
Gemeinderat

Protokoll des Gemeinderates Zuchwil

8. Sitzung vom Donnerstag, 2. Dezember 2021, 19:00 bis 20:40 Uhr, im Lindensaal

Vorsitz	Marti Patrick, Gemeindepräsident
Protokoll	Schnyder Andrea, Gemeindeschreiberin
Anwesend	Fischli-Hof Eva Maria, Galantino Marco, Grolimund Daniel, Loosli Noe, Mottet Markus, Racine Melanie, Renda-Weber Melanie, Studer Benjamin, Unold Jäggi Regine, Weyeneth Philippe
Entschuldigt	Mühlemann Vescovi Tamara und Rüsics Carlo
Gäste	- - -
Presse	Byland Urs, Solothurner Zeitung
Berichterstattende	Jäggi Urs, Direktor Sportzentrum SZZ Zuchwil AG, zu den Traktanden 2 „Mitteilungen, 2.2“ und 3 Häberli Patricia, Leiterin Abteilung Spitex zu Traktandum 4 Hug Stephan, Stiftungsratspräsident KIJUZU und die Stiftungsratsmitglieder Cornelia König Zeltner und Claudio Lorenzetti zu den Traktanden 5 und 6 Baumann Peter, Leiter Abteilung Bau und Planung und Stephan Krahl, Sachbearbeiter Projekte zu Traktandum 7

Traktanden

- 1 Protokoll Nr. 7 vom 16. November 2021
 - 2 Mitteilungen
 - 3 Sportzentrum SZZ Zuchwil AG - Sondervorlage KEB Ost Beschluss-Nr. 52
-

- | | | |
|---|---|------------------|
| 4 | Altersleitbild | Beschluss-Nr. 51 |
| 5 | Stiftungsrat KIJUZU Demission von Louisa Flury und Wahl von Elisabeth Rüeger-Schaad | Beschluss-Nr. 53 |
| 6 | KIJUZU - Leistungsvereinbarung 2021 | Beschluss-Nr. 54 |
| 7 | Dienstleistungszentrum DLZ Sanierung Trakt West | Beschluss-Nr. 55 |
| 8 | Budget und Festsetzung Steuerfuss | Beschluss-Nr. 56 |

EINWOHNERGEMEINDE ZUCHWIL

Der Gemeindepräsident Die Gemeindeschreiberin

Patrick Marti

Andrea Schnyder

Gemeindepräsident Patrick Marti begrüsst die Ratsmitglieder zur 8. Gemeinderatssitzung. Namentlich willkommen heisst er die Ersatzmitglieder Melanie Renda-Weber, Mitte und Markus Mottet, SVP. Melanie Renda-Weber nimmt anstelle von Tamara Mühlemann Vescovi an der Sitzung teil und Markus Mottet anstelle von Carlo Rüsics.

Weiters begrüsst er den Pressevertreter Urs Byland von der Solothurner Zeitung.

Die von Patrick Marti zur Diskussion gestellte Traktandenliste wird wie vorliegend genehmigt.

://:

Protokoll Nr. 7 vom 16. November 2021

Patrick Marti stellt das Protokoll zur Diskussion.

Marco Galantino hat im Vorfeld zur Sitzung über die Plattform berichtet, wonach es auf der Seite 183, Seitenmitte, Traktandum «Anpassung DGO» korrekterweise heissen sollte, dass nach dem Wort Pauschalentschädigung und nicht Personalentschädigung ein Asterix* gesetzt werden soll. ...

Unter Berücksichtigung der Richtigstellung wird das Protokoll einstimmig bei 1 Enthaltung genehmigt.

://:

Mitteilungen

Die Traktandenliste für die Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2021 wurde nach der Gemeinderatssitzung vom 16. November 2021 mittels Zirkulationsbeschluss vom 22. November 2021 mit dem Traktandum «Feuerwehrreglement» ergänzt.

Die modifizierte Traktandenliste wird zur Kenntnis genommen.

://:

Am Montagmorgen, 2. Dezember 2021 hat eine Delegation aus der Patengemeinde Saas-Balen Patrick Marti einen Besuch abgestattet. Patrick Marti übermittelt dem Gemeinderat deren beste Grüsse. Anlässlich des Treffens wurde das Wochenende von Samstag, 18./Sonntag, 19. Juni 2022 für einen Gegenbesuch mit Begleitung nach Saas-Balen vereinbart.

Im Anschluss an die Gemeinderatssitzung von Donnerstag, 16. Dezember 2021 findet im Lindensaal ein Jahresschluss-Apéro statt.

Patrick Marti begrüsst Urs Jäggi, Sportdirektor des Sportzentrums. Urs Jäggi informiert wie folgt über die aktuelle Situation rund um COVID-19 im Sportzentrum.

Eine relativ lange Phase musste durchschritten werden, um das Härtefallgesuch auf dem gewünschten Stand zu haben. Dies ist dann anfangs November 2021 geglückt. In einem persönlichen Gespräch hat die Prüfstellen-Leiterin gegenüber Urs Jäggi mitgeteilt, welchen maximalen Betrag die Sportzentrum SZZ Zuchwil AG erwarten kann. Nachdem die SZZ aus

dem Rettungspaket Härtefallmassnahmen im April 2021 bereits CHF 605'000 verbuchen konnte, wird die SZZ noch einmal ca. CHF 133'000 erhalten. Sobald der Regierungsratsbeschluss 602 vom 27. April 2021 entsprechend angepasst ist, sollte umgehend die Auszahlung der CHF 133'000 erfolgen.

Einerseits ist die SZZ sehr froh über diesen Unterstützungsbeitrag, andererseits ist die Situation aber auch nicht ganz befriedigend, denn das Härtefallgesuch beziehungsweise die Verordnung berücksichtigen nur die Zeitspanne bis zum 30. Juni. Selbstverständlich ist die SZZ bis dahin mit dem Betrag gerettet. Das stückweit positivere Eigenkapital wird die SZZ wieder aufzehren, da seit der Einführung der Zertifikatspflicht am 13. September 2021 wieder gröbere Umsatzeinbussen verzeichnet werden müssen. Bis zu 30% über alle Anlagen. Gastronomie, Wellness.

Zwar verdient das Sportzentrum wenigstens wieder Geld, aber zu wenig, weil die Kosten relativ fix gegeben sind. Das Sportzentrum muss seinen Betrieb vollständig aufrechterhalten und die Dienstleistungen in der gewohnten Qualität anbieten können. Wegen der Zertifikatsbeschränkungen fehlen aber Einnahmen. Das Sportzentrum befindet sich in einer ganz schwierigen Phase. Infolge COVID-19 wurde verständlicherweise jedes Weihnachtsessen, jede Zusammenkunft abgesagt. Je nachdem welche Massnahmen der Bundesrat am Freitag, 3. Dezember 2021 erlassen wird, kann der Entscheid noch einmal Auswirkungen auf das Sportzentrum haben.

Die SZZ hat drei Szenarien aufgestellt, die sie gegenüber dem Kanton kommuniziert haben.

1. Wenn die Umsatzeinbussen bis und mit Geschäftsjahr Ende März 2022 über 20 % bleiben, wird die SZZ noch einmal einen Verlust von mehreren hunderttausend Franken einfahren.
2. Wenn die Einbussen zwischen 15-20 % bleiben, wird es einen kleinen Verlust geben.
3. Wenn die Marche bei 10 % oder noch tiefer liegt, kann die SZZ dank des überschrittenen Eigenkapitals eine ausgeglichene Rechnung präsentieren.

Es stellt sich jetzt die grosse Frage, ob es noch einmal ein Rettungspaket geben wird. Heute gibt es noch keines. Gastro Suisse ist dort sehr aktiv und die SZZ schliesst sich dort selbstverständlich an. Der Bund hat Ende November 2021 noch einmal CHF 200 Mio. aus den zweckgebundenen Reserven gesprochen. Es liegt in der Hand der Kantone, wieder Härtefallgelder auszuschütten. Die SZZ hat ihr Anliegen beim Kanton deponiert und wenn es nötig wird, wird die SZZ dort wieder vorstellig. Momentan ist die Situation leider einmal mehr unsicher. Wir wissen nicht, was uns alle in den kommenden Tagen und Wochen noch erwarten wird. Urs Jäggi unterstreicht noch einmal, dass im Gegensatz zu vorher als es noch viel, viel schlimmer war, das Sportzentrum jetzt wieder Geld verdient und somit auch in der Lage ist, einen grossen Teil der Kosten wieder selber zu stemmen.

Patrick Marti erkundigt sich nach dem Stand bei der Namensgebung der Eishalle.

Urs Jäggi informiert, dass just gestern Mittwoch ein Treffen mit Vertretern des Unternehmens stattgefunden hat. Die SZZ und das Unternehmen sehen im Verlauf der nächsten 14 Tage eine gemeinsame Pressemitteilung vor, mit dem Ziel, die Werbung in den letzten Dezember-Tagen leuchten zu lassen. Mit den baulichen Details wurde bereits begonnen. Vorbehalten bleiben die im Moment vielerorts bestehenden Lieferengpässe.

Patrick Marti dankt Urs Jäggi für den Informationsteil und leitet zum nächsten Geschäft über.

Der Gemeinderat nimmt die Informationen zur Kenntnis.

://:

Beschluss-Nr. 52 - Sportzentrum SZZ Zuchwil AG; Sondervorlage KEB

AUSGANGSLAGE

Projekt: Anbau KEB (Bettenersatz)

Im Jahr 2005 wurde das Vorprojekt «Anbau Unterkunfts- und Garderobentrakt» in Auftrag gegeben. Dieses Projekt verfolgte schon vor 16 Jahren an gleicher Stelle das Ziel, mehr Betten im Sportzentrum Zuchwil für den zunehmenden Bedarf zur Verfügung zu haben. Warum es in den folgenden Jahren nicht realisiert wurde, entzieht sich der Kenntnis der heutigen Geschäftsleitung SZZ AG. Im Jahr 2012 relativierte sich das Bettenproblem, da eine Zusammenarbeit mit dem LZSO (Leistungszentrum Solothurn) am Drosselweg entstand. Dies in den Räumlichkeiten der Espace Solothurn im ehemaligen Kontiki. Espace löst nun die Verträge mit allen Mietern per 31.10.22 (wurde bereits auf Antrag des GR um ein Jahr verlängert) auf. Auf diesen Zeitpunkt hin verliert die SZZ AG 84 Betten.

Die betriebliche Notwendigkeit dieses Projektes ist für die SZZ AG also von zentraler Bedeutung, da dies einem Verlustvolumen von 42% unserer Kapazität entspricht.

Seit 2016 erscheint das Projekt Anbau KEB im Investitionsprogramm. Dies, da schon damals bekannt war, dass die Zusammenarbeit am Drosselweg nicht ewig andauert, und die Zimmerqualität auch nicht mehr den Anforderungen entspricht.

Der Wegfall von Betten wäre insbesondere auch darum katastrophal, da wir mit dem Kunstrassen und der Traglufthalle über zwei neue sehr attraktive Anlagen verfügen.

Ohne die Betten am Drosselweg verlieren wir ca. 100'000 CHF Gewinn pro Jahr (10 TCHF Gewinn Betten Drosselweg, 35 TCHF Gewinn auf Anlagen, 52 TCHF Gewinn im Restaurant).

Bei einer normalerweise ausgeglichenen Rechnung der SZZ AG (Einnahmen decken die Ausgaben), wären die betriebsnotwendigen Abschreibungen in der Höhe von ca. 200'000 CHF für die SZZ AG nicht mehr selbst zu stemmen.

Das Projekt wurde im Gemeinderat mehrmals vorgestellt. Letztmals am 01.07.21 anhand einer umfassenden Präsentation.

ERWÄGUNGEN

Für das Projekt Bettenersatz wurden verschiedenste Varianten geprüft. Vom privaten Investor, über Auslagerung in umliegende Hotels, Aufstockung der Sporthalle bis zum Ausbau von Kellerräumen erfüllt keine Variante die nötigen Anforderungen wie Machbarkeit, Rendite oder Nähe zu den Anlagen.

Das vorliegende Projekt «Anbau KEB», welches inkl. Sanierung des Massenlagers neu 89 Betten in nachgefragter Qualität bietet, stellt den letzten grossen baulichen Entwicklungsschritt des Sportzentrums Zuchwil dar. Im EG des Anbaus entsteht ein zusätzlicher Theorieraum. Da

der Solothurnische Fussballverband (SOFV) fast alle seine Kurse bei uns durchführt (Kunstrasen) ist auch ein entsprechender Theorieraum nötig. Die heutigen Belegungen durch diese Kurse im Widisaal verhindern zusätzliche Annahmen von Saalbelegungen (Bankette, Seminare, andere Kurse, usw.). Der SOFV wird per 01.01.2022 auch den Sitz seiner Geschäftsstelle ins Sportzentrum Zuchwil verlegen. Er mietet die Wohnung West im 1. OG.

Die Projektkosten von 1.5 Mio. CHF sind im Investitionsprogramm entsprechend vorgesehen. Die Einhaltung der max. Investitionssumme von 4 Mio. CHF (resp. 3.2 Mio. CHF*) in vier Jahren ist sichergestellt.

