



Gemeinde Zollikon

## Protokoll

---

### Gemeindeversammlung

Datum: 15. März 2023

Zeit: 19:45–20:15 Uhr

Ort: Gemeindesaal

---

## **Beschlüsse**

GV 2023-1      Schulanlage Rüterwis Zollikerberg, Ersatz Wärmeerzeugung: Ausführungskredit

**Gemeindepräsident Sascha Ullmann** begrüsst die Zolliker Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Namen des Gemeinderats und heisst sie zur heutigen Gemeindeversammlung willkommen.

**Der Gemeindepräsident** weist darauf hin, dass nach der Gemeindeversammlung Alle Teilnehmenden herzlich zu einem Apéro eingeladen sind und eröffnet danach die Gemeindeversammlung offiziell mit den gesetzlichen Formalien:

Dabei wird im Sinne von §§ 18 und 19 des Gemeindegesetzes festgestellt,

- dass die Stimmberechtigten vorschriftsgemäss und fristgerecht (vier Wochen vor der Versammlung im Zolliker Zumiker Boten publiziert) zur heutigen Gemeindeversammlung eingeladen wurden;
- die Verhandlungsgegenstände rechtzeitig bekannt gegeben worden sind;
- die behördlichen Anträge mit den zugehörigen Akten während der Einladungsfrist bei der Gemeinderatskanzlei eingesehen werden konnten.
- im Vorfeld keine Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes eingegangen sind.

**Der Gemeindepräsident** weist auf das Stimmverhalten des Gemeinderats hin: Der Gemeinderat stimmt mit Handerheben für seine Anträge. Änderungsanträge aus der Versammlung unterstützt er in der Regel nicht, ausser er spricht sich vorgängig ab. Als Präsident stimmt er nicht mit, ausser wenn ein Stichentscheid gefällt werden muss (§ 24 Gemeindegesetz).

Er bittet Personen, die nicht stimmberechtigt sind, den Saal zu verlassen und als Gäste auf der Galerie Platz zu nehmen.

### **Wahl der Stimmzählenden**

Der Gemeindepräsident unterbreitet zwei Wahlvorschläge, die aus der Versammlung nicht vermehrt werden. Als Stimmzähler sind gewählt:

Daniel Urban, Zollikerberg	Sektor A
Walter Fretz, Zollikon	Sektor B

Die Stimmzähler sind gewählte Mitglieder des Wahlbüros. Die Instruktion erfolgte vorgängig. Die Stimmzähler werden gebeten, die anwesenden Stimmberechtigten zu zählen.

**Gemeindepräsident Sascha Ullmann** weist darauf hin, dass

- Einwände gegen die Geschäftsführung sofort, noch an der Versammlung, vorzubringen sind, weil sie sonst verspätet sind;
- gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung wegen Verletzung von Vorschriften über die politische Rechte innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat Meilen erhoben werden kann. Der Rekurs setzt voraus, dass die Verletzung politischer Rechte in der Gemeindeversammlung gerügt worden ist.
- im Übrigen innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden kann; die Rekurschrift einen Antrag und dessen Begründung enthalten muss. Der angefochtene Beschluss, soweit möglich, beizulegen ist; die Kosten des Rekursverfahrens von der unterliegenden Partei zu tragen sind. In Stimmrechtssachen die Verfahrenskosten nur erhoben werden, wenn das Rechtsmittel offensichtlich aussichtslos ist;

- die Ergebnisse im Zolliker Zumiker Boten vom 17. März 2023 publiziert werden;
- das heutige Protokoll von Markus Gossweiler, Gemeindeschreiber, erstellt wird;
- das Protokoll ab Mittwoch, 22. März 2023, im Büro der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf-  
liegt und auch auf der Website der Gemeinde Zollikon aufgeschaltet wird. Eine Berichtigung  
des Protokolls muss mit einer Aufsichtsbeschwerde beim Bezirksrat Meilen verlangt werden;
- die Verhandlungen für die Erstellung des Protokolls auf Tonband aufgenommen werden. Die  
Votanten werden deshalb ersucht, in die Mikrophone zu sprechen und ihren Namen sowie  
die Adresse zu nennen.

Bei insgesamt 8'002 Stimmberechtigten ergibt die Zählung der Anwesenden durch die Stimmzähler/innen eine Präsenz von 85 Personen (1,06%).

**Gemeindepräsident Sascha Ullmann** schreitet zum ersten Geschäft der Traktandenliste.

## Gemeindeversammlung

Beschluss vom 15. März 2023

GV 2023-1

28.03

### Schulanlage Rüterwis Zollikerberg, Ersatz Wärmeerzeugung: Ausführungskredit

#### Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

Für den Ersatz der Wärmeerzeugung der Schulanlage Rüterwis wird ein Ausführungskredit von 2,84 Mio. Franken (inkl. MWSt) bewilligt.

#### Das Wichtigste in Kürze

Die bestehende Wärmeerzeugungsanlage der Schulanlage Rüterwis aus dem Jahr 2002 basiert auf Erdgas als primärer Energiequelle. Die Wärmeerzeugungsanlage ist an der Grenze der technischen Funktionserwartung angelangt. Die bestehenden Gasheizkessel inkl. Brauchwarmwassererwärmung, entsprechen nicht mehr den geltenden energetischen Vorschriften. Die Energie-Gesetzesänderung, die seit 2022 in Kraft ist, verlangt unter anderem, dass Öl- und Gasheizungen am Ende ihrer Lebensdauer durch umweltfreundlichere Energieerzeugungssysteme ersetzt werden. Mit dem beantragten Ausführungskredit von 2,84 Mio. Franken (inkl. MWSt) wird die Wärmeerzeugungsanlage durch Wärmepumpen mit Erdsonden ersetzt. Dadurch werden 1.15 GWh fossiler Brennstoff eingespart.

#### Ausgangslage

Die Schulanlage Rüterwis besteht aus mehreren Gebäuden. Die Heizzentrale ist im Gebäude C, welches 1911 erbaut wurde. Die bestehende Wärmeerzeugungsanlage aus dem Jahr 2002 basiert auf Erdgas als primäre Energiequelle. Die bestehenden Gasheizkessel, inkl. Brauchwarmwassererwärmung, entsprechen nicht mehr den gültigen energetischen Vorschriften. Die Energie-Gesetzesänderung, die seit 2022 in Kraft ist, verlangt unter anderem, dass Öl- und Gasheizungen am Ende ihrer Lebensdauer durch umweltfreundlichere Energieerzeugungssysteme ersetzt werden.

Die Analyse durch das Ingenieurbüro Evoplan AG (ad acta) bestätigt den Ersatz der bestehenden Wärmeerzeugungsanlage durch Wärmepumpen mit Erdsonden als die geeignetste Lösung.

Die zentrale Wärmeerzeugungsanlage speist die folgenden Schulhäuser mit der benötigten Wärmeenergie:

Schulhaus A	Baujahr 1963
Schulhaus B	Baujahr 1954
Schulhaus C	mit Betreuungshaus Baujahr 1911
Schulhaus D	Baujahr 2018
Turnhalle E	Baujahr 1970

Schulhaus G      Baujahr 1963

Die Erschliessung eines neuen Betreuungshauses ist berücksichtigt.

### **Investitionsprogramm**

Im Investitionsprogramm sind für die Planungs- und Ausführungsleistungen des Ersatzes der Wärmeerzeugung der Schulanlage Rüterwis bisher insgesamt 2,3 Mio. Franken (inkl. MWSt) eingestellt.

- 2022      Planungsleistungen (GR 2022-44)      120'000 Franken
- 2023      Ausführungsleistungen      1,28 Mio. Franken
- 2024      Ausführungsleistungen      900'000 Franken

Im Rahmen des Budgets 2024 müssen die Ausführungsleistungen um 660'000 Franken erhöht werden. Dies ergibt ein Investitionsprogramm von total 2,96 Mio. Franken (inkl. MWSt).

### **Projektbeschreibung**

Die Hauptarbeiten können nur in den Sommerferien erfolgen. Aus diesem Grund kann der Ersatz der Wärmeerzeugungsanlage durch Wärmepumpen mit Erdsonden nicht in einem Jahr realisiert werden.

#### **Ausführungsphase 2023**

1. In den Sommerferien werden unter dem Pausenplatz die Erdsonden verlegt und anschliessend der Pausenplatz wieder hergestellt.

#### **Ausführungsphase 2024**

1. Bis zu den Sommerferien erfolgen Vorbereitungsarbeiten für den Ersatz.
2. Aufgrund der engen Platzverhältnisse in der bestehenden Heizzentrale, wird für die neue Wärmeerzeugungsanlage beim Schulhaus A bis zu den Sommerferien eine unterirdische Heizungszentrale gebaut.
3. Einbau der Wärmepumpen mit Speicher und Leitungskomponenten. Erschliessung aller Gebäude von der neuen Heizzentrale aus und Rückbau der alten Heizzentrale. Nach den Sommerferien sind die Arbeiten abgeschlossen.

### **Kredit**

Für den Ersatz der Wärmeerzeugung wird ein Kredit von 2,84 Mio. Franken (inkl. MWSt) beantragt. Dieser basiert auf einer Kostenschätzung mit einer Kostengenauigkeit von +/- 20%. Aufgrund der Lieferengpässe mit langen Vorlaufzeiten für einzelne Komponenten ist es wichtig, dass der Kreditentscheid rasch erfolgt und mit der ersten Ausführungsphase in den Sommerferien 2023 begonnen werden kann, damit möglichst geringe Auswirkungen auf den Schulbetrieb resultieren.

2023: Total 1,34 Mio. Franken

- Ausführungsplanung 190'00 Franken
- Neues Erdsondenfeld 500'000 Franken
- Erneuerung Pausenplatz 550'000 Franken
- Bauliche Anpassungsarbeiten 100'000 Franken

2024: Total 1,5 Mio. Franken

- Ausführungsplanung 150'000 Franken
- Unterirdische Heizzentrale 400'000 Franken
- Neue Wärmepumpe 750'000 Franken
- Neue Heizungsverteilung 100'000 Franken
- Elektroinstallationen 100'000 Franken

### **Betriebliche und finanzielle Folgekosten**

Aus betrieblicher Sicht entstehen keine Folgekosten

Mit dem Ersatz der Gasheizung durch Wärmepumpen mit Erdsonden werden ca. 1.15 GWh oder 108'000 m<sup>3</sup> fossiler Brennstoff eingespart.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist es aufgrund der Energiepreissituation schwierig, eine Prognose der absoluten Kosteneinsparung ab der Inbetriebnahme 2024 aufzustellen. Grundsätzlich kann jedoch, basierend auf Kennzahlen, mit einer Kosteneinsparung von ca. 40 bis 50% ausgegangen werden.

Die Heizungsanlagen werden über 20 Jahre linear abgeschrieben. Bei der Investitionssumme (inkl. Planungsleistungen 2022) von 2,96 Mio. Franken (inkl. MWSt), betragen die jährlichen Abschreibungen ab Nutzungsbeginn 148'000 Franken (inkl. MWSt).

### **Empfehlung**

Der Gemeinderat empfiehlt, die Vorlage zu genehmigen.

### **Erläuterungen des Referenten**

Der Ressortvorsteher Liegenschaften erläutert die Vorlage

## **Stellungnahme der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission**

Der Präsident der RGPK nimmt Stellung. Die RGPK unterstützt das Geschäft und empfiehlt der Gemeindeversammlung die Annahme der Vorlage.

## **Diskussion**

**Darius Meier, Zollikerberg, Vorstandsmitglied FDP**, empfiehlt die Annahme der Vorlage. Der Ersatz der Heizanlage ist dringend. Es handelt sich um eine nachhaltige Lösung, der Ersatz fossiler Energien hat eine hohe Bedeutung. Beim Pausenplatz ist es wichtig, dass dieser bei der Wiederherstellung gut und sinnvoll gestaltet wird. Die FDP bittet um Zustimmung zum Geschäft.

**Leo Müller, Zollikon**, würde es sinnvoll erscheinen, wenn zuerst alle Gebäude isoliert würden, damit die Anlage nicht auf einen zu hohen Energiebedarf ausgelegt wird. Offenbar wird bei einem Gebäude mit Niedertemperatur und bei den übrigen mit Hochtemperatur gefahren.

Der Liegenschaftenvorsteher weist darauf hin, dass die Situation durch die Fachplaner genau analysiert worden ist. Wenn die Gebäude wie geplant, später isoliert werden, wird die Energie z. B. für zusätzliche Gebäude wie das neue Betreuungshaus benötigt.

## **Abstimmung**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Beschluss**

Für den Ersatz der Wärmeerzeugung der Schulanlage Rüterwis wird ein Ausführungskredit von 2,84 Mio. Franken (inkl. MWSt) bewilligt.



**Gemeindepräsident Sascha Ullmann** fragt die Versammlung an, ob Einwendungen gegen die Durchführung der Abstimmungen oder gegen die Verhandlungsführung erhoben werden. Dies ist nicht der Fall.

Er schliesst den offiziellen Teil der Gemeindeversammlung um 20.15 Uhr. Anschliessend präsentieren die Mitglieder des Gemeinderats bis 20.25 Uhr die Legislaturziele von Schulpflege und Gemeinderat für die Amtsdauer 2022 – 2026.

---

Zollikon, 17. März 2023

Für das Protokoll

Sascha Ullmann  
Gemeindepräsident

Markus Gossweiler  
Gemeindeschreiber

Die Stimmenzähler:

---

Daniel Urban

---

Walter Fretz