

Gemeinderat

Rutschbergstrasse 18
Tel. 055 253 33 55

Postfach 127
kanzlei@bubikon.ch

8608 Bubikon
www.bubikon.ch



Protokollauszug vom 08.12.2021

A1.2.2

Beschluss 2021-201

Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2021 - Beantwortung von Anfragen -

Herr René Röthlisberger, Kämmoosstrasse 7, 8608 Bubikon bezüglich Kredit von CHF 300'000 für die <strategische Planung> von Liegenschaften

Ausgangslage

Mit Eingabe vom 20. November 2021 stellt Herr René Röthlisberger, Kämmoosstrasse 7, 8608 Bubikon, dem Gemeinderat eine Anfrage gemäss Art. 17 des Gemeindegesetzes (GG) mit folgendem Wortlaut:

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates

An der Gemeindeversammlung vom 16. September 2020 haben die Stimmberechtigten einen Kredit von CHF 300'000 für die „strategische Planung“ von Liegenschaften (Schul- & Gemeinde-Liegenschaften) am Standort Bubikon genehmigt. Damit sollte dem Gemeinderat ermöglicht werden, den zukünftigen Bedarf im Bereich Liegenschaften ganzheitlich anzugehen und Lösungsansätze für langfristige und umfangreiche Investitionen aufzuzeigen. Im beleuchtenden Bericht zur Gemeindeversammlung vom 16. September 2020 wurde Gemeinderat Anton Diethelm als verantwortlicher Projektleiter benannt.

Gemäss Terminplan sollten die ersten Ergebnisse im Herbst / Winter 2021 vorgestellt werden und ein Urnengang zur Frage der Schwimmhalle wurde für 2021/ 2022 in Aussicht gestellt. An der Informations - Veranstaltung vom 19. Mai 2021 wurde das Thema Liegenschaftenstrategie Gemeinde Bubikon traktandiert und behandelt, die präsentierten Informationen vermittelten jedoch den Eindruck, dass das Projekt noch in einer frühen Phase ist und entsprechend noch wenig konkrete Ergebnisse vorlagen. Immerhin wurde eine Präsentation der verschiedenen Szenarien für die Schwimmhalle für das 1. Quartal 2022 in Aussicht gestellt.

Inzwischen ist es ruhig geworden um das Projekt, so ist die strategische Liegenschaftenplanung auch nicht traktandiert für die Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2021. Unter diesen Umständen dürfte es schwierig werden, den bei der Genehmigung des Kredites vorgeschlagen Zeitplan einzuhalten.

Gerne stelle ich in diesem Zusammenhang deshalb folgende Fragen:

1. Stand der Arbeiten: Welche Arbeiten wurden für die verschiedenen Objekte bereits gemacht und welche Aktivitäten sind noch ausstehend?
2. Finanzen: Welcher Betrag vom Kredit von CHF 300'000 wurde bereits für welche Aktivitäten beansprucht / ausgegeben und mit welchen Resultaten? Eine Beantwortung anhand der Aufgabendefinition und Budgetallokation im beleuchtenden Bericht wäre hilfreich.

3. Weiteres Vorgehen: Welche nächsten Schritte sind geplant und welche weiteren Kosten sind damit verbunden?
4. Projektorganisation: Hat sich die im beleuchtenden Bericht vorgestellte Projektorganisation bewährt? Welche Arbeitsgruppen wurden eingesetzt, wer ist darin vertreten und wieviele Sitzungen wurden von den einzelnen Arbeitsgruppen abgehalten?
5. Zeitplan: Wann dürfen die Stimmberechtigten mit dem Abschluss des Projekts und der Vorstellung der Liegenschaftenstrategie und des Masterplans rechnen? Welche Zwischenschritte sind bis dahin vorgesehen? Für wann ist die Urnenabstimmung zum Schwimmbad geplant?

Besten Dank im Voraus für die Beantwortung meiner Fragen.

Freundliche Grüsse
René Röthlisberger

Erwägungen

Gemäss Art. 17 Gemeindegesetz (GG) können die Stimmberechtigten über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an den Gemeindevorstand.

Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeindevorstand spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich.

In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Beantwortung:

Frage 1

Stand der Arbeiten: Welche Arbeiten wurden für die verschiedenen Objekte bereits gemacht und welche Aktivitäten sind noch ausstehend?

