

Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr.

Sitzung vom 17. November 2008

Korrigierte und vom Gemeinderat genehmigte Fassung.

18. Sitzung vom Montag, 17. November 2008, 19.00 bis 22.10 Uhr, im reformierten
Kirchgemeindehaus

Anwesend:	Gemeinderat 27 Mitglieder
	Stadtrat Walter Bosshard, Stadtpräsident Walter Baur Mark Eberli Hanni Guyer Jürg Hintermeister Hanspeter Lienhart Max Nievergelt Christian Mühlethaler, Stadtschreiber Roger Suter, Stadtschreiber-Stv.
Entschuldigt:	Nadine Calislar-Bangerter
Vorsitz:	Stefan Schnegg
Protokoll:	Denise Meyer, Ratssekretärin
Weibeldienst:	Gino Taiana, Stadtweibel

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüsst die Mitglieder des Gemeinderats und des Stadtrats, das Publikum, die Pressevertreter sowie die Behördenmitglieder und das Personal der Stadtverwaltung.

Traktandenliste

Die Traktandenliste wird wie folgt gutgeheissen:



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

1. Protokoll der Sitzung vom 20. Oktober 2008
2. Begegnungszone Altstadt – Zusatzkredit für die bauliche Umsetzung des Gestaltungskonzepts auf der Marktgasse, Hans-Haller-Gasse, Rössligasse und Grabengasse
3. Erneuerung des Alters- und Pflegeheims Rössligasse
4. Neue Weihnachtsbeleuchtung – Übernahme der Betriebskosten
5. Fragen an Kommissionen und Stadtrat
6. Diverses

Eingang von persönlichen Vorstössen

Es sind keine persönlichen Vorstösse eingegangen.

Traktandum 1

Protokoll der Sitzung 20. Oktober 2008

Jakob Briner lässt den dritten Satz auf Seite 439 wie folgt berichtigen: Diese Feststellung wurde schon vor zwei Jahren gemacht, trotzdem wurde eine **Erhöhung** abgelehnt.

Mit der genannten Berichtigung wird das Protokoll einstimmig genehmigt.

Traktandum 2

Begegnungszone Altstadt – Zusatzkredit für die bauliche Umsetzung des Gestaltungskonzepts auf der Marktgasse, Hans-Haller-Gasse, Rössligasse und Grabengasse

Zu diesem Geschäft liegen die Abschiede der Fachkommission I und der RPK vor. Die Fachkommission I und die RPK beantragen mehrheitlich die Annahme des stadträtlichen Antrags.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

Die RPK stellt folgenden Zusatzantrag: „Der Gemeinderat ist dreimonatlich über
- den aktuellen Planungs- resp. Baufortschritt,
- den Stand der Budgetumsetzung und
- die Kostenprognose ausstehender Arbeiten
zu informieren.“

Zur Präsentation von **Fritz Münger**, Präsident der Fachkommission I, wird mit folgenden Ergänzungen auf die Beilage 1 verwiesen.

- | | |
|--------------------------|--|
| Folie 1 „Plan“ | Am 9. Mai 2005 hat der Gemeinderat der Umsetzung der Begegnungszone Altstadt einstimmig zugestimmt. |
| Folie 2 „Etappen“ | Das Vorhaben wurde in vier Etappen aufgeteilt.
Der Gemeinderat bewilligte einen Kredit von 1'545'000 Franken.
1'328'000 Franken sind für die Sanierung der Werkleitungen vorgesehen, die nicht einem Gemeinderatsbeschluss unterliegen, da es sich um gebundenen Ausgaben handelt. |
| Folien 5+6 „Voranschlag“ | Die Gegenüberstellung des ersten zum zweiten Voranschlags zeigt die resultierten Mehrkosten von 1'015'000 Franken und die Berechnung des erforderlichen Zusatzkredits. |
| Folie 8 „Empfehlung“ | Eine unterstützende Mehrheit (mit Stichentscheid des Präsidenten) möchte, dass die Begegnungszone vollendet wird. Deshalb empfiehlt die Fachkommission Annahme des stadträtlichen Antrags. |

Fritz Münger erklärt zum Schluss, die bisherige Arbeit sei eine Bereicherung für die Stadt Bülach. Das Problem liege beim Stadtrat. Bei der Planung und beim Controlling sei zu wenig aufgepasst worden. Trotz allem unterstütze eine Mehrheit der Fachkommission I die Fortsetzung bzw. Vollendung der Arbeiten in der Begegnungszone Altstadt.

Andrea Schmidhauser, Mitglied der Fachkommission I, stellt einen Minderheitsantrag auf Ablehnung des stadträtlichen Antrags. Sie begründet diesen wie folgt: „Mit dieser Kreditgutsprache von 1,545 Millionen Franken, basierend auf einer Kostenschätzung mit einer Kostengenauigkeit von \pm 25%, hat der Gemeinderat auch eine Leistung verbunden. Diese Leistung ist gemäss damaligem KV zu 2/3 erbracht und das budgetierte Geld ist bereits für sämtliche Etappen verbraucht.“

Weshalb? Die Teuerung und die Kostenungenauigkeit der Kostenschätzung ist eines, was ja entsprechend aufgerechnet wird. Der Hauptgrund für die Kostenüberschreitung ist aber wie bereits von meinen Kollegen erwähnt, dass das damalige Konzept nicht der heutigen Ausführung ent-



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

spricht und dass aufgrund schlechter Vertragsregelungen seitens Stadt Bonuszahlungen an den ausführenden Unternehmer bezahlt werden mussten. Eigentlich hätte es für die Stadt noch viel schlimmer kommen können, denn der abgeschlossene Werkvertrag erlaubte dem Strassenbauunternehmer eine exponentielle Bonuszahlung je Woche. Wie man überhaupt von Seiten Stadt Bülach auf solche Vertragsklauseln kommen kann ist mir schleierhaft. Hier sollte man sich sogar überlegen ob für solche Fehler nicht auch jemand zu Verantwortung gezogen werden kann (und zwar nicht nur durch Schelte im Gemeinderat, die morgen schon wieder vergessen ist).

Wer die Protokolle übrigens genau liest realisiert, dass die verantwortlichen Planer die Stadt wohl auf Planungsdifferenzen und die Bonuszahlungen hingewiesen haben, aber viel zu spät. Solange ein Planer in den Protokollen bis kurz vor Vollendung (1,5 Monate vorher) schreibt, dass die „Bauarbeiten laut vorgesehenem Bauprogramm verlaufen“, hat seine Baustelle nicht wirklich im Griff. Es wurde zwar ab Mitte der Bauzeit von einer Woche Vorsprung geschrieben, sowie dass an allen Ecken und Enden der Marktgasse gearbeitet wurde. Aber gegen dieses Vorgehen wurde scheinbar nichts unternommen.

Hier wurde also einmal mehr die eigentliche Aufgabe der Bau- und Projektleitung nicht im Sinne der Stadt Bülach wahrgenommen.“

Andrea Schmidhauser ist der Meinung, dass die Bau- und Projektleitung ganz klar versagt hat. Anhand von Beilage 2 wird die provisorische Zwischenbilanz per Mai 2008 aufgezeigt. Die roten Zahlen entsprechen dem im Jahr 2005 genehmigten Kredit. In grauer Schriftfarbe sind die Zahlen der Spalten „Etappe 2008“ und „Etappe 2009“ und „Total“. Gelb hinterlegt sind die Posten mit massiven Kostenüberschreitungen.

Zur Beilage 2 erläutert sie: „Was die Baukosten betrifft, so sind in der Zwischenbilanz erhebliche Mehrkosten in den Bauarbeiten der Etappe 2007 und in den Honoraren festzustellen. Vor allem die Honorarmehrkosten finde ich sehr störend, denn der Kostenverursacher ist gleichzeitig auch der Ersteller der Kostenschätzung.“

Ich stelle mich auf den Standpunkt, dass der Stadtrat zusammen mit dem Kredit auch einen Leistungsauftrag zu erfüllen hat. Die definitive Bauabrechnung ist dazu da, die genaue Kostenüberschreitung festzustellen. Wenn wir heute den massiven Nachtragskredit bewilligen, so waschen wir den Stadtrat für die Schlussabrechnung rein. Dies kann nicht sein, denn die uns zur Verfügung stehenden Unterlagen waren nicht viel detaillierter wie die seinerzeitigen bei der Kreditgenehmigung.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

Ich beantrage deshalb dem Gemeinderat den Nachtragskredit abzulehnen und fordere den Stadtrat auf, die noch ausstehenden Etappen möglichst entsprechend dem bewilligten Konzept mit möglichst geringen Zusatzkosten zu realisieren."

Andrea Spycher stellt als Mitglied der Fachkommission I ebenfalls einen Minderheitsantrag auf Ablehnung des stadträtlichen Antrags mit folgender Begründung: „Die Altstadt von Bülach ist ein Bijou und Schmuckstücke müssen gehegt und gepflegt werden, bekanntlich lässt man sich solche Dinge gerne etwas kosten. Dieser Meinung war auch der Gemeinderat am 9. Mai 2005 und bewilligte einen Kredit von 1,545 Millionen Franken für die bauliche Umsetzung einer Begegnungszone in der Altstadt.

Mittlerweile hat man die Etappen 2006 und 2007, die umfassen die Marktgasse zwischen Kaserenstrasse und Poststrasse, ausgeführt und bereits resultiert eine Kostenüberschreitung von 622'000 Franken.

Meiner Meinung nach sind es fade Entschuldigungen, welche jetzt den schalen Geschmack mildern sollen. Oder genügt Ihrer Meinung nach ein Äxgüsi, wenn man eine vorgesehene Platzgestaltung plötzlich grundlegend nochmals überarbeitet und damit Kosten von zusätzlich 132'000 Franken verursacht? Ebenfalls sind für mich die Argumentationen der archäologischen Funde und der Auszahlung eines Bonus an die ausführende Bauunternehmung fragwürdig. Erstens baut man nicht das erste Mal in der Altstadt und zweitens hat irgendjemand einen entsprechenden Vertrag unterzeichnet. Ebenfalls wäre es Sache des Bauleiters gewesen, die zeitlichen Probleme, welche sich schlussendlich zwischen Bauerei und Ferien der betroffenen Geschäfte in der Altstadt ergeben haben, zu koordinieren.

Den Zusatzkredit von 773'000 Franken lehne ich mit voller Überzeugung ab. Ihn anzunehmen wäre ein Affront gegenüber den Bülacher Steuerzahlern. Es kann nicht sein, dass eine solche Fehlkalkulation unterstützt wird und grundsätzlich weiss niemand so genau, ob dieser Betrag dann tatsächlich ausreicht, um die noch ausstehenden Etappen vollständig fertig zu führen.

Meiner Meinung nach ist die Altstadt so wie sie jetzt aussieht voll und ganz repräsentationswürdig und ganz sicher kein Imageverlust für Bülach.

Ich bitte Sie, meinen Minderheitsantrag entsprechend zu unterstützen."



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

Bruno Basler erklärt, die RPK habe mehrheitlich beschlossen, dem Zusatzkredit mit einem Zusatzantrag zuzustimmen. Der Gemeinderat müsse jedoch informiert sein, um Massnahmen einleiten zu können. Für einen weiteren Zusatzkredit habe RPK kein Verständnis mehr.

Alfred Schmid gibt zur Bearbeitung des Kreditantrags innerhalb der RPK zusätzliche Informationen. Es sei zwar mehrheitlich zähneknirschend zugestimmt worden, der Wille der RPK war aber, ein Kostendach (ohne Teuerung) zu machen. Dadurch hätte man am Schluss einen Verantwortlichen gehabt. Weil dies aber politisch nicht möglich war, entschied man sich für die vorliegende Formulierung im Abschied. Der Punkt „gebundene/ungebundene Kosten“ sei intensiv diskutiert worden. Da die Leitungen im erwähnten Abschnitt kaputt sind und ersetzt werden müssen, entstünden für den Ersatz sowieso gebundene Kosten. Die Differenz zwischen den ungebunden und gebundenen Kosten wäre wohl nicht so gross.

Eintretensdebatte

Alle Fraktionen sind für Eintreten.

Fraktionserklärungen

Rosa Pfister erklärt, die SP-Fraktion sei ebenfalls nicht glücklich über den Zusatzkredit betreffend die bauliche Umsetzung des Gestaltungsplans Altstadt. In der Weisung seien aber Erklärungen, die absolut nachvollziehbar seien. Wenn die Arbeiten nicht beendet worden wären, wäre ein Flickwerk in der Altstadt entstanden. Ein Schmuckstück wie unsere Altstadt müsse man pflegen. Es wäre eine Schande gewesen, die Altstadt so zu belassen. Der Zusatzantrag der RPK über die dreimonatige Information zu Handen des Gemeinderats sei akzeptabel.

Mike Bader führt namens der Grünen-Fraktion folgendes aus: „Ja, den Grünen hat es für einmal die Sprache verschlagen! Als wir den Antrag zum Zusatzkredit für die Begegnungszone erhielten, haben wir zuerst einmal leer schlucken müssen. Klar, bei einer Altstadt-Strassensanierung gibt es immer wieder mal Unvorhergesehenes. Man weiss ja wirklich nicht, was einem dort alles erwartet. In diesem Sinne können wir gewisse Kostenüberschreitungen durchaus nachvollziehen.“

Wieso aber ein neues Platzkonzept plötzlich zu Mehrkosten von 132'000 Franken führt, können wir absolut nicht nachvollziehen. Was, meine Damen und Herren, wird denn bei einem Kreditantrag überhaupt vorgängig geprüft resp. geplant? Werden bei uns Kredite beantragt, wenn der ent-



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

sprechende Stadtrat und die verantwortlichen Personen aus der Verwaltung noch gar nicht wissen, was sie eigentlich bauen wollen? Die Rüge der Fachkommission I ist daher durchaus angebracht. Nun geht es aber heute nicht um die Bauabrechnung der Begegnungszone Altstadt. Heute geht es um die Weiterführung der noch ausstehenden Arbeiten.

Wir haben 2005 einem Konzept für die Begegnungszone zugestimmt. Hinter diesem Konzept stehen die Grünen weiterhin. Es hätte weitreichende Konsequenzen für das Erscheinungsbild der Altstadt, sollten wir den Zusatzkredit nicht bewilligen. Ob die Begegnungszone nur verkleinert oder sogar aufgehoben würde, ist zum heutigen Zeitpunkt nicht sicher zu beantworten. Dazu kommt die Tatsache, dass die Werkleitungen sowieso ersetzt werden müssen. Eine günstigere Gelegenheit, die Oberfläche dieser Abschnitte Begegnungszonenkonform zu gestalten, kommt wahrscheinlich erst in 50-100 Jahren wieder, wenn die Leitungen auf ein Neues ersetzt werden müssen.

Wenn wir jetzt nein zu diesem Zusatzkredit sagen, wischen wir den Verantwortlichen zwar eins aus, die Leidtragenden sind aber die Einwohner und Besucher von Bülach. Ein weiteres Mal würde Bülach unter einem konzeptlosen Bauprojekt leiden. Attraktiver würde Bülach dadurch sicher nicht. Daher werden die Grünen den Zusatzkredit unterstützen."

Edith Planta sagt, die EVP-Fraktion unterstütze den Antrag des Stadtrats. Den Zusatzantrag der RPK über Informationspflicht würden sie aber nicht unterstützen. Die EVP hatte Mühe mit der Vorgehensweise und Information. Der Gemeinderat habe wenige Informationen erhalten. Auch die EVP-Fraktion stellt sich hinter die Kritik der Fachkommission I. Man könne aber nicht nein sagen zum Zusatzkredit, sondern sage zähneknirschend ja. Die EVP-Fraktion will, dass die Sanierung der Begegnungszone umgesetzt wird und auch die Hans-Haller-Gasse, Rössligasse und Grabengasse dem jetzigen Altstadtbild angepasst werden. Die Informationspflicht des Stadtrats an den Gemeinderat gehe aber zu weit ins Operative, als dass man das mit einer Verpflichtung verankern könne. Der Stadtrat soll Informationen im noch nicht akuten Zustand an den Gemeinderat geben.

Andrea Spycher fügt hinzu, die SVP-Fraktion sei der Meinung, dass kein zusätzliches Geld gesprochen werden soll. Das jetzige Erscheinungsbild sei sehenswert.

Frédéric Clerc erklärt, die gesamte FDP-Fraktion sei der Meinung, dass die Umsetzung des Gestaltungskonzepts wie geplant beendet werden soll. Sie missbilligen aber aufs schärfste wie mit den Ursachen bzw. den daraus folgenden Massnahmen umgegangen wurde. Die gleichgültige Haltung im Umgang mit den Steuergeldern bereitet ihnen grosse Sorgen. Die Führungsaufgaben des Stadt-



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

rats seien nicht oder nur sehr oberflächlich wahrgenommen worden. Das Controlling und die Informationspflicht des Stadtrats hätten versagt. Er fügt als Klammerbemerkung hinzu, dass die neue Vergütungsentschädigung mit diesen massiven Kreditüberschreitungen ins rechte Licht zu setzen sei. Bei einem Leistungslohn würde in diesem Fall kein Bonus gesprochen. Die FDP-Fraktion erwartet, dass daraus die Lehren gezogen werden, die Fehler sachlich und richtig analysiert worden sind und die nötigen Konsequenzen gezogen wurden, damit bei der weiteren Etappe der Umsetzung des Gestaltungskonzepts, als auch bei weiteren Bauten und Sanierungen solche Fehler nicht mehr vorkommen. Der Stadtrat habe sich an die Aufträge des Gemeinderates zu halten und im Bedarfsfalle unverzüglich und richtig zu informieren.

Stadtrat Hanspeter Lienhart bestätigt, dass vieles was gesagt wurde richtig ist. Er stehe auch dazu, dass man wohl einiges besser hätte machen können und besser machen müssen bei diesem Kreditantrag. Aus dieser Einsicht kommt die Entschuldigung an den Gemeinderat. Er übernimmt die Verantwortung dafür. Zur Klammerbemerkung von Frédéric Clerc meint er, ob gut oder schlecht, es gebe beim Stadtrat keine Boni. Ausserdem seien schon viele Kreditabrechnungen mit Unterschreitungen abgenommen worden.

Was bisher getätigt wurde, sei gut gelungen. Auch Echos aus der Bevölkerung seien gut. Es sei wegweisend, was gemacht wurde. Bülach habe als erste Stadt eine Begegnungszone in dieser Grösse gemacht. Es bringe der Bevölkerung, dem Gewerbe und dem Image Positives.

Nach der zweiten Etappe stehe man vor der Erkenntnis, dass das Geld schon fast aufgebraucht ist. Die Etappen drei und vier seien aber keine Kostenschätzungen, sondern Projekte, die auf den Erfahrungen aus den ersten beiden Etappen basieren. Es sollte keine Überschreitungen mehr geben bei der Realisierung nächstes Jahr. Die Kostenüberschreitungen seien aufgezeigt worden. Dass die Teuerung dem Baukredit nicht zugerechnet werden darf, sei klar.

Es sei bereits gesagt worden, dass die Wasserleitungen an der Grabengasse und Rössligasse saniert werden müssen. Diverse Male sind es diese schon geplatzt. Einzelne Leitungen wurden bereits ersetzt, zudem wird das Hans-Haller-Haus an den Fernwärmeverbund in der Stadthalle angehängt. Wenn man die Strassen anschaut, siehe man, dass diese so oder so in den nächsten Jahren saniert werden müssen. Es handle sich um eine Investition in die Werterhaltung.

Wenn dem Kredit nicht zugestimmt würde, müsse man den Perimeter der Begegnungszone auf den bisher umgebauten Bereich reduzieren. Die Kantonspolizei würde da wohl nicht zustimmen. Stadtrat Hanspeter Lienhart findet, man sollte nicht mitten in einem Werk, das in der Bevölkerung grossen Anklang findet, aufhören. Er wüsste aber nicht, was er mit dem Antrag von Andrea



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

Schmidhauser machen sollte. Einerseits das Geld nicht zu sprechen und andererseits das Werk vollenden wollen, im Wissen, dass das Geld nicht reicht, das gehe nicht auf. Eines sei klar: Wenn er einen Kredit einhole, der nicht reiche, müsse er dafür Verantwortung übernehmen und erklären, dass mehr Geld benötigt wird.

Auch wenn das Geld nicht gesprochen wird, werden die Wasserrohre an der Rössligasse saniert. Ebenfalls werden die Fernwärmerohre zum Hans-Haller-Haus verlegt. Diese Ausgaben sind gebunden. Die Schelten seien berechtigt gewesen, die Lehren habe man daraus gezogen. Er bittet den Gemeinderat dem Stadtrat nicht eins auszuwischen, sondern den Kredit im Interesse der Bülacher Altstadt und Einwohner zu bewilligen.

Detailberatung

Keine Wortmeldung

Abstimmungen

Der Zusatzantrag der RPK betreffend die dreimonatliche Information an den Gemeinderat wird mit 15 Ja : 9 Nein-Stimmen bei 3 Enthaltungen gutgeheissen.

Der Gemeinderat **beschliesst** mit 16 Ja : 10 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung:

1. Für die Fortführung der baulichen Umsetzung des Gestaltungskonzeptes in der Begegnungszone Altstadt wird zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 620.5010.154, ein Zusatzkredit von Fr. 773'000.00 bewilligt.
2. Der Stadtrat wird beauftragt, den Gemeinderat dreimonatlich über
 - den aktuellen Planungs- resp. Baufortschritt,
 - den Stand der Budgetumsetzung und
 - die Kostenprognose ausstehender Arbeitenzu informieren.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

3. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um die Kosten, die durch eine allfällige Bauver-
teuerung oder Verbilligung in der Zeit zwischen dem Kostenvoranschlag (Stand November
2007) und der Bauausführung entstehen.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, die zur Finanzierung des Bauvorhabens erforderlichen Mittel
aufzunehmen.
5. Dieser Beschluss unterliegt gemäss Art. 10 Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum.
6. Mitteilung an:
 - a) Mitglieder des Stadtrats
 - b) Markus Burkhard, Leiter Bau und Umwelt
 - c) André Rollin, Leiter Finanzen

Traktandum 3

Erneuerung des Alters- und Pflegeheims Rössligasse

Zu diesem Geschäft liegen die Abschiede der Fachkommission III und der RPK vor. Die Fachkommission III beantragt mehrheitlich die Annahme des stadträtlichen Antrags mit zwei Zusatzanträgen. Es wird ein 2. Alternativantrag (Basis +) vorgeschlagen, der wie folgt lautet: „Für die Erneuerung des Alters- und Pflegeheims Rössligasse ohne Minergiestandard, aber mit Erdsonden, Wärmepumpe und Gas wird ein Baukredit in der Höhe von Fr. 6'021'000.00 zu Lasten des Kontos 570.5030.11, bewilligt.“ Zusätzlich stellt die Fachkommission III folgenden Zusatzantrag: „Verzichtet auf die Umwandlung eines Bewohnerzimmers in ein Sitzungszimmer und Verlegung des Raucherzimmers.“

Die RPK beantragt grossmehrheitlich, die Annahme des Alternativantrags der Fachkommission III. Ebenso unterstützt die RPK den Zusatzantrag der Fachkommission III betreffend die Verlegung des Raucherzimmers und den Verzicht auf die Umwandlung eines Bewohnerzimmers in ein Sitzungszimmer.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

Zur Präsentation von **Jakob Briner**, Präsident der Fachkommission III, wird mit folgenden Ergänzungen auf die Beilage 3 verwiesen:

- | | |
|---|---|
| Folie 2 „Geschichte 1“ | Das durchschnittliche Eintrittsalter liegt heute bei 90 Jahren. |
| Folie 3 „Geschichte 2“ | Das Volk lehnte 1989 das Projekt für knapp 4 Mio. Franken ab, weil im Vorfeld der Volksabstimmung ein neues Projekt eines Altersheims zusammen mit einem Zentralen Verwaltungsgebäude vorgelegt wurde. |
| Folie 4 „Bedarfszahlen“ | Bülach braucht die Renovation der Rössligasse und relativ bald ein neues Alterspflegeheim. |
| Folie 5 „Alter mit Pflegebedürftigkeit“ | Am 19. August 2008 wurde der Gemeinderat vom Stadtrat über das Pflegeplatzkonzept informiert. Die Vernehmlassung gab keine Zweifel, dass das Alters- und Pflegeheim Rössligasse erhalten werden muss. Mit fast 3000 Unterschriften hat die Bülacher Bevölkerung den Wunsch nach einem Pflegezentrum bekundet. |
| Folie 9 „Projekt“ | Der grösste Teil des Projekts ist der Zwischenbau von Haus B in Haus A. Für die Pflege ist dieser sehr wichtig, vor allem während der Nacht und bei Notfällen. |
| Folie 12 „Nachhaltigkeit“ | Dieser Bereich wurde in der Fachkommission relativ intensiv studiert. Im Zusammenhang mit der Reduktion des Energieverbrauchs steht die Wahl der Heizung. <ul style="list-style-type: none">- Eine Ölheizung kam nicht in Frage.- Die Holzschnitzelheizung braucht einen zweiten Ofen und eine Zuleitung. Diese würde nicht in nützlicher Frist stehen.- Für eine Pelletheizung gibt es zu wenig Raum in der Rössligasse.- Gas wäre Option.- Die Heizung mit Erdsonde, Wärmepumpe und Komfortlüftung schien die beste Lösung zu sein. |
| Folie 13 „Vergleich der Varianten“ | Vernünftig wäre der Verzicht auf die Lüftung. In den kleinen Zimmern ist die Lüftung durch das Öffnen der Fenster möglich. |
| Folie 15 „Auslagerung der Küche“ | Eine rudimentäre Küche bleibt notwendig für das Wärmen und Anrichten der Gerichte und den Abwasch. Die Auslagerung der Küche kann deshalb nicht empfohlen werden. |
| Folie 16 „Gewinn von 2 Bewohnerzimmern 44 statt 42“ | Der Antrag des Stadtrats führt zu einer Verminderung von 47 zu 42 Zimmern. Durch den Zwischenbau gehen Zimmer im 1. und 2. OG verloren. Durch den Zusatzantrag der Fachkommission III könnten zwei weitere Zimmer gewonnen werden. |



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

Folie 17 „Nasszellen“ Die bisherigen 1-er Zimmer hatten je ein eigenes Lavabo und WC. Das Projekt sieht vor, dass pro zwei Bewohnerzimmer behindertengerechte Nasszellen gebaut werden mit Lavabo, WC und Dusche. Deshalb musste ein entsprechendes Schliesskonzept ausgearbeitet werden.

Eine Mehrheit der Fachkommission III empfiehlt dem Alternativantrag Basis + mit dem Zusatzantrag des Verzichts auf die Umwandlung eines Bewohnerzimmers in ein Sitzungszimmer und der Verlegung des Raucherzimmers zuzustimmen.

Frédéric Clerc stellt einen Rückweisungsantrag mit folgender Begründung: „Wir haben im Zentrum der Altstadt von Bülach ein attraktives Alters- und Pflegeheim, das nach wie vor seine Berechtigung hat. Wir sind bis auf weiteres auf jeden einzelnen Pflegeplatz dieses bestens ausgelasteten Heims angewiesen. Die demographische Entwicklung als auch die Entwicklung von pflegebedürftigen Personen zeigt, dass wir in den nächsten Jahrzehnten einen dringenden Handlungsbedarf bezüglich Alters- und Pflegeplatzkonzepten haben. Dem Stadtrat wurde richtigerweise durch die FDP-Motion von Jürg Rothenberger der Auftrag erteilt, ein entsprechendes Konzept vorzulegen. Dieses Pflegekonzept Bülach, erarbeitet durch eine externe Fachfrau für Organisationsentwicklung, ist in einer ersten Vernehmlassung. Wir werden uns zu gegebenem Zeitpunkt mit diesem Pflegekonzept auseinandersetzen müssen.“

Das heute zur Diskussion stehende Alters- und Pflegeheim wurde ursprünglich als Altersheim gebaut und nach und nach gemäss den heutigen Pflegeplatzbedürfnissen als Alters- und Pflegeheim genutzt. Nun wird es zunehmend einem reinen Pflegeheim zugeführt. Es werden bereits heute nur noch Kunden aufgenommen, welche eine BESA Einstufung vorweisen. Diese Zweckentfremdung, welche einem Bedürfnis entspricht, führt zu einem erhöhten Raumbedarf. Der Platzbedarf durch die Pflegebedürftigkeit der Klienten (Rollstühle, Pflegebetten usw.) als auch durch anders gelagerte Organisationsstrukturen und Personalbedarf, verschärfen die Situation in der Rössligasse zunehmend.

Diskussionslos scheint zurzeit der Bedarf nach zusätzlichen Pflegeplätzen in Bülach. Der Erhaltung der bestehenden Pflegeplätze muss deshalb eine hohe Priorität beigemessen werden. Wir besitzen in unserem Portfolio mit der Rössligasse eine kostengünstige Alternative für weniger gut betuchte Senioren und Seniorinnen. Auch im Sinne der sozialen Gerechtigkeit muss solchen Angeboten eine erhöhte Aufmerksamkeit gewidmet werden. Das vorliegende Projekt beachtet diese zwei Anliegen in keiner Weise. Die Rössligasse weist heute 47 Pflegeplätze auf. Nach einer Investition von 6,5 Millionen Franken reduziert man auf 42 Pflegeplätze oder gemäss Antrag der Fachkommission III auf 44 Pflegeplätze. Sollten wir nicht in der Lage sein, solche Investitionen auf viele Pflege-



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

plätze abwälzen zu können, werden wir nie günstige Pflegeplätze anbieten können. Mit dieser Investition werden die Kosten der Rössligasse an die des Alters- und Pflegezentrums Grampen herangeführt. Eine sehr effiziente Betriebsführung mit der Auslagerung von Leistungen, welche in Zusammenarbeit mit ähnlich gelagerten Anbietern angeboten werden kann, ist nur oberflächlich (nach Intervention Fachkommission) geprüft worden.

Mir missfällt die nur auf diese Punkte reduzierte Zielsetzung, welche dem Projektierungskredit zu Grunde lag:

- Zimmer und Nasszellen den heutigen Bedürfnissen anpassen;
- Eingangsbereich und Speisesaal freundlich und einladend gestalten;
- Schaffung von öffentlichem und halböffentlichem Raum im Parterre;
- effizientere Arbeitsabläufe für Pflege- und Hauswirtschaftspersonal gewährleisten.

In der Zielsetzung ist keine Rede von der Schaffung zusätzlicher Pflegeplätze. Auch wenn die Einnahmen (60'000 Franken/Jahr) pro Pflegeplatz sehr gering sind, schlagen diese in der Betriebsrechnung für jedes zusätzlich belegte Zimmer zu buche. Die heutige Situation zeigt, dass die Auslastung und die Nachfrage nach Pflegeplätzen, wie das die Rössligasse anbietet, kein Problem darstellt. Die Zufriedenheit der heutigen Bewohner mit der Rössligasse ist durchaus gut. Hier sei auch ein Dank dem Personal gewidmet, welches sich tagtäglich um die Bedürfnisse der Bewohner kümmert. Wer Gelegenheit hatte die Rössligasse zu besuchen, konnte sich von einer nach wie vor guten baulichen Substanz vergewissern. Gleichzeitig ist aber der Bedarf an Revisionen bei gewissen Infrastrukturen nicht von der Hand zu weisen.

Bezeichnend ist auch, dass das Siegerprojekt in gestalterischer, architektonischer wie auch räumlicher Hinsicht überzeugte. Es wies zum Beispiel mehr Nutzungspotenzial bei den Zimmern und Aufenthaltsräumen auf. Bei den Aufenthaltsräumen und Büroräumlichkeiten wurde massiv aufgerüstet (+120 m²) als auch bei den öffentlichen und halböffentlichen Räumen (+185 m²) wurde massiv geklotzt (Bewohnerzimmer 16 m²). Hier generieren wir Raumkosten welche in keinem Verhältnis zu den Einnahmen stehen und auch nicht beeinflusst werden können. Bei den Zimmern reduziert sich der Mehrnutzen auf gemeinsame Sanitärinstallationen die in der Nutzung problematisch sind (Intimbereich der Bewohner, unterschiedliche Sauberkeitsbedürfnisse, usw.) als auch eine kostenintensive Schliessanlage, welche sich auch in den Betriebskosten niederschlagen wird. Was hingegen bleibt, ist eine Infrastruktur, welche für ein Pflegewohnheim nicht geeignet ist. Das Verschieben von Betten ist nach wie vor nicht möglich. Das Deponieren von Geh- oder Fahrhilfen ist kaum möglich und der für die Pflege notwendige Platz in den Nasszellen ist ebenfalls nur bedingt vorhanden. Man investiert über 6 Millionen Franken in eine Struktur, welche den Bedürfnissen an eine Pflegestation auch in den nächsten Jahren nicht gerecht wird. Es wird eine unbefriedigende Situation, eine Kompromisslösung geboten, die nicht zu überzeugen vermag.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

Vor diesem Hintergrund ersuche ich den Gemeinderat diese Vorlage zurückzuweisen, damit der Stadtrat eine Vorlage präsentieren kann, welche vor dem Volk die Chance erhält eine zustimmende Mehrheit zu finden.

Folgende Rahmenbedingungen sind vorzulegen:

- Alters- und Pflegekonzept Bülach termingerecht fertig stellen
Kritisch zu hinterfragen ist: ob die Rössligasse in der vorgeschlagenen Form als Pflegeheim ihre Berechtigung im Pflegekonzept hat, was für einen Zeitraum dies betrifft, mit welchem Betriebskonzept (Synergien) dies ermöglicht wird, mit welchen Investitionen zu rechnen ist, falls ein Ersatz in den nächsten Jahren gebaut wird.
- Wie erhalten bzw. schaffen wir zusätzliche Pflegeplätze?
- Was für Betriebskonzepte erlauben uns die „attraktiven“ Kosten der Rössligasse über die nächsten Jahre aufrecht zu erhalten?
- Welche Partnerschaften mit ähnlichen Anbietern und welche Strukturen versprechen für Bülach eine zukunftsweisende, kostengünstige Lösung herbeizuführen?"

Willy Wüthrich sagt, die RPK habe nichts zu ergänzen.

Mark Eberli gibt bekannt, der Stadtrat werde seinen Alternativantrag zurückziehen, sofern der Gemeinderat einem abweichenden Alternativantrag zustimmen werde. Dem Zusatzantrag betreffend den Gewinn von zwei Zimmern stehe nichts entgegen.

Zu den Investitionskosten fügt er hinzu, das Geld pro Pflegeplatz betrage 152'000 Franken bei der Variante Basis und 171'000 Franken bei der Variante Minergie. Er kenne kein vergleichbar günstiges Projekt. In Wallisellen plane man die Erweiterung von 44 Pflegeplätzen. Dafür werde Wallisellen 16,5 Millionen Franken ausgeben. Die 44 Plätze in der Rössligasse ergeben praktisch eine ausgeglichene Betriebsrechnung. Auch nach der Renovation wird die Rössligasse im Zürcher Unterland preislich im unteren Drittel der Pflegeheime angesiedelt sein.

Eintretensdebatte

Edith Planta spricht sich namens der EVP-Fraktion für Eintreten und gegen die Rückweisung aus.

Die Grüne-Fraktion ist gemäss **Johanna Wirth Calvo** ebenfalls für Eintreten und gegen die Rückweisung.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

Gemäss **Esther Caviola** ist die SP-Fraktion für Eintreten und wird den Rückweisungsantrag ablehnen.

Andrea Schmidhauser erklärt, die FDP-Fraktion sei für Eintreten.

Markus Wobmann sagt, die SVP-Fraktion sei für Eintreten und für Ablehnung der Rückweisung.

Fraktionserklärungen

Andrea Schmidhauser sagt namens der FDP-Fraktion, die Erkenntnisse aus dem Pflegekonzept würden unterstützt. Man sei sich bewusst, dass bezüglich Heim- und Konzept. Handlungsbedarf besteht. Nur heisse dies nicht, dass jede erdenkliche Lösung gutgeheissen werden müsse.

Das heute vorliegende Sanierungsprojekt sei nach Auffassung der FDP-Fraktion nicht zufriedenstellend, weil es trotz der hohen Investitionssummen von 7,6 Millionen Franken (resp. 8,7 Millionen Franken inkl. Dislokationskosten) den Verzicht auf fünf bestehende Pflegewohnplätze bedeute.

Das Alters- und Pflegewohnheim Rössligasse erfreue sich einer grossen Beliebtheit, gerade weil es ein günstiger Wohnraum für ältere und pflegebedürftige Personen bietet. Der Bedarfsnachweis nach solchen Plätzen sei unbestritten. Nur werden die Pflegeplätze nach der aufwändigen Sanierung nicht mehr so günstig sein, weshalb auch die meisten Bewohner gegen die Sanierung seien. Trotz der hohen Umbausumme würden die Zimmer aber mit rund 11 m² klein bleiben und niemals die Qualität des Grampen erreichen. Als einziger Vorteil bleibe, dass die Bewohner der Rössligasse wegen der kleinen Zimmer immer Einzelzimmer behalten werden. Die Recherchen hätten auch ergeben, dass die vorhandene Bausubstanz grösstenteils in einem noch guten Bauzustand ist, so dass die Sanierung nicht akut sei.

Die Kennzahlen (Beilage 4) zeigen, dass ein Neubau nur unwesentlich teurer wird wie die geplante Sanierung (Variante mit Minergie). Einzig die Investitionskosten pro Pflegeplatz sind im Grampen wesentlich teurer, weil dort die Zimmer sehr grosszügig sind und bei Bedarf auf 2-er Zimmer umgerüstet werden könnten.

Weiter führt **Andrea Schmidhauser** aus, dass sich Aufgrund dieser Erkenntnis die Frage stelle, ob mit der geplanten Sanierung die finanziellen Mittel sinnvoll und wirtschaftlich investiert werden. Es stellt sich die Frage, ob ein abgespeckter „Grampen 2“ mit kleineren Zimmern für weniger betuchte Senioren nicht sinnvoller wäre.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

Es stehen in naher Zukunft einige grössere Investitionen in Bülach an. Die finanziellen Aufwendungen müssen daher optimal und zielgerichtet eingesetzt werden. Mit der Rückweisung fordere die FDP Bülach den Stadtrat auf, eine neue Vorlage für eine sanfte Renovierung der Rössligasse auszuarbeiten, damit der Betrieb mittelfristig gewährleistet werden kann. Zudem soll die Realisierung weiterer Pflegeplätze forciert und konkret der Neubau des „Grampen 2“ vorangetrieben werden.

Die FDP-Fraktion will eine gute Lösung mit möglichst vielen preiswerten Pflegeplätzen für Senioren, weshalb der Minderheits-/Rückweisungsantrag von Frédéric Clerc einstimmig unterstützt wird.

Die SVP-Fraktion ist gemäss **Markus Wobmann** der Meinung, dass der Bedarf an Pflegeplätzen unbestritten ist. Die SVP unterstützt mehrheitlich den Antrag Basis + der Fachkommission III.

Esther Caviola erklärt, die SP-Fraktion sei überzeugt, dass Handlungsbedarf bestehe. Die Erweiterung müsse jetzt angegangen werden. Der jetzige Standard sei derjenige von vor 30 Jahren. Wer vor 14 Tagen an der Besichtigung gewesen sei, habe erkennen müssen, dass das jetzige Wohnen nicht dem Wunschtraum entspreche. Es sei bald unzumutbar, in der Rössligasse gute Arbeit zu leisten. Der Zusatzkredit für den Minergiestandard vom März 2008, hätte man sich sparen können, wenn man es nun doch nicht bauen wolle.

Edith Planta fügt hinzu, die EVP-Fraktion unterstütze die Anträge der Fachkommission III vollumfänglich. Die Erneuerung sei ein wesentliches Bedürfnis bei der wachsenden Zahl der Pflegebedürftigen und verbessere die Infrastruktur. Der aktuelle Zustand sei eine 34-jährige Investition. Diese müsse an die heutigen Bedürfnisse und Komfortvorstellungen angepasst werden. Die Bewohner sollen nicht in einer alten Liegenschaft leben müssen, die jenseits der Komfortanfordernisse der Schweiz sei. Es wurde bereits gesagt, dass die Rössligasse ursprünglich ein Alterswohnheim war und zum Pflegewohnheim umgenutzt wurde. Die Rössligasse sei ein Kernstück des Bülacher Pflegeangebots und werde durch die Sanierung und Erneuerung auch ein Kernstück bleiben. Der Alternativantrag der Fachkommission sei optimal und 446'000 Franken kostengünstiger als der Hauptantrag des Stadtrats im Minergiestandard. Der Energieverbrauch werde aber trotzdem nachhaltig verbessert. Das mache sich gut für die Stadt Bülach, die das Energiestadt-Label trägt. Der Zusatzantrag der Fachkommission III sei erfreulich, da er zwei zusätzliche Zimmer ermöglicht. Dies bringe zusätzliche Einnahmen der Bewohner. Es sollte nicht gewartet werden, bis das Alterskonzept ausgereift ist.

Edith Planta dankt der Fachkommission III und der Verwaltung für die sorgfältige Prüfung und Vorbereitung des Geschäfts.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

Gemäss **Johanna Wirth Calvo** möchte ebenfalls die Grüne-Fraktion der Verwaltung und der Fachkommission III für die ausführlichen Abklärungen danken. Es müsse langfristig geplant werden. Die Rössligasse werde gebraucht und ebenfalls seien später weitere Konzepte nötig. Die Grüne-Fraktion unterstütze den stadträtlichen Antrag und finde das Preis/Leistungsverhältnis ganz grundsätzlich optimal. Wichtig sei es, Lösungen zu finden und nicht einen Scherbenhaufen zu generieren.

Markus Wobmann findet, man müsse sich bewusst sein, dass man ein Parlament sei. Wenn zukunftsichtige Geschäfte einfach zerredet würden, dann mache das Parlament einen schlechten Job. Zu den Betten, die nicht verschoben werden können, meint er, die Rössligasse sei kein Spital sondern ein Alterspflegeheim. Die Zentrumsleitung hätte bestätigt, dass Verschiebungen von Bewohnerinnen und Bewohner z.B. mit Rollstühlen kein Problem darstellen. Auch sei zu sagen, dass ältere Leute selten für Veränderungen zu gewinnen seien und gerne am Bestehenden festhalten. Er findet, dass Nägel mit Köpfen gemacht werden muss. Es wäre äusserst schade einen Scherbenhaufen zu produzieren.

Esther Caviola bezeichnet den Rückweisungsantrag als kurzsichtige Aktion und findet die Rückweisung habe keinen stichhaltigen Grund. Sie weiss nicht, was das Ziel davon sein soll. Sparen kann es wohl nicht sein. Wenn der Antrag nicht behandelt würde, würde die Abstimmung hinausgezögert und der ganze Ablaufplan würde gebremst werden. Alles müsste neu geplant werden. Es würde mehrere Millionen kosten, was für Sparerparteien nicht das Ziel sein könne. Wer dem Rückweisungsantrag zustimme, würde sich gegen eine zeitgemässe Umsetzung der Altersplätze aussprechen. Dass ein zweites Grampen dazukommen wird, sei wohl allen klar. Wichtig sei die heutige Beschlussfassung zur Rössligasse und dass nicht auf die Rückweisung eingegangen werde.

Edith Planta ist der Meinung, dass dem Volk mit einer Rückweisung die Stimme entnommen würde. Das Volk sei aber davon betroffen, da jeder einmal alt wird und in eine solche Situation kommt. Fall das Geschäft zurückgewiesen wird, entstünden hohe Kosten. Die Aufstellung der Kosten wurde durch Jakob Briner bereits aufgezeigt. Gebundene Ausgaben blieben bestehen, da viele Einrichtungen nicht mehr den Sicherheitsvorschriften entsprechen. Eine Rückweisung bringe nur einen Scherbenhaufen. Sie möchte, dass das Projekt vorwärts geht.

Frédéric Clerc gibt zu, es sei das Ziel, dass das Geschäft nicht vors Volk komme. Es könne schliesslich auch nicht angehen, dass man am Schluss damit vor dem Volk scheitere. Seiner Meinung nach muss das Geschäft nochmals seriös angeschaut werden. Es müssen Überlegungen gemacht wrden, wo man die 6 Millionen Franken investieren soll.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

Fritz Münger sagt, man stehe an einem wichtigen Punkt. Heute werde über ein Alters- und Pflegezentrum gesprochen, das jetzt renoviert werden müsse. Es sei nicht einfach zu planen gewesen, dass der Altstadtbau noch in die Altstadt passe. Es wurde aber gute Arbeit geleistet. Eine Rückweisung wäre völlig verantwortungslos, denn man müsse in die Zukunft schauen. Auch wenn noch viel ausgegeben werde in Zukunft, müsse dieses Geschäft heute verabschiedet werden.

Markus Wobmann erklärt, wenn Parlamentarier eine eindeutige Meinung nach Aussen tragen, werde dem Stimmbürger der Entscheid einfacher gemacht.

Walter Fehr fände es den falschen Weg, wenn heute die Rückweisung entschieden würde. Mit der Variante Basis + könnten 440'000 Franken Projektkosten gespart werden und mit dem Zusatzantrag zwei Bewohnerzimmer mehr erhalten, was sich finanziell rechnet. Um diese beiden Ziele zu erreichen, bittet er das Parlament, den Rückweisungsantrag abzulehnen.

Milos Alincic stellt den Antrag die Rückweisungsdiskussion zu beenden. Diesem wird grossmehrheitlich zugestimmt.

In der Abstimmung wird der Rückweisungsantrag mit 6 Ja : 21 Nein-Stimmen abgelehnt.

*** 21.00 – 21.10 Pause ***

Der Vorsitzende weist auf das folgende Abstimmungsverfahren hin.

Folgende drei Varianten liegen vor:

1. Hauptantrag des Stadtrats (Minergie)
2. Alternativantrag des Stadtrats (Basis)
3. Alternativantrag der Fachkommission III (Basis + mit Erdsonden, Wärmepumpe und Gas)

Zuerst wird über die aus der Detailberatung allfällig hervorgegangenen Änderungsanträge zu den jeweiligen Varianten abgestimmt. Im Beleuchtenden Bericht wird Inhaltliches aufgenommen. Der Beschluss des Gemeinderats bezieht sich auf die Kreditsumme und die Energie-Art (also mit oder ohne Minergie, Erdsonde, Wärmepumpe etc.).

In einem letzten Schritt werden die bereinigten Varianten einander gegenüber gestellt. Der obsiegende Antrag wird – sofern er nicht dem Hauptantrag des Stadtrats entspricht – als Alternativantrag dem Stimmvolk unterbreitet. Der Stadtrat ist berechtigt, seinen Hauptantrag (Minergie) dem Stimmvolk zu unterbreiten, auch wenn der Gemeinderat eine abweichende Variante beschliesst.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

Detailberatung

Milos Alincic richtet folgende Fragen an Stadtrat Mark Eberli:

- An einem öffentlichen Anlass wurde gesagt, dass noch keine gültige Baubewilligung zu diesem Projekt vorliegt. Ich bin davon ausgegangen, dass die Baubewilligung schon vorliegt. Falls Auflagen dazukämen, wie würde man weiter vorgehen?
- Als zweites soll die Dislokation des Küchenprovisoriums nochmals überdenkt werden. Wäre es nicht auch denkbar, ein Jahr die Verpflegung aus dem Alterszentrum Grampen zum fast gleichen Preis zu beziehen, wie mit der Variante mit provisorischer Küche?

Das Basis-Projekt des Stadtrats würde er mit zwei Änderungen unterstützen. Er ist der Meinung, dass dem Volk neben der Minergie-Variante auch eine möglichst günstige Variante vorgelegt werden soll, damit möglichst günstige Pflegeplätze gewährleistet sind.

Milos Alincic stellt folgenden Änderungsantrag:

Die Basisvariante sei um 65'000 Franken zu kürzen, auf neu 6'656'000 Franken.

Begründung: Nur ein Gas-Anschluss ergibt Minderkosten von 29'000 Franken (Seite 22 detaillierter Kostenvoranschlag). Mit der Streichung der Solaranlage können weitere 36'000 Franken eingespart werden (Seite 23 detaillierter Kostenvoranschlag).

Mike Bader spricht sich namens der Grünen mit folgendem Votum für die Minergie-Variante aus: „Wie der Referent der Fachkommission III ausführte, braucht die Minergie-Variante gerade mal noch 28,8% der Energiemengen der heutigen Variante. Wir sparen damit 380'000 kWh Energie ein. Jetzt könnte man argumentieren, dass auch die Alternativvarianten Energie einsparen. Das ist zwar richtig, greift aber aus drei Gründen viel zu kurz:

1. In der heutigen Zeit ist es nicht egal, ob wir 375'000, 252'000 oder eben nur 155'000 kWh pro Jahr verbrauchen. Wir müssen jetzt handeln und können energiesparende Projekte nicht aufsparen, sonst ist es dann irgendwann zu spät, um damit anzufangen. Und ich gehe nicht davon aus, dass an der Rössligasse in den nächsten Jahrzehnten wieder gross in weitere energiesparende Massnahmen investiert wird.
2. Die Alternativvarianten sind zwar energieeffizienter als der bisherige Zustand. Sie entsprechen auch den heutigen Sanierungsmassstäben. Von einer Vorbildfunktion, wie sie eine Stadt wie Bülach einnehmen müsste, kann bei diesen Varianten aber wirklich nicht gesprochen werden! Zudem will Bülach eine Energiestadt sein, hier muss sie jetzt den Tatbeweis erbringen.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

3. Eine Lüftungsfunktion hat in einem Alters- und Pflegeheim die zentrale Funktion, die Gerüche, die dort durchaus vorhanden sind, zu eliminieren. So eine Zimmerlüftung ist nur in der Minergie-Variante vorgesehen. Wenn damit gleich noch eine energieeffizientere Massnahme umgesetzt werden kann, umso besser. Die Lüftungskosten nur der Energieeffizienz anzulasten, wäre viel zu kurz gegriffen.

