. Franken. Dieses verteilt sich auf die wichtigsten Bereiche wie folgt:

– Verwaltungsliegenschaften	106 Mio. Fr.
– Bildung	87 Mio. Fr.
– Gemeindestrassen	15 Mio. Fr.
– Öffentliche Verkehrsinfrastruktur	10 Mio. Fr.
– Gewässer und Hochwassersicherung	2 Mio. Fr.
– Übrige Projekte (wie: Feuerwehr, Seebäder, Mobiliar)	5 Mio. Fr.

Investitionen mit erheblichem Geldbedarf werden frühestens ab 2026 in Realisierung gehen und Liquiditätsbedarf auslösen. Daher rechnet der Finanzplan erst ab 2027 wieder mit einer Anhebung des Steuerfusses auf 82 %. Ob diese tatsächlich und in welchem Umfang notwendig wird, hängt von der Stabilität bei den Steuererträgen sowie von der Kostenentwicklung im Betrieb und bei den Investitionsvorhaben ab. Entwickelt sich der Haushalt in dieser Beziehung plangemäss, wäre eine Anhebung des Steuerfusses zur Finanzierung der Investitionen nicht unmittelbar notwendig, denn die Gemeinde verfügt über ein hohes Finanzvermögen (inkl. flüssige Mittel und Festgelder) von rund 137 Mio. Franken. Eine negative Entwicklung wie eine langjährige Unterfinanzierung des Haushalts (Selbstfinanzierungsgrad unter 100 %) wäre damit durchaus zu verantworten.



Beleuchtender Bericht

1. Gesamtergebnis

Das Budget 2023 zeigt unter Annahme eines einfachen Gemeindesteuerertrages von 76 Mio. Franken bei einem Steuerfuss von 78 % inkl. der gebührenfinanzierten Bereiche folgendes Ergebnis:

Erfolgsrechnung	Budget 2023	Budget 2022	Abw	in %
Gesamtaufwand	151'937'700	138'825'000	13'112'700	
Gesamtertrag	-146'735'700	-131'935'000	-14'800'700	
Aufwand- (+) Ertragsüberschuss (-)	5'202'000	6'890'000	-1'688'000	-24%

IR Verwaltungsvermögen	Budget 2023	Budget 2022	Abw	in %
Ausgaben	15'857'000	16'252'000	-395'000	-2%
Einnahmen	-1'450'000	-1'450'000	0	0%
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	14'407'000	14'802'000	-395'000	-3%
Steuerhaushalt	9'100'000	9'600'000	-500'000	-5%
Abwasserbeseitigung	300'000	1'410'000	-1'110'000	-79%
Abfallwirtschaft	0	0	0	0%
Wasserwerk	1'627'000	1'054'000	573'000	54%
Elektrizitätswerk - Elektrizitätsnetz	3'380'000	2'738'000	642'000	23%
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	14'407'000	14'802'000	-395'000	-3%

IR Finanzvermögen	Budget 2023	Budget 2022	Abw	in %
Ausgaben	4'140'000	600'000	3'540'000	590%
Einnahmen	0	0	0	0%
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	4'140'000	600'000	3'540'000	590%



2. Zusammenfassung Budget 2023

Erfolgsrechnung	Budget 2023	Budget 2022	in %	Rechng 2021
0 Finanzen	-236'000	-366'000	36%	-1'311'498.47
1 Allgemeine Verwaltung	5'115'000	4'897'000	4%	4'116'457.59
2 Bildung	32'767'000	31'260'000	5%	29'969'144.09
3 Hochbau und Liegenschaften	4'605'000	4'438'000	4%	3'157'362.28
4 Tiefbau	5'437'000	5'440'000	0%	5'761'476.24
5 Sicherheit	1'962'000	1'822'000	8%	1'931'686.01
6 Kind, Jugend, Familie	4'237'000	3'755'000	13%	2'711'281.60
7 Gesundheit	7'344'000	7'357'000	0%	6'866'578.07
8 Fürsorge	10'075'000	8'587'000	17%	8'120'469.10
Betriebsergebnis	71'306'000	67'190'000	6%	61'322'956.51
Steuern	-66'104'000	-60'300'000	10%	-78'432'976.65
Ergebnis der ER Steuerhaushalt *	5'202'000	6'890'000	-24%	-17'110'020.14
45 Abwasserbeseitigung	520'000	82'200		670'586.95
75 Abfallwirtschaft	69'000	190'000		196'756.37
921 Wasserwerk	550'500	122'700		-274'595.95
951 Elektrizitätswerk	2'458'600	1'192'100		441'718.69
Ergebnis der ER Spezialfinanzierungen *	3'598'100	1'587'000	127%	1'034'466.06
Ergebnis der ER Gesamthaushalt *	8'800'100	8'477'000	4%	-16'075'554.08
Abschreibungen Sachanlagen VV	8'694'100	7'718'000	13%	8'734'778.58
Abschreibungen Investitionsbeiträge	0	410'000		951'181.65
Einlagen in Legate und Stiftungen FK	700	700		127'460.50
Entnahmen aus Legaten und Stiftungen FK	-10'000	-10'000		-6'177.40
Selbstfinanzierung (Cashflow)	-115'300	-358'300		25'882'797.41
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	14'407'000	14'802'000	-3%	10'926'522.58
Finanzierungsüberschuss (+) -fehlbetrag (-)	-14'522'300	-15'160'300		14'956'274.83
Selbstfinanzierungsgrad	-1%	-2%		237%

* Aufwandüberschuss (+) Ertragsüberschuss (-)

**Steuern**

Nach Steuersubjekt bzw. -quellen	Budget 2023	Budget 2022	Rechng 2021
Einkommenssteuern natürliche Personen	-45'000'000	-45'300'000	-48'311'593.59
Vermögenssteuern natürliche Personen	-12'900'000	-13'100'000	-13'299'201.39
Quellensteuern natürliche Personen	-700'000	-700'000	-1'146'763.49
Personensteuern	-300'000	-300'000	-293'190.96
Direkte Steuern natürliche Personen	-58'900'000	-59'400'000	-63'050'749.43
Gewinnsteuern juristische Personen	-9'200'000	-9'306'000	-9'337'421.80
Kapitalsteuern juristische Personen	-2'580'000	-2'101'000	-2'821'860.93
Direkte Steuern juristische Personen	-11'780'000	-11'407'000	-12'159'282.73
Direkte Steuern	-70'680'000	-70'807'000	-75'210'032.16

Nach Steuerarten	Budget 2023	Budget 2022	Rechng 2021
Einfacher Gemeindesteuerertrag	-76'000'000	-75'000'000	-76'068'367.25
Steuerfuss	78%	80%	88%
Steuern Rechnungsjahr	-59'280'000	-60'000'000	-66'940'173.40
Steuern früherer Jahre	-12'400'000	-11'900'000	-9'585'539.35
Aktive Steuerauscheidungen	-1'500'000	-1'400'000	-1'842'734.50
Passive Steuerauscheidungen	3'500'000	3'600'000	4'581'078.70
Quellensteuern	-700'000	-700'000	-1'146'763.49
Personensteuern	-300'000	-300'000	-293'190.96
Übrige Steuererträge	0	-107'000	17'290.84
Direkte Steuern	-70'680'000	-70'807'000	-75'210'032.16
Tatsächliche Forderungsverluste	400'000	400'000	249'338.71
011 Allgemeine Gemeindesteuern	-70'280'000	-70'407'000	-74'960'693.45
012 Grundstückgewinnsteuern	-10'200'000	-6'600'000	-10'715'390.20
017 Finanzausgleich	14'376'000	16'707'000	7'243'107.00
01 Steuern	-66'104'000	-60'300'000	-78'432'976.65



Einfacher Gemeindesteuerertrag 100 %

Bei den Steuerträgen geht der Gemeinderat davon aus, dass diese mindestens auf dem aktuellen Niveau verharren, mit einiger Wahrscheinlichkeit sogar noch weiter ansteigen werden. Der ins Budget 2023 zu übernehmende einfache Gemeindesteuerertrag von 76 Mio. Franken entspricht der Hochrechnung des laufenden Jahres, Stand August 2022.

Steuerfuss

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Politische Gemeinde	78%	80%	88%	88%	88%	90%	90%	90%

Einen Teil der angehäuften liquiden Mittel soll durch eine markante Steuersenkung ab 2022 abgebaut werden. Der Gemeinderat beabsichtigt, nach 2022 erneut eine Senkung des Steuerfusses zu beantragen – diesmal um zwei Prozentpunkte von 80 % auf 78 %. Die zwei Steuerprozente machen im Budgetjahr 2023 bei einem geschätzten einfachen Gemeindesteuerertrag von 76 Mio. Franken 1,5 Mio. Franken aus. Der Gemeinderat erachtet diese erneute Steuersenkung in Anbetracht des sehr solid dastehenden Finanzhaushalts der Gemeinde als gerechtfertigt und tragbar.

Steuern Rechnungsjahr

Die Steuern des Rechnungsjahres Budget 2023 betragen 59'280'000 Franken (78 % von 76 Mio. Franken).

Steuern früherer Jahre

Die Budgetierung der Beträge für die Steuern früherer Jahre orientiert sich am Durchschnitt der letzten zwei Rechnungsergebnisse (12,4 Mio. Franken).

Aktive und passive Steuerauscheidungen

Die Budgetierung der Beträge der aktiven Steuerauscheidungen von 1,5 Mio. Franken und passiven Steuerauscheidungen von 3,5 Mio. Franken werden auf den Durchschnitt der letzten fünf Rechnungsergebnisse abgestellt.

Grundstückgewinnsteuern

	Budg 2023	Budg 2022	JR 2021	JR 2020	JR 2019
Grundstückgewinnsteuern	10'200'000	6'600'000	10'715'390	9'933'533	8'318'908

Die Grundstückgewinnsteuern von 10,2 Mio. Franken entsprechen dem Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Jahre 2019 bis 2021 und der Hochrechnung 2022 (ohne einmaliger Sondereffekt).



Finanzausgleich, Ressourcenabschöpfung 2023

	Budg 2023	JR 2022	JR 2021	JR 2020	JR 2019
Zahlungen Finanzausgleich	14'375'387	16'706'510	7'243'107	10'312'970	5'262'748
Basis Steuerkraft absolut 2017					67'209'487
Basis Steuerkraft absolut 2018				74'063'652	
Basis Steuerkraft absolut 2019			72'653'880		
Basis Steuerkraft absolut 2020		85'452'388			
Basis Steuerkraft absolut 2021	84'842'478				
Einwohner	14'793	14'782	14'708	14'467	14'389
Relative Steuerkraft	5'735	5'781	4'940	5'119	4'671

Mit Verfügung des Gemeindeamtes vom 30. Juni 2022 wurde für Stäfa für das Jahr 2023 eine Ressourcenabschöpfung von 14'375'387 Franken festgesetzt. Die relative Steuerkraft 2021 beträgt 5'735 Franken (Vorjahr 5'781 Franken), das Kantonsmittel ohne Stadt Zürich 3'941 Franken (Vorjahr 3'770 Franken).

Selbstfinanzierungsgrad

	Budg 2023	Budg 2022	JR 2021	JR 2020	Ø
Selbstfinanzierung (Cashflow)	-115'300	-358'300	25'882'797	25'460'409	12'717'402
Nettoinvestitionen VV	14'407'000	14'802'000	10'926'523	9'622'168	12'439'423
Finanzierungsüberschuss (+)	-14'522'300	-15'160'300	14'956'275	15'838'242	277'979
Selbstfinanzierungsgrad	-1%	-2%	237%	265%	102%

Anteil der Nettoinvestitionen, der aus eigenen Mitteln finanziert werden kann.

Richtwerte	
> 100 %	ideal
80 - 100 %	gut bis vertretbar
50 - 80 %	problematisch
< 50 %	ungenügend

Der Selbstfinanzierungsgrad liegt mittelfristig betrachtet im Durchschnitt bei 102 %.



3. Erfolgsrechnung

Erfolgsrechnung, Bereich 0, Finanzen (ohne Steuern)

	Budget 2023	Budget 2022	Abweichung	in %
0 Finanzen	-236'000	-366'000	130'000	36%

Zinsen (021)

Ab Juli 2022 konnten erstmals wieder Festgeldanlagen getätigt werden (Wegfall von Negativzinsen für Vermögensanlagen). Ins Budget übernommen werden 75'000 Franken Zinserträge, dies entspricht einer durchschnittlichen Anlage von 30 Mio. Franken zu einem Zinssatz von 0,25 %.

Finanzbeiträge (070)

Für ein ausgeglichenes Budget der Bibliothek rechnet die Lesegesellschaft Stäfa mit einem Gemeindebeitrag von 258'450 Franken, 32'800 Franken mehr als noch im Vorjahr. Die Finanzbeiträge für Sportvereine wurden um 100'000 Franken erhöht (Projekt «Stäfa neu entdecken»). An den Verkehrsverein Stäfa wurde für die Durchführung von öffentlichen Anlässen im Auftrag der Gemeinde ein um 20'000 Franken höherer wiederkehrender Gemeindebeitrag von jährlich 100'000 Franken bewilligt. An das vom Gemeinderat bewilligte Projekt KISS Stäfa (begleitete Nachbarschaftshilfe) wurden neu 25'000 Franken ins Budget aufgenommen.

Erfolgsrechnung, Bereich 1, Allgemeine Verwaltung

	Budget 2023	Budget 2022	Abweichung	in %
1 Allgemeine Verwaltung	5'115'000	4'897'000	218'000	4%

Allgemeine Verwaltung (1)

Für die Anschaffung von Hard- und Software sowie den Dienstleistungen und dem Unterhalt im Bereich der Informatik- und Kommunikationstechnologie (ICT) sind Mehrkosten von 100'000 Franken eingeplant (111). Im Bereich Sportkoordination (112) wurde das Budget um 40'000 Franken auf 132'000 Franken erhöht. Die übrigen Bereiche weisen gegenüber dem Budget des Vorjahres keine wesentlichen Abweichungen aus.

Erfolgsrechnung, Bereich 2, Bildung

	Budget 2023	Budget 2022	Abweichung	in %
Schule	26'927'700	25'673'200	1'254'500	5%
Schulliegenschaften	5'839'300	5'586'800	252'500	5%
2 Bildung	32'767'000	31'260'000	1'507'000	5%



Personalaufwand

Schülerzahlen und Vollzeiteinheiten:

Die vom Kanton bewilligten 82.97 Vollzeiteinheiten (VZE) Schuljahr 2022/23 für die Schule Stäfa sind gegenüber 2022 um 2.4 VZE gesunken. Gegenüber dem Vorjahr sind die VZE im Kindergarten unverändert, in der Primarstufe um 1.68 VZE und in der Sekundarstufe um 0.72 VZE gesunken. Der Rückgang der VZE spiegelt sich in den kantonalen Lohnkosten wider. Der Regierungsrat will den Kindergarten als Teil der Volksschule stärken. Dazu soll die Ausbildung für Kindergartenlehrpersonen weiterentwickelt werden. Gleichzeitig sollen sämtliche Lehrpersonen dieser Stufe beim Lohn den Primarlehrpersonen gleichgestellt werden. Im Budget 2023 sind dafür 88'000 Franken enthalten. Der Kanton hat bei den Budgetvorgaben 2022 1,1 % Teuerung und für Stufen- und individuelle Lohnerhöhung nichts vorgesehen.

Pädagogisches Personal kantonal (Konto 3611.00):

Aufgrund der rückläufigen VZE und weil nicht alle Stellen mit ausgebildeten Lehrpersonen besetzt werden konnten, reduzieren sich die Lohnkosten für das kantonale pädagogische Personal über alle Stufen um 75'943 Franken.

Pädagogisches Personal kommunal (Konto 3020.00 ohne Tagesstrukturen):

Beim kommunalen pädagogischen Personal belaufen sich die Mehrkosten auf 173'435 Franken inkl. Sozialleistungen. Im Kindergarten musste aufgrund von Lehrermangel eine kantonale Stelle mit einer kommunalen Lehrperson besetzt werden.

Flüchtlinge:

Die Personalkosten für die Integration der Ukraine-Flüchtlinge belaufen sich aktuell auf monatlich rund 20'000 Franken. Die Personalkosten sind im Budget 2023 teilweise (100'000 Franken) berücksichtigt. Es kann nicht abgeschätzt werden, wie lange die Deutschförderung notwendig sein wird. Werden die Kinder vollständig in die Klassen integriert, müssen je nach Schulstufe weitere Klassen gebildet werden. Neben den kantonalen Vollzeiteinheiten und der Erhöhung der DaZ (Deutsch als Zweitsprache) Lektionen sind auch die Kosten für die Erweiterung des Schulraums nicht vorhersehbar. Bei den Lehrmitteln, Projekten und Exkursionen wurden für die Flüchtlinge auf der Primarstufe insgesamt 40 Schüler:innen (36'000 Franken) und auf der Sekundarstufe 15 Schüler:innen (20'550 Franken) im Budget berücksichtigt.

Nicht pädagogisches kommunales Personal (Konto 3010.00 / 3020.00 Tagesstrukturen):

Die Löhne des Gemeindepersonals wurden unter Berücksichtigung der Vorgaben des Gemeinderats im Budget aufgenommen. Beim Gemeindepersonal wurden folgende Erhöhungen im Budget 2023 berücksichtigt:

Tagesstrukturen (213): Fachfrau Betreuung 100 %, Betreuungsassistentin 30 %.

Schulverwaltung (219): Um die Schulverwaltung zu stärken wurden 150 Stellenprozente im Budget aufgenommen. Die Erhöhung der SSA Stellen um 110 % sowie die Fachstelle ICT 100 % wurden im Budget aufgenommen.



Die Lohnkosten für das kommunale Personal exkl. Liegenschaften fallen insgesamt 754'656 Franken höher aus als im Budget 2022. Neben den zusätzlichen Stellen steigen die Löhne in den Tagesstrukturen aufgrund der steigenden Schülerzahlen in der Betreuung.

Anschaffungen über alle Stufen

Konto 3119.00 Anschaffungen Betriebseinrichtungen: Die Leinwände in den Klassenzimmern entsprechen nicht mehr den technischen Anforderungen betreffend die digitalen Medien. Aufgrund der neuen Techniken müssen diese ersetzt werden. In der Primarstufe werden dafür 40'000 Franken budgetiert, in der Sekundarstufe 14'000 Franken.

Einzelne Bereiche

Sekundarstufe (211)

Konto 3104.00, 3104.10 und Konto 3105.00 Lehrmittel, Schulmaterial, Lebensmittel: Neben den Kosten für Flüchtlinge wurde die Budgetpauschale aufgrund der steigenden Beschaffungskosten um 50 Franken pro Schüler und Jahr erhöht. Dies führt zu Mehrkosten von insgesamt 34'200 Franken.

Konto 3612.00 Berufsvorbereitungsjahr (BVJ) und Kunst- und Sportschulen: Die Schulgelder fallen für Schüler des BVJ aufgrund rückläufiger Anmeldungen um 43'600 Franken geringer aus. Die Schulgelder reduzieren sich für Schüler an Kunst- und Sportschulen um 42'000 Franken.

Konto 3631.00 Schulgeld für Gymnasien: Die Mehrkosten von 247'500 Franken sind darauf zurückzuführen, dass gegenüber dem Vorjahr 15 Schüler mehr das Gymnasium besuchen.

Tagesbetreuung (213)

Konto 3160.00 Miete und Pacht Liegenschaften: Die Kosten für die Miete der Ritterhausstrasse 9/11 wurden im Budget mit 56'400 Franken berücksichtigt. Die Investitionen des Vermieters müssen während drei Jahren über die Miete amortisiert werden (jährliche Mehrkosten 29'724 Franken).

Musikschulen (214)

Die Kostenbeteiligung der Schule an der Musikschule reduziert sich aufgrund sinkender Schülerzahlen um 7'750 Franken.

Sonderschulen (220)

Konto 3130.00 Dienstleistungen Dritter: Einzelschulungen von Schülern, die psychische Probleme als Folge der Pandemie haben oder in Heilpädagogischen Schulen wegen sehr schwierigem Verhalten nicht aufgenommen werden, verursachen Mehrkosten von 120'000 Franken. Durch die Reintegration von Schülern in die Volksschule konnten die Kosten für Schülertransporte um 99'312 Franken reduziert werden.



Schulliegenschaften (231-235)

Die Personalkosten für die Hauswartung von insgesamt 2'080'039 Franken wurden durch die Schulverwaltung erhoben. Darin enthalten sind 2 % der Lohnsumme für Lohnanpassungen. Für den Unterhalt der Schulliegenschaften werden 629'500 Franken budgetiert, 215'000 Franken mehr als im 2022. Die Einnahmen aus der Vermietung der Schulliegenschaften wurden mit 30'000 Franken im Budget berücksichtigt.

Erfolgsrechnung, Bereich 3, Hochbau und Liegenschaften

	Budget 2023	Budget 2022	Abweichung	in %
3 Hochbau und Liegenschaften	4'605'000	4'438'000	167'000	4%

Liegenschaften des Finanzvermögens (30)

Für die Liegenschaften des Finanzvermögens wird ein Nettoaufwand von 800'000 Franken budgetiert, 70'000 Franken mehr als im Vorjahr. Der Aufwand für die Liegenschaften im Finanzvermögen erhöht sich um 32'600 Franken auf insgesamt 666'600 Franken, die Mietzins-erträge reduzieren sich um 32'400 Franken auf 1'012'800 Franken (Wegfall der Einnahmen der Liegenschaften Froberg und Goethestrasse 2).

Verwaltungsliegenschaften (33)

Der budgetierte Nettoaufwand der Verwaltungsliegenschaften beträgt 2'472'000 Franken, 115'000 Franken mehr als im Vorjahr. Insbesondere für den Unterhalt der Liegenschaften werden 74'400 Franken mehr benötigt, die Mietzins-erträge liegen mit 611'700 Franken im Rahmen des Vorjahres.

