

10.04.20/ 35.03 / 20.10.01 / 08.08.30

Heizungersatz Pfadfinderheim Seldwylerhus

Antrag zur Übernahme der Kosten

Genehmigung

Pfadfinderheim Seldwylerhus

Das Pfadfinderheim Seldwylerhus der Pfadi Pulacha bietet einen wunderschönen Blick über die Stadt Bülach und eignet sich gleichermassen für Schulen, Lager und Feste. Es besitzt einen grossen, heimeligen Aufenthaltsraum mit Platz für ca. 35 Personen. Zwei unterschiedlich grosse Schlafräume (6 und 22 Plätze) bieten genügend Platz zum Übernachten.

Das Pfadiheim wurde 1955 unter tatkräftiger Mitwirkung der Pfadi Pulacha erbaut und seither durch die Stiftung Pfadfinderheim Seldwylerhus betrieben und unterhalten. Im Jahre 2010 wurden alle Sanitären Anlagen komplett überarbeitet und der gesamte Eingangsbereich neu gestaltet. Die Stiftung verfolgt keine kommerziellen Zwecke und erstrebt keinen Gewinn. Die Erträge der Stiftung kommen im Wesentlichen aus Mitgliederbeiträgen, Papiersammlungen, Lagerteilnehmerbeiträgen sowie aus Einnahmen aus der Vermietung. Die Ausgaben können durch die Einnahmen nicht gedeckt werden. Insbesondere Renovations- und Unterhaltsarbeiten konnten in der Vergangenheit nur dank Sammelaktionen, Schenkungen, Spenden sowie einer Erhöhung der Hypothek finanziert werden. Die Finanzierung grosser, längerfristiger Massnahmen wie Heizungersatz, Küchensanierung und Gebäudehüllensanierung sind nicht gesichert. Viele Unterhaltsarbeiten werden durch Eigenleistungen der Mitglieder erledigt.

Das Untergeschoss des Pfadiheims beinhaltet die Stüblis der Pfadi Pulacha und kann nicht von Externen gemietet werden.

Der obere Teil des Heims mit Terrasse kann für einzelne Tage, Weekends oder ganze Lagerwochen gemietet werden und ist ideal für Schulen, Organisationen und Privatpersonen. Das Pfadiheim wird jedoch nicht für kommerzielle Veranstaltungen vermietet. Im Jahr 2019 war das Pfadiheim während 22 Wochen durch die Primarschule Lindenhof und den Kindergarten Bülach Süd belegt. Einmal im Jahr wird die von einer Interessensgemeinschaft organisierte Waldspielwoche beim Pfadiheim durchgeführt. Im Jahr 2022 haben Studierende der Hochschule Luzern während der Studienwoche zum Thema «Wie lebt es sich im Guss?» für eine Woche im Pfadiheim übernachtet.



Ausgangslage

Im Frühling 2018 leitete die Stadt Bülach die Neufestsetzung der Gewässerschutzzonen ein, wovon auch der Betrieb des Pfadfinderheims betroffen war. Neue Auflagen im Schutzzonenplan führten zu kurzfristig notwendigen Massnahmen (Sanierung Leitungen und Parkplätze). Zudem sieht das Reglement zum geänderten Schutzzonenplan den Ersatz der Ölheizung im Pfadiheim bis spätestens 2035 vor. Ein Grossteil der kurzfristigen Kosten für das Pfadiheim wurden durch die Stadt Bülach übernommen: Gemäss Stadtratsbeschluss NR. 89 vom 11. März 2020 wurden die Sammelleitung vom Pfadiheim bis zur Winterthurerstrasse ins öffentliche Eigentum der Stadt Bülach übertragen und Kosten für die Sanierung der beiden Parkplätze vor dem Pfadiheim von etwa 15 000 Franken durch den Werkbetrieb übernommen. Zudem wurde im Beschluss Folgendes festgehalten: «Der Stadtrat wird bei Vorliegen eines Projekts für den Heizungsersatz und auf separates Beitragsgesuch der Pfadfinderheim Seldwylerhus prüfen, ob eine Finanzierungshilfe durch die Stadt Bülach möglich ist.»

Im Jahr 2022 hat die Stiftung mit der Planung für den Ersatz der Heizung begonnen und Offerten eingeholt. Mit Schreiben vom 8. Mai 2022 an die Abteilung Umwelt und Infrastruktur hat die Stiftung angekündigt, dass die bestehende Ölheizung und den dazu gehörigen Heizöltank so bald als möglich durch eine neue Lösung zu ersetzen sei. Als Lösung wurde ein Heizungssystem mit einer Luft-Wärmepumpe favorisiert. Der Gesamtprojektaufwand wurde auf 80 000 Franken geschätzt.

Antrag zur Übernahme der Kosten für Heizungsersatz

Die Stiftung Pfadfinderheim Seldwylerhus plant folgende baulichen Massnahmen:

- Heizungsersatz: Rückbau der Ölheizung und Ersatz durch eine Luft-Wärmepumpe
- Solaranlage: Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung
- Cheminée: Ersatz des bisherigen Cheminée im Aufenthaltsraum durch ein effizienteres Modell, inkl. Rückbau des bisherigen, defekten Kamins.

Gemäss den Offerten werden für die Lösungen folgende Kosten erwartet:

- Teilprojekt Heizungsersatz: 71 300 Franken
- Teilprojekt Solaranlage: 51 900 Franken
- Teilprojekt Cheminée: 36 600 Franken

Die ergibt eine Gesamtsumme von rund 160 000 Franken. In den letzten 4 Jahren hat die Stiftung bereits rund 80 000 Franken in energetische Optimierungen (Isolationen) investiert, davon 66 500 Franken aus dem Stiftungsvermögen.



Mit Schreiben vom 2. Mai 2023 ersucht die Stiftung den Stadtrat um massgebliche finanzielle Unterstützung für die Umsetzung des Projekts, zumindest für das Teilprojekt Heizungsersatz, da diese Massnahme eine direkte Folge der Neufestsetzung der Gewässerschutzzonen sei.

Zuständigkeit

Die Stadt Bülach war bisher für die Finanzkontrolle der Stiftung Pfadfinderheim Seldwylerhus zuständig und erhielt jeweils die Jahresrechnung mit Jahresbericht, welche dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt wurde. Die Aufgabe als Finanzkontrolle übernahm die Stadt auch für die Stiftung Schul- und Volkssternwarte Bülach sowie für die Stiftung Sigristenkeller Bülach. Ab 2023 ändert sich die Zuständigkeit der Stiftungsaufsicht im Kanton Zürich: Mit der Änderung des Gesetzes über die BVG- und Stiftungsaufsicht (BVSG) ist die kantonale BVG- und Stiftungsaufsicht des Kantons Zürich (BVS) neu auch für Stiftungen, die bisher von einer Gemeinde beaufsichtigt wurden, zuständig.

Bei der Pfadi handelt es sich im rechtlichen Sinne um einen Verein. Die Pfadi ist mit über 50 500 Mitgliedern und 22 Kantonalverbänden die grösste Kinder- und Jugendorganisation der Schweiz. Die «Pfadi Züri» ist mit über 9 100 Mitgliedern der grösste Kantonalverband der Pfadibewegung Schweiz. Im Kanton Zürich hat es verschiedene Abteilungen. Eine davon ist die «Pfadiabteilung Pulacha» von Bülach und Umgebung. 64 Kinder und Jugendliche zwischen 6 und 20 Jahren zählen momentan zur Pfadi Pulacha. Insgesamt sind inkl. Leitpersonen, Funktionärinnen und Funktionäre 87 Personen bei der Pfadiabteilung Pulacha tätig. Schätzungsweise sind davon ca. 85 % in Bülach wohnhaft. Alle zwei Wochen trifft sich die Pfadi Pulacha im Pfadiheim. Für die Betreuung an Samstagen und während den Lagern werden Hunderte Stunden an Freiwilligenarbeit geleistet

In Bülach hat es verschiedene Institutionen und Vereine im Bereich Sport, Kultur und Gesellschaft. Die politische Verantwortung und Zuständigkeiten sind je nach Bereich des Vereins unterschiedlich geregelt:

- Vereine im Bereich Freizeit und Sport: Ressort Bevölkerung und Sicherheit
- Vereine im Bereich Kultur und Gesellschaft: Ressort Politik und Präsidiales
- Vereine im Bereich Gemeinnützige und karitative Arbeit: Ressort Soziales und Gesundheit

Bei der Pfadiabteilung Pulacha bzw. der Stiftung Pfadfinderheim Seldwylerhus ist die Zuständigkeit zurzeit unklar. Als typischer Freizeitverein wäre das Ressort Bevölkerung und Sicherheit für die Pfadi zuständig. Gemäss Liste des Sportamts beschränken sich jedoch die Subventionen des Ressorts Bevölkerung und Sicherheit auf Vereine, die im weitesten Sinne eine sportliche Aktivität ausüben.



Jedes Jahr findet rund ums Pfadiheim die Waldspielwoche, organisiert durch die IG Waldspielwoche, statt. Dieses spielerische Gemeinschaftserlebnis ist wichtig für die Frühförderung der Kinder und wird deshalb vom Bereich Gesellschaft (Abteilung Soziales und Gesundheit) auf seiner Webseite aktiv beworben.

Mietbare Räume zur Förderung der Begegnung und des Zusammenlebens sind für die Stadtentwicklung von grossem Nutzen. Gebäude, die zusammen mit einem Aussenraum (z.B. für Spiele, Grillfeste etc.) gemietet werden können, gibt es in Bülach mit Ausnahme der Waldhütten nicht. Zudem ist das Pfadiheim eine günstige Übernachtungsmöglichkeit für Besucherinnen und Besucher der Stadt Bülach. Aufgrund des vielfältigen Nutzens über verschiedene Abteilungen hinweg sowie seiner Funktion als Raum für öffentliche oder private Anlässe wird die Zuständigkeit des Pfadiheims dem Ressort Politik und Präsidiales zugewiesen.

Gleichbehandlung

Bei einer allfälligen Übernahme von Kosten für den Heizungsersatz ist die Gleichbehandlung mit anderen Stiftungen in Bülach, die Gebäude der Öffentlichkeit für Bildung oder Freizeitzwecke zur Verfügung stellen, zu berücksichtigen.

Vergleichbar ist die Stiftung Schul- und Volkssternwarte Bülach. Für den Erweiterungsbau und die Modernisierung der Beobachtungsinstrumente der Schul- und Volkssternwarte hatte der Stadtrat am 15. Oktober 2008 (SRB-Nr. 318) einen Beitrag von je 1 Franken pro Einwohner über drei Jahre (2009 – 2011) zugesprochen, gesamthaft damals rund 50 000 Franken (8% der Gesamtkosten von 620 000 Franken). Einem weiteren Beitrag an das Projekt in der Höhe von 50 000 Franken für Umbauten zwecks behindertengerechten Zugangs wurde mit Beschluss-Nr. 23 vom 26. Januar 2011 nicht zugestimmt. In Anbetracht der Bedeutung der Sternwarte für Bülach und die Region sowie in Anerkennung der geleisteten Arbeit der Stiftung Schul- und Volkssternwarte Bülach wurde jedoch zulasten der stadträtlichen Kreditkompetenz ein zusätzlicher Beitrag von 25 000 Franken bewilligt. Insgesamt hat die Stadt Bülach somit den Umbau der Schul- und Volkssternwarte mit einem Beitrag von 75 000 Franken unterstützt.

Finanzierung

Die Notwendigkeit des Heizungsersatzes kann nicht nur aus der Folge der angeordneten Neufestsetzung der Gewässerschutzzone abgeleitet werden. Mit der Änderung des kantonalen Energiegesetzes müssen Öl- und Gasheizungen künftig am Ende ihrer Lebensdauer durch klimafreundliche Heizungen ersetzt werden. Beim Ersatz der Ölheizung und des dazugehörigen Heizöltanks handelt es sich um eine bauliche Massnahme, die übergeordnet gesetzlich vorgeschrieben



wird. Die Stiftung hat für den Heizungsersatz bereits Fördergelder in der Höhe von 4 500 Franken aus dem Bundesförderprogramm erhalten. Abzüglich dieser Gelder belaufen sich die Kosten für den Heizungsersatz gemäss Angaben der Stiftung auf 71 300 Franken.

Gemäss Jahresrechnung 2022 verfügt die Stiftung Pfadfinderstiftung Seldwylerhus über liquide Mittel von ca. 48 000 Franken. Auf der Kreditoreseite ist eine Hypothek von 100 000 Franken sowie Darlehen bei der Pfadiabteilung Pulacha von 21 000 Franken aufgeführt. Die Stiftung ist seit längerem bestrebt, ein gewisses Mass an liquiden Mitteln bereitzuhalten. Diese flüssigen Mittel sind auch in Relation zur hohen Hypothek sowie dem noch nicht abbezahlten Darlehen der Pfadi Bülach zu betrachten. Es wäre unverhältnismässig, die flüssigen Mittel komplett für Investitionen einzusetzen. Auch ein zusätzliches Darlehen kann aufgrund der knappen liquiden Mittel nicht aufgenommen werden.

Erwägungen

Die Finanzierung grosser, längerfristiger Massnahmen im Pfadiheim ist wegen fehlenden finanziellen Mitteln der Stiftung Pfadfinderheim Seldwylerhus nicht gesichert. Aufgrund der finanziellen Situation kann die Stiftung die Kosten von 71 300 Franken für den Heizungsersatz (Rückbau der Ölheizung und Ersatz durch eine Luft-Wärmepumpe) nicht vollständig selbst tragen. Die Stiftung ist daher zwingend auf die Unterstützung der Stadt Bülach angewiesen. Gleichwohl erwartet die Stadt Bülach, dass die Stiftung zusätzliche Unterstützungsbeiträge bei weiteren Institutionen oder Privaten akquirieren kann (z.B. Schweizerische Pfadistiftung, Kanton Zürich, private Spenden, Fundraising etc.).

Beim Pfadiheim ist ein öffentlicher Nutzen für die Bevölkerung der Stadt Bülach erkennbar: sei es für Freizeitaktivitäten von jungen Bülacherinnen und Bülacher (Pfadi), als Ort für die Frühförderung von Kindern (Waldspielwoche), als günstige Übernachtungsmöglichkeit oder als mietbarer Raum für die Bevölkerung. Jedes Jahr besuchen viele Kinder und Jugendliche, Gruppen und Privatpersonen das Pfadfinderheim Seldwylerhus. Mit dem Heizungsersatz wird sichergestellt, dass das Pfadfinderheim in Zukunft attraktiv bleibt und sinnvoll genutzt werden kann.

Antrag Ressort Politik und Präsidiales:

Aus den genannten Gründen sowie in Anerkennung der geleisteten Arbeit der Stiftung Pfadfinderheim Seldwylerhus wird für den Heizungsersatz ein Betrag von 40 000 Franken bewilligt.



Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Der Stadtrat bewilligt für den Heizungsersatz im Pfadfinderheim Seldwylerhus (Rückbau der Ölheizung und Ersatz durch eine Luft-Wärmepumpe) einen Betrag von 40 000 Franken (Kostenart 3144.00, Kostenstelle 03411).

2. Mitteilung an:
 - a) Mitglieder des Stadtrats
 - b) Mitglieder der Geschäftsleitung
 - c) Beat Gmünder, Leiter Immobilien
 - d) Bigna Mosca, Leiterin Gesellschaft
 - e) Patrick Disch, Leiter Sport und Veranstaltungen
 - f) Carmen Rechsteiner, Leiterin Sportamt
 - g) Wera Zimmermann, Sachbearbeiterin Kultur
 - h) Martin Glaus, Leiter Stadtentwicklung

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber