

16. Sitzung vom Montag, 11. März 2024, 19.00 Uhr, ref. Kirchgemeindesaal

Anwesend:	Stadtparlament 28 Mitglieder
	Stadtrat Mark Eberli, Stadtpräsident Daniel Ammann Frauke Böni Rosa Pfister-Kempf Andreas Müller Markus Surber Christian Mühlethaler, Stadtschreiber
Entschuldigt:	Rosa Pfister-Kempf, Stadträtin Andrea Spycher, Stadträtin
Vorsitz:	Thomas Obermayer, Parlamentspräsident
Protokoll:	Sandra Lobsiger, Parlamentssekretärin
Weibeldienst:	Die Anwesenheit des Weibeldiensts ist nicht erforderlich

Die Sitzung des Stadtparlaments ist öffentlich.



Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüsst die Mitglieder des Stadtparlaments und des Stadtrats, die Mitarbeitenden der Verwaltung, die Behördenmitglieder sowie die Medienschaffenden und das Publikum.

Spezielles

- Letzte Sitzung von Samuel Müller als Mitglied des Stadtparlaments, er hat per 13. März 2024 seinen Rücktritt eingereicht. Seine Nachfolge wird Bruno Bliggenstorfer per 14. März 2024 antreten.
- Letzte Sitzung von Elisabeth Stäger als Mitglied des Stadtparlaments, sie hat per 31. März 2024 ihren Rücktritt eingereicht. Ihre Nachfolge wird voraussichtlich Barbara Galeuchet per 1. April 2024 antreten.
- Letzte Sitzung von Thomas Obermayer als Vorsitzender.

Der Vorsitzende bittet alle Anwesenden, bei Wortmeldungen nach vorne zu kommen und das Mikrofon zu benutzen.

Auszählung des Stadtparlaments

Die Auszählung ergibt 28 anwesende Parlamentsmitglieder. Das Stadtparlament ist somit gemäss Art. 15 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Stadtparlaments (GeschO) beschlussfähig.

Das absolute Mehr liegt bei 15 Stimmen.

Sitzungseinladung

Die Parlamentsmitglieder sind fristgerecht und ordnungsgemäss zur Sitzung eingeladen worden.

Traktandenliste

Es liegen keine Bemerkungen oder Änderungs- oder Ergänzungsanträge zur Traktandenliste vor. Die Traktandenliste wird wie folgt genehmigt:



Traktanden

1. Protokoll der Sitzung vom 5. Februar 2024
2. Antrag von Dominik Berner an die Geschäftsleitung des Stadtparlaments «E-Beschlüsse der Kommissionen» – Begründung
3. Ersatzneubau Schülergartenweg – Verpflichtungskredit von 16 350 000 Franken
4. Sanierung Stadthalle (7. Etappe) Allmendstrasse 8 – Verpflichtungskredit von 2 495 000 Franken
5. Teilrevision Nutzungsplanung «Aufhebung Gewässerabstandslinie am Rietbach»
6. Überprüfung der Grundsatzbeschlüsse des Stadtparlaments
7. GPK-Berichterstattung Stadtpolizei
8. Fragen an Kommissionen und Stadtrat
9. Diverses

Eingang von neuen Vorstössen

Seit der letzten Parlamentssitzung vom 5. Februar 2024 sind keine neuen Vorstösse eingegangen.

Beantwortung von Vorstössen

Seit der letzten Parlamentssitzung vom 5. Februar 2024 sind keine Vorstösse beantwortet worden.



Traktandum 1

Protokoll der Sitzung vom 5. Februar 2024

Es gibt keine Anmerkungen oder Korrekturen zum Protokoll. Es wird der Verfasserin verdankt.

Abstimmung

Das Stadtparlament genehmigt das Protokoll einstimmig.

Traktandum 2

Antrag von Dominik Berner an die Geschäftsleitung des Stadtparlaments «E-Beschlüsse der Kommissionen» – Begründung

Dominik Berner hat am 29. Januar 2024 den Antrag an die Geschäftsleitung des Stadtparlaments «E-Beschlüsse der Kommissionen» eingereicht und er entspricht den Erfordernissen der Geschäftsordnung. Der Antrag wurde an der letzten Parlamentssitzung vom 5. Februar 2024 verlesen.

Wortlaut:

«Laut der Geschäftsordnung des Stadtparlaments Bülach vom 7.11.2022 (gültig ab 1. Januar 2023) sind Anträge und Beschlüsse der Kommissionen schriftlich und unterschrieben einzureichen.

- **Art 30:** Die Kommissionen erstatten ihre Berichte und Anträge mündlich oder schriftlich. Die Anträge sind in Form von Beschlüssen abzufassen.
- **Art 75:** Die Korrespondenzen und Beschlüsse der Kommissionen werden durch die Präsidenten und die Aktuare unterzeichnet. Protokollauszüge werden durch den Aktuar allein unterzeichnet.

Aktuell gängige Praxis ist, dass diese Beschlüsse in Papierform abgefasst, unterschrieben und beim Parlamentssekretariat eingereicht werden. Eine rein digitale Einreichung der Beschlüsse ist jedoch aus technischer Sicht machbar und zeitgemäss.

Ich beantrage bei der Geschäftsleitung:

- *Eine Prüfung, inwiefern eine rein digitale Abarbeitung der Kommissionsbeschlüsse legal ist.*
- *Die Ausarbeitung eines Konzepts, wie Berichte und Beschlüsse rein digital eingereicht werden können. Die Ausarbeitung von allfälligen Anpassungen an der Geschäftsordnung für die Umsetzung der digitalen Beschlüsse.»*

Der Vorsitzende bittet Dominik Berner um Begründung des Antrags.



Dominik Berner: «Ich mache es kurz: Es ist das Gleiche, wie wir es schon beim «Einreichen der Vorstös- sen per E-Mail» gemacht haben. Das Gleiche machen wir jetzt bei den Abschlüssen bei den Kommissi- onen. Aktuell wird der Abschied auf Papier ausgedruckt, sowohl vom Präsidium als auch vom Aktuariat unterschrieben und beim Parlamentssekretariat eingereicht. Das Parlamentssekretariat wiederum scannte den Abschied ein und verschickte es den Mitgliedern des Stadtparlaments. Ich denke, das kön- nen wir abkürzen, indem wir das auf elektronischem Weg von der Kommission bis in die Stadtverwal- tung erledigen können. Da wir die Geschäftsordnung sowieso wegen der Motion von Sven Zimmerli betr. «Abschaffung Grundsatzbeschlüsse» überarbeiten, macht das gerade Sinn, dass wir es zusammen anpacken. Ich denke, es vereinfacht den Ablauf und es nimmt uns Parlamentarierinnen und Parlamen- tarier ein bisschen Arbeit ab, beim Einholen dieser Unterschriften. Und hoffentlich sind die Abschlüsse auch zum Teil ein bisschen früher dran, sodass man untereinander genug früh abstimmen kann. Merci vielmal.»

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Das Stadtparlament hat nun zu beschliessen, ob der Antrag der Geschäftsleitung überwiesen oder so- fort abgelehnt wird. Bei Anträgen zur Änderung der Geschäftsordnung erfolgt der Beschluss gemäss Art. 52 Abs. 3 GeschO mit Zustimmung von neun Parlamentsmitgliedern.

Abstimmung Überweisung an die Geschäftsleitung

Der Antrag wird einstimmig der Geschäftsleitung überwiesen. Die Geschäftsleitung hat innert vier Mo- naten Bericht zu erstatten und Antrag zu stellen.

Traktandum 3

Ersatzneubau Schülergartenweg – Verpflichtungskredit von 16 350 000 Franken

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, es wolle beschliessen:

1. Den Bülacher Stimmberechtigten wird für den Ersatzneubau Schülergartenweg zu Lasten der Inves- titionsrechnung, Konto 2170.5040.00/INV001255, ein Verpflichtungskredit von 16 350 000 Franken zur Abstimmung unterbreitet.

Der Verpflichtungskredit erhöht sich indexgebunden und automatisch gemäss den Veränderungen des Baupreisindex des Bundesamtes für Statistik, Kategorie Hochbau. Die Basis des Verpflich- tungskredits bildet der Indexstand Oktober 2022 mit 113,2.



Die Abteilung Finanzen wird beauftragt, nach erfolgter Genehmigung des Baukredits durch die Volksabstimmung das Grundstück Kat.-Nr. 6905 (Anlage-Nr. ANR00685) zum Buchwert von 2,592 Millionen Franken ins Verwaltungsvermögen zu Lasten Investitionskonto 2170.5000.00 zu überführen.

Der Beschluss unterliegt, gestützt auf Art. 13 der Gemeindeordnung, dem obligatorischen Referendum.

2. Den Stimmberechtigten wird empfohlen, den Verpflichtungskredit von 16 350 000 Franken anzunehmen.

Eintretensdebatte

Zu diesem Geschäft liegen der Fachbericht der Kommission Bau & Infrastruktur sowie die Abschiede der Kommission Bildung & Soziales, der Kommission Bau & Infrastruktur und der RPK vor.

Die Kommission Bildung & Soziales, Kommission Bau & Infrastruktur und die RPK empfehlen das Geschäft einstimmig zur Annahme.

Der Vorsitzende übergibt das Wort dem Referenten der Kommission Bau & Infrastruktur.

Peter Stiefenhofer erläutert anhand einer Präsentation (Beilage 1):

«Im Namen der Kommission Bau & Infrastruktur darf ich Ihnen das Projekt «Ersatzneubau Schülergartenweg» vorstellen.

Folie 2

Hier sieht man den Schülergartenweg und den geplanten Neubau. Man sieht, dass sich dieser sehr gut in die ganze Konstellation hineinfügt.

Folie 3

Die formelle Seite des Antrags, dies hat Thomas Obermayer bereits erwähnt, daher muss ich das nicht wiederholen.

Folie 4

Für diejenigen, welche sich vielleicht nicht ganz so gut in Bülach auskennen, wie ich. Um zu sehen, wo das überhaupt liegt. Denn die Hauptbegründung im Antrag ist gewesen, dass die Schülerzahlen in Bülach Nord sehr stark zugenommen hätten. Das hat mit der grossen Bautätigkeit im Glasi und Guss zu tun. Zu sehen ist das bestehende Schulhaus Hohfuri und das Schulhaus Guss, welches das Volk



letztes Jahr abgenommen hat. Und jetzt als kleine Anpassung kommt noch der Ersatzneubau Schülergartenweg zum Schulhaus Hohfuri.

Folie 5

Wird der Ersatzneubau Schülergartenweg näher betrachtet, sieht es wie folgt aus: Vorne sieht man die bestehenden Holzpavillons, an dieser Stelle wird der neue Bau in das Areal eingepasst. Dieser hat kleinere Pausen- und Aufenthaltsbereiche, in denen sich die Schülerinnen und Schüler um das Schulhaus herum bewegen können. Aber der Hauptpausenplatz bleibt derjenige auf dem bisherigen Hohfuri-Areal. Zudem sieht man einen Raumplan: Vier Etagen; Untergeschoss, Erdgeschoss, erstes und zweites Obergeschoss und was betont wurde, es ist eine völlig flexible Raumnutzung.

Folie 6

Im Untergeschoss befindet sich hauptsächlich die Turnhalle sowie die Nebenräume und die technischen Räume.

Folie 7

Das Erdgeschoss ist eigentlich der «Kindergarten-Stock» sowie der obere Teil der Turnhalle.

Folie 8

Im ersten Obergeschoss befinden sich die Horträumlichkeiten mit einer integrierten Küche.

Folie 9

Im zweiten Obergeschoss sind die «eigentlichen» Schulzimmer. Es sei aber nochmals erwähnt, dass die Verwendung der Räume flexibel ist.

Folie 10

Die Dachkonstruktion ist flach mit Solarpanels, die eingepasst werden. Innerhalb der Kommission führte die Dachwassernutzung für Bewässerung und die Fassadenbegrünung zu Diskussionen. Dies ist hier nicht gemacht worden, da das Schulhaus relativ klein ist. Es wäre relativ komplex und das Kosten-nutzenverhältnis nicht optimal. Und wenn, dann müsste es ein separater Antrag sein.

Folie 11

Kunst am Bau ist auch ein Thema, worüber man sich im Stadtparlament sehr gut unterhalten kann. Und ich als Nicht-Bülacher oder Nicht-Urbülacher, habe mich hier einmal schlau gemacht, wie das berühmte Korallenrot in den Gängen des Hohfuri überhaupt aussieht, welches sehr reizvoll mit dem Blau-Grünen der Fassade zusammenpasst. Zudem hat es noch eine Skulptur auf dem Pausenplatz des Schulhauses Hohfuri. Auf dem Anbau selbst machen wir nichts. Es ist relativ klein und es würde irgendwie nicht so ganz zusammenpassen. Falls man etwas machen will, müsste man das im grösseren Kontext mit dem Schulareal Hohfuri nochmal überarbeiten oder überdenken. Im Moment ist bei diesem Projekt nichts geplant.



Folie 12

Der Entwicklungsprozess dieser ganzen Geschichte, ist ein bisschen komplizierter. Zuerst wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Es wurde anschliessend vorgeschlagen, dass man einen zweistufigen Prozess macht. Die erste Stufe umfasste eine aufwändige Bewertung der Bewerbenden, die sich beworben haben. Das waren acht an der Zahl. Aus diesen hat man im konkreten Fall vier ausgewählt, die eine Runde weiterkamen. Kriterien für die Auswahl sehen Sie rechts. Da hat man vor allem auch Referenzen, Personal und Personalerfahrung usw. in einem sehr aufwändigen Verfahren angeschaut.