Baupolizei (390)

Gestützt auf die Gebührenverordnung vom 4. Dezember 2017 ist der aktuelle Gebührentarif seit 1. Januar 2018 in Kraft. Die darauf basierenden Gebühren können lediglich als pauschale Gebühr (abhängig von der Bausumme), nicht aber im Umfang der effektiv entstandenen Aufwendungen weiter verrechnet werden. Im 2023 wird ein gegenüber dem Vorjahresbudget leicht tieferer Nettoaufwand von 631'000 Franken budgetiert.

Erfolgsrechnung, Bereich 4, Tiefbau

	Budget 2023	Budget 2022	Abweichung	in %
4 Tiefbau	5'437'000	5'440'000	-3'000	0%

Gemeindestrassen (401)

Die höheren Benzinpreise führen zu einem Mehraufwand des Kontos 3101.00 Betriebs- und Verbrauchsmaterial von 8'000 Franken. Für die Erhebung des Strassenzustandes und der Werterhaltung werden im Konto 3132.00 Honorare externe Berater einmalige Mehrkosten von 30'000 Franken budgetiert. Neu werden im Konto 3140.00 Unterhalt Bekämpfung Neophyten 7'500 Franken budgetiert.



Am 18. November 2019 beschloss der Kantonsrat eine Änderung des Strassengesetzes vom 27. September 1981 (StrG, LS 722.1). Neu sollen die Gemeinden Beiträge aus dem Strassenfonds für den Unterhalt der Gemeindestrassen erhalten (neue §§ 29 und 31 StrG). Der Staatsbeitrag für die Gemeinde Stäfa beträgt voraussichtlich 508'800 Franken. Der Bereich Gemeindestrassen (401) wird damit mit einem Ertragsüberschuss von rund 300'000 Franken abschliessen.

Freizeitanlagen (402)

Für Mobilien der Freizeitanlagen wird das Konto 3119.00 Anschaffungen um 10'000 Franken erhöht. Neu werden im Konto 3140.00 Unterhalt Bekämpfung Neophyten 7'500 Franken budgetiert.

Öffentliche Verkehrsinfrastruktur (411)

Die Zunahme ist vor allem auf die höheren Beiträge an den Bahninfrastrukturfonds BIF (+31'925 Franken) zurückzuführen.

Regional- und Agglomerationsverkehr (418)

Die Zunahme ist auf die höheren Beiträge an den ZVV (+217'000 Franken) zurückzuführen.

Gebührenfinanzierter Bereich Abwasserbeseitigung (45)

Die gesamte Rechnung des gebührenfinanzierten Bereiches Abwasserbeseitigung budgetiert im Jahr 2023 einen Aufwandüberschuss von 520'000 Franken (Entnahme aus Spezialfinanzierung des Eigenkapitals). Die Klär- sowie die Grundgebühren wurden gegenüber dem Vorjahr nicht angepasst und betragen weiterhin 2.75 Franken pro m³ Wasserbezug (Klärggebühr) bzw. 14.15 Franken (Grundgebühr). Die letzte Gebührenanpassung fand per 1. Januar 2016 statt. Seit der Umstellung der Rechnungslegung auf HRM2 per 1. Januar 2019 konnte in den Jahresrechnungen stets ein positives Jahresergebnis für die Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung ausgewiesen werden. Rückblickend kann festgehalten werden, dass die damals beschlossene Aufwertung der Sachanlagen einen positiven Effekt auf den Saldo sowie die bisher erzielten Jahresergebnisse hatte. Die Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung weist per 31. Dezember 2021 einen positiven Saldo (Eigenkapital) in Höhe von rund 4 Mio. Franken aus und ist somit aktuell solide finanziert. Der Finanzplan geht von deutlich steigenden Kosten im Bereich Personal-, Sach- und Betriebsaufwand aus. Eine Überprüfung der Investitionen zeigt zudem, dass voraussichtlich ab dem Jahr 2024 mit deutlich höheren Abschreibungen zu rechnen ist. Aus den vorgenommenen Berechnungen kann abgeleitet werden, dass unmittelbar für die Jahre 2023 und 2024 jedoch wohl noch keine Gebührenanpassung notwendig sein wird, da aufgrund der im Vorjahr erzielten Gewinne noch genügend Substanz vorhanden ist und somit auch kleinere Verluste hingenommen werden können.



Erfolgsrechnung, Bereich 5, Sicherheit

	Budget 2023	Budget 2022	Abweichung	in %
5 Sicherheit	1'962'000	1'822'000	140'000	8%

Polizei (501)

Der Differenzbetrag von 3'000 Franken im Konto 3099.00 / Übriger Personalaufwand ist dem VKPKZ-Anlass (Verein kommunaler Polizeikorps des Kantons Zürich) in Stäfa geschuldet. Der Ersatz des neutralen Einsatzfahrzeuges steht an. Die Kosten für die Ersatzbeschaffung belaufen sich auf 45'000 Franken (Konto 3111.00 / Anschaffungen Apparate, Geräte, Maschinen, Fahrzeuge).

Feuerwehr (540)

Die Helme müssen altershalber ersetzt werden. Die Kosten für den Ersatz sind im Konto 3111.00 / Anschaffungen Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge mit 20'000 Franken budgetiert.

Erfolgsrechnung, Bereich 6, Kind, Jugend, Familie

	Budget 2023	Budget 2022	Abweichung	in %
6 Kind, Jugend, Familie	4'237'000	3'755'000	482'000	13%

Vormundschaftswesen (600)

Im Bereich Vormundschaftswesen werden 45'000 Franken höher budgetiert, entsprechend des Budgets 2023 des Zweckverbandes Kindes- und Erwachsenenschutz Bezirk Meilen.

Alimentenbevorschussung und -inkasso (611)

Diese im Bereich Alimentenbevorschussung und -inkasso nicht beeinflussbaren Kosten sind von diversen externen Faktoren abhängig und unterliegen grossen Schwankungen. Aufgrund des Anstiegs 2021 und in der ersten Hälfte 2022 werden die Kosten 10'000 Franken höher budgetiert.

Jugendschutz (613)

Im Bereich Jugendschutz erfolgt eine Budgetkorrektur gegenüber dem Vorjahr von rund 400'000 Franken. Familien, die das Wohl und den Schutz ihrer Kinder aus eigenen Kräften nicht sicherstellen können, sind auf Unterstützung angewiesen. Neben der sozialpädagogischen Familienhilfe umfasst das Kinder- und Jugendhilfesystem auch die Unterbringung von Kindern und Jugendlichen in einem Heim oder in einer Pflegefamilie. Ab 2021 wird der Gemeindebeitrag an die Kosten des Amtes für Jugend und Berufsberatung für ergänzende Hilfen zur Erziehung nach Kinder- und Jugendhilfegesetz über den Bereich Jugendschutz abgewickelt (Systemwechsel, früher Bereich 858 Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe). Die Kosten in der ersten Hälfte 2022 zeigen, dass mit 1,4 Mio. Franken deutlich zu tief budgetiert wurde. Im 2023 sind Beiträge in der Höhe von 1,8 Mio. Franken zu erwarten. Damit steigt der Aufwand im Bereich Jugendschutz um rund 400'000 Franken.



Jugendförderung (614)

Die Kosten im Bereich Jugendförderung werden analog 2022 budgetiert.

Eltern-Kind-Zentrum (615)

Die Kosten im Bereich Eltern-Kind-Zentrum werden 28'900 Franken höher budgetiert. Die Besucherzahlen bewegen sich nach der Pandemie auf deutlich tieferem Niveau als vorher. Vor diesem Hintergrund werden die Erträge um 20'000 Franken tiefer budgetiert.

Kindertagesstätten und Kinderhorte (616)

Die Kosten im Bereich Kindertagesstätten und Kinderhorte werden analog 2022 budgetiert.

Erfolgsrechnung, Bereich 7, Gesundheit

	Budget 2023	Budget 2022	Abweichung	in %
7 Gesundheit	7'344'000	7'357'000	-13'000	0%

Pflegefinanzierung Kranken-, Alters- und Pflegeheime (710)

Nach Hochrechnungen und Prognosen ist nur im Bereich der Akut- und Übergangspflege ein leichter Kostenanstieg von 20'000 Franken zu erwarten. Der Bereich Pflegefinanzierung Kranken-, Alters- und Pflegeheime weist 2023 gegenüber 2022 ein praktisch unverändertes Budget aus.

Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege Spitex (711)

Die ambulante Pflege scheint sich etwas zu stabilisieren, wobei es gegenläufige Tendenzen gibt. Bei der klassischen Spitex ist anhand von Hochrechnungen und Prognosen mit einem leichten Rückgang gegenüber dem Budget 2022 zu rechnen. Bei den spezialisierten und privaten Spitexanbietern sowie bei den hauswirtschaftlichen Leistungen könnte eine leichte Zunahme eintreten. Der Bereich Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege Spitex weist 2023 gegenüber 2022 ein leicht tieferes Budget aus.

Seebad Lattenberg (725)

Nach einem aussergewöhnlich hohen Budget 2022 ist 2023 im Seebad Lattenberg wieder mit einem Budget im Rahmen der Jahre 2018 bis 2021 zu rechnen. Wichtige Arbeiten an der Elektroinstallation des ganzen Bades sowie in der Küche des Restaurants konnten abgeschlossen werden (Unterhalt Liegenschaften). Das Seebad Lattenberg weist 2023 gegenüber 2022 ein deutlich tieferes Budget aus.

Gebührenfinanzierter Bereich Abfallwirtschaft (75)

Die gesamte Rechnung des gebührenfinanzierten Bereiches Abfallwirtschaft budgetiert im Jahr 2023 einen Aufwandüberschuss von 69'000 Franken (Entnahme aus Spezialfinanzierung des Eigenkapitals). Per 31. Dezember 2021 beträgt das Eigenkapital nur noch rund 100'000 Franken. Der Finanzplan zeigt auf, dass ab dem Jahr 2023 infolge der negativ budgetierten



Jahresergebnisse kein Eigenkapital mehr vorhanden sein wird und deshalb eine Überprüfung der Abfallgebühren vorgenommen werden muss.

Erfolgsrechnung, Bereich 8, Fürsorge

	Budget 2023	Budget 2022	Abweichung	in %
8 Fürsorge	10'075'000	8'587'000	1'488'000	17%

Fürsorge, Übriges (801)

Mit der Einführung der Integrationsagenda Kanton Zürich (IAZH) wird den Gemeinden ein kommunales Kostendach zugesprochen. Aufgrund dessen, dass Flüchtlinge durch die Sozialberatung und vorläufig Aufgenommene durch die Asylfürsorge unterstützt werden, sind die Aufwendungen und Rückerstattungen in den Budgetpositionen der Kostenstellen Fürsorge, Übriges (801) und Asylwesen (888) zu verbuchen, wobei die gesamte Rückerstattung höher als der effektive Aufwand im Bereich Fürsorge, Übriges (801) ist.

Alterszentrum Lanzeln (821)

Nach Vorgabe des Gemeinderates muss die Betriebsrechnung des Heimbereichs die volle Kostendeckung (inkl. Amortisation und Verzinsung der Investitionen) erreichen. Für die Berechnung des Budgets 2023 wird eine auf Basis der Vorjahre durchschnittliche Bettenbelegung von 97,75 % angenommen.

Lohnkosten

Mehraufwand von total 1'087'100 Franken infolge Stellenplanerweiterung Hotellerie um 500 Stellenprozent (Stellenplan letztmalig 2016 angepasst - deutlich höherer Personalwand aufgrund gestiegenem Bewohneraufwand), Nachfolge Leitung Hotellerie (höheren Lohn aufgrund besserer Ausbildung und höherer Kompetenzen), Ausbau im Bereich Bildung Pflege und Pflegequalität (Investition in die Zukunft, mehr Auszubildende benötigen mehr Ausbilder, Unterstützung der Teamleitungen Pflege durch Fachverantwortliche führt zu höherer Pflegequalität), neue Stelle HR-Leitung (in einem Betrieb mit >180 Angestellten und der angespannten Personalmarktsituation dringend notwendig), Leistungsbonus (dito Gemeinde – zur Honorierung von hervorragenden Leistungen), Teuerung und individuelle Lohnanpassungen 3,2 %.

Personalnebenkosten

Mehraufwand von 250'000 Franken, Schaffung eines Personalpools zur zeitnahen Kompensation von Personalausfällen (Kurzzeit- und Langzeitausfälle) und zunehmend schwieriger werdender Rekrutierung von Fachpersonal in einer sehr angespannten Personalmarktsituation (Fachkräftemangel im Gesundheitswesen und der Gastronomie/Hotellerie), Einführung Leistungsbonus von 50'000 Franken analog Gemeinde, Honorierung und Anerkennung hervorragender Leistungen. Steigerung des Commitments und der Zufriedenheit.

Aus- und Fortbildung

Aufstockung Weiterbildungsbudget für Führungsschulungen Kader.

*Übriger Personalnebenaufwand*

Rückstellungen für Ferien- und Überzeitguthaben 20'000 Franken.

Sachkosten

Bei den Sachkosten wurden aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklungen rund 10 % Mehrkosten budgetiert. Einige Lieferanten haben bereits Preisanstiege in dieser Höhe vorangekündigt.

Anlagekosten / Investitionen

Anschaffungen plus 200'000 Franken, Ersatz diverser Altgeräte, Maschinen und Mobiliar, notwendige Sanierungsarbeiten, Investitionen in Digitalisierung zur Optimierung von Abläufen und Verbesserung der Arbeitsbedingungen (Software Gebäudemanagement, Neue IT Hardware (OBT Wechsel), KPI und Controlling (Erfüllung Anforderungen aus Eignerstrategie), Kaba- Schlüssel System).

Betriebsergebnis

Auf Basis der geplanten Auslastung von 97,75 % (47'454 Pensionstagen) und der aktuellen Tarifstruktur resultiert ein kalkulatorisches Defizit von 2'020'000 Franken. Zu beachten ist, dass das Budget 2022 mit einer Taxerhöhung von 15 Franken pro Pensionstag berechnet (Defizit 435'000 Franken) und durch den Gemeinderat auf 5 Franken reduziert wurde. Dadurch resultierte ein Defizit von 940'000 Franken. Bei den Einnahmen sind auf dem Konto Pflögetaxe Gemeinde 135'000 Franken berücksichtigt, was einem Anstieg der Pflegeminute von 0.03 Franken bei 4'500'000 Pflegeminuten entspricht.

Benchmark Tarife Bezirk Meilen

Ein 2021 durchgeführter regionaler Benchmarkvergleich der Tarifstrukturen in den umliegenden Pflegeeinrichtungen zeigte, dass die Pensionstarife im Mittel (Durchschnitt aus Differenz günstigstes und teuerstes Zimmerangebot) rund 50 Franken höher angesetzt sind als im Alterszentrum Lanzeln. In Anbetracht der ausgewiesenen Unterdeckung in der KORE 2021 in Höhe von rund 20 Franken sowie der anstehenden Investitionen in Gebäude, Infrastruktur und Personal, ist eine Angleichung der Taxen an den regionalen Markt über die kommenden drei bis fünf Jahre strategisch zu überlegen.

Alkohol- und Drogenprävention (831)

Der Bereich Alkohol- und Drogenprävention weist für das Budgetjahr 2023 eine Erhöhung von 10'500 Franken aus. Das Budget 2023 wird gemäss gesetzlicher Vorgabe und Budget der Samowar Suchtprävention und Alkohol- und Suchtberatung ASBM erstellt.

Prämienverbilligungen (850)

Die Krankenkassenprämien (KVG) werden vom Kanton vollumfänglich zurückerstattet. Der budgetierte Überschuss entsteht durch Rückforderungen von Verlustscheinen (Anteil Gemeinde 50 %).



Alters- und Hinterlassenenversicherung AHV (853)

Im Bereich Alters- und Hinterlassenenversicherung AHV werden die AHV-Nichterwerbsbeiträge an Sozialhilfeempfänger und die Entschädigungen für die Führung der AHV-Zweigstelle erfasst. Die Entschädigung für die Führung der AHV-Zweigstelle durch das Fürsorgesekretariat ist mit 17'000 Franken ein jährlich gleichbleibender Ertrag. Die grosse Budgetabweichung begründet sich darin, dass Klienten vermehrt einen Lohn mit AHV-Abzügen generieren.

Ergänzungsleistungen IV (854)

Das gegenüber dem Vorjahr unveränderte Budget 2023 wird auf der Grundlage der Erfolgsrechnung 2022 und der Jahresrechnung 2021 erstellt.

Ergänzungsleistungen AHV (855)

Das gegenüber dem Vorjahr unveränderte Budget 2023 wird auf der Grundlage der Erfolgsrechnung 2022 und der Jahresrechnung 2021 erstellt.

Beihilfen / Zuschüsse (857)

Der Bereich Beihilfen und Zuschüsse steht im engen Zusammenhang zum Bereich Ergänzungsleistungen. Das Budget 2023 wird auf der Grundlage der Erfolgsrechnung 2022 und der Jahresrechnung 2021 erstellt.

Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe (858)

Im Bereich Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe rechnet mit Kosten im Rahmen des Vorjahresbudgets. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Fallzahlen nicht ansteigen. Korrekturen und Anpassungen mussten bei den einzelnen Konten auf Grundlage der Erfolgsrechnung 2022 und der Jahresrechnung 2021 vorgenommen werden.

Asylwesen (888)

Infolge der zahlreichen Geflüchteten aus der Ukraine ist der Fachbereich Asylwesen der Gemeinde Stäfa mit zahlreichen Herausforderungen konfrontiert worden. Da aktuell nicht abzusehen ist, wie lange der Schutzstatus für die Geflüchteten aus der Ukraine aufrechterhalten wird und inwiefern sich die Zuflucht beziehungsweise die Rückkehr ändert. Das Budget 2023 ist in der Annahme erstellt worden, dass der Schutzstatus für das Jahr 2023 aufrechterhalten bleibt. Deshalb sind mit Mehrkosten in Unterbringung, Integrationsmassnahmen, Infrastruktur und Gesundheitskosten zu rechnen. Demgegenüber werden die Schutzbedürftigen dem Kontingent, welches im April 2022 von 0,5 % auf 0,9 % der Wohnbevölkerung der Gemeinde Stäfa erhöht wurde, angerechnet und mit einer Pauschale abgegolten, was insgesamt Mehrausgaben von 93'600 Franken ergibt.



Erfolgsrechnung, Bereich 9, Gemeindewerke

Als eigenwirtschaftlicher Betrieb budgetieren die Gemeindewerke (gebührenfinanzierte Bereiche Wasserwerk und Elektrizitätswerk - Elektrizitätsnetz) ergebnisneutral, Ertrags- bzw. Aufwandüberschüsse werden im Zeitpunkt des Rechnungsabschlusses auf die Ausgleichskonten übertragen bzw. den Ausgleichskonten entnommen.

4. Investitionsrechnung

IR Verwaltungsvermögen	Budget 2023	Budget 2022	Abw	in %
Ausgaben	15'857'000	16'252'000	-395'000	-2%
Einnahmen	-1'450'000	-1'450'000	0	0%
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	14'407'000	14'802'000	-395'000	-3%
Steuerhaushalt	9'100'000	9'600'000	-500'000	-5%
Abwasserbeseitigung	300'000	1'410'000	-1'110'000	-79%
Abfallwirtschaft	0	0	0	0%
Wasserwerk	1'627'000	1'054'000	573'000	54%
Elektrizitätswerk - Elektrizitätsnetz	3'380'000	2'738'000	642'000	23%
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	14'407'000	14'802'000	-395'000	-3%

IR Finanzvermögen	Budget 2023	Budget 2022	Abw	in %
Ausgaben	4'140'000	600'000	3'540'000	590%
Einnahmen	0	0	0	0%
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	4'140'000	600'000	3'540'000	590%

Investitionsrechnung, Bereich 0, Finanzen

Im Bereich Nichtelektrische Energie (079) sind für den Bau von Photovoltaikanlagen 70'000 Franken budgetiert, bis Ende 2021 wurden Anlagen für insgesamt 920'000 Franken erstellt. Die Gemeindeversammlung hat dafür am 1. Juni 2015 ein Rahmenkredit von maximal 1,2 Mio. Franken für die Dauer von zehn Jahren bewilligt (bis Ende 2025).

Investitionsrechnung, Bereich 1, Allgemeine Verwaltung

Das Intranet wird im Zeitraum 2021 bis 2023 ersetzt. Dafür sind Ausgaben in der Höhe von 150'000 Franken im Finanzplan eingestellt, davon allein im Budget 2023 120'000 Franken.

**Investitionsrechnung, Bereich 2, Bildung**

Für die Beschaffung von Tablets und Computer im Rahmen des ICT Konzepts der Schule Stäfa hat die Schulpflege am 5. Juli 2022 300'000 Franken bewilligt, davon im Jahre 2023 100'000 Franken. Im Finanzplan 2022-2027 sind für Schulliegenschaften Projekte mit einem Gesamtkredit von rund 87 Mio. Franken aufgeführt, davon im Budget 2023 1,9 Mio. Franken.

Investitionsrechnung, Bereich 3, Hochbau und Liegenschaften*Liegenschaften des Finanzvermögens (30)*

Für das Neubauprojekt «Restaurant Frohberg» sind 2 Mio. Franken budgetiert (Gesamtkosten 4,9 Mio. Franken). Für die Gesamtsanierungen der Liegenschaften Goethestrasse 2 und 4 sind 4,6 Mio. Franken budgetiert, davon eine Tranche im 2023 von 1,1 Mio. Franken.

Verwaltungsliegenschaften (33)

Für den Neubau «Betreutes Wohnen» an der Bahnhofstrasse 60 sind im Finanzplan insgesamt 28 Mio. Franken budgetiert, davon im Jahr 2023 100'000 Franken. Für die Gesamtsanierung und den Ausbau der Liegenschaft Goethestrasse 6 wird mit Kosten von 3,1 Mio. Franken gerechnet, im 2023 sind 500'000 Franken budgetiert. Die Gesamtsanierung der Liegenschaft Seestrasse 93 (Feuerwehrgebäude) ist im Finanzplan mit 17 Mio. Franken budgetiert, davon im Jahr 2023 20'000 Franken. Für die Gesamtsanierung der Liegenschaft Seestrasse 156 (Villa Sunneschy) sind im Finanzplan Kosten von 5 Mio. Franken veranschlagt, davon im Budget 2023 eine Tranche von 200'000 Franken.

Investitionsrechnung, Bereich 4, Tiefbau*Gemeindestrassen (401)*

In der Investitionsrechnung 2023 sind vor allem Ausgaben für grössere Sanierungsprojekte wie Goethestrasse (600'000 Franken) und Lattenbergstrasse (500'000 Franken) vorgesehen. Das Budget enthält zudem eine weitere Tranche von 500'000 Franken für die Umrüstung der bestehenden Leuchten auf dimmbare Leuchten (Beleuchtungskonzept).

Öffentliche Verkehrsinfrastruktur (411)

Aufgrund der komplexen Ausgangslage befinden sich sämtliche Projekte im Bereich öffentlicher Verkehr (wie Bushof Bahnhof Stäfa, Ausbau hindernisfreie Bushaltestellen an der Tränkebachstrasse und an der Laubisrütistrasse) noch in der Planungsphase und können noch nicht umgesetzt werden.

Gebührenfinanzierter Bereich Abwasserbeseitigung (45)

Der gebührenfinanzierte Bereich Abwasserbeseitigung (45) rechnet mit Investitionsausgaben von 1,1 Mio. Franken und Einnahmen an Kanalisationsanschlussgebühren von 800'000 Franken.

**Investitionsrechnung, Bereich 7, Gesundheit**

Seebad Lattenberg (725)

Ins Budget 2023 wurden 630'000 Franken für den Ersatz des Kinderplanschbeckens (Kredit 846'000 Franken) und 300'000 Franken für den Ersatzneubau des Sprungturmes (Kredit 403'000 Franken) aufgenommen.

Investitionsrechnung, Bereich 9, Gemeindewerke

Der gebührenfinanzierte Bereich Wasserwerk (92) rechnet mit Nettoinvestitionen von 1,6 Mio. Franken, der Bereich Elektrizitätswerk - Elektrizitätsnetz (95) mit 3,4 Mio. Franken.

Versammlungsverlauf

Simon Hämmerli, Finanzvorstand, erläutert das Budget 2023. Michael Meyer, Präsident Rechnungsprüfungskommission, präsentiert die Stellungnahme der RPK.

In der Diskussion werden folgende Anträge gestellt und von Gemeindepräsident Christian Haltner zur Abstimmung entgegengenommen:

1. Die Gemeindegzuschüsse im Budget 2023 werden auf 550'000 Franken erhöht (Konto 3637.26/857).
2. Der Steuerfuss für das Rechnungsjahr 2023 wird unverändert auf 80% des einfachen Gemeindesteuerertrags festgesetzt.

Nach Beendigung der Diskussion erklärt Gemeindepräsident Christian Haltner das Abstimmungsprozedere und fragt die Versammlung an, ob es für alle verständlich ist. Es werden keine Fragen zum Abstimmungsprozedere gestellt.

In der Eventualabstimmung zur Bereinigung des Budgets 2023 und des Antrags 1 (Erhöhung Gemeindegzuschüsse) ergibt: 145 Ja-Stimmen zu 144 Nein-Stimmen. Bedingt durch das knappe Resultat lässt Gemeindepräsident Christian Haltner ein 2. Mal abstimmen. Die 2. Abstimmung ergibt: 156 Ja-Stimmen zu 150 Nein-Stimmen. Die Erhöhung der Gemeindegzuschüsse ist damit angenommen.

In der Abstimmung wird das Budget 2023 gemäss Antrag Gemeinderat und mit der Anpassung bei den Gemeindegzuschüssen mit grossem Mehr angenommen.

In der Eventualabstimmung zur Festsetzung des Steuerfusses (Antrag 2) ergibt die Auszählung der Versammlung:

Antrag Gemeinderat Steuerfuss 78%: 184 Stimmen
Antrag Steuerfuss 80%: 142 Stimmen

Damit ist der Steuerfuss 2023 mit 78% des einfachen Gemeindesteuerertrags angenommen.



In der Schlussabstimmung wird dem Antrag des Gemeinderats mit angepasstem Budget 2023 bei den Gemeindegremien mit klarem Mehr zugestimmt.

Beschluss

- Das Budget 2023 der Politischen Gemeinde Stäfa wird im Konto 3637.26/857, Gemeindegremien, auf 550'000 Franken festgesetzt und im Übrigen mit folgenden Eckwerten genehmigt (Zahlen mit der Anpassung bei den Gemeindegremien):

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	Fr.	152'087'700
Gesamtertrag	Fr.	146'735'700
Aufwandüberschuss	Fr.	5'352'000

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben	Fr.	15'857'000
Einnahmen	Fr.	1'450'000
Nettoinvestitionen	Fr.	14'407'000

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben	Fr.	4'140'000
Einnahmen	Fr.	0
Nettoinvestitionen	Fr.	4'140'000

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)	Fr.	76'000'000
---	------------	-------------------

- Der Steuerfuss für das Rechnungsjahr 2023 wird auf 78% des einfachen Gemeindesteuerertrags festgesetzt.
- Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.



Beschluss-Nr.	GDV-2022-12
Titel	Ersatzneubau Turnhalle Obstgarten Kredit Fr. 1,8 Mio. für Wettbewerb und Projektierung
Gesch.-Nr.	2017-595
Registratur	28 Liegenschaften, Grundstücke 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph 28.03.20 Gmde-Liegenschaften Verwaltungsvermögen 28.03.20.235 Schuleinheit Obstgarten
IDG-Status	nicht festgelegt
Mitwirkende	
Ausstand	
Versand	
Korrespondenz	Projektleiter Hochbau Tel. 044 928 77 67, E-Mail: philipp.thiedau@staefa.ch

Vorlage des Gemeinderats

Antrag

1. Zur Durchführung eines Projektwettbewerbs mit anschliessender Projektierung für den Ersatzneubau der Turnhalle Obstgarten wird ein Verpflichtungskredit von 1,8 Mio. Franken zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.

Vorlage in Kürze

Die Turnhalle der Schulanlage Obstgarten wurde 1969 erstellt und ist heute umfassend sanierungsbedürftig, so dass es einen Ersatzneubau bedarf. Einer der grössten Mängel ist das Dach, welches bereits 2016 und 2019 auf Grund von Wassereintritten saniert wurde. Darüber hinaus besteht erheblicher Erneuerungsbedarf bei der übrigen Gebäudehülle und der veralteten Haustechnik. Im Jahr 2020 wurde eine Nutzungsstudie initiiert, welche Lösungsstrategien von einer Sanierung bis zu einer 4-fach Turnhalle prüfte. Der Gemeinderat empfiehlt auf Basis der Studie einen Ersatzneubau mit annähernd gleichen Dimensionen wie die heutige Halle. Der Ersatzneubau beinhaltet eine Doppelturnhalle Typ B (Spielfeld für Handball und Unihockey), eine Einfachturnhalle sowie Zusatzsporträume. Damit wird die Grundfläche zwar nicht massiv vergrössert, durch die unterschiedlichen Hallentypen entsteht jedoch eine höhere Flexibilität für die Nutzung.

Die Raumbedürfnisse wurden wiederholt mit den Nutzern in der Schule Stäfa und den Vereinen konkretisiert. Die Hauptnutzflächen des Ersatzneubaus sind die Doppelhalle mit Geräte-raum und Tribüne, die Einfachhalle mit Geräte-raum sowie die Zusatzsporträume. Diese Räume bilden die zentralen Orte, um die sich die notwendigen dienenden Räume anordnen.



In der Doppelhalle B sollen Sportarten wie Badminton, Basketball, Geräteturnen, Handball, Unihockey, Volleyball usw. ausgeübt werden können. Die Einfachhalle soll, neben dem Schulsport, vor allem für Trainings von Vereinen sowie das Geräteturnen genutzt werden. Ein Gymnastikraum ergänzt das Angebot für den Schul- und Vereinssport.

Die zu erwartenden Erstellungskosten wurden auf Grundlage der Nutzungsstudie im März 2022 geschätzt und an die gegenwärtige Marktsituation angepasst. Die zu erwartenden Erstellungskosten belaufen sich auf rund 20,1 bis 25,1 Mio. Franken.

Mit dem heutigen Kreditantrag wird in einem nächsten Schritt ein Projektwettbewerb für den Ersatzneubau der Obstgarten Turnhalle in Angriff genommen. Im Rahmen des Wettbewerbs sollen konkrete Lösungsvorschläge gefunden und schliesslich das am besten geeignete Projekt weiter bearbeitet werden. Im Anschluss wird in der Projektierung das Bauprojekt auf der Grundlage des als bestgeeigneten Projekts erarbeitet. Das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag ist anschliessend die Grundlage für den späteren Volksentscheid zum Baukredit. Derzeitiges Ziel ist es, die neue Turnhalle Obstgarten im Winter 2028 / 2029 in Betrieb zu nehmen.

Der Gemeinderat ist sich der Bedeutung des Sports, im Besonderen für die heranwachsende Generation, bewusst. Der Sport dient als Ausgleich während den Schulstunden sowie zur Gesundheitsförderung in der Freizeit. Sport stärkt zudem den sozialen Zusammenhalt. Der Gemeinderat möchte das vorhandene Sportangebot erhalten und einen uneingeschränkten Schulsportbetrieb sowie einen Vereinsbetrieb mit gewissen Entwicklungsoptionen ermöglichen. Dazu ist im Falle der Turnhalle Obstgarten aus Sicht des Gemeinderates ein Ersatzneubau notwendig, um sowohl den Bedürfnissen der Schule als auch denjenigen der Vereine gerecht zu werden. Zudem ist die heutige Turnhalle am Ende ihrer Lebensdauer angekommen und benötigt einen umfassenden baulichen Eingriff. Der Zeitpunkt dafür ist nach Auffassung des Gemeinderats gekommen. Er empfiehlt der Gemeindeversammlung darum, den Kredit von 1,8 Mio. Franken zu bewilligen.

Beleuchtender Bericht

1. Ausgangslage

Die Turnhalle der Schulanlage Obstgarten wurde im Jahr 1969 erstellt und ist heute umfassend sanierungsbedürftig, so dass sie eines Ersatzneubaus bedarf.

2016 wurden anhand einer Zustandsanalyse die verschiedenen Defizite der bestehenden Halle aufgezeigt. Im November 2019 wurde als Notmassnahme das Hauptdach teilweise provisorisch abgedeckt. Aufgrund des undichten Dachs mussten in der Folge die innere Deckenbekleidung mechanisch befestigt werden. Im Sommer 2021 zeigten sich durch einen erneuten Wassereintritt, dass das Notdach von 2019 undicht war und die Ausführung nicht dem Stand der Technik entsprachen. Der Gemeinderat hat in der Folge eine Notsanierung des Flachdachs der Turnhalle angeordnet und dafür einen Kredit von 390'000 Franken bewilligt. Die Halle wurde inzwischen so unterhalten, dass sie nutzbar bleibt und die notwendigen sicherheitstechnischen Bedingungen erfüllt.



Für ein Sanierungskonzept und eine Machbarkeitsstudie zu einem Ersatzneubau hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 28. Januar 2020 einen Kredit von 115'000 Franken bewilligt. Auf dieser Grundlage wurde unter anderem der heutige Antrag für einen Projektierungskredit entwickelt.

2. Bedürfnisprüfung

2.1 Vorstudien

In verschiedenen Studien wurde seit Anfang 2020 nach einer Lösungsstrategie gesucht, wie und in welchem Umfang die Turnhalle Obstgarten saniert oder ersetzt werden kann. Die Studien basieren auf der Norm 201 Sporthallen vom Bundesamt für Sport. In der Machbarkeitsstudie "Doppelhalle B" vom 25. Februar 2021 wurden die folgende Lösungsstrategien geprüft:

- a) Sanierung bestehende Hallen
 - Sporthalle (teilbar in 2 Felder, ca. 860m²)
 - Gymnastikhalle/Mehrzweckraum (375m²)
- b) 2-fach Sporthalle Typ B mit Zusatzsporträumen
 - Sporthalle (44 x 23,5m, teilbar in 2 Felder, ca. 1030m²)
 - Mehrzweckhalle (690m²)
 - Zusatzsporträume (480m²; Fitness, etc.)
- c) 3-fach Sporthalle mit Zusatzsporträumen
 - Sporthalle (49 x 28m, teilbar in 3 Felder, ca. 1372m²)
 - Mehrzweckhalle (354m²)
 - Zusatzsporträume (380m², Fitness, etc.)
- d) 4-fach Sporthalle mit Zusatzsporträumen
 - Sporthalle (65 x 28m, teilbar in 4 Felder, ca. 1820m²)
 - Mehrzweckhalle (354m²)
 - Zusatzsporträume (380m², Fitness, etc.)

Von den geprüften Lösungsansätzen wurde die Doppelhalle Typ B mit Zusatzräumen weiterverfolgt, aus folgenden Überlegungen: Eine Doppeltturnhalle B entspricht mit dem Fussabdruck dem heutigen Turnhallegebäude. Somit wird der soeben sanierte Pausenplatz nicht tangiert. Die ortsbauliche Einordnung kann sichergestellt werden. Sie deckt das vorhandene Sportangebot ab und erlaubt im Unterschied zu einer Sanierung die heute gängigen Anforderungsmasse für die Ausübung der verschiedenen Sportarten.

Zudem ergab die Machbarkeitsstudie, dass nicht eine grosse Halle, sondern zwei unterschiedlich grosse Hallen realisiert werden sollen. Eine, in der sowohl Handball, Fussball und Unihockey (Grossfeld) bis zu Turnieren gespielt werden kann, sowie eine adäquate Mehrzweckhalle. Diese schafft Raum für eine weitere Nutzung, da die genannten Sportarten oftmals die ganze Doppelhalle belegen würden. Hinzu kommt, dass sich eine 3- oder 4-fach Sporthalle mit ihren Ausmassen nur schwer in die Umgebung befriedigend integrieren lässt. Basierend auf diesen Erkenntnissen wurde 2021 eine Projektdefinition für eine Doppelhalle Typ B erstellt sowie die Bedürfnisse der Nutzer eruiert.



2.2 Nutzungsstudie

Die Idee der Studie zur Doppelhalle Typ B ist es, die bestehende Grundfläche (Fussabdruck) des heutigen Turnhallegebäudes zu erhalten, damit möglichst keine zusätzlichen Flächen beansprucht werden. Durch ein weiteres Untergeschoss kann das Raumangebot erweitert und zusätzliche Räume für die Schulen, Vereine und andere Nutzungen geschaffen werden. Der heutige Turnhallentrakt wird dabei bis auf die Werk- und Lagerräume im Untergeschoss komplett abgebrochen. Das Vorgehen erscheint massvoll und in ortsbaulicher Hinsicht für das angrenzende Wohnquartier angemessen.

Das Raumprogramm wurde einerseits unter Berücksichtigung von Belegungsplänen der Turn- bzw. Sporthallen der Gemeinde Stäfa erstellt und andererseits in Rücksprache mit der Schule Stäfa und den Sportvereinen optimiert. Für die Schule Stäfa lässt sich feststellen, dass die Räumlichkeiten heute und in Zukunft ausreichend sind. Die Sportvereine hingegen haben heute keine Möglichkeit weiter zu wachsen oder zusätzliche Angebote zu generieren, deshalb sind sie auf ein zusätzliches Platzangebot angewiesen. Dieses kann mit der Doppelhalle Typ B mit den Zusatzsporträumen geschaffen werden.

Auf den jeweiligen Geschossen sind in der Nutzungsstudie folgende Hauptnutzflächen angeordnet:

Untergeschoss

- Mehrzweckhalle 550m², Höhe 6,5m
Die Mehrzweckhalle im Untergeschoss soll vor allem für das Geräte- und Kunstturnen (aktuell 22 Belegungsstunden in verschiedenen Hallen) genutzt werden. Die Idee ist, dass man schwere und grosse Turngeräte, Parcours etc. nach Gebrauch stehen lassen kann, um die Auf-/Abbauzeiten zu minimieren.
- Krafraum 110 m², Höhe 3,5m
Der Fitness- und Krafttrainingsraum dient dem Schul- und Vereinssport sowie dem freizeitorientierten Training zur Erhaltung oder Verbesserung der körperlichen Leistungsfähigkeit

Zwischengeschoss - Zugang Sportler / Mehrzweckhalle (unteres EG)

- Seminar-/ Vereinsraum 120m²
*Der Seminar- und Vereinsraum ist vielseitig nutzbar. So kann er zum Beispiel den Vereinen oder Schulen für Besprechungen, Schulungen etc. dienen. Es besteht auch die Möglichkeit diesen Raum extern zu vermieten.
Der Raum ist über den unteren Pausenplatz unabhängig zugänglich.*

Erdgeschoss

- Doppelhalle Typ B 1034m², Höhe 8m, 3-fach Teilung

Obergeschoss

- Gymnastikraum 200 m², Höhe 3,5m
Der Gymnastikraum dient gymnastischen Trainingsformen, Aerobic, Tanz, Yoga und dgl.
- Tribüne 160m²

Innerhalb der Studie wurden die Kosten grob geschätzt, basierend auf der kubischen Berechnung nach SIA 416 und einem Gebäudevolumen von 28'204 m³. Die Kosten für die Doppelhalle Typ B inklusive Zusatzsporträumen, analog der Nutzungsstudie, belaufen sich bei



einer Genauigkeit von plus/minus 25% auf 17,1 Mio. Franken (Stand Februar 2021). Bezüglich des weiteren Vorgehen und im Wissen, dass es sich bei der damaligen Studie noch nicht um ein Projekt handelt, sondern um eine Abbildung der Bedürfnisse wird für die Weiterbearbeitung ein klassischer Projektwettbewerb beabsichtigt.

2.3 Vorgaben Projektwettbewerb

In die Definition der Vorgaben zum Projektwettbewerb sind die Bedürfnisse der Schule Stäfa sowie der Sportvereine eingeflossen. Die Nutzungsstudie bildet hauptsächlich das maximale Volumen am Standort ab. Um mit dem Projektwettbewerb ein bewilligungsfähiges Projekt zu erhalten und den gestalterischen Spielräumen ausreichend Rechnung zu tragen, wurden die Hauptflächen im Raumprogramm für die Weiterbearbeitung definiert:

Doppelhalle Typ B, 23,5m x 44m x 8m, mit:

- 3-fach Teilung,
- Tribüne mit 250 Sitzplätzen (teilweise ausfahrbar möglich)
- Geräteraum gemäss BASPO Richtlinien(160m²)

Einfachhalle / Mehrzweckhalle, min. 16,5m x 28m x 7m, mit:

- Geräteraum gemäss BASPO Richtlinien (80m²)
- Gymnastikraum ca. 200m², Höhe 3,5m, unterteilbar in zwei Räume
- Geräteraum 30m² zu Gymnastikraum
- Seminarraum 72 m² + 36m², verbunden (wie Schulraum und Gruppenraum)
- Eingang / Foyer zu Doppelhalle min. 180m² repräsentativ, mit Platz für Festwirtschaft

Der Gemeinderat will in diesem Projekt die Grundsätze des CO₂-freien Bauens umsetzen. Eine wichtige Zielsetzung besteht in der nachhaltigkeitsorientierten Planung. Von den Planern werden zukunftsweisende Entwurfskonzepte erwartet, die mit einem möglichst geringen Einsatz von Energie und Ressourcen die höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Behaglichkeit, Gebrauchstauglichkeit und Architekturqualität erzielen. Nachhaltigkeitskriterien sind daher Minimierung der Lebenszykluskosten und des Energieverbrauchs im Betrieb sowie der «Grauen Energie».

3. Projektdefinition

3.1 Projektbezogene Vorgaben

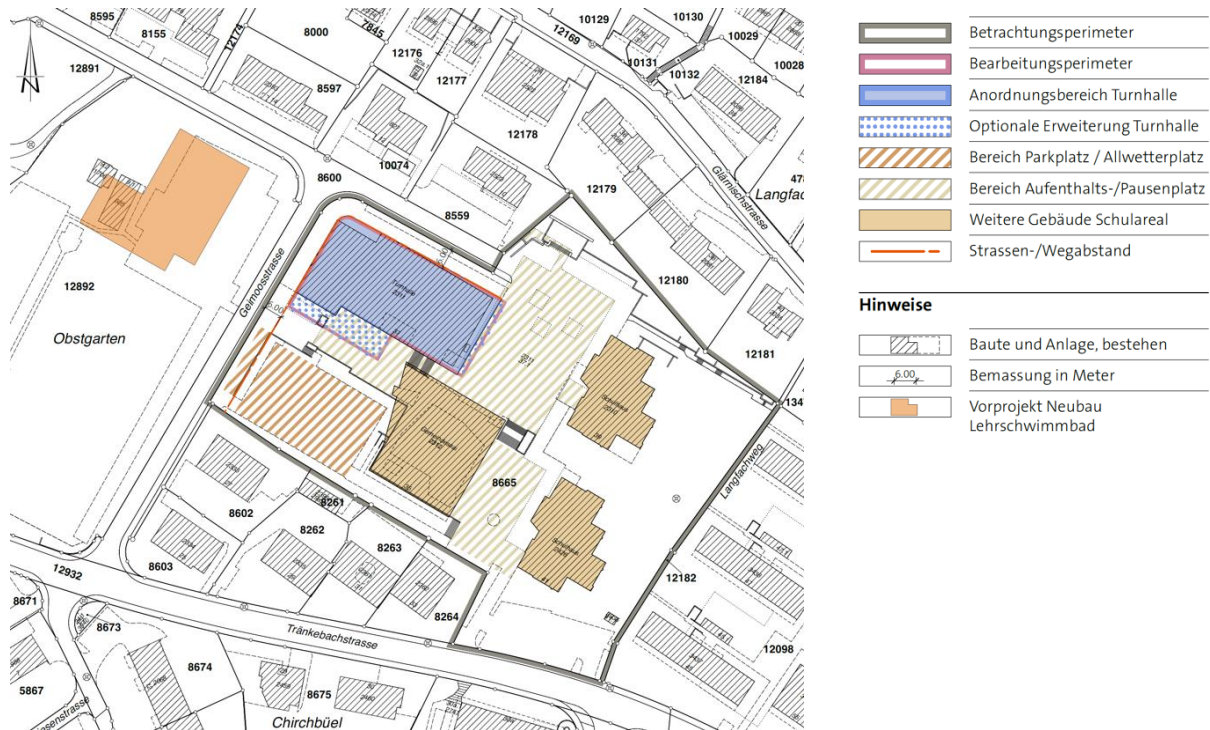
3.1.1 Perimeter

Der Bearbeitungsperimeter erstreckt sich über die Parzelle 8665. Sie umfasst die Turnhalle, den Gemeindesaal sowie die beiden Schulhäuser. Verbunden werden die Gebäude durch den in der Mitte gelegenen Pausenplatz.



Betrachtungsbereich, map.geo.ch, Juli 2022

Der Ersatzbau soll innerhalb des Anordnungsbereichs Turnhalle (blau) platziert werden. Dieser entspricht der bestehenden Grundfläche des Turnhallengebäudes. Der untenstehende Übersichtsplan beinhaltet sämtliche Rahmenbedingungen des Bearbeitungsperimeters.



Übersichtsplan Strittmatter und Partner AG September 2022

3.1.2 Bestand

Das Turnhallengebäude kann bis auf die Werk- und Lagerräume im Unterschoss, komplett abgebrochen werden. Die Schutzräume 1 bis 8, die Metallwerkstatt, der Werkraum sowie die Hobelwerkstätte müssen erhalten bleiben. Aus Gründen der Nachhaltigkeit kann auch der Erhalt der Primärstruktur geprüft werden.

3.1.3 Nutzung

Für die Schule sind die Hallen in der heutigen Situation ausreichend, in den nächsten zehn Jahren rechnet die Schule Stäfa mit 16 bis 18 Klassen. Allerdings wünscht sich die Schule Stäfa zusätzliche, spezifizierte Räumlichkeiten wie Gymnastik- und Fitnessräume. Die Sportvereine haben im jetzigen Zustand keine Möglichkeit weiter zu wachsen und zusätzliche Angebote zu generieren, da das Platzangebot fehlt. Mit der Doppelhalle B sowie insbesondere durch die zusätzliche Einfachturnhalle und einen separaten Gymnastikraum kann dieses Problem gelöst werden. Heute sind der Handballclub, der Turnverein und der Unihockeyclub die grössten Nutzer der beiden Turnhallen. Unter anderem Handball, Unihockey (Grossfeld) und Fussball sollten auch in der Zukunft trainings- und wettkampfmässig in der Doppelhalle B gespielt werden können. Der Spielbetrieb der Aktivteams des Handballclubs (vor allem NLB-Team) wird jedoch auch zukünftig in der "Halle für Alle" auf der Sportanlage Froberg stattfinden müssen.



3.1.4 Raumprogramm

Die Raumbedürfnisse wurden wiederholt mit den Nutzern konkretisiert. Hierbei wurden die einzelnen Nutzungen und ihr Flächenbedarf sowie die betrieblichen Abhängigkeiten in einem Raumprogramm für den Ersatzneubau aufbereitet. Als Grundlage diente die BASPO Richtlinien 201, wobei unter anderem dem Raumzuordnungsschema Rechnung zu tragen ist (Saubergang, Schmutzgang).

Die Hauptnutzflächen des Ersatzneubaus sind die Doppelhalle B mit Geräteraum und Tribüne, die Einfachhalle mit Geräteraum sowie die Zusatzsporträume. Diese Räume bilden die zentralen Orte, um die sich die notwendigen dienenden Räume anordnen. Die Tribüne für 250 Personen erlaubt kleinere Wettkämpfe, ergänzt wird diese Fläche um ein Foyer mit Platz für eine Festwirtschaft. Die Einfachhalle soll, neben dem Schulsport, vor allem vom Turnverein genutzt werden. Ein Gymnastikraum sowie ein Seminar- und Vereinsraum ergänzten das Angebot.

3.1.5 Provisorium

Während der Dauer der Erstellung der neuen Turnhalle Obstgarten ist ein Bauprovisorium unumgänglich. 2022 wurde eine Machbarkeitsstudie für eine temporäre Ausweichturnhalle erarbeitet, welche auf der westlichen Wiese neben dem Sportareal Obstgarten vorgesehen ist. Sie soll einen adäquaten Ersatz der Turnhalle Obstgarten während der Bauzeit sein aber auch als Ausweichturnhalle für weitere Turnhallensanierungen in der Gemeinde zur Verfügung stehen. Diese Ausweichmöglichkeit ist zwingend notwendig, damit die Turnhalle Obstgarten abgebrochen werden kann. Über sie wird durch die Stimmberechtigten noch separat zu entscheiden sein.

3.2 Rahmenbedingungen

3.2.1 Ortsbauliche Anforderungen

Der Ersatzneubau soll, zusammen mit dem Schulcampus, dem Gemeindesaal, der Bibliothek und den Sportanlagen ein ortsbauliches Ensemble bilden. Zudem soll im Rahmen des Projektwettbewerbs eine architektonische Auseinandersetzung mit den bestehenden Gebäuden im Hinblick auf Nachhaltigkeit, Qualität und Inhalt stattfinden. Für die Umgebung sind keine oder möglichst geringe zusätzliche Immissionen für die Nachbarschaft (Licht und Lärm) anzustreben.

3.2.2 Nachhaltigkeit

Die Gemeinde setzt mit erneuerbaren Energien, umweltverträglicher Mobilität und effizienter Nutzung der Ressourcen eine nachhaltige kommunale Energiepolitik um. Neubauten und Sanierungen von öffentlichen Gebäuden sollen energetischen Vorbildcharakter haben.

Der Gemeinderat will die Rolle der Nachhaltigkeit bei den Immobilien aktiv wahrnehmen. Um die ambitionierten Nachhaltigkeitsziele der Schweiz, aber auch der Gemeinde Stäfa sicherzustellen, sollen bereits in der Wettbewerbsphase bei der Auswahl der Planer sowie in der späteren Projektierung Nachhaltigkeitskriterien Eingang finden. Vom Planer werden zukunftsweisende Entwurfskonzepte erwartet, die mit einem möglichst geringen Einsatz von Energie und Ressourcen die höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Behaglichkeit, Gebrauchstauglichkeit und Architekturqualität erzielen.



Die Nachhaltigkeitskriterien können für die Wettbewerbsphase heruntergebrochen werden, auf eine Minimierung der Lebenszykluskosten, des Energieverbrauchs im Betrieb und der Energie und Treibhausgase für die Erstellung. (Lebenszyklus). Ziel des nachhaltigen Bauens ist es, den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes zu berücksichtigen. Dies kann etwas höhere Erstellungskosten zu Gunsten der Umwelt bedeuten, welche sich dann im Betrieb wieder einsparen lassen und langfristig deutlich kostengünstiger sind. Der umweltschonende Betrieb einer Liegenschaft ist für die Erreichung der gesteckten Nachhaltigkeitsziele von hoher Bedeutung. Zusätzlich strebt die Gemeinde Stäfa neben der Optimierung der Energie im Betrieb die Minimierung der Grauen Energie an, um auch die baulich bedingten Emissionen über die Wertschöpfungskette zu berücksichtigen.

3.2.3 Energieversorgung

Für den Ersatzneubau soll im Wettbewerb ein eigenständiges bzw. hybrides Heizungskonzept, mit der Möglichkeit eines teilweisen Anschlusses an den Wärmeverbund Obstgarten (separates Projekt) geprüft werden. Mit der Überprüfung soll sichergestellt werden, dass auch regenerative Energiequellen (z.B. Geothermie) zur Wärmeerzeugung ausgeschöpft werden.

3.3 Kosten

Die zu erwartenden Kosten wurden im Februar 2020, basiert auf der Grundlage der Nutzungsstudie, geschätzt. Die Berechnung wurde anhand der geschätzten Kubatur durchgeführt. Dies ergab für den Ersatzneubau der Turnhalle Obstgarten Erstellungskosten zwischen 17,1 Mio. und 21,4 Mio. Franken, ohne Reserven.

Unabhängig von der Ungenauigkeit der Nutzungsstudie, die der Projektphase geschuldet ist, sind seit 2020 im Baugewerbe Kostensteigerungen von rund 7% entstanden (gemäss Baupreisindex). Gemäss der hochgerechneten Grobkostenschätzung unter Berücksichtigung der Kostensteigerung sowie einer Reserve von 10% belaufen sich die zu erwartenden Erstellungskosten, Stand August 2022, auf 20,1 bis 25,1 Mio. Franken.



3.4 Projektablauf

Gemäss SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverband) sind folgende Phasen für ein Hochbauprojekt definiert:

Phase	Teilphase	Termine	Bemerkung
1 Strategische Planung	11 Bedürfnisformulierung		✓
2 Vorstudie	21 Projektdefinition, Machbarkeitsstudie		Kredit Projektwettbewerb (Gemeindeversammlung) November 2022
	22 Auswahlverfahren	Entscheid Herbst 2023	
3 Projektierung	31 Vorprojekt	Start Projektierung Winter 2023/24	
	32 Bauprojekt		Ausführungskredit (Urne) 2025
	33 Bewilligungsverfahren		
4 Ausschreibung	41 Ausschreibung		
5 Realisierung	51 Ausführungsprojekt		
	52 Ausführung		
	53 Inbetriebnahme	2028/29	Bauabrechnung (Gemeindeversammlung)
6 Bewirtschaftung	61 Betrieb		
	62 Erhaltung		

Im vorliegenden Projekt konnten die Phasen 1 (Strategische Planung) und 21 (Projektdefinition) abgeschlossen werden. Für das Auswahlverfahren (Projektwettbewerb) und die Projektierungsphase (Vorprojekt, Bauprojekt) wird nun mit dem vorliegenden Antrag ein Kredit beantragt.

3.5 Alternative

Eine Alternative zum Ersatzneubauprojekt könnte eine Totalsanierung darstellen, wie sie im Rahmen der Vorstudie geprüft wurde. Im Inneren müsste das Ziel einer Sanierung sein, dass die Hauptnutzflächen der heutigen Halle trotz der notwendigen Anpassungen (Einbau Lift) erhalten werden könnten. Allfällige notwendige statische und brandschutztechnische Ertüchtigungen können hingegen nicht abgeschätzt werden und allenfalls zur Folge haben, dass die Nutzbarkeit eingeschränkt wird. Die Flächen der heutigen Halle betragen rund 2'300m², dem gegenüber stehen rund 3'550 m² des Ersatzneubaus der Doppelturnhalle, dies entspricht einer Vergrösserung um 50%.

Eine Totalsanierung müsste sich zudem den gestiegenen technischen, energetischen sowie betrieblichen und baurechtlichen Anforderungen unterwerfen. Vorteil der Sanierung gegenüber einem Ersatzneubau ist vor allem der ressourcenschonende Umgang mit Baustoffen (Kreislaufwirtschaft), dem gegenüber steht jedoch, dass Geothermie unter dem Gebäude als Wärmequelle nicht genutzt werden kann.



Basierend auf der Kostenschätzung aus einer Vorstudie sowie zuzüglich einer Reserve von 10% und Kostensteigerungen von rund 7% (seit 2020) wurden die Sanierungs-kosten auf rund 10,5 bis 13,5 Mio. Franken geschätzt. Eine Totalsanierung hat jedoch generell eine grosse Kostenunsicherheit. Ausserdem brächte eine Totalsanierung keinen Mehrwert für die Nutzung der Turnhalle, was nach Auffassung des Gemeinderats den doch sehr beträchtlichen Kostenaufwand für eine Sanierung kaum zu rechtfertigen vermöchte.

4. Projektwettbewerb / Projektierung

Mit dem vorliegenden Kreditantrag soll im nächsten Schritt ein Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für den Ersatzneubau Turnhalle Obstgarten initiiert werden. Gemäss Internationaler Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und der geltenden Submissionsverordnung (SVO) müssen die Planerleistungen bei der zu erwartenden Honorarsumme öffentlich und international ausgeschrieben werden.

Das Wettbewerbsverfahren mit lösungsorientiertem Inhalt selektioniert unter Konkurrenz den besten Beitrag. Die Gemeinde sowie die Teilnehmenden tragen damit zusammen zur Förderung einer Baukultur mit hoher Qualität bei. Diese Beschaffungsform hat zum Ziel, die beste Lösung für eine vorgegebene Aufgabe zu finden. Der vorgeschlagene Generalplanerwettbewerb im selektiven Verfahren beabsichtigt die spätere Realisierung mit einem Generalplanerteam. Es evaluiert sämtliche definierten Planer. Der daraus resultierende Generalplanervertrag hat den Vorteil, dass die Verantwortlichkeiten und Kontakte gebündelt sind. Durch das selektive Verfahren sollen Planer mit den nötigen Referenzen für die Aufgabe ausgewählt werden. Ziel des Wettbewerbs bleibt die Findung eines guten betrieblichen, ökonomischen, gestalterisch hochstehenden und realisierungsfähigen Projektes. Die Verfassenden des Siegerprojektes sollen mit der weiteren, direkt nachfolgenden Projektierung des Bauvorhabens beauftragt werden.

Im Anschluss wird in der Projektierung das Siegerprojekt konkretisiert, der Planungsauftrag für die nächste Phase formuliert und das Projekt dementsprechend weiterbearbeitet. Ziel ist es, mit der Projektierung die nötige Sicherheit zum Projektinhalt (genügende Projekttiefe), den Planungs- und Baukosten (bessere und genügende Kostengenauigkeit) und die Termine (Prozesssicherheit) zu erhalten. Das Arbeitsergebnis bildet die Grundlage für den späteren Volksentscheid zum Baukredit bilden.



5. Kosten

5.1 Projektwettbewerb

Die Kosten für den Projektwettbewerb nach SIA 142 belaufen sich zuzüglich einer Bereinigungsstufe / Überarbeitung auf 375'000 Franken inkl. MwSt (Genauigkeit $\pm 20\%$). Die Kosten setzen sich aus den folgenden Leistungen zusammen:

Leistungen	Kostenschätzung $\pm 20\%$, inkl. MwSt.	
Programmentwicklung	Fr.	28'000
Grundlagenerarbeitung	Fr.	24'000
Präqualifikation / Ausschreibung	Fr.	21'000
Wettbewerbsverfahren	Fr.	87'000
Option Bereinigungsstufe	Fr.	23'000
Preissumme und Abschlussarbeiten	Fr.	173'000
Nebenkosten	Fr.	2'000
Reserve	Fr.	17'000
Total Projektwettbewerb	Fr.	375'000

Das Preisgeld von rund 173'000 Franken inkl. MwSt. wurde anhand der SIA Norm 142 berechnet. Die Kosten für allfällige vertiefende Abklärungen wurden in der Position Bereinigungsstufe berücksichtigt. Deren Bedarf und Umfang ist abhängig von der Qualität der Wettbewerbsbeiträge.

5.2 Projektierungskosten

Die Honorarkosten (sämtliche Planerhonorare) für die Projektierung basieren auf der Schätzung ($\pm 20\%$) der Nutzungsstudie. Aus dem prognostizierten Kostenrahmen von 20,1 bis 25,1 Mio. Franken ergibt sich ein voraussichtliches Planerhonorar (Architekt, Fachplaner, Spezialisten) über alle Projektphasen (Phase 31-53) von rund 4,15 Mio. Franken. Die Kosten für die Projektierung (Phase 3) setzen sich wie folgt zusammen:

Leistungen	Kostenschätzung $\pm 20\%$, inkl. MwSt.	
Projektierung (Phase 3)	Fr.	1'345'000
Unvorhergesehenes (Sondierungen, etc.)	Fr.	80'000
Total Projektierungskosten inkl. MwSt.	Fr.	1'425'000

Für die Projektierung werden Kosten von rund 1,425 Mio. Franken geschätzt, wobei sie projektabhängig sind. Die voraussichtlichen Kosten für die Projektierung bei der Gemeindeversammlung zusammen mit den Wettbewerbskosten zur Genehmigung beantragt.



5.3 Gesamtkosten

Die Gesamtkosten für die Durchführung des Wettbewerbes und der Projektierung setzen sich wie folgt zusammen:

Projektphasen	Kostenschätzung +/- 20%, inkl. MwSt.
Projektwettbewerb (Phase 22)	Fr. 375'000
Projektierung (Phase 3)	Fr. 1'425'000
Total Projektierungskosten inkl. MwSt.	Fr. 1'800'000

6. Termine

Kredit Wettbewerb/Projektierung	November 2022
Entscheid Projektwettbewerb	Herbst 2023
Abschluss Projektierung	2025
Ausführungskredit (Urnenabstimmung)	2025
Inbetriebnahme	2028 / 2029

7. Schlussbemerkungen

Sämtliche Turnhallen der Gemeinde Stäfa sind von Montag bis Freitag ausserhalb der Belegungszeiten der Schule Stäfa komplett ausgelastet. Ein Wachstum der Sportvereine, die auf eine Sporthalle angewiesen sind, ist derzeit nicht möglich. Dies ist besonders kritisch, da immer mehr Vereine mit Wartelisten zu kämpfen haben und auf Grund der aktuellen Platzengpässe keine weiteren Kinder und Jugendliche aufnehmen können.

Der Bau von Zusatzräumlichkeiten würde die Situation verbessern, dass diejenigen Gruppen der Vereine, welche nicht zwingend eine Turnhalle benötigen (Tanzen, Gymnastik, Aerobic, usw.), ihre Trainings zukünftig in einem polyvalent einsetzbaren Gymnastik-/Kraftraum ausüben könnten. Dies würde wiederum in den Turnhallen Platz für neue Angebote schaffen. Zudem generiert der Bau eines polyvalent einsetzbaren Gymnastik-/Kraftraums den Anreiz, dass neue Angebote geschaffen werden, welche durch den Wandel der Bevölkerung (Trend zu ungebundenem Sport) aktuell sehr gefragt sind.

Gleichzeitig ermöglicht ein Ausbau der jetzigen Turnhalle zu einer Doppeltturnhalle B die Möglichkeit, die Halle zu dritteln, um noch mehr Trainings parallel abhalten zu können. Daher wurde im Raumprogramm eine grössere Anzahl Garderoben berücksichtigt, was bei einer Totalsanierung der bestehenden Halle nicht möglich wäre. Zudem würde eine Sanierung langfristig wohl auch nicht genügen, um die stetig steigenden Anforderungen der verschiedenen Sportverbände (bezüglich Sicherheitsabständen, etc.) zukünftig erfüllen zu können. Dies hätte zur Folge, dass in dieser Halle wohl kein Unihockey und Handball mehr wettkampfmässig gespielt werden könnte.

Der Gemeinderat ist sich der Bedeutung des Schulsports sowie des Vereinssports, im Besonderen für die heranwachsende Generation, bewusst. Der Sport dient als Ausgleich während den Schulstunden sowie zur Gesundheitsförderung in der Freizeit. Sport stärkt den sozialen Zusammenhalt. Der Gemeinderat möchte das vorhandene Sportangebot erhalten und einen uneingeschränkten Schulsportbetrieb sowie Vereinsbetrieb gewährleisten. Dazu müssen die



vorhandenen Sporthallen saniert oder wie im Falle der Turnhalle Obstgarten gänzlich erneuert werden.

Für den Gemeinderat steht ausser Frage, dass die Turnhalle Obstgarten durch einen Ersatzneubau erneuert werden muss, um den Schul- sowie Vereinssport langfristig sicher zu stellen und dem Sportangebot in Stäfa eine Perspektive zu geben. Die Sicherstellung des vorhandenen Sportangebots *und* dessen Weiterentwicklung stellen ein öffentliches Interesse dar. Zum beschriebenen Ersatzneubau gibt es nach Ansicht des Gemeinderats keine ernsthaften Alternativen.

Versammlungsverlauf

Casimir Schmid, Hochbauvorsteher, stellt die Vorlage vor. Michael Meyer, Präsident Rechnungsprüfungskommission, präsentiert die Stellungnahme der RPK.

Die Diskussion wird benützt.

In der Abstimmung wird der Kredit für den Wettbewerb und die Projektierung Ersatzneubau Turnhalle Obstgarten mit einer Gegenstimme angenommen.

Beschluss

1. Zur Durchführung eines Projektwettbewerbs mit anschliessender Projektierung für den Ersatzneubau der Turnhalle Obstgarten wird ein Verpflichtungskredit von 1,8 Mio. Franken zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.



Beschluss-Nr.	GDV-2022-13
Titel	Erweiterung Schulhaus Moritzberg Kredit Fr. 1,18 Mio. für Wettbewerb und Projektierung
Gesch.-Nr.	2020-75
Registratur	28 Liegenschaften, Grundstücke 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph 28.03.20 Gmde-Liegenschaften Verwaltungsvermögen 28.03.20.234 Schuleinheit Moritzberg
IDG-Status	nicht festgelegt
Mitwirkende	
Ausstand	
Versand	
Korrespondenz	Projektleiter Hochbau Tel. 044 928 77 67, E-Mail: philipp.thiedau@staefa.ch

Vorlage des Gemeinderats

Antrag

1. Zur Durchführung eines Projektwettbewerbs mit anschliessender Projektierung für die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Moritzberg wird ein Verpflichtungskredit von 1,18 Mio. Franken bewilligt.

Vorlage in Kürze

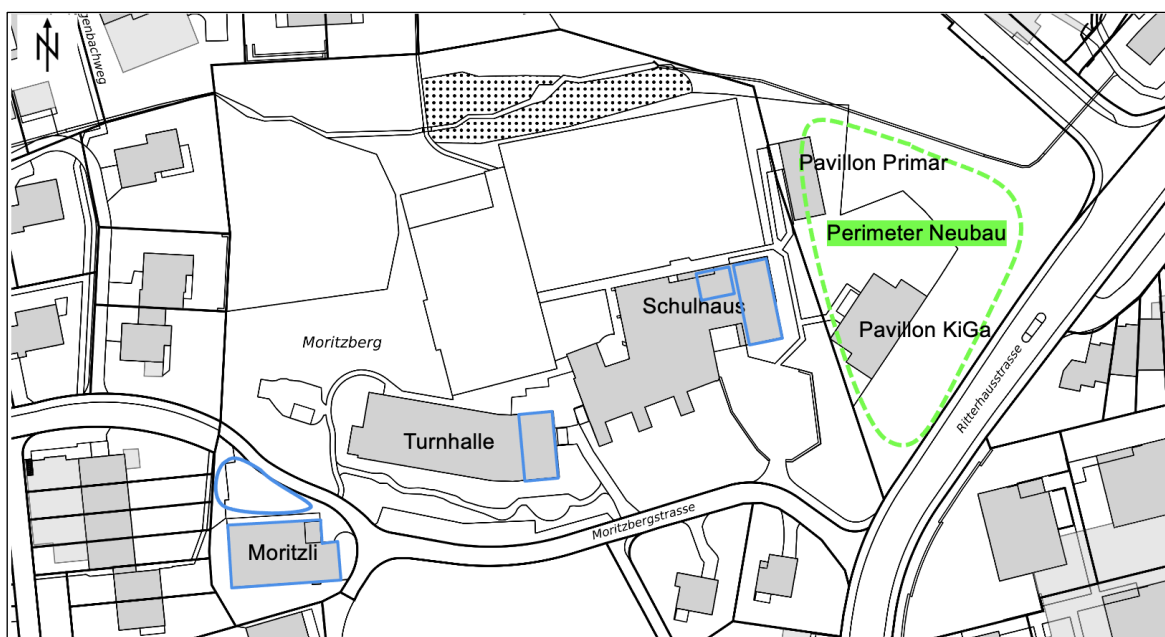
Der Schulstandort Moritzberg ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den heutigen Normen, vor allem hinsichtlich Schulzimmergrössen, Hindernisfreiheit und Brandschutz. Zudem fehlt langfristig ein Kindergarten. Daher wurden 2018 Studien mit dem Ziel der Weiterentwicklung der verschiedenen Schulstandorte begonnen. Ihren Abschluss haben diese Studien mit dem Masterplan Schule Stäfa 2030 gefunden, der im September 2020 an der Gemeindeversammlung abgelehnt wurde.

Im Herbst 2021 wurde unter Einbezug der Schule Stäfa die Planung am Schulstandort Moritzberg wieder aufgenommen. Die räumlich betrieblichen Bedürfnisse wurden vertieft geprüft sowie ein Raumprogramm erstellt. Anschliessend wurden Erweiterungsvarianten erarbeitet und bewertet. Aus betrieblichen und baulichen Aspekten hat eine Variante mit den Tagesstrukturen im Moritzli und ein Neubau für Kindergarten und Primarschule überzeugt.

Basierend auf den betrieblichen Bedürfnissen und in Anlehnung an die Empfehlungen des Kantons Zürich wurde der Raumbedarf abgeleitet. Die Anzahl von 9 Primarschulklassen bleibt

gemäss Prognose bis ins Jahr 2030 unverändert. Aufgrund des geplanten Abbruchs des Pavillons Primarschule braucht es jedoch einen räumlichen Ersatz für 2 Primarschulklassen. Der Flächenbedarf für die Tagesstrukturen beläuft sich auf 170 m². Ergänzend werden zusätzlich multifunktionale Räumlichkeiten mit 90 m² berücksichtigt. Gemäss den neuesten Prognosewerten sind künftig vier Kindergartenklassen in der Planung vorgesehen.

Nachfolgender Plan zeigt «blau» die Gebäude, bei welchen es Umbau- und Sanierungsmassnahmen bedarf. «Grün» dargestellt ist der Perimeter südlich des Fangenbachs für den Neubau Kindergarten und Primar. Im Neubau sollen vier Kindergartenklassen und zwei Primarschulklassen geplant werden.



Übersicht Umbau- und Sanierungseingriffe sowie Perimeter Neubau

Die zu erwartenden Erstellungskosten wurden auf Grundlage des Variantenstudiums im September 2022 geschätzt. Sie belaufen sich auf rund 14,5 bis 18,1 Mio. Franken.

Familien mit Kindern und eine anforderungsgerechte Schule gehören für den Gemeinderat Stäfa zu den wichtigen Pfeilern der Gemeinde, weshalb das Schulareal Moritzberg in eine zeitgemässe Bauweise überführt werden soll. Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, das Schulareal Moritzberg für diese und kommende Generationen in Stand zu stellen und zu erweitern. Dem Projekt könnte entgegnet werden, dass die Sanierung und Erweiterung nicht in eine ganzheitliche Strategie eingebunden ist und keine ernsthafte Kapazitätssteigerung darstellt. Da weiterhin durch die Schule Stäfa an der «Strategie Centro» (Wachstum im Zentrum) festgehalten wird und nur von einem mässigen Wachstum ausgegangen wird, ist dies in den Augen des Gemeinderats jedoch nicht notwendig.

Die Sanierung und Erweiterung des Schulstandortes Moritzberg stellt für den Gemeinderat eine nachhaltige und wirtschaftliche Entwicklung des vorhandenen Schulraums dar. Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Kredit für den Projektwettbewerb und die anschliessende Projektierung in der Höhe von 1,18 Mio. Franken anzunehmen.



Beleuchtender Bericht

1. Ausgangslage

Im Jahr 2018 hat die Gemeinde Stäfa vertiefende Vorstudien für die Schulen Stäfa erstellt, mit dem Ziel die drei Schulstandorte Beewies, Moritzberg und Zentrum weiterzuentwickeln. Für die einzelnen Etappen und Entwicklungsschritte wurde mittels Vorstudien aufgezeigt, wo und wie die Schulraumerweiterungen umgesetzt werden sollen. Auf dieser Basis wurden zusammen mit dem damaligen Projektausschuss Empfehlungen erarbeitet, an welchen Standorten welche Erweiterungsprojekte realisiert werden sollen.

Im nächsten Schritt wurde der Masterplan Schule Stäfa 2030 erarbeitet, der die Entwicklungsetappen bis zum Jahr 2030 aufzeigte und so die Projektschritte für die kommenden Jahre fixierte. Der Masterplan wurde jedoch im September 2020 an der Gemeindeversammlung abgelehnt, und somit auch das dort enthaltene Teilprojekt am Schulstandort Moritzberg.

Die im Jahr 2020 erstellte Projektdefinition für das Schulareal Moritzberg wurde als Teilprojekt des Masterplans, insbesondere aufgrund der angedachten Nutzungsverteilung, kritisiert. Vorgesehen war, das Moritzli für vier Kindergärten umzunutzen und die Tagesstrukturen in einen neuen Holzmodulpavillon zu verorten, um flexibel auf den Flächenbedarf Tagesstrukturen reagieren zu können.

2. Variantenstudium

2.1 Zielsetzung und Vorgehen

Ziel war es unter Einbezug der Lehr- und Betreuungspersonen die räumlich-betrieblichen Bedürfnisse am Schulstandort Moritzberg zu aktualisieren und zu verifizieren. Darauf aufbauend wurde eine Strategie für die Schulraumerweiterung Moritzberg erarbeitet.

In einem ersten Schritt wurde der Schulraumbedarf bis zum Jahr 2025 für Kindergarten, Primarschule und Tagesstrukturen am Schulstandort Moritzberg verifiziert und die räumlich betrieblichen Bedürfnisse aktualisiert. Darauf aufbauend wurden das Raumprogramm erstellt und anschliessend Varianten erarbeitet. Basierend auf den Kriterien der Vorstudie und den Leitsätzen des Masterplans hat abschliessend eine Bewertung stattgefunden.

2.2 Prognose Schülerzahlen

Basierend auf den bekannten Geburtenzahlen wurden die Entwicklung der Schülerzahlen bis ins Schuljahr 2025/26 überprüft. Es zeigt sich, dass kein stetiges Wachstum der Schülerzahlen erwartet wird, sondern sich lediglich einzelne Spitzen ausbilden werden. Um diesen zu begegnen, wurden im Raumprogramm multifunktionale Räumlichkeiten berücksichtigt. Damit kann allfälliger räumlicher Bedarf für eine vierte Kindergartenklasse oder Schulraum zur Verfügung gestellt werden.

Festgehalten werden kann, dass es gemäss dem Beschluss der Schulpflege keinen Tageskindergarten zu berücksichtigen gilt. Eine aktualisierte Schülerprognose mit dem Zeithorizont 2036/37 wurde durch die Schule Stäfa initiiert, hat jedoch für das Variantenstudium noch nicht vorgelegen. Im Rahmen der Projektdefinition findet die neue Prognose Berücksichtigung.



2.3 Betriebliche Anforderungen

Ergänzend zur Vorstudie sind die nachfolgenden betrieblichen Anforderungen definiert worden:

Sicht- und Lichtverhältnisse:

- Grosse Fenster mit Weitsicht ermöglichen Interaktionen mit dem Aussenraum und sorgen für ausreichend Tageslicht

Einrichtungen:

- Koch- und Backgelegenheiten für die Kindergartenklassen
- Wenige bis keine Treppenanlagen für Kindergartenklassen
- Separate Eingänge und Garderobenbereiche für Kindergartenklassen
- Grosszügige Klassenzimmer mit angrenzenden oder zuschaltbaren Gruppenraum
- Tagesstrukturen soll Rückzugsmöglichkeit bieten
- Unterteilbarkeit der Essräume Tagesstrukturen

Aussenanlagen:

- Aussenraum mit gedecktem Bereich für Kindergartenklassen
- Direkter Aussenraum für Kindergartenklassen

2.4 Raumbedarf

Basierend auf den betrieblichen Bedürfnissen wurde der räumliche Bedarf abgeleitet und aufgestellt. Dieser orientiert sich an den Empfehlungen des Kantons Zürich und den Richtlinien des Verbands Kindergärtnerinnen Schweiz.

Die Anzahl von 9 Primarschulklassen bleibt gemäss Prognose bis ins Jahr 2030 unverändert. Aufgrund des geplanten Abbruchs des Pavillons Primarschule bedarf es eines räumlichen Ersatzes für 2 Primarschulklassen mit rund 180 m². Bis ins Schuljahr 2025/26 werden 56 Schülerinnen und Schüler (SuS) in den Tagesstrukturen prognostiziert. Es resultiert daraus ein Flächenbedarf von 168 m².

Bis ins Jahr 2030 werden vier Kindergartenklassen prognostiziert, wobei die vierte Klasse nur in starken Jahren zustande kommt. Gemäss dem Entscheid der Schule Stäfa werden drei Kindergartenklassen berücksichtigt. Ergänzend und als Überlaufstelle für einen vierten Kindergarten oder die Schule dienen multifunktionale Räumlichkeiten mit einer Fläche von 148 m².

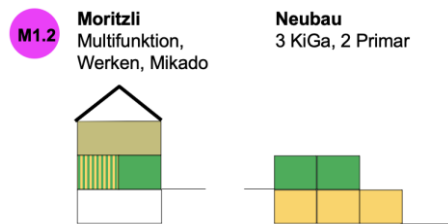
Das Raumprogramm für die drei Kindergartenklassen basiert auf den räumlich-betrieblichen Bedürfnissen der Lehrpersonen und ist in Anlehnung an die kantonalen Empfehlungen sowie den Richtlinien des Verbands Kindergärtnerinnen Schweiz. Der Flächenbedarf für den Kindergarten beläuft sich auf 466m².



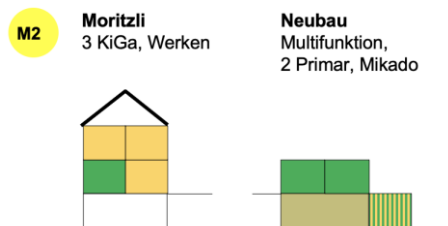
2.5 Variantenstudium

In einem ersten Schritt wurden fünf Erweiterungsvarianten am Standort Moritzberg aufgezeigt. Um Landreserven aufrecht zu erhalten, wurden Standorte nördlich des Fangenbachs nicht weiterverfolgt und ausschliesslich Varianten südlich des Fangenbachs überprüft. In einem weiteren Schritt wurden die nachfolgenden drei besten Varianten vertieft.

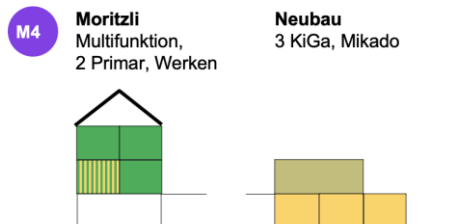
a) Tagesstrukturen im Moritzli und Kindergarten + Primarschule Neubau



b) Kindergarten im Moritzli und Tagesstrukturen + Primarschule Neubau



c) Tagesstrukturen + Primarschule im Moritzli und Kindergarten Neubau



Die Varianten wurden nach den folgenden Kriterien beurteilt:

- Flächen und Geschosse
- Städtebau und Aussenraum
- Betriebliche Qualität Schule
- Erschliessung
- Bauzeit und Schulbetrieb
- Langfristige Vision

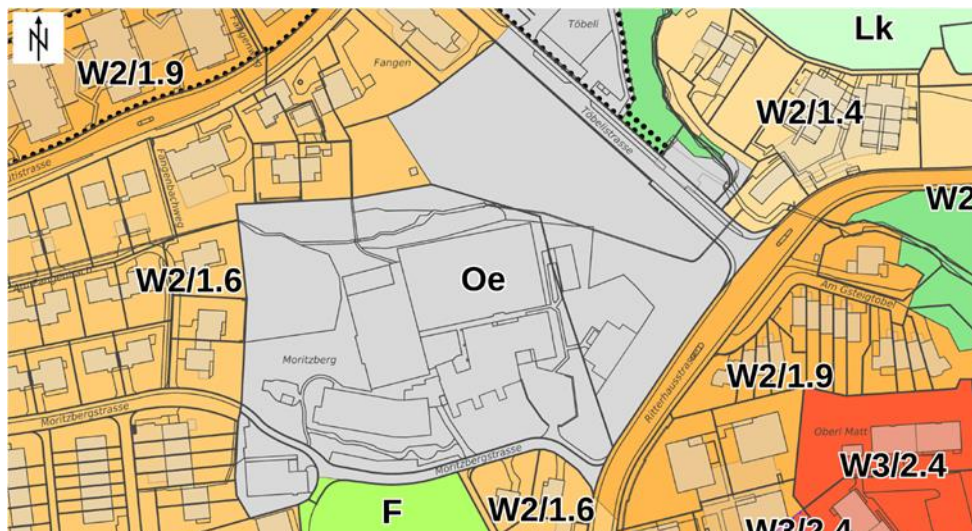
Von der Variante M1.2 «Tagesstrukturen im Moritzli und Neubau Kindergarten + Primarschule» sind die Lehrpersonen von Kindergarten und Primarschule überzeugt. Das Moritzli eignet sich bereits, ohne grössere Umbaumassnahmen, für die Tagesstrukturen und bietet langfristige Flächenreserven. Der Neubau für Kindergarten und Primarschule erfüllt den ermittelten Flächenbedarf und die betrieblichen Anforderungen.



3. Projektdefinition

3.1 Perimeter

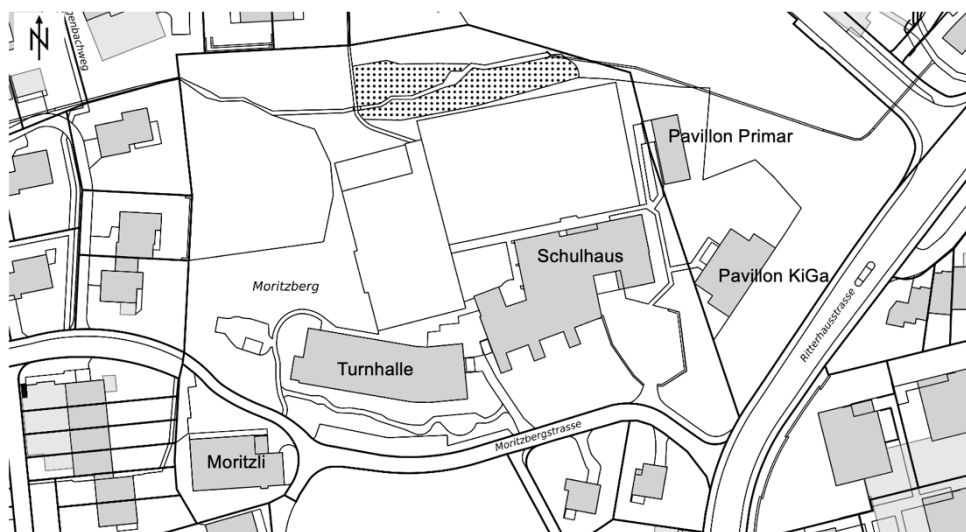
Die Schulanlage Moritzberg befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten. Im speziellen gilt es dem Gewässerraum des Fangenbachs und der Topografie Rechnung zu tragen.



Zonenplan, GIS-ZH

3.2 Bestand

Die schulischen Räumlichkeiten am Moritzberg verteilen sich gemäss nachfolgendem Situationsplan über das Schulgelände auf die Liegenschaften «Schulhaus» (Baujahr 1957, Erweiterungen 1963, 1967 und 1998), «Turnhalle» (Baujahr 1967), «Moritzli» (Baujahr ca. 1840, Umbau 1985), «Pavillon Kindergarten» (Baujahr 1999), und «Pavillon Primar» (Baujahr 2003, Aufstockung 2008).



Situationsplan Schulstandort Moritzberg



Das Schulhaus beherbergt heute 7 Klassenzimmer mit zugehörigen Gruppenräumen, Lehrerzimmer, Singsaal sowie diversen ergänzenden Räumen. Im Turnhallentrakt findet sich neben der Halle auch die ehemalige Hauswartwohnung, die heute durch die Tagesstrukturen genutzt wird. Im Moritzli befindet sich im Erdgeschoss ein Kindergarten sowie ein Werkraum, im Obergeschoss sind zwei Fachklassenzimmer. Der Pavillon Kindergarten beherbergt zwei Kindergartenklassen. Der zweigeschossige Pavillon Primar verfügt auf jedem Geschoss über ein Klassenzimmer plus zugehörigen Gruppenraum. Ein Grossteil der Ess- und Aufenthaltsräume für die Tagesstrukturen sind seit Januar 2022 in einer zugemieteten Liegenschaft an der Ritterhausstrasse verortet.

3.3 Aktualisierung Schülerzahlen

Im Sommer 2022 wurde die Prognose der Schülerinnen und Schüler (SuS) und Klassenzahlen sowie die Entwicklung der Tagesstrukturen überprüft. Betrachtet wurden die SuS der Kindergarten- und Primarstufe. Die prognostizierte Entwicklung reicht bis ins Schuljahr 2036/37.

Unter Berücksichtigung der «Strategie Centro» der Schulpflege gilt es 9 Primarklassen und 4 Kindergartenklassen zu berücksichtigen. Eigenständig betrachtet wäre zusätzlich ein weiteres Klassenzimmer notwendig. Die «Strategie Centro» besagt jedoch, dass allfällige Schwankungen der Schülerzahlen an den Aussenstandorten (Schulstandort Moritzberg und Beewies) ab der Mittelstufe im Zentrum aufgefangen werden, damit so die Kapazität der Aussenstandorte fixiert werden kann. Die Strategie findet für Kindergärten sowie die Unterstufe keine Anwendung, da in diesen Fällen längere Schulwege als nicht zumutbar angesehen werden.

PS	176	→	208	→	213	SuS-Kapazität
	9	→	9.9	→	10.2	Kl.-Kapazität
KG	61	→	67	→	68	SuS-Kapazität
	3	→	3.5	→	3.5	Kl.-Kapazität

Eigenständig Prognose Primar (PS) und Kindergarten (KG) SH Moritzberg, Eckhaus AG

PS	189	→	189	→		SuS-Kapazität
	9	→	9	→		Kl.-Kapazität
KG	63	→	80	→		SuS-Kapazität
	3	→	4	→		Kl.-Kapazität

Berücksichtigung «Strategie Centro» für Prognose Primar (PS) und Kindergarten (KG) SH Moritzberg

Hinsichtlich der Tagesstrukturen wird eine stetig zunehmende Nachfrage erwartet. Diese Zunahme des Angebots ist von direkten Aktionen und dem Einfluss von kommunaler Entwicklung, gesellschaftlicher Entwicklung und individuellem Verhalten abhängig.

3.4 Betriebliche Anforderungen und Raumbedarf

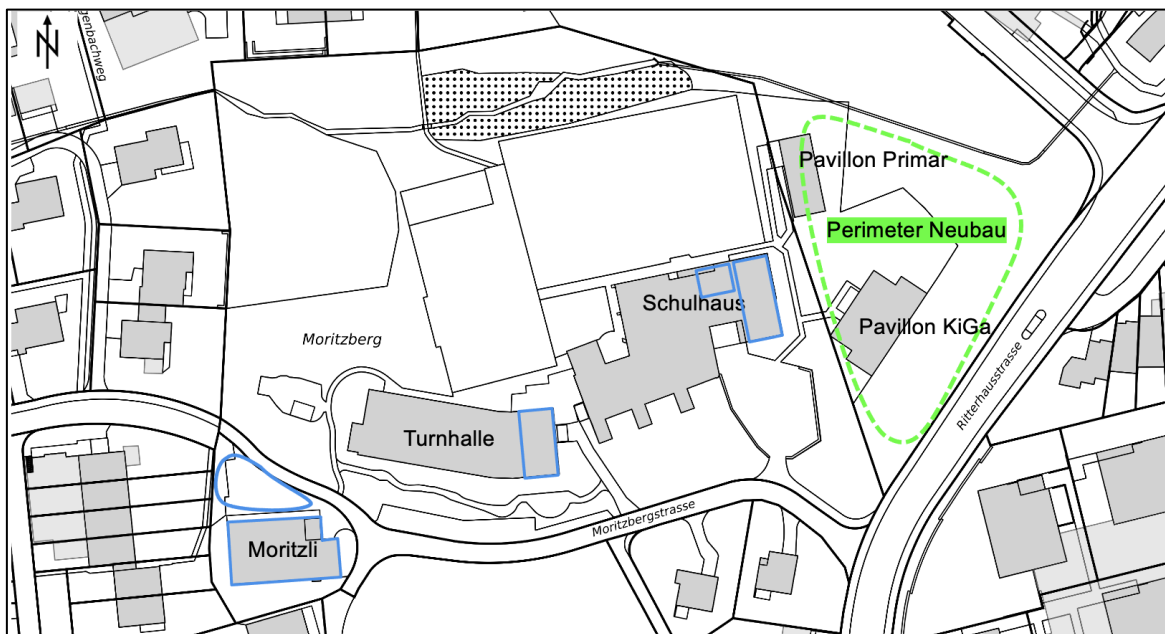
Die betrieblichen Anforderungen des Variantenstudiums werden für die weitere Planung übernommen.

Die Anzahl von 9 Primarschulklassen sowie der Ersatz für 2 Primarschulklassen mit einem Flächenbedarf von rund 180 m² bleiben, trotz des geplanten Abbruchs des Pavillons Primar, wie im Variantenstudium vorgesehen unverändert. Ebenfalls unverändert bleibt der Flächenbedarf von 168 m² für die Tagesstrukturen. Die multifunktionalen Räumlichkeiten werden gegenüber dem Variantenstudium auf 90 m² reduziert, da eine vierte Kindergartenklasse fest eingeplant wird. Die Räumlichkeiten können durch Schule, Tagesbetreuung, aber auch als Quartierraum genutzt werden.

Gemäss den neuen Prognosewerten werden künftig vier Kindergartenklassen berücksichtigt. Das Raumprogramm für die Kindergartenklassen basiert auf den räumlich-betrieblichen Bedürfnissen der Lehrpersonen und ist in Anlehnung an die kantonalen Empfehlungen sowie den Richtlinien des Verbands Kindergärtnerinnen Schweiz erstellt worden. Der Flächenbedarf für die Kindergartenklassen beläuft sich neu auf 647 m².

3.5 Perspektiven Schulanlage

Nachfolgender Plan zeigt «blau» die Gebäude, bei welchen es Umbau- und Sanierungsmassnahmen bedarf. «Grün» dargestellt ist der Perimeter südlich des Fangenbachs für den Neubau Kindergarten und Primar. Abhängig von der Standortwahl für den Neubau bedarf es allenfalls noch eines Provisoriums für den Pavillon Kindergarten und/oder den Pavillon Primar.



Übersicht Umbau- und Sanierungseingriffe sowie Perimeter Neubau

Der Neubau soll konventionell erstellt werden, sodass sich dieser in die Schulanlage optimal städtebaulich integriert und architektonisch identitätsstiftend einbindet. Im Neubau sollen vier Kindergartenklassen und zwei Primarschulklassen berücksichtigt werden. Der Neubau bietet Ersatz für die beiden bestehenden Pavillons und die heutige Kindergartenklasse im Moritzli sowie die zusätzlich prognostizierte Kindergartenklasse. Für die vier Kindergartenklassen soll ein rund 320m² grosser Aussenraum berücksichtigt werden, der vom übrigen Aussenraum zu separieren ist.

Für das Schulhaus, die Turnhalle mit ehemaliger Hauswartwohnung sowie das Moritzli bedarf es diverser Unterhaltsarbeiten. Es ist ein Heizungskonzept zu erarbeiten und ein Ersatz der bestehenden Ölheizung vorzusehen. Die Gebäude müssen entsprechend der Hindernisfreiheit und der gültigen Brandschutzrichtlinien angepasst werden. Der Belag vor dem südlichen Eingangsbereich des Schulhauses muss erneuert und gestalterisch aufgewertet werden, ebenso der Hartplatz Nord. Die Stützmauer hinter dem Moritzli ist zu prüfen und allenfalls in stand zu setzen. Der Umfang der Sanierungsmassnahmen ist gegenwärtig noch nicht abschliessend definiert, sondern wird in der Projektierung festgelegt.



3.6 Grundsätze Umsetzungskonzept

Im Umsetzungskonzept der Gesamtanierung sollen die Arbeiten so geplant werden, dass möglichst keine Provisorien notwendig werden. Der Neubau ist so zu konzipieren, dass entweder der bestehende Kindergartenpavillon oder der Primarschulpavillon während der Bau-phase noch genutzt werden kann.

3.7 Kosten

Die zu erwartenden Kosten wurden im September 2022 basierend auf dem Variantenstudium durch einen Kostenplaner geschätzt. Für die Berechnung wurde ein Neubau in Massivbauweise berücksichtigt sowie der bekannte Unterhalts- und Erneuerungsbedarf. Teilweise wurden für die Sanierungen Budgetpositionen berücksichtigt.

Dies ergibt für die Erweiterung und die Sanierung des Schulhauses Moritzberg Erstellungskosten zwischen 14,5 Mio. und 18,1 Mio. Franken. Aus dem teilweise noch unklaren Sanierungsbedarf sowie einem eventuellen Bedarf eines Provisoriums (Projektabhängig) entsteht ein entsprechendes Kostenrisiko.

3.8 Projektablauf

Gemäss SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverband) sind folgende Phasen für ein Hochbauprojekt definiert:

Phase	Teilphase	Termine	Bemerkung
1 Strategische Planung	11 Bedürfnisformulierung		✓
2 Vorstudie	21 Projektdefinition, Machbarkeitsstudie		Kredit Projektwettbewerb (Gemeindeversammlung) November 2022
	22 Auswahlverfahren	Entscheid Herbst 2023	
3 Projektierung	31 Vorprojekt	Start Projektierung Winter 2023/24	
	32 Bauprojekt		Ausführungskredit (Urne) 2025
	33 Bewilligungsverfahren		
4 Ausschreibung	41 Ausschreibung		
5 Realisierung	51 Ausführungsprojekt		
	52 Ausführung		
	53 Inbetriebnahme	SJ 2028/29	Bauabrechnung (Gemeindeversammlung)
6 Bewirtschaftung	61 Betrieb		
	62 Erhaltung		

Im vorliegenden Projekt konnten die Phasen 1 (Strategische Planung) und 21 (Projektdefinition) abgeschlossen werden. Für das Auswahlverfahren (Projektwettbewerb) die Projektierungsphase (Vorprojekt, Bauprojekt) wird nun mit dem vorliegenden Antrag ein Kredit beantragt.



4. Projektwettbewerb / Projektierung

Mit dem vorliegenden Kreditantrag soll im nächsten Schritt ein Projektwettbewerb für die Erweiterung des Schulhauses Moritzberg initiiert werden. Über eine Präqualifikation sollen Architekturbüros mit den hierfür nötigen Referenzen für die Aufgabe selektioniert werden. Gemäss Internationaler Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und der geltenden Submissionsverordnung (SVO) müssen die Planerleistungen bei der zu erwartenden Honorarsumme öffentlich und international ausgeschrieben werden. Ziel des Wettbewerbs ist, die Findung eines guten betrieblichen, ökonomischen, gestalterischen hochstehenden und realisierungsfähigen Projektes. Die Verfassenden des Siegerprojektes sollen mit der weiteren, direkt nachfolgenden Projektierung des Bauvorhabens beauftragt werden.

Im Anschluss wird in der Projektierung das Siegerprojekt konkretisiert, der Planungsauftrag für die nächste Phase formuliert und das Projekt dementsprechend weiterbearbeitet. Ziel ist es, mit der Projektierung die nötige Sicherheit zum Projektinhalt (genügende Projektiefe), den Planungs- und Baukosten (bessere/genügende Kostengenauigkeit) und die Termine (Prozesssicherheit) zu erhalten. Das Arbeitsergebnis bildet die Grundlage für den späteren Volksentscheid zum Baukredit.

5. Kosten

5.1 Projektwettbewerb

Die Kosten für den Projektwettbewerb nach SIA 142 belaufen sich zuzüglich einer Bereinigungsstufe / Überarbeitung auf 390'000 Franken (Genauigkeit $\pm 20\%$). Die Kosten setzen sich aus den folgenden Leistungen zusammen:

Leistungen	Kostenschätzung $\pm 20\%$ inkl. MwSt.
Verfahrensbegleitung	Fr. 130'000
Entschädigung Begleitgremium / Experten	Fr. 56'000
Preissumme und Abschlussarbeiten	Fr. 165'000
Modellbau	Fr. 15'000
Nebenkosten	Fr. 9'000
Reserve	Fr. 15'000
Total Projektwettbewerb	Fr. 390'000

Das Preisgeld von rund 170'000 Franken wurde anhand der SIA Norm 142 berechnet. Die Kosten für allfällige, vertiefende Abklärungen wurden in der Position Bereinigungsstufe berücksichtigt. Deren Bedarf und Umfang ist abhängig von der Qualität der Wettbewerbsbeiträge.

5.2 Projektierungskosten

Die Honorarkosten (sämtliche Planerhonorare) für die Projektierung basieren auf der Grobkostenschätzung ($\pm 25\%$) aus dem September 2022. Aus dem prognostizierten Kostenrahmen von 14,5 Mio. bis 18,1 Mio. Franken ergibt sich ein voraussichtliches Planerhonorar (Architekt, Fachplaner, Spezialisten) über alle Projektphasen (Phase 31-53) von rund 2,3 Mio. Franken.



Die Kosten für die Projektierung (Phase 3) setzen sich wie folgt zusammen:

Leistungen	Kostenschätzung ± 20% inkl. MwSt.	
Projektierung (Phase 3)	Fr.	755'000
Unvorhergesehenes (Sondierungen, etc.)	Fr.	35'000
Total Projektierungskosten inkl. MwSt.	Fr.	790'000

Für die Projektierung werden Kosten von rund 790'000 Franken geschätzt, wobei sie projektabhängig sind. Die voraussichtlichen Kosten für die Projektierung bei der Gemeindeversammlung zusammen mit den Wettbewerbskosten zur Genehmigung beantragt.

5.3 Gesamtkosten

Die Gesamtkosten für die Durchführung des Wettbewerbes und das Vorprojekt setzen sich wie folgt zusammen:

Projektphasen	Kostenschätzung ± 20% inkl. MwSt.	
Projektwettbewerb (Phase 22)	Fr.	390'000
Projektierung (Phase 3)	Fr.	790'000
Total Projektierungskosten inkl. MwSt.	Fr.	1'180'000

6. Termine

Kredit Wettbewerb und Projektierung	November 2022
Entscheid Projektwettbewerb	2023 / 2024
Abschluss Projektierung	2025
Ausführungskredit (Urnenabstimmung)	2025
Inbetriebnahme	Schuljahr 2028 / 2029

7. Schlussbemerkungen

Die Entwicklung der Gemeinde, der räumliche und betriebliche Zustand der Schulanlage Moritzberg sowie die Schaffung anforderungsgerechter Verhältnisse erfordern nach Ansicht des Gemeinderats eine wesentliche Investition an diesem Schulstandort. Es ist für ihn als selbstverständlich anzusehen, dass die Vorgaben wie etwa die Grösse der Schulzimmer, Hindernisfreiheit, Brandschutz, Gruppenräume etc. erfüllt werden können.

Dem Projekt könnte entgegnet werden, dass die Sanierung und Erweiterung nicht in eine ganzheitliche Strategie der Schulliegenschaften eingebunden ist. Eine ernsthafte Kapazitätssteigerung am Standort Moritzberg wurde im aktuellen Projekt nicht vorgesehen, da es der «Strategie Centro» der Schulpflege widerspricht und der Schulraumbedarf von einem mässigen Wachstum ausgeht. Potential für zukünftige Veränderungen bietet sich jedoch im Erdgeschoss des Moritzli.



Die Sanierung und Erweiterung des Schulstandortes Moritzberg stellt für den Gemeinderat eine nachhaltige und wirtschaftliche Entwicklung des vorhandenen Schulraums dar. Die Nutzungsentflechtung in Kombination mit der Erweiterung des Betreuungsangebots und dem zusätzlichen Kindergarten decken den tatsächlichen Bedarf und ermöglichen einen sinnvollen Betrieb. Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Kredit für den Projektwettbewerb und die anschliessende Projektierung in der Höhe von 1,18 Mio. Franken anzunehmen.

Versammlungsverlauf

Casimir Schmid, Hochbauvorsteher, stellt die Vorlage vor. Michael Meyer, Präsident Rechnungsprüfungskommission, präsentiert die Stellungnahme der RPK.

Die Diskussion wird benützt.

In der Abstimmung wird der Kredit für den Wettbewerb und Projektierung Erweiterung Schulhaus Moritzberg ohne Gegenstimme angenommen.

Beschluss

1. Zur Durchführung eines Projektwettbewerbs mit anschliessender Projektierung für die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Moritzberg wird ein Verpflichtungskredit von 1,18 Mio. Franken bewilligt.



Beschluss-Nr.	GDV-2022-14
Titel	Neubau Lehrschwimmbad Kredit Fr. 875'000 für Projektierung
Gesch.-Nr.	2019-748
Registratur	28 Liegenschaften, Grundstücke 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph 28.03.20 Gmde-Liegenschaften Verwaltungsvermögen 28.03.20.330 Liegenschaften VV Allgemein
IDG-Status	nicht festgelegt
Mitwirkende	
Ausstand	
Versand	
Korrespondenz	Projektleiter Hochbau Tel. 044 928 77 67, E-Mail: philipp.thiedau@staefa.ch

Vorlage des Gemeinderats

1. Für die Projektierung des Neubaus eines Lehrschwimmbads für die Schule Stäfa wird ein Verpflichtungskredit über 875'000 Franken zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.

Vorlage in Kürze

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für die Projektierung des Neubaus eines Lehrschwimmbads für die Schule Stäfa einen Verpflichtungskredit von 875'000 Franken zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Auf dem Obstgartenareal ist ein Lehrschwimmbad für den obligatorischen Schwimmunterricht in der Schule Stäfa geplant. Gegenwärtig findet dieser Schwimmunterricht im Schulinternat Redlikon statt. Durch Beteiligung an den Sanierungen des dortigen Schwimmbads konnte der Vertrag für die Nutzung durch die Schule Stäfa verlängert werden.

Die Gemeinde Stäfa verfügt ausserhalb dieses Schwimmbads über keinerlei Optionen, um den Schwimmunterricht anforderungsgemäss durchführen zu können. Angesichts dieser prekären Ausgangslage bewilligte die Gemeindeversammlung am 21. September 2020 einen Kredit von 450'000 Franken für Studienaufträge zur Definition des Neubauprojekts. Diese Studienaufträge wurden mit Entscheid des Gemeinderats vom 31. Mai 2022 abgeschlossen.

Mit dem vorliegenden Kreditantrag soll nun das ausgewählte Projekt weiterbearbeitet werden. Ziel ist ein ausführungsfähiges Bauprojekt. Es dient als Grundlage für den späteren Volksentscheid zum Ausführungskredit.



Derzeit rechnet der Gemeinderat mit Gesamtkosten für das neue Lehrschwimmbad von 13,5 bis 14 Mio. Franken. Der Gemeinderat unterbreitet der Gemeindeversammlung für einen Projektierungskredit von 875'000 Franken. Die Volksabstimmung über den Ausführungskredit ist gemäss aktuellem Terminplan im Herbst 2023 vorgesehen. Läuft alles nach Plan, soll noch im Jahr 2024 mit dem Bau begonnen und das Bad ca. 2026/2027 in Betrieb genommen werden.

Beleuchtender Bericht

1. Ausgangslage

Auf dem Obstgartenareal ist ein Lehrschwimmbad für den obligatorischen Schwimmunterricht in der Schule Stäfa geplant. Gegenwärtig findet dieser Schwimmunterricht im Schulinternat Redlikon statt. Durch Beteiligung an den Sanierungen des dortigen Schwimmbads konnte der Vertrag für die Nutzung durch die Schule Stäfa verlängert werden.

Die Gemeinde Stäfa verfügt ausserhalb dieses Schwimmbads über keinerlei Optionen, um den Schwimmunterricht anforderungsgemäss durchführen zu können. Angesichts dieser prekären Ausgangslage bewilligte die Gemeindeversammlung am 21. September 2020 einen Kredit von 450'000 Franken, für Studienaufträge zur Definition des Neubauprojekts.

2. Studienauftrag

2.1 Pflichtenheft

Nach der Kreditbewilligung durch die Gemeindeversammlung wurde der weitere Projektablauf festgelegt sowie das Pflichtenheft erarbeitet. Dieses beinhaltet alle relevanten baulichen und betrieblichen Rahmenbedingungen sowie die Verfahrensbestimmungen zum Studienauftrag, als Grundlage dafür diente die Machbarkeitsstudie. Mit der Machbarkeitsstudie wurde bereits ein umfassender Teil an Grundlagen zusammengetragen.

Es soll ein Lehrschwimmbad mit den Massen 10m x 25m erstellt werden. Die offizielle Schwimmlänge von 25m ermöglichen neben dem schulischen Bedarf eine öffentliche Nutzung des Lehrschwimmbad durch Vereine und kommerziell geführte Sport- und Therapieangebote. Über die halbe Beckengrösse ist ein Hubboden eingeplant. Mit der Erstellung des Pflichtenhefts zum Studienauftrag wurde das Raumprogramm überprüft, es zeigte sich das die Flächenannahmen aus der Machbarkeitsstudie gültig sind.

Aufgrund der geschätzten Investitionskosten musste die Beschaffung der Planerleistungen öffentlich ausgeschrieben werden. Hierzu wurde aufgrund der komplexen Aufgabe, welche einschlägiges Fachwissen und entsprechende Erfahrung voraussetzt, der Studienauftrag im selektiven Verfahren durchgeführt. Das siebenköpfige Beurteilungsgremium wählte dabei maximal fünf Generalplanerteams gemäss den Eignungskriterien aus und beurteilte die abgegebenen Arbeiten.



Der Studienauftrag hatte zum Ziel, ein städtebaulich und architektonisch hochwertiges sowie in Erstellung und Betrieb wirtschaftliches Projekt zu evaluieren. Der Gemeinderat wünscht sich ein einfaches (schlichtes) Projekt in zweckmässiger Konstruktion und Materialisierung, welches sowohl hinsichtlich Baukosten als auch hinsichtlich Betriebskosten günstige Werte aufweist.

2.2 Selektiven Verfahren

Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 21. September 2020 und auf Basis des Pflichtenhefts wurde im Sommer 2021 der Studienauftrag im selektiven Verfahren ausgeschrieben. Dies bedeutete, dass in einem ersten Schritt alle interessierten Generalplanerteams ihre Referenzen und Erfahrungen in der gesamtheitlichen Abwicklung von Sport- oder Bildungsbauten der öffentlichen Hand einreichen konnten. Auf die öffentliche Ausschreibung vom 16. Juli 2020 haben sich 16 Generalplanerteams fristgerecht beworben. Die Bewerbungen wiesen allesamt eine sehr hohe Qualität auf.

Aufgrund der besten Erfüllung der Anforderungen empfahl das Beurteilungsgremium dem Gemeinderat einstimmig, fünf Generalplanerteams zur Teilnahme am Studienauftrag auszuwählen. Der Gemeinderat folgte mit dem Beschluss vom 2. November 2021 der Empfehlung des Beurteilungsgremiums.

2.3 Beurteilung

Innerhalb der gesetzten Frist wurden die Planmappen sowie das Modell allen teilnehmenden Teams abgegeben. Im Anschluss durchliefen die eingereichten Arbeiten eine Vorprüfung (Formelles, Erfüllung der Aufgabenstellung inkl. Raumprogramm, Tragwerkprüfung, Haus- und Bädertechnik, Baurecht und Brandschutz sowie Wirtschaftlichkeit). Das Beurteilungsgremium war mit der Prüfung und den Ergebnissen einverstanden, so dass die fünf abgegebenen Projekte zur Beurteilung zuzulassen wurden.

Folgende Beurteilungskriterien waren für die Beurteilung ausschlaggebend:

- Architektur und Einpassung
- Funktionalität und Qualität
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
- Gesamteindruck

Das Beurteilungsgremium stellte fest, dass alle ausgewählten Projektteams aufgrund ihrer eingehenden und sorgfältigen Analysen zu fünf interessanten Lösungsansätzen gelangt sind. Die jeweiligen Projekte sind prägnant, mit einem eigenständigen, architektonischen Ausdruck und vermochten die funktionale Aufgabe in überwiegenden Teilen zu erfüllen.

