

Gemeinderat

Protokoll des Gemeinderates Zuchwil

17. Sitzung vom Donnerstag, 9. Juni 2022, 18:00 bis 22:05 Uhr

Vorsitz	Marti Patrick, Gemeindepräsident
Protokoll	Schnyder Andrea, Gemeindeschreiberin
Anwesend	Fischli-Hof Eva Maria, Galantino Marco, Grolimund Daniel, Loosli Noe, Mühlemann Vescovi Tamara, Mottet Markus, Racine Melanie, Studer Benjamin, Unold Jäggi Regine, Weyeneth Philippe
Entschuldigt	Rüsics Carlo
Gäste	Schmid Fabian und Hofer Hansruedi, beide BSU zu Trakt. 3 Liechti Christof, Ersatzmitglied Gemeinderat
Presse	Byland Urs, Solothurner Zeitung (ab 19.00 Uhr)
Berichterstatter	Frey Peter, Präsident Planungskommission, zu Trakt. 3 Peter Baumann, Leiter Abteilung Bau und Planung in Begleitung von Abbühl Christoph zu den Trakt. 3 und 4 Marti Michael, Leiter Abteilung EinwohnerdiensteFinanzen zu Trakt. 5 Hug Stefan, Schuldirektor und Leiter Abteilung Schule zu Trakt. 10

Traktanden

- 1 Protokoll vom 19. Mai 2022
 - 2 Mitteilungen
 - Aufrichtefeier im Pfadiheim am Dienstag, 5. Juli 2022, 19.00 Uhr
 - Planung der Präsentationen der Abschlussprojekte 2022
 - 3 Berichterstattung aus der Planungskommission und zur Ortsplanungsrevision (mündlich)
 - 4 Dienstleistungszentrum DLZ - Sanierung Trakt West Beschluss-Nr. 92
 - 5 Rechnung 2021 Beschluss-Nr. 93
 - 6 Wahl von Gemeindepräsident Patrick Marti in den repla-Vorstand und die Verwaltung der Genossenschaft Regiomech Beschluss-Nr. 94
 - 7 Verband Bevölkerungs- und Zivilschutz Aare Süd VBZAS - Statutenrevision Beschluss-Nr. 95
-

- | | | |
|----|---|---|
| 8 | Reglement über die Vergabe von öffentlichen Aufträgen der Gemeinde Zuchwil (Submissionsreglement) | Beschluss-Nr. 96 |
| 9 | Gemeindeversammlung - Traktandenliste für 27. Juni 2022 zur Stellungnahme / Kenntnisnahme | |
| 10 | Einteilung von Schülerinnen und Schüler in Schulhäuser / KIGA - Einsprachen (vertraulich) | Beschluss-Nr. 97
Beschluss-Nr. 98-99 |
| 11 | Zukunft Zuchler Kalender (vertraulich) | |

EINWOHNERGEMEINDE ZUCHWIL

Der Gemeindepräsident Die Gemeindeschreiberin

Patrick Marti

Andrea Schnyder

Die angelaufene Gemeinderatssitzung findet bei den Busbetrieben Solothurn und Umgebung BSU an der Waldeggstrasse 45 in Zuchwil statt. Unter der Führung der Herren Fabian Schmid, Direktor RBS und BSU und Hansruedi Hofer, Leiter Garage fand vorgängig zur Sitzung von 18.00 bis 19.00 Uhr eine Rundfahrt mit einem Elektrobus und anschliessend ein Rundgang durch die Busgarage statt.

Gemeindepräsident Patrick Marti heisst die Ratskolleginnen und Ratskollegen zur 17. Gemeinderatssitzung willkommen. Er entschuldigt die Abwesenheit von Carlo Rüsics, SVP und begrüsst an dessen Stelle das Ersatzmitglied Markus Mottet.

Speziell willkommen heisst Patrick Marti die Herren Fabian Schmid und Hansruedi Hofer. Namens des Gemeinderates dankt er ihnen bestens für das Gastrecht.

Patrick Marti stellt die Traktandenliste zur Diskussion.

Er seinerseits wird beim Traktandum «Mitteilungen» zusätzlich über eine Einladung der Patengemeinde Saas-Balen informieren.

Unter Berücksichtigung dieses Nachtrages wird die Traktandenliste wie vorliegend genehmigt.

://:

Protokoll vom 19. Mai 2022

Patrick Marti stellt das Protokoll zur Diskussion.

Unter Berücksichtigung einer Verständnisfrage von Daniel Grolimund zur Seite 388 wird das Protokoll wie vorliegend einstimmig genehmigt und der Verfasserin verdankt.

://:

Mitteilungen

Aufrichtefeier im Pfadiheim

Am Dienstag, 5. Juli 2022, 19.00 Uhr lädt der Heimverein zur Aufrichtefeier der neuen Heizung im Pfadiheim Zuchwil ein.

Planung der Präsentationen der Abschlussprojekte

Am Dienstag, 7., Mittwoch, 8. und heute Donnerstag, 9. Juni 2022 wurden die Schulabschlussprojekte 2022 präsentiert.

Bundesfeier 2022 in Saas-Balen

Am Sonntag, 31. Juli lädt die Patengemeinde Saas-Balen zur Bundesfeier 2022 ein, mit Frau Bundesrätin Simonetta Sommaruga als Rednerin. Die Gemeinderatsmitglieder und die Abteilungsleitenden, mit Begleitung sind herzlich zum Anlass eingeladen.

Berichterstattung aus der Planungskommission und zur Ortsplanungsrevision

Peter Frey, Präsident der Planungskommission und Peter Baumann, Leiter Abteilung Bau und Planung zeigen anhand einer PPP die Organisation, die Kompetenzen und Verantwortlichkeiten sowie die Aufgabenfelder der Kommission auf. Im Weiteren informieren sie über den Stand und die weiteren Schritte in der Ortsplanungsrevision.

Die PP-Präsentation wird nachgereicht und beim Traktandum hinterlegt.

Patrick Marti dankt Peter Frey für die Ausführungen und für sein Kommen.

19.35 Uhr Die Herren Fabian Schmid, Hansruedi Hofer und Peter Frey verlassen das Sitzungszimmer

Beschluss-Nr. 92 – Dienstleistungszentrum DLZ - Sanierung Trakt West

AUSGANGSLAGE

1. Ausgangslage

Der Westtrakt wurde Mitte der 50er-Jahre erbaut, verbindet Schweizer Bautradition und Moderne und zeichnet sich durch die handwerkliche und gestalterische Sorgfalt aus. Der nunmehr 66 Jahre alte Westtrakt weist erhebliche energetische, haustechnische, raumklimatische und strukturelle Mängel auf. Die Arbeitsbedingungen entsprechen nicht mehr den Anforderungen an zeitgemässe und attraktive Arbeitsplätze.

2018 wurde ein Innovationswettbewerb ausgelobt, den die Gemeinde Zuchwil anhand sorgfältiger Analyse und behutsamen Massnahmen mit einem eigenen Beitrag für sich gewann. Auslöser waren vermehrte Reklamationen von Mitarbeitenden wegen undichter Fenster und schlecht isolierter Aussenhülle.

Die ABP erstellt und aktualisiert aufgrund aktueller Verbrauchswerte den Energienachweis. Der Westtrakt liegt in Klasse E und ist somit unzureichend. Das Standardziel liegt in der Verortung in Klasse B. Zur Erlangung energetisch vorbildlicher Kennwerte wurde ein ganzheitliches Konzept erarbeitet, welches den Innenraum und die Dachflächen mit einbezieht.

Vorstellung des Projekts im Gemeinderat am 02. Dezember 2021

Das Projekt wurde anhand dreier Varianten, die sich im Umfang unterschieden, vorgestellt.

Zusammenfassung der Ergebnisse und Aufgaben

Der Gemeinderat hat sich mit dem Geschäft Sanierung Gemeindehaus auseinandergesetzt. Im Grundsatz hat der Gemeinderat der Totalsanierung zugestimmt und einen Planungskredit von CHF 350'000 gesprochen. Der Gemeinderat will noch genauere Zahlen mit klar ersichtlichen

Auswirkungen und eine detailliertere Planung des Projektes, handelt es sich doch um eine grosse Investition. Mit dem Planungskredit wird das Geschäft in seinem Detaillierungsgrad weiter erhöht, die Planung vorangetrieben und in der Juni Gemeindeversammlung als Beschlusstraktandum aufgelegt. An der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember wird das Beschlusstraktandum in ein Informationstraktandum umgewandelt und die Bevölkerung erstmals über das Projekt informiert.

Im Gemeinderat war die Tatsache unbestritten, dass die aktuellen räumlichen Arbeitsbedingungen nicht mehr dem aktuellen Stand entsprechen und die Einwohnergemeinde Zuchwil diesen Umbau vollziehen muss, um als Arbeitgeberin attraktiv zu bleiben und als Energiestadt Gold auch verpflichtet ist, ihre eigenen Gebäude energetisch auf den heutigen Stand zu bringen. Ob die Sanierung mit oder ohne Aufstockung beschlossen wird, ist noch nicht entschieden. Beide Varianten werden in der Planung weiterverfolgt.

Beschluss GR vom 02. Dezember 2021

Es werden die beiden Varianten 1 + 2 weiterverfolgt. Um das seriös zu machen zu können, braucht es einen Planungskredit von CHF 350'000.

Patrick Marti wird an der Gemeindeversammlung vom 13.012.2021 das Geschäft als Informationstraktandum anmelden

ERWÄGUNGEN

Grundlagen der Planung

Das Entwurfskonzept basiert auf den nachfolgenden Anforderungen und Zielen des Gesamtanierungs- und Erweiterungskonzepts. Das Bauprojekt wurde aufgrund dieser Zielvorgaben entwickelt.

Anforderungen an das Projekt

Die Bevölkerung der Gemeinde Zuchwil wächst, die Gesellschaft verändert sich – und damit auch die Ansprüche an öffentliche Dienstleistungen und die Nutzung von Gebäuden und Räumen. Die Gemeinde Zuchwil will mit diesen Anforderungen und Veränderungen Schritt halten und seine Gebäude zukunftsfähig weiterentwickeln, damit die Mitarbeitenden ihre Aufgaben zeitgemäss und bedürfnisorientiert erfüllen können.

Zielsetzungen

Die Gemeinde Zuchwil verfolgt eine verantwortungsvolle Immobilienstrategie für die Energiestadt Gold. Diese bildet die Grundlage für einen nachhaltigen und wirtschaftlichen Gebäudebestand, der flexibel auf geänderte Rahmenbedingungen reagieren kann.

Neu- und Umbauten werden weitsichtig geplant und realisiert, sodass sie in der Realisierung und im Betrieb hohen ökologischen und wirtschaftlichen Ansprüchen genügen. Zukünftige Anpassungen an neue Nutzerbedürfnisse sind gut möglich.

