

I. Politische Gemeinde

■ 1. Antrag und Weisung

Abnahme der Jahresrechnung 2005 des Politischen Gemeindegutes

Die Rechnung der Politischen Gemeinde schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 9'169'207.27 (Vorjahr 16'641'577.12) ab. Um diesen Betrag nimmt das Eigenkapital ab. Der Hauptaufwand liegt beim Finanzausgleich mit Fr. 39,4 Mio. (Vorjahr 46,5 Mio.), gefolgt vom Personalaufwand mit Fr. 32,4 Mio. (Vorjahr 32,1 Mio.) jedoch unter dem budgetierten Betrag von Fr. 32,6 Mio. Beim Sachaufwand resultieren Ausgaben von Fr. 28,6 Mio. (Vorjahr 27,2 Mio.) gegenüber dem Budget von Fr. 29,4 Mio. Den Hauptanteil am Ertrag haben die Steuern mit Fr. 77,8 (Vorjahr 77,1 Mio.) und die Entgelte mit Fr. 44,1 Mio. (Vorjahr 42,1 Mio.). Besonders zu beachten sind die Gemeindesteuern Rechnungsjahr, die mit Fr. 67,4 Mio. (Vorjahr 64,5 Mio.) um Fr. 2,4 Mio. über dem Budget liegen. Die Steuern aus den Vorjahren lagen mit Fr. 5,5 Mio. (Vorjahr 8,4 Mio.) um 2,5 Mio. unter dem Budget. Bei den Grundsteuern liegen die Grundstückgewinnsteuern mit Fr. 5,2 Mio. (Vorjahr 7,3 Mio.) um Fr. 0,8 Mio. unter dem Budget.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Es werden abgenommen
 - 1.1 die Laufende Rechnung mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 9'169'207.27
 - 1.2 die Investitionsrechnung mit Nettoausgaben im Verwaltungsvermögen von Fr. 18'824'255.72
 - 1.3 die Sachwertanlagen des Finanzvermögens Fr. 64'968.30
 - 1.4 die Bilanz mit einer Summe von Fr. 167'047'516.21

enthaltend

 - Finanzvermögen Fr. 110'378'010.46
 - Verwaltungsvermögen Fr. 56'669'505.75

 - Fremdkapital Fr. 84'031'470.51
 - Verrechnungen Fr. 4'401'012.19
 - Verpflichtungen für Spezialfinanzierungen Fr. 15'811'903.76
 - Eigenkapital Fr. 62'803'129.75
2. Mitteilung an den Gemeinderat.

Zollikon, 22. März 2006

Für den Gemeinderat,

Der Präsident:
Hans Glarner

Der Schreiber:
Hans Schädler

■ 2. Antrag

Erneuerungswahl der Mitglieder des Wahlbüros für die Amtsdauer 2006/2010

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Die folgenden stimm- und wahlberechtigten Gemeindegewohnerinnen und Gemeindegewohner werden für die Amtsdauer 2006/2010 als Mitglieder des Wahlbüros gewählt:
 1. Baumgartner-Roth Ursula, 1959, Waldburgweg 6, 8125
 2. Beurer Mario, 1970, Langwattstrasse 17, 8125
 3. Breitinger-Brunner Heidi, 1935, Im Walder 47, 8702
 4. Brum Thomas, 1965, Höhestasse 49, 8702
 5. Derisiotis Efthymios, 1936, Am Brunnenbächli 22, 8125
 6. Domján Zoltán, 1944, Dufourstrasse 29, 8702
 7. Dünner Ernst, 1921, Guggerstrasse 8, 8702
 8. Eberle Heinz, 1954, Sägegasse 20, 8702
 9. Egli-Fassbender Marion, 1958, Birkenweg 8, 8702
 10. Eichhorn Nina, 1986, Binzstrasse 15, 8125
 11. Ernst Bettina, 1986, Sonnengartenstrasse 24, 8125
 12. Ernst Ramona, 1984, Sonnengartenstrasse 24, 8125
 13. Ernst-Merlo Rosangela, 1956, Sonnengartenstrasse 24, 8125
 14. Eugster Andreas, 1976, Im Ahorn 6, 8125
 15. Eugster Josef, 1938, Im Ahorn 6, 8125
 16. Eugster Monika, 1973, Im Ahorn 6, 8125
 17. Flury Magdalena, 1941, Golbrigweg 6, 8702
 18. Fretz Walter, 1950, Zwischenweg 3, 8702
 19. Friedli-Baum Barbara, 1966, Sennhofstrasse 69, 8125
 20. Griesser Bernard, 1960, Rietholzstrasse 60, 8125
 21. Gröbli-Anker Susanne, 1968, Rietholzstrasse 49, 8125
 22. Guidi-Baumgartner Susanne, 1949, Alte Landstrasse 104, 8702
 23. Hartmann Karl, 1926, Rotfluhstrasse 39, 8702
 24. Hasler Arnold, 1944, Buchholzstrasse 7, 8702
 25. Huber Kurt, 1937, Im Grossacher 5, 8125
 26. Hübner Reto, 1980, Neuackerstrasse 56, 8125
 27. Jost-Streiff Verena, 1947, Rotfluhstrasse 25, 8702
 28. Kocherhans Theo, 1975, Breitackerstrasse 19, 8702
 29. Kordeuter Gabriele, 1947, Rüterwiesstrasse 5, 8125
 30. Kölliker Eva, 1986, Weiherweg 8, 8125
 31. Kürsteiner Martin, 1960, Langägertenstrasse 3, 8125
 32. Lippuner Andreas, 1951, Am Brunnenbächli 16, 8125
 33. Matthys Martin, 1936, Waldgartenstrasse 11, 8125
 34. Meier Walter E., 1939, Neuackerstrasse 36, 8125
 35. Minikus-Hofer Griselda, 1951, Neuackerstrasse 29, 8125
 36. Neff Thomas, 1978, Höhestasse 10, 8702

37. Niggli-Poffenberger Cynthia, 1947, Letzistrasse 5, 8702
38. Nikles Otto, 1925, Rütistrasse 7, 8702
39. Oberholzer-Herger Maria Theresia, 1934, Trichtenhauser Strasse 42, 8125
40. Proff Singh Karin, 1963, Schützenstrasse 7, 8702
41. Proff Willy, 1931, Schützenstrasse 3, 8702
42. Rodrigues Correia Ana, 1985, Rietholzstrasse 38, 8125
43. Rothberg Tamara, 1973, Zur Höchi 4, 8702
44. Schädler Inge, 1938, Witelliker Strasse 39, 8702
45. Schnorf Andrea, 1983, Rüterwiesstrasse 5, 8125
46. Schuler-Proff Barbara, 1962, Schützenstrasse 5, 8702
47. Siegrist Patrizia, 1978, Alte Landstrasse 12, 8702
48. Sorg David, 1984, In der Tiefe 2, 8125
49. Sorg-Lang Heidi, 1957, Rietholzstrasse 60, 8125
50. Spörri Christian, 1985, Goldhaldenstrasse 21, 8702
51. Staubli Armin, 1935, Brandisstrasse 40, 8702
52. Staubli-Knies Wilma, 1937, Brandisstrasse 40, 8702
53. Szöke Attila, 1942, Forchstrasse 466, 8702
54. Tognina Manuel, 1980, Schützenstrasse 53, 8702
55. Trost Hugo, 1941, Rietholzstrasse 60, 8125
56. Trost-Kuhnnow Sylke, 1942, Rietholzstrasse 60, 8125
57. Tschannen Virginie, 1977, Waldburgweg 12, 8125
58. von Ostheim Elvira, 1942, Forchstrasse 466, 8702
59. Vontobel Marc, 1966, Rotfluhstrasse 15, 8702
60. Walt-Fleischhauer Helga, 1944, Im Ahorn 20, 8125
61. Werffeli Beatrice, 1978, Waldgartenstrasse 12, 8125
62. Widmer Annina, 1986, Fohrbachstrasse 2, 8702
63. Widmer-Meienberg Kristin, 1955, Fohrbachstrasse 2, 8702
64. Wille David, 1985, Alfred-Ulrich-Strasse 8, 8702
65. Wintsch-Kunz Emmanuela, 1944, Am Brunnenbächli 24, 8125
66. Wolfensperger-Galbiati Aurora, 1945, Bühlstrasse 31, 8125
67. Wolfensperger Rudolf, 1939, Bühlstrasse 31, 8125
68. Zuber Hans-Rudolf, 1930, In der Deisten 21, 8125
69. Zuber-Rohner Mireille, 1933, In der Deisten 21, 8125

2. Mitteilung an den Gemeinderat.

Zollikon, 22. März 2006

Für den Gemeinderat,

Der Präsident:
Hans Glarner

Der Schreiber:
Hans Schädler

■ Weisung

Für die Durchführung der Wahlen und Abstimmungen an der Urne besteht in jeder Gemeinde ein Wahlbüro. Diesem obliegen einerseits die Überwachung der Stimmabgabe an der Urne und andererseits die Ermittlung der Ergebnisse. Wie die übrigen Gemeindebehörden untersteht das Wahlbüro für die Amtsdauer 2006/2010 der Erneuerungswahl, wofür gemäss Art. 9 der Gemeindeordnung die Gemeindeversammlung zuständig ist.

Von den für die Amtsperiode 2002/2006 gewählten 74 Wahlbüro-Mitgliedern sind wegen Wohnsitzwechsels während der Amtsdauer 9 vorzeitig ausgeschieden. Von den verbleibenden 65 haben sich 49 für eine weitere Amtsdauer zur Verfügung gestellt. Die 9 vorzeitig ausgeschiedenen und die 16 zurückgetretenen Wahlbüromitglieder (total 25) können durch 20 Neumitglieder ersetzt werden, so dass für die nächste Amtsdauer 69 Personen zur Wahl in das Wahlbüro vorgeschlagen werden können. Die neu vorgeschlagenen Personen haben sich während der letzten Amtsdauer für die Arbeit im Wahlbüro interessiert und sich für eine Mitarbeit bereit erklärt. Bei normalen Urnengängen sind 20–35 Personen im Einsatz. Da die Urnenlokale seit diesem Jahr am Samstag nicht mehr geöffnet sind, braucht es weniger Wahlbüromitglieder pro Einsatz. Mit der vorgeschlagenen mässigen Reduktion der Anzahl Wahlbüromitglieder ist gewährleistet, dass diese in regelmässigen Abständen zum Einsatz kommen, was für einen geregelten Ablauf der Auszählarbeiten von Vorteil ist.

Die zur Wahl vorgeschlagenen Mitglieder gewährleisten eine ausgewogene Besetzung des Wahlbüros bezüglich Verteilung auf die zwei Urnenstandorte sowie Alter und Geschlecht.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die vorgeschlagenen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger als Mitglieder des Wahlbüros für die Amtsdauer 2006/2010 zu wählen.

■ 3. Antrag

Zwischenbericht der Arbeitsgruppe Massnahmenplan zu den eingeleiteten Vorkehrungen betreffend Kosteneinsparungen mittels Strukturanpassungen und Effizienzsteigerungen

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Der Zwischenbericht der Arbeitsgruppe Massnahmenplan zu den eingeleiteten Vorkehrungen betreffend Kosteneinsparungen mittels Strukturanpassungen und Effizienzsteigerungen wird in zustimmendem Sinne zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat wird beauftragt, zusammen mit dem Budget 2007 der Gemeindeversammlung vom 6. Dezember 2006 den definitiven Massnahmenplan samt Schlussbericht vorzulegen.
3. Mitteilung an den Gemeinderat (zum Vollzug).

Zollikon, 24. April 2006

Für den Gemeinderat,

Die Präsidentin: Der Schreiber:
Katharina Kull-Benz Hans Schädler

■ Weisung

In Anwesenheit von 163 Stimmberechtigten genehmigte die Gemeindeversammlung vom 30. November 2005 folgenden gemeinsamen Antrag der FDP, der SVP und des Forums 5W:

«Der Gemeinderat wird ersucht, der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2006 einen Massnahmenplan vorzulegen, mit dem Ziel, mittels Strukturanpassungen und Effizienzsteigerungen den Aufwand ab 2007 im Vergleich zur Rechnung 2005 um mindestens drei, fünf und sieben Millionen Franken zu senken. Pro Kostendeckungsziel erarbeitet der Gemeinderat mindestens drei Varianten, wobei er die von ihm bevorzugte bezeichnet und begründet.»

Mit Beschluss vom 21. Dezember 2005 bildete der Gemeinderat die «Arbeitsgruppe Massnahmenplan» mit Vertreterinnen und Vertretern jener Parteien, welche den Gemeindeversammlungsantrag gestellt haben. Personell setzt sich die Arbeitsgruppe wie folgt zusammen:

- Finanzvorstand Martin Byland (Vorsitz)
- Gemeindepräsidentin Katharina Kull-Benz (Schulpräsidentin bis August 2006)
- Wohlfahrtsvorstand Thomas Bänninger
- Bauvorstand Jürg Widmer
- Leiter Gesundheitsabteilung Daniel Bosshard, Sekretariat/Protokoll (mit beratender Stimme)

Die Arbeitsgruppe nahm am 10. Januar 2006 ihre Arbeit auf und beschloss, von einer spezialisierten Beratungsfirma eine mehrdimensionale Verwaltungsanalyse durchführen zu lassen, um der Gemeindeversammlung ein seriös erarbeitetes Massnahmenpaket vorschlagen zu können. Dieser Antrag wurde vom Gemeinderat am 8. Februar 2006 genehmigt. Die Arbeitsgruppe liess darauf hin vier Beratungsfirmen eine Offerte einreichen. Am 8. März 2006 erteilte der Gemeinderat den Auftrag für dieses Projekt an die Firma Federas Beratung AG, Zürich. Der Auftrag beinhaltet zusammengefasst folgende Positionen:

- Erstellung einer Leistungs-, Personalbestandes-, Finanz- und Strukturanalyse
- Vergleichsgemeinden
Für die Benchmarks werden idealerweise einige Städte und Gemeinden ähnlicher Grössenordnung sowie mit vergleichbaren Strukturen und Rahmenbedingungen herangezogen.
- Erwartete Resultate
Dem Gemeinderat ist ein aussagekräftiger und umfassender Bericht über alle untersuchten Bereiche als Entscheidungsgrundlage für konkret zu beschliessende Massnahmen abzuliefern. Der Bericht muss insbesondere enthalten:

- eine Gesamtbeurteilung hinsichtlich der qualitativen und quantitativen Einordnung der Gemeindeverwaltung im öffentlich-rechtlichen Umfeld (Benchmark)
 - eine Einschätzung über Möglichkeiten zur Auslagerung bisheriger Verwaltungsaufgaben und deren Konsequenzen (Outsourcing)
 - eine Beurteilung der Personaldotation in Bezug auf das bestehende Leistungsangebot (Effizienz/Benchmark)
 - eine Auslegeordnung über Veränderungspotenzial und -freiräume mit Blick auf optimale Strukturen und Abläufe (Organisation)
 - die Empfehlung eines Massnahmenkataloges mit den entsprechenden finanziellen Konsequenzen sowie stichwortartig auch die personellen und sachlichen Konsequenzen
- Termine
 - 22. Mai 2006: Erste Aussagen und Ergebnisse zu allen vier Analysen (Teilberichte)
 - 31. Juli 2006: Abschlussberichte von allen vier Analysen

Mit der Analyse soll in kurzer Zeit ein optimales und qualitativ gutes Resultat erzielt werden, welches auch langfristig positive Auswirkungen zeitigt und zudem Grundlagen für die später in Angriff zu nehmende Revision der Gemeindeordnung schafft. Da eine seriös erarbeitete Leistungsanalyse ca. drei Monate in Anspruch nimmt, können an der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2006 noch keine konkreten Anträge vorgelegt werden. Vielmehr soll der Versammlung ein Bericht vorgelegt werden, welcher die bis dahin erarbeiteten Erkenntnisse und Massnahmen umfasst. Der Inhalt des Beratungsgeschäftes wird im Gemeinderat bis spätestens 31. Mai 2006 diskutiert und die Bevölkerung wird im Juni 2006 durch einen Zeitungsartikel im Zolliker Boten orientiert. Konkrete Einsparungsvorschläge sind aber aus zeitlichen Gründen erst auf die Gemeindeversammlung vom 6. Dezember 2006 möglich.

Der Gemeinderat empfiehlt das Geschäft zur Annahme.

■ 4. Antrag

Finanzielle Beteiligung am Umbau der Alterssiedlung Sonnengarten

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Dem Vertrag zwischen der Gemeinde Zollikon und der Stiftung Alterssiedlung Sonnengarten vom 19. April 2006 über die finanzielle Beteiligung am Umbau der Alterssiedlung Sonnengarten wird zugestimmt. Die pauschale Kreditsumme in der Höhe von Fr. 2'200'000.– wird je zur Hälfte den Investitionsrechnungen 2006 und 2007 belastet (Konto 570.5650.01).
2. Mitteilung an den Gemeinderat (zum Vollzug).

Zollikon, 19. April 2006

Für den Gemeinderat,

Die Präsidentin: Der Schreiber:
Katharina Kull-Benz Hans Schädler

■ Vorlage in Kürze

Die Gemeindeversammlung hat am 4. Juli 1973 einen Vertrag über die finanzielle Zuwendung an den Bau von Alterswohnungen der Stiftung Alterssiedlung Sonnengarten in der Höhe von 1,5 Mio. Franken genehmigt. Die damaligen Baukosten beliefen sich auf 4,3 Mio. Franken (ohne Land). Das Bauland (4'090 m²) wurde von Gerhard Brunner senior, Zollikerberg, gestiftet.

Die Stiftung Alterssiedlung Sonnengarten bezweckt, günstige Wohnungen für Ältere zu ermöglichen. Im letzten Jahr konnte die Stiftung ihr 30-jähriges Bestehen feiern. Während dieser Zeit gab es kaum leere Wohnungen zu beklagen. Das Angebot entspricht also einem echten Bedürfnis. Die 30 Jahre sind nicht spurlos am Gebäude vorbei gegangen. Umfassende Sanierungsarbeiten sind unausweichlich. Ein Projekt mit Baubeschrieb und Kostenvoranschlag liegt vor. Die Baubehörde hat das Projekt am 12. Dezember 2005 bewilligt.

Die zu erwartenden Sanierungskosten betragen 6,6 Mio. Franken. Die Stiftung Alterssiedlung Sonnengarten ersucht, wie damals bei der Bauphase 1973/1974, um eine finanzielle Zuwendung in der Höhe von ca. einem Drittel der Gesamtkosten. Die Beteiligung der Gemeinde Zollikon am Umbau der Alterssiedlung Sonnengarten in der Höhe von 2,2 Mio. Franken wird mit einem Vertrag zwischen der Stiftung und der Gemeinde gesichert.

Die Alterssiedlung Sonnengarten ist Bestandteil des von der Gemeindeversammlung am 20. Juni 2001 bewilligten Betreuungskonzeptes für Betagte. Die Stiftung will den Stiftungszweck auch in Zukunft erfüllen und weiterhin günstige Wohnungen für ältere Menschen anbieten, was sicher auch dem Interesse der Gemeinde entspricht.

■ Weisung

1. Vorgeschichte

Die Gemeindeversammlung hat am 4. Juli 1973 einen Vertrag über die finanzielle Zuwendung an den Bau von Alterswohnungen der Stiftung Alterssiedlung Sonnengarten in der Höhe von 1,5 Mio. Franken genehmigt. Die damaligen Baukosten beliefen sich auf 4,3 Mio. Franken (ohne Land). Das Bauland (4'090 m²) wurde von Gerhard Brunner senior, Zollikerberg, gestiftet.

Die Stiftung Alterssiedlung Sonnengarten bezweckt, günstige Wohnungen für Ältere zu ermöglichen. Im letzten Jahr konnte die Stiftung ihr 30-jähriges Bestehen feiern. Während dieser Zeit gab es kaum leere Wohnungen zu beklagen. Das Angebot entspricht also einem echten Bedürfnis. Die 30 Jahre sind nicht spurlos am Gebäude vorbei gegangen. Umfassende Sanierungsarbeiten sind unausweichlich. Ein Projekt mit Baubeschrieb und Kostenvoranschlag liegt vor. Die Baubehörde hat das Projekt am 12. Dezember 2005 bewilligt.

2. Sanierungsprojekt

Die zu erwartenden Kosten betragen 6,6 Mio. Franken. Die Stiftung Alterssiedlung Sonnengarten hat den Gemeinderat angefragt, ob wie damals bei der Bauphase 1973/1974 wiederum mit einer finanziellen Zuwendung in der Höhe von ca. einem Drittel der Gesamtkosten gerechnet werden kann. Die Finanzierung der Sanierung würde sich wie folgt zusammensetzen:

Eigenmittel der Stiftung	Fr.	700'000.–
Erhöhung der Hypothek	Fr.	3'100'000.–
Darlehen Kanton (Wohnbauförderung)	Fr.	600'000.–
Beitrag Gemeinde (1/3 der Baukosten)	Fr.	2'200'000.–

Die kantonalen Subventionen betreffen ca. 60 % der 1- bis 2½-Zimmerwohnungen, die 3½-Zimmerwohnungen werden nicht subventioniert. Dieser Wohnbauförderungsbeitrag wurde vom Kanton in Aussicht gestellt, aber noch nicht zugesagt, da zuerst der Gemeindebeitrag genehmigt werden muss. Das Kantonsdarlehen wäre zinslos und müsste nach 10 Jahren zurückbezahlt werden.

Bisher stehen im Gebäude 43 Wohnungen zur Verfügung (33 x 1-Zimmer, 9 x 2-Zimmer, 1 x 4-Zimmer für Abwart). Die Mietzinse liegen zurzeit zwischen Fr. 700.– und Fr. 1'200.– inkl. Nebenkosten.

Da sich in den letzten 30 Jahren die Bedürfnisse der Mieter geändert haben, sollen nach dem Umbau vor allem weniger 1-Zimmerwohnungen angeboten werden. Nach dem Umbau stehen noch 27 Wohnungen zur Verfügung. Die Details präsentieren sich wie folgt:

9 x 1-Zimmerwohnungen (32 – 34 m ²)	ca. Fr. 900.– bis Fr. 1'000.–/Mt. inkl. NK
13 x 2- bis 2½-Zimmerwohnungen (52 – 66 m ²)	ca. Fr. 1'200.– bis Fr. 1'400.–/Mt. inkl. NK
5 x 3½-Zimmerwohnungen (97 m ²)	ca. Fr. 1'800.–/Mt. inkl. NK

Nach der Sanierung kann in der Liegenschaft eine Form von betreutem Wohnen angeboten werden, da das Spitex Zentrum seinen Standort von der Trichtenhauser Strasse 2 in die Alterssiedlung Sonnengarten verlegen wird. Für die Bewohnerinnen und Bewohner ist das von grossem Nutzen, da die Spitex Betreuungsaufgaben vor Ort wahrnehmen kann.

3. Vertrag

über Zuwendungen der Politischen Gemeinde Zollikon an die Stiftung Alterssiedlung Sonnengarten:

1. Die Politische Gemeinde Zollikon (Gemeinde) wendet dem Vermögen der Alterssiedlung Sonnengarten (Stiftung) im Rahmen von Art. 5 lit. b der Stiftungsurkunde vom 31. August 1971 einen Betrag von Fr. 2,2 Mio. (zwei Millionen zweihunderttausend) zu. Die Gemeinde leistet damit einen Kostenbeitrag zum Umbau der Alterssiedlung gemäss den Plänen, die die Baubehörde am 12. Dezember 2005 genehmigt hat. Wesentliche Projektänderungen gegenüber diesen Plänen (Anzahl Wohnungen, Projektänderungen, die zu höheren Mietzinsen führen) bedürfen der Genehmigung des Gemeinderates.

Dieser Betrag wird der Stiftung auf Abruf gemäss Bedarf auf das Treuhand-Baukonto überwiesen, sobald

- a) die Restfinanzierung gesichert ist
 - b) alle erforderlichen öffentlichrechtlichen Bewilligungen vorliegen
 - c) der Gemeinderat zur Arbeitsvergabe an den Baumeister (bzw. den Total- oder Generalunternehmer) zugestimmt hat
 - d) (falls General- oder Totalunternehmervertrag) der Nachweis vorliegt, dass Doppelzahlungen an den General- oder Totalunternehmer und an Unternehmen, die sich am Bau beteiligen, ausgeschlossen sind.
2. Die mit dem Beitrag der Gemeinde umgebauten Wohnungen der Alterssiedlung werden gemäss Art. 3 und 4 der Stiftungsurkunde vom 31. August 1971 und gemäss den Bestimmungen dieses Vertrages vermietet. Werden die Wohnungen ab Genehmigung des Vertrages zweckentfremdet, hat die Stiftung den Beitrag der Gemeinde unter Abzug einer Abschreibung von 2 % pro Jahr (auf Restwert) zurückzuerstatten.

3. Für die Vergabe der Bauarbeiten für den Umbau sind sinngemäss die Vorschriften der Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen und der Submissionsverordnung des Kantons Zürich anzuwenden. Preisverhandlungen und sog. Abgebotsrunden sind zulässig.
4. Dem Stiftungsrat gehören dauernd ein Gemeinderat sowie eine weitere, auf Vorschlag des Gemeinderates gemäss Art. 7 lit. a der Stiftungsurkunde zu ernennende Person an (Weiterführung von Art. 3 des Vertrages vom 4. April 1973).
5. In die Alterssiedlung aufgenommen werden in der Regel Bewerber, die nach den Bestimmungen der AHV altersrentenberechtigt sind. Ehepaare können auch dann berücksichtigt werden, wenn nur ein Ehegatte das vorgeschriebene Mindestalter erreicht hat. Die Bewerber müssen in der Regel seit mindestens 5 Jahren ununterbrochen (oder in den letzten 20 Jahren während mindestens 10 Jahren) in der Gemeinde Zollikon gewohnt haben. Gemeindebürger haben keine Karenzfrist zu erfüllen (sinngemässe Weiterführung von Art. 4 des Vertrages vom 4. April 1973).
6. Über die Aufnahme von Mietern entscheidet der Stiftungsrat. Er führt eine Dringlichkeitsliste (vereinfachte Weiterführung von Art. 5 des Vertrages vom 4. April 1973).
7. Über Streitigkeiten entscheidet ein Schiedsgericht gemäss dem Konkordat über die Schiedsgerichtsbarkeit vom 27. März 1969 (Bestellung des Schiedsgerichtes gemäss Art. 11 Abs. 3 des Konkordates: Jede Partei bestimmt einen Schiedsrichter, die einen weiteren Schiedsrichter als Obmann bestellen; geänderte Weiterführung der Schiedsklausel gemäss Art. 7 des Vertrages vom 4. April 1973).
8. Der Vertrag vom 4. April 1973 wird aufgehoben. Die Bestimmungen, die gleich oder geändert weiter gelten sollen, sind in diesen Vertrag aufgenommen worden.
9. Dieser Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung abgeschlossen.

Zollikon, 19. April 2006

Politische Gemeinde Zollikon
Für den Gemeinderat,

Die Präsidentin: Der Schreiber:
Katharina Kull-Benz Hans Schädler

Stiftung Alterssiedlung Sonnengarten

Für den Stiftungsrat,

Der Präsident:

Dr. Gerhard Brunner

Der Vizepräsident:

Dr. Peter Vogel

Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom wurde dem vorstehenden Vertrag zugestimmt.

4. Schlussbemerkungen

Die Alterssiedlung Sonnengarten ist Bestandteil des von der Gemeindeversammlung am 20. Juni 2001 bewilligten Betreuungskonzeptes für Betagte. Die Stiftung will den Stiftungszweck auch in Zukunft erfüllen und weiterhin günstige Wohnungen für ältere Menschen anbieten, was sicher auch dem Interesse der Gemeinde entspricht. Dass dafür auch in Zollikon eine Notwendigkeit besteht, zeigt die grosse Nachfrage. Günstige Alterswohnungen stehen bisher nur in der Alterssiedlung Hinterdorf (eine renovierte 2-Zimmerwohnung kostet Fr. 1'260.– pro Monat inkl. Nebenkosten) und im Sonnengarten zur Verfügung. Die 2006 neu entstehenden Alterswohnungen der Stiftung Diakoniewerk Neumünster werden nicht im unteren Preissegment anzutreffen sein.

Der Gemeinderat empfiehlt das Geschäft zur Annahme.

■ 5. Antrag

Schiessanlage Rehalp; Verkauf einer Teilfläche ab Kat.-Nr. RI5017 von ca. 3'044 m², Rehalpstrasse 89, Zürich

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Verkauf einer Teilfläche ab Kat.-Nr. RI5017 von ca. 3'044 m², Rehalpstrasse 89, Zürich, Schiessanlage Rehalp an die Allreal Generalunternehmung AG, Eggbühlstrasse 15, 8050 Zürich.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, eine Teilfläche von ca. 3'044 m² ab Kat.-Nr. RI5017 zu Fr. 3 Mio. bis 31. Dezember 2007 zu veräussern.
3. Gutschrift des Verkaufserlöses auf Konto 1942.8020.00.
4. Gutschrift des Liquidationsgewinnes (Verkaufserlös ./.. Buchwert ./.. Veräusserungskosten) Ende Jahr auf Konto 2045.4240.00.
5. Mitteilung an den Gemeinderat (zum Vollzug).

Zollikon, 24. April 2006

Für den Gemeinderat,

Die Präsidentin: Der Schreiber:
Katharina Kull-Benz Hans Schädler

■ Vorlage in Kürze

Die Politische Gemeinde Zollikon und die Standschützengesellschaft Neumünster (ein Verein) haben 1954 eine einfache Gesellschaft gegründet, an der beide Gesellschafter je zur Hälfte beteiligt sind. Der Zweck der Gesellschaft war die Durchführung des obligatorischen Bundesschiessens sowie der Schiessübungen verschiedener Schützengesellschaften. Wegen Verstoss gegen die Lärmschutzverordnung musste aufgrund einer Verfügung der Militärdirektion des Kantons Zürich vom 27.11.1995 der Schiessbetrieb per Ende 1995 eingestellt werden. Seither schiessen die Zolliker Schützen in Zumikon und die Standschützen Neumünster in Höngg. Die auf dem Gebiet der Stadt Zürich liegende Schiessanlage Rehalp (umfassend insgesamt drei Grundstücke) dient seither nicht mehr öffentlichen Zwecken. Das stark sanierungsbedürftige Schützenhaus (Baujahr 1901) mit der ebenfalls stark renovationsbedürftigen Schützenstube sowie die teilweise mit erheblichen Altlasten belasteten Grundstücke und die nur noch sehr beschränkt unterhaltenen Landflächen stellen für die beiden Gesellschafter eine grosse Belastung dar.

Mit der vorgeschlagenen Lösung soll ein Teil des Grundstückes mit dem Schützenhaus zu einem Preis von Fr. 3 Mio. an die Allreal Generalunternehmung AG (einer börsenkotierten Immobiliengesellschaft mit Generalunternehmung) verkauft werden. Die Allreal Generalunternehmung AG ist bereit, auch den nicht verkauften Teil des Grundstückes zu sanieren. Sie möchte auf dem erworbenen Grundstück ein Mehrfamilienhaus sowie ein Gemeinschaftszentrum und eine Tiefgarage errichten. Mit dem Verkaufserlös soll die Altlastensanierung im Zielhang finanziert werden, wobei die geschätzten Kosten von Fr. 1,5 Mio. von der Gemeinde Zollikon und der Standschützengesellschaft Neumünster je zur Hälfte getragen werden. Die Durchführung der Altlastensanierung im Zielhang wird von der Gemeinde Zollikon allein vorgenommen. Sie trägt damit auch das Risiko allfälliger höherer Kosten. Zu diesem Zweck überträgt die Standschützengesellschaft ihren Anteil von Kat.-Nr. 3593 (Zielhang/300 Meter Scheibenstand) unter gleichzeitiger Leistung ihres Sanierungsanteils von Fr. 750'000.– auf die Gemeinde.

Mit Zustimmung zur Veräusserungsermächtigung können klare Verhältnisse geschaffen werden und die Politische Gemeinde Zollikon kann sich von nicht mehr benötigtem Besitz entlasten und damit den Gemeindehaushalt weiter optimieren.

■ Weisung

1. Ausgangslage

Die Politische Gemeinde Zollikon und die Standschützengesellschaft Neumünster sind gemäss dem Gesellschaftsvertrag je zur Hälfte an den Aktiven und Passiven sowie auch am Gewinn und am Verlust dieser einfachen Gesellschaft beteiligt. Die Hauptaktiven bestehen aus drei Grundstücken mit Schützenhaus. Im Einzelnen handelt es sich um folgende drei Grundstücke:

1. Kat.-Nr. RI5017, Rehalpstrasse 89 mit 10'848,4 m², Gebäudegrundfläche, Hofraum, Garten, Wald, Wiese und Schiessplatz mit dem Schützenhaus (Vers.-Nr. 2548);
2. Kat.-Nr. RI3018 (Rehalp) 913,4 m², Wald und Wiese;
3. Kat.-Nr. WI3593 (Scheibenstand am Segetenweg) mit 16'204,1 m², Gebäudegrundfläche, Wiese und Wald mit Scheibenstand (Vers.-Nr. 101) und Bienenhaus (Vers.-Nr. 180).

Von der Gesamtfläche von 27'965,9 m² dieser drei Grundstücke liegen nur ca. 2'184 m² in der Bauzone W2, der Rest liegt in der Freihaltezone oder ist Wald.

Nachdem seit einigen Jahren der Schiessplatz nicht mehr zur Erfüllung der obligatorischen Schiesspflicht dient, wurde beschlossen, die einfache Gesellschaft aufzulösen und die Aktiven zu liquidieren. Der Gesellschaftsvertrag wurde per 31. Dezember 1994 gekündigt.

Nach Abklärungen über den Landwert hat der Gemeinderat 1997 beschlossen, den hälftigen Anteil der drei Grundstücke zum Preis von minimal Fr. 600'000.– netto unter Wegbedingung der Haftung für die Sanierung der Altlasten zu veräussern. Es stellte sich bald heraus, dass weitere Abklärungen betreffend Altlastenvorkommen durchzuführen waren, was die Verkaufsverhandlungen erheblich verzögerte.

Die Ausschreibung ergab, dass kein Interessent bereit ist, das Grundstück Kat.-Nr. RI3593 mit dem Zielhang zu übernehmen, weil hier eine sanierungsbedürftige Altlast besteht (Belastung mit Antimon und Blei). Die mit den Offerenten geführten Verhandlungen führten zu folgender Lösung, mit welcher die Standschützengesellschaft einverstanden ist:

1. Von dem in der Bauzone liegenden Grundstück Kat.-Nr. RI5017 mit Schützenhaus wird eine Teilfläche von ca. 3'044 m² inkl. der sich dort befindlichen Altlasten zu einem Preis von Fr. 3 Mio. verkauft.
2. Die Allreal Generalunternehmung AG verpflichtet sich, auch den nicht verkauften Teil des Grundstückes Kat.-Nr. RI5017 auf ihre Kosten vorschriftsgemäss zu sanieren und hat dafür Anspruch auf allfällige gesetzliche Subventionen. Die Gemeinde und die Standschützengesellschaft Neumünster beteiligen sich je hälftig an den Kosten der Aufhumusierung im Umfang von Fr. 65'000.–.

3. Die Standschützengesellschaft überträgt ihren hälftigen Anteil an Kat.-Nr. WI3593 (Zielhang) zu Fr. 1.– an die Politische Gemeinde Zollikon unter gleichzeitiger Leistung ihres Sanierungsanteils von Fr. 750'000.–.
4. Die Gemeinde Zollikon führt die Altlastensanierung im Zielhang auf eigenes Risiko durch. Zur Finanzierung der auf ca. Fr. 1,5 Mio. geschätzten Sanierungskosten erhält sie von der Standschützengesellschaft Fr. 750'000.–. Ein detailliertes Gutachten zur Altlastensanierung liegt vor.

2. Verkauf von Kat.-Nr. RI5017 (mit Schützenhaus) an die Allreal Generalunternehmung AG

Mit Ausnahme der Allreal Generalunternehmung AG war keiner der Offerenten bereit, das Risiko einer Altlastensanierung auf sich zu nehmen. Mit der Allreal Generalunternehmung AG konnte vereinbart werden, dass sie den überbaubaren Teil von Kat.-Nr. RI5017 mit ca. 3'044 m² kauft und gleichzeitig den restlichen (nicht verkauften) Teil von Kat.-Nr. RI5017 auf eigenes Risiko und Kosten vorschriftsgemäss saniert. Die Gemeinde und die Standschützengesellschaft Neumünster beteiligen sich jedoch je hälftig an den Kosten der Aufhumusierung im Umfang von Fr. 65'000.–. Die Allreal Generalunternehmung AG plant auf dem Kaufobjekt einen Neubau mit einer Wohnüberbauung mit 8 Wohnungen, einem Gemeinschaftszentrum und einer Tiefgarage mit Gesamtkosten von ca. 10–12 Mio. Franken. Sie verfügt über eine Baubewilligung der Stadt Zürich.

Angesichts des Umstandes, dass die Allreal Generalunternehmung AG die Sanierungskosten übernimmt, erscheint der vereinbarte Kaufpreis von Fr. 3 Mio. als realistischer, derzeit am Markt erzielbarer Preis.

Der nicht verkaufte Teil von Kat.-Nr. RI5017 bleibt im Eigentum der Gemeinde Zollikon und der Standschützengesellschaft Neumünster. Er wird auf Kosten der Allreal Generalunternehmung AG saniert (mit verbleibender, nicht sanierungsbedürftiger, tief liegender Bleibelastung eines ehemaligen Schiessstandes).

Ebenfalls nicht verkauft wird Kat.-Nr. RI3018 mit 913,4 m², Wald und Wiese.

3. Kaufverträge mit der Standschützengesellschaft Neumünster

Die Standschützengesellschaft Neumünster will mit dem Verkauf des Baulandes, der auch eine Rückzahlung eines Darlehens an die Stadt Zürich auslöst, klare Verhältnisse schaffen. Sie überträgt deshalb ihren Anteil von Kat.-Nr. WI3593 an die Gemeinde und bezahlt der Gemeinde zur Abgeltung ihres Kostenanteils an einer Altlastensanierung Fr. 750'000.–. Die Kosten einer Zielhang-Sanierung werden heute auf rund Fr. 1'500'000.– geschätzt (Schätzung, allerdings ohne bewilligtes Sanierungskonzept. Die Kosten beruhen auf Erfahrungswerten und sind eher grosszügig geschätzt, decken aber nicht sämtliche theoretischen Risiken ab.). Die Standschützengesellschaft Neumünster wird dadurch aus der Haftung für alle Ansprüche aus Altlastensanierung und dergleichen entlassen.

Es ist zu erwarten, dass der Bund die Altlasten-Sanierung zu 40 % subventioniert (Voraussetzung: Inkrafttreten der Revision des USG vom 16. Dezember 2005 und keine Hinderungsgründe, die sich aus Vollzugsbestimmungen ergeben können). Die Subventionen fliessen gemäss Vertrag vollumfänglich der Gemeinde zu.

Für die Gemeinde bietet diese Lösung Risiken und Chancen: Falls die Sanierung des Zielhanges mehr als Fr. 2'500'000.– kostet, wird die Gemeinde auch nach Abzug einer Bundessubvention von 40 % (verbleibend: Fr. 1'500'000.–) einen höheren Anteil an die Sanierung zahlen müssen als die Standschützengesellschaft. Kostet die Sanierung (nach Abzug der Subventionen) dagegen weniger als Fr. 1'500'000.–, fällt der Gemeinde ein entsprechender Teil der Zahlung der Standschützengesellschaft von Fr. 750'000.– als Zusatzlös zu.

Auch wenn die Gemeinde den Anteil der Standschützengesellschaft am Grundstück mit der Altlast nicht übernehmen würde, trägt sie letztlich gleichwohl das Risiko, weil nach Abschluss des Kaufvertrages und Rückzahlung des Darlehens gegenüber der Stadt Zürich die Standschützengesellschaft Neumünster ohnehin kaum mehr über Mittel verfügt. Falls die Standschützengesellschaft keine zusätzlichen Kosten tragen kann (oder aufgelöst wird), würde die Kant. Baudirektion für die Altlastensanierung und Kostentragung auf die Gemeinde Regress nehmen. Ohne Kauf des Anteils von Kat.-Nr. WI3593 (und ohne Bezahlung von Fr. 750'000.–) würde aber auch die Chance nicht bestehen, dass die Gemeinde einen Zusatzlös bei kostengünstiger Altlastensanierung erzielt.

4. Veräusserungsbedürfnisse

Die drei Grundstücke Rehalp Kat.-Nrn. RI5017, RI3018 und WI3593 dienen heute nicht mehr der öffentlichen Aufgabenerfüllung. Weiter ist zu beachten, dass neben dem nicht zu unterschätzenden Unterhalt für diese Grundstücke mit Zustimmung zur Verkaufsermächtigung eine umfassende Lösung auch bezüglich der Sanierung der Altlasten gefunden werden kann.

Mit dem Verkauf der Grundstücke und dem dadurch erzielten Nettoerlös von ca. Fr. 334'000.– wird ein Beitrag an einen ausgeglichenen Finanzhaushalt geleistet.

5. Veräusserungsermächtigung

Liegt der Verkaufspreis eines Grundstückes über 1 Mio. Franken und ist damit gemäss Art. 11 der Gemeindeordnung die finanzielle Zuständigkeit der Gemeindeversammlung gegeben, so genügt es, wenn diese dem Verkauf grundsätzlich zustimmt und den Gemeinderat zur Veräusserung des Grundstücks ermächtigt. Der weitere Vollzug des Geschäfts liegt dann in der Kompetenz des Gemeinderates.

6. Finanzielle Auswirkungen des Verkaufs

Verkaufserlös von ca. 3'044 m ² von Kat.-Nr. RI5017	Fr. 3'000'000.–
Vorleistungen für den Verkauf inkl. Gutachten für die Beurteilung der Altlasten	Fr. 140'000.–
Grundstückgewinnsteuern (Schätzung)	Fr. 400'000.–
Kosten der Sanierung der Altlasten (Schätzung)	Fr. 1'500'000.–
Kosten der Aufhumusierung	Fr. <u>65'000.–</u>
Nettoerlös (Gemeinde Zollikon und Standschützen)	Fr. 895'000.–
Anteil der Gemeinde Zollikon (1/2)	Fr. 447'500.–
Buchwert	Fr. 113'252.–
Buchgewinn	Fr. 334'248.–

Der Gemeinderat empfiehlt das Geschäft zur Annahme.

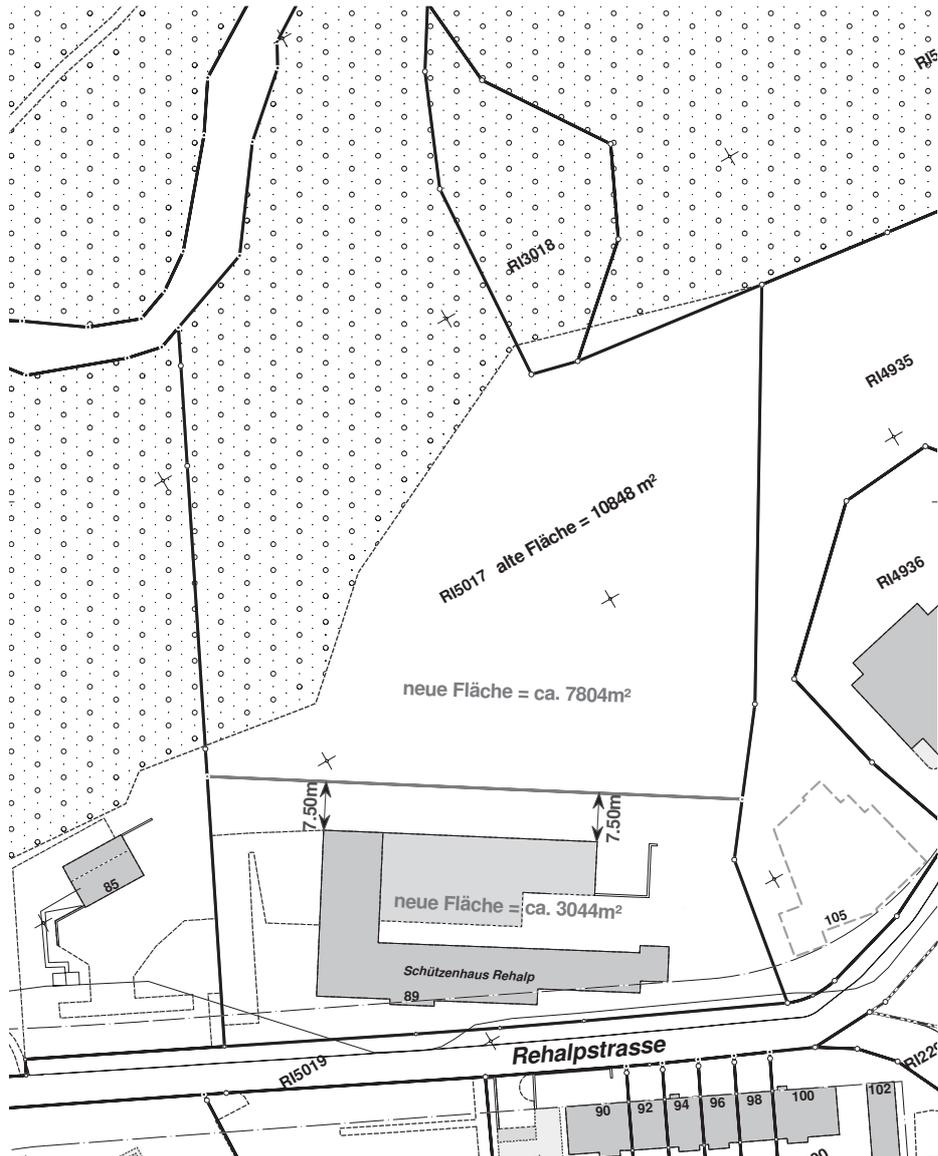
Mutationsvorschlag

Rehalpstrasse 89

GeoZ
Geomatik + Vermessung
Stadt Zürich

Nr: 20523

Bewilligung Geomatik + Vermessung Stadt Zürich vom 09.05.2006



■ 6. Antrag

Quartiertreffpunkt Zollikerberg; Kreditsprache

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Der Kredit für den Bau eines Quartiertreffpunktes Zollikerberg im Betrag von Fr. 4'960'000.– zu Lasten von Konto 350.3050.03 wird gutgeheissen.
2. Mitteilung an den Gemeinderat.

Zollikon, 19. April 2006

Für den Gemeinderat,

Die Präsidentin: Der Schreiber:
Katharina Kull-Benz Hans Schädler

■ Weisung

1. Ausgangslage, Projektentwicklung

Die Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2004 hat eine Initiative von Fritz Wolf und 85 Mitunterzeichnern als erheblich erklärt, die vom Gemeinderat innerhalb eines Jahres die Ausarbeitung eines Gesamtprojektes für ein Quartierzentrum Zollikerberg (Standort: Geren-Areal und/oder Areal der heutigen Musikschule) verlangt. Es seien Räume für die bestehenden Institutionen (Freizeitdienst, Chramschof, kleiner Mehrzweckraum) vorzusehen. Der Einbezug weiterer Nutzungen (Musikschule, Bibliothek, Tagesschule usw.) sei zu prüfen. Die Platzgestaltung als Begegnungsort und die Verbesserung der Fussgängerbeziehungen seien miteinzubeziehen.

Gemeindevertreter und zwei Vertreter der Initianten (dipl. Ing. ETH Fritz Wolf, Präsident des Quartiervereins Zollikerberg, Rechtsanwalt Peter Isler, Mitglied des Vorstandes der FDP Zollikon) haben daraufhin mit dem Architekturbüro Drexler Guinand Jauslin, dipl. Arch. ETH SIA MArch, Wildbachstrasse 48, Zürich, ein Projekt für einen Quartiertreffpunkt Zollikerberg entwickelt. Eine Begleitgruppe aus Vertretern weiterer interessierter Kreise (Verein Chramschof, Parteien, Freizeitdienst usw.) diskutierte die Planungsschritte. Die Schulpflege, das kantonale Tiefbauamt und der Betreiber des Restaurants Rosengarten wurden ebenfalls einbezogen.

Aufgrund der Zeitvorgabe der Initiative konnte der Gemeinderat keinen Architektur-Wettbewerb durchführen. Die bisher gesprochenen Planerhonorare konnte der Gemeinderat gemäss der kantonalen Submissionsverordnung im Direktauftrag vergeben.

2. Projekt für ein Quartierzentrum Zollikerberg

Das vorliegende Projekt soll einen Begegnungsort für die Einwohner des Zollikerbergs schaffen. Geplant wird nicht ein neues «Ortszentrum» mit Läden, Restaurant usw. oder ein städtischer Platz, sondern ein Treffpunkt, der auf den bestehenden Nutzungen (Chramschof, Freizeitdienst) und weiteren Begegnungsmöglichkeiten (Restaurant Rosengarten) aufbaut. Die Bibliothek Zollikerberg wird integriert. Das Projekt nimmt Rücksicht auf das Chramschof-Gebäude und setzt die lockere Bebauung des Schulareals auf der gegenüberliegenden Seite der Forchstrasse fort. Aus diesem Konzept ergibt sich auch der Standort Geren-Areal.

Das Projekt umfasst einen eingeschossigen L-förmigen Neubau für den Freizeitdienst und die Bibliothek, die Ergänzung des Chramschof-Gebäudes mit einem Vordach, eine neue Umgebungsgestaltung und die Sanierung von zwei Fussgängerunterführungen. Ein Einbezug von Räumlichkeiten der Musikschule erwies sich als nicht sinnvoll (enger Bezug zur Schule). Die Schule selbst hat keinen Bedarf an Räumlichkeiten auf dem Geren-Areal.



2.1 Neubau für Freizeitdienst und Bibliothek

Ein winkelförmiges eingeschossiges Gebäude bildet zusammen mit dem Chramschopf-Gebäude einen neuen Platz. Bewusst passt sich das Gebäude in Dimension und Typus dem Chramschopf an (Detailpläne und Modell: Auflageakten).

Freizeitdienst: Die heute bestehenden Pavillons für den Freizeitdienst weisen erhebliche Bauschäden auf. Sie sollen abgebrochen werden. Der Neubau sieht folgende Räumlichkeiten für den Freizeitdienst vor:

- drei Kursräume à 70 m²
- Foyer (40 m²)
- Büro mit zwei Arbeitsplätzen (20 m²), Archiv (20 m²).

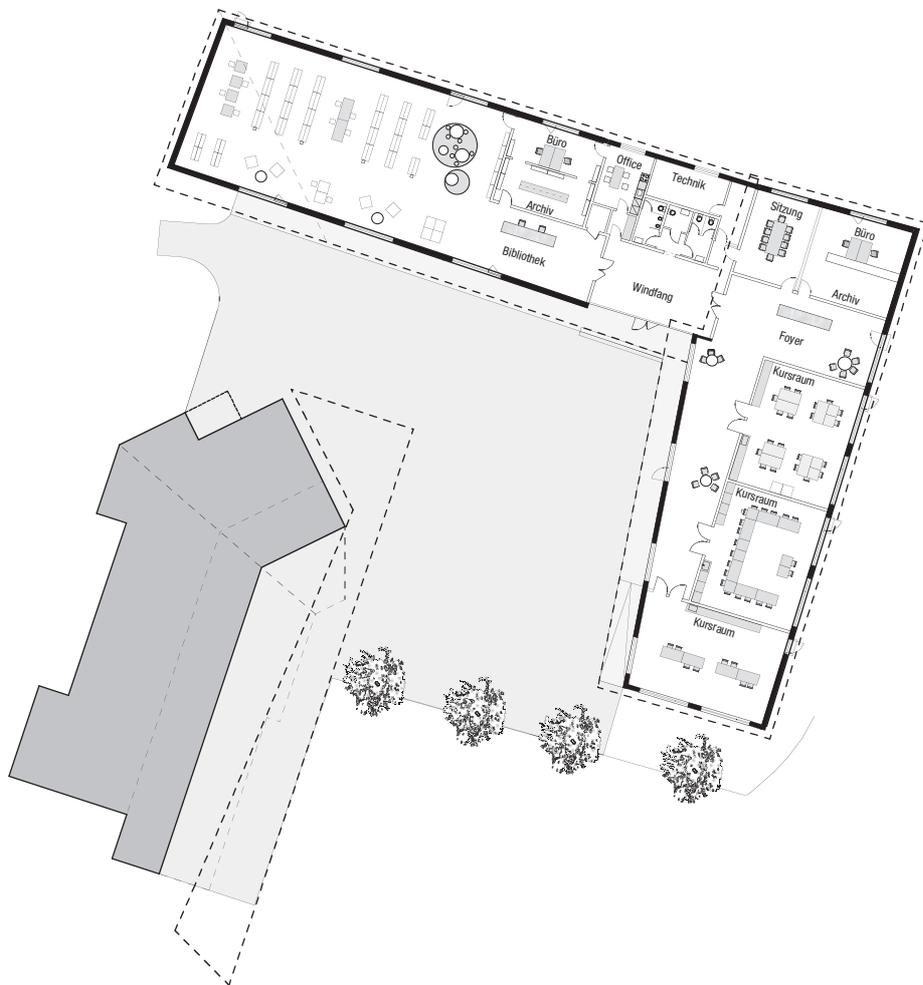
Bibliothek: Die Bibliothek Zollikerberg ist heute im Schulhaus Rüterwis C untergebracht. Die Schule benötigt diese Räumlichkeiten für den Ausbau der Tagesstrukturen (2007). Im Neubau wird deshalb auch die Bibliothek untergebracht. Das Raumprogramm entspricht etwa der heutigen Ausdehnung der Bibliothek und umfasst:

- Bibliotheks- und Leseraum (300 m²)
- Büro mit zwei Arbeitsplätzen (20 m²), Archiv (20 m²).

Die Bibliothek leistet einen wichtigen Beitrag zur Belebung des Quartiertreffpunktes.

- Gemeinsame Räume: Das Gebäude sieht eine Infrastruktur vor, die durch Bibliothek, Freizeitdienst und Dritte (z.B. Vereine) unabhängig von den Öffnungszeiten genutzt werden kann. Sie umfasst folgende Räumlichkeiten:
- Windfang (46 m²)
 - Office/Kaffeeküche (15 m²)
 - WC Damen und Herren, 1 Behinderten-WC
 - Sitzungszimmer (30 m²).

Die Haustechnik wird im Erdgeschoss angeordnet. Das Gebäude wird aus Kostengründen nicht unterkellert. Die Heizung dient auch dem Chramschof-Gebäude.



2.2 Ergänzung des Chramschof-Gebäudes

Das Chramschof-Gebäude («Gerehus») stammt aus dem Jahre 1981 und wurde vom Verein Chramschof erstellt. Die Gemeinde leistete einen Beitrag von Fr. 250'000.– an die Baukosten und stellte das Land kostenlos zur Verfügung, darf aber Räumlichkeiten für den Freizeitdienst kostenlos nutzen. Das Gebäude besteht aus vorgefertigten Holzelementen und ist grundsätzlich in einem guten Zustand. Es besteht jedoch ein gewisser Sanierungsbedarf. Wegen des Neubaus und des neuen Platz-Konzeptes fallen Vordachverlängerung und Lagerraum weg.

Der Verein Chramschof finanziert die Instandsetzung selbst.

Gegen den neuen Platz soll der Chramschof ein neues Vordach erhalten, das den Vordächern der Neubauten entspricht. Damit wird das Chramschof-Gebäude architektonisch-städtebaulich in den Quartiertreffpunkt integriert.

Der wegfallende Lagerraum wird an der Ostseite des Areals (neben den bestehenden Garagen) neu errichtet.

Vordach und Lagerraum bilden Inhalt der Kreditvorlage.

2.3 Umgebung

Der Neubau und das Chramschof-Gebäude mit neuem Vordach umfassen einen Platz, der der Begegnung dient und auf dem Veranstaltungen durchgeführt werden können. Der Platz soll mit hellem Asphalt gedeckt werden. Es sind Sitzgelegenheiten und Pflanzinseln vorgesehen.

Zwischen Chramschof und Restaurant Rosengarten muss das Gelände angepasst werden. Heute besteht eine Erdaufschüttung, die abgetragen werden muss. Ein neuer Weg führt von der Forchbahn-Haltestelle und dem Restaurant Rosengarten zu den Neubauten. Der Spielplatz vor dem Restaurant (auf Grundeigentum der Gemeinde Zollikon) wird neu angelegt. Die Betreiberin des Restaurants Rosengarten, die Remimag AG, beteiligt sich voraussichtlich mit einem Betrag von Fr. 50'000.– an den neuen Spielgeräten und trägt deren Unterhalt. Der Spielplatz dient sowohl Restaurant-Besuchern wie der Öffentlichkeit. Die Umgebung wird begrünt und mit Bäumen bepflanzt.

Der heute bestehende asphaltierte Parkplatz wird belassen. Die Gemeinde hat ihn vor einigen Jahren bereits saniert und von Altlasten (Kehrichtschlacke) befreit. Die Parkplätze werden falls notwendig markiert, und es werden zusätzliche Parkplätze entlang der Zufahrt geschaffen. Die Nebensammelstelle soll auf die gemeindeeigene Parzelle nördlich der Oberhubstrasse verlegt werden (separates Projekt, finanziert durch Abfall-Sonderrechnung und nicht Bestandteil der Kreditvorlage).

2.4 Unterführungen Rosengarten und Unterhueb

Die Initiative verpflichtet den Gemeinderat, auch einen Vorschlag für die Verbesserung der Fussgängerbeziehungen vorzulegen.

Der Standort Geren ist zwar zentral und verkehrstechnisch gut erschlossen (Nähe zu Forchbahn-Station, Erschliessung ab Binzstrasse). Besucher, die südlich der Forchstrasse wohnen, müssen den Quartiertreffpunkt über Unterführungen erreichen. Das ist heute wenig beliebt. Das Bundesamt für Verkehr bewilligt keine neuen Übergänge à niveau über Bahngleise. Fussgängerbrücken sind aus städtebaulichen und ästhetischen Gründen abzulehnen; sie sind nicht beliebt und würden kaum als Verbesserung wahrgenommen. Somit bleibt (bis zur langfristig vom Gemeinderat angestrebten neuen Linienführung der Forchbahn) nur die Aufwertung der bestehenden Fussgängerunterführungen.

Das Architekturbüro Miller & Maranta, Basel, hat im Rahmen eines vom Gemeinderat im Jahre 1999 veranstalteten eingeladenen Wettbewerbes ein Sanierungskonzept für die Zolliker Unterführungen erarbeitet (Leuchtmodule in Form stehender raumhoher Glaskörper, Wände und Decken in Deckputz, je Unterführung unterschiedlich gefärbt, Boden in Gussasphalt mit Zuschlag von Split oder Sand). Gemeinderat und Initianten kamen zum Schluss, dass eine Sanierung gemäss diesem Konzept, das zu einer grundlegenden Umgestaltung der Unterführungen geführt hätte, zu hohe Kosten verursacht (rund Fr. 1,145 Mio. für beide Unterführungen).

Die Bauabteilung hat in der Folge ein Projekt für eine einfache und kostengünstige Verbesserung der beiden Unterführungen entwickelt, das aus folgenden Elementen besteht:

- neue (Decken-)Leuchtkörper auf bestehender Konstruktion aufgesetzt, Montage und Stromführung ohne Tangierung der Betonkonstruktion
- Ersatz des Teerbelages durch grün-grau eingefärbten Belag
- Streichen der Decke (weiss).

Die Wände werden belassen. Die Kosten betragen Fr. 100'000.– für beide Unterführungen.

3. Baukosten inkl. Einrichtung, Honorar und MwSt.

Neubau Freizeitdienst und Bibliothek	Fr.	3'705'000
Ersatz Lager, neues Vordach für Chramschof-Gebäude, Abbruch des bestehenden Vordaches und des Lagerraumes	Fr.	255'000
Umgebung	Fr.	720'000
Unterführungen	Fr.	100'000
Umzugskosten Bibliothek	Fr.	40'000
Miete und Umzugskosten für Provisorium Freizeitdienst	Fr.	140'000
Total	Fr.	4'960'000

Die wiederkehrenden Folgekosten betragen rund Fr. 700'000.00 pro Jahr (Verzinsung und Amortisation, Zusatzkosten für Betrieb von Bibliothek und Freizeitdienst).

4. Beurteilung des Projektes

Der Gemeinderat hat das vorliegende Projekt in enger Zusammenarbeit mit den Initianten entwickelt. Die Höhe der Kosten liegt im Ausmass der Flächen begründet, die von Baumassnahmen betroffen sind. Zudem sind die Bauten zwar einfach, doch gestalterisch nicht anspruchslos. Es wurde ein Konzept gewählt, das die langfristigen städtebaulichen Chancen für den Raum Forchstrasse bei Realisierung der Umfahrung Zollikerberg und bei einer neuen Linienführung der Forchbahn nicht präjudiziert. Die Weiterentwicklung des Geren-Areals ist in zwei Richtungen möglich:

- Sollte dereinst der Betrieb des Chramschofes aufgegeben und dieses Gebäude nicht mehr benötigt werden, kann an dessen Stelle ein Bau errichtet werden (z.B. für Wohnungen, Läden, Büros, Gewerbe), der städtebaulich sinnvoll ist («Auftakt» zum künftigen Boulevard Forchstrasse) und überdies die Nutzung des Areals weitgehend konsumieren kann. Der mit dieser Vorlage neu geschaffene Platz kann in die Neubebauung integriert werden.
- Die Neubauten könnten nach heutigem Planungsstand – wenn auch mit einem gewissen Aufwand – an einen anderen Standort versetzt werden, falls das ganze Areal in einigen Jahrzehnten einer neuen Nutzung zugeführt werden sollte. Die Fassadenelemente und das Dach sind wiederverwendbar.

Der Gemeinderat empfiehlt das Geschäft zu Annahme.

■ 7. Antrag

Abnahme einer Bauabrechnung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Die Bauabrechnung Sanierung Gebäudehülle Kindergartengebäude Hinter Zünen 4 wird genehmigt.
2. Mitteilung an die Schulpflege.

Zollikon, 19. April 2006

Für den Gemeinderat,

Die Präsidentin: Der Schreiber:
Katharina Kull-Benz Hans Schädler

■ Weisung

Sanierung Gebäudehülle Kindergartengebäude Hinter Zünen 4

Bewilligter Kredit:

Gemeindeversammlung 19.06.2002	Fr. 862'000.00
Bauabrechnung 21.06.2004	Fr. 807'734.05
Kreditunterschreitung	<u>Fr. 54'265.95</u>

Begründung der Minderkosten:

Günstigere Vergabe der Baumeister-, Schreiner- und Bedachungsarbeiten.

Rechnungsabnahmen:

Schulpflege	11.04.2006
Gemeinderat	19.04.2006
Rechnungsprüfungskommission	27.04.2006