Folie 13

In der zweiten Stufe, unterbreiteten die vier TU, die in der Phase 1 ausgewählt worden sind, Projekte und Vorschläge. Diese wurden ebenfalls wieder nach diesen Kriterien, die Sie rechts sehen bewertet. Und was ich persönlich gut fand, ist, dass die Bewertung in zwei separaten Teams stattgefunden hatte. Das heisst, es gab ein Team, welches als Schwerpunkt eher Bildung hatte und das andere, welches als Schwerpunkt eher Bau hatte. Es hatte zwar auf beiden Seiten Bau- und Bildungsfachleute. Aber die Unabhängigkeit von zwei Teams in der Bewertung, das stellte schon mal sicher, dass es keine gruppendynamische Dominanz von einem Team über das andere gab. Schlussendlich der Entscheid des Stadtrats basierend auf diesen Bewertungen.

Folie 14

Die Details der Kreditsumme starten mit dem vorgesehenen Totalunternehmer-Vertrag. Es handelt sich um ein Kostendach, allerdings indexiert. Kosten von Leistungen von Dritten, die erbracht werden, also nicht vom TU selbst, werden transparent abgerechnet und wenn es dort Einsparungen gibt, dann werden die Einsparungen hälftig geteilt. Diese Option hat Anlass zur Diskussion gegeben, was denn das jetzt genau sein soll. Es ist vor allem eine Dokumentationsthematik, dass man nicht nur die Anlagen hat, sondern diese auch zertifiziert dokumentieren kann. Die nächsten drei Kostenelemente werden nicht vom TU erbracht, sondern von anderen Anbietern eingekauft. Die Kostenreserve ist üblich und wie immer und für unvorhergesehene Abweichungen vom vereinbarten Plan. Der Wert vom Land wird schliesslich vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen umgebucht, da man das Land ja schon hat.

Folie 15

Der bisherige Planungskredit ist bereits abgerechnet. Es gibt ein Provisorium während der Bauzeit, was bereits in diesen TU-Kosten enthalten ist. Das Schulhaus Schülergartenweg ist relativ klein. Positiv muss man vermerken, dass es doch knapp 20 Prozent günstiger als das Schulhaus Guss ist, welches sehr teuer pro Schulzimmer war. Mich persönlich stört, dass man nicht einmal eine Tabelle macht und sagen würde, wenn die Inflation jetzt so ist, dann würde es in etwa so viel mehr kosten. Ich habe es deshalb einmal selbst ausgerechnet. Wenn die Inflation etwa so wäre wie im zweiten Halbjahr 2023, dann müssen wir vielleicht mit einer halben Million Franken mehr Kosten rechnen. Die Annahmen für Verzinsung in den Folgekosten basieren wie immer auf der Vergangenheit, bekanntermassen mit



negativen Zinsen. Ich erwarte höhere Folgekosten, da die Zinsen sich erhöhen. Das sind jedoch keine Showstopper. Die Zahlungen sind bereits im Investitionsplan. Es ist geplant, dass man im Jahr 2027 einziehen kann. Das mag etwas Verzögerungen geben oder auch nicht. Auf jeden Fall ist zu erwarten, dass man mit ein paar dieser Kosten vielleicht bis ins 2027 rechnen muss.

Folie 16

Weitere, nicht unberechtigte, Themen in der Kommission waren die Situation mit Sub- und SubSub-Unternehmern (z.B. Einhaltung von GAV's, Arbeits- und Lohnbedingungen usw.) sowie die Beurteilung der Projekt- und Einsprache-Risiken. Quintessenz all des Gesagten:

Die Kommission Bau & Infrastruktur empfiehlt einstimmig Annahme des stadträtlichen Antrags.»

Es liegen keine Ergänzungen von Mitgliedern der Kommission Bau & Infrastruktur vor.

Der Stadtrat verzichtet auf eine Wortmeldung.

Der Vorsitzende übergibt das Wort der Referentin der Kommission Bildung & Soziales.

Laura Hartmann: «Die Fachkommission Bildung & Soziales hat das Geschäft vom Ersatzneubau Schülergartenweg eingehend geprüft und empfiehlt dem Stadtparlament das Geschäft einstimmig zur Annahme. Die konkrete Situation wurde bereits von Peter Stiefenhofer sehr gut erläutert, ich habe nichts anzumerken. Die Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und der Fachkommission Bau & Infrastruktur und der RPK war einmal mehr sehr konstruktiv. Nochmals ein herzliches Dankeschön insbesondere an Stadträtin Rosa Pfister, Stadtrat Andreas Müller, Marco Lobsiger, Leiter Bildung, Peter Senn, Leiter Planung und Bau, und Beat Gmünder, Leiter Immobilien, für die ausführlichen Antworten zu unseren Fragen und die gemeinsame Austauschitzung im Dezember. Die Fachkommission Bildung & Soziales ist froh, mit diesem Schulbauprojekt einen Schlusspunkt des aktuell zu knappen Schulraums zu setzen. Wir hoffen auf eine reibungslose Baubewilligung und Erstellung und freuen uns, wenn das Projekt im Schuljahr 2026/2027 eröffnet werden kann.»

Es liegen keine Ergänzungen von Mitgliedern der Kommission Bildung & Soziales vor.

Der Stadtrat verzichtet auf eine Wortmeldung.

Der Vorsitzende übergibt das Wort dem Referenten der RPK.



Erik Grässli: «Ich möchte mich an dieser Stelle auch gerade als erstes im Namen der RPK bei der Verwaltung und beim Stadtrat für die Beantwortung von allen Fragen bedanken. Das war wieder einmal eine konstruktive und sehr wertvolle Zusammenarbeit. Kurz noch einmal zusammengefasst zu den Facts: Im Oktober 2021 hat der Stadtrat einen Planungskredit von 285 000 Franken für die Durchführung einer zweistufigen Gesamtleistungssubmission beschlossen. Die Planung und Durchführung des zweistufigen Submissionsverfahrens mit Präqualifikation wurde an die Landis AG, Geroldswil, vergeben. Aufgrund der Zuschlagsbeurteilung und die Empfehlung der begleitenden Projektkommission hat der Stadtrat an seiner Sitzung vom 7. Juni 2023 den Zuschlag an die Firma GENU Partner AG / Rellstab Huggler Partner AG erteilt. Die Vergabe erfolgte vorbehaltlich der Kreditgenehmigung an der Urnenabstimmung.

Stellungnahme der RPK: Aus Sicht der RPK wurde dieses Projekt sehr gründlich vorbereitet und das Auswahlverfahren, eine geeignete TU (Totalunternehmung) zu finden, war, analog Schulhaus Guss, gross. Die Zahlen und alle Erklärungen zu dem Projekt «Ersatzneubau Schülergartenweg» sind plausibel und unserer Meinung nach, wurde ein realistisches Projekt auf die Beine gestellt. Wir haben in unserer Fragestellung dieses Mal ein bisschen vermehrt versucht auf den Zahn zu fühlen, was unsere Verwaltung im Bereich Bau kann, und ob sie die Qualifikationen erbringen, einen solchen Bau beurteilen zu können, wie in Baufortschritten, Akontostellungen usw., ist das gerechtfertigt oder nicht. Und es ist sehr gut beantwortet worden. Ich bin positiv überrascht gewesen, dass da doch sehr viel Knowhow aus der Stadt kommt, und das macht uns zuversichtlich. Noch kurz zu den Zahlen: Die Baukostenübersicht hat gezeigt, dass wir uns mit einem Total von 13 758 000 Franken an Baukosten und einer Landsüberführung von 2 592 000 Franken vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen analog Schulhaus Guss, wieder, wohl eher in einem hohen Preissegment, für die Anzahl Klassenzimmer bewegen, jedoch die Dringlichkeit und die baulichen Gegebenheiten, dies rechtfertigen. Die RPK stimmt dem Antrag zu.»

Es liegen keine Ergänzungen von Mitgliedern der RPK vor.

Der Vorsitzende übergibt das Wort Stadtrat Markus Surber, welcher die abwesende Stadträtin Rosa Pfister-Kempf vertritt.

Stadtrat Markus Surber: «Ich vertrete heute Stadträtin Rosa Pfister.

Der dritte Streich folgt zu gleich, ja das dritte Schulhaus nimmt die erste Hürde bei euch, im Stadtparlament. Ich freue mich, dass wir heute die Vorlage des Schulhaus Schülergartenweg vorlegen können. Die Verabschiedungen in den Kommissionen sind positiv ausgefallen und alle Stolpersteine konnten aus dem Weg geräumt werden konnten. An dieser Stelle möchte ich mich im Namen von Rosa bei den Fachkommissionen und der RPK bedanken für die konstruktive und wertvolle Arbeit und den



gegenseitigen Respekt bei diesem doch sehr anspruchsvollen Projekt, das auch viel Geld kostet. Dies wird vor allem für unsere Kinder und die kommenden Generationen ein Geschenk sein.»

Fraktionserklärungen

Larissa Kägi (Grüne): «Im Namen von der Grünen-Fraktion bedanken wir uns ganz herzlich bei allen Mitwirkenden für ihre Arbeit. Es ist sehr wichtig, dass die Schule Hohfuri den Raum bekommt, welcher dringend gebraucht wird. Der doch kleine vorhandene Raum wird gut und optimal genutzt, der Baustandard Minergie-P-Eco erfüllt höchste Ansprüche an die Energieeffizienz und Behaglichkeit. Bei der Aussenraumgestaltung wird durch z.B. Hochbeete sichergestellt, dass die Schulkinder ausserschulische Lernorte haben. Im Schulgarten Naturerfahrungen zu machen, bei denen die Natur mehr als nur als Kulisse wahrgenommen wird, bei denen in und mit der Natur gearbeitet wird, ist für das Lernen der Kinder sehr wichtig. Im Zusammenhang mit dem Schulgarten ist auch der übrige Teil des Schulgeländes zu sehen. Die Biodiversität und die Verwendung von einheimischen Pflanzen muss bei der Gestaltung der Aussenräume unbedingt beachtet werden. Wir von der Grünen-Fraktion befürworten den Kredit für den Ersatzneubau Schülergartenweg und hoffen sehr, dass die Bevölkerung von Bülach auch das dritte Schulprojekt annehmen wird.»

Daniela Gramegna (GLP/EVP/Die Mitte): «Die GLP/EVP-Die Mitte-Fraktion ist erfreut, dass die Lösung der akuten Schulraumproblematik mit dem Ersatzneubau Schülergartenweg ein weiteres Stück näher rückt. Die herausfordernde Ausgangslage aufgrund der geringen Grösse des zu bebauenden Grundstücks wurde perfekt gelöst – in unseren Augen wurde das Maximum herausgeholt. Wir begrüssen auch die Multi-Funktionalität der Räume sowie dass an eine separate Zufahrt für ausserschulische Nutzungen und die Anlieferung gedacht wurde. Wir denken insbesondere auch an die Vereine, welche sich über das neue Raumangebot der Kleinturnhalle freuen dürften. Die ökologische Gestaltung des Aussenraums und der Baustandard Minergie-P-ECO, der für uns ein Muss ist, sind weitere hervorzuhebende positive Aspekte dieses Projekts. Alles in allem: Für uns rundum stimmig – die Schülerinnen und Schüler aus Bülach Nord dürfen sich freuen.»

Stephan Ziegler (FDP): «Die Fakten zu diesem Geschäft sind nun alle bekannt, ich werde darum nicht weiter darauf eingehen. An dieser Stelle müssen wir uns allerdings einmal über die Kosten unterhalten. Diese sind, wie wir es uns leider bereits fast schon gewohnt sind, hoch: Die Gesamtkosten für eine einzelne Schul- oder Kindergartenklasse betragen etwa 3,27 Millionen Franken. Ebenfalls ist die



Verzinsung der Folgekosten nach heutigem Massstab fast schon unrealistisch tief. Wir sind allerdings mit den Fachkommissionen einig, dass der Ersatzneubau den Standort optimal ausnutzt und die Bedürfnisse der Schule abgedeckt. Ebenfalls anerkennen wir, dass die Bülacherinnen und Bülacher mehr Schulhaus für ihren Steuerfranken erhalten: Der Preis pro Raum ist 18 Prozent tiefer als beim Schulhaus Guss, welches letztes Jahr durch das Stimmvolk angenommen wurde. Aus diesen Gründen unterstützt die Fraktion der FDP das Projekt Ersatzneubau Schülergartenweg.»

Laura Hartmann (SVP/EDU): «Die SVP/EDU-Fraktion freut sich sehr, dass wir heute das Geschäft Ersatzneubau Schülergartenweg behandeln. Es ist das vierte und hoffentlich letzte Schulbauprojekt, welches vom Stadtparlament innerhalb kurzer Zeit auf die Reise geschickt wird. Wir hoffen sehr, dass sich die angespannte Lage des knappen Schulraums ab dem Sommer 2026 merklich entspannen wird, wenn das Schulhaus Allmend, das Schulhaus Guss, der Ersatzneubau Schülergartenweg und hoffentlich auch der Modulbau Lindenhof bezugsbereit sind.»

