
Medieninformation

Geschäft	Informationen aus der Gemeinde Zumikon.
-----------------	--

Datum	17. September 2019
-------	--------------------

Nummer	O1.7.2
--------	--------

Geschäfte für die Urnenabstimmung vom 17. November 2019

An der Urnenabstimmung vom 17. November 2019 werden vier Geschäfte behandelt, von welchen die Gemeinde Zumikon unmittelbar betroffen sein wird. Im Zentrum steht in Zumikon das Projekt zum Neubau eines Gebäudes für Feuerwehr, Werkhof und Altstoffsammelstelle. In dieser Medieninformation wird deshalb, auch im Hinblick auf die unmittelbar bevorstehende Informationsveranstaltung vom 18. September 2019, der Schwerpunkt entsprechend gesetzt; es wird aber auch auf die anderen Geschäfte hingewiesen.

Neubau Feuerwehr- und Werkgebäude mit integrierter Altstoffsammelstelle.

Anstelle einer notwendigen, aufwändigen und kostenintensiven Sanierung des Feuerwehrgebäudes im Mettelacher, schlägt der Gemeinderat einen Neubau im Schwäntenmos vor. Um zusätzliche Synergien zu nutzen, bietet sich auch die Verlegung des ebenfalls demnächst sanierungsbedürftigen Werkhofs auf dasselbe Grundstück an; abgerundet wird das Angebot mit der Optimierung der Abläufe in einer neuen Altstoffsammelstelle. Die Bruttokosten für den Neubau im Schwäntenmos von CHF 12,68 Mio. sollen zu einem grossen Teil mit dem Verkauf bzw. der Abgabe von Grundstücken im Baurecht sowie einer Subventions-Einnahme der Gebäudeversicherung (GVZ) finanziert werden.

Ausgangslage

Feuerwehrgebäude

Das heutige Feuerwehrgebäude am Mettelacher 5 befindet sich mitten im Dorf an bester Wohnlage. Gemäss einer Gebäudezustands-Analyse von 2015 ist das Gebäude dringend sanierungsbedürftig. Das Gebäude weist einen Ersatzwert von rund CHF 7,1 Mio. auf; die geschätzten Sanierungskosten von etwa CHF 8,85 Mio. würden den Ersatzwert deutlich übersteigen. Aus diesem Grund wird schon seit einiger Zeit ein Ersatzneubau für die Feuerwehr im Schwäntenmos diskutiert. Dieser bietet die Chance, einen einfachen, erdbebensicheren Ständerbau in Leichtbauweise zu erstellen. Gleichzeitig wird dadurch der bisherige Standort mitten im Dorf für Wohnzwecke frei.

Werkhof

Auch die Gebäudezustands-Analyse des heutigen Werkhofs (Schwäntenmos 7) hat ergeben, dass diesem in den nächsten zehn Jahren Sanierungskosten von rund CHF 1,8 Mio. bevorstehen. Dieses Gebäude wurde ursprünglich nicht als Werkhof konzipiert; die betrieblichen Abläufe werden deshalb nie ganz optimal sein. Bei der Planung eines Neubaus in Form eines kombinierten Feuerwehr- und Werkgebäudes könnten den Anforderungen an einen modernen Werkhof hingegen Rechnung getragen werden. Darüber hinaus ergeben sich so auch Synergien durch die gemeinsame Nutzung von Räumen, Geräten und Einrichtungen.

Altstoffsammelstelle

Die zuweilen schwierigen Verkehrsverhältnisse vor der heutigen Altstoffsammelstelle (Schwänthenmos 12) liessen es zudem prüfenswert erscheinen, ob mit einer Verlegung in den Neubaukomplex auch dieses Problem gelöst werden könnte. Mit der nun geplanten Lösung, in welcher die Zu- und Wegfahrten nur noch in eine Richtung in einem grossen Kreisverkehr erfolgen, werden sich die Verhältnisse durch optimierte Abläufe rund um die Entsorgung deutlich verbessern.

Projekt

Das nun vorliegende Projekt im Schwänthenmos auf der (im Rahmen der BZO-Revision eingezonten) Parzelle Kat.-Nr. 4361, vis-à-vis der heutigen Altstoffsammelstelle, wurde in einem dreistufigen Verfahren erarbeitet:

- Machbarkeitsstudie,
- Erstellen eines Vorprojekts,
- Durchführen eines Gesamtleistungs-Wettbewerbs.

Dieses Vorgehen wurde gewählt, weil es sich vergleichsweise rasch abwickeln lässt, was in diesem Fall unerlässlich war (siehe "Subventionsbeitrag"). Zudem war es so möglich, zu einem Gesamtleistungs-Angebot mit Kostendach zu gelangen, was die Kostensicherheit erheblich erhöht. Zusätzlich hat sich die Gemeinde das Recht gesichert, mitzubestimmen, welche Subunternehmen in die Auswahl zu nehmen sind, so dass einheimische Unternehmen im Rahmen des Möglichen an der Realisierung mitbeteiligt sein werden.

Der Neubau wird in einer ökologisch nachhaltigen Holz-Beton-Hybridbauweise realisiert. Die Wärme wird mittels Erdsonden-Anlage gewonnen und der Strom-Eigenbedarf wird mit einer Photovoltaikanlage auf dem Vordach des neuen Gebäudes gedeckt. Auch das Regenwasser wird partiell aktiv genutzt.

Kosten

Aus der Gesamtleistungs-Submission, auf der Basis der Vorschriften des öffentlichen Beschaffungswesens, ist die Steiner AG, Zürich, mit dem preiswertesten Angebot als Siegerin hervorgegangen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf CHF 12,68 Mio., inkl. MwSt. Darin inbegriffen sind auch die bereits getätigten Ausgaben für die Machbarkeitsstudie und das Vorprojekt. Im Detail ergibt sich so folgende Zusammenstellung:

• Werkpreis, Steiner AG	CHF	11'776'440.30
• Bauherrenleistungen:		
- Machbarkeitsstudie (bereits bewilligt und verwendet)	CHF	45'000.00
- Vorprojekt (bereits bewilligt und teilweise verwendet)	CHF	250'000.00
- Bewilligungsgebühren (Annahme)	CHF	20'000.00
- Bauherren-Reserve, ca. 5 % vom Werkpreis	CHF	590'000.00
- Rundung	CHF	<u>-1'440.30</u>
• Total Verpflichtungskredit, inkl. 7,7 % MwSt.	CHF	<u>12'680'000.00</u>

Finanzierung

Subventionsbeitrag

Noch bis zum 31. März 2020 subventioniert die GVZ die anrechenbaren Kosten an Feuerwehrbauten mit einem Beitrag von 10 %. Bis zu diesem Zeitpunkt muss ein bewilligtes Bauprojekt vorliegen. Aus diesem Grund wurde das Projekt mit einer gewissen Eile vorangetrieben. Für den subventionsberechtigten Kostenanteil des Feuerwehrtrakts an den Gesamtkosten wird mit einem GVZ-Beitrag von ca. CHF 350'000.00 gerechnet.

Querfinanzierung

Es ist vorgesehen, die Gesamtinvestition für das neue Gebäude durch einen Verkauf und/oder eine Baurechtsabgabe der beiden nach dem Neubau nicht mehr benötigten Liegenschaften Mettelacher 5 (heutiges Feuerwehrgebäude) und Schwäntenmos 7 (heutiger Werkhof) quer zu finanzieren. Die Räume der heutigen Altstoffsammelstelle hingegen verbleiben bis auf weiteres im Besitz der Gemeinde. Die Bewertung der Zürcher Kantonalbank hat Werte von CHF 8,14 Mio. bis 8,74 Mio. für den Mettelacher 5 bzw. von CHF 1,21 Mio. bis 2,5 Mio. für den Schwäntenmos 7 ergeben. Durch die Abgabe dieser Gebäude lassen sich die Nettokosten für den Neubau massgeblich verringern. Der Entscheid zur Zukunft dieser Gebäude fällt in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung, die darüber nach der Urnenabstimmung über den Neubau zu befinden haben wird. Dannzumal werden die Varianten Verkauf und Baurecht einander im Detail gegenübergestellt.