Immobilienstrategie

Die Immobilienstrategie der Gemeinde Zuchwil ist langfristig ausgerichtet. Diese umfasst einen Zeithorizont von 20 bis 30 Jahren und betrachtet den gesamten Lebenszyklus ihrer Immobilien. Die Gemeinde fördert klimaschonende Konzepte und Massnahmen, damit ihre Gebäude möglichst energieeffizient funktionieren und einen geringen CO² - Fussabdruck haben. Für Sanierungen von Gebäuden wird wenn möglich der Minergie-Standard realisiert. Nicht mehr

zeitgemässe Haustechnikanlagen und Geräte werden schrittweise durch moderne, nachhaltige und energieeffiziente Systeme ersetzt.

Gesellschaft

Die Immobilien der Gemeinde Zuchwil sind städtebaulich und architektonisch von hohem Wert, flexibel nutzbar und weisen eine hohe Qualität im Gebrauch auf. Der Nutzer fühlt sich in den Gebäuden wohl. Die Bauten haben ein gutes Innenraumklima und sind frei von gesundheitsgefährdenden Immissionen.

Wirtschaft

Die Bauweise der Gemeindebauten ist einfach, robust und funktional. Der Technisierungsgrad ist möglichst minimal. Konzeptionelle, bauliche oder organisatorische Lösungen werden gegenüber hochtechnisierten bevorzugt.

Umwelt und Kreislaufwirtschaft

Von der Erstellung, über den Betrieb bis hin zur Entsorgung sind die Gebäude und Grundstücke der Gemeinde Zuchwil vorbildlich.

Mit Energieeffizienz, dem Einsatz erneuerbarer Energien und der Verwendung von Baustoffen mit geringem Bedarf an Grauer Energie werden die natürlichen Ressourcen und das Klima geschont. Die priorisierte Kreislaufwirtschaft zeichnet sich dadurch aus, dass Rohstoffe effizient und so lange wie möglich genutzt werden. Gelingt es, Material- und Produktkreisläufe zu schliessen, können Rohstoffe immer wieder von neuem verwendet werden. Die Gebäude können mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Langsamverkehr gut erreicht werden.

Beteiligung Mitarbeitende

Alle Mitarbeitenden waren eingeladen daran mitzuwirken, Büros und Arbeitsplätze zukunftsweisend und attraktiv zu gestalten. In mehreren Workshops wurden die Bedürfnisse und Ideen der Mitarbeitenden zusammengetragen und, soweit möglich, in den Entwürfen der Abteilung Bau und Planung berücksichtigt. Zudem gaben die gewonnen Erkenntnisse aus mehreren Exkursionen zu vorbildlichen Verwaltungsgebäuden wertvolle Impulse.

Die Beiträge der Mitarbeitenden und Leitenden wurden hinsichtlich der zuvor aufgeführten Grundlagen unter nachfolgenden Kriterien gewichtet:

- ausgewogener Mix an unterschiedlichen Raumgrössen
- attraktiver Mix an unterschiedlichen Nutzungsqualitäten (leises oder lautes Arbeiten, kommunikativ oder stiller Rückzugsort)
- Flexibilität in zukünftigen Veränderungen (unabhängig heutiger Belegung)
- Arbeitsplatz – und Raumqualitäten (Raumluft, Licht, Akustik, Ergonomie und gesunde Materialien)
- Schaffung attraktiver und zeitgemässer Arbeitsplätze / Arbeitsumgebung
- flexible Raumanpassungen (unabhängig heutiger Belegung)
- vielfältige Arbeitsplatzqualitäten

Vision: « ... ich kann den idealen Ort für meine aktuelle Tätigkeit wählen ... »

Projektstand

Die Abteilung Bauen und Planung hat auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom Dezember 2021 verschiedene Aspekte vertieft betrachtet:

Planungsstand detaillieren

Es wurde ein Planungsteam zusammengestellt, dass unter der Leitung des ABP technische und wirtschaftliche Ansätze für optimale Lösungen erarbeitet hat.

Architekten Vor- und Bauprojekt	Abteilung Bau und Planung
Elektrofachplanung	Enerconom, Solothurn
Heizen, lüften, kühlen, Sanitär	Enerconom, Solothurn
Kostenplanung	Branger Architekten, Zuchwil
Bauphysik Gebäudehülle	Gartenmann AG, Bern
Schadstoffuntersuchungen	Galli Schadstoff AG, Zuchwil

Ergebnisse: Die Plangrundlagen vom Dezember 2021 dienten dem Studium unterschiedlicher Varianten mit skizzenhafter Darstellung zur Vorstellung der Projektidee beim Gemeinderat.

Die ABP hat nach Sprechung eines Planungskredits über CHF 350'000.- Fachingenieure beauftragt den baulichen Zustand des West- und Mitteltrakts zu untersuchen, Lösungsvorschläge zu entwickeln und den Detaillierungsgrad der Planung zu erhöhen. Die erarbeiteten Ergebnisse standen dem Kostenplaner für die Zusammenstellung der neuen KV's zur Verfügung.

Mitteltrakt:

Im Planungsprozess wurde erkennbar, dass der Mitteltrakt hinsichtlich Belüftung, Heizen + Kühlen und Elektrotechnik mit dem Westtrakt ein System darstellt. Diese Erkenntnis fordert wiederum einen überlegten Umgang mit bestehenden Bauteilen (Boden / Wand / Decke) hinsichtlich der Frage um Erhalt oder Ersatz.

Fassadensanierung – Bauphysik / Isothermenberechnung

Auftragnehmer: Gartenmann Engineering, Bern

Ausgangslage: Der Fassadenwettbewerb im Jahre 2018 hat Vorschläge zur energetischen und gestalterischen Fassadensanierung unterbreitet. Im nächsten Schritt sollten diese Annahmen überprüft und falls möglich, optimiert werden. Insbesondere wurde untersucht, ob auf Dämmmassnahmen im Bereich des Unterlagsbodens verzichtet werden könne, ohne Kondenswasser in der Konstruktion zu erzeugen.

Der Ergebnisse: Die geplanten Wand- und Dachaufbauten wurden untersucht und technisch wie wirtschaftlich optimiert. Durch die Lüftungsanlage wird gewährleistet, dass eine raumseitige Kondenswasserbildung auch im Bereich des Unterlagsboden nicht entstehen kann.

Schadstoffuntersuchungen

Auftragnehmer: Galli Schadstoff, Zuchwil

Ergebnisse: Es wurden ca. 30 Materialproben entnommen und auf Asbest und PAK hin untersucht.
In einem Raum im Erdgeschoss wurde asbesthaltiger Teppichkleber festgestellt. Für die erforderlichen Massnahmen wurden Kosten ermittelt.

Erdbebensicherheit

Auftragnehmer: Statolith / Emch&Berger, Solothurn

Ausgangslage: Der Gebäudeeigentümer alleine ist für die Erdbebensicherheit verantwortlich (Werkeigentümerhaftung). Er haftet für Personen- und Sachschäden, die durch ein Erdbeben verursacht werden. Ihm obliegt die Überprüfung seines Gebäudes. Spätestens bei einem grösseren Bauvorhaben muss sich der Eigentümer Kenntnis über die Erdbebensicherheit verschaffen.

Die Gesamtsanierung des DLZ entspricht einem «grösseres Bauvorhaben». In den 60er Jahren bestanden keine Anforderungen an die Erdbebensicherheit für Gebäude. Die ABP ist ihrer Verantwortung nachgekommen und hat die Überprüfung der Erdbebensicherheit an ein Ingenieurbüro in Auftrag gegeben.

Ergebnisse: Das bestehende Gebäude unterschreitet den kritischen Wert an die Erdbebensicherheit. Daraus resultiert ein mangelhafter Zustand, der behoben werden muss.

Massnahmen: Einbau zweier Wandscheiben aus Stahlbeton im UG und EG in der Grösse von jeweils 10 m². Im UG dienen zusätzliche Minibohrpfähle der Rückverankerung im Erdreich.

Brandschutz

Beteiligte: SGV Solothurn und ABP, Zuchwil

Ausgangslage: Das bestehende DLZ West- und Mitteltrakt besteht aus drei überirdischen Geschossen und wird um ein Attikageschoss erweitert. Die Erschliessung des neuen Geschosses erfolgt über das Treppenhaus Ost und die Erweiterung des bestehenden Lifts im Osttrakt. Für max. 100 Personen soll der Aufenthalt im Attikageschoss zulässig sein.

Die neue mechanische Be- und Entlüftung verteilt sich vom EG bis ins Attikageschoss. Brandschutztüren EI30 liegen im EG zwischen West- und Mitteltrakt und im 1. + 2. OG zwischen Ost- und Mitteltrakt. Sie bilden Brandabschnitte aus.

Ergebnisse: Die Summe der Brandabschnittsflächen im EG Westtrakt, 1. OG West- und Mitteltrakt und 2. OG West- und Mitteltrakt liegt bei ca. 1'040 m² und unterschreitet die max. zulässige Fläche von 3'600 m² deutlich. Das Attikageschoss wird vom Treppenhaus Ost brandschutztechnisch getrennt. Die geplanten Um- und Erweiterungsmassnahmen sind aus Sicht der SGV zulässig.

Analyse der bestehenden Situation

Die Anzahl der Mitarbeitenden im DLZ sind im Zeitraum 2000 bis 2020 um 95% angestiegen. Zuchwil wächst weiter, daher ist damit zu rechnen, dass die Anzahl der Mitarbeitenden ebenfalls zunimmt.

Das DLZ wurde gesamthaft betrachtet, um mögliche Synergien zu erkennen und nutzen zu können. Im Mittelpunkt standen der Westtrakt und im Bereich Lüften/Heizen/Kühlen die Verbindung des West- zum Mitteltrakt:

- | | |
|------------------------------|---|
| • Energie | Gebäudehülle (Aussenwände, Fenster und Dach) |
| • Raum- und Grundrisskonzept | Büro- und Raumgrössen |
| • Behaglichkeit | Wärme / Kälte / Frischluft / Sonnenschutz |
| • Ausstattung / Ergonomie | Möblierung / technische Ausstattung |
| • Nachhaltigkeit | Nutzungsqualitäten über gesamten Lebenszyklus |

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen wurden mit dem aktuellen und zukünftig zu erwartenden Raumbedarf abgeglichen.

Fazit der Analysen: Die Arbeitsplatzqualitäten sind in den bislang nicht sanierten Bereichen der West- und Mitteltrakts unzeitgemäss und als wenig geeignet einzustufen.

Fehlende und unzureichende Raumangebote:

- **Pausenraum**
Der jetzige Pausenraum hat eine Grösse von ca. 28 m² und bietet Platz für max. 15 Personen. Dies ist für die derzeit 62 Mitarbeitenden unzureichend. Etliche Mitarbeitende nutzen den Pausenraum daher nicht.
Das DLZ weist einen erheblichen Bedarf für einen multifunktional nutzbaren und attraktiven Pausenraum für alle Mitarbeitenden auf.
- **Besprechungsräume**
Es besteht dringender Bedarf an unterschiedlich grossen Besprechungsräumen mit technisch-kommunikativer Ausstattung.
- **Fokussiertes und konzentriertes Arbeiten**
Es gibt eine grosse Nachfrage an Räumlichkeiten, die für konzentriertes und stilles Arbeiten geeignet sind. Diese ständen bereichsübergreifend für allen Mitarbeitenden zur Verfügung.

- **Umkleiden / Duschen**

Nach dem Eintreffen mit dem Velo besteht bislang keine Möglichkeit für Duschen und Umkleiden für Männer und Frauen.

Eine Option hierfür besteht in der Umnutzung der Militärküche im Untergeschoss des Lindenhauses. Diese wird nicht mehr genutzt und befindet sich in räumlicher Nähe zum DLZ.

- **Garderoben** und verschliessbare persönliche Ablagefächer in allen Bereichen

Gewonnene Erkenntnisse:

Trotz Optimierungen lässt sich der Bedarf dringend benötigter Raumflächen nicht allein im Bestand abbilden.

Umkleiden Duschen

Ein Raumangebot im DLZ ist nicht erkennbar. Die Militärküche im Untergeschoss Lindensaal wird nicht mehr als solche genutzt, böte ausreichend Platz für Umkleiden und Duschen, liegt in unmittelbarer räumlicher Nähe zum DLZ und scheint daher gut geeignet.

Grundrissneugestaltung

Im Planungsprozess unter Mitwirkung der Mitarbeitenden wurden die Grundrisse optimiert. In wenigen Bereichen wurden Kompromisse formuliert, die aus Sicht des ABP nicht vollumfänglich den formulierten Zielen entspricht.

Grundriss Erdgeschoss – Einwohnerdienste + Finanzen (verkürzter Korridor)

AP Bestand	10
AP neu	12
AP Bilanz	+ 02
AP konzent. Arbeiten	04
AP Besprechungsraum neu	05

Grundriss 1. Obergeschoss Soziale Dienste (durchgehender Korridor)

AP Bestand	08
AP Mitteltrakt	-01
AP neu	13
AP Bilanz	+ 04
Besprechungsraum neu	05

Grundriss 2. Obergeschoss – Gemeindepräsidium / Bau und Planung

AP Bestand	11
AP neu	12
AP Bilanz	+ 01
Besprechungsraum neu	10

«Jokerboxen»

Die neuen Raumstrukturen geben Mitarbeitenden Spielraum in einem kommunikativen Umfeld zu schaffen. Aus dieser Situation heraus erwächst der Bedarf nach flexiblen Rückzugsmöglichkeiten.

Alle Geschosse erhalten eine «Jokerbox», die bis zu vier Mitarbeitenden / Besuchern Platz bieten und somit eine wertvolle Ergänzung zur klassischen Bürostruktur gewährleistet. Die räumliche Nähe zu den Büros deckt die Vielfalt an Bedürfnissen nach kurzfristigem Rückzug für lautes und leises Arbeiten sowie kleinen Besprechungen ab.

Zur Überprüfung, ob die Boxen in der Praxis halten, was sie versprechen, gab es eine Exkursion zur SWIKA-Krankenkasse, wo eine Box in einem Grossraumbüro platziert ist und unter normalen Bedingungen getestet werden konnte.

Ergebnisse:

- Akustik / Schallschutz hervorragend
- Luftqualität gut (Teppichboden im Hauptraum schmeckt unangenehm)
- Glaswände wenig mattieren, damit der Innenraum weit wirkt

Glastrennwände

Glastrennwände stärken die Transparenz in der Verwaltung, lassen Tageslicht bis in den Korridor dringen, begünstigen ein angenehmes Raumempfinden und dienen als wirksame Schallbarrieren.

Umnutzung Gemeinderatssaal gegen Neubau Attikageschoss

In der Planung und den KV's werden zwei Varianten abgebildet:

V1 ohne Aufstockung inkl. Umnutzung Gemeinderatssaal / Pausenraum

Der Gemeinderatssaal entspricht nicht mehr den zeitgemässen Anforderungen an Besprechungs- und Büroräume.

Die Anzahl der Gemeinderatsmitglieder hat sich von ursprünglich 30 auf nunmehr 11 verringert.

In der im November 21 vorgestellten Planung war die Verortung eines neuen und grösseren Pausenraums für die Mitarbeitenden sowie die barrierefreie Erschliessung des Dachgeschosses in der kleineren Variante nicht gelöst. Für beide Räume wird nun ein Lösungsvorschlag formuliert:

Pausenraum

Durch die Teilung des jetzigen Gemeinderatssaals entsteht ein kleiner Sitzungssaal und ein Pausenraum mit Küche und Abstellraum.

Der Pausenraum hat inkl. Küche eine Grösse von 52 m² und bietet Platz für etwa 24 Mitarbeitende. Dies ist gegenüber der jetzigen Situation mit 15 Plätzen eine Verbesserung, ist jedoch für die Anzahl der Mitarbeitenden noch immer gering bemessen.

Kleiner Gemeinderatssaal

Der «kleine Gemeinderatssaal» hat eine Grösse von 75 m² und bietet Platz für 16 Personen.

V2 Attikageschoss

Das Attikageschoss nutzt und verdichtet die bestehende Gebäudekubatur. Es werden keine zusätzlichen Landflächen versiegelt. Die mögliche Grundrissfläche wäre in Grösse, Lage und Wertigkeit optimal für eine multifunktionale Nutzung (mit dem Schwerpunkt Pausenraum) für die Mitarbeitenden und politischen Gremien geeignet. Der Raum- und Qualitätsgewinn stellt für das DLZ und die Gemeinde eine wesentliche Verbesserung der jetzigen Situation dar.

Der jetzige Gemeinderatssaal wird in der jetzigen Grösse belassen oder zu einem späteren Zeitpunkt veränderten Bedürfnissen entsprechend angepasst.

Treppenhaus West

Das bestehende Treppenhaus erschliesst das Erdgeschoss mit den Obergeschossen durch eine architektonisch hochwertige Treppe.

Die Fassade nach Norden besteht aus Glasbausteinen, die den Anforderungen an eine bauphysikalisch gute Gebäudehülle nicht erfüllt. Das Treppenhaus wirkt «introvertiert», Blickbeziehungen zwischen Innen- und Aussenraum sind nicht möglich.

Massnahmen:

Anstelle einer zusätzlich erforderlichen innen liegenden Glasfassade werden die alten Glasbausteine abgebrochen. Es erfolgt eine Öffnung des Treppenhauses mit einer neuen Glasfassade.

Die Nutzenden haben einen freien Ausblick über das alte Schulhaus Pisoni bis hin zur Jurakette. Der Westtrakt zeigt sich durchlässig und der schöne gewendelte Treppenlauf wird von aussen sichtbar.

Haustechnik

Ausgangslage:

Die Haustechnik des 67 Jahre alten Westtrakts und des 45 Jahren alten Mitteltrakts befindet sich am Ende ihres Lebenszyklus und ist stark erneuerungsbedürftig. In den Büroräumen aller Trakte gibt es insbesondere im Sommer hohe Wärmelasten, die bei hohen Aussentemperaturen nicht oder nur erschwert abgeführt werden können.

Die Decke über dem Untergeschoss ist ungedämmt. Im Winter ist der Boden kühl und wird von Mitarbeitenden als fusskalt erlebt. Heizenergie fliesst im Erdgeschoss unkontrolliert über die Geschossdecke in das Untergeschoss ab.

Heizen+Kühlen

[Im Winter nicht zum Fenster hinaus heizen, im Sommer die Hitze draussen lassen.](#)

Durch die Sanierung werden raumklimatisch attraktive Arbeitsplätze geschaffen.

Umsetzung:

Gut temperierte Räume sorgen für erhöhtes Wohlbefinden und begünstigen produktives Arbeiten. Die Konzentrations- und Leistungsfähigkeit sinkt auf etwa 75 %, wenn die Raumtemperatur auf 28 °C oder höher ansteigt. Leistungsfähige Temperiersysteme sind zudem ein wichtiges Kriterium für die Werterhaltung von Verwaltungsgebäuden.

Flächentemperiersysteme arbeiten nach dem Strahlungsprinzip, was angenehmer empfunden wird als strömende Luft. Es werden geringere Lufttemperaturen benötigt, was sich auf die Betriebskosten über den gesamten Lebenszyklus wirtschaftlich günstig auswirkt.

Mechanische Be- und Entlüftungsanlage

Die Qualität der Luft gewinnt seit Beginn der Pandemie 2020 wesentlich an Bedeutung. Je unbelasteter die Raumlufte, desto geringer ist die Übertragung von Infektionen.

Unabhängig von den Aussenbedingungen (Hitze / Kälte / Lärm) gibt es in den Innenräumen optimale Arbeitsbedingungen.

Recherchen:

Die ABP hat mehrere Besichtigungen von modernen Verwaltungsbauten und einem Schulgebäude mit Lüftungsanlagen durchgeführt. Die Raumluftequalitäten und die Behaglichkeit der Räume wurden sehr positiv erlebt.

Verbund-Lüftungsanlage:

Die Zuluft wird aus dem Untergeschoss über eine Steigzone in alle Geschosse verteilt und durch Lüftungskanäle in die Büros und Besprechungsräume geführt. Die Abluft wird zentral abgeführt und die Abwärme in den Kreislauf zurückgeführt. Die Option «Fenster zum Öffnen» besteht weiterhin, wäre jedoch nicht erforderlich.

Fazit: Die mechanische Be- und Entlüftung gewährleistet eine hygienische und behagliche Luftqualität. Die Erfordernisse für Schutzmassnahmen gegen Infektionen und das Risiko für den Ausfall von Mitarbeitern werden hiermit gegenüber konventioneller Belüftung minimiert.

Licht

[Optimum an Tageslicht, Minimum an Kunstlicht](#)

Räume für den ständigen Aufenthalt werden tagsüber möglichst in voller Tiefe natürlich belichtet, sodass auf die Verwendung von Kunstlicht verzichtet werden kann.

Dies wird durch Glastrennwände und Türen mit Glasseitenteilen zwischen den Büros und Korridoren erreicht.

Ebenso können Korridore durch ihnen zugeordnete Fenster natürlich belichtet werden.

Für die Beleuchtung kommen energiesparende und teilautomatisierte Leuchten zum Tragen, die auf Nutzerbedürfnisse anpassbar sind.

Sonnenschutz

[Natürliches Tageslicht, Minimum an Blendung und Wärmeeintrag](#)

Der Sonnenschutz reduziert die sommerlichen Wärmelasten und wird umgesetzt durch:

- Sonnenschutzverglasung Südfassade
reduziert den Durchlass von Wärmeenergie
- Elektrische Storen
reduzieren den Eintrag an Licht bzw. lenken dieses in die Tiefe des Raumes um

Die Storen werden motorisch betrieben und sind zeitgesteuert. Dies hat den Vorteil, dass im Sommer die Morgensonne nicht in die Büros gelangt. Die Mitarbeitenden haben uneingeschränkt die Möglichkeit, die Storen individuell zu betätigen.

Elektroinstallationen

Das KV aus 2021 beinhaltet wenige Kostenkennwerte. Nach Beauftragung eines Ingenieurbüros für Haustechnik gab es eine Begehung mit dem örtlichen Elektriker, dem das Gebäude vertraut ist.

Der alte Zustand der Elektrohaupt- und Unterverteilungen und des Stromnetzes sind 67-jährig und müssen weitgehend ersetzt werden.

Photovoltaik

Als Energiestadt Gold platziert Zuchwil neben Modulen auf der Dachfläche 28 Module in der Südfassade des Westtrakts, welche sich ins Farbkonzept harmonisch einfügen. Zugleich signalisieren sie, dass im DLZ Strom in der Fassade gewonnen wird.

Der erzeugte Strom wird durch den Strombedarf der geplanten Kältemaschine nahezu vollständig selbst genutzt.

Kosten Gesamtsanierung + Erweiterung

Lebenszyklus

Verteilt über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes liegt der Anteil der Baukosten bei ca. 15% und der des Betriebs bei ca. 85%. Durch die Betrachtung der Lebenszykluskosten können höhere Anfangskosten plausibel sein, sofern mit nachhaltigen Baustoffen und Technologien langfristig gespart wird und die Lebenszykluskosten dadurch insgesamt sinken.

Kostenvoranschläge

Die Kostenschätzungen aus 2021 wurden auf Grundlage von Grundrisskizzen erstellt.

Durch die detaillierte Planung (Bauprojekt) wurden die Kosten im Mai 2022 konsolidiert.

Die gesetzten Ziele können durch die geplanten Massnahmen angemessen und nachhaltig umgesetzt werden.

Optionen

Dem Gemeinderat werden Optionen zur Kostenreduzierung aufgezeigt. Diese könnten durch Etappierungen oder den Wegfall von Massnahmen bewirkt werden:

- Etappierungen

Etappierungen ermöglichen es Massnahmen zu einem späteren Zeitpunkt auszuführen zu können, sofern das zur Verfügung stehende Budget nicht ausreicht. Nachteilig können sich wiederholende Kosten (Gerüststellung, Baustelleneinrichtungen, Schutz von Bauteilen, Architekten- und Planerleistungen und erneute Belastungen für Mitarbeitende durch Baustellentätigkeiten im Betrieb etc.) auswirken.

- Verzicht an Leistungen

Diese Option bietet den Vorteil die Gesamtkosten zu reduzieren. Die Reduzierung an baulichen und technischen Massnahmen führt auf der anderen Seite zur Reduzierung von angemessenen Standards, die sorgsam gewählt wurden.

Kostenvoranschläge November 2021

Die KV's des Architekturbüros Branger Architekten wurden auf Grundlage von Machbarkeitsstudien (SIA Phase 21) erstellt:

- V1 ohne Aufstockung CHF 3.055 Mio
- V1 mit Aufstockung CHF 3.900 Mio

Nach der Übertragung von Aufgaben des Gemeinderats an die APB wurde die Planung vertieft und die resultierenden Kosten detailliert ermittelt.

In der V1 waren folgende Aspekte ungelöst und nicht im KV berücksichtigt:

1. Verortung des Mehrzweck- und Pausenraums
2. Barrierefreie Erschliessung des DG (Behindertengleichstellungsgesetz)
3. Technische Verbindung von West- und Mitteltrakt

Zur Vergleichbarkeit der Varianten wurden in V1 Massnahmen zur Erfüllung des Raumprogramms ergänzt und im KV berücksichtigt.

Kostenvoranschlag 25.05.2022

<u>Bezeichnung</u>	<u>Variante 1</u>	<u>Variante 2</u>
Erdgeschoss	1'395'600	1'305'300
1. + 2. Obergeschoss	1'650'700	1'623'600
Fassade Westtrakt	418'000	418'000
Dach/Dachterrasse	258'000	48'000
Lift	35'000	35'000
Sanierung GR-Saal	407'700	/
Attikageschoss inkl. Dach	/	1'105'100
Total inkl. MwSt.	4'165'000	4'535'000
Differenz V1 zu V2		+ 370'000

Fazit:

Die Mehrkosten der Aufstockung gegenüber der Umnutzung des Gemeinderatsaals und Erhöhung des Lifts betragen CHF 370'000.

Die Aufstockung des Westtrakts ermöglicht die Schaffung von zusätzlichem Raum. Der Umbau des bestehenden Gemeinderatsaals optimiert die Auslastung bestehender Räume, deckt den benötigten Flächenbedarf für die Mitarbeitenden jedoch nur unzureichend ab.

Zuschüsse vom Kanton und Bund:

- Nachweis Minergie über EBF
(West- und Mitteltrakt)
1'033 m² x CHF 40.- = CHF 41'300
- PV-Anlage Dach und Fassade CHF 13'200
- Ersatz alter Beleuchtung durch
LED-Technik und autom. Steuerung CHF ..'... (wird noch ermittelt)

Zuschüsse gesamt CHF 54'500

Sonstige Erträge / Einsparungen

Nettoertrag aus PV-Stromerzeugung CHF 6'350 / Jahr

Energieeinsparung neue Gebäudehülle CHF 30'000 / Jahr

Erträge / Einsparungen gesamt CHF 36'350 / Jahr

Ursachen Kostenerhöhung gegenüber KV November 2021:

- Mitteltrakt im 1. + 2. OG vollständig saniert (Innenraum)
Eine Vermischung von neuen und alten Bauteilen scheint wenig nachhaltig.
Bei späterem Ersatz alter Bauteile müssten bereits erneuerte zurückgebaut und angepasst werden.
- Dachsanierung Mitteltrakt vollständig saniert
- Vertiefung der Detailplanung unter Mitwirkung von Fachingenieuren
- Anstieg Materialkostenpreise um bis zu 40%
- energiesparendes Deckenheiz- und Kühlsystem
- Grundrissvergrösserung Attikageschoss (Fläche optimiert)
- Ertüchtigung der Erdbebensicherheit im Westtrakt
- Konsolidierung der Kostenberechnungen

Bausteine Massnahmenverzicht

<u>Bezeichnung</u>	<u>Minderkosten</u>	<u>Auswirkungen</u>
Entfall neue Innentüren mit Glasseitenteil	CHF 33'000	Wände Korridor/Büro blickdicht, wenig natürl. Licht im Korridor
Entfall Türverbreiterungen	CHF 19'500	siehe Vorposition
Verglasung Trhs., Holzständer- anstelle Metallprofile	CHF 10'000	grössere Profilstärken empfindlicher gegen Nässe
Jokerboxen	CHF 45'000	Entfall der Option lautes und leises

Arbeiten für Mitarbeitende

Glaswand 2. OG Sekretariat	CHF 12'000	Sekretariat GP mit geringer Transparenz und Repräsentanz bei alternativen Trockenbauwänden.
Belassen der veralteten Telefonzentrale	CHF 10'000	späteres Anarbeiten Decke, Boden und Wände augwändig, ungünstige Raumgeometrie
Wärmedämmung Kellerdecke	CHF 28'000	Label Minergie nicht erfüllt Boden im Winter fusskalt
Reduktion Honorare	CHF 15'000	/

Einsparungen durch Verzicht CHF 172'500 \cong 3.8 % (V2)

Weitere Informationen

- Reserveposition gesamte Baumassnahme CHF 95'000 für Unvorhergesehenes \cong 2.1 %
Die Reserveposition ist für eine Gesamtsanierungsmassnahme sehr niedrig angesetzt.
- Der Verzicht auf Massnahmen zur Verbesserung des jetzigen Zustands hat unmittelbaren Einfluss auf das Gesamtergebnis.

Grobterminplanung:

Baueingabe	August	2022 (ggf. durch ABP)
Baufreigabe	November	2022
Baubeginn	März	2023
Fertigstellung	Dezember	2023

AUSWIRKUNGEN

Zuchwil ist eine wachsende und attraktive Gemeinde mit zukunftsorientierten Leitbildern. Das Dienstleistungszentrum liegt exponiert im Ortskern von Zuchwil. Die Gesamtsanierung mit optionaler Aufstockung stellt für die prosperierende Gemeinde mit dem Goldstadt-Label einen Meilenstein dar. Sie stärkt den Standort und fördert die Attraktivität für Mitarbeitende auch mit hoher Qualifizierung. Zuchwil stellt mit seiner Entscheidung Weichen für die jetzige und nachfolgende Generation.

Finanzielle Auswirkungen:

Abschreibungen / Jahr bei Investitionssumme von CHF 4.5 Mio	CHF 136'364
Fremdkapitalzins Annahme 2% Zins	CHF 90'000
Zwischentotal	CHF 226'364

Einsparungen und Erträge	CHF 30'350
Jährliche Kosten Total	CHF 196'014

Abschreibungsdauer: 33 Jahre

ANTRAG

zu Handen des Gemeinderats am 09. Juni 2022

- 1. Genehmigung Projekt und Kosten V1 ohne Attikageschoss**
über CHF 4'165'000 inkl. MwSt.
z.H. der Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2022
oder
- 2. Genehmigung Projekt und Kosten V2 mit Attikageschoss**
über CHF 4'535'000 inkl. MwSt.
z.H. der Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2022
- 3. Baubeginn voraussichtlich März 2023**
- 4. Fertigstellung voraussichtlich Dezember 2023**

DETAILBERATUNG

Patrick Marti macht einleitend auf den vorliegenden Bericht und Antrag sowie auf den Detailbericht aufmerksam und schildert die Ausgangslage. Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 55 / 21 vom 02. Dezember 2021 wurde ein Planungskredit von CHF 350'000 genehmigt, mit dem Auftrag, sowohl die Variante 1 (Sanierung Westtrakt ohne Attikageschoss) als auch die Variante 2 (Sanierung Westtrakt mit Attikageschoss) weiterzuverfolgen und auch eine Totalsanierung des gesamten Gebäudes zu prüfen.

Stephan Krahl, Projektleiter und Peter Baumann, Leiter Abteilung Bau und Planung haben profunde Abklärungen vorgenommen.

Patrick Marti gibt das Wort für Erläuterungen an Peter Baumann weiter.

Peter Baumann führt aus, dass die energetische Sanierung der Aussenhülle des Westtraktes, ohne Mittelbau, der Anfang war. Parallel dazu hat der Wettbewerb SIA stattgefunden, den die

Einwohnergemeinde mit ihren Mitarbeitenden gewonnen hat. Das hat die Basis gegeben. Dann ist die Zusammenlegung der Abteilungen Einwohnerdienste/Finanzen und der Sozialen Dienste dazugekommen.

Die CHF 2,5 Mio. waren für das Ausgangsprojekt veranschlagt. Darin nicht enthalten waren das polyvalent nutzbare Attikageschoss, die PV-Anlage auf dem Dach und an der Fassade sowie das Heiz-/ Kühlsystem nach dem Strahlungsprinzip.

Die vorgenommene Schadstoffanalyse ist sehr gut ausgefallen. Dort gibt es nicht viele Probleme. Es wurde die Idee des Attikageschosses ausgearbeitet und die Kosten erhoben. In der Detailplanung wurde die Heizung und Kühlung projektiert und die Elektroinstallationen überprüft. Peter Baumann macht auf die explosive Teuerung aufmerksam. Er unterstreicht, dass nach SIA Unternehmen Mehrkosten geltend machen können, wenn höhere Materialkosten anfallen. Bei einem Werkvertrag sind das 5%.