Detailberatung

Es gibt keine Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Abstimmung

Das Stadtparlament genehmigt einstimmig den Antrag des Stadtrats, den Bülacher Stimmberechtigten den Ersatzneubau Schülergartenweg mit einem Verpflichtungskredit von 16 350 000 Franken zur Abstimmung zu unterbreiten.

Der Verpflichtungskredit von 16 350 000 Franken wird zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 2170.5040.00/INV001255, bewilligt.

Der Verpflichtungskredit erhöht sich indexgebunden und automatisch gemäss den Veränderungen des Baupreisindex des Bundesamtes für Statistik, Kategorie Hochbau. Die Basis des Verpflichtungskredits bildet der Indexstand Oktober 2022 mit 113,2.

Zudem wird die Abteilung Finanzen beauftragt, nach erfolgter Genehmigung des Baukredits durch die Volksabstimmung das Grundstück Kat.-Nr. 6905 (Anlage-Nr. ANR00685) zum Buchwert von 2,592 Millionen Franken ins Verwaltungsvermögen zu Lasten Investitionskonto 2170.5000.00 zu überführen.



Der Beschluss unterliegt, gestützt auf Art. 13 der Gemeindeordnung, dem obligatorischen Referendum. Die Geschäftsleitung als Vertretung des Stadtparlaments hat an ihrer Sitzung vom 23. Oktober 2023 beschlossen, dass die Abfassung des Beleuchtenden Berichts für die Abstimmungsvorlage «Ersatzneubau Schülergartenweg – Verpflichtungskredit von 16 350 000 Franken» an die Exekutive (Stadtrat) delegiert wird. Die Mitglieder des Stadtparlaments und die Mitglieder des Stadtrats sind entsprechend informiert worden.

Traktandum 4

Sanierung Stadthalle (7. Etappe) Allmendstrasse 8 – Verpflichtungskredit von 2 495 000 Franken

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, es wolle beschliessen:

1. Für die allgemeine Sanierung (7. Etappe) in der Liegenschaft Allmendstrasse 8, Stadthalle, wird zu Lasten der Investitionsrechnung (INV01024/0290.5040.00) ein Verpflichtungskredit von 2 495 000 Franken (inkl. MwSt.) bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um die in der Zeit zwischen Aufstellung des Kostenvoranschlages (Index April 2022) und der Bauausführung eingetretene Baukostenentwicklung.
2. Der Beschluss unterliegt, gestützt auf Art. 14 der Gemeindeordnung, dem fakultativen Referendum.

Eintretensdebatte

Zu diesem Geschäft liegen die Abschiede der Kommission Bau & Infrastruktur und der RPK vor.

Beide Kommissionen empfehlen das Geschäft einstimmig zur Annahme.

Nicht beschlussrelevante Bemerkung der RPK

Die Kommissions-Mehrheit wünscht eine Abklärung zu der Auslastung der 20 öffentlichen Parkplätze, welche auf dem Hartplatz wegfallen und ob ein allfälliger Ersatz auf dem Kiesparkplatz möglich wäre.

Der Vorsitzende übergibt das Wort dem Referenten der Kommission Bau & Infrastruktur.



Reto Zumstein erläutert anhand einer Präsentation (Beilage 2):

«Ich werde das Traktandum 4 vorstellen, die Sanierung der Stadthalle.

Folie 2

«Die Stadthalle ist 1972 erbaut worden und somit 54-jährig. Seit 2004 gab es sechs grosse Sanierungsetappen und jetzt steht noch die siebte und letzte Sanierungsetappe an. Mit dieser ist der Werterhalt sichergestellt und es soll auch die Attraktivität der Stadthalle erhöht werden. In dieser siebten Etappe sind sieben Teilprojekte enthalten, welche ich euch gerne genauer vorstellen werde.

Folie 3

Das erste Teilprojekt betrifft die Küche und das Office. In der Küche und bei der Anrichte werden neue zeitgemässe Chromstahlküchen eingebaut. Die Lüftungsanlage wird neu erstellt und somit wird der Energieverbrauch optimiert. Die Tür zum Kühlraum wird breiter gestaltet, so dass man diese mit einem Palett passieren kann und die gesamte Beleuchtung wird auf LED umgestellt.

Das Teilprojekt 2 betrifft die Garderoben, welche unter der Bühne sind. Dort wird die Anordnung der Garderobe und von den WCs neu aufgeteilt. Die Sanitäreinrichtungen werden vollständig ersetzt. Es gibt neue Plattenbeläge. Auch die Decke wird durch eine Metalldecke ersetzt und eine neue LED-Beleuchtung sorgt für energetische Verbesserungen.

Folie 4

Teilprojekt 3: Das habt ihr vielleicht auch schon erlebt: Die Räumlichkeiten für die Herren-Toiletten sind sehr überdimensioniert und die Frauen-Toiletten im Vergleich dazu zu klein. Diese werden getauscht. Zudem werden die Schmutz- und Frischwasserleitung ersetzt. Auch die anderen Sanitäreinrichtungen werden ausgewechselt. Boden- und Wandbeläge werden mit neuen Plattenbelägen ausgelegt und die WC-Trennwände werden ersetzt. Eine neue Lüftung in der WC-Anlage inklusive Wärmerückgewinnung sorgt für energetische Einsparungen und es wird ein kleiner Lagerraum im Obergeschoss des Foyers neu erschaffen.

Das Teilprojekt 4 betrifft die Bühne und Halle. Die Bühnenbeleuchtung wird auch durch neue LED-Beleuchtungen ersetzt. Der ganze Hallenboden wird ersetzt und neue Vorhänge an den Hallenwänden sollen die Gestaltungsmöglichkeiten für jeden Anlass erhöhen sowie den Turnhalleneffekt eliminieren. Ausserdem werden die Metalltore gegen aussen ersetzt. Die haben sich mittlerweile verzogen und lassen sich nicht mehr ohne Gewalteinwirkung öffnen und diese müssen als Fluchtweg passierbar sein.

Folie 5

Teilprojekt 5, GVZ-Massnahmen: Hier sind noch weitere Massnahmen nötig. Aufgrund von Brandschutzvorschriften müssen die Durchgänge auf 1,20 m verbreitet werden und die Tragwerke im Untergeschoss erhalten eine neue Verkleidung, welche die geforderten Normen vom Feuerwiderstand erfüllen. Auch gegen aussen gibt es eine kleine Veränderung: Auf dem Flachdach gibt es eine Absturzsicherung, damit auch die Reinigungsarbeiten auf dem Dach nach SUVA-Richtlinien durchgeführt werden



können. Es wird an der Fassade eine dezente Akzentbeleuchtung installiert, die nicht dauernd brennt, sondern welche punktuell für Anlässe zugeschaltet werden kann, was somit die Sichtbarkeit der Stadthalle gegen aussen erhöht.

Folie 6

Teilprojekt 7: Dieser Punkt gibt vielleicht noch am meisten zu diskutieren. Auf Seite der Bühne ist zu wenig Stauraum, da im Untergeschoss, wo sich die Lagerräume befinden, der Judo Club eingemietet ist und ein Lagertechnikraum von den Spielleuten mitbenutzt wird. Man möchte gerne auf Höhe der Bühne mehr Lagerraum haben, so dass man nicht auch noch einen Lift braucht. Die Lösung dazu ist der Anbau von zwei Holzbauten auf der Seite des Parkplatzes. Ihr seht das hier rot umkreist, es sind also diese zwei Anbauten, die man hier macht. Der kleine Wermutstropfen hierzu ist, dass 20 Parkplätze für diesen Platz verschwinden. Wir von der Kommission erachten dies aber als vernachlässigbar, weil der Kiesparkplatz gross genug ist.

Folie 7

Hier seht ihr die ganzen Kosten aufgelistet. Das Total beläuft sich auf rund 2,5 Millionen Franken, wobei die Posten Projekt 3 und Projekt 4 mit den WC-Anlagen und der Bühnenhalle das grösste Gewicht haben.

Folie 8

Und zum Schluss noch ein kleiner Ausblick auf den Zeitplan. Wir sind im Moment hier beim Punkt 2, März 2024, der Entscheid des Stadtparlaments. Wir hoffen, wenn das Geschäft angenommen wird, dass im Februar in rund einem Jahr die Baubewilligung vorliegt und im Sommer 2025 mit dem Bau begonnen werden kann. Wir von den Kommission Bau & Infrastruktur erachten das als nötiges und durchaus ein gut abgestimmtes Sanierungsprogramm und empfehlen es einstimmig zur Annahme. Danke.»

Es liegen keine Ergänzungen von Mitgliedern der Kommission Bau & Infrastruktur vor.

Der Stadtrat verzichtet auf eine Wortmeldung.

Der Vorsitzende übergibt das Wort der Referentin der RPK.

Belma Dietrich: «Nach bereits sechs erfolgreich abgeschlossenen Sanierungsetappen, soll jetzt die vorerst letzte siebte Etappe vorgenommen werden. Im Fokus der siebten Etappe stehen Arbeiten an diversen Gebäudeteilen und Einrichtungen an, welche nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen. Auch sicherheitstechnische Verbesserungen und die Erfüllung von Auflagen, betriebliche Optimierungen sowie auch optische Aufwertungen werden berücksichtigt. Mit dieser Etappe werden keine



neuen Projekte realisiert, sondern Lücken geschlossen, welche in den vorgängigen sechs Sanierungsetappen nicht realisiert werden konnten. In der siebten Etappe sind einige Arbeiten darunter, welche so oder so getätigt werden müssen und somit auch finanzielle Mittel investiert werden müssen. Das sind Arbeiten wie:

- Teilprojekt 5 GVZ-Massnahmen (Brandschutztechnische Mängel)
- Teilprojekt 6 Gebäudehülle (Absturzsicherung gemäss gesetzlicher Auflage)
- dazu folgen mit der Zeit weitere gebundene Ausgaben, welche als rund die Hälfte der Arbeiten deklariert werden.

Aufgrund dessen und dass unsere Stadthalle nach dieser Etappe energieeffizienter sein wird, durch die Sanierung an Attraktivität gewinnt und somit der Anstieg der Vermietungen angekurbelt werden kann, sehen wir es als sinnvoll an, das Geschäft zu genehmigen. Zu der nicht beschlussrelevanten Bemerkung der RPK-Mehrheit, werde ich mich später unter dem Traktandum «Fragen an den Stadtrat» nochmals melden. Die RPK empfiehlt somit die Annahme des Verpflichtungskredites von 2 495 000 Franken für die siebte Sanierungsetappe der Stadthalle. Besten Dank»

Es liegen keine Ergänzungen von Mitgliedern der RPK vor.

Der Stadtrat verzichtet auf eine Wortmeldung.

Fraktionserklärungen

Peter Frischknecht (GLP/EVP/Die Mitte): «Die Stadthalle Bülach ist weit herum bekannt. Sie bietet Vereinen und Institutionen aus dem Zürcher Unterland die Möglichkeit, ihre Veranstaltungen im Regionalzentrum abzuhalten. Ein Ausweichen in die kantonalen Grossstädte ist in vielen Fällen nicht nötig. Mit der siebten und vorläufig letzten Etappe der Sanierung wird die tolle Halle noch attraktiver und vielfältiger nutzbar. Neben Anpassungen an die heutigen Vorschriften werden Küche, sanitäre Anlagen, Technik und die Lagermöglichkeiten für das Mobiliar auf Vordermann gebracht. Im Vergleich mit anderen Infrastrukturen weist die Stadthalle eine sehr hohe Kostendeckung aus. Es lohnt sich also auch wirtschaftlich betrachtet, die Halle für potenzielle Nutzerinnen und Nutzer attraktiv zu halten. Die GLP/EVP/Die Mitte-Fraktion unterstützt den Abschluss der Sanierungsarbeiten durch das vorgeschlagene Massnahmenpaket.»



Dominik Berner (SP): «Wir sehen die siebte Etappe für die Sanierung der Stadthalle als sehr sinnvoll an. Es gefällt uns besonders gut, weil es zeigt, dass wir – im Gegensatz zu anderen städtischen Projekten – schrittweise eine kontinuierliche Erneuerung dieser Bausubstanz und dieser Attraktivität der Stadthalle erhalten konnten. So wünschten wir uns den Umgang mit städtischen Immobilien. Dass man den Werterhalt kontinuierlich gewährleistet und eben nicht später den Grosshammer einführt. Alles in allem eine sinnvolle Sache. Ich glaube, die Stadthalle wird attraktiver, sie wird auch sicherer und die Energienutzung wird besser. Da kann man eigentlich nicht viel dazu sagen ausser: Gute Sache.»

Stephan Ziegler (FDP): «Vor 20 Jahren beschloss die Stadt Bülach eine Strategie der etappierten Sanierung der Stadthalle. Mittlerweile sind sechs dieser Etappen abgeschlossen. Wir befinden heute über die Umsetzung des siebten und letzten Schritts dieses Instandsetzungsprogramms. Die Fraktion der FDP begrüsst diese langfristige Strategie von etappierten Sanierungsschritten. Und die Arbeiten sind auf einzelne Teilprojekte aufgeteilt, womit der Betrieb der Stadthalle während der Sanierung gewährleistet wird. Dies ist beides löblich. Ein solches Vorgehen wünschten wir uns bei allen städtischen Immobilienprojekten, denn dadurch entsteht deutlich weniger Investitionsstau und die Attraktivität der Infrastruktur bleibt durchgehend hoch. Die Fraktion der FDP unterstützt den Verpflichtungskredit. Eine Anmerkung allerdings noch, ich habe jetzt gerade nachgeschaut. Das «Büüli-Fäscht» findet nächstes Jahr Ende August statt. Wenn der Zeitplan, so wie er vorgesehen ist, eingehalten wird, so hoffe ich, dass die Stadt berücksichtigen wird, dass die Halle nicht gleichzeitig umgebaut wird, wenn aussen der Festplatz ist. Danke.»