Aus diesen Gründen muss die Stadt die Rössligasse im Minergiestandard erneuern."

Mark Eberli antwortet auf die Fragen von Milos Alincic, dass die Baubewilligung nach dem heutigem Abend eingegeben wird. Vor der Abstimmung liege die Baubewilligung sicher vor.

Andrea Schmidhauser bittet um Änderung des Punkts 1.3 des stadträtlichen Antrags. Weil dieser Punkt irreführend formuliert ist, beantragt sie folgende Wortlautänderung: „Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um die Kosten, die durch die Bauteuerung oder Verbilligung zum Baukostenindexstand vom 1. April 2007 entstehen.“

Abstimmungen

Dem Zusatzantrag der Fachkommission III, auf die Umwandlung eines Bewohnerzimmers in ein Sitzungszimmer zu verzichten und das Raucherzimmers zu verlegen, wird von mit 18 Ja : 4 Nein-Stimmen bei 5 Enthaltungen zugestimmt.

Der Zusatzantrag zur Variante Basis von Milos Alincic wird mit 5 Ja : 14 Nein-Stimmen bei 8 Enthaltungen abgelehnt.

Bei der Gegenüberstellung der vier möglichen Varianten (Minergie, Basis +, Basis, Enthaltungen) hat die Variante „Basis +“ mit 14 Stimmen das absolute Mehr erreicht.

Dem Antrag der Umformulierung von zu Punkt 1.3 des stadträtlichen Antrags von Andrea Schmidhauser wird in der Abstimmung mit 13 Ja : 11 Nein-Stimmen bei 3 Enthaltungen zugestimmt.

Im Beleuchtenden Bericht wird der Hauptantrag „für die Erneuerung des Alters- und Pflegeheims Rössligasse im Minergiestandard, wird ein Baukredit in der Höhe von Fr. 6'467'500.00, zu Lasten des Kontos 570.5030.11, bewilligt“ dem Stimmvolk mit 7 Ja : 12 Nein-Stimmen bei 8 Enthaltungen zur Ablehnung empfohlen.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

Im Beleuchtenden Bericht wird der Alternativantrag „für die Erneuerung des Alters- und Pflegeheims Rössligasse ohne Minergiestandard, aber mit Erdsonden, Wärmepumpe und Gas wird ein Baukredit in der Höhe von Fr. 6'021'000.00 zu Lasten des Kontos 570.5030.11, bewilligt“ dem Stimmvolk mit 21 Ja : 0 Nein-Stimmen bei 6 Enthaltungen zur Annahme empfohlen.

In der Abstimmung wird der Erhöhung oder Verminderung der Kreditsumme um die Kosten, die durch die Bauteuerung oder Verbilligung zum Baukostenindexstand vom 1. April 2007 entstehen, mit 13 Ja : 7 Nein-Stimmen bei 7 Enthaltungen zugestimmt.

Von den Punkten 2 und 4 des stadträtlichen Antrags wird in der Abstimmung mit 21 Ja : 0 Nein-Stimmen bei 6 Enthaltungen Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat **beschliesst:**

1. Dem Stimmbürger wird als Alternativvorschlag unterbreitet:
Für die Erneuerung des Alters- und Pflegeheims Rössligasse ohne Minergiestandard, aber mit Erdsonden, Wärmepumpe und Gas wird ein Baukredit in der Höhe von Fr. 6'021'000 zu Lasten des Kontos 570.5030.11, bewilligt.

Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um die Kosten, die durch die Bauteuerung oder Verbilligung zum Baukostenindexstand vom 1. April 2007 entstehen.
2. Dem Stimmbürger wird empfohlen Nein zum Hauptantrag und Ja zum Alternativantrag zu stimmen sowie bei der Stichfrage dem Alternativantrag den Vorzug zu geben.
3. Von den folgenden Ausgaben wird Kenntnis genommen:
 - 3.1. Die gebundenen Ausgaben für die Dislokation der BewohnerInnen der Rössligasse betragen Fr. 1'170'000.00 und gehen zu Lasten des Kontos 570.5030.11.
 - 3.2. Die gebundenen Ausgaben für die dringlichsten Renovationskosten betragen Fr. 1'100'000.00 und gehen zu Lasten des Kontos 570.5030.11.
4. Der Stadtrat wird mit der Abfassung des beleuchtenden Berichts beauftragt.
5. Ziffer 1 unterliegt dem obligatorischen Referendum.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

6. Mitteilung an:
 - a) Stadtrat
 - b) René Meyer, Leiter Soziales und Gesundheit
 - c) Markus Burkhard, Leiter Bau und Umwelt
 - d) André Rollin, Leiter Finanzen
 - e) Elisabeth Walder, Leiterin Alters- und Pflegeheim Rössligasse

Traktandum 4

Neue Weihnachtsbeleuchtung – Übernahme der Betriebskosten

Zu diesem Geschäft liegen die Abschiede der Fachkommission IV und der RPK vor. Die Fachkommission IV beantragt einstimmig, das Geschäft im Sinne des stadträtlichen Antrags anzunehmen.

Die RPK beantragt, für die Übernahme der laufenden Kosten der Weihnachtsbeleuchtung ab dem Jahr 2009 einen jährlich wiederkehrenden Betrag von 35'000 Franken statt 45'000 Franken zu bewilligen. Als Begründung gibt die RPK an, dass das Gewerbe Bülach neben den Investitionen auch einen Beitrag in der Höhe von 10'000 Franken an die laufenden Kosten von 45'000 Franken leisten soll.

Jürg Rothenberger erklärt namens der Fachkommission IV, Bülachs Weihnachtsbeleuchtung sei in die Jahre gekommen und basiere auf einer veralteten Technologie. Die Ersatzbeschaffung neuer Glühbirnen sei praktisch unmöglich. Vor zehn Jahren habe das Gewerbe zusammen mit der ZKB 100'000 Franken Anschaffungskosten bezahlt. Die Installationskosten von 10'000 Franken seien von der Stadt Bülach übernommen worden und werden seither jährlich als Betriebskosten bezahlt.

Die neue Beleuchtung, ein Geschenk des Gewerbes von 120'000 Franken (etappenweise) ist zeitgemäss und stromsparend (LED-Technologie). Die laufenden Kosten von jährlich 45'000 Franken sollen von der Stadt übernommen werden. Die Fachkommission hat das Geschäft aus der Stadtmarketing-Sicht angeschaut. Für Bülach als Bezirkshauptort ist eine ansprechende Weihnachtsbeleuchtung wichtig und richtig. Mit den Wirkungszielen des Stadtmarketings ist dieser Antrag vereinbar. Bereits heute sind die Kosten wahrscheinlich höher als die veranschlagten 10'000 Franken. Mit dem Antrag des Stadtrats wird eine saubere, einfache finanzielle Regelung vorgelegt. Die Fachkommission IV empfiehlt den stadträtlichen Antrag anzunehmen.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

Mike Bader gibt im Namen der RPK folgende Erklärung ab: „Die Mehrheit der RPK beantragt dem Gemeinderat, dass nur ein jährlich wiederkehrender Betrag von 35'000 Franken zu Lasten der laufenden Rechnung bewilligt wird.

Weihnachtsbeleuchtungen werden in den verschiedenen Gemeinden ganz unterschiedlich finanziert. Dies geht von 100%iger Übernahme durch das Gewerbe bis zu 100% Kostenübernahme durch die öffentliche Hand (mit allen Mischvarianten zwischendurch). Klar ist, dass bei einer Weihnachtsbeleuchtung sowohl das Gewerbe wie auch die Stadt und die Einwohner profitieren. In welchem Mass genau, ist nicht festzustellen. Daher kann man auch keinen objektiv richtigen Verteilschlüssel zwischen Gewerbe und öffentlicher Hand definieren.

Beim jetzt vom Stadtrat und der Fachkommission IV beantragten Finanzierungsschlüssel würde die Stadt insgesamt über die nächsten 10 Jahre etwa 80%, das Gewerbe ca. 20% der Kosten übernehmen. Diesen Verteilschlüssel hält eine Mehrheit der RPK für zu Stadt-lastig. Sie will, dass der Anteil des Gewerbes erhöht wird. Für die Mehrheit der RPK wäre ein Kosten-Verteilschlüssel von 3/5 Stadt zu 2/5 Gewerbe anzustreben. Deshalb verlangt eine Mehrheit der RPK eine zusätzliche Beteiligung des Gewerbes in der Höhe von 10'000 Franken an die laufenden jährlichen Kosten.

Neben diesen monetären Gesichtspunkten würde die RPK wünschen, dass die Stadt Bülach Abmachungen mit Dritten auch schriftlich festhält.

Eine Minderheit der RPK steht hinter dem stadträtlichen Antrag.“

Stadtpräsident Walter Bosshard glaubt, dass Bülachs Weihnachtsbeleuchtung unbestritten sei. Der Tagesanzeiger habe diese auch schon gewürdigt, wie auch die Badener Weihnachtsbeleuchtung. Die letzte Weihnachtsbeleuchtung sei vom Gewerbe und der ZKB übernommen worden. Bei der neuen Weihnachtsbeleuchtung leiste das Gewerbe einen Beitrag von 120'000 Franken für die Anschaffung. Ökologisch sei die Neuanschaffung ebenfalls sinnvoll und die Stromkosten würden dadurch auch reduziert werden. Er möchte dem Gewerbe für die tolle Geste herzlich danken.

Eintretensdebatte

Alle Fraktionen sind für Eintreten.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

Fraktionserklärungen

Walter Fehr erklärt namens der SP-Fraktion, dass die Weihnachtsbeleuchtung unter dem Motto Lichtermeer in Laubbäumen sehr beliebt ist. Zahlreiche Besucher in der Adventszeit seien begeistert davon. Die Aufteilung der Finanzierung und dass die Ersatzbeschaffung durchs Gewerbe finanziert wird, findet die SP Fraktion gut. Der Antrag des Stadtrats mit 45'000 Franken sei in Ordnung.

Thomas Langhart findet den Stadtratsantrag mit einer Kostenübernahme von 45'000 Franken sehr gut. Er wird diesem zustimmen. Den Antrag der RPK versteht er nicht und kann er auch nicht unterstützen.

Johanna Wirth Calvo meint, grundsätzlich könne man sich fragen, ob es überhaupt eine Weihnachtsbeleuchtung brauche und wer diese zu finanzieren habe. Dass die örtlichen Geschäfte davon profitieren, sei klar. Eine umweltfreundliche Weihnachtsbeleuchtung wird von der Grünen-Fraktion unterstützt. Der Vorschlag der RPK löst jedoch Kopfschütteln aus.

Edith Planta unterstützt im Namen der EVP-Fraktion ebenfalls den Stadtratsantrag. Die Stadt stehe mit der Unterstützung beim Gewerbe gut da. Es könne sein, dass noch mehr Betriebskosten anfallen werden. Die Übernahme der Betriebskosten werde als sinnvolle Ergänzung angeschaut zum Beitrag, der das Gewerbe an die Stadt macht. Sie weist darauf hin, dass das Gewerbe nicht verpflichtet werden kann, einen Kostenbeitrag zu übernehmen.

Frédéric Clerc würdigt, dass das Gewerbe in der Vergangenheit immer wieder viel Kreativität bewiesen hat und mit diversen Aktionen viele Besucher nach Bülach geholt hat. Für eine lebendige Innenstadt brauche es neben den vielen schönen, in traditioneller Bauart renovierten Häuser, einer teuer erkauften Begegnungszone und wunderbar gepflegten Gärten, auch ein gut funktionierendes Gewerbe. Die Weihnachtsbeleuchtung von Bülach sei weit über die Stadtgrenze bekannt und locke jedes Jahr viele potenzielle Kunden und Besucher ins Städtli. Die FDP-Fraktion dankt dem Gewerbe für die neue Weihnachtsbeleuchtung und unterstützt den Beitrag der Stadt Bülach. Die Stadt habe sich bereits in der Vergangenheit an den Kosten beteiligt. Leider sei der Kostenschlüssel nicht transparent gewesen. Eine Mehrheit der Fraktion unterstützte den Stadtratsantrag für die Übernahme der Betriebskosten.

Manuela Meier fügt hinzu, die SVP stimme dem Stadtratsantrag zu.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

Detailberatung

Keine Wortmeldung

Abstimmung

Der Zusatzantrag der RPK wird mit 3 Ja : 24 Nein-Stimmen abgelehnt.

Der Gemeinderat **beschliesst** mit 24 Ja : 1 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen:

1. Für die Übernahme der laufenden Kosten der Weihnachtsbeleuchtung ab dem Jahr 2009 wird zu Lasten der laufenden Rechnung, Konto 840.3190, Kostenstelle 08430, ein jährlich wiederkehrender Betrag von 45'000 Franken bewilligt.
2. Dieser Beschluss unterliegt gemäss Art. 10 Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum.
3. Mitteilung an:
 - a) Stadtrat

Traktandum 5

Fragen an Kommissionen und Stadtrat

Stadtpräsident Walter Bosshard beantwortet die Frage aus der letzten Sitzung von Frédéric Clerc betreffend die Sanierung der Nassräume und Sanitäranlage Feuerwehr (Allmendstrasse 4) wie folgt:

1. Die Sanierung ist in der Investitionsrechnung 2008 mit 600'000 Franken enthalten. Infolge längerer Planungsphase verschiebt sich der Baubeginn auf Mitte Februar 2009. In der Investitionsrechnung 2009 werde diese Verzögerung berücksichtigt (2008: 100'000 Franken, 2009: 500'000 Franken).



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

2. Ja, die Submissionsbedingungen werden eingehalten. Die Arbeitsausschreibungen erfolgen im November/Dezember 2008. Alle Arbeiten können innerhalb der Schwellenwerte des freihändigen oder des Einladungsverfahrens abgewickelt werden.
3. Ordnungshalber soll erwähnt werden, dass es sich im Ganzen um 8 Wohnungen handelt. Pro Nassraum fallen Kosten von 47'000 Franken an. Bei Mehrleistungen oder wertvermehrenden Investitionen berechtigt das Mietrecht den Gebäudeeigentümer, einen bestimmten Teil der Investition an die Mieterschaft zu überwälzen. Im vorliegenden Projekt ist das vorgesehen, was jährlich Mehreinnahmen von ca. 14'000 Franken ausmachen wird.
4. **Gebunden** ist die Sanierung der WC-Anlagen der Feuerwehr für den Umbau für eine geschlechtergetrennte Nutzung. Es wird allerdings keine separate Frauengarderobe erstellt, sondern nur eine separate Damentoilette.
Da im alten Feuerwehrgebäude keine Duschanlage zur Verfügung steht, werden die Garderobenräume mit einer entsprechenden Anlage ergänzt.
Die Sanierung der Badezimmer in 8 Wohnungen ist ebenfalls gebunden.
Nicht gebunden ist die Umnutzung des Schlauchturms zu Wohnraum.
(Gebunden = 152'700 Franken, nicht gebunden = 61'000 Franken)

Stadtrat Jürg Hintermeister dankt den Gemeinderäten zum Weihnachtsbeleuchtungs-Ja und richtet auch einen grossen Dank an den Gewerbeverein.

Zur Antwort auf die Fragen von David Weingartner betreffend die Saunasanierung wird auf die Beilage 5 verwiesen.

Traktandum 6

Diverses

Jakob Briner bedankt sich beim Gemeinderat, dass das Geschäft Rössligasse mit einer klaren Botschaft dem Volk vorgelegt werden kann. Er betont, dass Bülach weitere Pflegeplätze braucht.

Mark Eberli erinnert, dass am 22. November die Entwicklung des Alterskonzepts für die Stadt Bülach mit einer öffentlichen Veranstaltung startet. Die Veranstaltung findet von 08.30 bis 16.00 Uhr im reformierten Kirchgemeindehaus statt. Mark Eberli würde sich über eine zahlreiche Teilnahme der Gemeinderäte und Gemeinderätinnen freuen.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 17. November 2008
Sitzung vom

Informationen des **Vorsitzenden**:

Am Samstag, 22. November 2008, um 20.00 Uhr findet Bülach eine Abendunterhaltung des Turnvereins statt. Dem Gemeinderat wurden sieben VIP-Tickets zur Verfügung gestellt. Interessierte können sich beim Ratssekretariat melden.

Rechtsbelehrung

Der Vorsitzende verweist auf § 151 des Gemeindegesetzes. Auf seine ausdrückliche Frage betreffend die Geschäftsführung werden keine Einwände erhoben.

Bülach, 21. November 2008

Für die Richtigkeit:

Denise Meyer, Ratssekretärin

Geprüft:

Stefan Schnegg
Gemeinderatspräsident

Stephan Blättler
1. Vizepräsident

Esther Caviola
2. Vizepräsidentin

Geht an:

- Mitglieder des Gemeinderats
- Mitglieder des Stadtrats
- Stadtschreiber
- Stadtschreiber-Stv.
- Ratssekretärin
- Protokollsammlung