* Refinanzierung resp. Einsparung von 800'000 CHF wegen EGZ Corona-Rettungspaket

Die jährlich anfallenden Abschreibungen in der Höhe von ca. 50'000 CHF vergütet die SZZ AG an die EGZ. Der Unterhalt ist Sache der SZZ AG. Diese Handhabung wurde schon für die Bausubstanz des Innenbereiches des Sporthotels in der Sporthalle angewendet (siehe LV Art. 1).

AUSWIRKUNGEN

Ausser der Investition gibt es keine finanziellen, personellen oder strukturellen Auswirkungen für die Gemeinde. Die Abschreibungen werden von der SZZ AG übernommen.

Die Betten nicht zu ersetzen könnte jedoch finanzielle Folgen für die EGZ haben, da die SZZ AG den nötigen Cashflow für die betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen nicht mehr selbst erwirtschaften kann.

ANTRAG

Das Projekt Anbau KEB mit einem Investitionsvolumen von 1.5 Mio. CHF wird im Investitionsprogramm genehmigt, und mittels einer Sondervorlage am 13.12.21 der Gemeindeversammlung vorgelegt.

DETAILBERATUNG

Urs Jäggi macht auf den vorliegenden Beschlussesantrag und die Planskizzen aufmerksam, welche den Sitzungsunterlagen zum Studium beigelegt sind. Er verzichtet auf detaillierte Ausführungen und umreisst die wesentlichen Punkte.

Der Anbau KEB Ost war schon vor 15 Jahren sehr aktuell. Das Thema ist dann aber in den Hintergrund gerückt, weil die Zusammenarbeit mit dem LZSO aufgegleist werden konnte. Die Zusammenarbeit mit dem LZSO, die nun fast 10 Jahre lang gedauert hat, war für beide Parteien, die Sportzentrum SZZ Zuchwil AG und die Espace, eine Glückssituation. Espace hat eine Betreiberin für die Liegenschaft am Drosselweg gesucht und die SZZ konnte die Betten nutzen. Die Qualität dort war aber schon länger mangelhaft und man wusste auch, dass der Mietvertrag auslaufen wird. Auf Begehren des Gemeinderates konnte damals noch eine Vertragsverlängerung um 1 Jahr erwirkt werden. Heute aber wissen wir, dass die Zusammenarbeit mit der Espace am Drosselweg 42 im Oktober 2022 enden wird.

Dadurch verliert die SZZ dort alle Betten und einen Gewinn von ca. CHF 100'000, den die SZZ berechnet hat.

Wenn man das in Relation mit der schwarzen Null beziehungsweise mit den CHF 200'000 betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen setzt, die die SZZ vorher noch tätigen musste um eine schwarze Null schreiben zu können, könnte die SZZ die nicht mehr selber stemmen. Dies konnte in den letzten 10 Jahren immer gemacht werden.

Somit ist der Bettenersatz für das Sportzentrum sehr wichtig und das Projekt Anbau KEB wurde wieder aufgegriffen. Das Projekt mit x-Varianten und Investoren und Standortabklärungen wurde in x-Dimensionen redimensioniert. Das vorliegende Projekt ist das Ergebnis daraus. Der Anbau präsentiert sich schmaler und kleiner. Entsprechend hat sich die Investitionssumme auf CHF 1,5 Mio. verringert. Das passt in den Budgetrahmen, wie ihn die Sportzentrum SZZ Zuchwil AG über 4 Jahre hat. Die SZZ redet immer von CHF 4 Mio. In der jetzigen speziellen Phase reden wir von CHF 3.2 Mio., weil die Aktiengesellschaft das erste Hilfspaket der Einwohnergemeinde von CHF 800'000 refinanziert. Aber selbstverständlich ist das Projekt mit dem Massenlager (Planskizze, oberstes Stockwerk) in den CHF 3.2 Mio. drin enthalten und hat dort Platz.

Zum Budget ist noch zu sagen, dass die Aktiengesellschaft auch die Abschreibungen übernimmt, die nachher die Erfolgsrechnung der Gemeinde belasten, wenn die Investition so getätigt wird. Die Aktiengesellschaft wird mit dem Projekt auch Geld verdienen. Trotzdem hat die SZZ das Projekt sehr schlank gehalten. Wie gesagt, das Projekt wurde x-Mal abgespeckt. Es ist eine absolut zweckmässige Sportlerunterkunft in einem bequemen und schönen Stil. Die Gäste sollen sich wohl fühlen. In den Kosten nicht drin enthalten ist die Inneneinrichtung, sprich der Zimmerausbau, die Betten und die Einrichtung des Theorieraumes. Das würde die SZZ aus den Fondsgelder der Aktiengesellschaft finanzieren. Ebenso wird die Garage noch ein Thema sein. (Plan Grundriss «Geräteraum»). Die bestehende Garage kann beim Anbau nicht mehr verwendet werden. Der Traktor kann dort schlichtweg nicht mehr hinein und hinaus fahren. Das erklärte Ziel der SZZ ist, dass dort zukünftig möglichst wenig Traktore durchfahren. Das hat damit zu tun, dass irgendwann einmal ein zweiter Kunstrasen geplant ist. Auf dem Rasen auf dem Hauptfeld plant das Sportzentrum in den kommenden Jahren den Einsatz eines Rasenmäher-Roboters, wie das seit 2-3 Jahren auch schon im Freibad gemacht wird. Die Wichtigkeit des Traktors nimmt ab.

Von den heute 189 Betten sind 147 wirklich nutzbar. Das ergibt sich aus der Struktur heraus, vor allem im LZSO. Von den 147 Betten sind 100 in einer schlechten Qualität. Wir reden immer von einer schlechten, einer guten und einer sehr guten Qualität. Warum schlechte Qualität? Es sind eben die Zimmer im LZSO. Die Liegenschaft ist marode und die 62 Betten im Massenlager sind vergleichbar mit einem 40 Jahre alten Hühnerstall. Wenn das Projekt wie geplant realisiert wird, wird das Sportzentrum mit 131 Betten zwar etwas weniger Betten haben, aber diese dafür in guter bis sehr guter Qualität. Das heisst natürlich auch ein höherer Verkaufspreis, ein höherer Umsatz und darum geht die Rechnung für die Sportzentrum SZZ Zuchwil AG auf.

Sehr wichtig ist auch der Theorieraum (Planskizze Untergeschoss). Dieser hat die gleichen Dimensionen wie der grosse Saal Süd. Das ist zentral, weil dort sehr oft der Fussballverband mit 50 Teilnehmenden beherbergt wird.

Vielleicht stellt sich jetzt die Frage nach dem Zeitpunkt des Anbaus. Die SZZ AG ist ganz klar der Meinung, dass wir nicht darben dürfen und uns jetzt für den Aufschwung, der irgendwann – hoffentlich bald – kommen wird, rüsten und parat machen müssen, denn der Mietvertrag mit Espace können wir nicht verlängern.

Patrick Marti dankt Urs Jäggi für die Ausführungen. Patrick Marti hält fest, dass anders als bisher bei Projekten von dieser Dimension, die Kosten nie in der Pauschale integriert waren. Das waren immer Sondervorlagen, die ausserhalb des Leistungsvertrags gemacht wurden. Die Kosten sind jetzt integriert und sind keine zusätzlichen Ausgaben. Wir haben uns auch schon dahingehend darüber unterhalten, dass vielleicht die eine oder andere Investition aufgeschoben werden kann. Die andere Situation ist die, dass nicht die Gemeinde die Abschreibungen tragen muss.

Die Frage, wie die Verrechnung von statten gehen soll, wird sich stellen. Aber jetzt geht es primär einmal um die Sondervorlage. Patrick Marti ergänzt, dass mit der Leistungsvereinbarung eine saubere Grundlage ausgearbeitet wurde. Wir bewegen uns in dem Rahmen und wenn Zusatzkosten entstehen, versuchen wir einen guten Ausgleich zu haben. Das haben wir bei Investitionen, die die Gemeinde getätigt hat, noch nie gehabt, dass etwas zurückkommt. Entweder habt ihr (SZZ) es selber gemacht und dann ist es bei euch geblieben. Jetzt ist es eine Mischform, die wir noch lösen müssen.

Patrick Marti zitiert den Eintrag auf der Plattform von Michael Marti: ... „Inwiefern kann der Theorieraum für die Dorfvereine genutzt werden?“

Urs Jäggi antwortet mit: „Hoffentlich nie“ und der Begründung, weil das Sportzentrum den Theorieraum belegt haben will. Wenn der Theorieraum aber frei ist, ist eine Nutzung durch Dorfvereine selbstverständlich möglich. Die SZZ hat aber ganz klar das Ziel, diesen bestmöglichst auszulasten, damit der Widi Saal für Bankette genutzt werden kann. Es kommt immer wieder vor, dass Anlässe abgesagt werden müssen, weil der Saal ganztags durch Theorie besetzt ist. In dem Fall können keine Mittagessen und auch keine Bankette stattfinden, für die es eine Vorbereitungszeit braucht.

Patrick Marti zitiert weiter aus dem Eintrag von Michael Marti: „Wie werden die CHF 50'000.— an die EGZ vergütet (jährlichen Abschreibungen)? Gibt es für die SZZ AG keine Folgekosten mit dem Anbau (Personal, übrige Kosten)?“

Urs Jäggi führt aus, dass es selbstverständlich entsprechende Kosten geben wird, die aber im Businessplan berücksichtigt sind. Urs Jäggi gibt die Kosten zu bedenken, die heute für die Bewirtschaftung der knapp 100 Betten am Drosselweg anfallen. Die Mitarbeitenden nutzen jedes Mal ihr Privatauto oder das Elektrowägeli um an den Drosselweg zu gelangen. In Zukunft wird die Bewirtschaftung auf dem Sportzentrum-Areal erfolgen.

Der Mietvertrag mit der Espace im ehemaligen Kontiki beinhaltet auch Strom und Wasser. Auch das hat die SZZ natürlich kalkuliert.

Daniel Grolimund und **Michael Marti** haben auf der Plattform einen Eintrag mit folgendem Inhalt vorgenommen: „Der Ansatz von den Pauschalbeitrag zu kürzen könnte verfolgt werden. Es ist zu berücksichtigen, dass dadurch die Leistungsvereinbarung nicht mehr stimmt.“

Patrick Marti schlägt diesbezüglich einen Anhang 7 vor, der dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme, allenfalls zur Genehmigung vorgelegt werden soll. Im Antrag soll festgehalten sein, wie der Punkt der Liquidität handgehabt werden soll.

Urs Jäggi ist mit dem Vorgehen einverstanden. Die SZZ AG schreibt über 30 Jahre ab, was die Summe von CHF 50'000 ergibt. Wenn die SZZ das auf Ende des Geschäftsjahres (Ende März) machen könnte, wäre das gut, denn dann könnte die SZZ den Betrag in der Periode verbuchen. Dann fliessen auch die Pauschalzahlungen. Mit anderen Worten. Dann haben wir sicher kein

Liquiditätsproblem und dann gleicht man das aus, wie wir auch noch andere Ausgleichszahlungen haben.

Gegen den Vorgehensvorschlag von Patrick Marti erwächst keine Opposition aus dem Gemeinderat. ://:

Urs Jäggi wird einen Beschlussesantrag und einen Anhang 7 formulieren.

Markus Mottet nimmt Bezug auf den Investitionsplan 2022-2026, welcher an der Gemeinderatssitzung Nr. 2 vom 26. August 2021 behandelt wurde. Dort ist der Anbau KEB Ost noch mit 1 Mio. drin gewesen. Nachher, in der Investitionsrechnung am 25. Oktober 2021, waren dann plötzlich CHF 565'000 mehr drin. Markus Mottet fragt, woher die Differenz kommt und warum man das nicht schon im Investitionsplan berücksichtigt hat?

Urs Jäggi bezieht wie folgt Stellung: Das war gerade die Schwierigkeit, die wir hier im Gemeinderat mehrmals gefeilscht haben. Die Million hat es so immer gegeben. Wir haben es aber nicht geschafft, das Projekt auf eine Million hinunterzubringen, was wir auch immer offen und ehrlich und transparent kommuniziert haben. Das Gegenteil war der Fall. Wir sind bei annähernd CHF 2 Mio. gewesen und haben dann die Reissleine gezogen. Wir haben dann Varianten entwickelt mit Ausbau von Kellerräumen usw. und irgendwann einmal haben wir gesagt, dass kann es auch nicht sein. Dann haben wir das Projekt im Volumen um 320 m³ redimensioniert, so dass man auf die CHF 1.5 Mio. gekommen ist.

Das haben wir vorher mit Patrick Marti, Peter Baumann, im Verwaltungsrat und mit den Unternehmungen besprochen und an anschliessend Michael Marti für den Investitionsplan durchgegeben.

Patrick Marti ergänzt, dass es sich damals um eine Grobschätzung gehandelt hat. Das jetzige Projekt basiert aber auf einem relativ genauen Kostenvoranschlag.

Peter Baumann erwähnt, dass das 1-Mio.-Projekt vom Jahr 2005 datiert und nicht mit dem heutigen Projekt verglichen werden kann. Das Projekt aus dem 2005 hatte eine völlig andere Grundlage und deutlich weniger Zimmer. Die Summe von CHF 1 Mio. war immer im Investitionsplan, bis nachher die Detailplanung gemacht wurde.

Patrick Marti macht auf die geänderte Ausgangslage aufmerksam. Der Mehrbedarf an Zimmern ist auch darin begründet, weil sich Angebot und Nachfrage wesentlich verändert haben. Heute gibt es für 365 Tage mehrere Angebote. Eislauf, Kunstrasen, Traglufthalle, wettkampftauglicher Ausbau des Basins etc. etc.

Daniel Grolimund führt aus, dass ein Erweiterungsbau im Gemeinderat mehrmals besprochen wurde. Er selber ist auch überzeugt, dass das strategisch ein wichtiges Projekt ist, eingedenk dessen, dass laut Business Case von einem höheren Ertrag ausgegangen wird als heute. Somit ist die SZZ auch befähigt, die Abschreibungen von den Investitionen zu übernehmen. Wie man es dann richtig macht, muss buchhalterisch noch abgestimmt werden.

Daniel Grolimund hebt den Zeithorizont der 30 Jahre hervor. 30 Jahre lang verpflichtet sich die SZZ CHF 50'000 zu erwirtschaften, um mindestens die Abschreibungen zu decken. Gegebenenfalls die Auslastung könnte aus irgendwelchen Gründen nicht erfolgen, müsste der Betrag anderswie gedeckt werden. Daniel Grolimund erhofft sich bei einer Rückkehr zur Normalität, dass die Aktiengesellschaft mehr Gewinn machen kann, als immer nur grad so Null, denn sonst könnte es eines Tages einmal kritisch werden. Diese Verbindlichkeit der 30 Jahre ist es denn auch, die Daniel Grolimund an dem Konstrukt störend findet. Aber wie gesagt, man kann noch

schauen, was die beste und idealste Lösung ist. Wenn wir das an die Gemeindeversammlung bringen, wird das sicher gut ankommen. Das zeigt auch, dass die Investition der Wert ist.

Daniel Grolimund hat drei Fragen aus der Mitte-Fraktion. Diese betreffen die Vermietung und den Zustand der Zimmer im Sportzentrum und die Option eines Erweiterungsbaus in ferner Zukunft.

19.20 Uhr Patricia Häberli betritt den Sitzungssaal

Frage 1: Die SZZ AG geht davon aus, dass die Anlage mit „eigenen“ Vereinen ausgelastet sein wird und die Zimmer nicht privat-wirtschaftlich vermietet werden. Ist das irgendwo geregelt?

Urs Jäggi: Nein, das haben wir nirgends geregelt beziehungsweise das können wir auch gar nicht. Wir machen das nur ganz, ganz selten. An den Bike Days haben wir das einmal gemacht und an den Filmfesttagen sind ganz selten Einzelgäste bei uns untergebracht. Diese werden aber immer von Solothurn Tourismus vermittelt. Es ist auch nicht unser Geschäftsmodell, denn wir haben keine bediente Réception, keinen Frühstücksservice. Wir sind nicht ausgelegt für Individualgäste. Das ist wahrscheinlich auch der Grund, warum das nirgends beschrieben ist. Unser Ziel ist, dass wir das wirklich mit Gruppen belegen.

Daniel Grolimund: Also passiv? **Urs Jäggi:** Ja, wenn Solothurn Tourismus an uns gelangt. Aber dann sind in Solothurn schon alle Betten belegt und beispielsweise auch der Martinshof in Zuchwil schon ausgebucht.

Frage 2: Wann werden die Zimmer in der Sporthalle saniert?

Urs Jäggi: Die Zimmer dort, 15 an der Zahl, werden seit 20 Jahren laufend saniert. Gestrichen, Teppich erneuern oder Fernseher ersetzt. Die Zimmer befinden sich in einem hervorragenden Zustand. Es besteht absolut kein Sanierungsbedarf.

Frage 3: Kann das geplante Projekt so realisiert werden, dass eines Tages noch eine Erweiterung möglich wäre?

Urs Jäggi: Das Projekt mit den knapp CHF 2 Mio. hatte noch einen Raster mehr. Später könnte man das wieder um einen Raster erweitern. Das wären dann ein oder zwei 8er-Zimmer. Kosten und Ertrag wären in keinem Verhältnis. Nach Norden können wir nicht beliebig erweitern (Fluchtweg von der Eishalle). Urs Jäggi denkt, dass wie im Beschlussesantrag erwähnt, es der letzte grosse Schritt ist. Die Traglufthalle läuft derart gut, dass wir dort auswärtigen Klubs Absagen erteilen müssen. Absagen, nicht weil wir zu wenig Betten haben, sondern zu wenig Wasser. Auch *die* Traglufthalle ist einmal voll und wir wollen der Öffentlichkeit das Wasser nicht wegnehmen. Wir wollen immer mindestens zwei Bahnen offenhalten.

Urs Jäggi zur Frage wegen den Abschreibungen. Das ist noch ein wichtiger Punkt. Wir wissen natürlich sehr genau auf was wir uns da einlassen. Wir schreiben seit Jahrzehnten selber immer ab bzw. amortisieren unsere Darlehen. Wir haben mehrere Darlehen. Eines für das Sporthotel, mehrere für den Wellnesspool, die Eismaschine, die Pensionskassen-Ausfinanzierung, welche jetzt gegenüber der Gemeinde zwar nicht mehr so gross ist, aber immerhin. Unser jährlicher Finanzierungsbedarf ist über Jahre bei knapp CHF 197'000 gewesen und jetzt während 4 Jahren immer hinunterkommen, weil die Darlehen für die Eismaschine ausgelaufen sind. Die Etappen für den Wellnesspool sind ausgelaufen. Mit dieser Amortisation werden wir nachher wieder auf einen Level von CHF 157'000 kommen. Also tiefer, als wir jetzt 30 Jahre lang gewesen sind. Im Jahr 2026 laufen weitere grossen Brocken aus.

Nachdem die Diskussion erschöpft ist, lässt Patrick Marti über das Geschäft abstimmen.

BESCHLUSS; 10 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimme

Der Gemeinderat genehmigt das Projekt Anbau KEB mit einem Investitionsvolumen von CHF 1,5 Mio. im Investitionsprogramm und unterbreitet der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2021 das Geschäft mittels Sondervorlage.

Patrick Marti dankt Urs Jäggi für die Ausführungen und sein Kommen.

19.35 Uhr Urs Jäggi verlässt den Sitzungssaal

Beschluss-Nr. 51 - Altersleitbild Arbeitsgruppe Alter, Grundsatzentscheid und Nomination

AUSGANGSLAGE

Am 29. Oktober 2009 wurde die Arbeitsgruppe «Altersleitbild» gewählt, welche anschliessend das Altersleitbild erarbeitete. Dieses wurde am 14. Juni 2012 vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Am 31. Januar 2013 genehmigte der Gemeinderat die Anträge der Arbeitsgruppe und den Massnahmenkatalog. Gleichzeitig löste der Gemeinderat die Arbeitsgruppe auf. Seither wurden die Massnahmen erarbeitet und umgesetzt. Eine Auswertung liegt dem Antrag bei. Patricia Häberli hat seitens Spitex die Massnahmen massgeblich beeinflusst und auch die Auswertung aufgegleist. Zudem hat sie angeregt, dass nun der Zeitpunkt gekommen sei, eine Arbeitsgruppe Alter einzusetzen, um die Auswertung zu würdigen und das weitere Vorgehen zu würdigen.

Uns liegt eine Muster Leistungsvereinbarung der Pro Senectute vor. Diese ist unbefristet und sieht einen Beitrag von CHF 0.70 bis CHF 1.-- pro Einwohner/Einwohnerin vor.

ERWÄGUNGEN

Altersfragen haben in Zuchwil, im Gegensatz zu anderen Altersgruppen, keinen permanenten Platz auf der politischen Agenda und keine Kommission und/oder Arbeitsgruppe. Mit der Bestellung einer Arbeitsgruppe Alter soll einerseits das Altersleitbild überprüft und Handlungsbedarf erkannt werden. Die daraus resultierenden Massnahmen werden dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht und das weitere Vorgehen definiert.

In der AG soll die Spitex, die Stiftung Blumenfeld, die Bürgergemeinde, die Pro Senectute (sie haben sich bereit erklärt, in der AG kostenlos, als integrierender Bestandteil der vorliegenden Leistungsvereinbarung mitzuarbeiten), die beiden Kirchgemeinden und die politischen Parteien vertreten sein.

Bis heute hat die Einwohnergemeinde Zuchwil auf jährliches Gesuch hin CHF 1.-- pro Einwohnerin/Einwohner bezahlt. Vorschlag: Pauschal bezahlt die Einwohnergemeinde CHF 9'000.-- pro Jahr und unterschreibt die Leistungsvereinbarung vorerst für 3 Jahre. Anschliessend wird diese ausgewertet und das weitere Vorgehen durch den Gemeinderat bestimmt.

AUSWIRKUNGEN

Eine Arbeitsgruppe Alter wird eingesetzt, welche einer Kommission gleichgestellt und gemäss DGO entschädigt wird. Der Betrag kann aktuell nicht definiert werden, da die Arbeitsgruppengrösse sowie der Sitzungsrhythmus nicht geklärt sind.

Kosten pro Sitzung an 2 Std:

Präsidium CHF 120.--, Aktuariat CHF 90.--, Mitglied CHF 60.-- (max. 10 Mitglieder) ergibt Kosten von CHF 810.-- pro Sitzung.

Kosten von CHF 9'000.-- pro Jahr und kostenloser Einsitz einer Fachperson der Pro Senectute in der Arbeitsgruppe Alter sowie Nutzung und Vernetzung der Dienstleistungen der Pro Senectute für die Einwohnerinnen und Einwohner von Zuchwil.

ANTRAG

1. Eine Arbeitsgruppe Alter wird eingesetzt mit Vertretungen aus..... Die Nominierungen werden bis zum ...entgegengenommen und an der GR Sitzung vom... gewählt. Entschädigung gemäss DGO, Kommissionen
2. Die Leistungsvereinbarung mit der Pro Senectute wird auf 3 Jahre, mit einer jährlichen Pauschale von CHF 9'000.-- abgeschlossen. Eine Vertretung der Pro Senectute nimmt in der Arbeitsgruppe Alter ohne Entschädigung Einsitz.

DETAILBERATUNG

Patrick Marti heisst Patricia Häberli willkommen und führt in die Thematik ein. Patrick Marti hat sich vorgängig mit Patricia Häberli unterhalten und sie würde, falls dies gewünscht wird, das Präsidium der Arbeitsgruppe übernehmen. Patricia Häberli hat die ganze Auswertung angestossen. Wichtig ist, dass auch für unsere ältere Bevölkerung, die vielfältigen Dienstleistungen, die die unterschiedlichen Organisationen in Zuchwil anbieten, wieder einmal analysiert und weiterentwickelt werden.

Gleichzeitig liegt auch eine Anfrage der Pro Senectute vor.

Patrick Marti kann sich als Legislaturziel vorstellen, eine Arbeitsgruppe oder eine Kommission für Gesellschaftsfragen ins Leben zu rufen, in welcher die Jugendarbeit, die Kultur und das Alter integriert sein könnten. Die Präsidien könnten übergreifend arbeiten, mit Rückkoppelung in die jeweiligen Ausschüsse.

Patricia Häberli ist stolz auf das Altersleitbild von Zuchwil. Vieles konnte in dieser Zeit erreicht und fast alle Massnahmen umgesetzt werden. Es ist ein Schritt in die Zukunft. Alle Player sollen an einem Tisch sitzen, die Auswertung vornehmen und neue Ziele setzen. Zuchwil hat eine sensationell tiefe Quote von Menschen, die in einer stationären Einrichtung sind. Die meisten

Leute können bis zum Schluss Zuhause in ihrer vertrauten Umgebung bleiben. Es lohnt sich alles anzubieten, damit sich die Menschen in der 3. und 4. Lebensphase wohl fühlen. Das ist auch ein Standortvorteil. Patricia Häberli hat schon von Leuten gehört, die nach Zuchwil gezügelt sind, weil sie wussten, dass das kulturelle Angebot wie auch das Angebot bezüglich die Versorgung Daheim in Zuchwil sehr gut ist.

Patrick Marti zur Quantifizierung: Wir haben in etwa 12,5 % von den über 80-Jährigen, die in einer stationären Einrichtung leben. Der kantonale Schnitt liegt bei etwas über 17 %. Eine Differenz von etwa 5 %. Bei 500 Leuten sind das etwa 20 Leute, die in ihrem vertrauten Umfeld bleiben können. Die haben eine höhere Lebensqualität und das bei deutlich tieferen Kosten, als bei einem stationären Angebot. Das ist beeindruckend. Schweizweit sind das deutlich über 20 %.

Regine Unold Jäggi: Wir haben das in der SP-Fraktion diskutiert und unterstützen sowohl die Einsetzung einer Arbeitsgruppe als auch die Vereinbarung mit der Pro Senectute sehr. Es war spannend, in unser Altersleitbild einzutauchen und sich das auch wieder einmal vor Augen zu führen. Es war schön zu sehen, was in den vergangenen Jahren alles an Massnahmen umgesetzt werden konnte. Wir denken, dass es sicher an der Zeit ist, dort wieder einmal heranzuschauen. Dass die Massnahmen, die noch nicht umgesetzt werden konnten, weiterverfolgt und je nachdem eben auch neue gesetzt werden. Für Regine Unold Jäggi persönlich und auch für die SP-Fraktion ein wichtiger Punkt ist, dass alle Player ins Boot geholt werden. Dazu gehören auch die Seniorinnen und Senioren ab dem 65. Altersjahr, die in den 4. Lebensabschnitt starten. Sie sollen auch ein Mitspracherecht haben und einen Platz bekommen.