Andreas Scheuss (Grüne): «Obwohl die Investition mit fast 2,5 Millionen Franken hoch ist, begrüsst die Fraktion der Grünen grundsätzlich die siebte Etappe der Sanierung. Die Instandsetzung des über fünfzigjährigen Gebäudes kann damit vorerst abgeschlossen werden. Danach stehen wieder der Betrieb und die Instandhaltung im Vordergrund. Der Bausektor macht über ein Drittel der weltweiten CO₂-Emissionen aus. Der grösste Teil davon wegen der Herstellung von Beton. Eine Sanierung ist deshalb einem Abriss und Neubau vorzuziehen. Glücklicherweise war dies mit der Stadthalle durch den vor 20 Jahren begonnen Prozess möglich. Bei anderen Projekten, wir haben es auch schon gehört, war das nicht der Fall. Ich nenne jetzt wie meine Vorredner keinen Namen. Die Fraktion der Grünen hofft jedenfalls, dass das Gebäude nach der Sanierung lange Zeit bestehen wird und dass die Attraktivität der Stadthalle mit der Anpassung grösser wird. Besten Dank.»

Laura Hartmann: «Das ist keine Fraktionserklärung, sondern eine kleine Frage an die RPK: Als ich euren Abschied gelesen habe, habe ich es ein bisschen komisch gefunden, dass ihr in eurer nicht beschlussrelevanten Bemerkung eine Abklärung für die Parkplätze wünscht. Denn entweder trifft



man diese Abklärungen bei der Vorberatung des Geschäfts oder man lässt es sein. Daher ist dieser Wunsch meiner Meinung nach ein bisschen fehl am Platz. Denn das Geschäft wird jetzt auf den Weg geschickt und wir hören eigentlich erst wieder davon, wenn die Kreditabrechnung kommt. Aber wenn du nachher beim diversen Traktandum noch etwas hast, ist das natürlich in Ordnung.»

Belma Dietrich: «Grundsätzlich ist es so, dass wir das jetzt wie getrennt haben, weil es uns um die öffentlichen Parkplätze geht. Reto meinte vorhin, es sei ein Kiesparkplatz vorhanden. Den benutzt man aber für die Veranstaltungen und das ist auch in Ordnung. Aber das andere geht um die öffentlichen Parkplätze, die dort wegfallen, wenn dann der Peak im Sommer für das Freibad usw. kommt. Und daher meine Frage an den Stadtrat oder ich kann diese auch jetzt gerade stellen.»

Der Vorsitzende genehmigt die Frage an den Stadtrat.

Belma Dietrich: «Der Kiesparkplatz wird nicht für das Freibad zur Verfügung gestellt, oder? Daher würden wir gerne wissen, was hier der Plan ist.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort Stadtrat Daniel Ammann.

Stadtrat Daniel Ammann: «Danke vielmals für die Frage. Ich habe die auch bekommen. Wir haben das schnell besprochen und ich habe Dinge erfahren, die ich jetzt auch als Ur-Bülacher nicht unbedingt gewusst habe. Offensichtlich hat es dort eine Schranke. Scheinbar kann man zwei Franken reinwerfen und die geht auf. Ich weiss nicht, wer das gewusst hat oder nicht. Diese Schranke hat allerdings langsam ausgedient und kann auch nicht mehr repariert werden. Wenn es wirklich sehr viele Parkplätze braucht, machen wir sie manchmal auf und führen die Bewirtschaftung analog zur jetzigen Bewirtschaftung der nummerierten Parkplätze durch. Aber das funktioniert bereits jetzt schon mit den Nummern der Kontrollschilder. Die Idee wäre also, dass man dann vielleicht einfach die Schranke wegnehmen würde. Aber im Moment funktioniert das scheinbar und man kann jederzeit für zwei Franken rein, muss aber auch wieder – wie üblich – nach der gewünschten Zeit den Parkplatz verlassen. Es ist gewährleistet, dass die 20 Parkplätze im öffentlichen Raum trotzdem noch erreichbar sind.»

Detailberatung

Der Vorsitzende übergibt Tünde Mihalyi das Wort.



Tüde Mihalyi: «Mir ist spontan noch kurz eine Frage an den Stadtrat eingefallen: Wie Dominik schon gesagt hat, finden wir (SP-Fraktion) die Sanierung der Stadthalle eine gute Sache. Aber da sich der Bau des Kulturzentrums zu verzögern scheint, möchte ich gerne wissen, ob der Stadtrat irgendwelche kulturellen Anlässe in der Stadthalle geplant hat oder vorhat diese zu pushen, damit dort vielleicht auch ein bisschen mehr Kultur in Zukunft stattfinden würde.»

Der Vorsitzende: «Das wäre für mich eine klassische Frage an den Stadtrat am Schluss der Parlaments-sitzung. Wenn jetzt eine spontane Antwort kommt, dann würde ich sie zulassen und sonst noch überlegen bis am Schluss der Sitzung.»

Stadtpräsident Mark Eberli: «Es ist so, dass noch ein Postulat in der Pipeline ist. Aktuell engagieren wir uns für eine Zwischenlösung, sobald wir diese haben, werden wir sie präsentieren. Aber die Stadthalle ist nicht das primäre Ziel. Danke.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Abstimmung

Das Stadtparlament genehmigt einstimmig den Antrag des Stadtrats.

Somit wird für die allgemeine Sanierung (7. Etappe) in der Liegenschaft Allmendstrasse 8, Stadthalle, zu Lasten der Investitionsrechnung (INV01024/0290.5040.00) ein Verpflichtungskredit von 2 495 000 Franken (inkl. MwSt.) bewilligt.

Der Beschluss unterliegt, gestützt auf Art. 14 der Gemeindeordnung, dem fakultativen Referendum.

Traktandum 5

Teilrevision Nutzungsplanung «Aufhebung Gewässerabstandslinie am Rietbach»

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, es wolle beschliessen:

1. Die Teilrevision Nutzungsplanung «Aufhebung Gewässerabstandslinie am Rietbach» wird festgesetzt.
2. Der Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) wird zur Kenntnis genommen.



3. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Teilrevision Nutzungsplanung «Aufhebung Gewässerabstandslinie am Rietbach» vorzunehmen, sofern sich diese im Nachgang von Genehmigungs- oder Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen und kein Ermessen besteht.
4. Der Beschluss unterliegt, gestützt auf Art. 14 der Gemeindeordnung, dem fakultativen Referendum.

Eintretensdebatte

Zu diesem Geschäft liegt der Abschied der Kommission Bau & Infrastruktur vor.

Die Kommission Bau & Infrastruktur empfiehlt das Geschäft einstimmig zur Annahme.

Der Vorsitzende übergibt das Wort dem Referenten der Kommission Bau & Infrastruktur.

Andreas Scheuss: «Das Geschäft ist doch eher eine technische Angelegenheit. Die planungsrechtliche Gewässerabstandslinie am Rietbach stammt noch aus den Neunzigerjahren. Inzwischen gibt es neue, einheitlichere Regelungen für den Zweck. Insbesondere musste die Stadt eine Festlegung des Gewässerraums machen. Mit dieser Festlegung sind explizit die verschiedenen Anforderungen – Gewässernutzung, Hochwasserschutz, Ökologie, Erholung und Landschaftsschutz – in diesem Naturraum grundsätzlich gesichert. Fakt ist: Mit der Aufhebung der Gewässerabstandslinie könnte man ein paar Meter näher an den Rietbach bauen. Baulich ist aber die Erschliessung vom Gebiet über Norden. Bauten werden also eher nicht in der Nähe des Rietbachs gebaut, sondern nördlich. Darum steht auch im Planungsbericht: *«Die Aufhebung der Gewässerabstandslinie führt zu keiner Veränderung der ortsbau-lichen Situation.»* Weil die Linie also keinen grossen Einfluss hat, sollte sie aufgehoben werden. Es ergibt sich so eine übersichtlichere planerische Gesamtsituation. Wichtig ist, hier aber zu betonen – wie im Planungsbericht, dass falls die Bauten unmittelbar am Gewässerraum erstellt werden sollten, dann könnte der Druck auf das Gewässer steigen. Die Verwaltung muss also bei den Baubewilligungsprüfungen einen konsequenten Vollzug der Gewässerschutzgesetzgebung gewährleisten. Wir vertrauen darauf, dass das auch passiert. Die Kommission empfiehlt einstimmig die Annahme des Antrags. Besten Dank.»

Es liegen keine Ergänzungen von Mitgliedern der Kommission Bau & Infrastruktur vor.

Der Stadtrat verzichtet auf eine Wortmeldung.



Fraktionserklärungen

Es gibt keine Fraktionserklärungen.

Detailberatung

Es gibt keine Wortmeldung aus dem Stadtparlament.

Abstimmung

Das Stadtparlament genehmigt einstimmig den Antrag des Stadtrats.

Der Beschluss unterliegt, gestützt auf Art. 14 der Gemeindeordnung, dem fakultativen Referendum. Zudem wird der Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) zur Kenntnis genommen. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Teilrevision Nutzungsplanung «Aufhebung Gewässerabstandslinie am Rietbach» vorzunehmen, sofern sich diese im Nachgang von Genehmigungs- oder Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen und kein Ermessen besteht.

Traktandum 6

Überprüfung der Grundsatzbeschlüsse des Stadtparlaments

Gemäss Art. 61 der Geschäftsordnung hat die Geschäftsleitung in den Zwischenjahren die Grundsatzbeschlüsse im 1. Quartal zu überprüfen. Diese hat die Geschäftsleitung an ihrer Sitzung vom 22. Januar 2024 geprüft und keine Änderungs- oder Ergänzungsanträge gehabt.

An der letzten Parlamentssitzung vom 5. Februar 2024 wurden die Mitglieder des Stadtparlaments aufgefordert, allfällige Änderungs- oder Ergänzungsanträge aus den Fraktionen bis am Freitag, 23. Februar 2024, beim Parlamentssekretariat zu Händen der Geschäftsleitung des Stadtparlaments einzureichen.

Es wurden keine Änderungs- oder Ergänzungsanträge eingereicht.



Eintretensdebatte

Fraktionserklärungen

Es gibt keine Fraktionserklärungen.

Detailberatung

Es gibt keine Wortmeldung aus dem Stadtparlament.

Somit werden die Grundsatzbeschlüsse belassen.

Traktandum 7

Fragen an Kommissionen und Stadtrat

Christoph Meier: «Ich stelle wieder einmal eine Frage zum Thema Strassenbeleuchtung an den Stadtrat. Ich habe dazu bereits im September 2022 eine Anfrage betreffend Effizienz gestellt. Mit diesen Antworten aus dem Beschluss-Nummer 455 kann man ausrechnen, dass die Stadt im Jahr 2022 etwa 40 000 Franken pro Jahr an Steuergeldern sparen kann und viele Kilowattstunden an Energie, sprich Strom, wenn man alle Lampen konsequent auf LED umrüsten würde. In der Antwort ist auch formuliert gewesen, dass bereits im ersten Quartal 2023 Gespräche mit der EKZ stattfinden werden, um ein Projekt zu definieren und dieses aufzugleisen. Im Februar 2023 habe ich eine weitere Anfrage eingereicht zum Thema Kantonsbeiträge aus dem Strassenfonds, welche es neu für Gemeindestrassen gab, und ob man diese für die Umrüstung auf LED verwenden kann. Im Beschluss-Nummer 171 hiess es, es seien Gespräche mit der EKZ per Ende 2023 geplant, um ein Projekt zu definieren. Jetzt sind wir im Jahr 2024, auf dieses Jahr sind die Energiepreise massiv gestiegen und ich gehe davon aus, dass wir mittlerweile wahrscheinlich über 60 000 Franken im Jahr sparen könnten, wenn man die Leuchtmittel auswechseln würde. Und in Anbetracht der ganzen Kredite, die wir heute Abend durchgewunken haben, finde ich es durchaus angebracht, wenn man auch mal auf der anderen Seite ansetzen und weniger ausgeben würde. Darum ist meine Frage: Geschieht hier irgendwann noch etwas in Sachen LED bei



der Strassenbeleuchtung, um diese konsequent umzurüsten? Und die Frage ist auch, ob es eventuell aktive Unterstützung aus dem Stadtparlament bräuchte? Danke.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Stadtrat Andreas Müller, welcher die abwesende Stadträtin Andrea Spycher vertritt.

Stadtrat Andreas Müller: «Ich vertrete Andrea Spycher und lese ihre Antwort gerne vor:

Ich bin mir bewusst, dass es sich hier um ein Projekt handelt, welches schon länger in der Pipeline steht und zäh ist im Weiterkommen. Ich kann dein Nachfragen und das Interesse an einer schnellen Umsetzung gut verstehen. Die Antwort der EKZ liegt uns seit Ende 2023 vor. Da es uns jedoch inhaltlich noch nicht vollständig entspricht, sind wir weiter im Gespräch und in der Diskussion mit ihnen. Antrag und Weisung sind parallel in der Erarbeitung bei uns in der Abteilung. Ziel ist es, dieses Papier im zweiten Quartal ins Stadtparlament zu bringen.»