Nach intensiver Diskussion und Abwägung hat sich das Beurteilungsgremium einstimmig für das Projekt des Teams Peter Moor Architekten ETH/SIA entschieden. Es zeigte sich, dass die gewählte ungebundene Setzung des Baukörpers keine ortsbaulichen Zwänge erzeugt. Die aus der Nutzung entstehenden differenzierten Volumen ermöglichen im Kontext mit der Sportanlage eine gute Einfügung. Im Weiteren überzeugten die stimmigen funktionalen Abläufe und die gute Erfüllung der betrieblichen Belange. Zusammen mit den stimmungsvollen inneren Holzbausbauten, vermag die Materialisierung die gestellten Ansprüche an das Lehrschwimmbad im hohen Mass zu überzeugen.



Mit Beschluss vom 31. Mai 2022 bestätigte der Gemeinderat die Empfehlung des Beurteilungsgremiums und wählte das Projekt des Teams Peter Moor Architekten ETH/SIA, Zürich, zur Weiterbearbeitung aus.



Visualisierung Projektbeitrag Team Peter Moor Architekten

2.4 Kosten Projektbeiträge

Im Rahmen der Beurteilung wurden für alle Projekten die Kosten bei einer Genauigkeit von plus/minus 20% berechnet. Die Berechnungen zeigen Gesamtkosten bei den Projekten zwischen 15 bis 19,1 Mio. Franken.

Beim Projektbeitrag des Teams Peter Moor Architekten wurden die Gesamtkosten auf 15,7 Mio. Franken geschätzt.

Die Kostensteigerung gemäss Baupreisindex (ca. 10% seit Oktober 2020) sowie die Ungenauigkeit aus der Machbarkeitsstudie führte dazu, dass die Grobkostenschätzungen bei allen Projektbeiträgen deutlich höher liegen als die Schätzung ($\pm 25\%$) der Machbarkeitsstudie mit 11,5 Mio. Franken, auf der der Wettbewerbskredit beruht.



3. Projekt

3.1 Projektablauf

Gemäss SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverband) sind folgende Phasen für ein Hochbauprojekt definiert:

Phase	Teilphase	Termine	Bemerkung
1 Strategische Planung	11 Bedürfnisformulierung		✓
2 Vorstudie	21 Projektdefinition, Machbarkeitsstudie		Kredit Projektwettbewerb (Gemeindeversammlung) September 2020 ✓
	22 Auswahlverfahren	Entscheid Mai 2022	
3 Projektierung	31 Vorprojekt	Start Projektierung September 2022	Kredit Projektierung (akt. Gemeindeversammlung) November 2022 Ausführungskredit (Urne) Sommer 2023
	32 Bauprojekt		
	33 Bewilligungsverfahren	Herbst 2023	
4 Ausschreibung	41 Ausschreibung		
5 Realisierung	51 Ausführungsprojekt		Bauabrechnung (Gemeindeversammlung)
	52 Ausführung	Baubeginn 2024	
	53 Inbetriebnahme	Herbst 2026	
6 Bewirtschaftung	61 Betrieb		
	62 Erhaltung		

Im vorliegenden Projekt konnten die Phasen 1 (Strategische Planung) und 2 (Vorstudie) mit dem Studienauftrag abgeschlossen werden. Für die Projektierungsphase (Vorprojekt, Bauprojekt) wird nun mit dem vorliegenden Antrag ein Projektierungskredit beantragt.

3.2 Projektierung

Mit der Projektierung soll das Siegerprojekt konkretisiert und weiterbearbeitet werden. Ziel ist es, die nötige Sicherheit zum Projektinhalt (genügende Projekttiefe), den Planungs- und Baukosten (bessere/genügende Kostengenauigkeit) und die Termine (Prozesssicherheit) zu erhalten. Im Rahmen des Vorprojektes wird der Projektbeitrag aus dem Studienauftrag weiter vollständig und ausgearbeitet. Das Projektteam berücksichtigt dabei die Vorschläge der Fachplaner und Berater sowie die behördlichen Auflagen.

Das wichtigste Resultat des Bauprojekts, ist ein fertiger Plansatz, der als Grundlage für das Baugesuch dient. Am Bauprojekt wirken alle beteiligten Planer mit. Der Architekt koordiniert als Gesamtleiter deren Tätigkeit und berücksichtigt ihre Vorschläge im Projekt. Nicht vergessen darf man die diversen Behörden, die ebenfalls Einfluss nehmen auf das Bauprojekt. Auch sie muss der Architekt koordinieren. Ihre Forderungen können auf den verschiedensten Gebieten (Brandschutz, Parkplätze, Gebäudeisolation etc.) ausgesprochen einschneidend sein. Das Konstruktions- und Materialkonzept, wird in Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin und



den Planern weiter präzisiert. Mit Detailstudien werden für wichtige Bauteile skizzenhafte Detailpläne erstellt, aus denen die technische und architektonische Lösung hervorgeht. Mit dem Kostenvoranschlag entsteht gegen Ende dieser Phase eine Grundlage für die Beurteilung der Kosten. Der Kostenvoranschlag basiert auf einer detaillierten Beschreibung der vorgesehenen Arbeiten und Lieferungen. Der Genauigkeitsgrad des Kostenvoranschlags liegt in der Regel bei +/-10%. Das Bauprojekt dient als Grundlage für den späteren Volksentscheid zum Ausführungskredit / Objektkredit bilden.

Das Bewilligungsverfahren beinhaltet das Zusammenstellen des kompletten Dossiers, das für die Baueingabe nötig ist (mit Plänen, Formularen, Berechnungen etc.). Ziel dieser kleinen Teilphase ist das Erlangen der baurechtlichen Bewilligung.

3.3 Projektabgrenzung

Für das Lehrschwimmbad wird, wie im Wettbewerb vorgesehen, ein eigenständiges bzw. hybrides Heizungskonzept mit der Möglichkeit eines teilweisen Anschlusses an den Wärmeverbund Obstgarten in der Planung geprüft werden. Mit der Überprüfung soll sichergestellt werden, dass auch regenerative Energiequellen (z.B. Geothermie) zur Wärmeerzeugung ausgeschöpft werden.

4. Kosten

Die Grobkostenschätzung (Genauigkeit +/- 20%) aus dem Studienauftrag mit Gesamtkosten zwischen 15 bis 19,1 Mio. Franken weicht gegenüber der bisherigen Schätzung aus der Machbarkeitsstudie mit 11,5 Mio. Franken um 30% ab.

Die Kostensteigerung ist, wie weiter oben erläutert, begründet. Im Rahmen der Projektierung wird jedoch beabsichtigt, Kosten einzusparen. Dazu wurden mit dem Generalplanerteam Zielkosten zwischen 13,5 bis 14 Mio. Franken vereinbart. In den Zielkosten sind Honorare von rund 2,6 Mio. Franken enthalten, davon entfallen auf Projektierungsleistungen rund 875'000 Franken.

Die Kosten für die Projektierungsleistungen bis zum Ausführungskredit setzen sich wie folgt zusammen:

Leistungen	Kostenschätzung ±20%, inkl. MwSt.
Projektierung (SIA Phase 31 / 32)	Fr. 833'000
Unvorhergesehenes	Fr. 42'000
Total Projektierungskosten	Fr. 875'000

Die Projektierungskosten von 875'000 Franken sowie die Kosten für den Studienauftrag in Höhe von 450'000 Franken sind Bestandteil der späteren Baukosten. Die detaillierten Baukosten können erst verbindlich nach Ausarbeitung des Projekts mit dem Kostenvoranschlag (Genauigkeit +/- 10%) genannt werden. Der Ausführungskredit bedarf der Zustimmung des Souveräns an der Urne.



5. Termine

Stimmt die Gemeindeversammlung dem Kredit für die Projektierung des neuen Lehrschwimmbads zu, würde im Sommer 2023 ein fertiges Vorprojekt (Bauprojekt) mit Kostenvoranschlag zur Verfügung stehen.

Die Abstimmung über den Ausführungskredit an der Urne ist für Herbst 2023 vorgesehen, woraufhin bei Zustimmung im Herbst 2024 mit dem Bau begonnen werden kann. Eine Terminplanung der Architekten hat ergeben, dass die Fertigstellung des Lehrschwimmbads nicht vor Herbst 2026 zu erwarten ist.

6. Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat zeigt sich erfreut über das Resultat des Studienauftrags zum Lehrschwimmbad. Mit der Durchführung des Studienauftrags konnte ein wichtiger Meilenstein erreicht werden. Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, dass das Projekt zeitverzugslos in die nächste Projektphase gestartet werden kann. Für Gemeinderat ist der Bau des Lehrschwimmbads nötig und der Bedarf ist mehrfach ausgewiesen. Es steht für ihn ausser Frage, dass ein qualitativ hochstehender und regelmässiger Schwimmunterricht angeboten werden muss. Mit dem Beschluss der Gemeindeversammlung vom September 2020 für die Studienaufträge ist das öffentliche Interesse an diesem Neubau bestätigt.

Die mutmasslichen Gesamtkosten sind für den Gemeinderat nachvollziehbar. Die Schätzung der Projekte aus dem Studienauftrag mit Gesamtkosten in der Grössenordnung von 15 bis 19,1 Mio. Franken und die damit verbundene Kostensteigerung gegenüber dem Kreditantrag für den Projektwettbewerb spiegeln die aktuelle Marktlage wieder. Ausser dem beschriebenen Neubau gibt es keine ernsthaften Alternativen. Dem Gemeinderat ist es daher ein Anliegen, dass im Rahmen der Projektierung Kosteneinsparungen geprüft werden, um die Zielkosten zwischen 13,5 und 14 Mio. Franken zu halten.

Dem Projekt kann entgegnet werden, dass die Kosten für die Erstellung zu hoch sind. Der Gemeinderat anerkennt diese mögliche Entgegnung und hat daher mit der Vorgabe der Zielkosten reagiert. Für ihn liegt jedoch der Unterschied darin, dass die höheren Baukosten auf die aktuelle Marktlage zurück zu führen sind und weniger auf das Projekt selber. Die veränderte Marktlage konnte, aus Sicht des Gemeinderates, im Vorfeld nicht antizipiert werden.

Insgesamt ist es für den Gemeinderat folgerichtig, nach dem Entscheid der Gemeindeversammlung vom September 2020 den nächsten Schritt für einen neuen Lehrschwimmbad einzuleiten und das Projekt auch weiterhin prioritär zu behandeln.

**Versammlungsverlauf**

Casimir Schmid, Hochbauvorsteher, stellt die Vorlage vor. Michael Meyer, Präsident Rechnungsprüfungskommission, präsentiert die Stellungnahme der RPK.

Die Diskussion wird benützt.

In der Abstimmung wird der Kredit für die Projektierung Neubau Lehrschwimmbad mit vereinzelt Gegenstimmen angenommen.

Beschluss

1. Für die Projektierung des Neubaus eines Lehrschwimmbads für die Schule Stäfa wird ein Verpflichtungskredit über 875'000 Franken zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.



Beschluss-Nr.	GDV-2022-15
Titel	Goethestrasse Ost Kredit Fr. 1,52 Mio. für Sanierung und Verkehrssicherheit
Gesch.-Nr.	2019-41
Registratur	33 Strassen 33.03 Einzelne Strassen und Wege in eD alph
IDG-Status	nicht festgelegt
Mitwirkende	
Ausstand	
Versand	
Korrespondenz	Fachbereich Tiefbauprojekte Tel. 044 928 74 10, E-Mail: tiefbau@staefa.ch

Vorlage des Gemeinderats

Antrag

1. Für die Sanierung und Fussgängerschutzmassnahmen an der Goethestrasse im Abschnitt Oberlandstrasse bis Grundstrasse wird ein Verpflichtungskredit von 1'520'000 Franken inkl. MwSt. bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich um in der Zeit zwischen Kreditbewilligung und Ausführungsbeginn eingetretenen Preisänderungen gemäss Produktionskostenindex (PKI).

Vorlage in Kürze

Die Goethestrasse im Abschnitt Oberlandstrasse bis Grundstrasse ist verkehrsplanerisch als verkehrsorientierte Sammelstrasse eingestuft und befindet sich im Zentrumsbereich von Stäfa. Vor allem auf der Bergseite der Strassen fand in den letzten Jahren bis heute anhaltend eine hohe Bautätigkeit statt. Beidseits befinden sich sowohl Geschäfte, Läden wie auch Wohnungen, weshalb die Goethestrasse viele verschiedene Nutzungsbedürfnisse erfüllen muss. Als Sammelstrasse hat sie zudem die Funktion einer quartierübergeordneten Kanalisierung und Durchleitung des motorisierten Verkehrs. Heute ist die Verkehrssicherheit besonders im Bereich des Fussgängerübergangs beim Gemeindehaus nicht gewährleistet; durch die im ganzen Strassenverlauf vorherrschenden, engen Strassenverhältnisse entstehen wiederholt heikle Situationen.

Es sind verschiedene Varianten ausgearbeitet und geprüft worden, wie die Goethestrasse im Zentrumsbereich verkehrssicherer und gleichzeitig städtebaulich attraktiver gestaltet werden kann. Gemäss Projektvorlage wird beim heutigen Fussgängerstreifen beim Gemeindehaus eine Fussgängerschutzinsel erstellt. Damit verbunden wird die Strasse verbreitert und die Sichtbereiche beidseits des Fussgängerübergangs verbessert. Als Folge davon werden die Längsparkplätze entlang der Überbauung "Zentrum Goethestrasse" von sieben auf fünf reduziert.

Zur Verlangsamung des Verkehrs bzw. zum Schutz des Fussgängerverkehrs ist Höhe der Liegenschaft Goethestrasse 27 eine flache Rampe vorgesehen. An dieser Stelle darf wegen fehlenden Sichtweiten kein Fussgängerstreifen markiert werden. Damit künftig der VZO-Bus mit entgegenkommenden Lastwagen im Kurvenbereich Goethestrasse/Grundstrasse kreuzen können, wird die Strasse in diesem Bereich auf 7.80 m verbreitert. Für den Bau der Fussgängerschutzinsel und die Aufweitung des Kurvenbereichs Goethestrasse/Grundstrasse ist ein Landerwerb von insgesamt ca. 141 m² erforderlich. Nebst den Ausbau- und Anpassungsmassnahmen wird die Fahrbahn inkl. Werkleitungen, die bestehende Pflasterung beim Einmündungsbereich Kreuzstrasse saniert und die Strassenbeleuchtung erneuert.



Abbildung Projektplan Goethestrasse (Stand: August 2022)

Dem Gemeinderat sind sichere Verkehrsverhältnisse für alle Teilnehmenden sehr wichtig, gerade mitten im Zentrumsbereich. Das beobachtete Verkehrsgeschehen zeigte heikle Situationen, die ohne weiteres durchaus ernsthafter hätten enden können. Mit einer vergleichsweise geringen Investition von 1,52 Mio. Franken kann die Sicherheit in diesem Strassenabschnitt markant erhöht und der Strassenraum aufgewertet werden. Zudem bringen die Massnahmen und die Gestaltung der Strassenoberfläche eine städtebaulich angemessenere Lösung.



Beleuchtender Bericht

1. Vorgeschichte

Die Goethestrasse im Abschnitt Oberlandstrasse bis Grundstrasse ist verkehrsplanerisch als verkehrorientierte Sammelstrasse eingestuft und befindet sich im Zentrumsbereich von Stäfa. Vor allem auf der Nordseite fand in den letzten Jahren bis heute eine anhaltend hohe Bautätigkeit statt. Beidseits befinden sich sowohl Geschäfte, Läden wie auch Wohnungen, weshalb die Goethestrasse viele verschiedene Nutzungsbedürfnisse erfüllen muss. Als Sammelstrasse hat sie zudem die Funktion einer quartierübergeordneten Kanalisierung und Durchleitung des motorisierten Verkehrs. Mit einem durchschnittlichen Tagesverkehr (an Werktagen) von über 5'000 Fahrzeugen und einer Fussgängerfrequenz von rund 1'800 Personen beim Fussgängerübergang Kronenstrasse ist die Goethestrasse eine der am stärksten beanspruchte Gemeindestrasse. Heute ist die Verkehrssicherheit vor allem im Bereich des Fussgängerübergangs beim Gemeindehaus nicht gewährleistet; durch die im ganzen Strassenverlauf vorherrschenden, engen Strassenverhältnisse entstehen immer wieder heikle Situationen.

Der Gemeinderat hat erstmals ab 2008 verschiedene Verkehrskonzepte prüfen lassen; eine weitergehende Projektausarbeitung jedoch infolge damaliger Sparmassnahmen zurückgestellt. Im Jahr 2019 wurde das Ingenieurbüro Flütsch Ingenieure AG, Stäfa, mit der Abklärung von Fussgängerschutz- und Strassenraumgestaltungsmassnahmen bzw. Verkehrskonzeptstudien beauftragt. Es sind verschiedene Varianten ausgearbeitet und geprüft worden wie die Goethestrasse im Zentrumsbereich verkehrssicherer und gleichzeitig städtebaulich gestaltet werden kann. Mit Beschluss vom 1. September 2020 hat der Gemeinderat einen Variantenentscheid gefällt.

Am 29. September 2020 bewilligte der Gemeinderat für die Ausarbeitung des Bauprojekts Sanierung und Fussgängerschutzmassnahmen Goethestrasse einen Kredit von 68'000 Franken. Die Projektausarbeitung wurde an die Flütsch Ingenieure AG, Stäfa, vergeben. Das Vorprojekt ist nochmals aufgrund von Anträgen von betroffenen Grundeigentümern mit Gemeinderatsbeschluss vom 24. August 2021 angepasst worden.

2. Projekt

Gemäss Projekt vom 26. August 2022 der Flütsch Ingenieure AG sind folgende Massnahmen vorgesehen:

Fussgängerschutzmassnahmen

Die Goethestrasse soll von der Oberland- bis zur Grundstrasse teilweise ausgebaut und saniert werden. Das Ausbauprojekt beinhaltet die Erstellung einer Fussgängerschutzinsel beim heutigen Fussgängerstreifen beim Gemeindehaus bzw. im Bereich der der Kronenstrasse. Damit verbunden wird die Strasse aufgeweitet und die Sichtbereiche beidseits des Fussgängerübergangs verbessert. Als Folge davon werden die Längsparkplätze entlang dem Zentrum Goethestrasse von sieben auf fünf reduziert. Der Fahrradunterstand beim Gemeindehaus muss an die neue Trottoirführung angepasst werden. Auf eine nordseitige Trottoirergänzung zwischen Kronenstrasse und Kronenweg wurde angesichts der ohnehin schon schmalen Fahrbahn verzichtet. Zur Verlangsamung des Verkehrs bzw. zum Schutz des Fussgängerverkehrs



ist bei der Liegenschaft Goethestrasse 27 eine flache Rampe vorgesehen, weil wegen fehlenden Sichtweiten ein Fussgängerstreifen nicht markiert werden darf.

Zur Verbesserung des Sichtbereichs im südlichen Warteraum des Fussgängerstreifens ist die Verlegung des Containerstandortes und der Infostelle beim Zentrum Goethestrasse geplant. Die sich behindernden Hecken auf die Fussgängerbereiche werden auf eine Höhe von 0.60 m reduziert. Damit künftig der öffentliche Bus und Lastwagen im Kurvenbereich Goethestrasse/Grundstrasse kreuzen können, wird die Strasse in diesem Bereich auf 7.80 m verbreitert.

Sanierungsmassnahmen

Nebst den Ausbau- und Anpassungsmassnahmen werden die bestehenden Gehwege, die Fahrbahn und die bestehende Pflasterung beim Einmündungsbereich Kreuzstrasse saniert. Die Strassenbeleuchtung wird ebenfalls erneuert.

Landerwerb

Für den Bau der Fussgängerschutzinsel und die Aufweitung des Kurvenbereichs Grundstrasse ist ein Landerwerb von insgesamt ca. 141 m² erforderlich. Davon sind mit ca. 71 m² Landabtretung gemeindeeigene und kantonale Grundstücke betroffen. Die vom Landerwerb betroffenen privaten Grundeigentümer sind bereits in der Vorprojektphase miteinbezogen und darüber informiert worden. Teilweise wurden bereits Einigungen gefunden.

Akustisches Projekt

Durch das bauliche Vorhaben ist gestützt auf Art. 8 der Lärmschutzverordnung (LSV) die Lärmsituation aufzuzeigen und ein akustisches Projekt zu erstellen. Im akustischen Projekt vom 10. August 2022 des Ingenieurbüros A. Suter, Thalwil, wird die Lärmsituation aufgezeigt und Massnahmen erläutert. Der Gemeinderat hat sich für den Einbau eines lärmarmen Belages entschieden.

Bauzeit

Die Bauarbeiten sollen, sofern der heutige Kredit bewilligt wird und keine Projekteinsprachen eingehen, ab Sommer 2023 in Angriff genommen werden.

Die gesamte Bauzeit für die Werkleitungen und den Strassenbau wird rund 9 bis 10 Monate in Anspruch nehmen. Um einen effizienten Baufortschritt zu gewährleisten, wird die Goethestrasse im genannten Baubereich voraussichtlich abschnittsweise für den Durchgangsverkehr gesperrt. Die Durchfahrt für die Busbetriebe wird jederzeit aufrechterhalten. Ebenfalls wird die Zufahrt zu den Liegenschaften und Geschäften einseitig sichergestellt. Der Fussgängerverkehr wird ebenfalls während der gesamten Bauzeit möglich sein.



3. Weitere Bauvorhaben

Nebst dem Ausbau und der Strassensanierung inkl. Beleuchtung der Goethestrasse sind folgende Werkleitungsvorhaben geplant:

Zu Lasten Gemeindewerke Stäfa:

- Ersatz Transportwasserleitung von Kirchbühlstrasse bis Kronenstrassen
- Ersatz Transportwasserleitung von Kronenstrasse bis Oberlandstrasse
- Ersatz Versorgungswasserleitung von Kronenstrasse bis Oberlandstrasse
- Neues Rohrtrasse von Kirchbühlstrasse bis Liegenschaft Goethestrasse 9
- Ersatz und Neubau Verteilkabinen

Die öffentlichen Kanalisationen werden, wo notwendig, mittels Inlineverfahren saniert. Die Kreditbewilligung dafür erfolgt als gebundene Ausgabe in einem separaten Beschluss durch die zuständige Behörde.

4. Ausgaben

Gemäss Kostenvoranschlag vom 26. August 2022 ist mit folgenden Kosten (Genauigkeit +/- 10%) zu rechnen:

Beschreibung	Betrag Fr.
Erwerb Grund und Rechte	135'000
Bauarbeiten	913'000
Nebenarbeiten und öffentliche Beleuchtung	144'000
Technische Arbeiten/Vermessung	266'000
Diverses und Unvorhergesehenes	102'000
Total Kosten inkl. 7,7 % MwSt. (Genauigkeit +/- 10%)	1'520'000

Bei den vorliegenden Massnahmen handelt es nicht bei allen Massnahmen um gebundene Ausgaben nach den Kriterien von § 103 Abs. 1 des Gemeindegesetzes, sondern um neue Ausgaben. Die Kosten für die Sanierungsmassnahmen sind grundsätzlich als gebundene Ausgaben zu klassieren, während die Fussgängerschutzmassnahmen und die Aufweitung des Kurvenbereichs Grundstrasse hingegen als neue Ausgabe einzustufen sind.

Eine solche Aufteilung der neuen und der gebundenen Ausgaben sieht wie folgt aus:

Sanierungsmassnahmen	Fr. 1'050'000	Gebundene Massnahmen
Fussgängerschutzmassnahmen	Fr. 470'000	Neue Massnahmen
Total	Fr. 1'520'000	

Weil das Projekt grundsätzlich als Einheit konzipiert wird, legt der Gemeinderat alle geplanten Massnahmen der Gemeindeversammlung zur Bewilligung vor. Es ist dazu zu bemerken, dass der Gemeinderat im Fall einer Ablehnung des Kredites möglicherweise die dennoch notwendigen Sanierungsmassnahmen prüfen und je nach dem in eigener Kompetenz den alsdann dafür erforderlichen Kredit als gebundene Ausgabe bewilligen muss.



5. Beiträge

Für das vorliegende Projekt besteht kein Anspruch auf Staats- und Grundeigentümerbeiträge.

6. Folgekosten

Die Kapitalfolgekosten betragen 35'000 Franken pro Jahr. Die betrieblichen Kosten (Sachaufwand) belaufen sich auf 21'000 Franken, die personellen Folgekosten auf 7'200 Franken pro Jahr.

7. Teuerungsvorbehalt

Sofern mit dem Projekt nicht innerhalb eines Jahres seit Kreditbewilligung begonnen werden kann, wird der Kredit einer Teuerungsklausel nach Produktionskostenindex (PKI) unterstellt. Vorliegend könnte ein Enteignungsverfahren infolge Landerwerb notwendig werden, weshalb in einem solchen Fall kaum innerhalb eines Jahres begonnen werden könnte. Der Kredit ist deshalb mit Teuerungsvorbehalt zu bewilligen (Stand August 2022).

8. Mitwirkung der Bevölkerung

Gemäss § 13 des Strassengesetzes (StrG) sind Projekte vor der Kreditbewilligung in einer Orientierungsversammlung oder durch öffentliche Auflage der Bevölkerung zu unterbreiten; bei Projekten von untergeordneter Bedeutung kann darauf verzichtet werden. Da in diesem Projekt nebst der Strassensanierung neue Fussgängerschutzmassnahmen vorgesehen sind, wurde das Projekt 30 Tage öffentlich aufgelegt.

Die öffentliche Auflage dauerte vom 5. November bis am 5. Dezember 2021. Während der öffentlichen Auflage sind kurz zusammengefasst folgende Einwendungen gegen das Projekt eingegangen:

- Zugang zur Liegenschaft Goethestrasse 15 sicherer gestalten
- Verzicht auf Strassenprojekt und damit verbundene Landabtretungen und Festlegung von anderen Massnahmen für Fussgängerschutz
- Aufweitung Kurvenbereich Grundstrasse für den Begegnungsfall von zwei grossen Fahrzeugen (zB. Bus/LKW.)

Die Erstellung eines sicheren Zugangs bzw. der Bau eines nordseitigen Trottoirs zwischen an der Goethestrasse zwischen der Kronenstrasse bis zum Kronenweg wird abgelehnt, da infolge der schmalen Fahrbahnbreite kein sicheres Trottoir erstellt werden kann. Im Zusammenhang mit dem Projekt Goethestrasse kann jedoch die private Mauer mit Zaun zurückversetzt werden.

Ein Verzicht auf das geplante Strassenbauprojekt wird abgelehnt. Die Erstellung der Fussgängerschutzinsel mit der dafür notwendigen Aufweitung wird beibehalten. Auf eine Strassenaufweitung auf der gesamten Länge der Goethestrasse wie im Vorprojekt vorgesehen sowie auf den Markierungsstreifen zwischen den Fahrbahnen wird jedoch verzichtet. Andere Massnahmen wie zum Beispiel eine Tempo 30-Zone sind vorliegend nicht als genügend verkehrssicher für alle Verkehrsteilnehmenden eingestuft worden, vorallem weil bei einer Tempo 30-Zone kein



Fussgängerstreifen markiert werden darf. Das würde die jungen und jüngsten Verkehrsteilnehmenden benachteiligen, was nach Ansicht des Gemeinderats abzulehnen ist. Mit dem Verzicht der Strassenaufweitung auf der gesamten Länge der Goethestrasse reduziert sich die Landabtretung für die betroffene Grundeigentümerin auf ca. 70 m². Die betroffene Grundeigentümerin hat sich mit dieser Projektanpassung einverstanden erklärt.

Das Anliegen zur Aufweitung des Kurvenbereichs Grundstrasse wurde berücksichtigt. Der Kurvenbereich Goethestrasse/Grundstrasse wird neu eine Breite von 7.80 m aufweisen, damit der Begegnungsfall von grossen Fahrzeugen gewährleistet ist.

9. Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat ist überzeugt, mit den gewählten Massnahmen - hauptsächlich mit der Erstellung der Fussgängerschutzinsel - die sicherheitsrelevanten und verkehrstechnischen Anforderungen zu erfüllen und den unterschiedlichen Nutzern und Nutzerinnen der Strasse und des Trottoirs die erforderliche Sicherheit gewähren zu können. Die Durchflussfähigkeit der Strasse wird dadurch nicht beeinträchtigt, der Verkehrsfluss aber mit der gewählten Gestaltung und den Massnahmen beruhigt.

Versammlungsverlauf

Claudia Hollenstein, Tiefbauvorsteherin, stellt die Vorlage vor. Michael Meyer, Präsident Rechnungsprüfungskommission, präsentiert die Stellungnahme der RPK.

Die Diskussion wird geführt.

In der Abstimmung wird der Kredit für die Sanierung und Fussgängerschutzmassnahmen an der Goethestrasse Abschnitt Oberlandstrasse bis Grundstrasse mit vereinzelt Gegenstimmen angenommen.

**Beschluss**

1. Für die Sanierung und Fussgängerschutzmassnahmen an der Goethestrasse im Abschnitt Oberlandstrasse bis Grundstrasse wird ein Verpflichtungskredit von 1'520'000 Franken inkl. MwSt. bewilligt.

2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich um in der Zeit zwischen Kreditbewilligung und Ausführungsbeginn eingetretenen Preisänderungen gemäss Produktionskostenindex (PKI).



Beschluss-Nr.	GDV-2022-16
Titel	Sportanlage Frohberg Abrechnung Neubau Frauengarderoben und Schwinghalle
Gesch.-Nr.	2017-1338
Registratur	28 Liegenschaften, Grundstücke 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph 28.03.20 Gmde-Liegenschaften Verwaltungsvermögen 28.03.20.357 Sportanlage Frohberg
IDG-Status	nicht festgelegt
Mitwirkende	
Ausstand	
Versand	
Korrespondenz	Projektleiter Hochbau Tel. 044 928 77 67, E-Mail: philipp.thiedau@staefa.ch

Vorlage des Gemeinderats

Antrag

1. Die Abrechnung über den Neubau Frauengarderoben und der Schwinghalle in den Sportanlagen "Frohberg" in der Höhe von 1'873'903.85 Franken wird genehmigt.

Vorlage in Kürze

Im Juni 2019 bewilligte die Gemeindeversammlung einen Verpflichtungskredit in der Höhe von 1'842'000 Franken für den Neubau eines Garderobengebäudes für den Fussballclub Stäfa sowie einer Schwinghalle für den Schwingclub rechtes Ufer in den Sportanlagen "Frohberg".

Das Neubauprojekt wurde im Frühling 2021 fertiggestellt und in Betrieb genommen. Die Schlussabrechnung liegt heute zur Abnahme vor. Die Bauabrechnung schliesst mit einem Betrag von 1'873'903.88 Franken ab. Das sind 31'903.88 Franken mehr als der bewilligte Gesamtkredit von 1'842'000 Franken. Daraus ergibt sich eine geringfügige Kostenüberschreitung von 1,7 Prozent. Die Kreditbewilligung basierte auf einer Kostengenauigkeit von 10%.



Beleuchtender Bericht

1. Vorgeschichte

Für den Neubau von Frauengarderoben für den FC Stäfa und einer Schwinghalle für den Schwingclub Zürichsee rechtes Ufer in den Sportanlagen "Frohberg" hat die Gemeindeversammlung am 17. Juni 2019 einen Kredit von 1,842 Mio. Franken zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.

Der Objektkredit hätte ursprünglich auch einen Anteil der Gemeinde Hombrechtikon in der Höhe von 614'000 Franken beinhaltet. Hombrechtikon zog jedoch aus finanzpolitischen Gründen die in Aussicht gestellte Kostenbeteiligung zurück.

Durch den FC Stäfa sowie den Schwingclub wurden zusätzliche Eigenleistungsversprechen in Höhe von 394'000 Franken angekündigt. Das Gebäude hatte somit gesamthaft eine Investition in Höhe von 2'236'000 Franken (+/- 10 %) zur Folge.

2. Bauabrechnung und Kreditvergleich

Das Neubauprojekt wurde im Frühling 2021 fertiggestellt und in Betrieb genommen.

Die mit der Buchhaltung übereinstimmende Bauabrechnung und der Kreditvergleich zeigen folgendes Ergebnis (alles CHF):

<i>BKP</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Kredit</i>	<i>Abrechnung</i>	<i>Abweichung</i>
1	Vorbereitungsarbeiten	70'000.00	29'778.45	-40'221.55
2	Gebäude	1'928'600.00	1'666'885.10	
	- Eigenleistungen	- 394'000.00		
	ohne Eigenleistungen	1'534'600.00	1'666'885.10	132'285.10
4	Umgebung	50'000.00	63'338.70	13'338.70
5	Baunebenkosten	150'900.00	87'533.45	-63'366.55
9	Ausstattung	36'500.00	26'368.15	-10'131.85
	<i>Total Abrechnung</i>	<i>1'842'000.00</i>	<i>1'873'903.85</i>	<i>31'903.85</i>

Die Kreditüberschreitung von 31'903.85 Franken entspricht gegenüber dem bewilligten Kredit einer Abweichung von 1,7%.

Die Eigenleistungsversprechen der Vereine wurden vollumfänglich erbracht und teilweise sogar überschritten. Der Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) unterstützt überdies das Projekt mit einem einmaligen Betrag von 220'000 Franken für den Neubau der Frauengarderoben und der Schwinghalle. Das Projekt schliesst somit mit einer Nettobelastung von 1'653'903.85 Franken ab.

Zusätzlich wurde durch den Gemeinderat am 1. September 2020 ein Kredit für die Erstellung einer Photovoltaikanlage auf dem geplanten Neubau bewilligt. Der Kredit für die Photovoltaikanlage ist als separates Projekt nicht Gegenstand dieser Schlussabrechnung.

**Versammlungsverlauf**

Christian Haltner, Gemeindepräsident, stellt die Vorlage vor. Michael Meyer, Präsident Rechnungsprüfungskommission, erklärt, dass die Abrechnung geprüft hat und diese korrekt ist. Die RPK wünscht, dass der Gemeinderat an der nächsten Gemeindeversammlung eine Antwort betreffend Kostenbeteiligung der Gemeinde Hombrechtikon gibt.

Das Wort wird nicht verlangt.

In der Abstimmung wird die Abrechnung Neubau Frauengarderoben und Schwinghalle mit vereinzelter Gegenstimme angenommen.

Beschluss

1. Die Abrechnung über den Neubau Frauengarderoben und der Schwinghalle in den Sportanlagen "Frohberg" in der Höhe von 1'873'903.85 Franken wird genehmigt.



Beschluss-Nr. GDV-2022-17

Titel **Gemeinderat Gemeindeversammlungen**
Anfrage von Andreas Hafner, Michael Kistler, David Reinhard
Beantwortung

Gesch.-Nr. 2022-1215

Registratur 16 Gemeindeorganisation
16.04 Gemeinde
16.04.10 Initiativen, Anfragen

IDG-Status

Mitwirkende

Ausstand

Versand

Korrespondenz Fachbereich Kanzlei
Tel. 044 928 75 00, E-Mail: kanzlei@staefa.ch

Vizepräsidentin Claudia Hollenstein verliert die Anfrage mit E-Mail vom 14. November 2022 (Eingang: 14. November 2022) von Andreas Hafner (Stationsstrasse 12, Ürikon), Michael Kistler (Wässerwies 14) und David Reinhard (Obere Chergerten 12) und die Antwort des Gemeinderats:

Anfrage Andreas Hafner, Michael Kistler und David Reinhard

Mit E-Mail vom 14. November 2022 (Eingang: 14. November 2022) reichen Andreas Hafner (Stationsstrasse 12, Ürikon), Michael Kistler (Wässerwies 14) und David Reinhard (Obere Chergerten 12) eine Anfrage ein.

*Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 28. November 2022 eine Senkung des Steuerfusses um 2 %. Wir haben Anfang November einen Aufruf mit dem Titel **«Biodiversität und Klimaschutz statt Steuersenkung»** gestartet. Anstatt den Steuerfuss erneut zu senken, sollen unserer Meinung nach die überschüssigen Mittel eingesetzt werden, um zwei dringende Herausforderungen anzugehen: Den Rückgang der Biodiversität und den Klimawandel. Diese Herausforderungen sind zwar global, viele möglichen Massnahmen können jedoch ganz lokal und konkret umgesetzt werden.*

Nach der Veröffentlichung dieses Aufrufs haben wir aus der Bevölkerung viel positives Echo bekommen. Von Personen, die sich mit den politischen Abläufen auskennen, haben wir jedoch erfahren, dass es nicht zulässig ist, mit einem Antrag direkt an der Gemeindeversammlung neue Ausgaben zu fordern. Wir können jedoch eine Initiative mit diesen Anliegen einreichen. Über die Annahme dieser Initiative würde dann an einer künftigen Gemeindeversammlung diskutiert und abgestimmt.

Von Behördenvertretern erhielten wir die Rückmeldung, dass die Gemeinde Stäfa in den Bereichen Biodiversität und Klimaschutz in den letzten Jahren einige Massnahmen umgesetzt



habe und weitere Massnahmen plane. Wir sind der Meinung, dass Stäfa über genügend finanziellen Mittel verfügt, um einen Beitrag zu leisten, der deutlich über das Minimum hinausgeht. Deshalb stellen wir dem Gemeinderat folgende Fragen:

1. Welche Massnahmen zur Förderung der Biodiversität hat die Gemeinde Stäfa in den letzten Jahren umgesetzt?

Und

2. Welche Massnahmen zur Reduktion und Bewältigung des Klimawandels hat die Gemeinde Stäfa in den letzten Jahren umgesetzt?

Antwort des Gemeinderats: Die heutige Anfrage stellt sich im Wesentlichen als Wiederholung der Anfrage der Grünen Partei Stäfa an die Gemeindeversammlung vom Dezember 2019 heraus. Sie wird heute unter dem Titel der Nachhaltigkeit beantwortet, weil die angesprochenen Themenbereiche Biodiversität und Klimaschutz in der Gemeinde Stäfa Teil der Nachhaltigkeitsstrategie sind. Daher werden die Fragen 1 und 2 zusammen beantwortet.

Zweite Vorbemerkung: Klimapolitik ist Sache von Bund und Kantonen. Die Gemeinde Stäfa kann ausschliesslich in ihrem Autonomiebereich bzw. in ihren eigenen Aufgabengebieten, zum Beispiel bei Hoch- und Infrastrukturbauten, selbstbestimmt agieren und dem Umweltschutz, so wie sie es als richtig erachtet, Rechnung tragen. Und das tut sie, wie die folgende Auswahl zeigt:

- Wärmeerzeugung Gemeindehaus mit Holzschnitzeln
- Velos und E-Fahrzeuge für Dienstfahren
- Bau und Betrieb von Photovoltaikanlagen auf allen öffentlichen Dächern
- Hoher Rücklieferarif für private Stromproduktion
- Bau und Betrieb von Solaranlagen für Warmwasseraufbereitung
- Potentialanalyse für Wärmeverbunde in den Quartieren
- Potentialanalyse Wärmeverbunde Kläranlagen
- Umbau Strassen- und Weihnachtsbeleuchtung auf LED
- Ausbau Veloabstellangebot an den Bahnhöfen
- Förderung Viertelstundentakt ZVV
- Reduktion Ressourceneinsatz Verwaltung durch digitale Mittel
- Erlass Förderreglement für nachhaltige Energieverwendung in privaten Haushalten
- Energieberatung für Gebäudeeigentümer
- Unterstützung von Stromsparinitiativen in der Gemeinde
- Unterstützung Wildbienenhotel
- Bekämpfung von Neophyten im Siedlungsgebiet
- Verzicht auf Einsatz von Herbiziden und Pestiziden
- Förderung lokale Wertschöpfung für Rohstoff Holz
- Enge Zusammenarbeit mit Verein Lokale Agenda 21 Stäfa
- Ca. 50 Massnahmen Sparmassnahmen Energiemangellage 2022/2023
- Teilnahme Klimagipfel und Klimadialog Kanton Zürich
- Erlass einer umfassenden Nachhaltigkeitsstrategie



3. Welche zusätzlichen Massnahmen im Sinne der Fragen 1 und 2 sind in der Gemeinde Stäfa in Planung?

- *Hitzeminderungskonzept Bahnhof Stäfa*
- *Förderung nachhaltiger Massnahmen in der Bau- und Zonenordnung*
- *Umweltvertrag Förderung von Biodiversität mit Naturnetz Pfannenstiel*
- *Projekt stufenloser Umstieg Bahnhof Stäfa*
- *Interne Organisation zur Bündelung der Aktivitäten in der Nachhaltigkeit*
- *Zusammenarbeit mit Totalunternehmung für gesamte Dekarbonisierung Stäfa*
- *Umbau Beschaffung Verbrauchs- und Nutzungsgüter auf nachhaltige Kriterien*
- *Erlass einer Baurichtlinie für nachhaltiges Bauen und Förderung der Kreislaufwirtschaft*
- *Konkrete Projekte zur Umstellung der Wärmeherzeugung für alle öffentlichen Gebäude auf erneuerbare Quellen*
- *Integration Themen Chancengleichheit, Umwelt und Nachhaltigkeit in Volksschule*

Diese Massnahmen sind in Budget und Finanzplan enthalten, wo sie heute planbare Ausgaben bedingen. Die vom Gemeinderat beantragte Steuersenkung um zwei Prozentpunkte auf Budget 2023 reduziert den Handlungsspielraum der Gemeinde für nachhaltige Tätigkeit nicht.

David Reinhard bedankt sich für die Antwort.

Gemeindepräsident Christian Haltner fragt die Versammlung, ob über die Anfrage und Antwort diskutiert werden möchte. Es meldet sich niemand zu Wort, worauf der Gemeindepräsident das Geschäft abschliesst und zum Schluss der Versammlung übergeht.



Titel	Genehmigung des Protokolls	
Registratur	16	Gemeindeorganisation
	16.04	Gemeinde
	16.04.00	Gemeindeversammlungen in eD chr

Gemeindepräsident Christian Haltner weist darauf hin, dass Einwände gegen die Versammlungsführung jetzt vorgebracht werden müssten und später nicht mehr geltend gemacht werden könnten. Auf seine Anfrage hin werden keine Einwände vorgebracht.

Christian Haltner gratuliert Rafael Mörgeli, Co-Präsident SP, zur Wahl in den Kantonsrat und überreicht ihm einen Blumenstrauss.

Christian Haltner dankt für die faire Diskussion und wünscht allen Anwesenden. Er lädt alle zum Umtrunk vor der Sport- und Mehrzweckhalle Froberg ein.

Die Versammlung wird um 22.15 Uhr geschlossen.

Für richtiges Protokoll:

Daniel Scheidegger, Gemeindeschreiber



Titel	Schluss	
Registratur	16	Gemeindeorganisation
	16.04	Gemeinde
	16.04.00	Gemeindeversammlungen in eD chr

Wir haben das Protokoll geprüft und bezeugen es als richtig:

Der Gemeindepräsident

Die Stimmenzähler:

Christian Haltner

Karin Lenz

Sonja Neff

Monika Ott

Eliane Rochaix

Auflage des Protokolls ab Freitag, 2. Dezember 2022

- - -