Patricia Häberli: Ich hatte Kontakt mit der Pro Senectute. Sie haben sich sehr gefreut über die Anfrage und würden in der Arbeitsgruppe unentgeltlich mitschaffen. Der Pauschalbetrag von CHF 9'000 in der Leistungsvereinbarung ist für die Pro Senectute absolut in Ordnung. Bereits jetzt haben wir den Betrag von CHF 9'000 an die Pro Senectute bezahlt. Dort holen wir uns auch ein grosses Knowhow. Es ist sinnvoll, dass eine Vertretung der Pro Senectute in der Arbeitsgruppe Einsitz nimmt.

Patrick Marti weist darauf hin, dass es sich bei den im Beschlussesantrag aufgeführten sechs Institutionen um Vorschläge handelt, angelehnt an die seinerzeitige Vorgehensweise und dass er mit den Institutionen noch keinen Kontakt aufgenommen hat.

Daniel Grolimund verweist auf seinen Eintrag auf der Plattform. Grundsätzlich ist es richtig, dass man das Altersleitbild überprüft. Bei näherem Hinschauen aber hat die Mitte-Fraktion festgestellt, dass der Fokus primär auf Menschen im fortgeschrittenen Alter gelegt wird. Es gibt aber auch viele Leute in dieser Generation die topfit, rüstig und aktiv sind. Die Mitte-Fraktion wünscht, dass das noch besser koordiniert und das gesamte Spektrum angeschaut wird. Die Mitte-Fraktion ist auch der Meinung, dass die Seniorinnen und Senioren auch darin vertreten sein sollen. Auch erachtet es die Mitte-Fraktion für wichtig, dass eine politische Vertretung in der Arbeitsgruppe Einsitz nimmt.

Daniel Grolimund begrüsst den Beizug einer Vertretung der Pro Senectute auch aus persönlicher Sicht, würde doch gerade diese Institution solche Themen anbieten.

Patricia Häberli: Die Massnahme *Freiwilligendienste* wäre eigentlich mehr für die fitten Seniorinnen und Senioren zur Einbindung von freiwilligen Arbeiten, unter dem Titel „Seniorinnen helfen Senioren“ gedacht. Dass ist jene Massnahme, die noch nicht umgesetzt wurde und diese erachtet Patricia Häberli als eine ganz wichtige Massnahme. Diese wollen wir angehen und vielleicht auch anders definieren. Das ist in der Evaluation sicher wichtig. Die Seniorinnen und Senioren würden sich sehr gerne einbringen und helfen. Das ist eigentlich die einzige grosse Arbeit, die noch nicht wirklich umgesetzt ist, noch nicht an die Hand genommen wurde.

Patrick Marti fragt den Rat, ob jemand von den Parteien den absoluten Anspruch hat, in der Arbeitsgruppe vertreten zu sein. Die Frage von Patrick Marti wird mit Stillschweigen beantwortet. Patrick Marti fragt weiter, wie Betroffene zu Beteiligten gemacht werden könnten? Eine Möglichkeit könnte sein, dass mit der Kommission der Überbau geschaffen wird und dann in Ausschüssen und zu bestimmten Teilprojekten punktuell Leute beigezogen werden. (vgl. § 64 Gemeindeordnung)

Regine Unold Jäggi, Daniel Grolimund, Marco Galantino und Patrick Marti bringen Vorschläge ein, über welche Kanäle interessierte Seniorinnen und Senioren für eine Mitarbeit in der Arbeitsgruppe gefunden werden könnten. Denkbar wäre, dass die Parteien sich auf die Suche machen, man sich im privaten Umfeld umhört, eine persönliche proaktive Kontaktaufnahme in potentiellen Kreisen wie beispielsweise im Kirchenchor oder in der Männerriege, mittels Aushang im Blumenfeld und Elisabethenheim oder eine öffentliche Ausschreibung. Im Gemeinderat besteht Einigkeit darin, dass eine öffentliche Ausschreibung im Azeiger gemacht werden soll. Als inhaltliches Kriterium soll im Inserat erwähnt werden, dass ein 2 bis 3-jähriges Engagement gewünscht wird und der Interessensanmeldung ein kurzes Motivations schreiben beigelegt werden soll. Der Gemeinderat behält sich vor, je nach Anzahl und Qualität der Interessensanmeldungen die Grösse der Arbeitsgruppe noch zu verändern.

Eva Maria Fischli-Hof regt an, dass im Inserat auch eine Eingabefrist für die Bewerbungen angegeben werden soll.

Patricia Häberli macht darauf aufmerksam, dass die Überarbeitung des Leitbildes sich über einen Zeitraum von ungefähr 3-4 Jahren erstrecken dürfte. Die Evaluation und nachher die Benennung der neuen Massnahmen dürfte rund 3 Jahre in Anspruch nehmen. Aus diesem Grund ist es wünschenswert, wenn die Seniorinnen und/oder Senioren sich mindestens für eine Mitarbeit im ersten Teil verpflichten würden, d.h. für mindestens 2-3 Jahre.

Daniel Grolimund führt aus, dass es sich nicht um eine ständige Kommission handelt, sondern um eine befristete gemeinderätliche Arbeitsgruppe „Altersleitbild“. Wenn der Gemeinderat eine Alterskommission will, könnte das ein Vorschlag aus der Arbeitsgruppe sein. Eigentlich ist die Arbeitsgruppe befristet, mit dem klaren Auftrag, das Altersbild zu überprüfen. Ziel soll sein, dass die Arbeitsgruppe die Überprüfung und Formulierung der Massnahmen in der laufenden Legislaturperiode fertigstellt.

Patricia Häberli geht davon aus, dass je nachdem wann die Kommission ihre Arbeit aufnehmen wird, die Beschlussfassung mit den Massnahmen im Gemeinderat bis zum Legislaturende erfolgen kann.

Die Leistungsvereinbarung mit der Pro Senectute wird auf drei Jahre, mit einer jährlichen Pauschale von CHF 9'000 abgeschlossen. Eine Vertretung der Pro Senectute nimmt in der Arbeitsgruppe Alter ohne Entschädigung Einsitz.

BESCHLUSS; einstimmig

1. Für die Überprüfung des „Altersleitbildes“ wird eine nichtständige Arbeitsgruppe „Altersleitbild“ eingesetzt, mit Vertretungen aus der Spitex (in der Person von Patricia Häberli), der Stiftung Blumenfeld, der Bürgergemeinde, der beiden Kirchgemeinden und von politischen Parteien sowie der Pro Senectute. Die Vertretung der Pro Senectute wird der Arbeitsgruppe ihr Fachwissen unentgeltlich zur Verfügung stellen. Präsiert wird die Arbeitsgruppe von Patricia Häberli.
2. Für die Zielgruppe „65plus“ werden mittels öffentlicher Ausschreibung Personen gesucht, die sich für mindestens 2-3 Jahr in der Arbeitsgruppe engagieren wollen. Die Wahl derer erfolgt an der Gemeinderatssitzung vom 24. Februar 2022.
3. Die Leistungsvereinbarung mit der Pro Senectute wird auf drei Jahre, mit einer jährlichen Pauschale von CHF 9'000.-- abgeschlossen.

Patrick Marti dankt Patricia Häberli für ihr bisher geleistetes Engagement und die Bereiterklärung, in der Arbeitsgruppe aktiv mitzuwirken.

19.55 Uhr Patricia Häberli verlässt den Sitzungssaal

20.00 Uhr Stephan Hug, Cornelia König Zeltner und Claudio Lorenzetti betreten den Sitzungssaal

Beschluss-Nr. 53 - Stiftungsrat KIJUZU Demission von Louisa Flury und Wahl von Elisabeth Rüeger-Schaad

AUSGANGSLAGE

Der Stiftungsrat des KIJUZU umfasste in den letzten Jahren stets 7 Mitglieder. Louisa Flury war seit Beginn des Jahres 2016 Mitglied des Stiftungsrates und hat auf Ende August 2021 ihren Austritt aus demselben gegeben. Sie war noch Hauptverantwortliche des Jubiläumsfestes KIJUZU vom September 2021. Der Stiftungsrat dankt ihr für die wertvolle Arbeit, die sie in den 5 ½ Jahren geleistet hat.

ERWÄGUNGEN

Nach dem Rücktritt von Louisa Flury hat sich Elisabeth Rüeger-Schaad beim Stiftungsrat gemeldet. Dieser hat Rüeger-Schaad auf die Sitzung vom 16. November 2021 eingeladen und stellt dem Gemeinderat Antrag, Elisabeth Rüeger-Schaad in den Stiftungsrat zu wählen.

AUSWIRKUNGEN

Die Nachfolge von Louisa Flury im Stiftungsrat ist mit der Wahl von Elisabeth Rüeger-Schaad geregelt und der Stiftungsrat vollzählig.

ANTRAG

Der Gemeinderat wählt Elisabeth Rüeger-Schaad in den Stiftungsrat KIJUZU.

DETAILBERATUNG

Patrick Marti schildert den vorliegenden Beschlussesantrag. Als Entscheidungsgrundlage ist den Sitzungsunterlagen im Weiteren auch der Curriculum Vitae beigelegt.

Philippe Weyeneth dankt für das vollständige Dossier und macht gleichzeitig mit Nachdruck auf die vertrauliche Handhabung des CVs aufmerksam.

BESCHLUSS; einstimmig

Nach 5½ Jahren im Stiftungsrat KIJUZU hat Louisa Flury per 31. August 2021 ihren Rücktritt eingereicht. Zur Nachfolgerin gewählt wurde Elisabeth Rüeger-Schaad.

Der Gemeinderat dankt Louisa Flury für ihr engagiertes Wirken und wünscht Elisabeth Rüeger-Schaad viel Freude an der Aufgabe.

Beschluss-Nr. 54 – Übergangsvereinbarung zwischen Einwohnergemeinde Zuchwil und dem KIJUZU

20.00 Uhr Stephan Hug, Cornelia König Zeltner und Claudio Lorenzetti betreten den Sitzungssaal

AUSGANGSLAGE

Gemäss Art. 5 des Stiftungsreglements der Stiftung Kind und Jugend Zuchwil (KIJUZU) wird festgehalten, dass alle 4 Jahre die Leistungsvereinbarung mit der Einwohnergemeinde zu erneuern ist. Die momentan gültige Leistungsvereinbarung ist Ende September 2021 ausgelaufen. Am 23. September fand die erste Lesung im Gemeinderat statt und da wurde der

Wunsch geäussert, mehr Hintergrundinformationen zur möglichen Entwicklung hinsichtlich des zweiten Standortes (KIJUZO am Walde) zu erhalten. Auch wurde erwähnt, dass das KIJUZO eine weitere Gruppe (10 Plätze) eröffnet hat, ohne dem Gemeinderat vor dem Eröffnungszeitpunkt eine neue Leistungsvereinbarung vorzulegen. Das ist vom Stiftungsrat so zur Kenntnis genommen worden.

Der Ausschuss des Stiftungsrates hat gemäss Beschluss des Gemeinderates die Überarbeitung des Antrages zusammen mit Daniel Grolimund, Vizegemeindepräsident, an die Hand genommen, um das überarbeitete Dokument erneut an die Gemeinderatsitzung zu bringen, damit der Gemeinderat die Übergangsvereinbarung an die Gemeindeversammlung überweisen kann. Je nach Eröffnungszeitpunkt des KIJUZO am Walde (August 2022 oder Februar 2023) wäre dann die definitive Leistungsvereinbarung an der Gemeindeversammlung von Ende Juni 2022 oder dann an derjenigen von Dezember 2022 traktandiert worden.

Der Gemeindepräsident suchte am 12.11. das Gespräch zum Präsidenten der Stiftung KIJUZO und schlug vor, die Übergangsvereinbarung nur bis Ende Juni 2022 abzuschliessen, um dann eine neue Leistungsvereinbarung ab Juli 2022 in Kraft zu setzen, die vorgängig von der Gemeindeversammlung genehmigt werden muss. Der Gemeindepräsident teilte in einem zweiten Gespräch mit, dass er mit allen Fraktionspräsidenten gesprochen habe, sein Vorschlag in den Antrag kommen könne und von allen Fraktionen gestützt werde.

ERWÄGUNGEN

In der Leistungsperiode 2017 – 2021 betrug die Beitragszahlung der Gemeinde Fr. 434'000.- pro Jahr. In der Übergangsvereinbarung, die sich vom 1. August 2021 bis Ende Juni 2022 erstreckt, also über eine Zeitdauer von 11 Monaten, beantragt der Stiftungsrat einen Beitrag von Fr. 481'250.- (auf ein Jahr bezogen wären es 525'000.-). Die Mehrkosten für diese Periode haben folgende Gründe:

Das KIJUZO führt seit Februar 2021 eine Gruppe mehr. Von 48 Vollzeitplätzen wurde die Kapazität im KITA-Bereich um 10 Plätze auf 58 Vollzeitplätze erhöht.

