Gemeindeversammlung

Samstag, 26. November 2022

Die Inhalte dieser Präsentation, wie Grafiken, Tabellen, Pläne, Bilder und Texte sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht ohne Rücksprache mit der Gemeinde verwendet werden.

Massgeblich und verbindlich ist der Text des Beleuchtenden Berichts. Rechtlich bindend ist schlussendlich einzig das Protokoll, welches bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann.



Eingangsbestimmungen

- Einladung ist rechtzeitig erfolgt
- Traktanden sind rechtzeitig angekündigt worden
- Akten lagen vorschriftsgemäss auf
- Stimmregister lag vorschriftsgemäss auf
- Einwände gegen Geschäftsführung der laufenden Versammlung sind jederzeit möglich



Wahl der Stimmenzähler

- Herr Daniel Egger, In der Gandstrasse 6, 8126 Zumikon
- Herr Ernst Goetschi, Alte Forchstrasse 27, 8126 Zumikon
- Frau Patricia Hedinger, Dorfplatz 1, 8126 Zumikon
- Frau Monika Rutishauser, Thesenacher 38, 8126 Zumikon



Traktanden

- 1. Budget 2023. Festsetzung Steuerfuss. Genehmigung.
- 2. Zentrumscafé Zumikon AG. Verlängerung Darlehen bis 31. Dezember 2024. Genehmigung.
- Erneuerung und Sanierung Gemeinschaftszentrum Dorfplatz 9/11. Genehmigung Projektierungskredit.
- 4. Neubau Schulräume für den Fachbereich Textiles und Technisches Gestalten. Genehmigung Ausführungskredit.
- Beantwortung der Anfrage von Herr und Frau Marco und Evelyne Fritz-Naville zum Thema Fluglärm gemäss § 17 Gemeindegesetz.
- 6. Beantwortung der Anfrage von Herr Beat Hauri zum Thema Erneuerung Gemeinschaftszentrum gemäss § 17 Gemeindegesetz.



Antrag Gemeinderat zur Änderung der Reihenfolge der Traktanden

- 1. Erneuerung und Sanierung Gemeinschaftszentrum Dorfplatz 9/11. Genehmigung Projektierungskredit.
- 2. Budget 2023. Festsetzung Steuerfuss. Genehmigung.
- Zentrumscafé Zumikon AG. Verlängerung Darlehen bis 31. Dezember 2024.
 Genehmigung.
- 4. Neubau Schulräume für den Fachbereich Textiles und Technisches Gestalten. Genehmigung Ausführungskredit.
- Beantwortung der Anfrage von Herr und Frau Marco und Evelyne Fritz-Naville zum Thema Fluglärm gemäss § 17 Gemeindegesetz.
- 6. Beantwortung der Anfrage von Herr Beat Hauri zum Thema Erneuerung Gemeinschaftszentrum gemäss § 17 Gemeindegesetz.



Traktanden

- 1. Erneuerung und Sanierung Gemeinschaftszentrum Dorfplatz 9/11. Genehmigung Projektierungskredit.
- 2. Budget 2023. Festsetzung Steuerfuss. Genehmigung.
- 3. Zentrumscafé Zumikon AG. Verlängerung Darlehen bis 31. Dezember 2024. Genehmigung.
- 4. Neubau Schulräume für den Fachbereich Textiles und Technisches Gestalten. Genehmigung Ausführungskredit.
- Beantwortung der Anfrage von Herr und Frau Marco und Evelyne Fritz-Naville zum Thema Fluglärm gemäss § 17 Gemeindegesetz.
- 6. Beantwortung der Anfrage von Herr Beat Hauri zum Thema Erneuerung Gemeinschaftszentrum gemäss § 17 Gemeindegesetz.



Erneuerung und Sanierung Gemeinschaftszentrum Dorfplatz 9/11. Genehmigung Projektierungskredit.

26. November 2022

Referent

Thomas Epprecht, Ressortvorsteher Liegenschaften



Antrag

1. Kreditantrag für knappCHF 1.3 Mio.= Gemeindeanteil (81,5 %)

von total CHF 1,59 Mio.

- Zusammensetzung Kredit (Gemeindeanteil): CHF 0.33 Mio. aus Erneuerungsfonds und CHF 0.97 Mio. als Teilkredit
- I. Für die Erneuerung und Sanierung des Gemeinschaftszentrums Zumikon wird ein Projektierungskredit von CHF 1'295'850.00 zu Lasten der Investitionsrechnung genehmigt. Dieser Betrag entspricht dem Gemeindeanteil von 81,5 % am Gesamtkredit von CHF 1'590'000.00 (Kostengenauigkeit +/- 15 %).
- 2. Der Gemeindeanteil von CHF 1'295'850.00 (81,5 % vom Gesamt-kredit von CHF 1'590'000.00) setzt sich aus einem Beitrag aus dem Erneuerungsfonds der Stockwerkeigentümergemeinschaft von CHF 326'000.00 (81,5 % von insgesamt CHF 400'000.00; Kontostand Erneuerungsfonds am 1. Januar 2022: CHF 1'236'494.90) sowie einem zusätzlich zu finanzierenden Teilkredit von CHF 969'850.00 (81,5 % von insgesamt CHF 1'190'000.00) zusammen.



Antrag

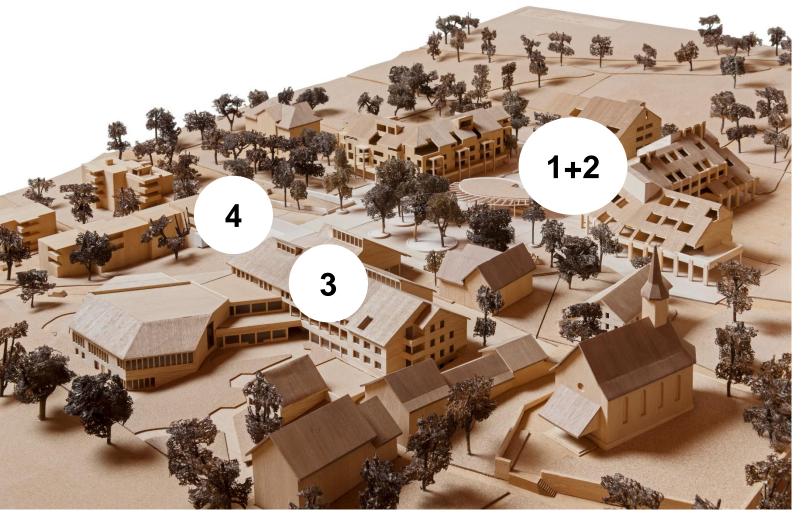
3. Teuerungsvorbehalt

- 4. Miteigentümer müssen ihre Kreditanteile separat genehmigen.
- Kostenaufteilung in Schlussabrechnung erfolgt verursachergerecht auf Basis Kostenvoranschlag

- 3. Der Projektierungskredit erhöht sich um eine allfällige Teuerung zwischen dem Zeitpunkt vom Beginn (Stichtag 1. September 2022) bis zum Abschluss der Projektierung.
- 4. Es wird davon Kenntnis genommen, dass der Kreditanteil der anderen Miteigentümerinnen (Kirchgemeinden) von insgesamt 18,5 % einer separaten Genehmigung durch die beiden Kirchgemeindeversammlungen bedarf.
- 5. Es wird davon Kenntnis genommen, dass sich aus geplanten Umnutzungen und/oder Erweiterungen sowie infolge möglicherweise unterschiedlicher Eingriffstiefen von den Wertquoten abweichende Kostenanteile ergeben können, die in der Schlussabrechnung, nach Massgabe des Kostenvoranschlags, zu einer in der Reserve bereits vorgesehenen, verursachergerechten Anpassung der Kostenaufteilung führen.



Projekte im Dorfzentrum – enger Zusammenhang erfordert Koordination



- 1.+ 2. Dorfplatz + Parkgarage:
- → Projektierungskredite am 14.06.2022 genehmigt
- 3. Gemeinschaftszentrum:
- → Vorlage Projektierungskredite am 13.11.2022 (genehmigt), 26.11.2022 und 28.11.2022
- 4. Dorfplatz 13, neues Restaurant:
- → Öffentliche Auflage Gestaltungsplan seit 18.11.2022



Gemeinschaftszentrum: für das ganze Dorf

- Vor 40 Jahren von vier (heute drei)
 Gemeinden gebaut gemeinsamer
 Ort für Dorfgemeinschaft
- Organisiert als Stockwerkeigentum
- Wesentliche Bestandteile:
 - Gemeindesaal
 - Kirchgemeindesaal
 - Bruder-Klaus-Kapelle
 - Bibliothek
 - Freizeitzentrum
 - Güggel-Lounge (nicht mehr genutzt)

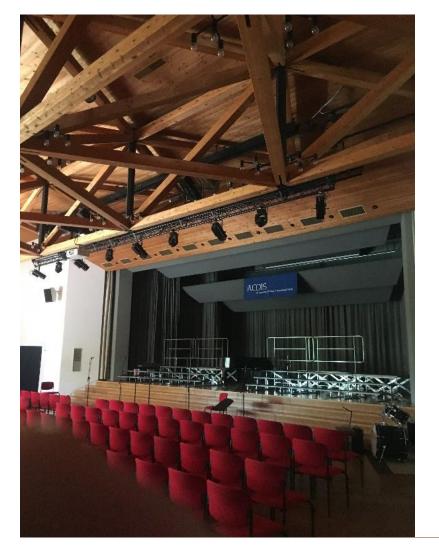




Gemeinschaftszentrum: für das ganze Dorf



Gemeinschaftszentrum: Wo die Dorfgemeinschaft gelebt wird







Gemeinschaftszentrum: Wo Geschichten erzählt werden





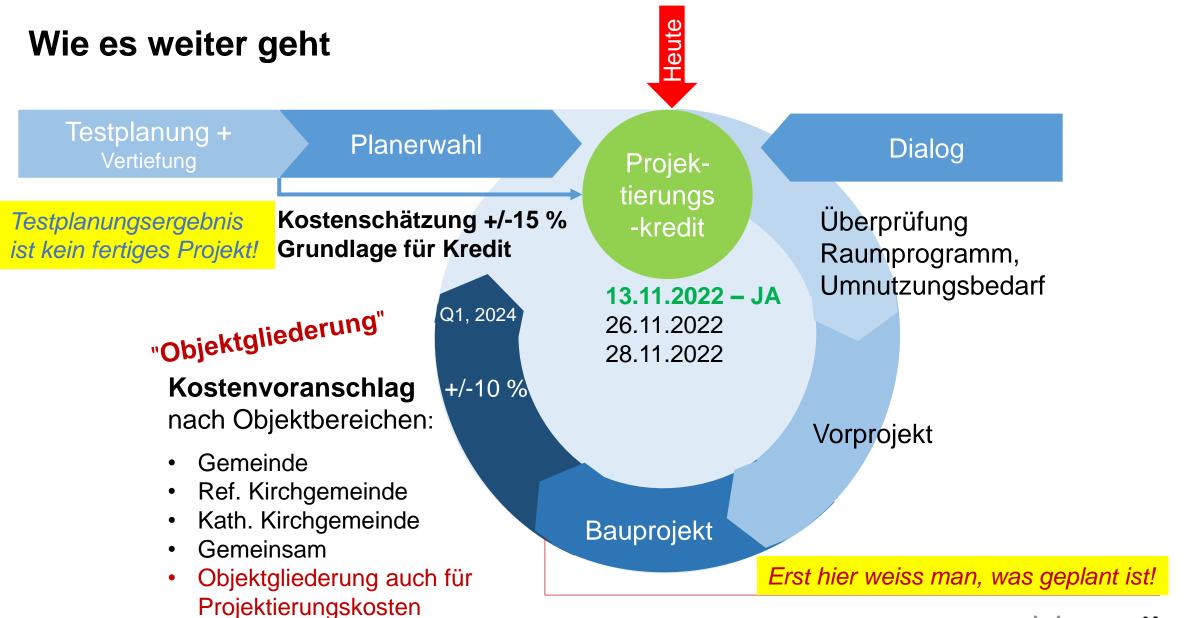
Bisherige Schritte bis heute

Heute

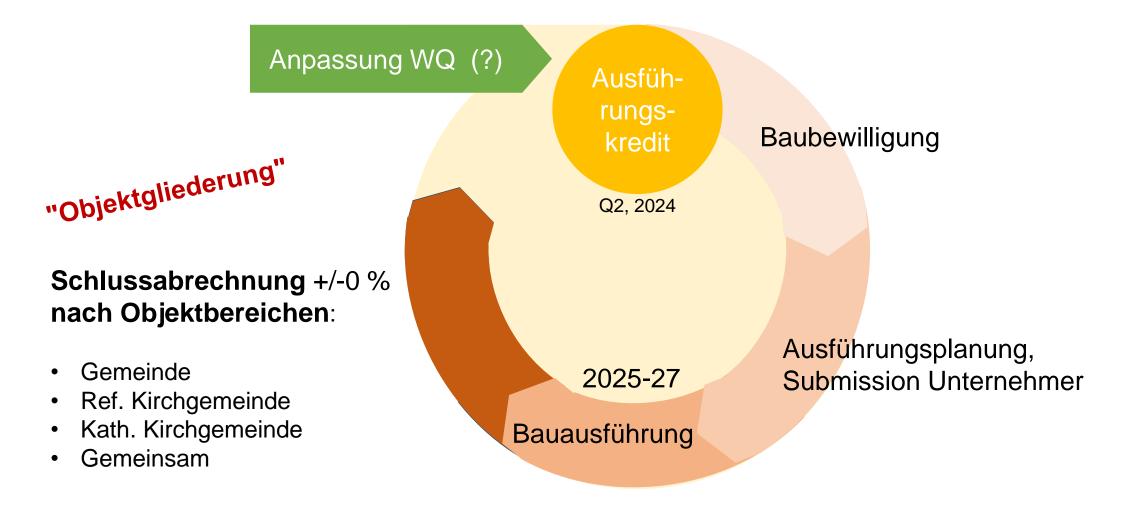


Kumulierte Kosten bis heute: CHF 472'000 (Gemeindeanteil CHF 385'000)





Wann wird gebaut





Was wir aus der Testplanung / Vertiefung mitnehmen - "hard facts"

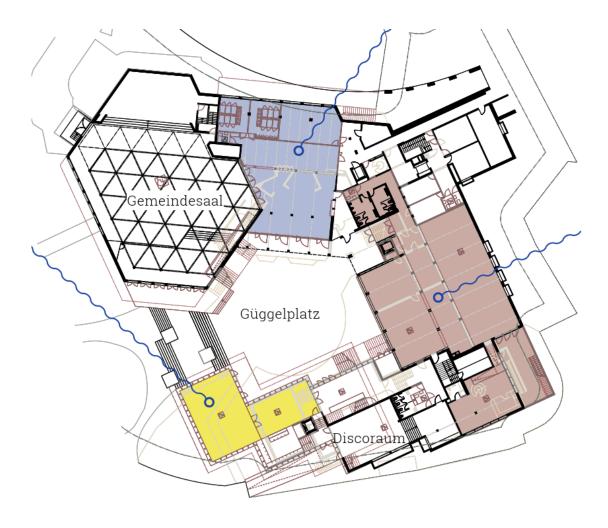
- ✓ Analyse: Bestand gute Substanz Mängel - Potenzial - Machbarkeit.
- ✓ Erfüllung gesetzlicher Vorgaben: Hindernisfreiheit, Erdbebensicherheit, Brandschutz / Fluchtwege, Energie / Nachhaltigkeit.
- ✓ Erneuerungsbedarf: Schadstoffe, Haustechnik, Tragkonstruktion, Bauphysik.
- ✓ Kostensicherheit (±15 %): Berechnungen zu Werterhalt und Wertvermehrung.