Der Vorsitzende übergibt Patrizia Grütter das Wort.

Patrizia Grütter: «Ich habe meine Anfrage schon im Voraus Andrea Spycher per E-Mail gestellt. Der Stadtrat hat folgende Mitteilung vom 7. Februar 2024 veröffentlicht:

Dachslenbergstrasse: Projekteinstellung

An der Dachslenbergstrasse, Höhe Winzerweg, plante der Stadtrat eine Fussgängerschutzinsel und Fusswegeteilstück zu bauen. Nun hat er entschieden, das Projekt einzustellen. Auslöser für den Entscheid war die Motion «Grossflächige Einführung von Tempo 30 auf Quartierstrassen». Die Motion ist am 25. September 2023 eingereicht worden. Sie fordert stadtweit Tempo 30 auf allen Quartierstrassen. Die Motion beeinflusst die Gestaltung und Ausführung des Projekts «Dachslenbergstrasse, Höhe Winzerweg Neubau Fussgängerschutzinsel und Fusswegeteilstück». Sobald über die Motion entschieden ist, wird klar, ob es an der Dachslenbergstrasse weitere Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit braucht. Gerne frage ich Dich hiermit an, wo der Zusammenhang mit meiner oben erwähnten Motion besteht. Die Dachslenbergstrasse ist keine Quartierstrasse und folglich von der Motion ausgeschlossen. Die Motion betrifft ausschliesslich die Quartierstrassen und die Begründung in der Mitteilung erschliesst sich mir nicht. Weiter interessiert mich, welche Kosten dieses Projekt bereits verschlungen hat. Dieses Projekt erscheint mir sinnvoll und würde der Sicherheit dienen. Es befremdet mich, dass ein wahrscheinlich bereits durchdachtes Projekt aufgrund einer Motion, die keinen Einfluss darauf hat, eingestellt wird. Sind noch weitere Projekte unter dieser Begründung einstellungsgefährdet?»



Der Vorsitzende übergibt Stadtrat Andreas Müller das Wort, welcher die abwesende Stadträtin Andrea Spycher vertritt

Stadtrat Andreas Müller: «Auch diese Frage lese euch gerne die Antwort von Andrea Spycher vor:
Zusammenhang Projekteinstellung Dachslenbergstrasse / Motion Grütter

Bereits im Jahr 2017 wurde mit der Ausarbeitung eines Vorprojektes für ein Eingangstor Höhe Winzerweg und einen Fussweg zwischen Winzerweg und Nussbaumen begonnen. Die betroffenen Grundeigentümer äusserten sich alle ablehnend zu einer allfälligen Landabtretung. An einer Informationsveranstaltung im Juli 2019 in Nussbaumen äusserten sich dann auch die Bewohner grossmehrheitlich negativ zu einem Fussweg zwischen Winzerweg und Nussbaumen, jedoch wurden signalisationstechnische Massnahmen auch im Innerortsbereich gewünscht. (60 km/h und 30 km/h).

Aufgrund dessen führte die Stadtpolizei Bülach Verkehrserhebungen durch. Die Resultate wurden der Bevölkerung in Nussbaumen präsentiert. Aufgrund derer wurde vorläufig auf die Erstellung eines Fusswegs im Ausserortsbereich verzichtet. Weiter verfolgt wurde die Idee einer Fussgängerschutzinsel Höhe Winzerweg. Dieses Strassenprojekt wurde der Bevölkerung im Herbst 2022 zur Mitwirkung gemäss § 13 StrG unterbreitet. Es gingen überdurchschnittlich viele negative Einwendungen dazu ein. Der Bericht zu den Einwendungen vom 8. Februar 2023 wurde während 60 Tagen informativ publiziert. Mit den betroffenen Landeigentümern wurde nochmals das Gespräch gesucht. Trotz aller Bemühungen seitens Stadt Bülach konnte keine gegenseitige Lösung betreffend Eingangstor mit horizontalem Versatz gefunden werden. Das Scheitern eines horizontalen Versatzes als Eingangstor hatte zur Folge, dass das Projekt angepasst wurde. Stattdessen wurde ein vertikaler Versatz (Schwelle) geprüft. Damit die dafür benötigte Geschwindigkeitsreduktion ohne abruptes Bremsen aufgrund der Sichtweite hätte durchgeführt werden können, musste der Versatz stadteinwärts verschoben werden und kam schlussendlich in den Kreuzungsbereich Dachslenbergstrasse / Winzerweg zu liegen. Mit der Anpassung der Kreuzung hätte der Winzerweg ebenfalls einen vertikalen Versatz und somit die Charakteristik einer Tempo 30 Strasse erhalten.

Petitionen Tempo 30

Ausgelöst durch den Eingang der Petitionen zu Tempo 30 hat sich der Stadtrat bereits im Mai 2023 im Rahmen einer Aussprache dazu ausgesprochen, die allfälligen Auswirkungen von Tempo 30 vertieft und grossflächig, inkl. Sammelstrassen, durch die Abteilung Planung und Bau prüfen zu lassen. Der Stadtrat war der Meinung, dass die Thematik nicht nur in den Quartieren zu prüfen sei, sondern über das ganze Stadtgebiet, und zwar nicht flächendeckend, sondern grossflächig. (Siehe Protokoll Stadtparlament vom 6. November 2023)

Fazit:

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Faktoren



- Keine Einigung mit Grundeigentümer
- Motion Patrizia Grütter
- Vertiefte und grossflächige Prüfung Tempo 30 auf dem gesamten Stadtgebiet zum Entscheid der Projekteinstellung geführt haben. Deine Motion war somit ein Teil davon, aber nicht der alleinige Auslöser. Ich entschuldige mich für die einseitige Kommunikation und hoffe, dass ich Dir mit den oben ausgeführten Punkten Klarheit über den ganzen Prozess und den letztendlichen Entscheid geben konnte. Sollten Erkenntnisse aus obgenannten Überprüfungen erfolgen, werden diese im Rahmen der jeweiligen Kompetenzen den entsprechenden Entscheidungsträgern vorgelegt.

Kosten

Es sind Kosten von rund 22 000 Franken angefallen.

Einstellungsgefährdung weiterer Projekte

Aufgrund Deiner Motion sind bis zum jetzigen Zeitpunkt keine Projekte einstellungsgefährdet.»

Der Vorsitzende übergibt Patrizia Grütter das Wort.

Patrizia Grütter: «Vielen Dank für die ausführliche Antwort. Ich bin natürlich erfreut, dass seitens der Stadt eine vertiefte und grossflächige Prüfung von Tempo 30 auf dem gesamten Stadtgebiet erfolgt. Mit meiner Motion habe ich bei einem solchen Vorgehen hoffentlich auch etwas Unterstützung für eine schnellere Umsetzung geboten. Dass meine Motion jedoch in einer öffentlichen Medienmitteilung als Hauptgrund für das Einstellen von einem Projekt den Kopf hinhalten muss, geht meines Erachtens nicht in Ordnung. Offensichtlich waren andere Gründe für die Einstellung ausschlaggebend und meine Motion nur ein kleiner Teil davon. Es ist mir absolut klar, dass es sicher schwierig gewesen wäre, so ein Projekt ohne Unterstützung der Landbesitzer und der Bevölkerung umzusetzen. Das hätte aber auch so in einer Medienmitteilung erwähnt werden dürfen. Dass der Stadtrat so einseitig und intransparent informiert, finde ich schon ziemlich fragwürdig und hinterlässt ein komisches Gefühl bei mir. Meine Motion zu Tempo 30 soll bitte nicht mehr zum Spielball für weitere Projekte genommen werden, welche schwierig umzusetzen wären. Ich wünsche mir für die Zukunft, dass der Stadtrat hier ein bisschen mehr Fingerspitzengefühl an den Tag legt. Danke.»

Der Vorsitzende übergibt Stephan Ziegler das Wort.

Stephan Ziegler: «Ich hatte im August 2022 ein Postulat für Ladestationen auf öffentlichem Grund eingereicht. Unter anderem ging es auch darum, dass der Kanton Fördergelder zur Verfügung stellt, und dass wir parat sind, diese abzuschöpfen. Es nimmt mich wunder, wie weit man schon mit diesem kommunalen Konzept für Ladestationen fortgeschritten ist und ob in der Zwischenzeit ein Pilotbetrieb



erwogen worden ist. Weil als Antwort auf das Postulat hatte Andi im April 2023 gesagt, dass man daran arbeiten werde, sobald die Kapazität auch in der Abteilung vorhanden ist. Danke.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort Stadtrat Andreas Müller

Stadtrat Andreas Müller: «Für die Erarbeitung des kommunalen Konzepts haben wir ein Fördergesuch für Beiträge aus dem Förderprogramm Ladeinfrastruktur beim Kanton eingereicht. Die Bearbeitung des Fördergesuchs durch den Kanton hat sich stark verzögert, weshalb wir mit den eigentlichen Arbeiten erst Ende 2023 starten konnten. Die gute Nachricht ist jedoch, dass der Kanton 30 Prozent der anfallenden Kosten übernimmt. Im Rahmen der Arbeiten wird das Planungsbüro aufzeigen, wie sich die Anzahl E-Autos entwickeln wird und wo künftig, welcher Bedarf an Ladestationen in der Stadt Bülach entsteht. Der Bedarf wird dann mit den bestehenden Parkieranlagen verglichen und Standorte definiert, welche für die Ausstattung von Ladestationen am besten geeignet sind. Ausserdem wird die Rolle der Stadt Bülach geschärft und geprüft, ob und wie die rechtlichen Grundlagen (bspw. Parkierungsverordnung) angepasst werden müssen. Unser Ziel ist es, dass wir bis zu den Sommerferien die Erarbeitung des E-Mobilitätskonzepts abschliessen können. Einen Pilotbetrieb haben wir in der Zwischenzeit nicht vorgesehen, da wir zuerst diese wichtigen Grundlagen (Bedarf, Standorte, Rolle Stadt Bülach) erarbeiten müssen.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort Dominik Berner.

Dominik Berner: «Merci Andi, für die Ausführungen. Jetzt habe ich eine konkrete Frage zu den Ladestationen:

Beim Grampen wird eine Tiefgarage zusammen mit der reformierten Kirche gebaut, in der die Stadt Bülach Parkplätze bezieht. Ist geplant diese als E-Parkplätze zu erschliessen? Kannst du das schon sagen?»

Stadtrat Andreas Müller: «Diese Frage ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht beantwortbar. Wir sind im Moment an der Planung, dass es ein Parkhaus geben könnte, aber wie die Ausstattung, wie z.B. die Ladestation, aussieht, da sind wir noch nicht so weit. Aber selbstverständlich fliesst es auch hier ein.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.



Traktandum 8

Diverses

Der Vorsitzende informiert, dass die Einladung für das Ratsherrenschieszen am 15. Juli 2024 eingetroffen sei. Das Parlamentssekretariat wird die Einladung den Mitgliedern des Stadtparlaments versenden und die Anmeldungen koordinieren.

Verabschiedung Samuel Müller und Elisabeth Stäger

Der Vorsitzende übergibt das Wort Sven Zimmerli.

Sven Zimmerli (SVP): «Heute ist der Tag, an dem wir uns von unserem geschätzten Kollegen Samuel Müller verabschieden müssen. Als Fraktionspräsident der SVP Bülach möchte ich die Gelegenheit nutzen, um einige Worte des Dankes und der Anerkennung an Samuel zu richten. Samuel, du warst nicht nur ein engagiertes Mitglied unserer Fraktion, sondern auch ein wertvoller Kollege und Freund. Dein Einsatz für die Werte und Ziele der SVP Bülach war stets vorbildlich, und deine Leidenschaft für unsere Stadt hat uns alle inspiriert und motiviert. Ich oder wir hätten es uns sehr gewünscht, dich noch länger in unserer Fraktion und im Stadtparlament zu haben. Du hast dich aber dazu entschieden deinen Beruf zu fokussieren. Das tägliche Brot verdienen wir nicht mit Politik. Deine Arbeit im Stadtparlament war geprägt von Integrität, Sachverstand und einem klaren Blick für das Wohl der Bürgerinnen und Bürger von Bülach. Durch deine konstruktiven Beiträge, deine offene Kommunikation und dein Engagement hast du massgeblich dazu beigetragen, dass unsere Fraktion erfolgreich agieren konnte. Lieber Samuel, auch wenn du uns nun verlässt, so werden uns dein Engagement und deine Beiträge in guter Erinnerung bleiben, und wir werden dich vermissen. Wir wünschen dir für deine Zukunft alles Gute und viel Erfolg auf deinem weiteren Weg. Vielen Dank, Samuel, für alles, was du für uns und für Bülach getan hast.»

Der Vorsitzende bittet Samuel Müller nach vorne und übergibt ihm ein Abschiedsgeschenk.

Der Vorsitzende übergibt Samuel Müller das Wort.

Samuel Müller: «Ich mache es sehr kurz. Ich durfte hier vor einem Jahr im Stadtparlament antreten, mit einem Blick als Bülacher, der dort gestanden ist und gefunden hat, wie könnt ihr siebenmal einen Kreisel umbauen? Und ich habe ein Jahr voller lässiger Leute kennenlernen dürfen, die ganz viel sehr



gute Arbeit leisten, ohne einer wirklich grossen Bezahlung und das ist nicht selbstverständlich. Und ich mache es noch nicht heute. Ich bin erst morgen wieder ein normaler Bülacher Bürger. Möchte mich aber im Namen von Bülach und meinem Jahrgang bei allen herzlich bedanken und ich hoffe, ihr werdet das noch bis zum Ende der Legislatur machen und wenn es dann ändert, ziehen noch ein paar weitere mit. Danke vielmal.»

Es wird applaudiert.

Der Vorsitzende übergibt Andreas Scheuss das Wort.

Andreas Scheuss: «Ich möchte auch noch kurz das Wort ergreifen, da dies die letzte Sitzung von Elisabeth ist. Ihre engagierten Voten werden wir vermissen. Auch glaube ich, dass sie einen grossen Anteil daran hatte, dass sich die zwischenmenschlichen Beziehungen innerhalb des Parlaments in dieser Legislatur merklich verbessert haben. Auch war sie im Ratsherrenschieszen vor zwei Jahren dabei. Wir alle schätzten die offene, engagierte und gesellige Art von Elisabeth. Sie konnte weit über die Fraktionen Verbindungen schaffen. Im Namen der Grünen Partei und der Fraktion der Grünen danke ich dir, Elisabeth, für deinen Einsatz. Danke, dass du im Stadtparlament gewesen bist.»

Der Vorsitzende bittet Elisabeth Stäger nach vorne und übergibt ihr ein Abschiedsgeschenk.

Der Vorsitzende übergibt das Wort Elisabeth Stäger.

Elisabeth Stäger: «Ich möchte zuerst einmal allen Menschen danke sagen, die parlamentarische Arbeit in Bülach möglich machen. Ganz herzlich geht mein Dank an die Grüne-Fraktion, für das Mittragen und die sehr grosse Unterstützung in diesen zwei Jahren. Ohne euch hätte ich das nicht geschafft. Andreas weiss, ich hatte auch früher schon einmal überlegt aufzuhören und habe es dann doch noch einmal geschafft. Ich freue mich schon sehr, das Amt einer so kompetenten Person übergeben zu dürfen. Das hat mir den Abschied leichter gemacht. Ich danke Romaine, meiner Kommissionspräsidentin, sehr, die mir die Möglichkeit gegeben hat, ganz viele neue Erfahrungen zu sammeln und auch ein bisschen als Aktuarin tätig gewesen zu sein. Doch mein grösster Dank geht an euch Parlamentarierinnen und Parlamentarier. Die vielen wertvollen Diskussionen, die ich vor allem auch überparteilich habe führen können, sind so sehr auf Augenhöhe gewesen, was mich ehrlich gesagt sehr überrascht hat, als ich ins Stadtparlament kam. Ich habe gedacht, über mich als eine junge Frau, ohne Erfahrung und aus der Grüne-Fraktion werden die anderen Parteien nur lächeln. Es ist aber ganz anders gewesen und das hat mich sehr überrascht. Und meiner Meinung nach ist auch genau das, das Wertvollste, was ein



Stadtparlament in unserer Schweizer Demokratie haben kann. Und darum ganz herzlichen Dank an euch, dass ich diese Erfahrung so habe machen dürfen und das wird ganz sicher auch nicht das letzte Mal gewesen sein, dass ich in der Politik tätig sein werde. Wenn jemand noch mehr darüber wissen möchte, wieso ich jetzt gehen muss, darf man gerne auf mich zukommen.»

Es wird applaudiert.

Samuel Müller: «Wir haben das nicht ganz abgesprochen, aber Elisabeth und ich haben im Altstadt Pub für alle reserviert. Wir würden euch alle sehr gerne zu einem Abschlusstrunk einladen. Ich wünsche noch einen schönen Abend.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Traktandum 9

Informationen des Vorsitzenden

Gegen die Beschlüsse aus der Sitzung des Stadtparlaments vom 5. Februar 2024 sind bis jetzt keine Rechtsmittel ergriffen worden. Die Rekursfrist läuft bis am Montag, 11. März 2024.

Rechtsbelehrung

Aus dem Stadtparlament gibt es keine Einwände betreffend der an der heutigen Sitzung behandelten Geschäfte.

Die Sitzung ist geschlossen. Ende der Sitzung: 20.30 Uhr.

Protokoll Protokoll
Behörde Stadtparlament
Beschluss-Nr.
Sitzung vom 11. März 2024



Bülach, 21. März 2024

Für die Richtigkeit:

Sandra Lobsiger
Parlamentssekretärin

Geprüft:

Thomas Obermayer
Parlamentspräsident

Stephan Ziegler
1. Vizepräsident

Andreas Scheuss
2. Vizepräsident

Geht an:

- Mitglieder des Stadtparlaments
- Mitglieder des Stadtrats
- Mitglieder der Geschäftsleitung der Stadt Bülach
- Protokollsammlung



Ersatzneubau Schülergartenweg

Verpflichtungskredit Fr. 16 350 000.00

Sitzung des Stadtparlaments Montag, 11. März 2024, 19.00 Uhr,

Traktandum 2

Stellungnahme Kommission Bau & Infrastruktur an Stadtparlament



Ersatzneubau Schülergartenweg Verpflichtungskredit 16.35 Mio Fr.





Ersatzneubau Schülergartenweg Verpflichtungskredit 16.35 Mio Fr.

Antrag des Stadtrats

Verpflichtungskredit von 16.350 Mio. Fr. (inkl. MWST 8.1%) zu Lasten der Investitionsrechnung.

Indexierung des Verpflichtungskredits und automatische Erhöhung gemäss Hochbau-Preisindex auf Basis Indexstand Okt. 2022 mit 113,2.

Umbuchung des Grundstücks Kat. Nr. 6905 zum Buchwert von 2.592 Mio. Fr. vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Teil der 16.350 Mio. Fr.).



Ersatzneubau Schülegartenweg Verpflichtungskredit 16.35 Mio Fr.

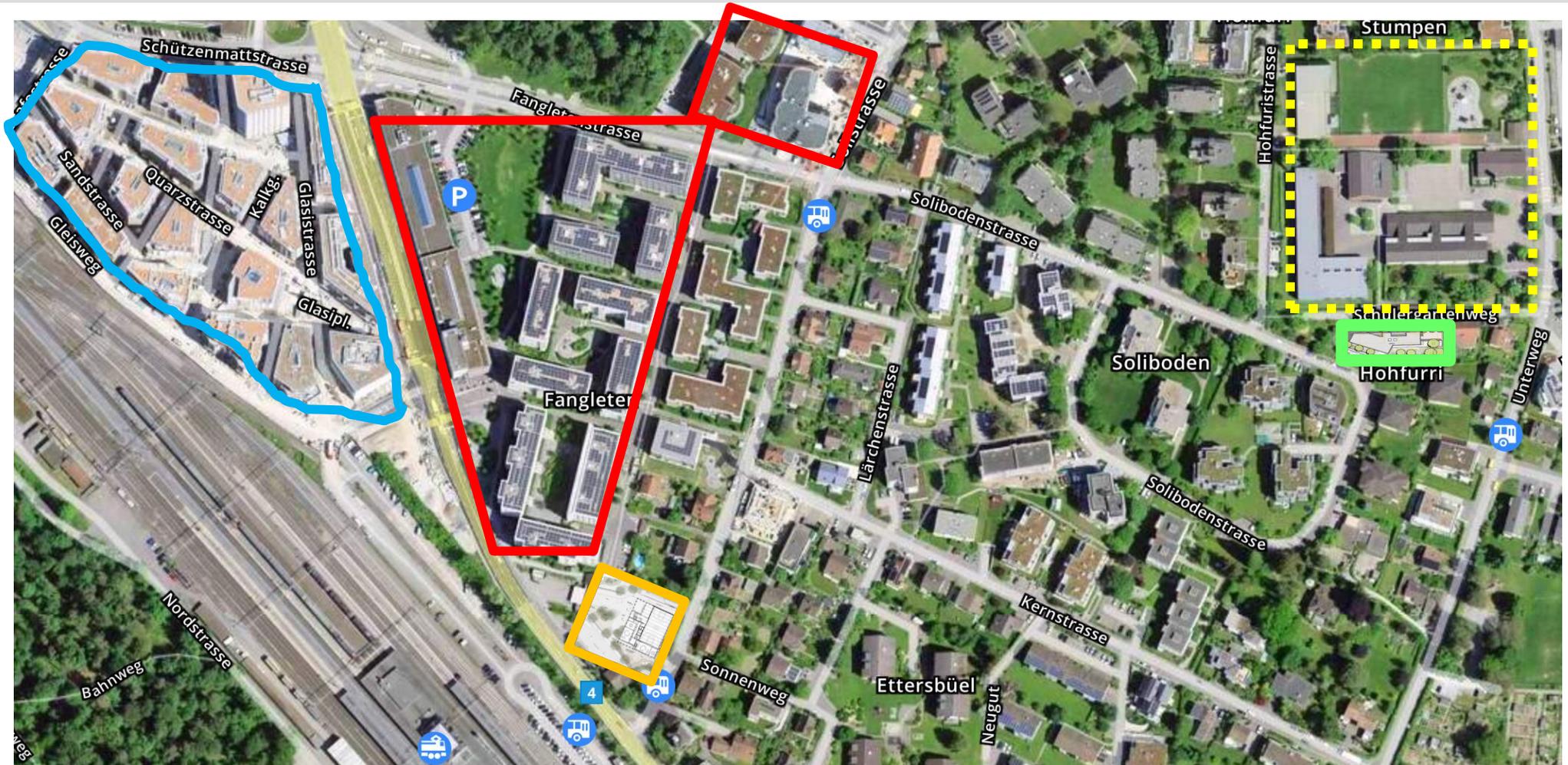
Hauptbegründung im Antrag:
Grosses Wachstum der Kinder-Zahlen in Bülach Nord

Guss Glasi

Schulhaus Hohfuri

Neu: Schulhaus Guss

Ersatz-Neubau





Ersatzneubau Schülergartenweg Verpflichtungskredit 16.35 Mio Fr.

Gute Einpassung in das begrenzte Areal – Teil des Schulhaus Hohfuri

Hauptpausenplatz bleibt derjenige auf dem bisherigen Areal.

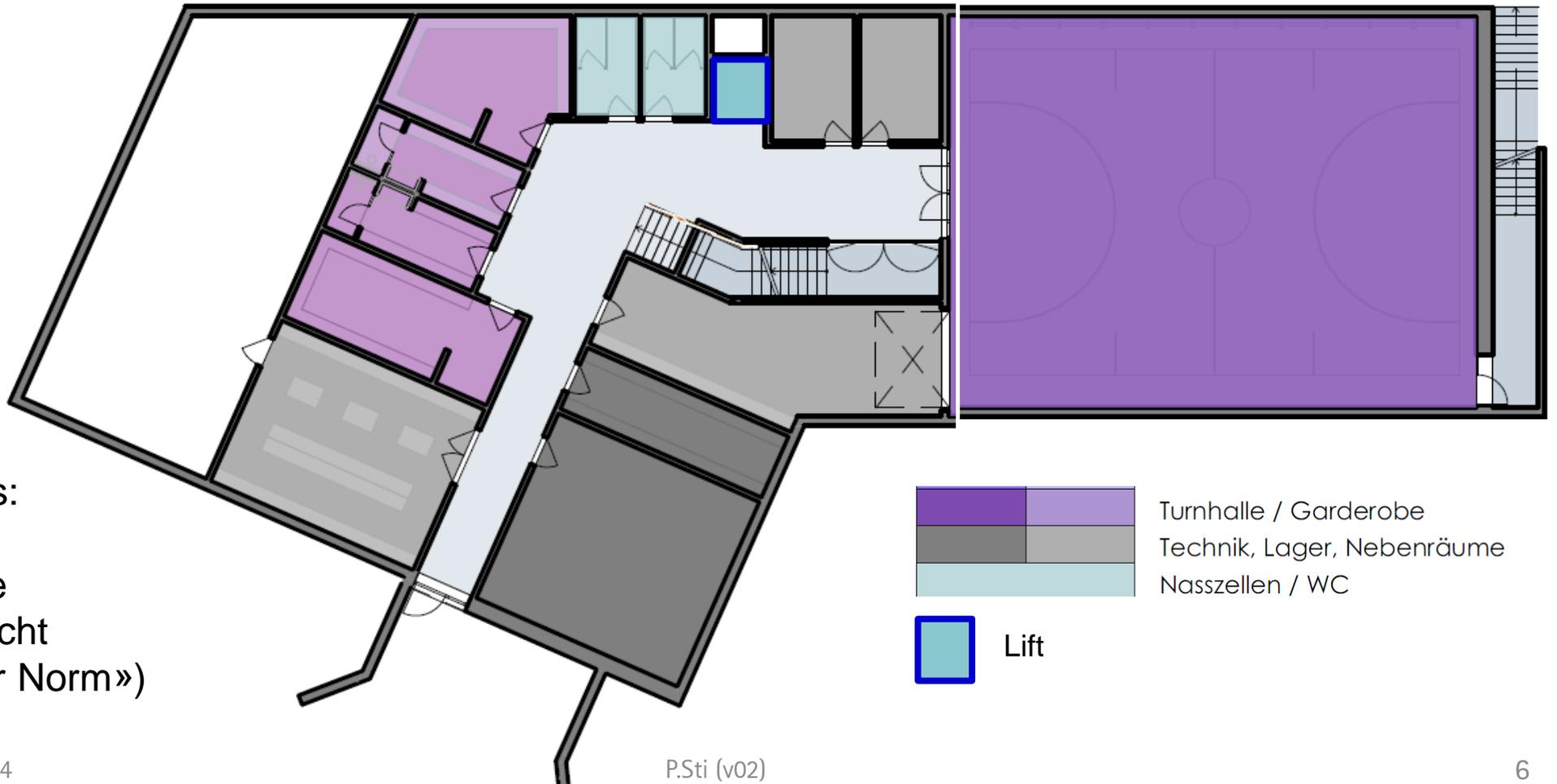


- UG: Kleinturnhalle + Nebenräume
- EG: Doppelkindergarten
- 1. OG: Horträumlichkeiten
- 2. OG: 3 Zimmer Primarschule + Flexibles Raumprogramm für ändernde Bedürfnisse

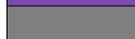
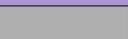
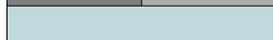


Ersatzneubau Schülergartenweg Verpflichtungskredit 16.35 Mio Fr.

