



G E M E I N D E

HOMBRECHTIKON

GEMEINDEVERSAMMLUNG
POLITISCHE GEMEINDE

Mittwoch, 26. September 2007, 20.00 Uhr,
im Gemeindesaal

S C H U L G E M E I N D E

Mittwoch, 26. September 2007, 20.00 Uhr,
im Gemeindesaal

S C H U L G E M E I N D E
und
POLITISCHE GEMEINDE

Mittwoch, 26. September 2007, 20.00 Uhr,
im Gemeindesaal

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie ein zur

GEMEINDEVERSAMMLUNG

am Mittwoch, 26. September 2007, 20.00 Uhr, im Gemeindesaal

Die Anträge an die Gemeindeversammlung liegen mit den dazugehörenden Akten am Schalter der Einwohnerkontrolle (Gemeindehaus 1. Stock) ab Mittwoch, 12. September 2007, zur Einsicht auf.

Sollten Sie weitere Exemplare dieser Broschüre benötigen, können Sie diese bei der Einwohnerkontrolle (Telefon 055 254 92 92) oder bei der Gemeindekanzlei (Telefon 055 254 92 31) beziehen. Selbstverständlich nehmen wir Ihre Bestellung auch mit E-Mail entgegen. Verwenden Sie dafür folgende Adresse: gemeinde@hombrechtikon.ch.

Wir freuen uns auf Ihr zahlreiches Erscheinen.

Freundliche Grüsse

GEMEINDERAT HOMBRECHTIKON

Max Baur
Gemeindepräsident

Jürgen Sulger
Gemeindeschreiber

Inhaltsverzeichnis/Traktandenliste

	<u>POLITISCHE GEMEINDE HOMBRECHTIKON</u>	
SEITE		
4	1. Zweckverband Haus Wäckerling – Auflösung und Liquidation des Zweckverbands	▶
17	2. Teilrevision der Bau- und Zonenordnung – Ausweitung der Nutzweise in der Gewerbezone G3 an der Uerikerstrasse	
20	3. Provisorisches Jugendhaus Hoflüe – Bewilligung Bruttokredit	
25	4. Kantonale Geschworene – Bestellung für die Amtsdauer 2008–2013	
26	5. Bürgerrechtsgesuch Nedeljko Djoko und Nedeljko Slavica geb. Pekic, mit der Tochter Natasa	
27	6. Bürgerrechtsgesuch Tesic Jelena geb. Kuzmanovic, mit der Tochter Andjela	
	<u>SCHULGEMEINDE HOMBRECHTIKON</u>	
29	Erneuerung Schulhaus Im Eich – Baukredit	▶
	<u>ANTRÄGE DER POLITISCHEN GEMEINDE UND DER SCHULGEMEINDE</u>	
43	Initiative für eine Einheitsgemeinde von Fred Burgmann – Vorberatung	▶

Zweckverband Haus Wäckerling

Auflösung und Liquidation des Zweckverbands

Antrag

Den Verbandsgemeinden wird beantragt wie folgt zu beschliessen:

1. Der Auflösung des Zweckverbands Haus Wäckerling gemäss Art. 27 Abs. 1 der Statuten vom 1. Januar 2006 wird zugestimmt.
2. In Abänderung von Art. 27 Abs. 2 der Statuten vom 1. Januar 2006 wird ein Ausschuss von 7 Mitgliedern gewählt, der die Liquidation des Zweckverbands durchführt. Der Gemeinderat jeder Verbandsgemeinde delegiert ein Mitglied in den Liquidationsausschuss. Der Ausschuss konstituiert sich selbst.
3. Der Liquidationsausschuss wird ermächtigt, insbesondere folgende Rechtsgeschäfte zu vollziehen:
 - 3.1 Kauf- und Übernahmevertrag zwischen dem Zweckverband Haus Wäckerling und der Kurt di Gallo AG, beurkundet am 4. Juni 2007 (Verkauf des Pflegeheims Haus Wäckerling mit den Gebäuden Versicherungs-Nrn. 528, 581, 636, 1191, 563, 556 und ca. 25'570 m² Hofraum und Garten, Tramstrasse 53, 55, 57) zum Preis von 20'700'000 Franken, inkl. Betriebseinrichtungen;
 - 3.2 Kaufvertrag zwischen dem Zweckverband Haus Wäckerling und der Personalvorsorgestiftung Sonnhalde, Grüningen, beurkundet am 17. Juli 2007 (Verkauf des Personalhauses, Versicherungs-Nr. 598 und ca. 1'300 m² Hofraum und Garten Lindenstrasse 27) zum Preis von 1'500'000 Franken;
 - 3.3 Kaufvertrag mit Einräumung eines Kaufrechts zwischen dem Zweckverband Haus Wäckerling und der Gemeinde Uetikon am See sowie der Kurt di Gallo AG, beurkundet am 17. Juli 2007, (Verkauf der Ökonomiegebäude Versicherungs-Nrn. 175, 176, 730 und 1353 und ca. 31'575 m² Gebäudegrundfläche und Umgelände (inkl. Reben und Obstanlagen) im Wygarten), zum Preis von 2'059'025 Franken.

Der Ausschuss wird ermächtigt, diejenigen Anpassungen an diesen Rechtsgeschäften vorzunehmen, die sich im Rahmen von pendenten Verhandlungen mit beteiligten dritten Vertragsparteien (Kanton Zürich, Pächter usw.) oder aus formellen Gründen ergeben. Die Ermächtigung zu inhaltlichen Anpassungen ist auf Nebenpunkte beschränkt.
4. Der Liquidationsausschuss wird ermächtigt, weitere Rechtsgeschäfte abzuschliessen und zu vollziehen, welche für die Auflösung und Liquidation des Zweckverbands erforderlich sind.

5. Der Liquidationsausschuss schliesst die Auflösung des Zweckverbands bis spätestens am 31. Dezember 2009 ab und verteilt den Liquidationserlös nach folgendem Schlüssel an die Zweckverbandsgemeinden:

Herrliberg	10,42%
Hombrechtikon	8,34%
Männedorf	8,44%
Meilen	30,39%
Oetwil am See	6,14%
Stäfa	18,65%
Uetikon am See	17,62%

Grundlage dieses Kostenteilers sind der ursprüngliche Anteil am Kaufpreis für das Haus Wäckerling sowie die in den Jahren 1992 bis 2007 von den einzelnen Verbandsgemeinden anteilmässig finanzierten Investitionen.

Weisung

Beleuchtender Bericht

Inhaltsverzeichnis

SEITE	
6	Ausgangslage
7	Entwicklung in den Verbandsgemeinden und die Auswirkungen
8	Veränderte Nachfrage – erfolgreiche Demenzpflege
9	Neuausrichtung 2006 – Suche nach einem neuen Betreiber
10	Angebote – kaufen statt mieten
11	Verkauf an das Familienunternehmen di Gallo
12	Verkauf des Umgeländes und des Personalhauses
13	Finanzielle Konsequenzen für die Verbandsgemeinden
14	Liquidation des Verbands
14	Konsequenzen im Falle einer Ablehnung
15	Ergänzungen aus der Sicht von Hombrechtikon
16	Grundlagen des Kostenteilers und Anteile am Liquidationserlös

Die Vorlage in Kürze

Die Gemeinden Herrliberg, Meilen, Uetikon am See, Männedorf, Stäfa, Hombrechtikon und Oetwil am See betreiben seit 1992 gemeinsam das Haus Wäckerling als regionale Pflegeinstitution. Das Bettenangebot im Haus Wäckerling entspricht nicht mehr den Bedürfnissen der Gemeinden. Die Bettenauslastung liegt trotz Umbau und Modernisierung unter den Erwartungen, das Betriebsdefizit hingegen ist gestiegen. Im Herbst 2006 haben die Gemeinden entschieden, für den Betrieb des Hauses Wäckerling einen neuen Träger zu suchen.

Mit dem beantragten Verkauf des Pflegeheims Haus Wäckerling an die di Gallo Gruppe ist eine kontinuierliche Weiterführung des Heimbetriebs in familiärer Atmosphäre gewährleistet. Die Käuferin verpflichtet sich, den Heimbetrieb weiterzuführen, was zusätzlich zu den raumplanerischen Verpflichtungen mit einer Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert wird. Die Verträge mit den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie dem Personal werden übernommen und gleichwertig weitergeführt. Die Gemeinden Herrliberg, Meilen, Uetikon am See und Männedorf, die weiterhin Betten im Haus Wäckerling beanspruchen, schliessen mit der Käuferin unentgeltliche Leistungsvereinbarungen ab. Der Kaufpreis für das Heim samt Betriebseinrichtungen beträgt 20,7 Millionen Franken. Das Personalhaus an der Lindenstrasse 27 wird für 1,5 Millionen Franken an die Personalvorsorgestiftung Sonnhalde, Grüningen, (Personalvorsorgestiftung der di Gallo AG) veräussert.

Das nicht zum Hauptgebäude gehörende Umgelände verkauft der Zweckverband der Gemeinde Uetikon am See zum Preis von 2,059 Millionen Franken. Die Gemeinde Uetikon am See verpflichtet sich, einen allfälligen Mehrwert, der in Zukunft durch eine Überbauung für eigene Zwecke, durch einen Verkauf oder eine Umzonung des Areals resultieren könnte, den anderen Verbandsgemeinden zurückzuzahlen. Diese Verpflichtung besteht während maximal 50 Jahren.

Mit dem Verkauf des Areals sowie aller Gebäude kann der Zweckverband aufgelöst werden. Die Gemeinden partizipieren am Verkaufserfolg im Rahmen der von ihnen seit 1992 bezahlten Investitionsbeiträge sowie mit dem ursprünglichen Anteil am Kaufpreis von 25 Millionen Franken. Die Gemeinde Hombrechtikon partizipiert mit 8,34 % (Fr. 2'022'610.–) am mutmasslichen Liquidationserlös von 24,259 Millionen Franken. Dieser Erlös deckt den mathematischen Restbuchwert, der bei 24 Millionen Franken liegt, so dass keine ausserordentlichen Abschreibungen in den Gemeinden erforderlich sind.

Ausgangslage

Die Gemeinden Herrliberg, Hombrechtikon, Männedorf, Meilen, Oetwil am See, Stäfa und Uetikon am See erwarben 1991 vom Kanton Zürich das Krankenhaus Wäckerlingstiftung. Der Kaufpreis für die kantonale Pflegeeinrichtung sowie die dazugehörenden Grundstücke mit insgesamt 60'281 m² Land betrug 25 Millionen Franken. Die Gemeinden schlossen sich auf den 1. Januar 1992 für den Betrieb des Heims zum «Zweckverband Pflegeheim Wäckerlingstiftung Uetikon am See» zusammen. Der Kauf der Wäckerlingstiftung entsprach damals einem Bedürfnis. Die meisten kommunalen Pflegeeinrichtungen waren Anfang der 90er-Jahre nicht in der Lage, schwerstpflegebedürftige Menschen zu betreuen. In der Region gab es zudem ein deutliches Manko an

Pflegeplätzen. Aus diesen Gründen, aber auch weil unklar war, wie der Kanton das Krankenhaus Wäckerlingstiftung umnutzen würde, wenn dieses von den Gemeinden nicht übernommen wird, sprachen sich die Gemeinden für den Kauf aus. In den ersten Betriebsjahren wurde die Wäckerlingstiftung auf der Grundlage des Zweckverbands neu organisiert und strukturiert. Die dem Pflegebetrieb angegliederte Landwirtschaft wurde aufgelöst und das Land verpachtet. Diese und weitere Rationalisierungen zeigten rasch betriebswirtschaftlichen Erfolg: Das Defizit von anfänglich 3,133 Millionen Franken (1992) sank kontinuierlich und belief sich beispielsweise im Rechnungsjahr 2000 noch auf 0,286 Millionen Franken.

Entwicklung in den Verbandsgemeinden und die Auswirkungen

In den 80er- und 90er-Jahren setzte in vielen Verbandsgemeinden eine vertieftere Auseinandersetzung mit den Themen Alter, Alterspflege und Wohnformen im Alter ein. Viele Verbandsgemeinden boten ihren Einwohnerinnen und Einwohnern aufgrund des Wunsches, möglichst lange in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben zu können, neue Pflegedienstleistungen an. Schwerstpflegebedürftige Personen wurden meistens dem Haus Wäckerling überwiesen. Im Laufe der Zeit schufen die Heime in den Gemeinden die personellen und betrieblichen Voraussetzungen, um auch schwerstpflegebedürftige Menschen zu betreuen. Sie folgten damit einem Bedürfnis der Pflegebedürftigen und ihren Angehörigen: Wer einmal in ein Heim eingetreten ist, möchte in seiner vertrauten Umgebung bleiben, unabhängig vom Grad der Pflegebedürftigkeit.

So befand sich die Wäckerlingstiftung Ende der 90er-Jahre in einer schwierigen Situation: Der Standard des Hauses war nicht mehr zeitgemäss und die Heime der Verbandsgemeinden waren in der Schwerstpflege zu Mitbewerbern geworden. Aus feuerpolizeilichen Gründen drohte ausserdem die Schliessung des Pensionärenhauses. Die einzige Alternative zum notwendigen Umbau wäre zu diesem Zeitpunkt die teilweise oder vollständige Schliessung des Hauses gewesen – ein Szenario, das gegenüber den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie ihren Angehörigen, aber auch gegenüber dem Personal nicht zu verantworten gewesen wäre.

Der Verwaltungsrat des Zweckverbands führte deshalb vor Inangriffnahme des Sanierungsprojektes bei den Verbandsgemeinden im Jahr 2000 eine Bedürfnisabklärung durch. Die Auswertung eines umfassenden Fragebogens ergab, dass die Gemeinden dem Haus Wäckerling nach wie vor die Betreuung Schwerstpflegebedürftiger übertragen wollten. Zudem sollte das regionale Heim eine «Überlauffunktion» erfüllen, also Bewohnerinnen und Bewohner aufnehmen, die in den Heimen der einzelnen Gemeinden vorübergehend keinen Platz finden würden. Die Resultate der Abklärungen, die damals einen Bedarf für die sieben Verbandsgemeinden von 80 Betten ergaben, waren massgebend für den dringenden Umbau der Wäckerlingstiftung und bildeten die Grundlage eines öffentlichen Projektwettbewerbs. Das Architekturbüro Keller Landolt Partner AG hat den Wettbewerb gewonnen. Ihr Umbauprojekt, für das die Stimmberechtigten aller Verbandsgemeinden einen Baukredit von insgesamt 25,39 Millionen Franken bewilligten, wurde in den Jahren 2002 bis 2005 realisiert. Nach Abschluss der Projektierungsphase wurde eine wesentliche Anpassung vorgenommen. Im Bettenrakt C auf der Ostseite des Haupthauses sind die baulichen und betrieblichen Voraussetzungen geschaffen worden, damit in diesem Teil des Heims künftig Menschen mit Demenz-

erkrankungen gepflegt und betreut werden konnten. Diese wichtige Anpassung war die Konsequenz einer vorausschauenden Beurteilung über den künftigen Bedarf und die Rolle des Hauses Wäckerling im Pflegeangebot der Verbandsgemeinden.

Veränderte Nachfrage – erfolgreiche Demenzpflege

Mit dem Umbau wurde eine Betriebsgrösse von mindestens 100 Betten angestrebt, eine Grössenordnung, die angesichts der räumlichen Anordnung und der Infrastruktur als sinnvoll anzusehen war. Das Haus war deshalb darauf angewiesen, in allen Angebotsbereichen eine hohe Auslastung zu erzielen, um die Kosten im Griff zu halten. Weil die Auslastung als Folge der Einschränkungen während des Umbaus erwartungsgemäss sank – der Planung wurde ein Angebot während der Umbauzeit von mindestens 80 Betten zugrunde gelegt – mussten hohe Defizite budgetiert werden. Belastet wurde die Rechnung zusätzlich durch die Aufbaukosten für die neu geschaffenen Demenzwohngruppen. Bei einer Budgetvorgabe von 3,76 Millionen Franken belief sich das Defizit im Jahre 2005 auf 2,91 Millionen Franken.

Lag in der ersten Phase des Umbaus die Belegung über den Erwartungen, sank diese in der zweiten Phase deutlich. Dies und die Wahrnehmung der veränderten Bedürfnisse veranlasste den Verwaltungsrat, bereits vor Eröffnung des Hauses im Jahre 2005 bei den Verbandsgemeinden eine Abklärung über den effektiven Bettenbedarf durchzuführen. Die Gemeinden meldeten einen Bedarf für somatische Pflegebetten, der weit unter dem Angebot des Hauses Wäckerling lag. Die veränderte Bedürfnislage der Gemeinden hat verschiedenste Ursachen. Die Angebotserweiterungen in den Verbandsgemeinden wurden bereits erwähnt und sind, aus der Sicht des Zweckverbands, eine der wichtigsten Ursachen für die schlechte Bettenbelegung im Haus Wäckerling. Die Nachfrage nach Plätzen für die traditionelle Langzeitpflege (somatische Pflege) ist in den letzten Jahren ganz allgemein gesunken. Aktuelle statistische Erhebungen zeigen, dass in der Region Pfannenstil ein Überangebot an Pflegeplätzen besteht und noch einige Jahre bestehen wird. Es ist deshalb verständlich, dass die kommunalen Heime in erster Linie für eine optimale Auslastung ihrer Institutionen sorgen. Zudem wird ein Heimeintritt möglichst lange hinausgeschoben und die Aufenthaltsdauer im Pflegeheim verkürzt sich als Folge ausgebauter Spitex-Dienste von Jahr zu Jahr. Für das Haus Wäckerling hatte diese Entwicklung einschneidende Konsequenzen: Das Heim bekam die sinkende Nachfrage zu spüren und konnte auch die geplante Überlaufsfunktion nicht erfüllen. Ausserdem haben immer mehr privatwirtschaftlich geführte Unternehmen den Betrieb von «Seniorenheimen» als Markt entdeckt. Sie sind nicht, wie der Zweckverband, in ein geographisches Korsett oder einen einengenden Zweckartikel eingebunden. Sie agieren flexibler und rascher auf sich verändernde Situationen.

Trotzdem wollten die Gemeindedelegierten und der Verwaltungsrat dem Haus Wäckerling nach dem Umbau die Chance geben, sich im Markt mit einem zeitgemässen Angebot zu positionieren. Da sich die Auslastung – abgesehen von den Demenzwohngruppen – auch nach abgeschlossenem Umbau nicht im erwarteten Rahmen erholt, wurde im Frühjahr 2006 eine zweite Bedürfnisabklärung durchgeführt. Die Rückmeldungen bestätigten die unter dem Angebot liegenden Bedarfswerte des Vorjahres. Noch einmal stellte sich deshalb für den Verwaltungsrat und die Gemeindedelegierten die

Frage, ob eine teilweise oder die gänzliche Schliessung des Hauses Wäckerling opportun ist.

Erfolgreich etabliert hat sich die Demenzpflege des Hauses Wäckerling. Die 38 Plätze in den Demenz-Pflegewohngruppen waren seit dem Angebotsaufbau stets gefragt. Heute ist dieser Teil des Heims vollständig ausgelastet. Allerdings ist die vom Verwaltungsrat verfolgte Strategie gescheitert, das Haus Wäckerling als regionales Zentrum für Demenzerkrankungen im Bezirk Meilen auf- und auszubauen. Die Abklärungen zeigten, dass lediglich vier Verbandsgemeinden an der Weiterführung des Heimbetriebs für Demenzerkrankungen interessiert sind.

Neuausrichtung 2006 – Suche nach einem neuen Betreiber

Der Entscheid, das Haus Wäckerling einem neuen Träger zu übergeben, basiert auf den Ergebnissen einer sorgfältigen Bedürfnis- und Marktanalyse sowie einer weiteren, intensiven Auseinandersetzung der Verbandsgemeinden mit den künftigen Anforderungen an das Haus Wäckerling. Diese Analysen bestätigten, dass mittel- und langfristig nur noch vier Gemeinden an den Demenz-Pflegewohngruppen im Haus Wäckerling interessiert sind. Für die somatischen Pflegebetten im Haus A sowie die Betten im Westtrakt des Haupthauses gibt es von den Verbandsgemeinden kaum noch eine Nachfrage. Die Gemeinden Oetwil am See und Hombrechtikon erwogen bereits im Sommer 2006, aus dem Zweckverband auszutreten und die Gemeinde Stäfa brachte zum Ausdruck, dass sie mittelfristig keinen Bedarf mehr an den Betten im Haus Wäckerling hat. Aufgrund dieser Ausgangslage, sahen sich die Verantwortlichen gezwungen, die Situation im Interesse der Verbandsgemeinden grundsätzlich zu überprüfen. Im Sommer 2006 erarbeitete der Verwaltungsrat deshalb Grundlagen, damit die Verbandsgemeinden, im Wissen um die Konsequenzen aller Möglichkeiten, die notwendigen Entscheidungen treffen konnten.

Im September 2006 beschlossen die Gemeindedelegierten – auf der Grundlage eines Strategiepapiers «Quo vadis Haus Wäckerling» – einen neuen Träger zu suchen. Konkret hiess das zu diesem Zeitpunkt, dass die Gemeinden das Haus Wäckerling künftig nicht mehr in eigener Verantwortung führen wollten. Ziel war und ist es, einen Betreiber zu finden, der das Pflegeangebot im Haus Wäckerling, insbesondere im Bereich der Demenzerkrankungen weiterführt, die Arbeitsplätze sichert und die finanziellen Interessen der Gemeinden durch eine optimale Nutzung der Infrastruktur angemessen berücksichtigt.

Die Neuausrichtung eines Pflegeheims ist kein Alltagsgeschäft. Der Verwaltungsrat hat für das Ausschreibungsverfahren eine spezialisierte Unternehmung (H_Focus AG, Baar) beigezogen, die den gesamten Prozess, von der Ausschreibung bis zum Abschluss der Verträge, kompetent begleitet hat. Die öffentliche Ausschreibung erfolgte Ende Oktober 2006. Bis am 28. Dezember 2006 konnten Angebote in Form eines «Letter of Intent» (Absichtserklärung) eingereicht werden. Ein speziell für das Ausschreibungsverfahren gebildeter Ausschuss der Gemeindedelegierten sowie der Verwaltungsrat des Zweckverbands begleiteten den Evaluationsprozess. Die langfristige Sicherung des Betriebs Haus Wäckerling war mit folgenden Optionen denkbar:

- Option 1: Übernahme des Hauses Wäckerling in Miete und selbstständige Führung des Betriebs
- Option 2: Kauf der Liegenschaften mit oder ohne Abparzellierung und Weiterführung eines Pflegebetriebs.

Angebote – kaufen statt mieten

Bis am 28. Dezember 2006 wurden insgesamt elf Angebote eingereicht. Aufgrund des komplexen Sachverhalts und der kurzen Frist waren die Offerten in vielen Punkten noch wage und offen formuliert. H_Focus hat im Januar und Februar 2007 mit den potenziellen Interessenten zahlreiche intensive Gespräche geführt und die Angebote konkretisiert. Mehrere Anbieter schieden aus, sei es, weil ihre Offerte nicht den geforderten Bedingungen entsprach oder weil sie ihre Offerte zurückzogen. Drei Interessenten entschlossen sich im Lauf der Verhandlungen für die Option «Kauf». Die Variante «Vermietung» liessen die Gemeindedelegierten fallen, weil keine Mietofferte annähernd vergleichbare Qualitäten aufwies wie die Kaufofferten. Die Mietzinseinnahmen hätten die Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten knapp gedeckt; eine Kapitalverzinsung wäre nicht möglich gewesen. Zudem warf die Option «Vermietung» zahlreiche, nur aufwändig lösbare Rechtsfragen auf. So hätten beispielsweise die Verbandsstatuten revidiert und die Interessen der Gemeinden getrennt werden müssen. Es wäre nötig gewesen, zwischen den Betriebsinteressen, also der Führung einer Pflegeeinrichtung für die vier Gemeinden, die noch an einem Angebot Interesse zeigten, und den finanziellen Interessen aller Gemeinden zu unterscheiden. Für die Vermietung eines Pflegeheims ist nicht nur ein Zweckverband, sondern sind auch andere untersuchte Rechtsformen der Zusammenarbeit von Gemeinden, zu schwerfällig. Die Entscheidungsprozesse und -wege sowie die Kompetenzregelungen sind umständlich und langwierig. Die Variante «Vermietung» kann auch nicht alle Risiken der Verbandsgemeinden beseitigen. Der Verband müsste zum Beispiel damit rechnen, dass der Mieter kündigt, Konkurs geht oder dass am denkmalgeschützten Gebäude zulasten des Vermieters auch in Zukunft Unterhaltsarbeiten oder bauliche Anpassungen aufgrund betrieblicher Erfordernisse auszuführen sein werden. Der Zweckverband müsste also stets darauf vorbereitet sein, das Haus Wäckerling erneut in eigener operativer und finanzieller Verantwortung zu führen. Alle diese Risiken entfallen mit dem Verkauf an einen neuen Betreiber.

Für die Übertragung an einen neuen Träger wurden vier Hauptkriterien formuliert:

1. Übernahme von Betriebskonzept und Personal gemäss Ausschreibungsunterlagen
2. Übernahmepreis
3. Bonität und Reputation des Anbieters
4. Abschluss von Leistungsvereinbarungen (für die an einem weiteren Pflegebetrieb interessierten Gemeinden)

Am 19. März 2007 konnten die drei verbliebenen Anbieter ihre Offerten den Gemeindedelegierten persönlich präsentieren. Es waren das Familienunternehmen di Gallo AG, Grüningen, die Seniocare AG Wattwil zusammen mit der Credit Suisse sowie die Firma Tertianum AG. Alle erfüllten die massgebenden Ausschreibungskriterien und waren bereit, den Heimbetrieb auf den 1. Januar 2008 hin zu übernehmen. Das Angebot der Firma Tertianum AG überzeugte aus konzeptionellen Überlegungen, schied jedoch aus finanziellen Gründen aus. Die Seniocare AG schloss sich für den Kauf mit der

Credit Suisse (CS) zusammen. Die CS ist daran, über einen Investment-Fonds Seniorenheime zu erwerben. Den Betrieb der Wohn- und Pflege-Institutionen überträgt die CS der Seniocare AG, die dafür einen Mietzins zu entrichten hat. Aufgrund dieser Konstellation sowie der Erklärung, dass die Seniocare AG nicht alle bestehenden Arbeitsverhältnisse am Standort in Uetikon am See übernehmen würde und dadurch für den Zweckverband hohe Sozialplankosten entstünden, schied diese Offerte aus. Die Delegierten entschieden sich für das Angebot der di Gallo Gruppe, weil dieses die Ausschreikriterien insgesamt am besten erfüllte.

Verkauf an das Familienunternehmen di Gallo

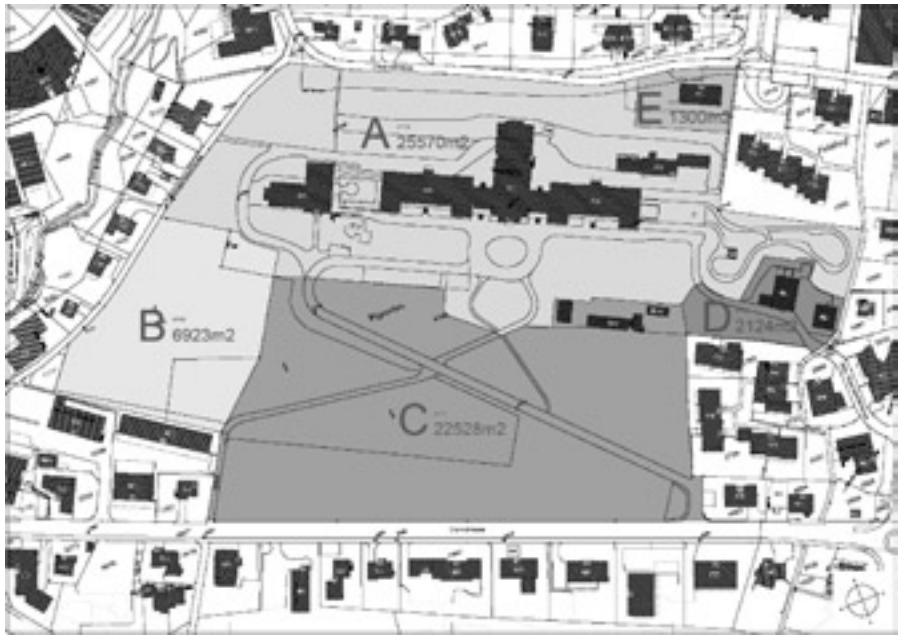
Mit dem Verkauf an die di Gallo Gruppe ist eine kontinuierliche Weiterführung des Heimbetriebs in familiärer Atmosphäre gewährleistet. Die Familie di Gallo hat in den letzten 30 Jahren umfassende Kenntnisse und Erfahrungen im Pflegen und Betreuen von Menschen mit unterschiedlichen Krankheiten, Leiden und Behinderungen gesammelt. Die di Gallo Gruppe betreibt Alters- und Pflegezentren, Senioren-Residenzen, Wohngruppen und geschützte Werkstätten, eine Psychotherapeutische Klinik in Aadorf und neuartige Angebote im Bereich «Alterswohnen mit Service». Die SONNHALDE in Grüningen ist das Mutterhaus der Gruppe mit ca. 300 Betten im Pflege- und Betreuungsbereich. Die Familien-AG ist in der Regel Eigentümerin der Anlagen und Liegenschaften. Die Gruppe bietet gegen 1'000 Betten an und beschäftigt ebenso viele Mitarbeitende. Das Unternehmen wird von Angehörigen der Familie di Gallo selbst operativ und strategisch geleitet. Die Betriebe werden nach sozialen, umweltverträglichen und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geführt. Das Qualitätsmanagement-System nach EFQM wird regelmässig alle drei Jahre zertifiziert. Die di Gallo AG hat seit über 20 Jahren einen ergänzenden Leistungsauftrag in der Gerontopsychiatrie von der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich.

Die Gemeinden können mit der di Gallo AG Leistungsvereinbarungen abschliessen und so ihre Bedürfnisse für die Langzeitpflege, insbesondere im Bereich Demenzerkrankungen, direkt sicherstellen. Sie profitieren damit weiterhin von ihren Investitionen, vor allem weil der Abschluss von Leistungsvereinbarungen für die Gemeinden keine Kostenfolgen hat. Die bereits vorliegenden Leistungsvereinbarungen sehen vor, dass künftig keine ungedeckten Betriebskosten mehr finanziert werden. Dieses Risiko trägt der Betreiber. In einem Übernahmevertrag verpflichtet sich das Familienunternehmen di Gallo, die bisherigen Leistungen in Pflege und Betreuung weiterzuführen. Die Verträge mit dem Personal und den Pensionären werden zu vergleichbaren Konditionen übernommen. Zudem garantiert das Unternehmen, dass die Tarife und sämtliche Arbeitsverhältnisse während mindestens einem Jahr nicht verändert werden. Weil das Haus Wäckering der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen bleibt und sich die di Gallo AG mit einer Personaldienstbarkeit im Grundbuch verpflichtet, den heutigen Zweck zu erhalten, ist sichergestellt, dass auf Jahre hinaus keine Umnutzung der Anlage möglich ist. Für die Gemeinden ist auch von Vorteil, dass die di Gallo-Gruppe Erfahrungen mit der Übernahme von Heimen hat und auch schon mit Zweckverbänden zusammenarbeiten konnte. Sie hat zum Beispiel das Pflegezentrum Bauma von einem Zweckverband übernommen und betreibt das Heim inzwischen erfolgreich. Der Kaufpreis für das Haupthaus, das Pensionärenhaus (Haus A), die Betriebseinrichtungen sowie das Kern-

gelände mit rund 25'570 m² beträgt 20,7 Millionen Franken. Der Kaufpreis ist mit einer Bankgarantie sichergestellt.

Verkauf des Umgeländes und des Personalhauses

Gemäss den Ausschreibungsunterlagen beschränkte sich der Verkauf auf das Hauptgebäude mit allen Pflegeeinrichtungen sowie den unmittelbaren Umschwung der Kerngebäude. Zum weitläufigen Areal gehören aber auch ein Personalhaus, mehrere landwirtschaftliche Gebäude sowie Reb- und Obstkulturen. Das Hauptgebäude mit dem Pensionärenhaus und die grosse Scheune im Ostteil des Areals sind denkmalgeschützt. Auf dem Areal sind grundbuchlich zahlreiche Rebverpflichtungen eingetragen. Im Regionalen Richtplan Pfannenstil ist für das Gebiet des Hauses Wäckerling eine Nutzungsbeschränkung eingetragen. Der Zonenplan der Gemeinde Uetikon am See weist das gesamte Areal der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu. Diese raumplanerischen Festlegungen lassen es zwar zu, das Pflegeheim ohne Zonenplanänderung an einen privaten Betreiber zu verkaufen, weil der künftige Eigentümer nach wie vor eine öffentliche Aufgabe erfüllt (Pflege). Es ist zurzeit undenkbar, einen privaten Interessenten für das unbebaute Areal in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu finden. Um einen wirtschaftlichen Nutzen aus diesem Areal erzielen zu können, müssten die Uetiker Stimmbürger einer Umzonung des Gebietes zustimmen. Davon kann in den nächsten Jahren nicht ausgegangen werden.



Situationsplan Areal Wäckerling: Verkauf Teilfläche A an die di Gallo AG, Teilfläche E an Personalvorsorgestiftung Sonnhalde, Grüningen, B, C und D an die Gemeinde Uetikon am See

Das Personalhaus (Teilfläche E gemäss Situationsplan) an der Lindenstrasse 27 erwirbt die Personalstiftung Sonnhalde, Grüningen (Personalvorsorgestiftung der di Gallo AG). Die bestehenden Mietverträge werden übernommen und das Haus soll auch in Zukunft als Personalhaus genutzt werden. Es ist deshalb nicht erforderlich, das Grundstück einer anderen Zone zuzuweisen. Für den Kaufpreis von 1,5 Millionen Franken liegt eine Schätzung der Zürcher Kantonalbank vor.

Der Gemeinderat von Uetikon hat dem Zweckverband ein Kaufangebot für das Umgelände (Teilflächen B, C und D gemäss Situationsplan) unterbreitet. Auf der Basis einer unabhängigen Schätzung von Max Clerici, Horgen, Präsident der Schätzungskommission für die Bezirke Horgen, Meilen und Affoltern am Albis haben Zweckverband und Gemeinde inzwischen einen Kaufvertrag ausgearbeitet. Gemäss diesem Vertrag übernimmt die Gemeinde Uetikon am See ca. 31'575 m² Gebäudegrundfläche und Umgelände (Obst- und Rebkulturen, sowie die Gebäude Versicherungsnummern 175, 176, 730 und 1353) zum Preis von 2'059'025 Franken. Das entspricht einem Preis von 47 Franken pro m² sowie 575'000 Franken für alle Gebäude. Die Gemeinde Uetikon verpflichtet sich im Kaufvertrag, den anderen sechs Verbandsgemeinden während mindestens 25 Jahren einen allfälligen Mehrwert des Areals zurück zu erstatten. Verkauft die Gemeinde Uetikon das Areal oder Teile davon in der Zukunft mit Gewinn, weist sie es einer anderen Zone zu oder überbaut sie es für eigene Zwecke, muss sie den daraus resultierenden Mehrwert den anderen Verbandsgemeinden zurückzahlen. Diese Mehrwertabschöpfung zugunsten der Gemeinden Herrliberg, Meilen, Männedorf, Stäfa, Oetwil am See und Hombrechtikon wird im Grundbuch eingetragen und kann auf Begehren von einer der begünstigten Gemeinden um maximal 25 Jahre verlängert werden. Die Verteilung einer allfälligen Mehrwertabschöpfung in der Zukunft erfolgt im Verhältnis des Liquidationsschlüssels bei der Auflösung des Zweckverbands. Für die Teilfläche B räumt die Gemeinde Uetikon am See der di Gallo AG ein Kaufrecht ein. Dieses Kaufrecht wird für 10 Jahre im Grundbuch vorgemerkt. Damit erhält die di Gallo AG das Recht, ca. 6'923 m² Land käuflich zu erwerben. Die Firma di Gallo AG plant auf diesem Teil des Grundstücks eine Ergänzung des Leistungsangebots im Haus Wäckerling, insbesondere für den Bereich Wohnen im Alter. Der Kaufpreis für diesen Teil des Areals wird nach Vorliegen eines Bauprojektes durch ein unabhängiges Schiedsgutachten bestimmt. Übt die Firma di Gallo AG das Kaufrecht aus, partizipieren alle Verbandsgemeinden am Kaufpreis im Verhältnis des Liquidationsschlüssels.

Finanzielle Konsequenzen für die Verbandsgemeinden

Die Verbandsgemeinden haben, zusammen mit dem Kaufpreis, in den letzten 16 Jahren rund 58 Millionen Franken ins Haus Wäckerling investiert. Die Vorschriften des kantonalen Finanzhaushaltgesetzes fordern jährlich eine minimale Abschreibung von 10% der Investitionen. Eine konsequente Umsetzung dieser Bestimmung führt per Ende 2007 zu einem buchhalterischen Restwert der gesamten Anlage von rund 24 Millionen Franken. Aus dem Verkauf des Hauptgebäudes sowie der Betriebseinrichtungen, des Umgeländes und des Personalhauses resultiert ein Erlös von ca. 24'259'000 Franken. Dieser deckt den Restbuchwert und verhindert ausserordentliche Abschreibungen in den einzelnen Verbandsgemeinden. Zu berücksichtigen ist im Übrigen, dass den Gemeinden in Zukunft weitere Mittel zurückfliessen könnten, wenn aus dem Verkauf oder der

baulichen Nutzung des Umgeländes durch die Gemeinde Uetikon oder bei der Ausübung des Kaufrechts durch die di Gallo AG ein Mehrwert entsteht.

Die Gemeinden partizipieren am Verkaufserfolg im Rahmen der von ihnen seit 1992 bezahlten Investitionsbeiträge sowie mit dem ursprünglichen Anteil am Kaufpreis von 25 Millionen Franken. Konkret verteilt sich der Liquidationserlös wie folgt: Herrliberg 10,42%, Hombrechtikon 8,34%, Männedorf 8,44%, Meilen 30,39%, Oetwil am See 6,14%, Stäfa 18,65% und Uetikon am See 17,62%. Die Anteile an den Verkaufserlösen fliessen den Gemeinden nach Abschluss der Kaufverträge zu. Für die Liquidation des Zweckverbands wird ein Anteil von 10% der Verkaufserlöse zurückbehalten und den Gemeinden erst nach der vollständigen Liquidation ausbezahlt.

Liquidation des Verbands

Die Auflösung des Zweckverbands erfordert die Zustimmung aller Verbandsgemeinden (Einstimmigkeitsprinzip). Sofern die Verbandsgemeinden den Anträgen der Delegiertenversammlung zustimmen, kann der Zweckverband aufgelöst und liquidiert werden. Die Abschluss- und Abrechnungsarbeiten werden noch einige Zeit in Anspruch nehmen, weshalb ein Liquidationsausschuss gebildet wird, in dem alle Verbandsgemeinden vertreten sind. Die Mitglieder des Liquidationsausschusses werden von den Gemeinderäten der Verbandsgemeinden bestimmt. Der Liquidationsausschuss, der sich selbst konstituiert und seine Entscheide mit einfachem Mehr fällt, wird ermächtigt, die bereits öffentlich beurkundeten Kaufverträge sowie weitere Rechtsgeschäfte zu vollziehen, die für die Auflösung und Liquidation des Zweckverbands erforderlich sind. Bis spätestens am 31. Dezember 2009 ist die Liquidation des Verbands abzuschliessen. Die im Rahmen der Verbandsauflösung anfallenden Kosten werden von den Verbandsgemeinden anteilmässig gemäss Kostenteiler für die Liquidation getragen.

Konsequenzen im Falle einer Ablehnung

Kommt der Beschluss für die Auflösung des Zweckverbands nicht zustande, fallen die abgeschlossenen Verträge für alle Parteien entschädigungslos dahin. Der Zweckverband würde bestehen bleiben und müsste das Haus Wäckerling weiterführen und damit die politische, die finanzielle und die operative Verantwortung für den Heimbetrieb weiter tragen. Die Gemeinden Oetwil am See und Hombrechtikon (Absicht des Gemeinderates) werden aus dem Zweckverband austreten, so dass die finanzielle Belastung für die verbleibenden Gemeinden markant steigen würde. Aufgrund der Zahlen aus dem Voranschlag 2007 müssten die Gemeinden Herrliberg, Meilen, Uetikon, Männedorf und Stäfa rund 213'000 Franken Betriebskosten zusätzlich berappen. Würde auch die Gemeinde Stäfa mittelfristig aus dem Zweckverband aussteigen, müssten nochmals etwa 163'000 Franken von den verbleibenden Gemeinden finanziert werden. Hinzu kommt, dass der Anteil von Bewohnerinnen und Bewohnern, die vor dem Eintritt ins Haus Wäckerling nicht in einer Verbandsgemeinde zu Hause waren, steigen wird. Schon heute stammen rund 40% der Bewohnerinnen und Bewohner im Haus Wäckerling nicht aus einer der sieben Verbandsgemeinden. Die Verbandsgemeinden tragen aber auch für diese Pflegebedürftigen die ungedeckten Betriebskosten, was den Interessen der Gemeinden zuwiderläuft.

Eine Ablehnung dieser Vorlage würde deshalb bedeuten, dass die Gemeindedelegierten und der Verwaltungsrat zielstrebig betriebliche Alternativen suchen müssten. Im

Vordergrund steht die bereits im Sommer 2006 geprüfte Variante, den Heimbetrieb weiter zu reduzieren und für die nicht mehr genutzten Teile des Areals andere Nutzungen zu suchen. Die finanziellen Konsequenzen eines solchen Szenarios lassen sich noch nicht beziffern. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Kündigungen ausgesprochen werden müssen und daraus erhebliche Kostenfolgen für die Verbandsgemeinden in Form von Sozialplanleistungen und weiterlaufenden Betriebsdefiziten entstehen.

Ergänzungen aus Sicht von Hombrechtikon

Für Hombrechtikon ist der Verkauf der Liegenschaften Haus Wäckerling an das Familienunternehmen di Gallo sowie an die Gemeinde Uetikon am See die einzige Lösung, um die langfristige Sicherstellung des Zweckes des Hauses Wäckerling zu sichern, ohne gleichzeitig hohe Defizitbeiträge zu übernehmen.

Das Familienunternehmen di Gallo gewährleistet den Fortbestand der Langzeitpflege sowie die Pflege von demenzerkrankten Menschen und übernimmt die Personal- und Pensionärenverträge zu gleichwertigen Bedingungen. Der Abschluss von individuellen Leistungsverträgen ermöglicht es den Gemeinden, ihre Bedürfnisse zu sichern. Für Hombrechtikon besteht zum heutigen Zeitpunkt kein Bedürfnis, einen solchen Leistungsvertrag abzuschliessen. Die Möglichkeit ist aber vorhanden, dies auch in einem späteren Zeitpunkt bei Bedarf zu tätigen.

Das Haus Wäckerling steht in direkter Konkurrenz zu den Hombrechtiker Heimen Brunisberg und Breitlen. Nicht nur die Ungleichbehandlung in finanziellen Aspekten, sondern auch das immer schwierigere Umfeld, worin sich die gemeindeeigenen Heime bewegen, und die Schaffung von HomCare lassen Hombrechtikon keinen Spielraum für einen Verbleib im Zweckverband Wäckerling.

Aus finanzieller wie auch aus strategischer Sicht ist der Verkauf der Wäckerlingstiftung für die Gemeinde Hombrechtikon eine optimale Lösung. Mit dem Verkaufserlös von über 2 Millionen Franken kann der Restbuchwert gedeckt werden. Durch den Verkauf werden die künftigen Jahresrechnungen der Gemeinde um rund 0,5 Millionen Franken entlastet. Die Auflösung des Zweckverbandes Wäckerlingstiftung ist eine Folge des Verkaufs und ist zu unterstützen.

Im Falle einer negativen Entscheidung von einer andern Verbandsgemeinde (Ablehnung Verkauf), wird der Gemeinderat an der nächsten Gemeindeversammlung den Ausstieg aus dem Zweckverband mit all seinen Folgen zur Abstimmung unterbreiten.

Die Gemeinderatsmitglieder empfehlen den Stimmberechtigten, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen.

Behördliche Referentin: Gabriela Schwarz, Finanzvorsteherin

Abschied der RPK

Vorstehender Antrag wird der Gemeindeversammlung zur Genehmigung empfohlen.

Grundlagen des Kostenteilers und Anteile am Liquidationserlös in CHF

16

Gemeinde	Kaufpreis 1991	Investitionen 1992–2007	massgebender Gesamtanteil	Liquida- tions- anteil in %	Anteil am Liquidations- erlös (Kapital- rückfluss ohne Mehrwert)
Herrliberg	2'000'000	4'058'314	6'058'314	10,42	2'528'964
Hombrechtikon	2'800'000	2'045'308	4'845'308	8,34*	2'022'610
Männedorf	2'600'000	2'307'535	4'907'535	8,44	2'048'586
Meilen	5'800'000	11'859'110	17'659'110	30,39	7'371'564
Oetwil am See	1'800'000	1'767'397	3'567'397	6,14	1'489'163
Stäfa	6'200'000	4'637'805	10'837'805	18,65	4'524'100
Uetikon am See	3'800'000	6'438'763	10'238'763	17,62	4'274'038
Total	25'000'000	33'114'232	58'114'232	100,00	24'259'025

* = gerundete Zahl von 8,337558

Teilrevision der Bau- und Zonenordnung Ausweitung der Nutzweise in der Gewerbezone G3 an der Uerikerstrasse

Antrag

Der Zonenplan vom 22. März 1995 wird im Bereich des ehemaligen Zivilschutzareals (siehe S. 19 dieser Broschüre) mit der Schraffur «Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig» ergänzt.

Weisung

Ausweitung der Nutzweise

Die Nutzweise für die Gewerbezone G3 ist gegenüber der heutigen Regelung auszuweiten. Damit kann das Areal flexibler genutzt werden. So sind neben den bisher zulässigen gewerblichen Nutzungen auch Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Dieser Antrag erfolgt unabhängig vom Kreditbegehren für das «provisorische Jugendhaus Holflüe» (siehe Seite 20 der Abstimmungsbroschüre).

Dieser Antrag dient aber vor allem auch der Rechtssicherheit. Mit der Zustimmung zum gemeinderätlichen Vorschlag fällt jeglicher Interpretationsspielraum weg.

Nutzweise in der Gewerbezone G3

Ziffer 6.3 der geltenden Bauordnung lautet wie folgt:

- 6.3.1 In den Gewerbe- und Industriezonen sind auch stark störende Betriebe zulässig.
- 6.3.2 In den schraffierten Teilen der Gewerbe- und Industriezonen sind neben Gewerbe- und Industriebetrieben auch Handels- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.

Neue Schraffur G3 an der Uerikerstrasse

Ein Jugendhaus oder Nutzungen des Areals für Vereine oder andere Unternehmungen (z.B. Brocken-Stube des gemeinnützigen Frauenvereins, Volieren für den Ornithologischen Verein Hombrechtikon usw.) sind zulässig, wenn im Bereich der Gewerbezone G3 an der Uerikerstrasse auch Ziffer 6.3.2 anwendbar ist. Das hat zur Folge, dass dieser Teil der Gewerbezone 3 im Zonenplan mit einer entsprechenden Schraffur zu versehen ist.

Auswirkungen

Das Zulassen von Handels- und Dienstleistungsbetrieben bewirkt weder ökonomisch noch ökologisch eine Veränderung gegenüber der gültigen Ordnung. Die neue Ausweitung erlaubt jedoch eine vielfältigere Nutzung in dieser Zone.

Auf die Erschliessung hat die geänderte Nutzweise (Schraffur) keine Auswirkungen.

Anhörung und öffentliche Auflage

Die Anhörung und öffentliche Auflage hat in der Zeit vom 4. Mai bis 2. Juli 2007 stattgefunden. Innerhalb dieser Frist sind keine Einwendungen eingereicht worden.

Die Vorprüfung durch die Baudirektion und die Anhörung bei den Nachbargemeinden ist erfolgt. Auch hier sind keine Einwendungen eingegangen. Die Teilrevision wird der Baudirektion des Kantons Zürich zur Genehmigung eingereicht, sobald der Beschluss der Gemeindeversammlung rechtskräftig ist.

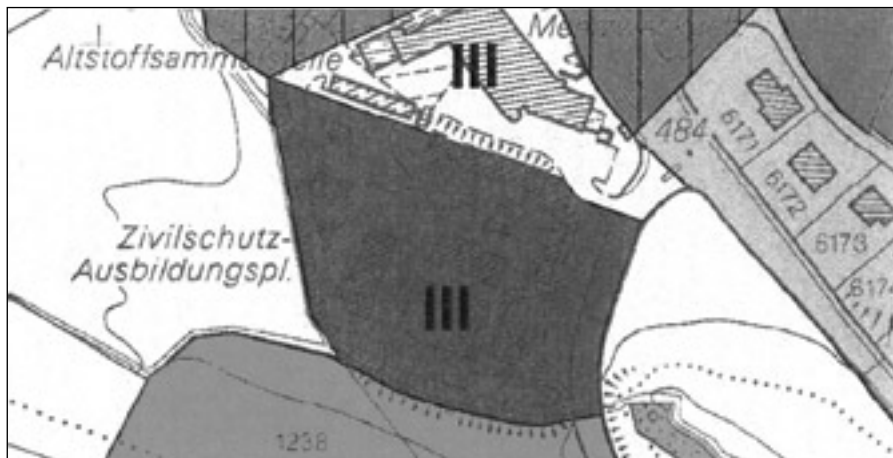
Schlussbemerkung

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die vorliegende Teilrevision angemessen und zweckmässig ist, die gesetzlichen Anforderungen erfüllt und den öffentlichen wie auch den privaten Anliegen Rechnung trägt.

Der Gemeinderat beantragt deshalb der Gemeindeversammlung, den Zonenplan mit der erwähnten Schraffur zu ergänzen.

Behördlicher Referent: Roger Stutz, Bauvorstand

Ausschnitt des gültigen Zonenplanes (ohne Schraffur)



Beantragte Revision des Zonenplanes mit Schraffur




Kantonale Nutzungszonen

 Landwirtschaftszone §§ 35ff PBG


Kommunale Nutzungszonen


 W 2/30 Zweigeschossige Wohnzone

 W 2/35 Zweigeschossige Wohnzone

 G 3 Gewerbezone

 Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig

 öB Zone für öffentliche Bauten

 E Erholungszone

Empfindlichkeitsstufe (ES)

II

II

*

*

*

*

*

differenzierte ES-Zuordnung
gemäss Eintrag im Zonenplan

Provisorisches Jugendhaus Holflüe Bewilligung Bruttokredit

Antrag

1. Für die Erstellung des «provisorischen Jugendhauses Holflüe» mit Trendsportplatz und Anpassung der Umgebungsarbeiten wird ein Bruttokredit von 480'000 Franken bewilligt (inkl. MwSt.).
2. Dieser Bruttokredit erhöht sich um die Mehrkosten, die allenfalls durch die Bau-
teuerung im Zeitraum der Erstellung des Kostenvoranschlages im Juni 2007 und der
Bauausführung entstehen.

Weisung

Bedarf für ein Jugendhaus

Das Jugendhaus «Töbeli» befindet sich auf dem Areal der Schulanlage Tobel. Die Holzbaracke an der Eichwisstrasse 51 gehört der Politischen Gemeinde Hombrechtikon und steht seit mehr als 20 Jahren erfolgreich als Jugendhaus in Betrieb. Sie bietet vor allem Schülerinnen und Schülern der Oberstufe und Jugendlichen bis 18 Jahren ein vielseitiges Freizeitangebot. So stehen die verschiedensten Aktivitäten wie Bastelarbeiten, musizieren, filmen, Vorträge, Meinungsaustausch, tanzen sowie sportliche Aktivitäten wie Volleyball oder skaten auf dem Programm. Unter der Aufsicht von einer Jugendarbeiterin und einem Jugendarbeiter werden spezielle Buben-/Mädchen- und Jugendtreffs organisiert. An den beliebten Treffs beteiligen sich durchschnittlich zwischen 20 und 40 jugendliche Hombrechtikerinnen und Hombrechtiker. Das Jugendhaus ist ein wichtiger und notwendiger Bestandteil unseres Gemeindelebens.

Standortproblematik

Aufgrund der fortschreitenden Bautätigkeit in den letzten Jahren rund um das Jugendhaus «Töbeli» ist der heutige Standort für ein Jugendzentrum nicht mehr ideal. Die Gemeinderatsmitglieder haben deshalb nach Alternativen gesucht und die Lösung mit dem Standort auf dem Areal des ehemaligen Zivilschutzzentrums «Holflüe» gefunden.

Platzmangel in der Schulanlage Tobel

Ausserdem ist die Schulgemeinde dringend auf zusätzliche Räume im Bereich der Schulanlage Tobel angewiesen. Mit einer Übernahme des heutigen Jugendhauses «Töbeli» kann die Schulgemeinde den ausgewiesenen Raumbedarf abdecken. Die politische Gemeinde beabsichtigt, das Jugendhaus in einer noch zu erstellenden Holzbaracke auf dem ehemaligen Zivilschutzareal «Holflüe» – vorerst als Provisorium – weiterzuführen.

Ursprüngliches Projekt zu teuer

Das Projekt «Dislokation Jugendhaus Töbeli» in das ehemalige Zivilschutzareal «Holflüe» ist vom Gemeinderat aus finanzpolitischen Überlegungen Ende des letzten Jahres gestoppt worden. Gemäss dem damaligen Kostenvoranschlag war mit Investitionskosten in der Grössenordnung von rund 1,1 Millionen Franken (ohne Trendsportplatz und Rasenflächen) zu rechnen, was für den Gemeindehaushalt auch im heutigen Zeitpunkt nicht zu verkräften ist.

Holzbaracke als Geschenk

Am 30. Januar 2007 hat der Gemeinderat die Franziskuskappelle als Geschenk der röm.-kath. Kirchgemeinde Männedorf-Uetikon am See angenommen und am 24. April 2007 für den Abbruch und die Zwischenlagerung der Holzbaracke einen Nachtragskredit von 35'000 Franken bewilligt. Bei diesem Gebäude handelt es sich um eine Holzbaracke mit ähnlichen Ausmassen wie das heute bestehende Jugendhaus. Die Arbeitsgruppe Jugendhaus hat ein Bauprojekt für das «provisorische Jugendhaus Holflüe» erarbeitet.

Bauprojekt «provisorisches Jugendhaus Holflüe»

Die eingeschossige, rund 20 m lange und 8 m breite Holzbaracke soll auf dem ehemaligen Zivilschutzareal an der Uerikerstrasse nördlich angrenzend an die bestehende Holzbaracke (Vers.-Nr. 1594) wieder erstellt und dem neuen Zweck entsprechend saniert werden. Das Projekt umfasst einen Aufenthaltsraum für die Jugendlichen, eine kleine Küche, einen Büroraum für die Jugendarbeiter sowie zwei WC- und einen Installationsraum. Mit einem Flachdach werden beide Gebäude verbunden. Abstellmöglichkeiten für die Velos und einen zusätzlichen Lagerraum sind in der künftig vom Gemeinnützigen Frauenverein als Brockenstube genutzten Holzbaracke (Vers.-Nr. 1594) vorhanden. Das flach geneigte Satteldach wird mit einer neuen Eterniteindeckung versehen. Die Wärmedämmung umfasst die Innenisolation des Bodens und der Dachhaut. Das Gebäude wird mit Elektrospeicheröfen beheizt.

Vom Büro der Jugendarbeiter aus besteht ein guter Ausblick auf den geplanten, multifunktional nutzbaren Trendsportplatz (z.B. Volleyball, skaten usw.) in den Ausmassen von rund 21 x 21 m. Dieser Platz wird mit einem Belag versehen. Daneben entsteht eine rund 25 x 30 m grosse Grün-/Spielfläche mit einem Rasen. Zum Schutze der Nachbarn wird als nördlicher Abschluss gegen die Jugendhausanlage eine rund 30 m lange und 5,5 m hohe Schallschutzwand erstellt.

Die Holzbaracke ist zerlegt und eingelagert worden. Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Erste Schätzungen lassen eine Benützung für eine Dauer von fünf bis zehn Jahren erwarten. Bei verbesserter Finanzlage besteht die Möglichkeit, ein definitives Jugendhaus auf dem ehemaligen Zivilschutzareal im Bereich des Vorgartengebiets zur Uerikerstrasse zu realisieren. Sowohl der Trendsportplatz als auch die Spiel-/Rasenfläche müssten im Hinblick auf das definitive Jugendhaus nicht verlegt werden.

Baukosten

Gemäss dem vorliegenden Kostenvoranschlag ist mit folgenden Baukosten zu rechnen:

– Gebäude	Fr. 233'000
– Umgebung/Anschlussgebühren	Fr. 237'000
– Baunebenkosten	Fr. 10'000
	<hr/>
Total Baukredit	Fr. 480'000

Mit den Bauarbeiten würde im Frühjahr 2008 begonnen werden.

Es ist vorgesehen, diesen Baukredit in die Investitionsrechnung des Voranschlages 2008 aufzunehmen. Abklärungen mit dem Kanton haben ergeben, dass für das geplante provisorische Jugendhaus keine Staatsbeiträge erhältlich sind. Im Vergleich zum ursprünglichen Projekt «Dislokation Jugi Töbeli» mit einem Investitionsvolumen von rund 1,1 Millionen Franken (ohne Trendsportplatz und Rasenflächen) berücksichtigt das vorliegende Jugendhausprojekt mit reinen Gebäudekosten von rund 233'000 Franken die zurzeit angespannte Finanzlage der Gemeinde Hombrechtikon.

Folgekosten

Bei einem investierten Kapital von 480'000 Franken ergeben sich mit einer angenommenen Verzinsung von 3% theoretisch jährliche Mietkosten von 14'400 Franken ohne Landanteil. Das eingezäunte Jugendhausareal misst ca. 1'630 m². Bei einem kantonalen Schätzwert von 215 Franken pro m² ergibt sich ein Landwert des zukünftigen Jugendhausareals «Holflüe» von 350'450 Franken.

Es ist vorgesehen, der Schulgemeinde das bisherige Jugendhaus «Töbeli» zu veräussern. Das entlastet den Bruttokredit von 480'000 Franken gemäss dem Finanzplan voraussichtlich um 310'000 Franken, so dass der Nettokredit zu Lasten des Politischen Gemeindeguts 170'000 Franken beträgt.

Die Schulgemeinde ihrerseits muss das Jugendhaus baulich an ihre Bedürfnisse anpassen. Hierfür hat sie in ihrem Investitionsprogramm im Jahr 2008 einen Betrag von 250'000 Franken eingestellt. Dieser Betrag beziehungsweise das entsprechende Projekt muss an einer der nächsten Gemeindeversammlungen vom Souverän genehmigt werden.

Schallschutzwand und Betriebsreglement

Zum Schutze der Nachbarschaft gegen allfällige Lärmbelästigungen sind einerseits bauliche und andererseits betriebliche Massnahmen vorgesehen. In baulicher Beziehung bietet die 30 m lange Schallschutzwand beste Voraussetzungen für den Lärmschutz. Ein Betriebsreglement, das durch den Gemeinderat genehmigt werden muss, garantiert zusätzlich weitere Gewähr für eine friedliche Koexistenz zwischen Jugendhaus und Nachbarschaft.

Schlussbemerkung

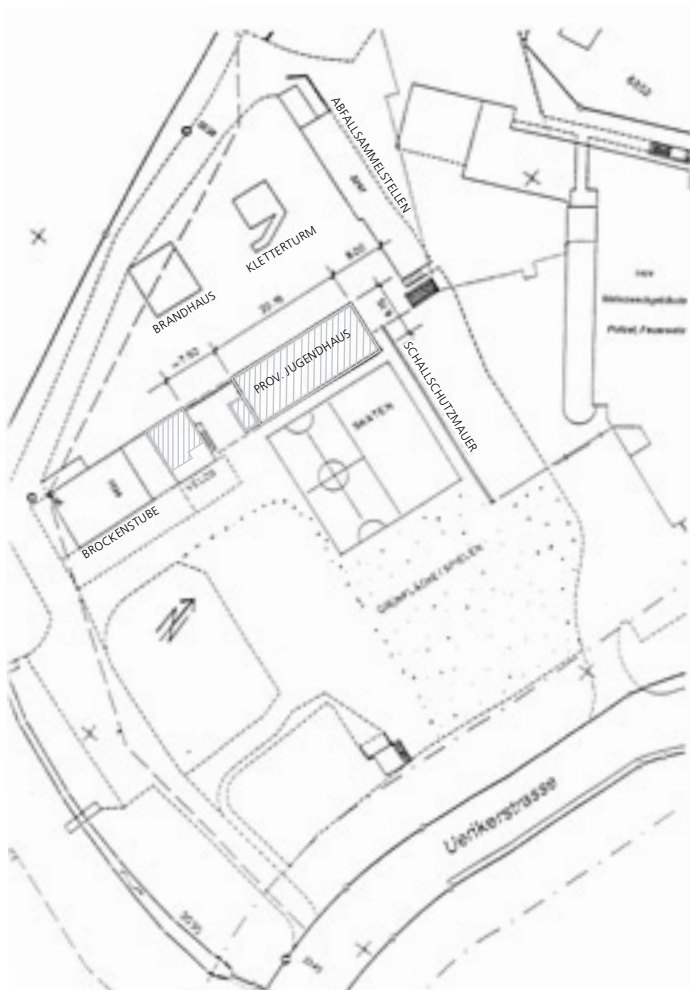
Beim vorliegenden Bauprojekt «provisorisches Jugendhaus Holflüe» handelt es sich um eine kostengünstige und sinnvolle Lösung für unsere Hombrechtiker Jugend. Ausser-

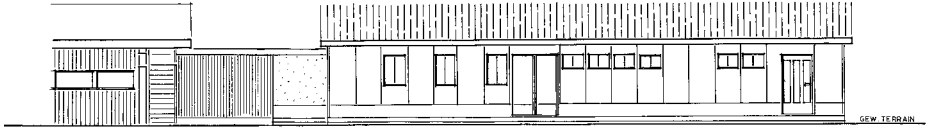
dem kann unsere Schulgemeinde ihren ausgewiesenen Platzbedarf im Bereich der Schulanlage Tobel durch den Kauf des heutigen Jugendhauses lösen. Der Gemeinderat beantragt deshalb der Gemeindeversammlung, den Bruttokredit von 480'000 Franken zu bewilligen.

Behördlicher Referent: Roger Stutz, Bau- und Liegenschaftenvorstand

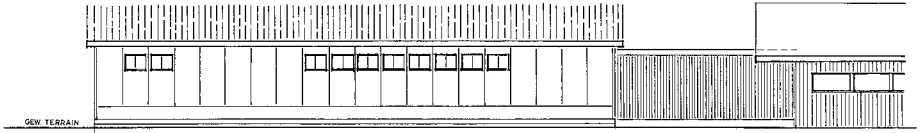
Abschied der RPK:

Vorstehender Antrag wird der Gemeindeversammlung zur Genehmigung empfohlen.

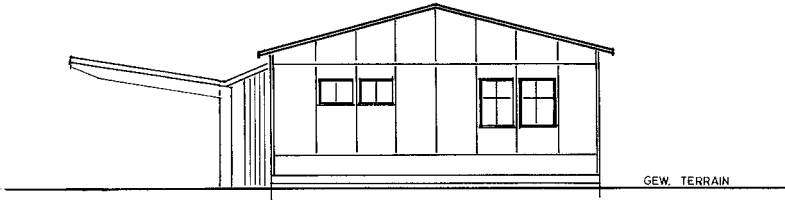




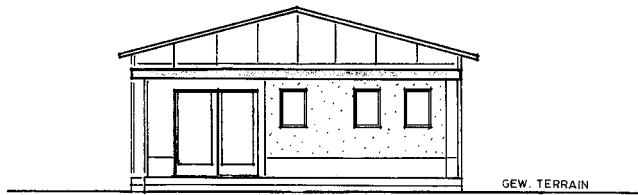
OST ANSICHT



WEST ANSICHT



NORD ANSICHT



SÜD ANSICHT

Kantonale Geschworene Bestellung für die Amtsdauer 2008–2013

Antrag

25

Die folgenden stimm- und wahlberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner werden für die Amtsdauer 2008–2013 zu kantonalen Geschworenen gewählt (in alphabetischer Reihenfolge):

Büchler Isabella, Hausfrau, Oetwilerstrasse 3 (bisher)
Günter Werner, Baumeister, Rebrainstrasse 2 (bisher)
Kühne Alois, dipl. Masch.Ing. HTL, Föhrenweg 3 (bisher)
Kundert Jürg, Versicherungsinspektor, Speerstrasse 25 (bisher)
Mischol Tumasch, Stv. Gemeindeschreiber, Seeweid 4 (neu)
Oertli Andreas, Unternehmensberater, Schwösterrainstrasse 2 (neu)
Pünter-Berli Regula, Familienfrau/Kaufm. Angestellte, Etzelstrasse 43 (neu)
Sulzer Stefan, Verwaltungsangestellter, Oberschirmensee 1 (neu)

Weisung

Die Geschworenen werden auf eine Amtsdauer von 6 Jahren gewählt. Jede Gemeinde hat pro 1'000 Einwohner (und einen allfälligen Rest von mehr als 500 Einwohner) Anspruch auf 1 Geschworenen. Der Gemeinderat ist vom Kanton mit der Durchführung der Erneuerungswahl für 8 Geschworene beauftragt worden. Aufgrund der neu geänderten Gemeindeordnung wird die Erneuerungswahl erstmals an der Gemeindeversammlung und nicht mehr an der Urne durchgeführt.

Die zur Wahl vorgeschlagenen Personen wissen um ihre bevorstehende Wahl. Von den 8 Vorgeschlagenen treten 4 Bisherige zur Wiederwahl an. Aus der Versammlung können weitere Wahlvorschläge gemacht werden. Auf eine persönliche Vorstellung der Kandidatinnen und Kandidaten durch die Parteien oder durch die Kandidierenden selbst soll verzichtet werden. Zu beachten ist, dass die Stimmberechtigten ihre Stimme nur acht Kandidaten abgeben dürfen. Für den Fall, dass acht Kandidaten zur Wahl zur Verfügung stehen, sollen diese inglobo gewählt werden.

Behördlicher Referent: Max Baur, Gemeindepräsident

Nedeljkovic Djojo und Nedeljkovic Slavica geb. Pekic und Tochter Natasa, bosnisch-herzegowinische Staatsangehörige wohnhaft Luegetenweg 13 / Bürgerrechtserteilung

Antrag

1. Djojo Nedeljkovic, geboren am 1. Februar 1967 in Brcko/Bosnien-Herzegowina, und Slavica Nedeljkovic geb. Pekic, geboren am 21. August 1967 in Brcko/Bosnien-Herzegowina, verheiratet, sowie die Tochter Natasa, geboren am 16. Juli 1994 in Wetzikon ZH, bosnisch-herzegowinische Staatsangehörige, wohnhaft Luegetenweg 13, Hombrechtikon, werden in das Bürgerrecht der Gemeinde Hombrechtikon aufgenommen. Vorbehalten bleibt die Erteilung des Kantons- und des Schweizerbürgerrechts.
2. Die Einbürgerungsgebühr beträgt Fr. 3'000.–. Sie ist innert Monatsfrist, nach Eintritt der Rechtskraft dieses Beschlusses, an die Gemeindekasse Hombrechtikon zu überweisen.

Weisung

Djojo Nedeljkovic ist 1990 in die Schweiz eingereist und hat im Pflegeheim Sonnhalde in Grüningen eine Stelle als Krankenpfleger angenommen. Er lebte erst in Grüningen, eine kurze Zeit in Grüt und dann wieder in Grüningen. Eineinhalb Jahre später folgten ihm seine Ehefrau Slavica Nedeljkovic mit der Tochter Tatjana. Im Juni 1994 ist in Wetzikon die Tochter Natasa zur Welt gekommen. Seit März 1998 wohnt die Familie in Hombrechtikon. Djojo Nedeljkovic arbeitet immer noch im Pflegeheim Sonnhalde in Grüningen. Er ist heute dipl. Krankenpfleger und Stationsleiter. Slavica Nedeljkovic ist nicht berufstätig. Die Tochter Natasa geht in die 6. Klasse zu den Lehrerinnen Sylvianne Baumann und Lara Gazzotti. Nach den Sommerferien wird sie die 1. Sek B besuchen. Die ältere Tochter Tatjana ist volljährig und bereits im März 2003 eingebürgert worden.

Die Bürgerrechtsbewerber geniessen einen unbescholtenen Ruf. Zum Heimatland bestehen nur noch verwandtschaftliche Kontakte.

Der Gemeinderat empfiehlt daher der Gemeindeversammlung, dem Einbürgerungsgesuch zuzustimmen.

**Tesic Jelena geb. Kuzmanovic und Tochter Andjela
bosnisch-herzegowinische Staatsangehörige
wohnhaft Grossacherstrasse 18 / Bürgerrechtserteilung**

Antrag

1. Jelena Tesic geb. Kuzmanovic, geboren am 20. Mai 1968 in Tolisa/Bosnien-Herzegowina, geschieden, sowie die Tochter Andjela, geboren am 16. Mai 1994 in Davos GR, bosnisch-herzegowinische Staatsangehörige, wohnhaft Grossacherstrasse 18, Hombrechtikon, werden in das Bürgerrecht der Gemeinde Hombrechtikon aufgenommen. Vorbehalten bleibt die Erteilung des Kantons- und des Schweizerbürgerrechts.
2. Die Einbürgerungsgebühr beträgt Fr. 2'000.–. Sie ist innert Monatsfrist, nach Eintritt der Rechtskraft dieses Beschlusses, an die Gemeindekasse Hombrechtikon zu überweisen.

Weisung

Jelena Tesic ist 1988 erstmals in die Schweiz eingereist. Sie arbeitete in Davos GR an verschiedenen Saisonstellen im Gastgewerbe und in der Hotellerie. 1996 erhielt sie in der Alpinen Kinderklinik Davos eine Anstellung als Schwesternhilfe. 2001 zog sie zusammen mit ihrer Tochter nach Hombrechtikon. Sie arbeitete während eineinhalb Jahren im Heim Brunisberg und wechselte anschliessend ins Pflegeheim Sonnalde in Grüningen, wo sie heute als Schwesternhilfe tätig ist. Andjela geht in die 6. Klasse zu Yvonne Schwab, Schulhaus Eich.

Die Bürgerrechtsbewerber geniessen einen unbescholtenen Ruf. Zum Heimatland bestehen nur noch verwandtschaftliche Kontakte.

Der Gemeinderat empfiehlt daher der Gemeindeversammlung, dem Einbürgerungsgesuch zuzustimmen.

SCHULGEMEINDE
HOMBRECHTIKON

Antrag der Schulpflege
Erneuerung Schulhaus Im Eich – Baukredit

Erneuerung Schulhaus Im Eich Baukredit

Antrag

1. Die Gemeindeversammlung genehmigt den Baukredit für die Sanierung des Schulhauses Im Eich in der Höhe von Fr. 4'800'000.
2. Dieser Bruttokredit erhöht sich um die Mehrkosten, die allenfalls durch die Bau-
teuerung im Zeitraum der Erstellung des Kostenvoranschlags im Juli 2007 und der
Bauausführung entstehen.

Weisung

Ausgangslage

Das 1963 von Max Ziegler erbaute Schulhaus Im Eich befindet sich nach 40 Jahren Nutzung in einem allgemein stark abgenutzten Zustand, ist schlecht isoliert, zeigt diverse Baumängel auf und ist daher erneuerungsbedürftig. Aus diesem Grunde wurde im Herbst 2004 eine Gebäudeanalyse vom Büro Meier + Steinauer AG durchgeführt, aus der 2005 eine Machbarkeitsstudie für eine Sanierung mit Umbaumassnahmen und Ausbau des Dachgeschosses resultierte. Auf der Basis dieser Machbarkeitsstudie wurde im Herbst 2006 ein Kredit für die Bauprojektierung bis und mit Baueingabe gesprochen. Aus einer Projektierungssubmission im Frühjahr 2007 ging das Architekturbüro apb architekten ag als Generalplaner hervor. Durch die apb architekten ag wurde in der Zwischenzeit das Bauprojekt erstellt und für die Baubewilligung beim Bauamt eingereicht.

Zum Zustand des Gebäudes

Neben den allgemeinen Abnutzungserscheinungen weist das Gebäude auch statische Mängel (Durchhängung der Decken und Brandschutz des Tragwerks) auf. Die Gebäudehülle samt Dach ist nicht wärmegeklämt und die schlecht isolierenden Fenster sind in Bezug auf Lüftung und Belichtung unzuweckmässig. Der Energieverbrauch liegt daher weit über den Vergleichswerten. Das Schulhaus ist nicht behindertengerecht gemäss PBG §239 Abs. 4 und SN 521 500. Die Ausstattung der Treppenhäuser und Fluchtwege entspricht nicht den heutigen Brandschutz-Vorschriften. Das Treppengeländer entspricht nicht den Vorschriften gemäss SN 358 und den Vorgaben der BfU. Die Kanalisations- und Sickerleitungen vom Regenwasser sind teils brüchig, teils verstopft und bedürfen zur Vermeidung von weiteren Wasserschäden einer Sanierung. Die Sanitärinstallation entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Das Schulhaus unterliegt keinerlei amtlicher Schutzwürdigkeit. Grössere Umbaumassnahmen wurden in den letzten Jahren im Wesentlichen nur im Bereich der Heizung (Ersatz 1997) und der Treppenhausverglasung (Ersatz 1977) durchgeführt.

Projektierung

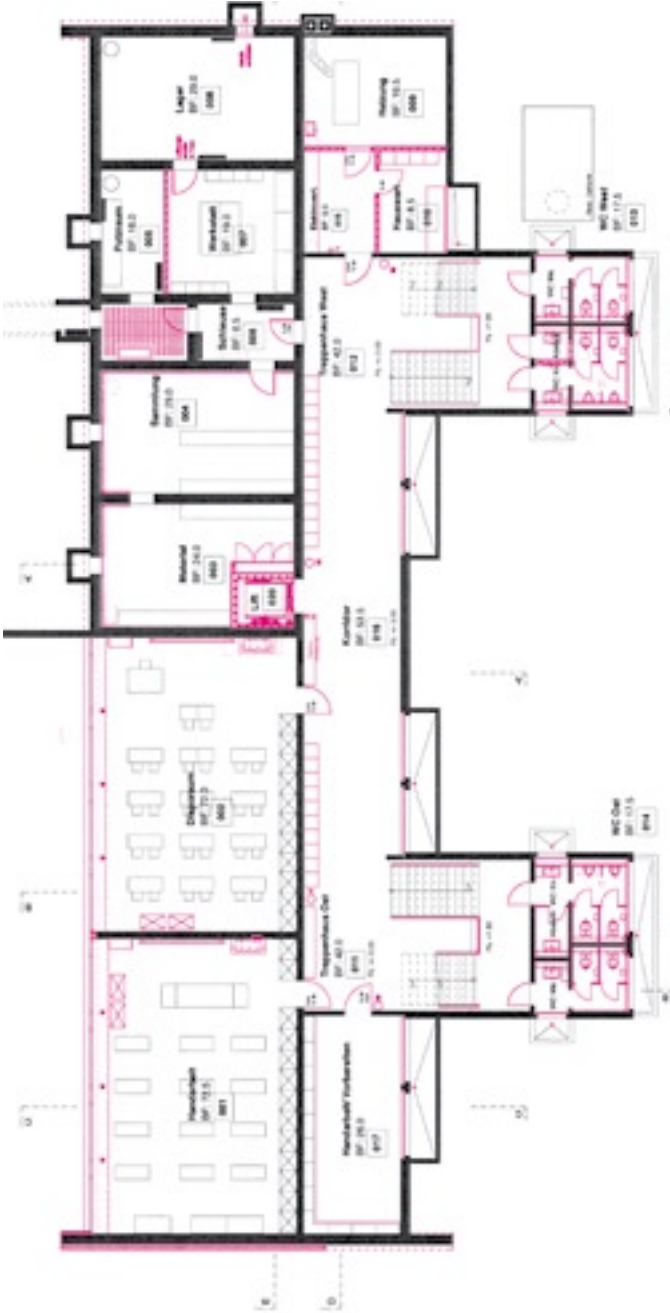
Trotz der oben angeführten Mängel wird die Raumsituation mit den grossen Klassenzimmern und Gruppenräumen als positiv eingestuft. Das grosszügige Raumprogramm mit je einem Gruppenraum pro Klassenzimmer wird von der Lehrerschaft sehr geschätzt und kommt der pädagogischen Arbeit zugute. Auch die Ästhetik des Gebäudes und die Einbindung in die Schulanlage sind aus architektonischer Sicht sehr befriedigend und erhaltenswert. Bei einem Neubau nach den heutigen kantonalen Vorschriften für Schulbauten gäbe es deutlich kleinere Klassenzimmer und nur halb so viele Gruppenarbeitsräume. Zudem sind die geschätzten Kosten für einen Neubau deutlich höher. Dies wurde schon beim Projektierungskredit im Herbst 2006 ausführlich dargelegt. Aus diesem Grund wird eine «Rund-Um-Sanierung» angestrebt, die das Gebäude für die nächsten Jahrzehnte in einen nachhaltigen Zustand versetzt, den Vorschriften entspricht und Unterhaltskosten senkt.

Grundlage der Projektierung bildeten die Gebäudediagnose und die Vorstudie von Meier + Steinauer sowie im April 2007 durchgeführte Voruntersuchungen. Durch den Einbau eines Aufzugs, mit welchem die Längsstabilität verbessert wird und die Rollstuhlgängigkeit gewährleistet ist, sind im Inneren Umschichtungen der Räume und eine teilweise Auflösung des Schutzraumes nötig. Das Dachgeschoss wird zur Verlagerung des Lehrerzimmers und zur Ergänzung eines Mehrzweckraumes ausgebaut. Durch den Einbau eines Mehrzweckraumes kann der Singsaal Gmeindmatt entlastet und wieder vermehrt den Chören zur Verfügung gestellt werden. Im Folgenden sind die gesamten Umbaumaassnahmen dargestellt:

Projektierung

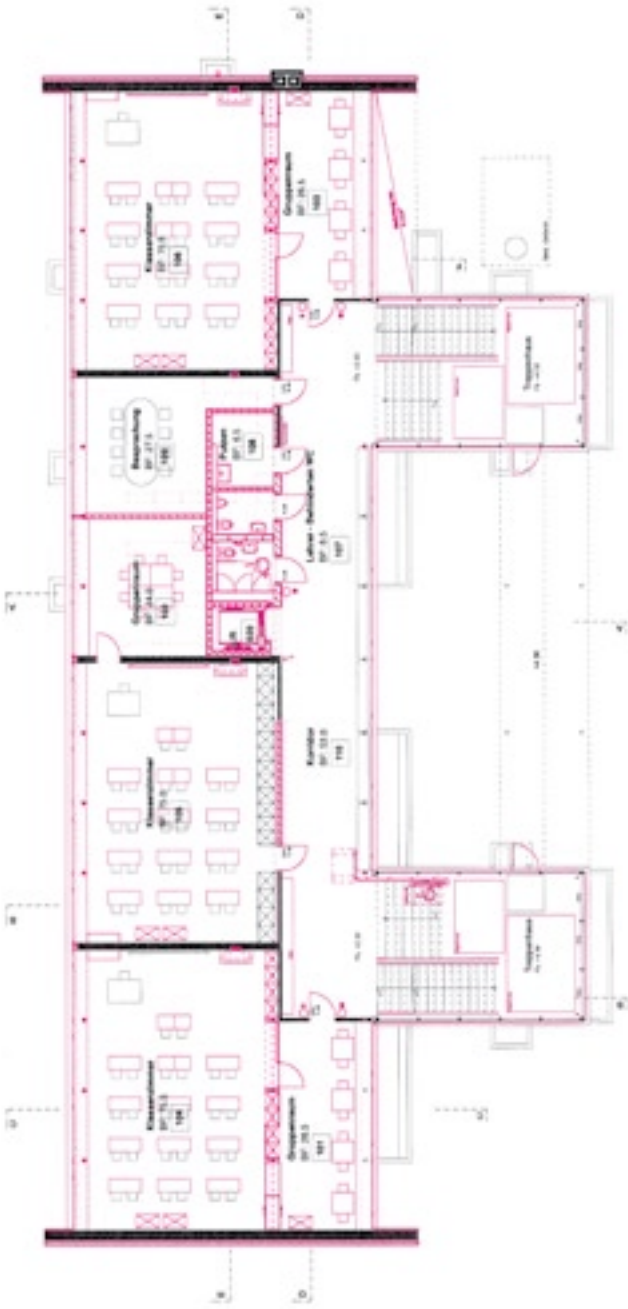


Situation



Untergeschoss

Im Untergeschoss wird das Handarbeitszimmer durch die Umnutzung des früheren Archivs in einen Vorbereitungsraum aufgewertet (das Archiv wurde ins Untergeschoss der Schulverwaltung verlegt). Der Dispositivraum (Grossgruppenraum) bleibt erhalten. Die teilweise Aufhebung der Schutzräume und die Verkleinerung der Heizzentrale ergeben zusätzliche Räume für Material, Sammlung, Werkstatt, Lager und Raum für den Hauswart. Der neue Liftkern ist zentral orientiert und erschliesst Untergeschoss bis Dachgeschoss.



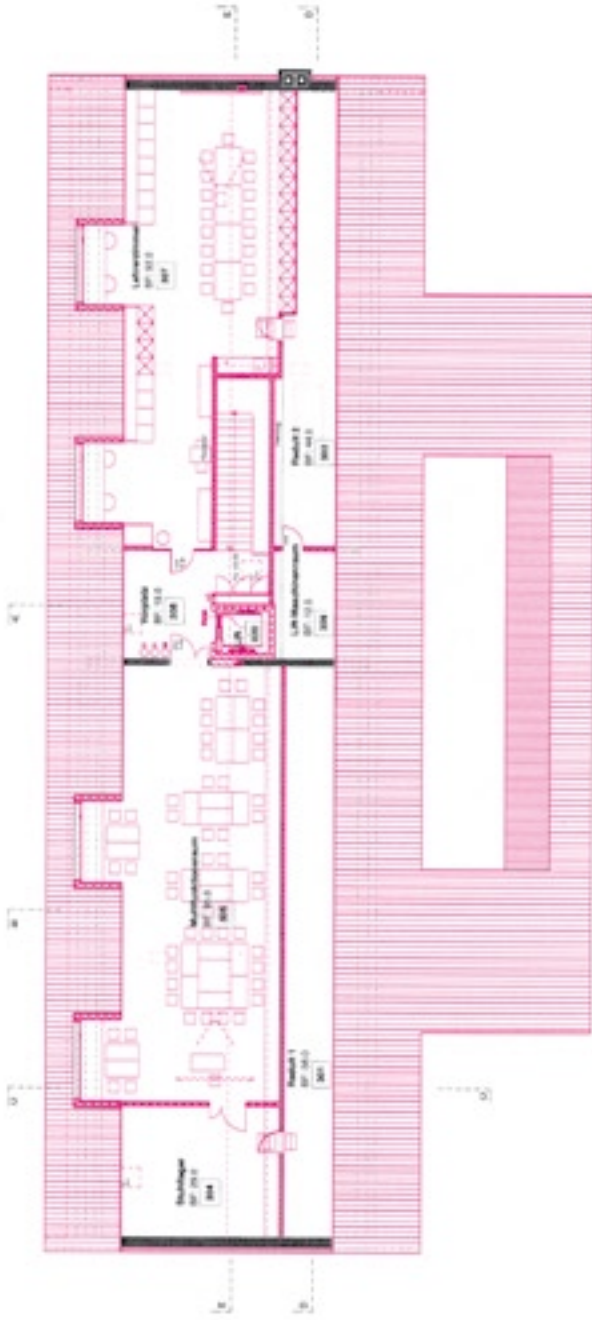
Erdgeschoss

Die beiden äusseren Klassenzimmer bleiben erhalten. Das Lehrerzimmer wird aufgelöst und ins Dachgeschoss verlegt. An dessen Stelle erhält das dritte Klassenzimmer einen Gruppenraum hinter dem Lift. Angrenzend befindet sich ein Besprechungszimmer. Vom Korridor her zugänglich liegen die Lehrer-WCs und ein rollstuhlgängiges WC.



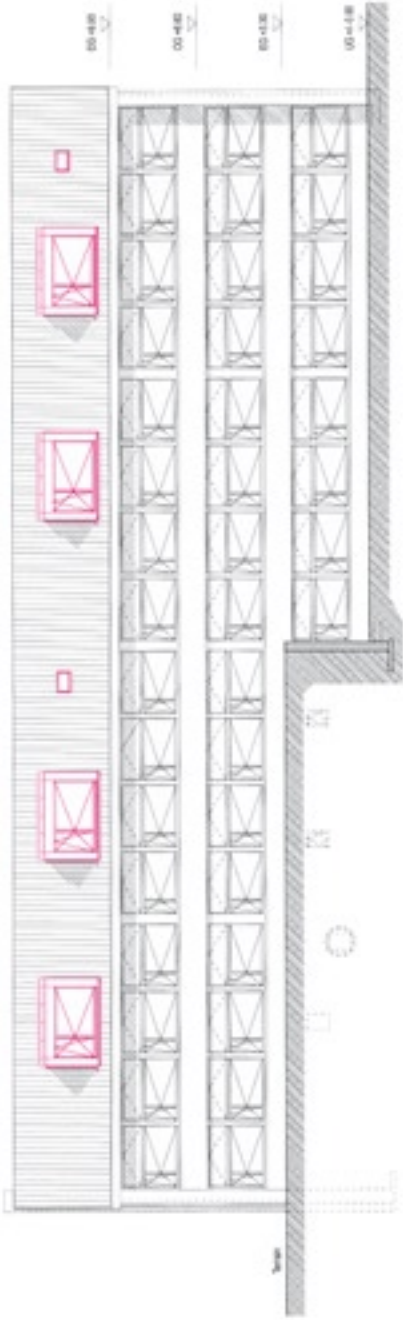
Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich die restlichen drei Klassenzimmer. Anstelle des inneren, rechten Klassenzimmers liegt das neue Büro der Schulleitung und der neu gestaltete Aufgang zum Dachgeschoss.



Dachgeschoss

Das Dachgeschoss wird neu ausgebaut. Auf der rechten Seite liegt das Lehrzimmer. Auf der linken Seite befindet sich ein multifunktional nutzbarer Raum mit abgetrenntem Stuhllager. Der Tageslichteinfall ergibt sich durch vier aufgesetzte, nach Süden ausgerichtete Dachgauben. Durch die Dachschräge entstehen verschiedene Stauräume.

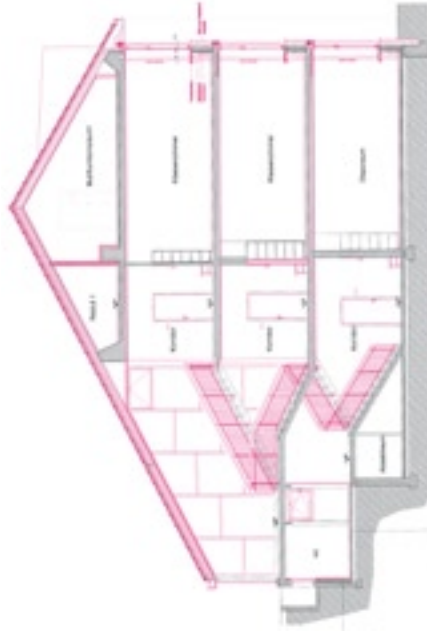


Südfassade

Die neuen Fenster sind so gestaltet, dass sie über schwenk- und kippbare Flügel verfügen. Die Lamellenstoren ermöglichen neu eine Verdunkelung über die ganze Höhe der Fenster. Die ganze Fassade wird wärmegeklämt.



Gebäudeschnitt A-A



Gebäudeschnitt B-B

Sanierung

Die vorgeschlagenen Erneuerungsmassnahmen gehen über eine Standard-Instandsetzung hinaus und enthalten sowohl die Umbauten, den Dachgeschossausbau, als auch Standard-Verbesserungen, die das Gebäude für die aktuellen und absehbaren Anforderungen einer Schule nachhaltig optimieren. So wird z.B. eine den heutigen Anforderungen gerechte Wärmedämmung angebracht, was zu einem markant geringeren Heizwärmebedarf führt. Die neue Beleuchtung hat einen höheren Wirkungsgrad und trägt, über Sensoren gesteuert, ebenfalls zur Energieeinsparung bei.

Tragkonstruktion

- Das Gebäude entspricht nicht den neuesten statischen und brandschutztechnischen Anforderungen und soll in der Längsrichtung ausgesteift werden. Die fassadenseitigen Stahlstützen werden mit aufgeschweissten Halbschalen verstärkt und mit einem Brandschutzanstrich versehen. In den äusseren Klassenzimmern im Erd- und Obergeschoss werden zur statischen Verstärkung der durchhängenden Geschossdecken Stahlträger und Stützen eingebaut.

Gebäudehülle

- Die Gebäudehülle wird mit einer verputzten Aussenwärmedämmung versehen. Die Dämmstärke beträgt 16–20 cm. Die Dämmung wird zur Wärmeverlustminimierung bis zu 1 m ins Erdreich gezogen. Auf der Nordseite werden Brüstungen und Decken von innen gedämmt. Die auskragenden Flügelmauern werden auf der Innenseite mit 4 cm gedämmt. Als Deckputz wird ein Abrieb verwendet.
- Im Steildach werden die Sparrenzwischenräume mit Zelluloseflocken ausgeblasen. Das Dach wird besser hinterlüftet und mit grossformatigen Ziegeln neu eingedeckt. Das Dachgesims, Dachrinnen und Fallrohre sowie die Gauben werden ersetzt.
- Alle bestehenden Fenster werden durch neue Holz-Metallfenster (1,1 W/m²K, EN 673) ersetzt. Die Hauptfenster bestehen aus einem Feld mit zwei Flügeln und einem Oberlicht. Der schmale Flügel wird mit einem Dreh-/Kipp-Verschluss ausgestattet. Oberlicht und Breitflügel können zur Reinigung geöffnet werden.
- Die bestehenden Sonnenstoren auf der Südseite werden durch raumhohe und elektrisch gesteuerte Storen ersetzt. Die überflüssigen Verdunkelungen im Obergeschoss werden ersatzlos entfernt.
- Die Verglasungen der Treppenhäuser auf der Nordseite werden erneuert (u-Wert 1,3 W/m²K, EN 673). Die abgenutzten Aussentüren werden durch eine neue Metall-Glas-konstruktion ersetzt.
- Die verstopfte Regenwasser-Sickerleitung wird rund um das Gebäude saniert.

Grundinstallation Elektrisch

- Die Elektroverteilung wird erneuert. Im ganzen Gebäude werden neue Elektroleitungen eingezogen.
- Das Gebäude wird über eine neue EDV-Leitung an die anderen Schulhäuser angeschlossen.
- Die gesamte Beleuchtung wird mit energieeffizienten Leuchten ersetzt und mit einem tageslichtabhängigen und bewegungsmelder-gesteuerten System optimiert.
- Es wird eine Not- und Fluchtwegbeleuchtung in den Korridoren und Treppenhäusern installiert.

Grundinstallation Heizung

- Die Ölheizung und der Kamin bleiben bestehen. Die leckende Wärmeverteilung und die Heizkörper werden komplett erneuert und im Dachgeschoss erweitert.

Grundinstallation Sanitär

- Die gesamten rostenden Ver- und Entsorgungsleitungen Sanitär, sowie die Toilettenanlagen und die abgenützten Ausgüsse in den Schulzimmern werden ersetzt. Im Erdgeschoss wird zusätzlich ein Lehrer-WC und ein behindertengerechtes WC eingebaut. Im Lehrerzimmer wird eine Teeküche eingebaut.

Gebäudeinneres

- Ein Aufzug und ein Treppenlift vom Eingang zum EG werden eingebaut.
- Die Deckenverkleidungen, Wandverputze, Plattenbeläge und Tapeten werden erneuert.
- Das Treppengeländer wird entsprechend den Normen ersetzt.
- Die Türen aller Räume werden durch neue Türen gemäss Brandschutzvorschriften ersetzt und es wird eine neue kompatible Schliessanlage eingebaut.
- Die Einbauschränke werden in Stand gesetzt und teilweise erneuert.
- Schadstoffbelastete Materialien werden fachgerecht entfernt.
- Die Bodenbeläge werden bis auf die Kunststeinplatten alle ersetzt.

Ausstattung Klassenzimmer und Gruppenräume

- Die Einrichtung wird wo immer möglich beibehalten und nur ersetzt, wo unbedingt nötig.
- Die Fenstersimse werden erneuert und verbreitert, um sie als Arbeitsfläche nutzen zu können. Unter den Simsen werden neue Brüstungskanäle für die EDV-Verkabelung angebracht.
- Die Schrankwände zwischen Klassenzimmer und Gruppenraum werden im Erdgeschoss ersetzt und im Obergeschoss in Stand gesetzt.

Kosten

Die Anlagekosten (BKP 0–9, inkl. MwSt.) für die Gesamterneuerung Schulhaus «Im Eich» belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag vom 02.07.07 auf:

abzüglich Projektierungskosten (Beschluss Gemeindeversammlung vom 27.09.06)

abzüglich Nachtragskredit (Beschluss der Schulpflege vom 15.05.07)

Baukosten

Fr. 5'002'000.00

Fr. 175'000.00

Fr. 59'112.30

Fr. 4'767'887.70

Der Kostenvoranschlag basiert auf einer Kalkulation nach BKP (Baukostenplan) gemäss den vorliegenden Projektplänen und Kostenschätzungen der Fachplaner. Die Genauigkeit des Kostenvoranschlags beträgt +/-10%. Die Kostenbasis ist der Zürcher Baukostenindex vom 1. April 2006

111,9 Punkte
Basisjahr 1998, 100 Punkte

Im Kostenvoranschlag enthaltene Leistungen

- Honorare, Nebenkosten, Gebühren und Mehrwertsteuer
- Unvorhergesehene, den Umbau betreffende Arbeiten, in Höhe von 5% der Bausummen BKP 1/2/4/9

- Die bisherigen Projektierungskosten von Fr. 175'000.– und der Zusatzkredit von Fr. 59'112.30
- Die Teuerung seit der Vorstudie von Meier + Steinauer

Im Kostenvoranschlag NICHT enthaltene Leistungen

- Die Teuerung ab dem Kostenindex 1. April 2006
- Bauprovisorien
- Finanzierungskosten/Kapitalfolgekosten
- Subventionen/Staatsbeitrag

Kennwert

Gebäudekosten (BKP 2 mit anteiligem Honorar)	Fr. 3'432'000.–
7,6% MwSt. bezogen auf BKP 2	Fr. 261'000.–
	<hr/>
	Fr. 3'693'000.–
Kubikmeterpreis inkl. MwSt. für 7'700 m ³ (Gebäudevolumen nach Sia 116)	Fr./m ³ 480.–

Kostenübersicht

0	Grundstück	60'000.–
00	Vorstudien Vorstudie zur Machbarkeit des Umbaus von Meier + Steinauer	60'000.–
1	Vorbereitungsarbeiten	283'000.–
10	Bestandesaufnahmen (Kanalisation, Statik, Schadstoffe)	16'000.–
11	Rodungen und Abbrüche	217'000.–
	Energiekosten, Anpassungsarbeiten (BKP 13, 14, 15, 19)	12'000.–
19	Honorare	38'000.–
2	Gebäude	3'432'000.–
21	Rohbau 1 Baumeisterarbeiten, Betonschneidearbeiten, Sanierung der Kanalisation, Anpassung der Dachkonstruktion, Lukarnen, Dachgesimse, Wärmedämmung Dach, neue Verglasung der Treppenhäuser und neue Aussentüren	602'000.–
22	Rohbau 2 Fenster, Spenglerarbeiten, Blitzschutz, Bedachungsarbeiten, Verputzte Aussenwärmedämmung, Sonnenstoren	529'000.–
23	Elektroanlagen	412'000.–
24	Heizung, Lüftung	132'000.–
25	Sanitäranlagen	140'000.–
26	Transportanlagen, Aufzug und Treppenlift	80'000.–
27	Ausbau 1 Gipsarbeiten, Wärmedämmung innen, Metallbauarbeiten, Stahlstützen, Treppengeländer, innere Verglasungen, Innentüren, Schreinerarbeiten, Schliessenanlage	471'000.–

28	Ausbau 2 Bodenbeläge, Wandbeläge, Deckenbekleidungen, Malerarbeiten Bauaustrocknung, Baureinigung	601'000.–
29	Honorare	465'000.–
4	Umgebung	59'000.–
41	Roh- und Ausbaurbeiten, Revision der Sickerleitung	39'000.–
42	Gartenanlagen	6'000.–
46	Anpassungsarbeiten, Beläge usw.	6'000.–
49	Honorare	8'000.–
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	805'000.–
51	Bewilligungen, Anschlussgebühren	141'000.–
52	Dokumentation, Plankopien	37'000.–
53	Versicherungen	19'000.–
56	Übrige Baunebenkosten, Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung, Baureklame	16'000.–
57	Mehrwertsteuer	353'000.–
58	Rückstellungen und Reserven	207'000.–
59	Honorare	32'000.–
	Ausstattung	363'000.–
9	Klassenzimmerausstattung, Möbel, Kleininventar usw.	336'000.–
99	Honorare	27'000.–

Total Gesamtkosten **5'002'000.–**

Phasen- und Terminplan

Abstimmung Baukredit an Gemeindeversammlung	26. September 2007
Bausubmissionen, Vergaben	Herbst 2008
Baubeginn	Sommer 2009
Fertigstellung und Bezug	März 2010

Behördlicher Referent: Hansueli Leuthold, Ressort Infrastruktur

Abschied der RPK

Die Rechnungsprüfungskommission Hombrechtikon hat den Antrag der Schulgemeinde für die Gewährung eines Baukredites über Fr. 4'800'000.– für die Renovation des Schulhauses Im Eich geprüft.

Die Rechnungsprüfungskommission stimmt dem Antrag, trotz geäussertter Bedenken wegen der heutigen Finanzlage der Schulgemeinde Hombrechtikon, zu. Die Rechnungsprüfungskommission erwartet aber, dass das Projekt einer strengen finanziellen Überwachung unterstellt wird. Bei drohenden Mehrkosten sollen unmittelbar Massnahmen eingeleitet werden, die die strikte Einhaltung des bewilligten Kredites gewährleisten.

POLITISCHE GEMEINDE UND SCHULGEMEINDE HOMBRECHTIKON

Initiative für eine Einheitsgemeinde von Fred Burgmann –
Vorberatung

Einzelinitiative Fred Burgmann, Pionierweg 9 Einführung der Einheitsgemeinde auf Beginn Amtsperiode 2010–2014

Antrag

1. Ich, Fred Burgmann, wohnhaft Pionierweg 9 und stimmberechtigt in der Gemeinde Hombrechtikon, beantrage:
 - Gemeinderat und Schulpflege werden beauftragt, die Zusammenlegung der Politischen Gemeinde und der Schulgemeinde zu evaluieren und den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern eine realisierbare Lösung zu unterbreiten.
 - Über den von der Schulpflege und Gemeinderat ausgearbeiteten Antrag wird innert Jahresfrist nach Annahme der Initiative an der Gemeindeversammlung oder an der Urne abgestimmt.
 - Im Falle der Zustimmung durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger wird die Zusammenlegung der Schulgemeinde und der Politischen Gemeinde auf Beginn der Amtsperiode 2010–2014 hin realisiert.
2. Die vorstehende Einzelinitiative Fred Burgmann wird der Gemeindeversammlung zur Vorberatung im Sinne von Artikel 9 Gemeindeordnung vorgelegt und wird anschliessend dem Hombrechtiker Souverän an der Urne (vorgesehen ist Sonntag, 25.11.2007) zur Beschlussfassung unterbreitet.

Die Schulpflege ist der Auffassung, dass die Nachteile einer Einheitsgemeinde überwiegen. Sie empfiehlt daher, die vorliegende Initiative abzulehnen.

Für Einzelheiten wird auf den ausführlichen Bericht der Schulpflege auf Seite 47 verwiesen.

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass die Vorteile einer Einheitsgemeinde überwiegen. Er empfiehlt daher, die vorliegende Initiative anzunehmen.

Für Einzelheiten wird auf den ausführlichen Bericht des Gemeinderates auf Seite 49 verwiesen.

Begründungen von Fred Burgmann

Mit Schreiben vom 25. Mai 2007 präzisiert Fred Burgmann seinen Initiativtext. Ziel seiner Initiative sei es, vereinfachtere Strukturen durch kürzere Entscheidungswege, grösserer Transparenz gegenüber den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern sowie die Ausrichtung unserer Gemeinde an die komplexeren Anforderungen der Zukunft zu schaffen.

Formelles

Zuständigkeit betreffend Gemeindevorsteherchaften

Obwohl es sich um zwei Initiativen handelt, die bei zwei rechtlich selbstständigen Gemeinden (Politische Gemeinde und Schulgemeinde) eingereicht worden sind, hat das Gemeindeamt des Kantons Zürich empfohlen, die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger gemeinsam zu befragen. Mit diesem Vorgehen kann ein widersprüchliches Ergebnis (1 x Ja und 1 x Nein) vermieden werden. Gemeinderat wie auch Schulpflege haben, nachdem beide die Initiative als formell und materiell als gültig erklärt haben, diesem Vorgehen zugestimmt.

Legitimation

Fred Burgmann, wohnhaft in Hombrechtikon, Pionierweg 9, befindet sich im Stimmregister der Gemeinde Hombrechtikon. Er ist somit ausreichend legitimiert.

Rechtmässigkeit und Zuständigkeit

Fred Burgmann beauftragt mit seiner Initiative die beiden Gemeindevorsteherchaften, die Zusammenlegung der Politischen Gemeinde und der Schulgemeinde zu evaluieren und den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern eine realisierbare Lösung zu unterbreiten. Dies bedeutet in anderen Worten ausgedrückt: Der Initiant möchte, dass die beiden Gemeindevorsteherchaften dem Hombrechtiker Souverän einen Antrag unterbreiten, der die Einführung der so genannten «Einheitsgemeinde» beinhaltet. Die Einführung der Einheitsgemeinde bedarf der Änderung der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde (und die Ausserkraftsetzung der Schulgemeindeordnung). Änderungen (und Erlass) der Gemeindeordnung bedürfen gemäss Artikel 9 der gültigen Gemeindeordnung der vorberatenden Gemeindeversammlung und der anschliessenden Urnenabstimmung. Ein ähnliches Verfahren schreibt auch die gültige Schulgemeindeordnung in Artikel 5 vor.

Es ist festzustellen, dass die vom Initiant (schlussendlich) verlangte Änderung der Gemeindeordnung nicht rechtsmissbräuchlich ist.

Art der Initiative

Die vorliegende Initiative ist in der Form einer «allgemeinen Anregung» ausgestaltet. Sie enthält Ziel und Zweck des Begehrens, überlässt aber die Ausarbeitung einer konkreten Vorlage zur Revision der Gemeindeordnung den beiden Behörden (inklusive einer zeitlichen Komponente).

Wird die Initiative von den Stimmberechtigten angenommen (= erheblich erklärt), wird damit ein Grundsatzentscheid für die Einheitsgemeinde ausgesprochen, was gleichzeitig heisst, dass die Schulgemeinde abgeschafft wird. Der Gemeinderat wird als direkte Folge (in Zusammenarbeit mit der Schulpflege) beauftragt, eine entsprechende Vorlage auszuarbeiten. Findet diese keine Zustimmung, so hat der Gemeinderat in Zusammenarbeit mit der Schulpflege eine revidierte Vorlage zu unterbreiten.

Antrag und Bericht der Schulpflege

Antrag der Schulpflege

Den Stimmberechtigten wird beantragt:

Die durch Fred Burgmann eingereichte Initiative zur «Zusammenlegung der Politischen Gemeinde und der Schulgemeinde in der Gemeinde Hombrechtikon» (Bildung einer Einheitsgemeinde) wird abgelehnt.

Bericht der Schulpflege

Die selbstständige Schulgemeinde neben der Politischen Gemeinde und den Kirchgemeinden ist eine Eigenart mit langer Tradition im Kanton Zürich. Sie hat massgeblich dafür gesorgt, dass die öffentliche Volksschule weitherum einen hohen Standard hat. Die Bildung erhält gegenüber den übrigen Gemeindeaufgaben eine bevorzugte Stellung; die Bürgerinnen und Bürger können direkt auf die Ausgaben der Schule Einfluss nehmen. In der neuen Kantonsverfassung ist die autonome Schulgemeinde nach wie vor vorgesehen.

Die eigenständige Schulgemeinde ist immer noch das vorherrschende Modell. Nur in Parlamentsgemeinden muss sie zwingend mit der Politischen Gemeinde vereinigt sein. Der «Trend zur Einheitsgemeinde» ist wieder rückläufig. Dort wo die Konsequenzen der Einheitsgemeinde sorgfältig analysiert und von der Schulpflege aufgezeigt werden, lehnt die Bevölkerung diese ab. So haben z.B. Rüti, Wallisellen, Dietlikon und Hittnau in jüngster Zeit die Fusion nach eingehender Prüfung abgelehnt. Eine Zusammenlegung macht nur Sinn, wenn sie tatsächlich zu Einsparungen, effizienteren Strukturen und besseren Dienstleistungsangeboten für den Bürger führt. Dies ist aber auch in Hombrechtikon nicht der Fall.

Die Forderung nach der Vereinigung der Schulgemeinde mit der Politischen Gemeinde kommt regelmässig von politischer Seite, wo sich der Gemeinderat eine Einflussnahme auf das Schulbudget und die Schule selbst erhofft. Für die Schulpflege verspricht man Entlastungen, Vereinfachungen und Einsparungen in nichtschulischen Verwaltungsbereichen (Liegenschaften, Finanzen, Einkauf).

In Hombrechtikon treffen solche Vorteile nicht zu. Durch die Einführung von Schulleitungen und eine professionelle Schulverwaltung ist die Schulpflege praktisch vollständig vom operativen Bereich entlastet und kann sich auf die strategischen Belange konzentrieren. Die Schulbehörde konnte auf die Amtsdauer 2006 bis 2010 bereits von 13 auf 9 Mitglieder reduziert werden.

Synergien werden bereits heute genutzt (Runder Tisch, Vernetzung mit der Politischen Gemeinde z.B. Finanzen, Sozialabteilung, Sicherheitsdienst). Weitere sind schon beschlossen: Einheitliche Zustandserfassung der Liegenschaften. Eine gemeinsame Liegenschaftenbewirtschaftung würde von der Schulpflege befürwortet. Dazu braucht es keine Einheitsgemeinde.

Im Finanzbereich wird bereits heute sehr eng mit der Finanzverwaltung Hombrechtikon zusammengearbeitet und mit der Rechnungsprüfungskommission und dem Gemeinderat in mehreren Sitzungen die Investitions- und Finanzplanung erstellt. Die getrennte Auflistung der beiden Steuerfüsse, von Budget und Rechnung schafft für den Bürger mehr Transparenz.

Stellungnahme der Schulpflege

Die Schulpflege ist überzeugt von der heutigen Organisationsform der selbstständigen Schulgemeinde. Durch die gesetzlichen Bestimmungen (Vorgaben der Bildungsdirektion und das neue Volksschulgesetz) ist der Handlungsspielraum schon stark eingeschränkt. Dieser darf durch den Verlust der Budgethoheit, im Interesse der Schüler, Lehrer und Eltern nicht noch zusätzlich verringert werden. Ein weiterer wichtiger Grund für die Beibehaltung der Selbstständigkeit ist die Grösse der Schulgemeinde. Sie beschäftigt mehr als 150 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, etwa doppelt so viele Personen wie die politische Gemeinde. Dieser grosse Betrieb sollte künftig nur noch als ein Ressort der Gemeinde von einer Kommission geführt werden. Die Schule in Hombrechtikon würde dadurch an Bedeutung verlieren.

Die aufwändige Reorganisation der Schule ist abgeschlossen und bewährt sich. Schlanke Strukturen, kurze Entscheidungswege (Forderungen des Gemeinderates und des Initianten) sind installiert. Die Einheitsgemeinde bringt der Schulpflege keine zusätzliche Entlastung.

Die Abschaffung der Schulgemeinde und die Fusion mit der Politischen Gemeinde bringt den Hombrechtiker Bürgerinnen und Bürgern keine Vorteile. Es gehen im Gegenteil direktdemokratische Mitbestimmungsmöglichkeiten und Kostentransparenz bezüglich Budget und Steuerfuss verloren. Zudem kommt es vorübergehend zu Mehrkosten, wie dies auch durch eine Studie der Universität Fribourg belegt wird.

Die Fusion der Schulgemeinde mit der Politischen Gemeinde führt weder zu effizienteren Verwaltungsstrukturen noch kann die Schulqualität (Unterrichtserteilung, Teamarbeit usw.) dadurch verbessert werden.

Die Doppelbelastung des Schulpräsidenten als Mitglied im Gemeinderat führt aus Sicht der Schulpflege zu einem Qualitätsverlust für die Schule. Er hat dann weniger Zeit für sein Kerngeschäft: nämlich die strategische und personelle Führung seiner Schule sicherzustellen. Dies zeigen auch Aufgabenverschiebungen in neuen Einheitsgemeinden. Die Schulpräsidien müssen von gemeinderätlichen Aufgaben entlastet werden oder übergeben wichtige Funktionen an andere Schulpflegemitglieder.

Synergien, wo sie nützlich oder nötig sind, werden bereits heute genutzt. Sie werden künftig vermehrt in Zusammenarbeit mit anderen Schulgemeinden zu suchen sein. Hier liegt der «Trend». Das Modell Bubikon mit Zusammenarbeitsverträgen zwischen der politischen und der Schulgemeinde, u.a. in der Liegenschaftsbewirtschaftung, überzeugt sehr. Eine Einheitsgemeinde würde eine allenfalls in Zukunft nötige gemeindeübergreifende Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden erschweren (z.B. beim Schüleraustausch an der Oberstufe).

Die Schulpflege wird zu einer Kommission degradiert, und verliert dadurch an Prestige und Autonomie, das Schulpflegeramt verliert an Attraktivität. Einzig der Schulpräsident wird aufgewertet, aber der Preis der Doppelbelastung ist dafür zu hoch. Denn gegen aussen ist er weiterhin zuständig für die Schule und als deren Vertreter trägt er die Verantwortung. Zudem wären Konfliktsituationen, wie wir sie an der Oberstufe zu bewältigen hatten, mit einer Einheitsgemeinde nicht vermeidbar gewesen, da für personelle Belange weiterhin die Schulpflege zuständig wäre.

Zusammengefasst bringt die Einheitsgemeinde der Schule keine Vorteile, weder für Schüler und Schülerinnen, noch für Eltern, Lehrkräfte oder die Schulpflege, stattdessen einige Nachteile. Sinnvolle Synergien mit der Politischen Gemeinde bestehen und sind auch ohne Fusion möglich.

Antrag und Bericht des Gemeinderates

Antrag des Gemeinderates

Den Stimmberechtigten wird beantragt:

Die durch Fred Burgmann eingereichte Initiative zur «Zusammenlegung der Politischen Gemeinde und der Schulgemeinde in der Gemeinde Hombrechtikon» (Bildung einer Einheitsgemeinde) wird zur Annahme empfohlen.

Bericht des Gemeinderates

Die Einheitsgemeinde ist heute in 62 von 171 Zürcher Gemeinden eingeführt. Die Tendenz für die Einführung der Einheitsgemeinden ist weiter steigend. Bis anhin hat es keine Einheitsgemeinde gegeben, die wieder zur ursprünglichen Zweiteilung zurückgekehrt ist. Aufgrund der Bestimmungen der neuen Kantonsverfassung als auch aufgrund der klaren Signale des kantonalen Gemeindeamtes müssen die Gemeinderatsmitglieder davon ausgehen, dass es eine Frage der Zeit ist, wann in allen Zürcher Gemeinden die Einheitsgemeinde eingeführt ist.

Die Konsequenz daraus: Die Zukunft gehört der Einheitsgemeinde. Es macht keinen Sinn, seine Energien – wie es die Schulpflege will – in die Perfektionierung eines alten Systems zu investieren. Dies wäre nur dann richtig, wenn die weiteren Argumente gegen die Einheitsgemeinde sprechen. Dies ist aber nicht der Fall.

Was dafür spricht

Die wohl wichtigste Begründung für die Einheitsgemeinde liegt in einer gesamtheitlichen Führung. Die Gestaltung eines optimalen Steuerfusses kann zum Beispiel nur dann erreicht werden, wenn beide Behörden die gleichen finanzpolitischen Zielsetzungen formulieren und diese auch gleich umsetzen. Zum Beispiel die Umsetzung des Grundsatzes, Wünschbares zu streichen und Notwendiges anzuschaffen. Aber auch die Festlegung des Steuerfusses ist zukünftig eine einfache Sache und bedarf nicht eines gemeinsamen Beschlusses von Gemeinderat und Schulpflege.

Die übrigens oft gehörte Behauptung, dass mit der Einheitsgemeinde die Kostentransparenz über die finanziellen Aufwendungen der Schule nicht mehr gegeben ist, ist falsch. Der Soverän erhält nach wie vor im Zuge der Budgetierung die notwendigen Informationen und weiss, wieviel Geld und damit auch Anteil des Steuersatzes für die Schule aufgewendet werden muss. Im Weiteren kann er im Zuge der Budgetgemeindeversammlung festlegen, ob er mit dieser Aufteilung einverstanden ist oder nicht. Auch hier ändert sich nur die Tatsache, dass nur noch eine Gemeindeversammlung und damit nur noch eine Beschlussfassung über das praktisch gleiche Geschäft notwendig ist.

Keine Bevormundung

Obwohl der Gemeinderat noch keinen Entwurf einer Muster-Einheitsgemeinde-Gemeindeordnung entworfen hat, so ist ein Grundsatz bereits heute klar gefasst. Die Ratsmitglieder können sich die Schulpflege innerhalb der Einheitsgemeinde nur in Form einer sogenannten «Kommission mit selbstständigen Verwaltungsbefugnissen» vorstellen. Durch diese Rechtsform behalten die Schulpflegemitglieder nach wie vor eine wichtige Kompetenz bei, nämlich das direkte Antragsrecht an die Gemeindeversammlung. Wäre die Schulpflege nämlich der Meinung, dass ein in ihren Verantwortungsbereich fallendes Geschäft realisiert werden muss und der Gemeinderat nicht, so könnten die Schulpflegemitglieder direkt der Gemeindeversammlung ihren Antrag unterbreiten. Einzige Bedingung dafür ist, dass die Gemeindeversammlung dafür auch zuständig ist.

Konzentration aufs Wesentliche

Die Ratsmitglieder haben nicht die Absicht, sich in die Kernaufgaben der Schulpflegemitglieder einzumischen. Dafür bestehen keine rechtlichen Grundlagen und sie haben auch die Zeit dafür nicht. Die Selbstständigkeit im schulischen Bereich bleibt dort, wo sie heute ist. Die Mitglieder der Schulpflege sollen sich auf diejenigen Aufgaben konzentrieren können, die sich durch die Aufgabenverteilung der neuen Gemeindeordnung ergeben werden und die übergeordnet, nämlich durch die Vorgaben der kantonalen Bildungsdirektion, gegeben sind. Damit werden die Schulpflegerinnen und Schulpfleger von Aufgaben wie Medienarbeit, die Formulierung von Gemeindeversammlungsanträgen, von Finanzbewirtschaftungsaufgaben, von der Liegenschaftenverwaltung usw. teilweise oder sogar vollständig entlastet. Die Ratsmitglieder sind davon überzeugt, dass damit die Kernaufgaben besser wahrgenommen werden können. Dies muss zu Qualitätssteigerungen in Bezug auf die Betreuung der Lehrerschaft, der Schülerinnen und Schüler und auch der Eltern führen.

Das Schulpräsidium

Die Ratsmitglieder gehen davon aus, dass diejenige Person, die das Schulpräsidium ausüben wird, gleichzeitig auch Mitglied des Gemeinderates ist. Dadurch wird der Stellenwert dieses Amtes wesentlich erhöht und bedarf grosser Fähigkeiten in Bezug auf die Führungsqualifikationen aber auch in Bezug auf das persönliche Zeitmanagement. Diesbezüglich müssen insbesondere bei der Erstellung des Funktionenbeschriebs für das Schulpräsidium die notwendigen Vorkehrungen getroffen werden. Das Hauptkriterium liegt in der zeitlichen Beanspruchung. Die Ratsmitglieder sind überzeugt, dass diese Problematik lösbar ist. Dies auch deshalb, weil aufgrund der Professionalisierung im Bereich der Schulleitungen Aufgaben, die bis anhin durch das Schulpräsidium erledigt worden sind, delegiert werden können bzw. müssen.

Wir sind eins

Die Gemeinderatsmitglieder setzen hohe Erwartungen in die Einheitsgemeinde. Dafür steht jeder Einzelne auch persönlich ein. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass das Gemeinschaftsbewusstsein, das «Wir-Gefühl» gestärkt wird. Alles Wichtige wird inskünftig von Anfang an gemeinsam beurteilt und geplant. An den Schnittstellen werden bessere Lösungen möglich sein. Aufgrund der bereits bestehenden, guten Zusammenarbeit verbinden sich die Kulturen der bisherigen Teilgemeinden in der Einheitsgemeinde miteinander. Wir sind eine Gemeinde.

P.P.

8634 Hombrechtikon

100 % Recyclingpapier,
hergestellt aus Haushaltsammelware



Druckerei Feldegg

(Erwin Oberhänkli, Hombrechtikon)