Begründung: Eine graduelle Erhöhung der Kinderzahl im Hinblick auf die Erhöhung des KIJUZO am Walde im August 2022 ist dank der hohen Nachfrage einfacher, als bei der Eröffnung der „Filiale“ zwei komplette Gruppen auf einmal zu füllen. Der Gemeinderat wurde über die Zusatznutzung der Räumlichkeiten in der Hauswartwohnung informell informiert (kein Antrag). Der Gemeindepräsident wurde über die Fremdnutzung der Hauswartwohnung offiziell einbezogen, damit die Anpassungsarbeiten über die Abteilung Bau und Planung in Auftrag gegeben werden konnten.

Im Vorkindergarten, der das KIJUZO parallel zur Kita führt, erhöhte sich die Belegungen von 121 (2017) auf 141 (2021) pro Woche. Damit werden 2 Gruppen à 10 Kinder zusätzlich geführt, d.h. 5 Stunden Unterricht pro Woche mehr.

Die Anmeldungen für den Mittagstisch stiegen ebenfalls von 34 auf 45 Mittagessen pro Tag. Gemäss GR-Entscheidung bereits aus dem Jahr 2010 sollen die Kinder von der Strasse an den Mittagstisch geholt werden. Damit dies möglich ist, wurde der Beitrag tief (CHF 13 pro Mittag) ange-

setzt und somit sind die Einnahmen aufgrund der notwendigen Betreuungsstunden nicht kostendeckend.

Fazit: Die Kosten für die Leistungen des Vorkindergartens und Mittagstischs sind in der Leistungsvereinbarung zwar festgehalten, werden von der Gemeinde jedoch nicht subventioniert. Die Leistungen haben zwischen 2017 und 2021 noch einmal um CHF 15'000-20'000 pro Jahr zugenommen, da die Jahrgänge von durchschnittlich 70 – 80 auf 90 – 100 Kinder zugenommen haben. Der Stiftungsrat versucht nun die zusätzlichen Gelder (Subventionen) über die Anstossfinanzierung des Bundes zu generieren.

Aufgrund von verschiedenen exogenen Gründen (v.a. Corona und ein Absinken der Elternerträge pro Kind aufgrund eines durchschnittlich niedrigeren Sozialindex) schlossen die beiden letzten Rechnungsjahre mit einem betrieblichen Defizit ab.

Hinweis: Falls es im laufenden Geschäftsjahr wiederum zu unerwarteten Zusatzkosten kommt, sei es aufgrund von Covid 19 (Ausfälle von Mitarbeitenden, Zusatzkosten Stellvertretungen, Bundes-/Kantonsforderung auf Erhöhung der Quadratmeterzahl pro betreutes Kind etc.) oder einer weiteren Verschlechterung der Sozialtarif-Verteilung, so wird die Stiftung frühzeitig auf die Gemeinde zu kommen und um finanzielle Unterstützung bitten.

AUSWIRKUNGEN

Auf der Basis der heutigen Kosten pro Platz (CHF 9051) wird eine Übergangsfinanzierung durch den Gemeinderat beschlossen und der Gemeindebeitrag bis Ende Juni 2022 aufgrund des grösseren Platzangebotes erhöht.

ANTRAG

1. Der Gemeinderat stimmt der Übergangsvereinbarung für die Dauer von elf Monaten rückwirkend ab dem 1. August 2021 zu.
2. Im Budget der Gemeinde ist der neue Betriebsbeitrag über 11 Monate bis Juni 2022 von Fr. 481'250.- zu berücksichtigen.
3. Die definitive und für vier Jahre geltende Leistungsvereinbarung über beide Standorte wird zusammen mit einer gemeinderätlichen Spiegelungsgruppe erarbeitet und der Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2022 vorgelegt. Darin werden die verschiedenen Eröffnungsszenarien des *KIJUZU am Walde* abgebildet. Sie tritt am 1. Juli 2022 in Kraft, den positiven Entscheid der Gemeindeversammlung vorbehalten.
4. Für das Jahr 2021 wird ein Nachtragskredit von Fr. 37'917.- beantragt zu Lasten des Kontos Nr. 5451.3635.00 (Betriebsbeitrag, Ergänzung auf die Monate August – Dezember 2021).

DETAILBERATUNG

Patrick Marti: Ich habe mir das Vorgehen noch einmal überlegt und mit gewissen Leuten das Gespräch gesucht. Innerhalb von 6 Monaten mit zwei Leistungsvereinbarungen vor die Gemeindeversammlung zu gehen, wird als nicht sinnvoll erachtet. Für Patrick Marti ist es ganz wichtig, nicht irgendetwas am Souverän vorbeischaekeln zu wollen. Es geht darum, hier etwas

in Ordnung zu bringen. Wir haben die basisdemokratische Lösung und befürworten das Wachstum des KIJUZU klar. Die aktuell gültige Leistungsvereinbarung, gegen die es nie eine Opposition gegeben hat, soll unbestrittenermassen mit einer grösseren Menge fortgeschrieben werden. Wichtig ist aber auch, dass wir sagen, wir frieren die auf dem jetzigen Niveau ein und multiplizieren das mit den Anzahl Plätzen. Hinter diesem Vorgehen kann Patrick Marti voll und ganz stehen. Im Juni 2022 dann wird der Gemeindeversammlung das Geschäft profund abgeklärt vorgelegt.

Stephan Hug: Wir haben die Voten aus der Gemeinderatssitzung vom 21. September 2021 entgegengenommen. Anschliessend haben wir eine erste vorbereitende Sitzung im Beisein von Daniel Grolimund durchgeführt und einen Entwurf gemacht. Zu jenem Zeitpunkt sind wir noch von 12 Monaten ausgegangen. Nach dem Gespräch mit Patrick Marti wurde die Leistungsvereinbarung dann auf 11 Monate verkürzt.

Ein Auftrag hat noch darin bestanden, dass man auf die nächste Leistungsvereinbarung hin die Auswirkungen anschaut.

Daniel Grolimund: Die Leistungsvereinbarung in der jetzt vorliegenden Form dürfte unbestritten sein. Vom Vorgehen her ist die Mitte-Fraktion der Meinung, dass man die Leistungsvereinbarung mit den 11 Monaten so machen kann. Es stellt sich aber die Frage, welcher Betrag zu budgetieren ist. Eigentlich müsste fortlaufend ein Betrag ins Budget gestellt werden. Daniel Grolimund stellt Patrick Marti die Verständnisfrage, ob er den Betrag dann noch einmal senken wolle?

Patrick Marti: Nein. Wir können das hier im Gemeinderat beschliessen, weil wir unsere Kompetenz nicht überschreiten. Im Juni 2022 ist dann der Betrag X drin, der dann mit 4 multipliziert wird. Ob die Summe jetzt CHF 525'000, 500'000 oder 700'000 sein wird, dass wissen wir heute nicht. Den Betrag müssen wir dann mit einem Nachtragskredit beschliessen. Jetzt ist die IST-Situation abgebildet, aber das ist alles ein bisschen im Trüben gefischt.

Daniel Grolimund präzisiert seine Frage: Was nehmen wir ins Budget auf? **Patrick Marti:** CHF 480'000. **Daniel Grolimund:** Es werden aber CHF 525'000 sein. Das wissen wir bereits. Wir werden den Betrag sicherlich nicht senken. Ist es denn redlich, wenn wir etwas weniger hineinnehmen? Wenn wir das Minimum beschliessen, gibt das CHF 525'000, ergo sind wir über einer halben Million Franken. Vorausgesetzt, dass es rechtmässig ist, könnten wir die zweite Hälfte noch einmal beschliessen.

Patrick Marti: Wir sind mit CHF 450'000 gestartet. Es geht ausschliesslich um die 11-monatige Übergangszeit.

Stephan Hug: Gesetztensfalls das KIJUZU am Walde würde aus irgendwelchen Gründen nicht planmässig erstellt werden, dann wären es genau die CHF 525'000. Das ist auch die Hochrechnung die wir jetzt auf die 11 Monate hinaus haben.

Daniel Grolimund: Der Stiftungsrat muss damit rechnen, dass das KIJUZU am Walde allenfalls auch erst im Jahr 2023 bezugsbereit ist. Dann würde man das genauso weiterziehen.

Patrick Marti kann die Gedanken von Daniel Grolimund nachvollziehen. Wir haben uns aber auch schon überlegt, dass man im Sommer 2022 ein zweites Provisorium machen könnte. Das müsste dann in der Leistungsvereinbarung auch abgebildet sein. Die Zahl, die wir jetzt aufnehmen, stimmt so nicht und ist grundsätzlich falsch. Aber im Minimum sind es CHF 525'000.

Regine Unold Jäggi: Merci vielmals für die neue Vorlage. Die SP-Fraktion kann diese so vollumfänglich unterstützen. Danke auch für eure Arbeit. Die Arbeit im Stiftungsrat nimmt kontinuierlich zu und ihr leistet jetzt schon sehr viel fürs KIJUZU. Das KIJUZU ist ein wichtiger Standortfaktor für Zuchwil.

In der SP-Fraktion wurde noch diskutiert und angeregt, dass man für die Erarbeitung der neuen Leistungsvereinbarung eine externe Beratung beiziehen könnte. Um eine Aussensicht zu bekommen, zu neuen Erkenntnissen zu gelangen und um neue Ideen zu sammeln, aber auch zur Unterstützung von euch, dem Stiftungsrat. Die Idee ist, dass die Aussensicht in die Erarbeitung der Leistungsvereinbarung einfließt. Wir sind der Meinung, dass das für alle hilfreich sein könnte.

Stephan Hug findet die Idee einer externen Beratung gut. Seine Frage ist vielmehr die, wer sie bezahlt. Beahlt das die Gemeinde? Bekanntlich sind die Finanzen der Stiftung knapp. **Regine Unold Jäggi** unterstützt, dass die Beratungskosten von der Gemeinde übernommen werden.

Eva Maria Fischli-Hof: Da wir nicht wissen, wie teuer die Beratung sein wird, soll ein Kostenvoranschlag eingeholt werden.

Patrick Marti verweist auf die Kompetenzregelung. Es geht um die Grundsatzabsicht und nachher würde man eine Offerte einholen, natürlich auf Kosten der Gemeinde. Wenn wir schon die Initiatoren sind und Grundlagen für die Ausarbeitung der Leistungsvereinbarung wollen, dann ist es für Patrick Marti selbstredend, dass die Gemeinde die Kosten übernimmt.

Daniel Grolimund: Die Mitte-Fraktion unterstützt das Vorgehen. Wir stellen uns aber vor, dass die Spiegelungsgruppe mehr sein muss. Wir wollen, dass eine Arbeitsgruppe mit Vertretungen aus dem Stiftungsrat und dem Gemeinderat ins Leben gerufen wird. Die Gruppe/der Ausschuss wäre identisch mit jener, welche einerseits die Leistungsvereinbarung vorbereitet und andererseits die Organisationsstruktur untersucht und selbstverständlich wird die externe Beratung über das Gemeindebudget bezahlt. Normalerweise ist es so, dass der Gemeinderat die Arbeitsgruppe beschliesst, welche dann das Vorgehen diskutiert und dieses dem Gemeinderat unterbreitet. Vielleicht braucht es dafür einen Nachtragskredit, vielleicht kann dafür schon ein Betrag budgetiert werden.

Patrick Marti: Wir ersetzen die Spiegelungsgruppe durch eine gemeinderätliche Arbeitsgruppe?

Daniel Grolimund versteht eine Spiegelungsgruppe in dergestalt, dass die mit dem Gemeinderat Rücksprache nimmt.

Philippe Weyeneth hat das Wortbegehren in der Plattform abgebildet. Auch die FDP-Fraktion unterstützt das vorliegend beschriebene Vorgehen. Der FDP-Fraktion ist aber auch wichtig, dass die Organisation in der Hand der Gemeinde bleibt und der Gemeinderat das Steuerungselement ist. Die FDP-Fraktion begrüsst es, dass die Organisationsstruktur einmal überprüft wird.

Patrick Marti: Gibt es eine Grössenordnung wie viele Leute angedacht wären?

Stephan Hug: Von Seiten Stiftungsrat wären wir sicherlich zu Dritt und dann denke ich, dass es paritätisch zusammengesetzt noch einmal drei Personen sein sollten. Wir begrüssen die Durchleuchtung durch eine externe Person sehr. Jene Person würde auch Teil der Gruppe sein. Dann wären wir nachher insgesamt 7 Personen. Drei aus der Mitte des Gemeinderates und drei Stiftungsratsmitglieder. Eine Moderation wäre abhängig vom Betrag.

Patrick Marti fragt in den Rat, ob eine paritätisch zusammengesetzte Gruppe 3 und 3 für alle in Ordnung ist. **Philippe Weyeneth** findet eine gerade Zahl nie gut, gerade dann, wenn es um Abstimmungen geht. Wenn, müsste es eine ungerade Zahl sein, denn sonst hat der Präsident den Stichentscheid. Das ist auch in den Kommissionen so. **Daniel Grolimund:** Die Sozial-Kommission ist mit je 3 Vertretungen aus Zuchwil und Luterbach bestückt. Genau darum, dass

wenn zwei Parteien sind, nicht der eine den anderen überstimmt. Ich sehe da kein Problem. Wenn es einen Stichtscheid braucht, ist es nicht erfolgsversprechend. Wir müssen eher den Austausch pflegen. Die Leistungsvereinbarung ist ein politischer Auftrag. Nach unserem Verständnis ist da viel geleistet worden und der Stiftungsrat muss den Rahmen kennen.

Stephan Hug: Ich glaube auch nicht, dass es Stichtscheid brauchen wird.

Patrick Marti fragt Daniel Grolimund, ob er bereit wäre, das Präsidium dieser Arbeitsgruppe zu übernehmen. **Stephan Hug** wirft die Frage nach einem Co-Präsidium auf. **Patrick Marti:** Es kommt immer auf die Bedürfnisse des Gemeinderates an.

Daniel Grolimund, Mitte und Philippe Weyeneth, FDP stellen sich für einen Einsitz in der Kommission zu Verfügung. ://:

SP und Grüne stellen bezüglich Nominationen noch Überlegungen an. ://:

Es können auch Ersatzmitglieder sein. ://:

Patrick Marti fragt, ob die externe Beratung Teil des Auftrags an die Arbeitsgruppe ist oder ob die Beratung unabhängig erfolgen soll.

Eva Maria Fischli-Hof: In der SP-Fraktion war die Überlegung die, dass die Arbeit vorgängig und unabhängig passieren könnte.

Stephan Hug: Es ist vielleicht auch gut, wenn sich die Arbeitsgruppe einmal trifft und dann auch sagt, okay und was will man eigentlich. Dann kann man das schon vorgängig machen.

Philippe Weyeneth zieht einen Vergleich zum Vorgehen bei der Leistungsvereinbarung mit der Sportzentrum SZZ Zuchwil AG. In einem ersten Schritt wurde die Leistungsvereinbarung geprüft und auf den neuen Stand gebracht und erst in einem zweiten Schritt wurde die Organisation thematisiert.

Daniel Grolimund pflichtet seinem Vorredner Philippe Weyeneth bei. Der Gemeinderat will die Stiftungsstruktur nicht grundsätzlich in Frage stellen. Geprüft werden können aber beispielsweise die Grösse und/oder die Zusammensetzung.

Eva Maria Fischli-Hof: Könnte das ein Legislaturziel sein? **Daniel Grolimund:** Die Idee der Mitte-Fraktion ist, dass mit dem KIJUJU am Walde auch die Umsetzung zu erfolgen hat. Adaptionen kann man immer wieder machen, aber die groben Sachen müssen schon festgelegt sein.

Stephan Hug: Dass wir eine Professionalisierung im operativen Bereich brauchen und zu wenig Führungsprozente haben, haben wir schon mehrfach geäussert.

Es ist ein Prozess. Wir haben noch nicht gehandelt, weil wir erst einmal den Entscheid hier im Gemeinderat abwarten mussten. Ich kenne niemanden, der schon einmal eine Kita neu strukturiert hat und man darf nicht vergessen, dass das KIJUJU schweizweit wahrscheinlich zu den 8-10 grössten Kitas gehört. Es muss jemand externer sein, der spezialisiert ist in diesem Bereich und idealerweise aus der Nähe kommt. Wir werden uns jetzt möglichst zügig auf die Suche machen und nachher in Abstimmung mit dem Gemeinderat versuchen, diese Person zu kontaktieren. Wir müssen uns nachher sowieso einmal treffen, um abzumachen, in welchem Rhythmus und wie wir dann arbeiten werden und Termine fixieren. Denn sonst werden wir Mühe haben, in dieser Kurzfristigkeit überhaupt die Leute an einen Tisch zu bekommen.

Daniel Grolimund: Im Dezember könnte man jetzt einmal ein Beratungsunternehmen ausfindig machen.

Patrick Marti: Wir reden von einem Unternehmen und das Unternehmen hat einen Auftrag. Aber zu schauen, wie das Unternehmen strukturiert ist und in welche Richtung es gehen soll, ist für Patrick Marti völlig unabhängig vom Inhalt.

Stephan Hug: Seit der Betriebsaufnahme des KIJUZU bis heute haben wir den Umsatz auf 1,6 Mio. CHF verdoppelt, bei unveränderten Strukturen. Wir sind klein geblieben, auch weil wir Bedenken hatten, in die Situation zu geraten, Mehrkosten auf die Eltern oder die Gemeinde überwälzen zu müssen. Im Hinblick auf die neue Leistungsvereinbarung ist es wesentlich zu wissen, was braucht es für die Stiftung/den Verein, der mit dem KIJUZU am Walde mit einem Umsatz von 2,2 Mio. CHF rechnet. **Regine Unold Jäggi:** Das ist es genau. Die externe Beratung soll eine unterstützende Massnahme sein und euch bei der Stiftungsratsarbeit entlasten. **Stephan Hug:** Ist froh über den Input. Ihr als Gemeinderat seid bereit für eine Organisationsanalyse und sprecht Geld dafür und wir als Stiftung sind auch bereit dazu.

Patrick Marti fasst die Antragspunkte zusammen: Bei Antragspunkt 3 wird die Spiegelungsgruppe durch eine paritätisch (3 und 3) zusammengesetzte Arbeitsgruppe ersetzt. Neuer Antragspunkt 5: Es wird eine Organisationsanalyse und Organisationsentwicklung initiiert um Strukturen zu schaffen, die für die Zukunft verheben. Die Kosten für die Analyse übernimmt die Gemeinde.

BESCHLUSS; 10 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung (Markus Mottet)

1. Der Gemeinderat stimmt der Übergangsvereinbarung für die Dauer von elf Monaten rückwirkend ab dem 1. August 2021 zu.
2. Im Budget der Gemeinde ist der neue Betriebsbeitrag über 11 Monate bis Juni 2022 von Fr. 481'250.- zu berücksichtigen.
3. Die definitive und für vier Jahre geltende Leistungsvereinbarung über beide Standorte wird zusammen mit einer gemeinderätlichen Arbeitsgruppe erarbeitet und der Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2022 vorgelegt. Darin werden die verschiedenen Eröffnungsszenarien des KIJUZU am Walde abgebildet. Sie tritt am 1. Juli 2022 in Kraft, den positiven Entscheid der Gemeindeversammlung vorbehalten.
4. Für das Jahr 2021 wird ein Nachtragskredit von Fr. 37'917.- beantragt zu Lasten des Kontos Nr. 5451.3635.00 (Betriebsbeitrag, Ergänzung auf die Monate August – Dezember 2021).
5. Wir machen eine Organisationsanalyse und Organisationsentwicklung initiiert um Strukturen zu schaffen, die für die Zukunft verheben.

20.30 Uhr Stephan Hug, Cornelia König Zeltner und Claudio Lorenzetti verlassen den Sitzungssaal

Beschluss-Nr. 55 - Dienstleistungszentrum DLZ Sanierung Trakt West

AUSGANGSLAGE

Der Westtrakt wurde Mitte der 50er-Jahre erbaut, verbindet Schweizer Bautradition und Moderne und zeichnet sich durch die handwerkliche und gestalterische Sorgfalt aus. Das nunmehr 66 Jahre alte Bauwerk weist erhebliche energetische, haustechnische, raumklimatische und strukturelle Mängel auf. Die Arbeitsbedingungen entsprechen längst 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 der Mitarbeitenden wegen kalter Fenster und Aussenwandflächen.

Zur Erlangung energetisch, vorbildlicher Kennwerte wurde ein ganzheitliches Konzept erarbeitet, welches den Innenraum und die Dachflächen mit einbezieht.

ERWÄGUNGEN

Folgende baulichen Massnahmen wurden bereits umgesetzt:

1. Umbau Eingangshalle mit Brandabschlüssen (Teil vom Gesamtkonzept)
2. Zugangskontrollen EG und 1. OG (Sicherheit)

Die Abteilung Bau und Planung hat auf Grundlage des Innovationswettbewerbs verschiedene Aspekte vertieft betrachtet:

- Fassadensanierung - bauphysikalische Aspekte
- Sommerlicher Wärmeschutz - Überwärmung Innenräume
- Frischluftversorgung
- Heizen + Kühlen
- Bedürfnisse der Mitarbeitenden (Workshops)

Zur Klärung dieser Aspekte, Abwägung verschiedener Varianten hinsichtlich Effizienz, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit wurden von Beginn an Fachingenieure eingebunden, die mit dem ABP geeignete Varianten entwickeln.

Zudem gab es mehrere Ortsbesichtigungen von Gebäuden mit innovativen haustechnischen Lösungen und Bürokonzepten. Hier konnten die Wirksamkeit, Vor- und Nachteile erlebt und mit den Nutzenden diskutiert werden.

Die daraus gewonnenen Erkenntnisse kamen aus erster Hand und fliessen in die Empfehlungen an den Gemeinderat ein.

1. Anforderungen

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 entsprechend weiterentwickeln, damit die Mitarbeitenden ihre Aufgaben zeitgemäss und bedürfnisorientiert erfüllen können.

2. 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.

3. Immobilienstrategie

Die Immobilienstrategie der Gemeinde Zuchwil ist langfristig ausgerichtet. Die 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 (Energiestadt Gold).

Nicht mehr zeitgemässe Haustechnikanlagen und Geräte sollen schrittweise durch moderne, nachhaltige und energieeffiziente Systeme ersetzt werden (Energiestadt Gold).

4. 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.

5. Wirtschaft

Die Bauweise der Gemeindebauten ist einfach, robust und funktional.

Der Technisierungsgrad ist möglichst minimal. Konzeptionelle, bauliche oder organisatorische werden gegenüber hochtechnisierten Lösungen bevorzugt.

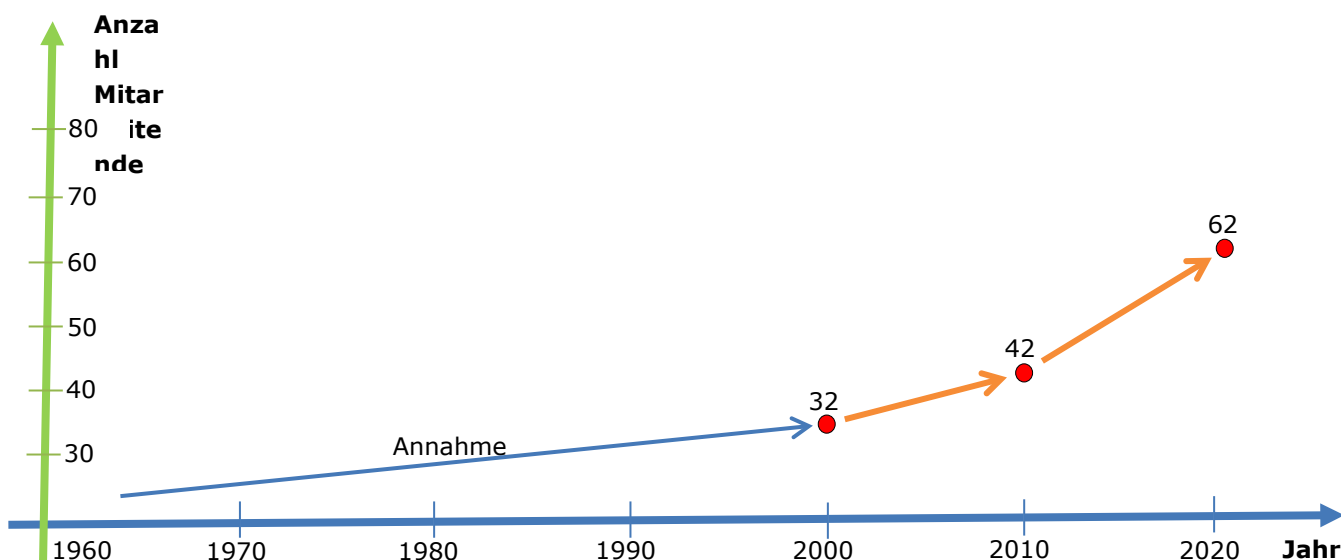
6. Umwelt

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 Gebäude können mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Langsamverkehr gut erreicht werden.

Analyse der bestehenden Situation

Personalentwicklung DLZ in Zahlen:



Ergebnis: Die Arbeitsplatzzahlen im DLZ sind seit 2000 bis 2020 um ca. 95 % angestiegen.

Das DLZ wurde hinsichtlich folgender Kriterien gesamthaft, jedoch mit Schwerpunkt Westtrakt betrachtet:

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

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen wurden anschliessend mit dem aktuellen und zukünftig zu erwartenden Raumbedarf abgeglichen. Der Raumbedarf wurde in mehreren Workshops mit den Mitarbeitenden und Besprechungen den Abteilungsleitern ermittelt.

Fazit der Analysen:

Die Arbeitsplatzqualitäten sind insbesondere in den bisher nicht sanierten Bereichen nicht mehr zeitgemäss und daher als wenig geeignet einzustufen.

Zusätzliche 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 sehr knapp bemessen.
Das DLZ weist einen erheblichen Bedarf für einen multifunktional nutzbaren und attraktiven Pausenraum für alle Mitarbeitenden auf.

- **Besprechungsräume**
Es besteht dringender Bedarf an Besprechungsräumen mit technisch-kommunikativer Ausstattung.
- **Fokussiertes und konzentriertes Arbeiten**
Es gibt hohen Bedarf an Räumlichkeiten, die für konzentriertes und stilles Arbeiten geeignet sind. Diese könnten bereichsübergreifend von allen Mitarbeitenden genutzt werden.
- **Umkleiden / Duschen**
Nach dem Eintreffen mit dem Velo aus grösserer Entfernung besteht keine Möglichkeit für das Duschen und Umkleiden für Männer und Frauen
- **Garderoben** und verschliessbare persönliche Ablagefächer in allen Bereichen

Interne Machbarkeitsstudien in Verbindung mit Workshops für Mitarbeitende haben aufgezeigt, dass bauliche Umstrukturierungen das Potential aufweisen, effizienter genutzte Büros zu generieren. Trotz Optimierungen lässt sich der Bedarf dringend benötigter Raumflächen nicht alleine im Bestand abbilden.