Untergeschoss



Untergeschoss:
 Kleinturnhalle
 + Nebenräume
 (Turnhalle nicht
 «Magglinger Norm»)

-   Turnhalle / Garderobe
-   Technik, Lager, Nebenräume
-  Nasszellen / WC
-  Lift



Ersatzneubau Schülergartenweg Verpflichtungskredit 16.35 Mio Fr.

Erdgeschoss

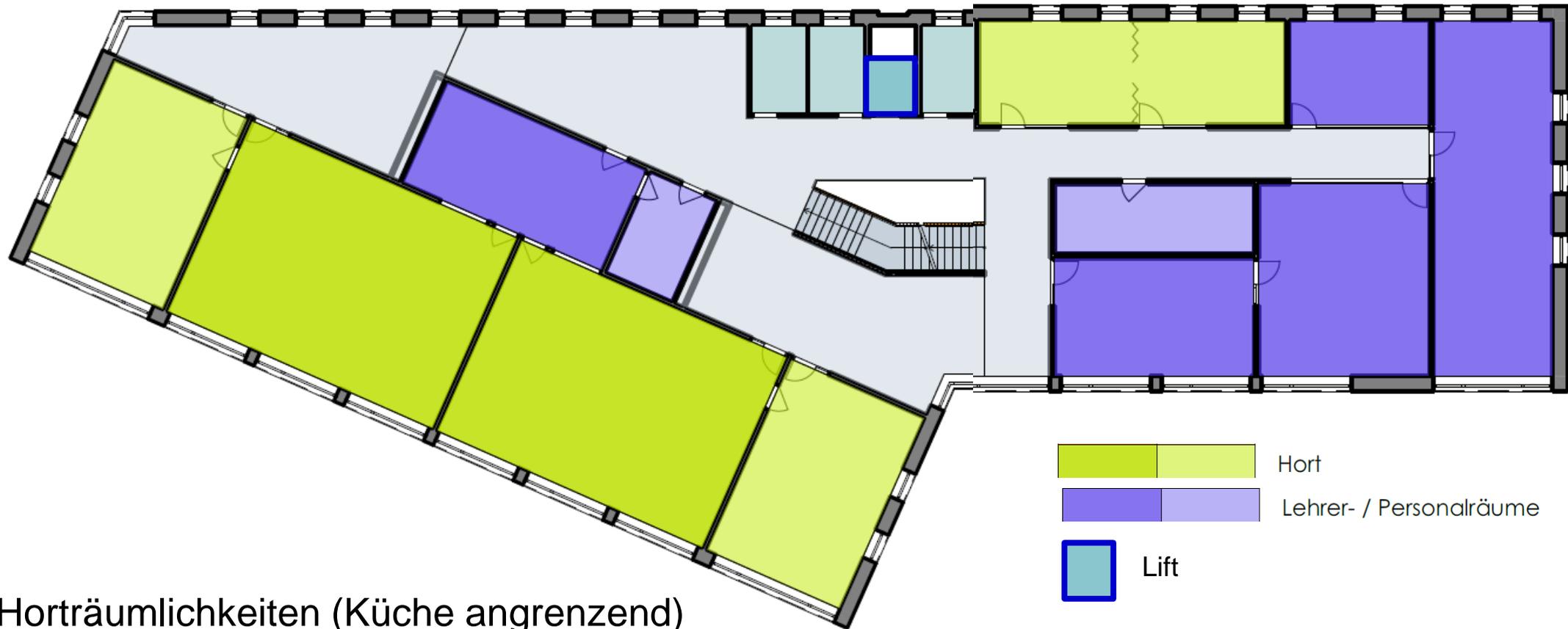


Erdgeschoss:
Doppelkindergarten
Oberer Teil der Kleinturnhalle



Ersatzneubau Schülergartenweg Verpflichtungskredit 16.35 Mio Fr.

1. Obergeschoss

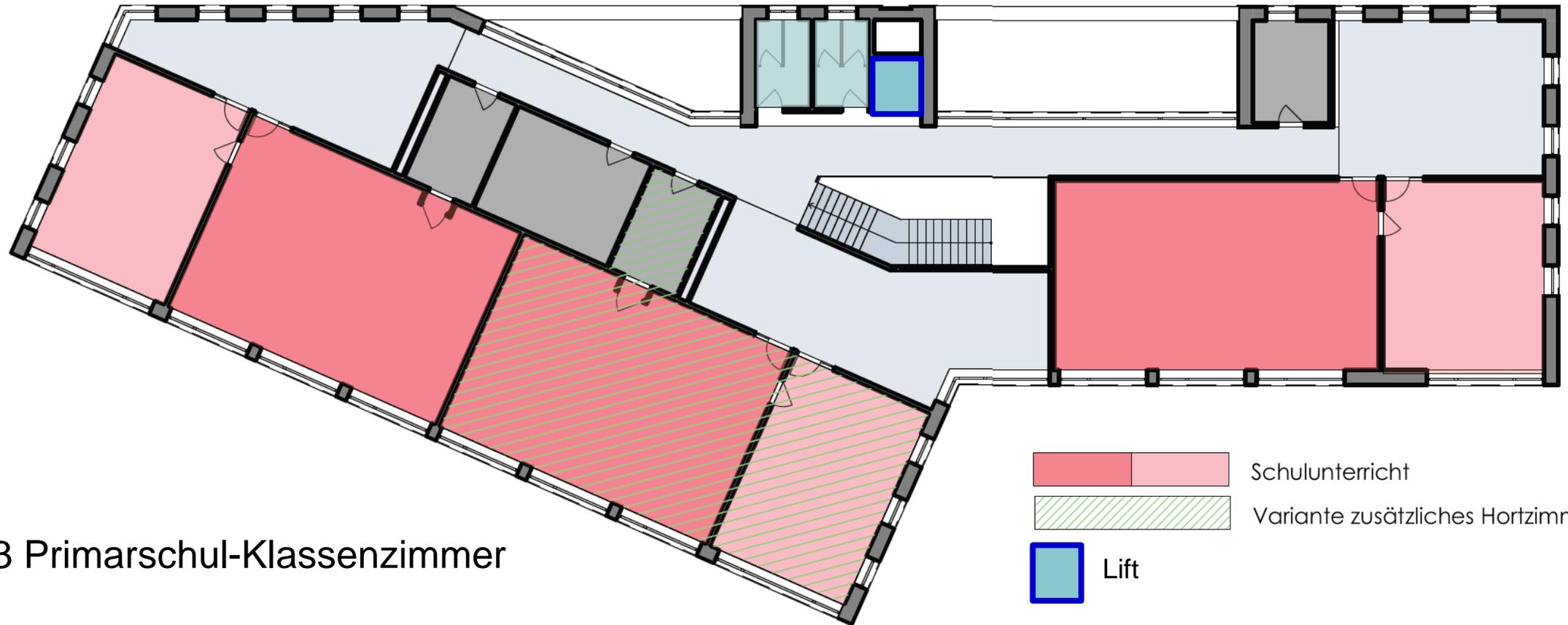


1 Horträumlichkeiten (Küche angrenzend)



Ersatzneubau Schülergartenweg Verpflichtungskredit 16.35 Mio Fr.

2. Obergeschoss



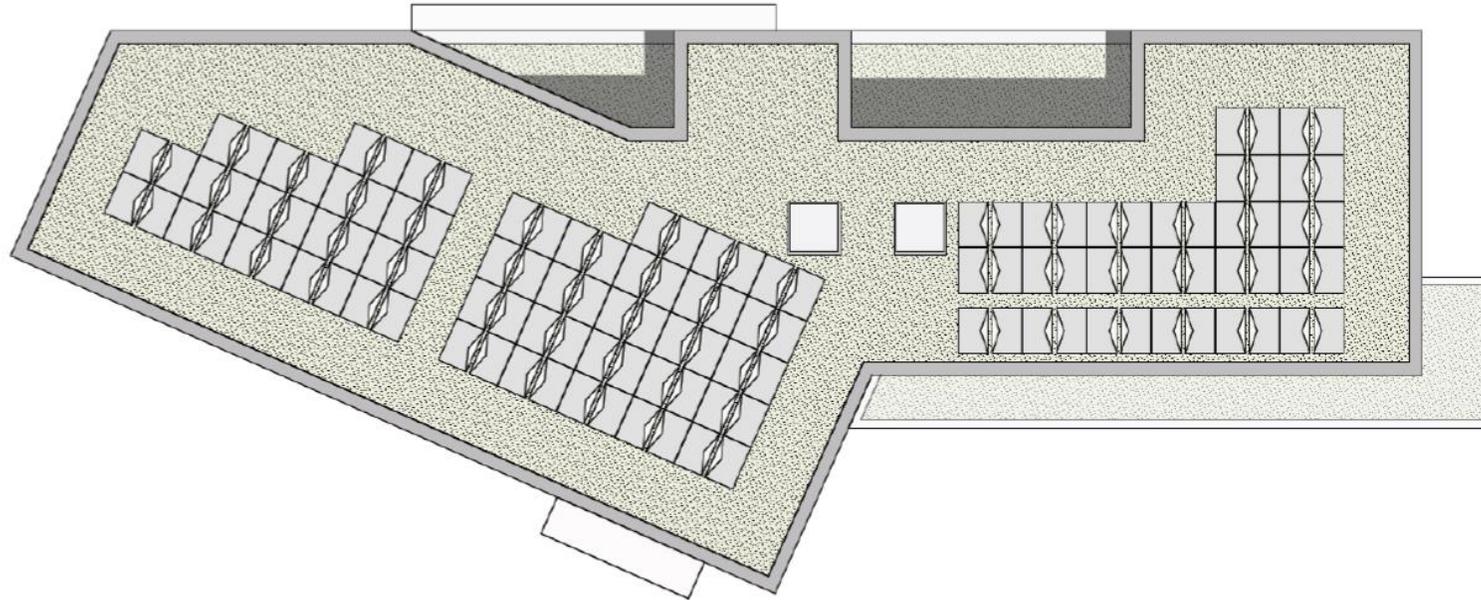
3 Primarschul-Klassenzimmer

- Schulunterricht
- Variante zusätzliches Hortzimmer
- Lift



Ersatzneubau Schülergartenweg Verpflichtungskredit 16.35 Mio Fr.

Ökologie



Grosszügige Dachfläche ist vollflächig ausgestattet mit Photovoltaikanlage von ca. 50 kWp.

Dachwassernutzung für Bewässerung der Grünflächen und Fassadenbegrünung nicht im jetzigen Projektstand. Aufwändig mit schwierigem Kosten-/Nutzenverhältnis. Wären separate Anträge.



Ersatzneubau Schülergartenweg Verpflichtungskredit 16.35 Mio Fr.

Kunst am Bau



Kunst am Bau wurde im Schulhaus Hohfuri realisiert, deshalb wird beim kleinen Neubau nebenan darauf verzichtet. Möchte man darauf zurückkommen, müsste das separater Antrag fürs Gesamte sein.



Ersatzneubau Schülergartenweg Verpflichtungskredit 16.35 Mio Fr.

Ablauf seit Dez. 2020

Machbarkeitsstudie, Landis AG

2-stufige Gesamtleistungssubmission

mit Projektkommission & Landis AG.

1. **Aufwändige Bewertung der 8 Bewerber für Auswahl von 4 TU's zur Abgabe eines Angebots →**

Ausschlussgrund vorhanden?			Eignungskriterien
200	max. 20 %	Qualität und Leistungsfähigkeit des Gesamtleistungsanbieters	
700	max. 70 %	Ausbildung + Referenzobjekte der Schlüsselpersonen + des Architekturbüros	
70	max. 7 %	Personalstruktur	
30	max. 3 %	Qualitätssicherungssystem des Bewerbers	
1000	max. 100 %	Gesamtpunktzahl	



Ersatzneubau Schülergartenweg Verpflichtungskredit 16.35 Mio Fr.

Ablauf seit Dez. 2020

2-stufige Gesamtleistungssubmission
mit Projektkommission & Landis AG.

2. Bewertung der 4 Angebote mit Kriterien wie nebenan in zwei separaten Teams & Empfehlung →

Entscheid SR

Auf Basis der Empfehlung Weiter an Parlament / Volk



11.03.2024

Kriterium	Gewichtung in %
Architektonisches Gesamtkonzept	55
Nutzungsqualität	20
Gestaltung und Städtebau	15
Qualität der geschaffenen Aussenräume	15
Gebäudetechnik / Konstruktion	5
Gesamtpreis des Bauwerks	35
Werkpreis	30
Werkpreis inkl. Optionen	5
Bauablauf & Zeitbedarf	5
Zeitbedarf	3
Bauablauf (Bauzeit vor Ort)	2
Präsentation	5
Qualität der Projektpräsentation	2
Qualität der Präsentation Nutzungsqualität / geschaffene Aussenräume	2
Qualität der Präsentation Bauablauf, Baustelleninstallation/ -sicherheit und Zeitbedarf	1
Gewichtung / Punkte total	100



Ersatzneubau Schülergartenweg Verpflichtungskredit 16.35 Mio Fr.

Kosten – Details der Kreditsumme

	TCHF
TU-Angebot (Pauschal mit Garantie auf Realisierung innerhalb Zeitplan)	11'808.1
Option: Minergie P-Eco inklusive Zertifizierung	75.7
Total Werkpreis TU brutto	11'883.8
(Kostendach inkl. alle Leistung. indexiert; Einsparung. ausser TU-Eigenleistg. hälftig teilen)	
Ausstattung, Mobiliar, Signaletik	925.0
Bauherrenleistg. inkl. BHV (Bauherrenvertr.) + PQM (Q-Mgmt)	190.0
Spatenstich etc, Bewillig. + Gebühren, Versicherungen	102.0
Gesamtkosten Bau ohne Projektreserve	13'100.8
Allgemeine Projektreserve	657.2
Total Baukosten	13'758.0
Überführung Landwert vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen	2'592.0
Total Gesamtkredit (indexiert)	16'350.0



Das Basisangebot der GENU Partner AG ist weitgehend nach Baustandard Minergie-P-ECO geplant und berechnet. Um Zertifizierung zu erreichen, sind noch kleinere Ergänzungen für Messbarkeit nötig.



Ersatzneubau Schülergartenweg Verpflichtungskredit 16.35 Mio Fr.

Kosten

Der **Vorbereitungs/Planungskredit** (TCHF 285) ist bereits abgerechnet, nicht im Baukredit.

Während der Bauzeit wird auf dem Schulgelände ein **Provisorium** erstellt (im TU-Angebot enthalten).

Der Ersatzneubau Schülergartenweg ist ein sehr kleines Schulhaus. Trotzdem sind Gesamtkosten pro Schul-/Kindergartenzimmer mit 3.27 Mio Fr. etwa **18% tiefer als beim grösseren Guss-Schulhaus**.

Bei Inflation etwa wie im 2. HJ 2023 **könnte indexierte Baukostensteigerung bei <> TFr. 500 sein**.

Verzinsung in Folgekosten basiert auf 2022. Die künftigen **Zinsen werden wahrscheinlich höher**.

Investitionsplanung 2024 = 3.8 Mio. Fr., 2025 = 7.1 Mio. Fr. , 2026 = 5.4 Mio Fr. **Bezug bis Feb. 2027**.



Ersatzneubau Schülergartenweg Verpflichtungskredit 16.35 Mio Fr.

Weitere Themen:

Werkvertrag ist klar definiert betr. Einhaltung von GAV's, Arbeits- und Lohnbedingungen **auch von Subunternehmern** und korrekte Entrichtung von Steuern und Sozialabgaben.

Projektrisiken und Einsprache-Risiken sind im üblichen Rahmen.

Antrag des Stadtrats – Meinung der Kommission B&I

Die Kommission Bau und Infrastruktur unterstützt den Antrag des Stadtrates **einstimmig**.



Sanierung Stadthalle (7. Etappe) Allmendstrasse 8

Verpflichtungskredit von Fr. 2 495 000.00

Sitzung des Stadtparlaments Montag, 11. März 2024, 19.00 Uhr,

Traktandum 4

Stellungnahme Kommission Bau & Infrastruktur an Parlament



Sanierung Stadthalle (7. Etappe) Verpflichtungskredit von Fr. 2 495 000.00



- Erbaut 1972 (54 jährig)
- 6 grosse Sanierungs-etappen seit 2004
- 7. Etappe ist die letzte geplante Sanierung
- Werterhalt ist damit sichergestellt



Sanierung Stadthalle (7. Etappe) Verpflichtungskredit von Fr. 2 495 000.00

Teilprojekt 1: Küche, Office

Massnahmen:

- Küche und Anrichte werden durch eine zeitgemässe Chromstahlküche ersetzt
- Lüftungsanlage wird neu erstellt, womit der Energieverbrauch optimiert wird
- Die Türe zum Kühlraum wird breiter gestaltet, gesamte Beleuchtung wird auf LED umgerüstet

Teilprojekt 2: Garderoben unter der Bühne

Massnahmen:

- Anordnung der Garderoben und WC`s wird neu erstellt
- Sanitäreinrichtungen werden vollständig ersetzt, mit neuen Plattenbelägen ausgestattet
- Decke wird durch Metaldecke ersetzt, eue LED-Beleuchtung, energetische Verbesserungen



Sanierung Stadthalle (7. Etappe) Verpflichtungskredit von Fr. 2 495 000.00

Teilprojekt 3: Toiletten-Anlagen Saal, Foyer

Massnahmen:

- Räumlichkeiten der Herren- und Dament Toiletten werden getauscht
- Schmutz- und Frischwasserleitung wird ersetzt, Sanitäreinrichtungen ausgewechselt
- Die Boden- und Wandbeläge werden mit neuen Plattenbelägen belegt und die bestehenden WC-Trennwände werden ausgewechselt
- Neue Lüftung inklusive einer Wärmerückgewinnung, Lagerraum (ca. 30m²) im OG-Foyer erstellt

Teilprojekt 4: Bühne, Halle

Massnahmen:

- Bühnenbeleuchtung wird durch LED-Beleuchtung ersetzt, Hallenboden wird ersetzt
- Neue Vorhänge an den Hallenwänden erhöhen Gestaltungsmöglichkeit für jeden Anlass, Turnhalleneffekt wird eliminiert
- Metalltore werden ersetzt, so dass die Bedienung wieder funktioniert und die Fluchtwege sicher sind



Sanierung Stadthalle (7. Etappe) Verpflichtungskredit von Fr. 2 495 000.00

Teilprojekt 5: GVZ-Massnahmen

Massnahmen:

- Türen werden gemäss geltenden Brandschutzvorschriften auf die Durchgangsbreite 120 cm verbreitert
- Tragwerke im UG erhalten eine neue Verkleidung, welche geforderten Feuerwiderstand erfüllen

Teilprojekt 6: Gebäudehülle

Massnahmen:

- Auf dem Flachdach wird eine Absturzsicherung erstellt, so dass Wartungs- und Reinigungsarbeiten auf dem Dach gemäss SUVA-Richtlinien ausgeführt werden können.
- Die Fassade erhält dezente Akzentbeleuchtung, für Veranstaltungen einschaltbar



Sanierung Stadthalle (7. Etappe) Verpflichtungskredit von Fr. 2 495 000.00

Teilprojekt 7: Lagerraum

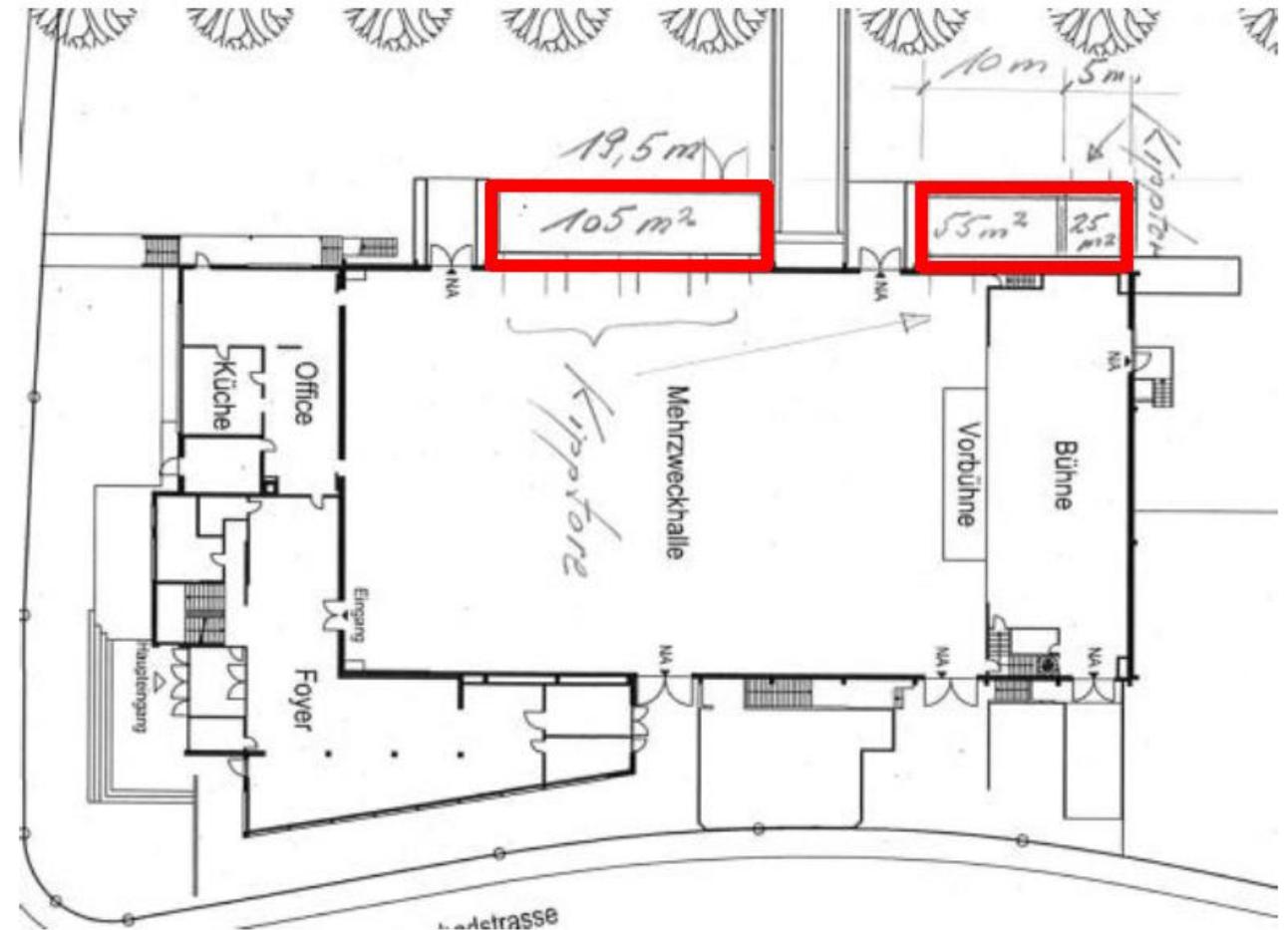
Ist-Zustand:

- Für Veranstaltungsmobiliar (Barelemente, Bühnenpodeste, Kühlschränke, etc.) steht zu wenig Stauraum zur Verfügung
- Lagerräume im Untergeschoss an Judoclub vermietet, Lager-Technikraum wird von Spielern Seldwyla mitbenutzt

Massnahmen:

- Einfacher Anbau von zwei Holzbauten als Lagerräume im Erdgeschoss auf der Parkplatzseite, Aufgabe 20 Parkplätze *)
- Veranstaltungsmobiliar ebenerdig durch seitliche Tore effizient verstaut

*) Es hat noch den grossen Kiesplatz





Sanierung Stadthalle (7. Etappe) Verpflichtungskredit von Fr. 2 495 000.00

Kosten nach Teilprojekten

TP 1 Küche, Office	Fr. 246 000.00	
TP 2 Garderoben unter der Bühne	Fr. 312 000.00	
TP 3 WC-Anlagen Saal, Foyer	Fr. 566 000.00	
TP 4 Bühne, Halle	Fr. 517 000.00	
TP 5 GVZ-Massnahmen	Fr. 66 000.00	
TP 6 Gebäudehülle	Fr. 40 000.00	
TP 7 Lagerraum	Fr. 340 000.00	
Total Teilprojekte:	Fr. 2 052 000.00	
Planer (Architektur, Baumanagement)	Fr. 200 000.00	
Unvorhergesehenes (5 %)	Fr. 104 000.00	
Reserve infolge ungewisser Marktsituation (5 %)	Fr. 104 000.00	
Total Kostenvoranschlag	Fr. 2 495 000.00	



Sanierung Stadthalle (7. Etappe) Verpflichtungskredit von Fr. 2 495 000.00

Zeitplan (Weitere Schritte)

September 2023	Entscheid Stadtrat (Antrag und Weisung)
März 2024	Entscheid Stadtparlament (Kreditbewilligung)
Mai 2024	Arbeitsvergabe Planung (Architektur, Bauleitung)
September 2024	Einreichung Baubewilligung
Februar 2025	Baubewilligung
Juni 2025	Baubeginn (Dauer alle Teilprojekte bis Ende Oktober 2025)

Antrag des Stadtrats – Meinung der Kommission B&I

Die Kommission Bau und Infrastruktur unterstützt den Antrag des Stadtrates **einstimmig**.