Der Planungskredit von CHF 350'000 ist noch nicht ausgeschöpft. Noch sind aber nicht alle Rechnungen eingegangen. Die geforderten Ergebnisse sind eine detailliertere Planung, Angaben zu den Auswirkungen und die konsolidierten Kosten (Bruttovarianten).

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben sich im Rahmen der Variantenausarbeitungen beteiligt und ihre Bedürfnisse angemeldet. Es waren intensive und teilweise heftige, aber gute Auseinandersetzungen.

Peter Baumann erläutert anhand der PPP das Untergeschoss, das Erdgeschoss, das 1. und 2. Obergeschoss sowie den Umbau des Gemeinderatsaales. Für weitergehende Erläuterungen verweist er auf den Detailbericht.

Abgeklärt wurde auch noch eine Erdbebensicherung. Ob es diese wirklich braucht, ist im Moment noch fragwürdig.

Zum 1. Obergeschoss: Bei dieser ausgearbeiteten zukunftsorientierten Lösung sind die Meinungen auseinandergeschieden, sodass Gemeindepräsident Patrick Marti für die Entscheidung beigezogen wurde. Die Lösung entspricht nicht dem Willen und den Vorstellungen der Abteilungsleitung.

Zum 2. Obergeschoss: Hier würde es bei der Ausführung kleinere Anpassungen geben. Diese wurden breit abgestützt bereits diskutiert.

Zum Attikageschoss: Das Attikageschoss, welches der Hauptpunkt im Projekt bildet, wurde sehr detailliert ausgearbeitet. Detailschnitte wurden gemacht und Richtpreisofferten eingeholt. Das PV-Modul auf dem Dach ist das gängige, die PV-Anlage an der Fassade hingegen ist speziell und für Zuchwil als Energiestadt sehr interessant.

Zum Gemeinderatssaal: Nachdem der Umbau des Gemeinderatssaales eine Zeitlang tabu war, wurde dieser nun angetastet, weil er die einzige Möglichkeit für einen Pausenraum bietet. Dazu gibt es zwei Kostenvoranschläge, die sich brutto exkl. Teuerung verstehen. Wir haben noch die finanziellen Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung mit den Abschreibungen pro Jahr. Bei der Energie kann pro Jahr rund CHF 20'000 eingespart werden.

Patrick Marti setzt den Umbau des Eingangsbereichs im Parterre in Relation. Ein 1:1 Vergleich ist nicht möglich. Der Kredit für die Eingangshalle hat CHF 650'000 betragen, abgerechnet worden ist er mit CHF 544'000, was eine Kreditunterschreitung von rund CHF 100'000 ergibt. Patrick Marti ergänzt, dass der Zwischengang, die Verbindung Ost-West-Trakt in der technischen Abwicklung zum Thema wurde. Den Westtrakt losgelöst zu sanieren, ist nicht machbar.

Benjamin Studer erachtet das Projekt für sehr erstrebenswert. Es ist absolut nötig, dass etwas gemacht wird. Ihm ist aufgefallen, dass die Differenz von der Variante 1 zur Variante 2 neu nur noch rund CHF 370'000 beträgt. Im Dezember 2021 war es noch knapp CHF 1 Mio. Damals wurde deutlich gesagt, dass die Sanierung des Gemeinderatssaales ausgeklammert wird und jetzt in der neuen Berechnung ist die Sanierung des Gemeinderatssaales inbegriffen. Benjamin Studer ist klar der Meinung, dass versucht wurde, das Beste zugunsten der Variante 2 herauszuholen. Man hätte doch schon im Jahr 2021 sagen können, dass der Gemeinderatssaal miteinbezogen wird, so Benjamin Studer oder dass man die Rechnung jetzt wieder exklusive Gemeinderatssaal macht. Ohne ein akribisches Aktenstudium hätte er die Kostenaufschlüsselung vermutlich falsch interpretiert. Benjamin Studer findet das nicht ganz transparent. Er fühlt sich ein bisschen manipuliert oder gesteuert.

Patrick Marti bezieht Stellung zu den Ausführungen von Benjamin Studer. Zum einen haben wir das Legislaturziel «Zuchwil ist eine attraktive Arbeitgeberin». Das eine ist der Westtrakt. Das steht explizit so drin. Wir hätten den Umbau gemacht und genau den gleichen Pausenraum gehabt wie heute. 18 Plätze für 62 Mitarbeitende. Das ist keine Verbesserung. Wir müssen mit dem Gemeinderatssaal etwas machen. Wir haben Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die täglich 10 Stunden im Gemeindehaus verbringen. Die Sanierung des Gemeinderatssaales ist transparent ausgewiesen. Das sind die CHF 400'000. Dort geht es auch um alle Elektroinstallationen. Wir wollen nicht manipulieren. Ich habe Stephan Krahl ersucht, die Option des Gemeinderatssaales zu prüfen und zu berechnen.

Für die Mitarbeitenden wäre zwar die Situation am Arbeitsplatz besser, nicht aber im Pausenraum. Dem Gemeinderat ist es selbstverständlich unbenommen zu sagen, dass er die Variante 1 ohne den Gemeinderatssaal will. In Anbetracht der Situation müsste nach Meinung von Patrick Marti bezüglich eines Pausenraumes auch ohne Aufstockung etwas gemacht werden.

Philippe Weyeneth informiert, dass das Geschäft in der FDP-Fraktion diskutiert wurde. Der Fraktion ist es wichtig, dass die Einwohnergemeinde Zuchwil eine attraktive Arbeitgeberin ist und bleiben soll. Dazu gehört sicherlich auch eine Verbesserung der Energieeffizienz.

Nicht zuletzt hat die Corona Pandemie in den vergangenen zwei Jahren gezeigt, dass flexible Arbeitsmodelle für Arbeitnehmende und Arbeitgeber möglich sein sollen und müssen. Der Fraktion stellt sich die Frage, ob die Ausnützung der Arbeitsplätze bei der Ausarbeitung der vorliegenden Varianten analysiert wurde und wenn ja, ob diesbezüglich Optimierungspotential besteht? Ob es in der heutigen Zeit noch angezeigt ist, dass Teilzeit-Mitarbeitende einen eigenen Arbeitsplatz haben, ist fraglich.

Patrick Marti beantwortet die Frage dahingehend, dass es Mitarbeitende gibt, die sich den Arbeitsplatz teilen und andere, die in Einzelbüros arbeiten. Wir haben auch leere, ungenutzte Räume. Die Frage ist, wieviel Homeoffice ist möglich. Wir haben gesehen, dass rund 40% Home office-Arbeiten möglich sind. In gewissen Abteilungen ist es mehr, in anderen weniger und

andere wollen das nicht. Dazu kann Patrick Marti keine generelle Aussage machen. Was dort die Folgen sein werden, lässt sich unmöglich beantworten. Die Zeit wird's zeigen.

Dann haben wir zum Beispiel KESB-Mandate für rund CHF 500'000 ausgelagert. Diese könnten zurückgeholt werden. In der Folge müssten zwei bis drei Arbeitsplätze bereitgestellt werden.

Peter Baumann verweist auf die Bilanz und den Bericht, in dem die Anzahl Arbeitsplätze ausgewiesen sind. Es können sowohl Grossraum- als auch Kleinraumbüros gemacht werden. Wir verzeichnen allerorts eine leichte Steigerung an Arbeitsplätzen und Sitzungszimmern.

Die Frage von **Philippe Weyeneth**, ob die Überlegung von geteilten Arbeitsplätzen in die Projekte eingeflossen sind, wird von **Peter Baumann** bejaht. Das ist die Vision. Bei einer Abteilung sind wir nicht ganz dort hingekommen, wo wir wollten, bei den anderen haben wir es erreicht.

Philippe Weyeneth fährt weiter, dass die FDP-Fraktion das Projekt im Dezember 2021 unterstützt hat. Die nun vorliegend präsentierten Investitionen sind allerdings zu gross. Gibt es für die Varianten 1 und 2 Einsparpotential? Als Aussenstehender ist es schwierig zu erkennen, ob es die Investition jetzt braucht oder nicht. **Patrick Marti**: Den Massnahmenverzicht im Umfang von CHF 172'000 haben wir transparent ausweisen wollen. Wir haben dort Reserven von CHF 95'000, was für das Bauvorhaben nicht wirklich viel ist. Im Kostenvoranschlag ist auch eine Innenausstattung enthalten, die wir in dieser Grössenordnung vielleicht nicht bräuchten. Es ist 13% mehr als das ursprüngliche Projekt auf einer relativ genauen KV-Basis. Berücksichtigt werden muss auch die Bauteuerung von bis zu 40%. Vielleicht braucht es die Erdbebensicherheit in der Ausführung schlussendlich nicht. **Peter Baumann** ergänzt, dass es natürlich Positionen drin hat, an denen noch geschraubt werden kann. Weil es verwaltungsintern unterschiedliche Meinungen gegeben hat, haben wir entschieden, alle möglichen Optionen und Einsparungspositionen offenzulegen.

Daniel Grolimund spricht, dass die Die Mitte-Fraktion ähnliche Überlegungen angestellt hat. Sie ist zum Schluss gelangt, dass die Variante 1 nicht zielführend ist. Die Sanierung des Gemeinderatssaales wie vorgeschlagen ist einerseits von den relativ hohen Kosten her nicht ganz nachvollziehbar und der Nutzen ist weder für das Personal noch für den Gemeinderat befriedigend. Nicht dass der Saal dem Gemeinderat nicht entsprechen würde, aber es gibt Stimmen, die für einen Verbleib im Lindensaal plädieren. Das Sanierungsprojekt gefällt der Die Mitte-Fraktion in dem Sinne nicht. Das Projekt wurde mit dem Umbau des Gemeinderatssaales erweitert, unter Berücksichtigung der Betriebsabläufe und der Attraktivierung der Arbeitsplätze. Die Variante 2 ist ansprechend. Nichtsdestotrotz kostet die Lösung CHF 300'000. Die Die Mitte-Fraktion spricht sich für die Variante 2 aus. «Wir haben das Projekt lange hinausgeschoben, machen wir doch jetzt etwas Rechtes», so Daniel Grolimund. Persönlich beschleicht ihn ein Unbehagen, was die veränderte Arbeitswelt und die veränderten Methoden betrifft. Was modular ist, könnte vielleicht hinausgeschoben und in einem zweiten Schritt umgesetzt werden.

Das Attikageschoss wird als multifunktional deklariert. Dort ist die Die Mitte-Fraktion der Meinung, dass dieses - auch wenn es anderweitig genutzt werden könnte - der Hauptnutzung als Pausen-, Aufenthalts- oder Tagesraum zugeführt werden sollte.

Regine Unold Jäggi informiert, dass sich die SP-Fraktion mit dem Geschäft auseinandergesetzt hat und die Variante 2 auch weiterhin unterstützen wird. Der Personalbestand wird zunehmen, Zuchwil wird wachsen und die Attraktivität im Dienstleistungszentrum soll gewährleistet sein.

Eingedenk der vorliegend aufgezeigten Einsparungsmöglichkeiten (Bsp. Jokerboxen und/oder Verglasungen) kann sich die SP-Fraktion ein Kostendach von CHF 4,4 Mio. vorstellen.

Peter Baumann wiederholt, dass es eine Brutto-Auslegeordnung ist. Er vertritt die Meinung, dass die Jokerboxen in dergestalt und zum angegebenen Preis nicht funktionieren werden und auch die Wärmedämmung der Kellerdecke nicht realisierbar ist. Die Verbreiterung der Innentüren braucht es nicht. Diese könnte theoretisch nachträglich an die Hand genommen werden. Es ist korrekt, dass die Telefonanlage in die Jahre gekommen ist. Wir werden die Anlage im Jahr 2023 aber immer noch im Einsatz haben müssen. Peter Baumann persönlich ist der Meinung, dass ein Kostendach von CHF 4,4 Mio. realistisch ist.

Regine Unold Jäggi stellt namens der SP-Fraktion den Antrag, der Gemeindeversammlung die Variante 2 mit einem Kostendach von CHF 4,4 Mio. zur Genehmigung zu unterbreiten.

Markus Mottet stellt eine Verständnisfrage. Bei der Position «Sonstige Erträge / Einsparungen, PV-Stromerzeugung» steht einmal der Betrag von CHF 30'350 pro Jahr, projiziert wird ein Betrag von CHF 24'000. **Patrick Marti** antwortet, dass der Betrag noch nicht aufgeteilt wurde.

Markus Mottet erinnert daran, dass im Investitionsplan 2018 die Summe von CHF 2,5 Mio. vorgesehen war, mit Ausführung in den Jahren 2020 und 2021. In den Jahren 2019 und 2020 sind die CHF 2,5 Mio. im Investitionsplan verblieben, die Ausführung aber ins 2021 und 2022 und weiter ins 2022 und 2023 verschoben worden.

Im Jahr 2021 wurde aus der Priorität 3 eine Priorität 1 gemacht, immer noch mit CHF 2,5 Mio. Es ist nicht nachvollziehbar, warum der Betrag in Höhe von CHF 2,5 Mio. über die Jahre unverändert geblieben ist und nun Variantenvorschläge von über CHF 4 Mio. vorliegen.

Die SVP-Fraktion ist sich bewusst, dass der Gemeindehaustrakt West saniert werden muss. Wegen der Kostendifferenz kann die SVP aber weder der Variante 1 noch der Variante 2 zustimmen. Das Misstrauensvotum der SVP wird darin begründet, dass es zum Zeitpunkt der Budgetberatungen verabsäumt wurde, angepasste Zahlen zu liefern.

Als das Geschäft erstmals im Gemeinderat diskutiert wurde, lagen die Kosten für die erweiterte Variante bei CHF 3,9 Mio., hält **Patrick Marti** fest. Die CHF 2,5 Mio. wären für eine energetische Sanierung der Gebäudehülle und die Zusammenlegung der beiden Abteilungen gewesen. Patrick Marti und Peter Baumann wiederholen, was zum Anfangsprojekt im Verlauf der Zeit noch dazugekommen ist.

Daniel Grolimund sieht das Misstrauensvotum der SVP an den Gemeinderat gerichtet. Der Gemeinderat hat beschlossen und jeder Schritt war transparent. Dass ein Projekt nach vier Jahren einen anderen Inhalt und andere Preise hat, ist absolut nachvollziehbar. Die Argumentation der SVP ist unverständlich.

Melanie Racine denkt, dass das Bedürfnis vorhanden ist und ein Handlungsbedarf besteht, Verbesserungen vorzunehmen. Beispielsweise dass es beim Arbeiten Rückzugsorte braucht. Ihrer Ansicht nach ist die Variante 2 ein Luxusprojekt. Nicht dass sie zu gross dimensioniert wäre, aber zu teuer, für dass die Attika «nur» ein Pausenraum sein soll. Eine Beurteilung von must have und nice to have ist schwierig. Melanie Racine kann die Vorteile und den Mehrwert des Attikageschosses noch zu wenig erkennen. Als multimedialer Raum steht der Lindensaal zur Verfügung.

Es gibt Aufgaben, die sich nicht von zu Hause aus erledigen lassen und Arbeitnehmende, die nicht Homeoffice machen können oder wollen. In der Privatwirtschaft lässt sich ein Rückgang von Büroräumlichkeiten und flexible Arbeitsmodelle feststellen. Als attraktive Arbeitgeberin soll Zuchwil auch flexible Arbeitsmodelle ermöglichen. Vielleicht lassen sich innerhalb des Dienstleistungszentrums Lösungen finden, die dazu führen, dass es nicht so viele Arbeitsplätze braucht. Melanie Racine wirft die Frage in den Raum, ob es richtige Zeitpunkt für die Gesamtsanierung ist.

Peter Baumann ergänzt, dass im Zuge der Sanierungsarbeiten auch noch der Zugang zur Abteilung Schule barrierefrei gemacht werden kann.

Eva Maria Fischli-Hof erachtet den Detailbericht für sehr gut und aufschlussreich. Es wird sehr überzeugend dargestellt, warum bei der Variante 2 der Attikaaufbau nötig ist, auch ausgehend von der Analyse der bestehenden Situation auf der Seite 8, welche die Personal- und Bevölkerungsentwicklung aufzeigt. Eva Maria Fischli-Hof weiss aus ihrem Berufsalltag, dass ein adäquater Aufenthalts-/Pausenraum ein wichtiger Aspekt ist. Dieser sollte estimiert und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eine gute Situation ermöglicht werden.

Melanie Racine erkundigt sich, an wie vielen Tagen tatsächlich 62 Mitarbeitende vor Ort sind, von denen eine Vielzahl Teilzeit arbeitet. **Peter Baumann** präzisiert, dass von Personen und nicht von Pensen die Rede ist.

Patrick Marti wiederholt, dass nicht jede Person einen eigenen Arbeitsplatz hat und es Mitarbeitende gibt, die den Arbeitsplatz heute schon teilen. Das wird auch in Zukunft so bleiben. Was wäre, wenn der Kanton zum Beispiel Auflagen für Sozialregionen ab 25'000 Personen macht und sich der Gemeinderat für eine neue Sozialregion entscheidet? Dann hätten wir ein freies Stockwerk. Wir wissen es nicht. Es geht um eine Glaubensfrage.

Egal welches der Projekte wir diskutieren, der Gemeinderat hat immer die Möglichkeit zu sagen, in welche Richtung es gehen soll. Patrick Marti würde es fatal finden, wenn die kleine Variante realisiert und mit der Pausenraum-Situation nichts passieren würde.

Der Gemeinderatssaal ist analysiert worden. Wir waren im Lindenschulhaus und dort würden überproportionale Kosten entstehen. Das sind nicht mehr Kostenschätzungen. Wir sind auf der Stufe Offerte.

Philippe Weyeneth kann aufgrund der hohen Investitionskosten und aus seiner Sicht für 62 Mitarbeitende überdimensionierten Variante 2 ebenfalls nicht zustimmen. Auch die Variante 1 vermag ihn nicht zu 100 Prozent zu überzeugen. Gibt es eine Alternative zum Pausenraum im Gemeinderatssaal? **Peter Baumann** beantwortet die Frage dahingehend, dass alle erdenklich möglichen Räumlichkeiten geprüft wurden, darunter auch der Lindensaal. Eine sinnvolle und praktikable Lösung bietet einzig der Gemeinderatssaal. Andere Möglichkeiten würden zulasten der Abteilungen Einwohnerdienste/Finanzen, Bau und Planung oder den Sozialen Diensten gehen.

Melanie Racine fragt, ob tatsächlich ein Bedürfnis für eine Küche im Pausenraum besteht? Mikrowellengerät(e) müsste doch reichen. **Patrick Marti**: Wir haben Mitarbeitende, die ihr Essen mitbringen. Wir haben nicht einmal eine Herdplatte.

Philippe Weyeneth hält fest, dass die FDP-Fraktion das ganze Geschäft nicht boykottieren will. Sie sieht den Bedarf dahinter und will eine Lösungsfindung. Die FDP-Fraktion kann aber die Investition von CHF 4,4 Mio. nicht unterstützen. Bereits bei der Summe von CHF 3,9 Mio. war für die Fraktion die obere Grenze erreicht. Angesichts dessen, dass sich auf die Schnelle keine anderen Möglichkeiten abzeichnen, wird Philippe Weyeneth einen Rückweisungsantrag stellen. Es soll noch einmal über die Bücher gegangen werden. Die Variante 2 soll ohne Attikageschoss und kostengünstiger geplant und ausgestattet werden. Die Investitionskosten sollen im Maximum CHF 3,9 Mio. sein.

Marco Galantino erwähnt, dass dem Vernehmen nach, die Mitarbeitenden mitreden konnten und Interviews stattgefunden haben. Trotzdem findet er es schade, dass wichtige Zahlen nicht geliefert werden. Es wird zwar aufgezeigt, dass die Mitarbeiterzahl in den nächsten Jahren ansteigen wird. Diese Zahl muss nun auf die Pensen hinuntergebrochen werden. Das Attikageschoss kann als Luxus bezeichnet werden. Marco Galantino möchte in Erfahrung bringen, wie viele Mitarbeitende im Gemeindehaus Mittagessen. Marco Galantino macht einen Exkurs zu seiner Arbeitgeberin. Diese hat einen Pausenraum für ca. 50 Personen. Heute Mittag waren gerade einmal 6 Personen an einem Tisch.

Patrick Marti würde, wenn er denn in eine Glaskugel schauen könnte, gerne eine genaue Antwort auf die Frage geben. Es gibt Tage, an denen sich in der Kaffee- oder Mittagspause im Pausenraum 30 Personen aufhalten und Tage, an denen es 3 Personen sind.

Patrick Marti betont, dass der Gemeinderat im Dezember 2021 den Auftrag erteilt hat, die Varianten 1 und 2 im Detail weiterzubearbeiten. Beide Varianten liegen in einem hohen Detaillierungsgrad auf dem Tisch und die Transparenz ist hergestellt. Die Frage ist: Wollen wir das Attikageschoss oder wollen wir das Attikageschoss nicht und wo ist das Kostendach?

Marco Galantino fragt, ob es eine Möglichkeit gibt, das Attikageschoss zu einem späteren zu realisieren. **Peter Baumann** antwortet, dass es nicht von der Idee her aber bautechnisch zu problembehaftet wäre (Lüftung, Abwasser, Zuwasserleitung u.ä).

Melanie Racine spricht, dass die FDP-Fraktion von einem wirklichen Bedürfnis ausgegangen ist, das sich aus den Gesprächen mit den Mitarbeitenden ergeben hat. Es ist zentral, ob der Pausenraum mit Küche denn auch genutzt wird oder nicht. Als Grundlage ist es wichtig zu wissen, wie viele Mitarbeitende über Mittag die Küche aufsuchen. Melanie Racine sagt, dass als Alternative auch auf Restaurants ausgewichen werden könne.

Patrick Marti nennt als eine Messgrösse den Kühlschrank. Das Vorgängermodell war immer voll belegt, der neue grössere Kühlschrank ist ebenfalls nie leer. Wir haben Mitarbeitende, die über Mittag nicht nach Hause gehen und ihr Mittagessen im Pausenraum einnehmen. Das sind deutlich mehr als 10 Personen.

Aus Sicht von **Daniel Grolimund** scheint der Bedarf des Attikageschosses für einen Pausenraum nicht wirklich ausgewiesen zu sein. Mit Blick auf die Entwicklung über die nächsten 10 Jahre ist Daniel Grolimund aber überzeugt, dass die öffentliche Hand in Zukunft eher mehr Aufgaben zu erfüllen hat und übertragen bekommt. Einen attraktiven Arbeitsplatz zu haben, ist ein nicht zu unterschätzendes Kriterium. Wir stehen als Arbeitgeberin im Wettbewerb.

Wir sanieren das Gemeindehaus jetzt für die nächsten Jahrzehnte im grossen Stil. Vielleicht machen wir jetzt etwas zu viel, was wir in den nächsten 3 bis 5 Jahren nicht brauchen. Aber später werden wir froh sein, die Investition getätigt zu haben. Trotz der hohen Kosten ist Daniel Grolimund von der Variante 2 überzeugt und wird dieser zustimmen. Es ist jetzt der richtige Zeitpunkt.

Daniel Grolimund macht beliebt, die PV-Anlage von CHF 70'000 separat aufzulisten. Ø

Nachdem keine Wortbegehren mehr gemeldet werden, schreitet **Patrick Marti** zur Abstimmung. Der Rückweisungsantrag von Philippe Weyeneth wird mit 4 Ja zu 6 Nein Stimmen bei Ausstandwahrung Patrick Marti abgelehnt.

Auf den Original-Antrag 1 (ohne Attikageschoss von CHF 4,165 Mio.) entfallen null Stimmen
Auf den Original-Antrag 2 (mit Attikageschoss von CHF 4,535 Mio.) entfallen 7 Stimmen bei 3 Enthaltungen und Ausstandwahrung Patrick Marti

Abstimmungsfrage zum Kostendach

Auf den Antrag von Regine Unold Jäggi (Variante 2 mit Attikageschoss und einem Kostendach von CHF 4,4 Mio.) entfallen 5 Stimmen

Auf die Variante 2 mit einem Kostendach von CHF 4,535 Mio. (Originalantrag) entfallen 2 Stimmen

Grundsätzliche Ablehnung des Antrages: 3 Stimmen

In der Schlussabstimmung wird die Variante 2 mit dem Attikageschoss und einem Kostendach von CHF 4,4 Mio mit 7 Ja zu 3 Nein Stimmen bei Ausstandwahrung Patrick Marti genehmigt.

BESCHLUSS; 7 Ja zu 3 Nein (Ausstandwahrung Patrick Marti)

Der Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2022 wird beantragt, die Variante 2 (mit Attikageschoss) mit einem Kostendach von CHF 4,4 Mio. zu genehmigen.

20.35 Uhr *Christoph Abbühl verlässt das Sitzungszimmer*

Beschluss-Nr. 93 - Rechnung 2021

AUSGANGSLAGE

S. Berichte des Leiters der Abteilung EinwohnerdiensteFinanzen in der Beilage.

ERWÄGUNGEN

S. Berichte des Leiters der Abteilung EinwohnerdiensteFinanzen in der Beilage.

Der Erläuterungs- und Bestätigungsbericht der BDO liegt im Entwurf in der Beilage.

AUSWIRKUNGEN

Keine.

ANTRAG

Siehe Beschluss und Antrag in der Beilage.

DETAILBERATUNG

Patrick Marti hält einleitend fest, dass er davon abgesehen habe, seinerseits zusätzlich noch einen Bericht zu schreiben, nachdem Abteilungsleiter Michael Marti immer einen ausgezeichneten Bericht verfasst. Patrick Marti gibt das Wort weiter an Michael Marti.

Michael Marti verweist auf den vorliegenden ausführlichen Bericht und erläutert anhand einer PPP die wesentlichen Eckwerte.

Patrick Marti dankt Michael Marti für die Ausführungen.

Patrick Marti macht darauf aufmerksam, dass der Gegenvorschlag «Jetz si mi draa» auf den 1. Januar 2023 auf Kantonsebene in Kraft gesetzt wird. Als Folge wird Zuchwil schätzungsweise rund CHF 1 Mio. verlieren. Nicht zu vergessen ist auch der Härtefallausgleich von CHF 2,3 Mio. Patrick Marti und Michael Marti waren gemeinsam beim kantonalen Steueramt, Abteilung Juristische Personen und haben sich die Auswirkungen der STAF erklären lassen. Das war hochkomplex.

Erfreulich ist die Stabilität bei den natürlichen Personen. Bei den juristischen Personen sind die Einnahmen deutlich unter jenen aus den Vorjahren.

Nachdem keine Wortbegehren eingehen, stellt Patrick Marti die Dokumente zur Rechnung 2021 zur Diskussion. Er verzichtet darauf, jedes Dokument einzeln aufzurufen. Die Ratsmitglieder werden gebeten, jeweils das Dokument zu erwähnen, zu dem das Wort gewünscht wird.

Markus Mottet hat vier Fragestellungen zur funktionalen Gliederung.

Seite 3, Kto. 0220.3120.00, CHF 35'000 Honorare exkl. externe Berater: Das ist das interimistische Mandat an M. Schüpbach, BDO (Übergang von Irene Blum zu Andrea Schnyder).

Seite 13, Kto. 9192.3050 ff: Was sind die Berechnungsgrundlagen? **Michael Marti** erklärt den Mecano. Die Sozialversicherungen gehen nicht immer auf null auf. Das hier sind die Abschlussbuchungen. Die Anschlussfrage von Markus Mottet, ob es diese Praxis beim Budgetieren zu berücksichtigen gilt, wird von Michael Marti verneint. Im Budgetprozess weiss man die Ansätze meistens noch nicht.

Seite 26, 6151.3141: Was wurde an den Parkuhren für CHF 9'500 vorgenommen? **Peter Baumann** informiert, dass die Parkuhren mit einer neuen Software aufgerüstet, ersetzt und/oder repariert werden mussten.

Regine Unold Jäggi verdankt und begrüsst namens der SP-Fraktion die lese- und benutzerfreundliche (digitale) Präsentation der Rechnung.

Michael Marti gibt immer gerne Auskunft und die vorherigen Fragen von Markus Mottet konnten ad hoc beantwortet werden. Gleichzeitig trägt Michael Marti das Anliegen vor, die Möglich-

keit der Plattform zu nutzen. **Patrick Marti** ergänzt, dass die Plattform auch per E-Mail oder telefonisch sein kann. In diesem Zusammenhang erwähnt Patrick Marti, dass für die Gemeinderatssitzung vom 7. Juli 2022 die Auswertung der Organisation, Arbeitsweise und Protokollführung traktandiert wird.

Patrick Marti informiert, dass inskünftig zu den Aufwand-Konti abteilungsweise eine Vorbesprechung stattfinden wird und die Positionen genau angeschaut werden. Seit Jahren haben wir Abweichungen von rund CHF 1 Mio. Wir budgetieren 8 Mio. und geben 7 Mio. aus. CHF 1 Mio. entspricht rund 4 Steuerprozenten. Aufgrund der Situation beim Eigenkapital müssen wir je nach Budget 2023 einmal eine Diskussion führen.

Daniel Grolimund wertet das Rechnungsergebnis als erfreulich und bemerkt, dass auf der Ausgabenseite nicht überbordnet wurde. Es zeigt einmal mehr, wie schwierig es ist, ein Budget zu erstellen. Der Ertragsüberschuss ist uns finanzpolitisch wohlgesinnt gewesen und schlussendlich haben wir eine sehr gute Rechnung.

Daniel Grolimund merkt an, dass im Bericht und Antrag das Eigenkapital mit 27 Mio. angegeben wird, in der Präsentation aber mit 33 Mio. Michael Marti informiert, dass sich die CHF 3 Mio. inklusive Spezialfinanzierung verstehen. Michael Marti wird die Anmerkung ergänzend aufnehmen.

Patrick Marti lässt über die 3 Hauptanträge inklusive den Unteranträgen in globo abstimmen.

BESCHLUSS: einstimmig

Patrick Marti dankt Michael Marti und dem Team für die gute Arbeit, die sich auch im Revisionsbericht widerspiegelt und gratuliert zum hervorragenden Rechnungsabschluss.

21.00 Uhr Michael Marti und Peter Baumann verlassen das Sitzungszimmer

Beschluss-Nr. 94 – Wahl von Gemeindepräsident Patrick Marti in die Verwaltung der Genossenschaft Regiomech und in den repla-Vorstand

AUSGANGSLAGE

An der konstituierenden Sitzung des Gemeinderates vom 26. August 2021 wurde Patrick Marti als Delegierter in die Regionalplanungsgruppe espaceSOLOTHURN repla gewählt.

Am Montag, 28. März 2022 hat in Zuchwil die Delegiertenversammlung der repla stattgefunden. Auf der Tagesordnung standen u.a. die Ersatzwahlen in den Vorstand. Auf Vorschlag der Gemeindepräsidienkonferenzen wurde den Delegierten als Vertreter des Wasseramtes auch Gemeindepräsident Patrick Marti zur Wahl vorgeschlagen.

Die Delegierten haben alle vorgeschlagenen Personen in globo einstimmig gewählt.

Vorbehältlich des Einverständnisses durch den Gemeinderat zur Einsitznahme von Patrick Marti in den repla-Vorstand gilt es aus der Mitte des Gemeinderates zuhanden der Delegier-

tenversammlung auf den nächstmöglichen Zeitpunkt eine Nachfolge von Patrick Marti als Delegierte oder Delegierten zu nominieren.

Am Freitag, 13. Mai 2022 hat in Kriegstetten die Generalversammlung der Genossenschaft Regiomech stattgefunden. Auf Vorschlag des Genossenschaftspräsidenten wurde den Genossenschafterinnen und Genossenschaften auch Gemeindepräsident Patrick Marti zur Wahl in die Verwaltung der Genossenschaft vorgeschlagen.

Alle drei zur Wahl vorgeschlagenen Personen wurden einstimmig gewählt.

ERWÄGUNGEN

Gemäss § 14 der Statuten der Regionalplanungsgruppe espaceSOLOTHURN zählt der Vorstand mindestens 16 und höchstens 20 Mitglieder. Er konstituiert sich selbst. Die Mitglieder sind angemessen auf die ganze Region verteilt.

Als Genossenschaftsmitglieder der Regiomech sind ausschliesslich stimmberechtigte Mitglieder des Vorstandes der repla zugelassen.

AUSWIRKUNGEN

Die Einwohnergemeinde Zuchwil ist per sofort im Vorstand der repla und in der Verwaltung der Genossenschaft Regiomech durch Gemeindepräsident Patrick Marti vertreten.

Die Nachfolge von Patrick Marti als Delegierter in der repla ist geregelt.

ANTRAG

1. Gestützt auf Artikel 49.2 der Dienst- und Gehaltsordnung nimmt Patrick Marti per sofort Einsitz im Vorstand der Regionalplanungsgruppe espaceSolothurn und in der Verwaltung der Genossenschaft Regiomech.
2. Aus der Mitte des Gemeinderates wird zuhanden der nächsten repla-Delegiertenversammlung als Delegierte / Delegierter vorgeschlagen.

DETAILBERATUNG

Patrick Marti wird gelegentlich für eine Mitarbeit in einem Gremium oder einer Institution angefragt. Dabei übt er sich in Zurückhaltung. Als Gemeindepräsident in der einflussreichen repla und der ortsansässigen Regiomech Einsitz zu haben, ist wichtig und im gegenseitigen Interesse.

Es werden keine Wortbegehren gemeldet.

Patrick Marti stellt die beiden Antragspunkte zur Diskussion. Vorbehältlich des Einverständnisses durch den Gemeinderat, gilt es für die nächste repla-Delegiertenversammlung eine Nachfolgerin oder einen Nachfolger für Patrick Marti zu bestimmen.

Aus der Mitte des Rates gehen ad hoc keine Vorschläge ein. Die Gemeinderatsmitglieder werden gebeten, Nominationen gelegentlich an Andrea Schnyder zu melden. Ø

Die oder der Delegierte muss nicht Mitglied des Gemeinderates sein.

BESCHLUSS(espunkt 1); einstimmig (Ausstandwahrung Patrick Marti)

BESCHLUSS(espunkt 2); im Moment obsolet

Beschluss-Nr. 95 – Zweckverband Bevölkerungs- und Zivilschutz Aare Süd VBZAS – Revision der Statuten – Antrag auf Genehmigung zuhanden der Gemeindeversammlung

AUSGANGSLAGE

Mit Beschluss Nr. 4 vom 11. Dezember 2017 hat sich die Gemeindeversammlung grossmehrheitlich mit 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung zum Beitritt zum Zweckverband Bevölkerungs- und Zivilschutz Aare Süd VBZAS ausgesprochen und gleichzeitig die Statuten genehmigt.

Im Jahr 2021 wurden die Statuten aufgrund von Klärungsbedarf in einigen Punkten bereinigt sowie eine redaktionelle Bearbeitung und Konkretisierung vorgenommen. Im Wesentlichen ging es darum, Lücken zu schliessen, Ballast zu entfernen und sprachliche Anpassungen vorzunehmen. An der Delegiertenversammlung vom 28. Oktober 2021 wurden die revidierten Statuten diskutiert.

Die Wesentlichen inhaltlichen und formellen Anpassungen sind:

- Verweis auf bisherige Organisationen streichen
- Geschäftsordnung auf Vorstand beschränken
- Amtsdauer des Vorstandes auf einen Zeitabschnitt nach den Gemeindewahlen festlegen
- Finanzkompetenz des Vorstandes festlegen
- Delegiertenversammlung:
 - Mehrfachstimmvertretung einführen
 - Frist von 1 Monat für Versand von Unterlagen regeln
 - Frist von 2 Monaten für Anträge festsetzen
- kein Immobilienbesitz
- geschlechtsneutrale Formulierung
- sprachliche Präzisierungen

Im Zusammenhang mit dem Gemeinderatsbeschluss Nr. 72 / 22 (Delegation und Weisung zur Frühlings-DV) wurden die bis dahin überarbeiteten Statuten dem Gemeinderat an seiner Sitzung vom 17. März 2022 zur Kenntnis gebracht.

An der Delegiertenversammlung vom 23. März 2022 dann wurden die mit zwei Änderungen zu Bestimmungen des Regionalen Führungsstabs angepassten Statuten mit 24 Stimmen genehmigt.

Diese zwei «nachträglichen» Änderungen in den §§ 2 und 14 wurden mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 81 vom 28. April 2022 bereits einstimmig genehmigt.

ERWÄGUNGEN

Gemäss Verbandsstatuten § 9 *Aufgaben und Kompetenzen* Bst. a. sind die Verbandsgemeinden¹ u.a. insbesondere zuständig für die Beschlussfassung von Statutenänderungen. Gemäss § 170 V. *Mitwirkungsrechte der Verbandsgemeinden* Abs. 2 Gemeindegesetz sind Änderungen von Statuten, die den Aufgabenkreis des Verbandes betreffen, die Verbandsgemeinden finanziell erheblich mehr belasten, die Delegiertenzahlen verändern oder die Austrittsbedingungen erschweren, von allen Verbandsgemeinden zu beschliessen.

Mit vorliegendem Beschlussesantrag geht es darum, die kompletten Statuten zuhanden der Gemeindeversammlung zu genehmigen.

Der Vorstand des VBZAS beantragt den Verbandsgemeinden, gestützt auf den Entscheid der Delegiertenversammlung vom 23. März 2022 die revidierten Statuten zu genehmigen und per 1. Juli 2022 in Kraft zu setzen.

AUSWIRKUNGEN

revidierte Statuten

ANTRAG

1. Genehmigung der revidierten Statuten (liegen als Synopse vor) und Antragstellung an die Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2022 zur Annahme der Statuten mit Inkraftsetzung am 1. Juli 2022.

DETAILBERATUNG

Patrick Marti erwähnt den Plattform-Eintrag von Philippe Weyeneth und führt ins Geschäft ein. Tags nach der Delegiertenversammlung des VBZAS vom 23. März 2022 hat Elisabeth Ambühl-Christen, Delegierte, rückgemeldet, dass die Statuten für die Gemeindeversammlung parat sind. Der Gemeinderat hat die revidierten Statuten bereits gutgeheissen. Jetzt geht es darum, das Geschäft an die Gemeindeversammlung zu überweisen. Bezugnehmend auf den Artikel in der Solothurner-Zeitung vom 3. Juni 2022 «Gemeindeversammlung (Deitingen) genehmigt knapp mangelhafte Statuten des Zivilschutz-Zweckverbandes Aare Süd» hat Patrick Marti mit dem VBZAS-Präsidenten Reto Vescovi Kontakt aufgenommen. (Eine Stellungnahme von Reto Vescovi wurde den Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.) Die in der Presse vorgebrachten Mängel haben auf das Funktionieren des Zweckverbandes keinerlei Einfluss.

Auf Anregung von **Philippe Weyeneth** informiert Patrick Marti über den verwaltungsinternen Ablauf vor und nach Delegiertenversammlungen. Die Delegierten werden jeweils mit den Sitzungsunterlagen bedient und um Rückmeldung, insbesondere hinsichtlich Teilnahme/Nichtteilnahme und den Anträgen ersucht. Vorausgesetzt, die Fristigkeiten lassen dies zu. Ohne

¹ Aeschi, Biberist, Biezwil, Bolken, Buchegg, Deitingen, Derendingen, Drei Höfe, Etziken, Gerlafingen, Halten, Horriwil, Hüniken, Kriegstetten, Lohn-Ammannsegg, Luterbach, Lüterkofen-Ichertswil, Lütterswil-Gächliwil, Messen, Obergerlafingen, Oekingen, Rechterswil, Schnottwil, Subingen, Unterramsern, Zuchwil

Rückmeldung geht Andrea Schnyder davon aus, dass die Delegierten den Parolen der Gremien folgen.

BESCHLUSS; einstimmig

Beschluss-Nr. 96 – Reglement über die Vergabe von öffentlichen Aufträgen der Gemeinde Zuchwil (Submissionsreglement)

AUSGANGSLAGE

Die übergeordneten gesetzlichen Grundlagen über die öffentliche Beschaffung wurden angepasst und treten per 1. Juli 2022 in Kraft (siehe § 1 Geltungsbereich in der beiliegenden synoptischen Darstellung des Reglements über die Vergabe von öffentlichen Aufträgen der Gemeinde Zuchwil (Submissionsreglement)). Die Einwohnergemeinde Zuchwil vollzieht die Anpassungen in ihrem Reglement über die Vergabe von öffentlichen Aufträgen der Gemeinde Zuchwil (Submissionsreglement).

ERWÄGUNGEN

Die Anpassungen sind in der synoptischen Darstellung des Reglements über die Vergabe von öffentlichen Aufträgen der Gemeinde Zuchwil (Submissionsreglement) aufgezeigt. Die Anpassung hat die Erstellerin des ursprünglichen Reglements, die Bennet Bill GmbH, Beschaffungsmanagement, Bucherstrasse 1, 3400 Burgdorf, bennetbill.ch, im Rahmen einer Weiterbildung bezüglich Submissionsgesetzgebung und den angepassten gesetzlichen Grundlagen, aktualisiert und zur Diskussion gestellt.

AUSWIRKUNGEN

Die Einwohnergemeinde Zuchwil hat ein aktuelles Reglement über die Vergabe von öffentlichen Aufträgen der Gemeinde Zuchwil (Submissionsreglement).

ANTRAG

Der Gemeinderat genehmigt das angepasste Reglement über die Vergabe von öffentlichen Aufträgen der Gemeinde Zuchwil (Submissionsreglement), gültig ab 1. Juli 2022, z.Hd. der Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2022.

DETAILBERATUNG

Patrick Marti schildert die Ausgangslage und verweist auf die Beilagen. Zusammen mit Karen Bennett hat Patrick Marti am Dienstag, 31. Mai 2022 eine halbtägige Schulung für die Abteilung Bau und Planung durchgeführt, u.a. mit dem Submissionsreglement als Themenpunkt.

Unter Bezugnahme auf den Plattform-Eintrag von Benjamin Studer informiert Patrick Marti, dass unter den Schwellenwert von CHF 10'000 immer gegangen werden kann. Wir können die Regel höher machen.

Es werden keine Wortbegehren gemeldet.

BESCHLUSS; einstimmig

21.15 Uhr Urs Byland verlässt das Sitzungszimmer

Beschluss-Nrn. 97 – 99 Einteilung von Schülerinnen und Schüler in Schulhäuser / KIGA - Einsprachen (vertraulich)

Gemeindeversammlung – Traktandenliste für 27. Juni 2022 zur Stellungnahme / Kenntnisnahme

Die im Entwurf erstellte Traktandenliste für die Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2022 wird wie vorliegend stillschweigend zur Kenntnis genommen. ://:

Anmerkung der Protokollführerin: Die Traktandenliste wurde nachträglich noch mit dem Konzessionsvertrag zwischen der BKW und der Einwohnergemeinde Zuchwil ergänzt.

Zukunft Zuchwiler Kalender – Vertraulich

Nachdem keine weiteren Wortbegehren mehr gemeldet werden, schliesst Patrick Marti um 22.05 Uhr die Sitzung. Er dankt für das angeregte Mitdiskutieren und wünscht allen eine gute Heimkehr.

An der Gemeinderatssitzung vom 23. Juni 2022 ist zum Protokoll vom 9. Juni 2022 die folgende Richtigstellung eingegangen:

Seite 414, Traktandum Rechnung 2021, Höhe des Härtefallausgleichs

Patrick Marti berichtigt, dass der Härtefallausgleich CHF 2,9 Mio. und nicht ~~CHF 2,3 Mio.~~ sein wird.