Teilfinanzierung durch Gebührenhaushalt

Bei demjenigen Teil des Neubaus, welcher die Altstoffsammelstelle betrifft, handelt es sich um einen gebührenfinanzierten Bereich. Gemäss den vorliegenden Schätzungen entfällt auf diesen Bereich ein Kostenanteil von rund CHF 910'000.00. Diese Kosten werden somit aus dem Gebührenhaushalt finanziert und der Steuerhaushalt wird im selben Umfang entlastet.

Termine

Im Fall der Kreditbewilligung durch die Stimmbürgerschaft wird die Baubewilligung bis Ende März 2020 eingeholt, damit die Frist für den GVZ-Subventionsbeitrag eingehalten werden kann. Parallel dazu werden die Subunternehmer-Leistungen ausgeschrieben. Somit ergibt sich ein voraussichtlicher Baustart per Ende Juli 2020. Bei einer Bauzeit von geschätzten 16 Monaten kann mit einem Bezug per Ende 2021 gerechnet werden.

Zusätzliche wichtige Hinweise

Empfehlung der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, ihr zuzustimmen.

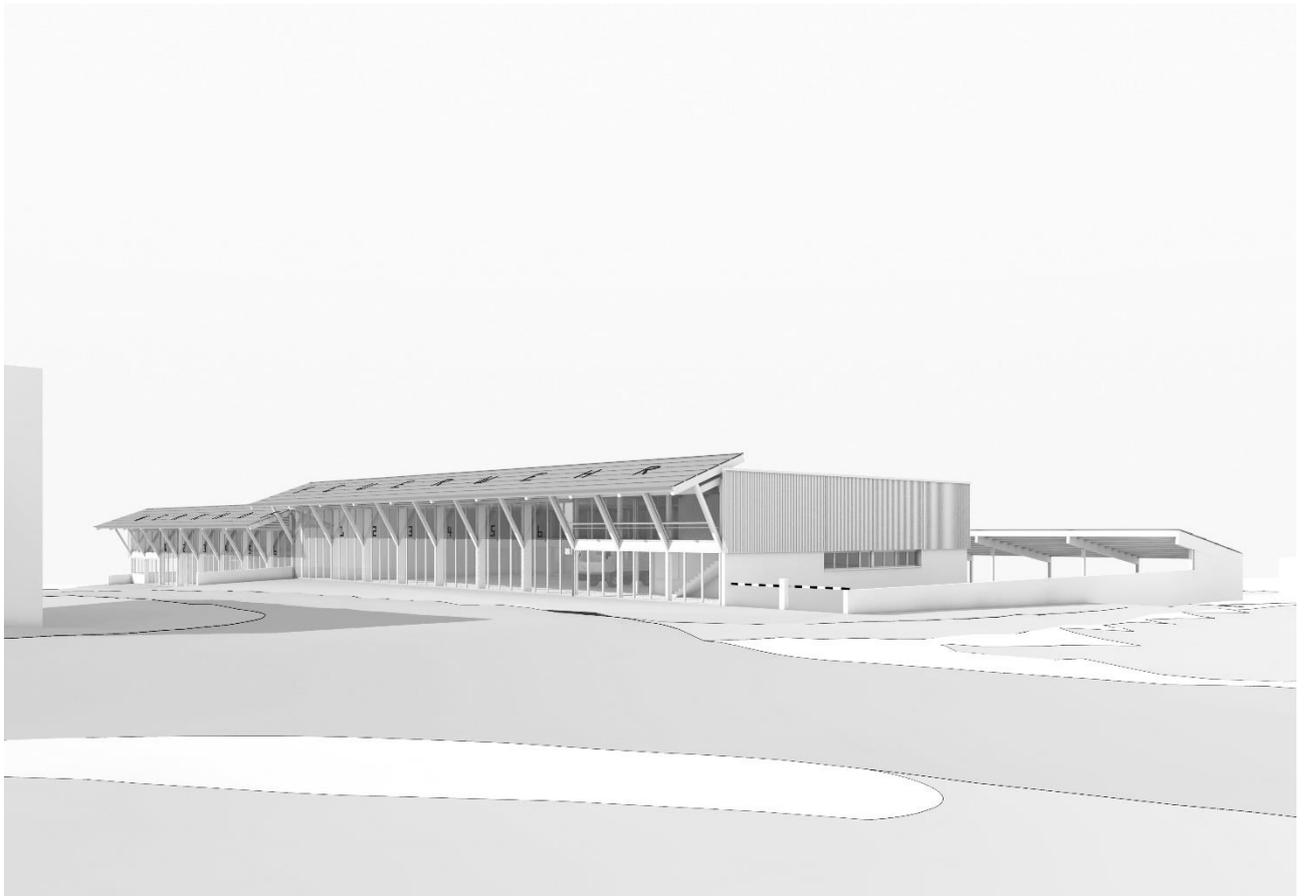
Öffentliche Informationsveranstaltung

Am Mittwoch, 18. September 2019, findet ab 19:30 Uhr, eine öffentliche Informationsveranstaltung, im Saal der reformierten Kirchengemeinde, statt. Neben der Präsentation des konkreten Projekts, der Erläuterung der

Absichten zur obgenannten Abgabe der Liegenschaften und der Vermittlung von zusätzlichen Informationen, können die interessierten Anwesenden auch Fragen stellen. Abgeschlossen wird der Anlass mit einem kleinen Umtrunk.

Mögliche späte Zustellung der Unterlagen

Für die Urnenabstimmung vom 17. November 2019 ist auch der potentielle zweite Wahlgang des Ständerats angesetzt. Falls dieser notwendig werden sollte, sieht das Gesetz über die politischen Rechte eine verkürzte Zustellfrist der Unterlagen von 10 Tagen vor dem Abstimmungstermin vor. Diese kurze Frist gilt für sämtliche Vorlagen, die auf denselben Abstimmungstermin fallen, also auch für das vorliegende Geschäft zum neuen Gebäude im Schwäntenmos. Die Gemeinde hat auf diesen Fristenlauf keinen Einfluss. Es ist deshalb möglich, dass die Stimmbürgerschaft die Unterlagen für die Abstimmung für einmal erst sehr spät erhalten wird. Um diesem Umstand entgegenzusteuern und eine ungehinderte Meinungsbildung zu ermöglichen, hat der Gemeinderat entschieden, die Details zum Geschäft, namentlich den ausführlichen Beleuchtenden Bericht bereits ab 1. Oktober 2019 auf der Website der Gemeinde (www.zumikon.ch) zu veröffentlichen. Die Unterlagen liegen ab diesem Datum auch im Gemeindehaus, Sekretariat Gemeinderat, öffentlich auf.



Neubau Schwäntenmos. Visualisierung. Blick von Südosten (Kreuzung Schwäntenmos/Strubenacher).
(Weitere Visualisierungen auf Anfrage erhältlich)

Abstimmung über Zweckverbands-Vorlagen

Neben der Abstimmung über den Neubau im Schwättenmos, werden den Zumiker Stimmberechtigten drei weitere Vorlagen mit lokalem bzw. regionalem Charakter unterbreitet.

Das seit dem 1. Januar 2018 gültige neue kantonale Gemeindegesetz sieht u.a. vor, dass alle Zweckverbände zwingend über einen eigenen Finanzhaushalt mit Bilanz verfügen müssen. Damit ist die Totalrevision der Statuten sämtlicher Zweckverbände mit Sitz im Kanton Zürich erforderlich. Jede Totalrevision unterliegt zwingend einer Urnenabstimmung. Zur Annahme der neuen Statuten ist jeweils die Zustimmung von sämtlichen angeschlossenen Gemeinden erforderlich. Es werden in den nächsten Monaten einige Abstimmungen über Zweckverbands-Statuten auf die Gemeinden zukommen.

Über die ersten drei diesbezüglichen Vorlagen kann am 17. November 2019 abgestimmt werden. Es handelt sich um die neuen Statuten der Zweckverbände Kehrichtverwertung Zürcher Oberland (KEZO), Schulpsychologischer Beratungsdienst des Bezirks Meilen (SPBD) und Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (ZPP). Der Gemeinderat Zumikon hat den drei Statuten-Revisionen zugestimmt und empfiehlt sie zur Annahme.

Für nähere Auskünfte zu dieser Medieninformation wenden Sie sich bitte an das Sekretariat Gemeinderat (Tel. 044 918 78 40). Dort vermittelt man Ihnen den zuständigen Gesprächspartner.

Für die Richtigkeit:



Thomas Kauflin
Gemeindeschreiber