Fazit: Es sind Zusätzliche Raumflächen erforderlich.

Räumliche Neustrukturierung Westtrakt - Varianten:

- Grundriss Erdgeschoss, Variante - Finanzen / Einwohnerdienste (Pläne siehe Bericht)
- Grundriss 1. Obergeschoss, Variante 2 – Soziale Dienste (Pläne siehe Bericht)
- Grundriss 2. Obergeschoss, mögliche Variante – Abt. Bauen und Planen / Präsidium (Pläne siehe Bericht)

Erkenntnisse:

Die gewonnenen Erkenntnisse dienen als Grundlage zur Evaluation von baulichen Erweiterungen.

Im Zuge der energetischen Sanierung der Dachflächen weist der Westtrakt das Potential einer Aufstockung auf. Dieses Geschoss könnte den Pausenraum aufnehmen, der sich mit der grossen Aussenterrasse und einer wunderbaren Aussicht sehr attraktiv gestaltet und multifunktional nutzbar wäre für:

- Besprechungen
- Anlässe
- Feierlichkeiten
- Ausstellungen
- Präsentationen

Beschreibung Attikageschoss:

Das Attikageschoss nutzt und verdichtet die bestehende Gebäudekubatur. Es müssen keine zusätzlichen Landflächen versiegelt werden.

Über das bestehende Treppenhaus im Lindenschulhaus gelangt man über eine Passerelle ins Attikageschoss, ebenso über den bestehenden Lift, der um ein Geschoss erhöht wird und die barrierefreie Erschliessung ermöglicht.

Haustechnik

Heizen Kühlen Lüften Licht Sonne

Ausgangslage:

Die Haustechnik des 67 Jahre alten Westtrakts ist überaltert und sanierungsbedürftig. In den Büroräumen gibt es insbesondere im Sommer hohe Wärmelasten, die bei hohen Aussentemperaturen nicht abgeführt werden können.

Die Decke über dem Untergeschoss ist nicht gedämmt. Im Winter ist somit die Decke zum Erdgeschoss kühl und für die Mitarbeitenden unkomfortabel.

Heizen

Zielsetzung:

Im Winter nicht zum Fenster hinaus heizen, im Sommer die Hitze draussen lassen. Durch die Sanierung werden raumklimatisch attraktive Arbeitsplätze geschaffen.

Umsetzung:

A. Brüstungselement zum Heizen und Kühlen

- + Wärme über Fernwärme (bestehend)
- + Kühlen aus Kältemaschine (Energieträger ist die PV-Anlage)
- + automatisch und manuell steuerbar
- + Brüstungskanal Elektro integriert

B. Lüften konventionell und mechanisch

Bedeutung: Die Qualität der Luft gewinnt seit Beginn der Pandemie 2020 wesentlich an Bedeutung. Je unbelasteter die Raumluft, desto geringer ist die Gefahr der Übertragung von Infektionen. Die Zeiten mit den grössten Übertragungsraten liegen zwischen Oktober bis April. In dieser Zeitspanne sind bei ausschliesslich konventionell belüfteten Büros die Fenster oft geschlossen. Grund dafür sind die niedrigen Aussentemperaturen, Wind, Regen und Schnee.

Recherche: Die Abteilung Bau und Planung hat zwecks Annäherung an die Thematik im Vorfeld mehrere Besichtigungen von modernen Verwaltungsbauten und einem Schulgebäude organisiert, bei denen Lüftungsanlagen berücksichtigt wurden. Die Raumluftqualitäten und die Behaglichkeit in den Räumen wurden durchweg positiv wahrgenommen.

Beschreibung Verbund-Lüftungsanlage: Die Zuluft wird über eine Steigzone im alten Kamin auf alle Geschosse verteilt und über Lüftungskanäle in den Korridoren in die einzelnen Büros und Besprechungsräume geführt. Die Abluft gelangt durch Unterströmung aus den Räumen in den Korridor und wird zentral über das grosse Treppenhaus über Dach geführt. Die Abwärme wird zurückgewonnen. Die Option Fenster zu öffnen besteht weiterhin, wäre jedoch nicht erforderlich.

Schema:

Fazit: Eine mechanische Be- und Entlüftung wäre gut geeignet, ganzjährig hygienische und angenehme Luftverhältnisse zu schaffen. Die Erfordernisse für Schutzmassnahmen und das Risiko für den Ausfall von Mitarbeitern würden minimiert.

C: Licht

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

Die Fensterflächen im DLZ sind ausreichend gross, sodass ausreichend Tageslicht die Räume durchdringen kann.

Für die Beleuchtung kommen energiesparende, teilautomatisierte Leuchten zum Tragen, die auf die Nutzerbedürfnisse angepasst werden können.

D. Sonnenschutz

Zielsetzung: Möglichst gutes Tageslicht, Minimum an Blendung und Wärmeeintrag.

Der Sonnenschutz dient dazu, die sommerlichen Wärmelasten zu reduzieren. Der Sonnenschutz wird gewährleistet über:

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

Die Storen werden motorisch betrieben und zeitgesteuert. Dies hat u.A. den Vorteil, dass im Sommer die Morgensonne, die die Erwärmung der Büros begünstigt, nicht in die Büros gelangt. Die Mitarbeitenden haben jedoch die Möglichkeit, die Storen individuell zu betätigen.

Kostenvoranschlag Westtrakt

Ausgangslage:

o Kostenvoranschlag Januar 2021 über CHF 2.500 Mio ± 20 %

Im Rahmen des Innovationswettbewerbes wurden Kosten ermittelt. Diese betreffen insbesondere die energetische Gebäudesanierung (Gebäudehülle), die PV-Anlage und die angrenzenden Bauteile im Innenbereich der Fassade.

Das 2. Obergeschoss wurde im Innenbereich nicht betrachtet. Ebenso wurde die Wärmedämmung der Untergeschossdecke nicht einkalkuliert.

Projektentwicklung:

In der vertieften Analyse des Gebäudebestands ab September bis November 2021 und der Betrachtung der aktuellen und erkennbaren zukünftigen Anforderungen wurde ersichtlich, dass weitere Massnahmen sinnvoll bzw. erforderlich werden, um ein zeit- und bedarfsgerechtes Arbeitsumfeld für die nächsten 25 – 30 Jahre bereitstellen zu können.

o Kostenvoranschlag Nov. 2021 (Paket 1) über CHF 2.675 Mio ± 10 %

In diesem Paket sind über die im KV vom Januar 2021 beschriebenen Massnahmen hinaus folgende Massnahmen einkalkuliert:

- Dämmung der Decke über Untergeschoss gegen Erdgeschoss
- Ersatz aller Teppichbodenbeläge durch Holzparkett
- Akustikdecken
- Einbezug der Massnahmen im 2. Obergeschoss wie im EG und 1. OG

o Kostenvoranschlag Nov. 2021 (Paket 2) über CHF 3.055 Mio ± 10 %

In diesem Paket sind über die in Paket 1 beschriebenen Massnahmen hinaus folgende Massnahmen einkalkuliert:

- Erneuerung alte Heizungsanlage mit Kühlfunktion im Sommer (die Energieversorgung der Kälteanlage erfolgt über PV-Anlage auf dem Dach, daher fallen keine zusätzlichen Energiekosten an)
- Lüftungsanlage, Ersatz bzw. Ergänzung Elektroinstallationen
- Schliesssystem auf alle Zugänge erweitern (Batch)

o Kostenvoranschlag Nov. 2021 (Paket 3) über CHF 3.900 Mio ± 10 %

Aus der Bedarfsanalyse resultiert ein erhöhter Raumbedarf. Dieser kann für den zunehmenden Raumbedarf der wachsenden Gemeinde nicht im Bestand allein abgebildet werden. In diesem Paket sind über die in Paket 1+2 beschriebenen Massnahmen hinaus folgende Massnahmen einkalkuliert:

- Aufstockung Westtrakt (Attikageschoss)
85 m² Nutzfläche multifunktionaler Raum (Pause, Besprechung, Feiern, Ausstellungen, Anlässe, Empfänge etc.)
- 50 m² Terrassenfläche, überdeckt
- Erhöhung bestehender Lift Lindenschulhaus / Passerelle zur hindernisfreien Erschliessung des Attikageschosses

nicht in den Kostenvoranschlägen enthalten:

- Schadstoffsanierung und Entsorgung (Untersuchung nicht beauftragt)
- Abklärung Fassadenumbau – bauphysikalische Details
- Umbau / Sanierung Gemeinderatssaal

Zusammenfassung der Kostenvoranschläge:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Grundpaket</u>	<u>Variante 1</u>	<u>Variante 2</u>
Erdgeschoss	906'000.--	906'000.--	1'084'700.--
Obergeschosse	903'000.--	868'000.--	861'500.--
Fassade	452'000.--	452'000.--	451'000.--
Heizung / Lüftung	146'000.--	561'000.--	551'000.--
Dach bzw. Dachterrasse	163'000.--	163'000.--	38'000.--
PV-Anlage	105'000.--	105'000.--	70'000.--
<u>Attikageschoss</u>	nicht enth.	nicht enth.	843'800.--
Total inkl. MwSt. exkl. Teuerung	2'675'000.--	3'055'000.--	3'900'00.--
Ansatz in %	100%	114 %	146 %
Differenz zu Grundpaket	0.--	380'000.--	1'225'000.--

AUSWIRKUNGEN

Die Einwohnergemeinde befindet sich mit der Gesamtanierung des Dienstleistungszentrums an einem bedeutenden Meilenstein. Es gilt eine Entscheidung zu treffen, in welchem Umfang Investitionen getätigt werden, um die jetzigen und zukünftigen Anforderungen an das Dienstleistungszentrum in angemessenem und zeitgemässen Masse zu erfüllen.

Der Umfang hat massgebliche Auswirkungen auf die Attraktivität der Arbeitsplätze der Mitarbeitenden für die nächste Generation.

In nächsten Schritt sollen folgende Parameter durch Fachingenieure betrachtet werden:

1. Schadstoffanalyse
2. Bauphysikalische Berechnungen und Optimierungen Gebäudehülle
3. Simulation Raumklima in Abhängigkeit Lüftung und Kühlung.

ANTRAG

Der Gemeindeart beantragt der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2021

1. Genehmigung Projekt und Kosten Grundpaket

über CHF 2'675'000.-- inkl. MwSt. u. exkl. Teuerung

Grundpaket mit alter Heizung (CO₂ und Virus)

ohne Lüftung / Kühlung

ohne Attikageschoss

2. Genehmigung Projekt und Kosten Variante 1

über CHF 3'055'000.-- inkl. MwSt. u. exkl. Teuerung

optimierter Ausbau Boden / Wand / Decke alle Geschosse

neue Heizungsanlage / Kühlung / Lüftung (CO₂ und Virus)

ohne Attikageschoss

3. Genehmigung Projekt und Kosten Variante 2

über CHF 3'900'000.-- inkl. MwSt. u. exkl. Teuerung

optimierter Ausbau Boden / Wand / Decke alle Geschosse

neue Heizungsanlage / Kühlung / Lüftung (Co₂ und Virus)

mit Attikageschoss

4. Baubeginn

Baubeginn je nach Fortschritt der Planung + Detailabklärungen mit beauftragtem Architekt Bauleiter im Jahr 2022 (Umsetzung mit Winterunterbruch) oder 2023 (Umsetzung in einem Jahr)

DETAILBERATUNG

Patrick Marti begrüsst die Berichterstatter Peter Baumann, Leiter Abteilung Bau und Planung und Stephan Krahl, Sachbearbeiter Projekte.

Peter Baumann schildert den vorliegenden Beschlussesantrag und auszugsweise den Bericht und erläutert anhand einer PPP die Situationspläne. Die Dokumente sind auch den Sitzungsunterlagen beigelegt.

Es ist ein umfangreiches Projekt mit vielen Beteiligten. Es ist das erste Mal seit 20 Jahren, dass Peter Baumann dem Gemeinderat ein Geschäft mit Varianten vorlegt. Der Grund dafür ist, dass Inputs und Rückmeldungen erst kurzfristig eingegangen sind. Im Grundprojekt ist jetzt alles drin

enthalten. Was man angeschaut ist die Energie, die ganze Haustechnik, das Hausklima, das ein grosses Problem ist, die Struktur und den Raumbedarf.

Mit einem Gesamtprojekt wurde im Jahr 2013 begonnen. Es wurde ein Sicherheitskonzept entwickelt, das jetzt in der Umsetzung ist. Die Sanierung des Lindenschulhauses ist abgeschlossen, ebenso die Sanierung von Büros im 1. OG und der Schalterhalle. Eine Grundlage bildet auch die Personalentwicklung. Im Jahr 2000 hatte die Einwohnergemeinde 32 Mitarbeitende, heute sind es 62 Mitarbeitende. Diese Verdoppelung ist allerdings nicht auf Stellenprozente umgemünzt.

Wir haben die Haustechnik angeschaut. Die Heizung und das Klima sind grosse Themen. Wir haben ein schlechtes Energiebild und dann kommt die gesamte Lüftung, die sehr schlecht ist. Im Moment stehen 12 Geräte in verschiedenen Räumen, die den CO₂-Haushalt messen.

Wir haben auch noch Arbeitsphilosophien angeschaut wie konzentriertes Arbeiten oder Rückzugsmöglichkeiten aus einem Grossraumbüro. Wir wollen eine möglichst grosse Mobilität haben und auch das gesamte Telefonsystem wird umgestellt. Das wäre eigentlich die ganze Grundidee.

Im Erdgeschoss sollen die Abteilung Finanzen und die zentralen Dienste konzentriert zusammengelegt werden.

Im 1. OG das wären die Sozialen Dienste. Im Lindenschulhaus neu gemacht. Dort sind die ersten 3 Büros, die schon saniert sind. Dort war ein grosser Bedarf der Sozialen Dienste. Es kann noch kleinere Anpassungen geben.

Im 2. Obergeschoss sind keine baulichen Massnahmen notwendig. Dort wird es nur eine Rochade von Büroräumlichkeiten geben. Es werden lediglich die Teppiche ersetzt und die Wände gestrichen.

Peter Baumann zeigt die Variante 2. Sie ist eine Vision. Darüber kann man geteilter Meinung sei und eine es müsste eine Interessensabwägung gemacht werden. Das wäre ein fantastischer multifunktionaler Neubau, aber auch ein kostspieliger.

Peter Baumann zeigt den Fassadenschnitt. Es ist auch eine logistische Angelegenheit. Die betroffenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter müssen während der Bauphase in anderen Büros untergebracht werden. Es wird eine Photovoltaikanlage geben.

Die Mitarbeitenden sind in dem gesamten Prozess involviert. Es hat eine Mitarbeiterinformation gegeben, Workshops, Betriebsbesichtigungen, wo auch die Haustechnik, Arbeitsräume, Organisation und Materialisierung Themen waren. Die Inputs sind alle ins Projekt eingeflossen. Peter Baumann erläutert die Kosten und skizziert das weitere Vorgehen. Ziel ist es, die Varianten der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2021 vorzustellen und Anfang 2022 die Auftragsvergaben anzugehen.

Patrick Marti: Die Situation ist die, dass ich Peter Baumann in der Sache ein bisschen Dampf gemacht habe. Wir haben ja im Rahmen der Investitionsrechnung schon darüber diskutiert, ob die Position gestrichen werden soll oder nicht. Ich nehme da auch etwas auf meine Kappe. Aber ich denke, es ist wichtig, in der Sache vorwärts zu machen. Die Mitarbeiterbefragung hat gezeigt, dass für 75 % der Mitarbeitenden das Arbeiten im Gemeindehaus in den Sommermonaten unerträglich ist.

Regine Unold Jäggi: Merci vielmals für die Ausführungen und für das Projekt. Ich begrüsse es grundsätzlich sehr, dass man da etwas macht. Ich erlebe es selber immer wieder anlässlich von

Wahl- und Abstimmungswochenenden. Von dem her ist es für Regine Unold Jäggi sehr gut nachvollziehbar. Allerdings geht es mir aber zu schnell, wenn das Geschäft schon der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2021 vorgelegt werden soll. Ich denke, dass es noch weitergehende offene Frage gibt, wie zum Beispiel die Schadstoffsanierung. **Peter Baumann**: Ja, die Schadstoffanalyse müsste noch gemacht werden. Es stellt sich die Frage, ob die Analyse gemacht werden muss, denn es ist praktisch alles nach den 60er und 70er Jahren gemacht worden. **Regine Unold Jäggi** ist es wichtig, dass man der Gemeindeversammlung genaue Zahlen präsentiert und transparent kommuniziert. **Peter Baumann** äussert, dass die Kosten sehr detailliert sind. Wir wollten einen genauen Kostenvoranschlag. Jetzt sind wir an einem Punkt X, an dem wir in die Detailplanung gehen müssen. Die Detailplanung dauert ca. 6 Monate.

Stephan Krahl: Ein wesentlicher Aspekt ist, dass sich die Mitarbeiterzahl in den letzten 10 Jahren fast verdoppelt hat und Räume fehlen. Der Pausenraum ist gerade einmal 28 m² gross. Der müsste eigentlich doppelt so gross sein. Viele Mitarbeitende suchen den Pausenraum nicht auf, weil er nicht schön und nur klein ist. Wenn die Einwohnergemeinde Zuchwil weiterwächst, wird auch der Bedarf an Räumen in der Verwaltung zunehmen. Was jetzt schon fehlt, kann man nicht im Bestand abbilden, sondern es braucht jetzt schon mehr. Gerade darum, scheint uns die Variante 3, obwohl es etwas Visionäres ist, ein guter, zukunftssträchtiger Schritt zu sein.

Benjamin Studer: Bei der Lektüre des Berichts ist mir aufgefallen, dass man einerseits von Paket 1, 2 und 3 redet, andererseits vom Grundpaket Variante 1, 2 und 3. Dass das nicht konsequent gleich benannt wird, hat Benjamin Studer verwirrt. Also: Die teuerste Variante ist somit die Variante 2 und die Variante 3, gibt es so eigentlich gar nicht. Benjamin Studer hat eine Frage zu den Kosten. Wenn man die Attikavariante bevorzugt, ist wahrscheinlich die Fläche für die Photovoltaikanlage viel kleiner und dementsprechend auch günstiger. Ist die Variante „Attika“ weniger energieeffizient, weniger Anteil an erneuerbarer Energie. **Peter Baumann** beantwortet die Frage positiv.

Marco Galantino: Für mich ist das Ganze jetzt auch ziemlich kurzfristig und es geht mir zu schnell bei einem so hohen Betrag. Ich habe eine Frage zur Lüftung. Wenn man sich für das Grundpaket entscheiden würde, wäre ein Nachrüsten in zwei, drei Jahren noch möglich. Peter Baumann verneint, denn das gäbe ein ganz anderes Brüstungsdetail.

Markus Mottet fragt, warum die Differenzen zum Investitionsplan nach nur 2 respektive 3,5 Monaten derart hoch sind. Wieso erstellt der Gemeinderat überhaupt noch einen Investitionsplan über 4 Jahre, wenn er schon nach wenigen Monaten massive Differenzen aufweist. Und können wir diese massive Überschreitung mit einem Selbstfinanzierungsgrad von unter 5 % überhaupt noch verantworten. Aus Sicht der SVP ganz klar nein!

Zum weiteren Vorgehen. Mir geht das jetzt auch zu schnell. Es müssen noch offene Fragen (Schadstoffanalyse, bauphysikalische Berechnungen und Raumklimasituation) abgeklärt werden. Wenn wir jetzt in einem ersten Schritt einen Planungskredit sprechen und im Juni 2022 an die Gemeindeversammlung gehen würden, hätte dies noch den Nebeneffekt, dass der oder die neue Leiterin Abteilung Bau und Planung von Beginn an ins Projekt involviert wäre.

Patrick Marti: Wir haben eine Kosten-/Nutzungsrechnung gemacht, wie viel uns das in der laufenden Rechnung entlasten wird. Heizkosten, mit Energie die wir verschleudern. Wir haben das jetzt einmal mitgenommen. In dem Moment habe ich gesagt, wir legen die Varianten dem Gemeinderat zur Diskussion vor und schauen, ob wir uns das leisten können oder nicht. Wir

sind Energiestadt, machen Bike to work und für 62 Personen haben wir im Pausenraum 15 Plätze. Es geht auch um Arbeitsplatzattraktivität.

Peter Baumann: Wichtig ist auch die interne Organisation. (Abteilung EinwohnerFinanzen im Parterre, Abteilung Soziales im 1. Obergeschoss und Abteilung Bau und Planung sowie Präsidium im 2. Obergeschoss.)

Regine Unold Jäggi: Mir ist wichtig, dass in der Sache etwas geht. Es geht auch um die Mitarbeitenden. Wir reden schon so lange davon.

Philippe Weyeneth: Die FDP-Fraktion hat das auch diskutiert und ist klar der Meinung, dass dort etwas gehen muss. Aber nicht gerade die Luxusversion von CHF 3,9 Mio. Der Personalbestand ist hoch und es wird in den nächsten Monaten auch gewisse Geschäfte geben, die das wieder anders auslegen. Es ist auch ganz klar, dass im Dienstleistungszentrum noch gewisse Optimierungen gemacht werden können, damit der Personalbestand nicht weiter ansteigt, sondern stabil bleibt und eventuell noch gesenkt werden kann. Ich unterstütze, dass in dem Geschäft Wind aus den Segeln genommen wird und ein Planungskredit geprüft werden soll

Patrick Marti: Was brauchen wir Grössenordnung für einen Planungskredit?

Peter Baumann: Für das mittlere Paket braucht es CHF 350'000.

Daniel Grolimund: Es ist fünf vor Zwölf mit dem Antrag. Die Mitte-Fraktion ist auch der Meinung, dass das so nicht reicht und wir damit nicht vor die Gemeindeversammlung gehen können. Es gibt noch zu viele offene Fragen. Die Mitte-Fraktion unterstützt einen Planungskredit.

Bezugnehmend auf die Ausführungen von Philippe Weyeneth, führt Daniel Grolimund aus, dass die Aufgaben in den Gemeinden auch zunehmen könnten. Er erwähnt den derzeitigen Fachkräftemangel und unterstreicht, dass es zusehends schwierig werden könnte, Mitarbeitende zu finden. Dafür braucht es einen attraktiven Arbeitsort, einen attraktiv modern eingerichteten Arbeitsplatz.

Wenn schon, muss man die Sanierung/den Umbau gesamthaft anschauen und damit auch die Variante 3. Die Argumentationen für die Gemeindeversammlung müssen detailliert aufgeführt sein. Ob wir uns das leisten können? Ich, Daniel Grolimund sage ganz klar: Ja, wir können uns das leisten. Bei der Variante 2 möchte Daniel Grolimund das Gesamtkonzept sehen.

Peter Baumann: Wir können eine bestimmte Planungstiefe machen. Die Bilanz wird massiv besser. Im Eigenverbrauch werden wir viel weniger Stromkosten haben und auch die Heizkosten werden sinken. Es ist nicht angedacht, dass man den heutigen Zustand abdecken kann.

Philippe Weyeneth äussert, dass auch geprüft werden soll, ob Stellen, die zurzeit andernorts fremd eingemietet sind, ins Gemeindehaus geholt werden können.

Patrick Marti macht auf das Behindertengleichstellungsgesetz aufmerksam. So ist beispielsweise die Abteilung Schule im Dachgeschoss nur über die Stiege erreichbar. Für die Umsetzung des BehiG gilt eine Übergangsfrist bis ins Jahr 2023.

Patrick Marti fasst zusammen: Ich habe gehört, dass alles ein bisschen schnell geht. Es wäre kein Problem, wenn wir dort ein bisschen auf die Bremse stehen und einen Planungskredit sprechen. Die Frage ist jetzt, welches Projekt sollen wir vorantreiben. Ich schlage vor, das Geschäft an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2021 als Informationsgeschäft vorzutragen.

Patrick Marti lässt über die folgenden Grundsatzfragen abstimmen:

Wer ist dafür, dass das Projekt mit dem Grundpaket weiterverfolgt wird: 0 Stimmen

Wer ist für das Projekt mit der Variante 1 (ohne Aufstockung): 4 Ja

Wer ist für das Projekt mit der Variante 2 (mit der Aufstockung): 6 Ja

Als direkt betroffener enthält sich Patrick Marti jeweils der Stimme.

BESCHLUSS; 10 ja, 1 Enthaltung (Patrick Marti)

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

Patrick Marti wird an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2021 das Geschäft als Informationstraktandum anmelden.

21.30 Uhr Peter Baumann und Stephan Krahl verlassen den Sitzungssaal

Beschluss-Nr. 56 – Budget 2022

AUSGANGSLAGE / ERWÄGUNGEN

Mit dem Budget beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Erfolgsrechnung mit einem Aufwandüberschuss von CHF -1'047'558, der Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen von CHF 10'608'000 und der Spezialfinanzierungen (Feuerwehr: Ertragsüberschuss von CHF 4'200, Wasserversorgung: Aufwandüberschuss von CHF -149'000, Abwasserbeseitigung: Aufwandüberschuss von CHF 402'000 und Abfallbeseitigung: Aufwandüberschuss von CHF 30'600)

Wie schon im Budget 2021 soll die Teuerungszulage für das Verwaltungspersonal auf 0% festgesetzt werden. Der Steuerfuss sowohl für Natürliche Personen als auch für Juristische Personen soll unverändert bei 120% der einfachen Staatssteuer bleiben. Die Feuerwehersatzabgabe soll gleichbleibend auf 10% der einfachen Staatssteuer (Minimum CHF 20 / Maximum CHF 400) festgelegt werden. Einhergehend mit dem Budget wird der Gemeindeversammlung eine Senkung der Abwassergebühren von zurzeit CHF 2.00 pro m³ auf CHF 1.70 pro m³ beantragt.

DETAILBERATUNG

Patrick Marti schildert den vorliegenden Antrag und informiert über die Anpassungen im Budget nach der 1. Lesung vom 25. Oktober 2021.

BESCHLUSS; 10 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimme

Der Gemeinderat heisst das Budget 2022 gemäss Ausgangslage/Erwägungen zuhanden der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2021 gut.