Antwort:

Noch in Arbeit: Liegenschaften Strategie, Leitbild:

- Stratusberichte und Zustandsanalysen zusammenführen zu einer Gesamtstrategie mit Prioritäten, Zeit- und Investitionsplanung
- Darstellung der Auswirkungen der Investitionsentscheide auf den Finanzhaushalt der Gemeinde

Objektstrategien:

Schwimmbad Bergli

- Zustand erfasst, Sanierungsmassnahmen aufgezeigt
- Diverse Lösungsvarianten erarbeitet (Sanierung- / - Ersatzbau)
- Grobkostenschätzungen vorliegend
- Weitere Aktivitäten
 - Definitiver Vorschlag ausarbeiten und erhärten > Entscheid Gemeinderat

Turnhalle Spycherwise und Turnhalle Bergli

- Zustand erfasst, Massnahmenkatalog für evtl. Sanierung vorliegend
- Weitere Aktivitäten
 - Standortvarianten, Situationslösungen sind zu erarbeiten
 - Standortwahl (Analyse und Entscheid)
 - Machbarkeitsstudien mit Grobkostenschätzungen ausarbeiten (Sanierungen und / oder Ersatzbauten)

FEBA

- Zukünftiger Raumbedarf ermittelt
- Weitere Aktivitäten
 - Standortfragen, Standortvarianten sind zu klären
 - Synergien mit Turnhallenbauten prüfen
 - Machbarkeitsstudien mit Grobkostenschätzungen ausarbeiten (Sanierungen und / oder Ersatzbauten)

Werkhof

- Untersuchung Werkhof
 - Zustand Bestand erfasst und Sanierungsbedarf geklärt
 - Raum- Flächenbedarf ermittelt
 - Standortvarianten sind vorliegend, sind noch zu prüfen
- Weitere Aktivitäten
 - Standort- und Situationsanalysen
 - Standortwahl (Analyse und Entscheid)
 - Machbarkeitsstudien mit Grobkostenschätzungen ausarbeiten (Sanierungen oder Ersatzbauten)

Frage 2

Finanzen: Welcher Betrag vom Kredit von CHF 300'000 wurde bereits für welche Aktivitäten beansprucht / ausgegeben und mit welchen Resultaten? Eine Beantwortung anhand der Aufgabendefinition und Budgetallokation im beleuchtenden Bericht wäre hilfreich.

Antwort:

Objekt	Auftrag	Beteiligte	Aufwand	Beansprucht
Leitbild, Liegenschaften Strategie, Stratusberichte		Basler&Hofmann	Fr. 80'000.--	
Werkhof	Raumprogramm/Bauvolumen / Machbarkeitsstudien mit Kostenrahmen	Raumplaner, Architekt, Ingenieur Fachplaner Nutzer	Fr. 40'000.--	Fr. 10'049.70
Schwimmhalle	Aktualisieren des bestehenden Sanierungskonzeptes, Vergleich mit Ersatzbau, Kosten-Nutzenvergleiche	Ingenieur, Architekt Fachplaner Nutzer Spezialist Schwimmhallenbau	Fr. 65'000.--	Fr. 50'077.20
FeBa & Schulräume	Raumprogramm /Bauvolumen/ Machbarkeitsstudie mit Kostenrahmen	Raumplaner, Architekt, Ingenieur Fachplaner Nutzer/ Schule	Fr. 45'000.--	Fr. 12'459.85
Turnhallen	Massnahmenkataloge > Sanierungskosten für bestehende Bauten Machbarkeitsstudie der Neubauten, mit Kostenrahmen	Architekt, Ingenieure Fachspezialisten Einbezug aller Nutzer: Vereine Gemeinde Schule	Fr. 70'000.--	Fr. 18'467.00
Total Aufwand 17.11.2021			ca.	Fr. 91'053.75
Offene Rechnungen und Aufträge für weitere Arbeiten bis Quartal 1, 2022			ca.	Fr. 84'000.00
Total Kredit Liegenschaften Strategie			300'000.--	ca. 175'000.--

Frage 3

Weiteres Vorgehen: Welche nächsten Schritte sind geplant und welche weiteren Kosten sind damit verbunden?