Was wir aus der Testplanung / Vertiefung mitnehmen - "soft factors"

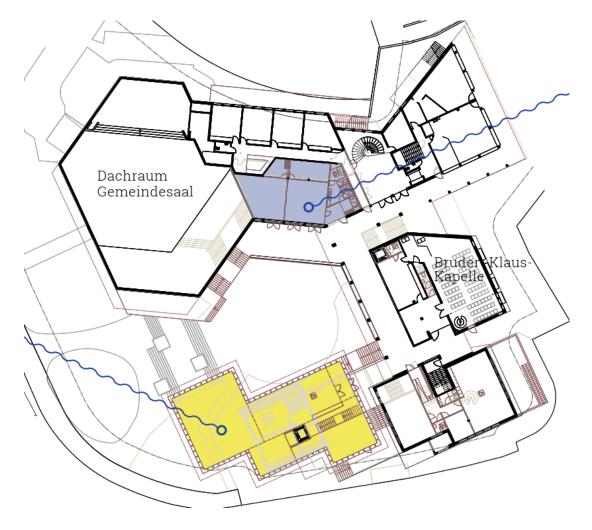
- ✓ Verbesserungspotential: gebündelte Nutzungsverteilung - Betriebsabschnitte höhere Gebrauchstauglichkeit - verbesserte Wirtschaftlichkeit - Nutzerbedürfnisse.
 - Gemeindesaal mit ebenerdigem Foyer WC -Garderobe - Regenerationsküche
 - Erweiterte Werkräume Freizeitzentrum ("Holzi" etc.)
 - vermietbarer Gemeinschaftsraum
 - Aufwertung Güggelplatz





Was wir aus der Testplanung / Vertiefung mitnehmen - "soft factors" (II)

- ✓ Verbesserungspotential: gebündelte Nutzungsverteilung - Betriebsabschnitte höhere Gebrauchstauglichkeit - verbesserte Wirtschaftlichkeit - Nutzerbedürfnisse.
 - Unterteilbarer, multifunktionaler Vereinsraum ("Säli")
 - Hindernisfreie Bibliothek / Mediathek





Was wir aus dem Dialog mit Vereinen und Bevölkerung mitnehmen

- ✓ Zentrum schaffen (nicht mehr so verzettelt wie bisher)
- ✓ Eingangsbereich zum Gemeindesaal freundlicher und hindernisfrei gestalten "Empfangskultur"
- √ Grösserer Vereinsraum (teilbares "Säli")
- ✓ Versammlungs- und Übungsmöglichkeiten für Vereine (Harmonie, Männerchor)
- ✓ Stauraum für Vereine
- ✓ Anlieferung Gemeindesaal vom Bänningerweg verbessern, Saaltechnik optimieren
- ✓ Grösstmögliche Flexibilität (multifunktional und zukunftstauglich)



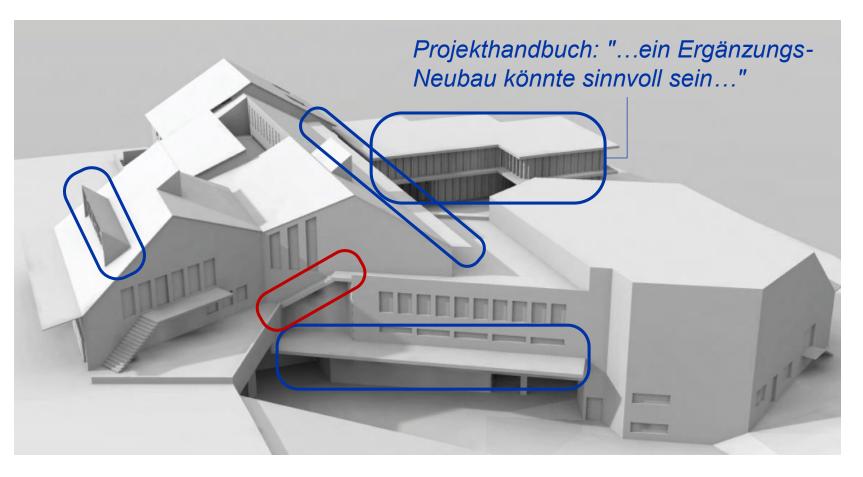
Was wir aus dem Dialog mit Vereinen und Bevölkerung mitnehmen (II)

- ✓ Ausbau der Bibliothek zu Mediathek von Mehrheit begrüsst,
 - ✓ muss hindernisfrei sein
 - ✓ dazu auch privat mietbarer Gemeinschaftsraum sehr gute Idee
- ✓ Ausbau der Werkräume (Holzwerkstatt, Keramikwerkstatt, etc.) von Mehrheit begrüsst
- ✓ Wunsch der Anwohner nach Lärmschutz (Disco, Holzwerkstatt)
- ✓ Wunsch der Anwohner nach Verkehrsbeschränkung im Chirchbüel (keine Anlieferung)
- ✓ Grundsätzlich positive Haltung der Anwohner zu allf. neuem Erweiterungsbau
 - ✓ mit "guter Architektur" an der Schnittstelle zwischen GZZ und Flarzhäusern



Aber: Wir nehmen aus der Testplanung kein fertiges Bauprojekt mit

Modell Testplanungsergebnis. Dargestellte Veränderungen sind Optionen.



Mitgenommen wird:

- Formulierung von Herangehensweisen / konzeptionelle Möglichkeiten.
- Anstösse zur
 Architektur im
 Spannungsfeld
 zwischen Bestand
 und Erneuerung.



Kostenschätzung für Kreditantrag Projektierung

ВКР	Honoraranteile	CHF (inkl. MWSt)
01	Vorbereitungsarbeiten/Sondagen/Prüfungen	50'000.00
29	Honorar Generalplanerteam (Teilleistungen SIA 102: 4.31, 4.32, [4.33])*	1'230'000.00
29	Honorar Bauherrenbegleitung Projektierung	50'000.00
29	Honorar Spezialisten: Geometer, Bauphysik, Brandschutz	60'000.00
52	Nebenkosten Planer (4 %)	54'000.00
09	Rundung / Reserve (ca. 10 %)	146'000.00
	Total Kredit inkl. MWSt. (alle STWE)	1'590'000.00

Die Kostenschätzung für den Kreditantrag (alle STWE) beruht auf dem Ergebnis der Testplanung (Vertiefung).



^{*}Das Honorarangebot des im Planerwahlverfahren vom 26.08.2022 ausgelobten Planers weicht nur unwesentlich von der Kostenschätzung ab - Keine Anpassung des Totals Kredit erforderlich.

Verteilschlüssel Kredit

	Kreditanteile inkl. MWSt.	Anteil (WQ)	Anteil Kapital resp. Budget 2023 am Kredit ~75 % in TCHF	Anteil Erneuerungs- fonds am Kredit ~25 % in TCHF	Kreditantrag (100 %) für Bel. Bericht in TCHF
√	Politische Gemeinde	81,5 %	970	326	1'296
	Evangref. Kirchgemeinde	12,4 %	147	50	197
	Römkath. Kirchgemeinde	6,1 %	73	24	97
	Total Kredit	100,0 %	1'190	400	1'590

- Kontostand Erneuerungsfonds (1.1.2022): CHF 1'236'494.90, entsprechend 5,83 % vom Gebäudeversicherungswert (2015): TCHF 21'200.
- Kontostand Erneuerungsfonds nach Entnahme: CHF 836'494.90, entsprechend 3,95 % vom Gebäudeversicherungswert.
- Zielgrösse: Reduktion Erneuerungsfonds auf max. 2 % durch Entnahme von nochmals CHF 400'000.00 (Phase Ausführung).
- Der Verteilschlüssel Kredit richtet sich nach den aktuell gültigen Eigentumsanteilen (Wertquoten).
- Die honorarberechtigten Projektierungs- und effektiven Baukosten werden rückwirkend nach Massgabe des Objekt-gegliederten Kostenvoranschlags (KV) resp. im Zuge der Bauabrechnung gemäss effektiven Anteilen an der Bausumme (total) aufgeteilt.



Antrag

Kreditantrag für knapp
 CHF 1.3 Mio.
 = Gemeindeanteil (81,5 %)
 von total CHF 1,59 Mio.

- Zusammensetzung Kredit (Gemeindeanteil): CHF 0.33 Mio. aus Erneuerungsfonds und CHF 0.97 Mio. als Teilkredit
- 1. Für die Erneuerung und Sanierung des Gemeinschaftszentrums Zumikon wird ein Projektierungskredit von CHF 1'295'850.00 zu Lasten der Investitionsrechnung genehmigt. Dieser Betrag entspricht dem Gemeindeanteil von 81,5 % am Gesamtkredit von CHF 1'590'000.00 (Kostengenauigkeit +/- 15 %).
- 2. Der Gemeindeanteil von CHF 1'295'850.00 (81,5 % vom Gesamt-kredit von CHF 1'590'000.00) setzt sich aus einem Beitrag aus dem Erneuerungsfonds der Stockwerkeigentümergemeinschaft von CHF 326'000.00 (81,5 % von insgesamt CHF 400'000.00; Kontostand Erneuerungsfonds am 1. Januar 2022: CHF 1'236'494.90) sowie einem zusätzlich zu finanzierenden Teilkredit von CHF 969'850.00 (81,5 % von insgesamt CHF 1'190'000.00) zusammen.



Antrag

3. Teuerungsvorbehalt

- 4. Miteigentümer müssen ihre Kreditanteile separat genehmigen.
- Kostenaufteilung in Schlussabrechnung erfolgt verursachergerecht auf Basis Kostenvoranschlag

- 3. Der Projektierungskredit erhöht sich um eine allfällige Teuerung zwischen dem Zeitpunkt vom Beginn (Stichtag 1. September 2022) bis zum Abschluss der Projektierung.
- 4. Es wird davon Kenntnis genommen, dass der Kreditanteil der anderen Miteigentümerinnen (Kirchgemeinden) von insgesamt 18,5 % einer separaten Genehmigung durch die beiden Kirchgemeindeversammlungen bedarf.
- 5. Es wird davon Kenntnis genommen, dass sich aus geplanten Umnutzungen und/oder Erweiterungen sowie infolge möglicherweise unterschiedlicher Eingriffstiefen von den Wertquoten abweichende Kostenanteile ergeben können, die in der Schlussabrechnung, nach Massgabe des Kostenvoranschlags, zu einer in der Reserve bereits vorgesehenen, verursachergerechten Anpassung der Kostenaufteilung führen.



Traktanden

- Erneuerung und Sanierung Gemeinschaftszentrum Dorfplatz 9/11. Genehmigung Projektierungskredit.
- 2. Budget 2023. Festsetzung Steuerfuss. Genehmigung.
- Zentrumscafé Zumikon AG. Verlängerung Darlehen bis 31. Dezember 2024.
 Genehmigung.
- 4. Neubau Schulräume für den Fachbereich Textiles und Technisches Gestalten. Genehmigung Ausführungskredit.
- Beantwortung der Anfrage von Herr und Frau Marco und Evelyne Fritz-Naville zum Thema Fluglärm gemäss § 17 Gemeindegesetz.
- 6. Beantwortung der Anfrage von Herr Beat Hauri zum Thema Erneuerung Gemeinschaftszentrum gemäss § 17 Gemeindegesetz.



Budget 2023. Festsetzung Steuerfuss. Genehmigung.

26. November 2022

Referent

André Hartmann, Ressortvorsteher Finanzen



Antrag

- 1. Das Budget 2023 für die Erfolgsrechnung mit einem Aufwandsüberschuss von CHF 1'000'000.00 wird genehmigt.
- Das Budget 2023 für die Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von CHF 7'954'000.00 im Verwaltungsvermögen sowie Nettoinvestitionen von CHF 322'000.00 im Finanzvermögen wird genehmigt.
- 3. Der Steuerfuss für 2023 wird auf 81 % der einfachen Staatssteuer festgesetzt. Als Basis dient ein Steuerertrag (ordentliche Steuern des Budgetjahrs, 100 %) von CHF 57,8 Mio.
- Die Steuern werden in drei gleich grossen Raten bezogen. Fälligkeitstermine: 1. Juni 2023,
 September 2023 und 1. Dezember 2023, je mit einer Zahlungsfrist von 30 Tagen.



Inhaltsverzeichnis

1	Überblick
2	Erfolgsrechnung
2 a	Aufwand
2b	Ertrag
3	Investitionen
4	Finanzierung
5	Finanzplan
6	Antrag



Erfolgsrechnung

	RE21	BU22	BU23	A
Aufwand	74.437	72.567	74.451	1.884
Ertrag	77.455	80.240	73.451	-6.789
Ergebnis	3.018	7.673	-1.000	-8.673



Aufwand / Abweichung nach Arten

	BU22	BU23	A
Personalaufwand	11.067	11.369	0.302
Sach- und übriger Betriebsaufwand	9.873	9.675	-0.198
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	4.280	4.494	0.214
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	1.450	1.402	-0.048
Transferaufwand	44.475	46.195	1.720
Durchlaufende Beiträge	0.050	0.060	0.010
Finanzaufwand	0.600	0.527	-0.073
Interne Verrechnungen	0.772	0.729	-0.043
Total	72.567	74.451	1.884



Ertrag / Abweichung nach Arten

	BU22	BU23	
Fiskalertrag	55.744	58.661	2.917
Entgelte	7.903	7.783	-0.120
Verschiedene Erträge	0.160	0.160	0.000
Transferertrag	3.501	4.102	0.601
Durchlaufende Beiträge	0.050	0.060	0.010
Finanzertrag	12.110	1.956	-10.154
Interne Verrechnungen	0.772	0.729	-0.043
Total	80.240	73.451	-6.789



Steuern / Analyse

	BU22	BU23	A
Steuern Rechnungsjahr	45.846	46.846	1.000
Steuern frühere Jahre	8.200	9.185	0.985
Passive Steuerausscheidung	-5.500	-5.000	0.500
Grundstückgewinnsteuer	6.500	7.000	0.500
Quellensteuern	0.300	0.100	-0.200
Übrige Steuern	0.398	0.530	0.132
Total	55.744	58.661	2.917



Investitionsrechnung / Ressortaufteilung

	BU23	in %
Bildung	0.080	1
Finanzen	-1.000	-13
Liegenschaften	6.390	80
Hochbau	0.060	1
Tiefbau	1.803	23
Total Investitionen Steuerhaushalt	7.333	92
Umwelt und Raumordnung (Wasser)	0.630	8
Umwelt und Raumordnung (Abwasser)	-0.009	
Total Spezialfinanzierung Gebührenhaushalt	0.621	8
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	7.954	100



Die grössten Investitionen

	BU23
Umsetzung Unterkunft für Asylsuchende	2.900
TTG-Pavillon Juch	1.450
Strassensanierungen	1.147
Projektierung Gemeinschaftszentrum Gesamterneuerung VV	0.932
Erneuerung Wasserleitungen	0.930
Umsetzung Tiefgarage Dorfplatz	0.450
ARA KEZ, gewährte Darlehen	0.309
Tempo 30 Chapfgebiet	0.280
Projektierung Tiefgarage Dorfplatz	0.235
Umsetzung Dorfplatz Neugestaltung	0.200
Übrige Ausgaben	1.443
Total Investitions-Ausgaben	10.276

in Mio. CHF



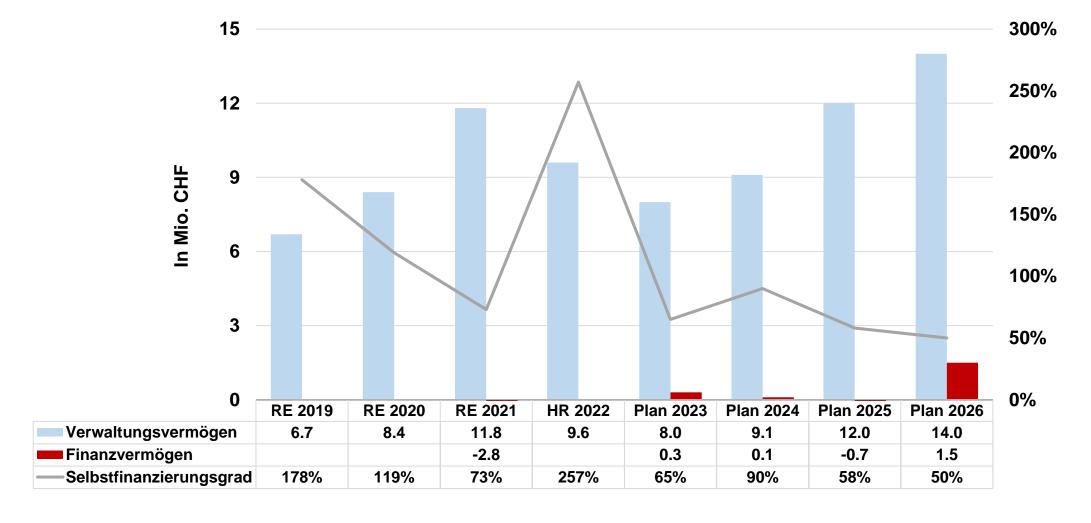
Finanzierung

	RE21	BU22	BU23	A
Ergebnis	-3.180	-7.673	1.000	8.673
Investitionen	11.829	7.223	7.954	0.731
Selbstfinanzierung	8.654	13.692	5.182	-8.51
Selbstfinanzierungsgrad	73 %	190 %	65 %	
Selbstfinanzierung	8.654	13.692	5.182	-8.510
Ergebnis	3.018	7.673	-1.000	-8.673
Abschreibungen	5.782	4.570	4.780	0.210
Spezialfinanzierung	-0.146	1.449	1.402	-0.047

in Mio. CHF

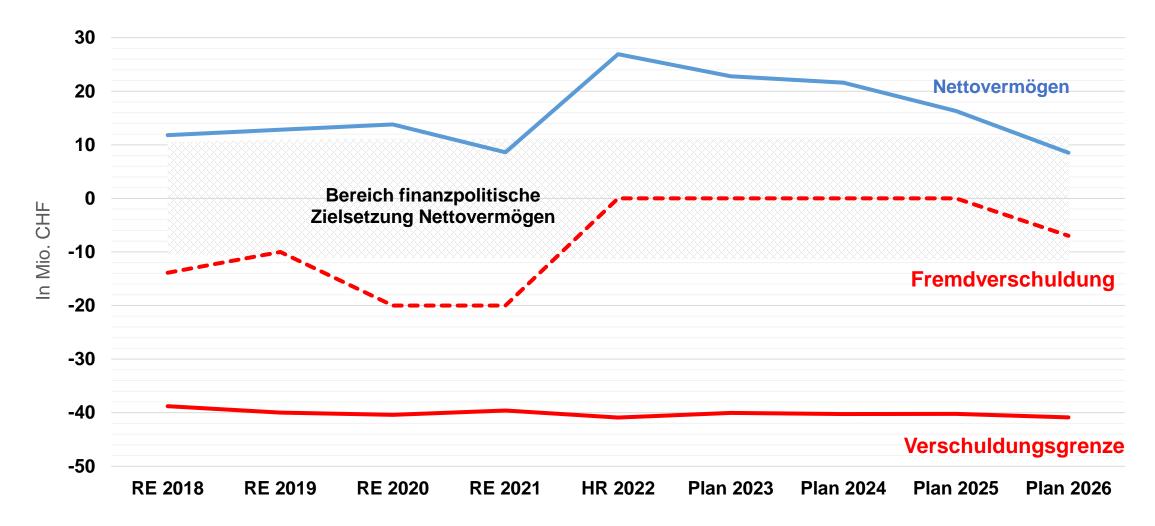


Finanzplan 2022 - 2026 / Nettoinvestitionen und Selbstfinanzierung





Finanzplan 2022 - 2026 / Finanzpolitische Ziele





Finanzplan 2022 - 2026

	HR2022	BU2023	P2024	P2025	P2026	Total
Aufwand	73.522	74.452	70.793	73.296	74.517	
Ertrag	92.422	73.452	73.413	74.395	75.829	
Ergebnis	18.900	-1.000	2.620	1.098	1.312	
Selbstfinanzierung	24.627	5.124	8.209	6.948	6.911	51.819
Nettoinvestitionen	9.584	7.954	9.083	11.997	13.945	52.563
Fremdverschuldung	0.000	0.000	0.000	0.000	7.000	
Steuerfuss	81 %	81 %	81 %	81 %	81 %	

in Mio. CHF



Antrag

- 1. Das Budget 2023 für die Erfolgsrechnung mit einem Aufwandsüberschuss von CHF 1'000'000.00 wird genehmigt.
- Das Budget 2023 für die Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von CHF 7'954'000.00 im Verwaltungsvermögen sowie Nettoinvestitionen von CHF 322'000.00 im Finanzvermögen wird genehmigt.
- 3. Der Steuerfuss für 2023 wird auf 81 % der einfachen Staatssteuer festgesetzt. Als Basis dient ein Steuerertrag (ordentliche Steuern des Budgetjahrs, 100 %) von CHF 57,8 Mio.
- Die Steuern werden in drei gleich grossen Raten bezogen. Fälligkeitstermine: 1. Juni 2023,
 September 2023 und 1. Dezember 2023, je mit einer Zahlungsfrist von 30 Tagen.

Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.



Traktanden

- Erneuerung und Sanierung Gemeinschaftszentrum Dorfplatz 9/11. Genehmigung Projektierungskredit.
- 2. Budget 2023. Festsetzung Steuerfuss. Genehmigung.
- Zentrumscafé Zumikon AG. Verlängerung Darlehen bis 31. Dezember 2024.
 Genehmigung.
- 4. Neubau Schulräume für den Fachbereich Textiles und Technisches Gestalten. Genehmigung Ausführungskredit.
- Beantwortung der Anfrage von Herr und Frau Marco und Evelyne Fritz-Naville zum Thema Fluglärm gemäss § 17 Gemeindegesetz.
- 6. Beantwortung der Anfrage von Herr Beat Hauri zum Thema Erneuerung Gemeinschaftszentrum gemäss § 17 Gemeindegesetz.



Zentrumscafé Zumikon AG. Verlängerung Darlehen bis 31. Dezember 2024. Genehmigung.

26. November 2022

Referent

André Hartmann, Ressortvorsteher Finanzen

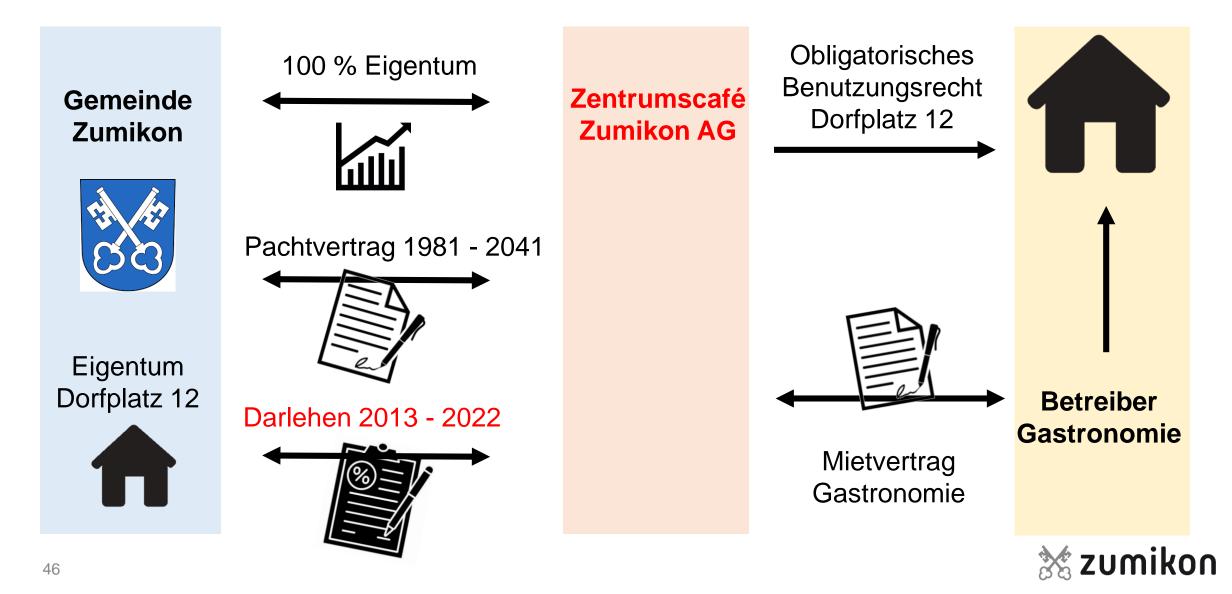


Antrag

 Der Verlängerung des Darlehens von CHF 850'000.00, mit einem Zinssatz von 1 %, über zwei Jahre (1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2024) an die Zentrumscafé Zumikon AG wird zugestimmt.



Ausgangslage



Ausgangslage. Beleuchtender Bericht Korrektur

Falsch

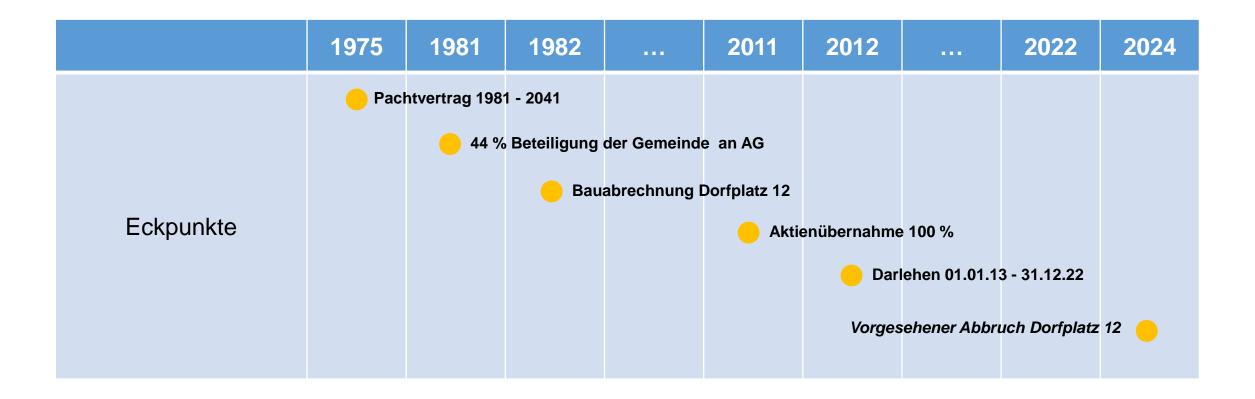
Das bestehende Gastronomiegebäude am Dorfplatz 12 befindet sich aktuell im Eigentum der "Zentrumscafé Zumikon AG" (ZCZ AG), die sich wiederum zu 100 % im Eigentum der Gemeinde Zumikon befindet.

Richtig

Das bestehende Gastronomiegebäude am Dorfplatz 12 befindet sich aktuell im Eigentum der Gemeinde. Die "Zentrumscafé Zumikon AG" (ZCZ AG) hat ein obligatorisches Benutzungsrecht an dem von ihr erstellten Gebäude, verbunden mit einer Entschädigungsregelung bei vorzeitiger Auflösung des Pachtvertrages.



Ausgangslage





Verlängerung des bestehenden Darlehen



	Aktuelles Darlehen	Verlängerung
GV Beschluss	11.09.2012	26.11.2022
Dauer	01.01.2013 - 31.12.2022	01.01.2023 - 31.12.2024
Betrag	CHF 850'000	CHF 850'000
Zins	1 %	1 %



Antrag

 Der Verlängerung des Darlehens von CHF 850'000.00, mit einem Zinssatz von 1 %, über zwei Jahre (1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2024) an die Zentrumscafé Zumikon AG wird zugestimmt.

Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.



Traktanden

- Erneuerung und Sanierung Gemeinschaftszentrum Dorfplatz 9/11. Genehmigung Projektierungskredit.
- 2. Budget 2023. Festsetzung Steuerfuss. Genehmigung.
- Zentrumscafé Zumikon AG. Verlängerung Darlehen bis 31. Dezember 2024.
 Genehmigung.
- 4. Neubau Schulräume für den Fachbereich Textiles und Technisches Gestalten. Genehmigung Ausführungskredit.
- Beantwortung der Anfrage von Herr und Frau Marco und Evelyne Fritz-Naville zum Thema Fluglärm gemäss § 17 Gemeindegesetz.
- 6. Beantwortung der Anfrage von Herr Beat Hauri zum Thema Erneuerung Gemeinschaftszentrum gemäss § 17 Gemeindegesetz.



Neubau Schulräume für den Fachbereich Textiles und Technisches Gestalten. Genehmigung Ausführungskredit.

26. November 2022

Referenten

Laetitia Dahl-Bünger, Schulpräsidentin

Thomas Epprecht, Ressortvorsteher Liegenschaften



Antrag

- Für die Erstellung eines Schultrakts in dauerhafter Holzmodulbauweise mit zwei Schulräumen für den Fachbereich "Textiles und Technisches Gestalten" bei der Schulanlage Juch wird ein Ausführungskredit von CHF 1'950'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
- Der Ausführungskredit erhöht sich um eine allfällige Teuerung zwischen dem Zeitpunkt vom Beginn (Stichtag 1. September 2022) bis zum Abschluss der Ausführung.



Warum besteht der Bedarf an neuen Schulräumen?

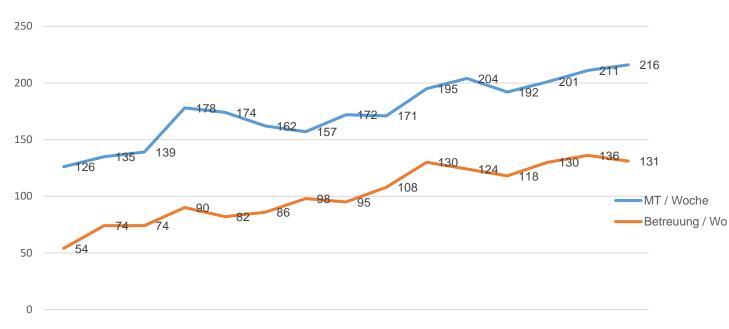
Auslöser ist der wachsende Platzbedarf im Hort Farlifang für die Kindergartenkinder







Situation Tagesbetreuung Farlifang



Entwicklung Anmeldungszahlen Hort Farlifang von 2015 - 2022 für Mittagstisch und Betreuung

Fazit: Der Kindergartenhort unserer Kinder platzt aus allen Nähten.

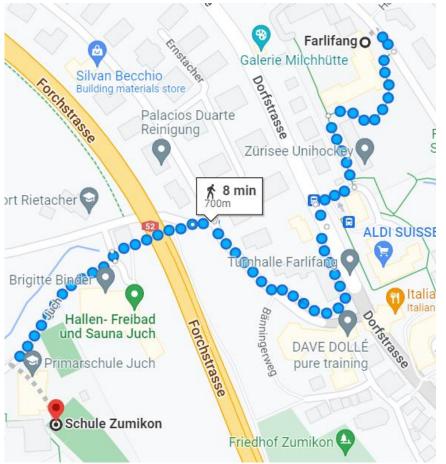
- → Mittagstisch: 2015 2021: ~ 50 % Wachstum, Hortbetreuung 2015 2022: fast verdoppelt
- → Mittagstisch Mo, Di und Do voll belegt, Warteliste für Di und Do vorhanden
- → Bedarf die Gruppe von rund 60 Kindern für das Wohl der Kinder und Hortmitarbeitenden in zwei Gruppen aufzuteilen
- → Gesetzliche Anforderungen erfordern mehr Platz



Warum besteht der Bedarf an neuen Schulräumen?

Jetzige TTG Räume befinden sich über dem Kindergartenhort







Weitere Hintergrundinformationen zum TTG Neubau

- Schülerzahlen im Kanton Zürich steigen stark.
- Schulergänzende Betreuung gewinnt an Bedeutung.
- Unterricht soll dort stattfinden, wo die Kinder sind.
- Es wurden keine bessere Alternativen zum TTG Neubau im Juch gefunden:
 - √ Räumliche Erweiterung muss betrieblich sinnvoll sein
 - ✓ Kostenbewusste und nachhaltige Investition
 - ✓ Kurzzeitprovisorien sind langfristig teurer



Prüfung von Alternativen



Mehrzweckraum Juch

Geprüfte Alternativen für Hort

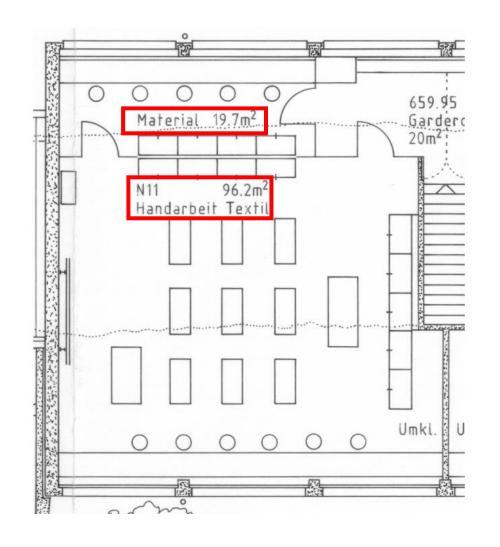
- Provisorium auf dem Areal SH Farlifang
- Rochaden innerhalb SH Farlifang
 - Musikschule
 - TTG

Geprüfte Alternativen für TTG

- Freistehende Güggel-Lounge im Gemeinschaftszentrum
- Aufstockung Turnhalle SH Juch
- Ehemaliges Betriebsgebäude Kläranlage
- Ersatz im SH Juch f
 ür Rochade im SH Farlifang



Ziel: 1:1 Ersatz für heutigen TTG-Unterricht im SH Farlifang











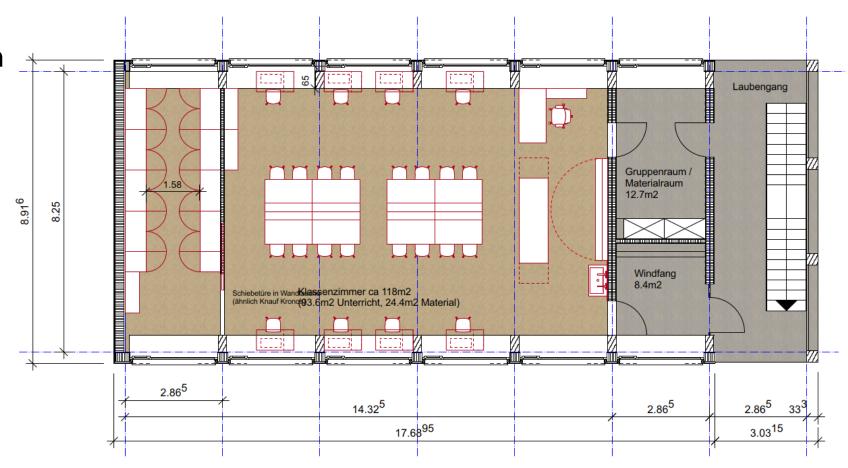




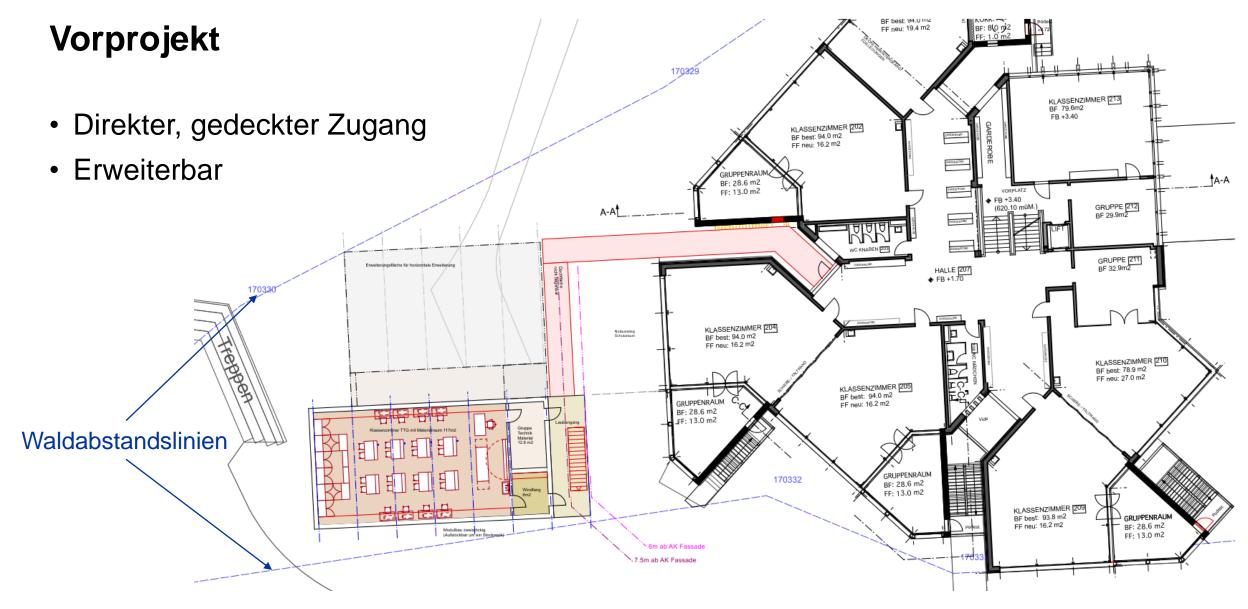


Raumanforderung

- Unterricht in Halbklassen mit mind. 2,5 m² / SuS
- Fenstersimse als Arbeitsflächen
- Raum für Gruppenunterricht
- Materiallager mit Schränken und Gestellen
- Flexibel nutzbar







Dauerhafte Holzmodulbauweise, zweistöckig (zwei Unterrichtsräume)

Vorbild: "Züri-Modular"

- 60 Pavillons =
 1'000 Module realisiert
- Seit 1998 / 2012 (2. Gen.)
- Minergie-Standard
- Demontierbar
- Transportierbar
- Bis 3 Geschosse





Kostenvoranschlag

ВКР	Leistung	CHF	CHF
	Kostengenauigkeit	September 2022, +/- 20 %*	November 2022, +/- 10 %**
1	Vorbereitungsarbeiten	110'000.00	67'000.00
2	Gebäude Generalunternehmer	1'600'000.00	1'590'000.00
2	Honorar Ausführungsplanung	86'000.00	84'000.00
4	Umgebung	10'000.00	16'000.00
5	Baunebenkosten	48'000.00	60'000.00
6	Reserve Unvorhergesehenes am Bau ca. 5 %	96'000.00	96'000.00
6	Bauherrenreserve/Rundung Kredit ca. 2 %	00.00	37'000.00
	Total Kredit inkl. MWSt.	1'950'000.00	1'950'000.00

^{*} Kostenprognose (+/- 20 %) Stand 19.09.2022 (Beleuchtender Bericht) auf Basis Kosten Referenzobjekte (u.a. Holzmodulbauten für Schulräume der Stadt Zürich) und Erfahrungswerte

Rollende Planung: Vorprojekt → Bauprojekt → Kostenvoranschlag → Ausschreibung noch im 2022 möglich. Ausführung Frühjahr 2024 - Bezug Sommer 2024.



^{**} Kostenvoranschlag (+/- 10 %) Stand 07.11.2022 auf Basis Richtofferten ermöglicht Präzisierung und bestätigt Kostenprognose.

Antrag

- Für die Erstellung eines Schultrakts in dauerhafter Holzmodulbauweise mit zwei Schulräumen für den Fachbereich "Textiles und Technisches Gestalten" bei der Schulanlage Juch wird ein Ausführungskredit von CHF 1'950'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
- Der Ausführungskredit erhöht sich um eine allfällige Teuerung zwischen dem Zeitpunkt vom Beginn (Stichtag 1. September 2022) bis zum Abschluss der Ausführung.

Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.



Traktanden

- Erneuerung und Sanierung Gemeinschaftszentrum Dorfplatz 9/11. Genehmigung Projektierungskredit.
- 2. Budget 2023. Festsetzung Steuerfuss. Genehmigung.
- 3. Zentrumscafé Zumikon AG. Verlängerung Darlehen bis 31. Dezember 2024. Genehmigung.
- 4. Neubau Schulräume für den Fachbereich Textiles und Technisches Gestalten. Genehmigung Ausführungskredit.
- Beantwortung der Anfrage von Herr und Frau Marco und Evelyne Fritz-Naville zum Thema Fluglärm gemäss § 17 Gemeindegesetz.
- 6. Beantwortung der Anfrage von Herr Beat Hauri zum Thema Erneuerung Gemeinschaftszentrum gemäss § 17 Gemeindegesetz.



Beantwortung einer Anfrage nach § 17 Gemeindegesetz

26. November 2022

Referent

Stefan Bührer, Gemeindepräsident



Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

- Anfrage durch Stimmberechtigte
- Angelegenheit der Gemeinde von allgemeinem Interesse
- Eingabe schriftlich, mindestens 10 Arbeitstage vor Gemeindeversammlung (GV)
- Antwort zuhanden Fragesteller/in + Beantwortung anlässlich GV
- Möglichkeit zur Stellungnahme durch Fragesteller/in
- Beschluss zur Diskussion an GV möglich (durch Abstimmung)
- Anfrage von Herr und Frau Marco und Evelyne Fritz-Naville, eingegangen am 23. August 2022, zum Thema Fluglärm.



Anfrage von Herr und Frau Marco und Evelyne Fritz-Naville

 Was haben Sie, als lokale Behörde, zur Erhaltung der Lebensqualität bezüglich des Fluglärms in Zumikon unternommen?

Die Antwort auf die eingereichte Anfrage wurde den Ehegatten Fritz-Naville ordnungsgemäss und zeitgerecht zugestellt. Anlässlich der Gemeindeversammlung haben sie zu verstehen gegeben, dass sie mit der Antwort zufrieden sind und auf ein Verlesen von Anfrage und Antwort verzichten. Anfrage und Antwort werden auf der Website der Gemeinde, bei den übrigen Unterlagen zur Gemeindeversammlung vom 26. November 2022 veröffentlicht



Traktanden

- Erneuerung und Sanierung Gemeinschaftszentrum Dorfplatz 9/11. Genehmigung Projektierungskredit.
- 2. Budget 2023. Festsetzung Steuerfuss. Genehmigung.
- 3. Zentrumscafé Zumikon AG. Verlängerung Darlehen bis 31. Dezember 2024. Genehmigung.
- 4. Neubau Schulräume für den Fachbereich Textiles und Technisches Gestalten. Genehmigung Ausführungskredit.
- 5. Beantwortung der Anfrage von Herr und Frau Marco und Evelyne Fritz-Naville zum Thema Fluglärm gemäss § 17 Gemeindegesetz.
- 6. Beantwortung der Anfrage von Herr Beat Hauri zum Thema Erneuerung Gemeinschaftszentrum gemäss § 17 Gemeindegesetz.



Beantwortung einer Anfrage nach § 17 Gemeindegesetz

26. November 2022

Referent

Stefan Bührer, Gemeindepräsident



Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

- Anfrage durch Stimmberechtigte
- Angelegenheit der Gemeinde von allgemeinem Interesse
- Eingabe schriftlich, mindestens 10 Arbeitstage vor Gemeindeversammlung (GV)
- Antwort zuhanden Fragesteller/in + Beantwortung anlässlich GV
- Möglichkeit zur Stellungnahme durch Fragesteller/in
- Beschluss zur Diskussion an GV möglich (durch Abstimmung)
- Anfrage von Herr Beat Hauri, eingegangen am 11. November 2022, zum Thema Erneuerung Gemeinschaftszentrum.



Anfrage von Herr Beat Hauri

• Ist der Gemeinderat bereit, die verbindliche Zusicherung abzugeben, dass die Politische Gemeinde Zumikon ihre sich zusammen mit der Katholischen Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon ergebende qualifizierte Mehrheit in der Objektbaukommission und der Stockwerkeigentümerversammlung GZZ nicht zum Nachteil der Evangelisch-reformierten Kirche Zumikon bzw. Zollikon-Zumikon für eine Änderung der sich aus dem Projekthandbuch (Stand 31. Oktober 2022) ergebenden objektsbezogenen Kostenverlegung einsetzen wird?

Die Antwort auf die eingereichte Anfrage wurde Herr Beat Hauri ordnungsgemäss und zeitgerecht zugestellt. Anlässlich der Gemeindeversammlung hat er zu verstehen gegeben, dass er mit der Antwort zufrieden ist und auf ein Verlesen von Anfrage und Antwort verzichtet. Anfrage und Antwort werden auf der Website der Gemeinde, bei den übrigen Unterlagen zur Gemeindeversammlung vom 26. November 2022 veröffentlicht



Schlussbestimmungen

- Einwände gegen die Versammlungsführung jetzt vorbringen.
- Publikation der Ergebnisse am Freitag, 2. Dezember 2022.
- Protokollauflage im Sekretariat Gemeinderat ab Montag, 5. Dezember 2022.
- Rekurs in Stimmrechtssachen (gem. § 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 21a VRG) wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung, innert 5 Tagen nach Veröffentlichung.
- Rekurs (gem. § 19 Abs. 1 VRG i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c VRG sowie § 20 Abs. 1 VRG) wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhalts sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung, innert 30 Tagen nach Veröffentlichung.
- Rekursschrift mit Antrag und Begründung an Bezirksrat Meilen. Details gemäss Publikation im Digitalen Amtsblatt Schweiz (epublikation.ch)



Nächste Gemeindeversammlung

Dienstag, 13. Juni 2023, 19.00 Uhr

Wir zählen auf Sie.



Wir sehen uns am

Adventsmärt auf dem Dorfplatz

mit vielen Ständen, Verpflegung und musikalischer Unterhaltung, noch bis 17:00 Uhr



Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Kommen Sie gut nach Hause!