Antwort:

- Leitbild, Liegenschaften Strategie, Objektstrategien, Masterplan
 - Definitiver Vorschlag ausarbeiten und erhärten > Entscheid Gemeinderat
 - Kosten ca. CHF 25'000 (Basler und Hofmann)
- Schwimmbad
 - Definitiver Vorschlag ausarbeiten und erhärten > Entscheid Gemeinderat
 - Kosten ca. CHF 10'000
- Turnhallen Bergli und Spycherwise
 - Standortvarianten, Situationslösungen sind zu erarbeiten
 - Standortwahl
 - Machbarkeitsstudien mit Grobkostenschätzungen ausarbeiten (Sanierungen und/oder Ersatzbauten)
 - Kosten ca. 40'000
- FEBA
 - Standortfragen, Standortvarianten sind zu klären
 - Synergien mit Turnhallenbauten prüfen
 - Machbarkeitsstudien mit Grobkostenschätzungen ausarbeiten (Sanierungen und/oder Ersatzbauten)
 - Kosten ca. 25'000
- Werkhof
 - Standort- und Situationsanalysen
 - Standortwahl
 - Machbarkeitsstudien mit Grobkostenschätzungen ausarbeiten (Sanierungen und/oder Ersatzbauten)
 - Kosten ca. 25'000

Frage 4

Projektorganisation: Hat sich die im beleuchtenden Bericht vorgestellte Projektorganisation bewährt? Welche Arbeitsgruppen wurden eingesetzt, wer ist darin vertreten und wieviele Sitzungen wurden von den einzelnen Arbeitsgruppen abgehalten?

Antwort:

Durch die verschiedene Teilarbeitsgruppen (Schule, Tiefbau und Werk, Liegenschaften) können die Aufträge effizient und Zeit nah abgeklärt werden. Dabei werden sie von Basler & Hofmann mit Durchführung von Workshop unterstützt.

Arbeitsgruppen:

Mitglieder Arbeitsgruppe Schule

- Leitung Monika Bürgler
- Mitglieder FeBa
- Schulleiter Bubikon
- Mitglieder SPF
- Basler & Hofmann bei den Workshops

Anzahl durchgeführten Sitzungen exkl. PL Sitzungen 5

Mitglieder Arbeitsgruppe Werkgebäude

- Leitung Martin Kurt
- Abteilungsleiter Tiefbau & Werke
- Bereichsleiter UHD
- Anton Diethelm
- Basler & Hofmann bei den Workshops

Anzahl durchgeführten Sitzungen exkl. PL Sitzungen 3

Mitglieder Arbeitsgruppe Liegenschaften

- Leitung Werner Bösch
- Schulhauswarte
- Fachberater Gebäude
- Architekt
- Basler & Hofmann bei der Gebäudeaufnahmen in Stratus Liegenschaften Tool

Anzahl durchgeführten Sitzungen exkl. PL Sitzungen 2

Durchgeführte PL Sitzungen 8

Frage 5

Zeitplan: Wann dürfen die Stimmberechtigten mit dem Abschluss des Projekts und der Vorstellung der Liegenschaften Strategie und des Masterplans rechnen? Welche Zwischenschritte sind bis dahin vorgesehen? Für wann ist die Urnenabstimmung zum Schwimmbad geplant?

Antwort:

Mutmasslicher Zeitplan

- | | |
|---|-----------------|
| • Infoveranstaltung | 1. Quartal 2022 |
| • Abschluss des Projektes | 3. Quartal 2022 |
| • Vorstellung Liegenschaften Strategie / Masterplan | 4. Quartal 2022 |
| • Urnenabstimmung Schwimmbad | 1. Quartal 2023 |

In diesem Zeitplan sind die Zu- / Abgänge von Gemeinderatsmitgliedern sehr grob eingerechnet.

Beschluss

1. Die Anfrage vom 20. November 2021, gemäss Art. Gemeindegesetz von Herr René Röthlisberger, Kämmoosstrasse 7, 8608 Bubikon betreffend Kredit von CHF 300'000 für die „strategische Planung“ von Liegenschaften wird gemäss vorstehenden Ausführungen durch Gemeinderat Anton Diethelm an der Gemeindeversammlung beantwortet.
2. Die Antwort des Gemeinderats wird dem Anfrager in Anwendung von Art. 17 Gemeindegesetz mit Protokollauszug zugestellt.
3. Die Anfrage und die Antwort des Gemeinderats werden auf der Website der Gemeinde veröffentlicht.
4. Mitteilung an:
 - Herr René Röthlisberger, Kämmoosstrasse 7, 8608 Bubikon
 - Anton Diethelm, Ressortvorsteher Liegenschaften und Sicherheit
 - Werner Bösch, Abteilungsleiter Liegenschaften
 - Publikation
 - Archiv

Gemeinderat Bubikon


Andrea Keller
Gemeindepräsidentin


Urs Tanner
Gemeindeschreiber

10. Dez. 2021

Versandt: