



GEMEINDE GREIFENSEE
Gemeindeversammlung

P R O T O K O L L

der

1. Gemeindeversammlung

Datum	Mittwoch, 21. Juni 2023
Zeit	20.15 Uhr–23.55 Uhr
Ort	Landenberghaus, Saal
Vorsitz	Dr. Monika Keller, Gemeindepräsidentin
Anwesend	235
Stimmzähler/-innen	Christof Faller Thomas Kiener Markus Seiler Bruno Hug Markus Bauer
Gäste	10
Medienvertreter	Prisca Wolfensberger, Nachrichten aus Greifensee Till Burgherr, Zürcher Oberländer
Protokoll	Philippe Sturzenegger, Gemeindeschreiber

Traktanden

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2022 der Politischen Gemeinde Greifensee 1
2. Bauprojekt und Baukredit von Fr. 14'677'000.– inkl. MWST für die Sanierung der Trakte 3–5 und die Erweiterung des Horts sowie optionaler zusätzlicher Baukredit von Fr. 430'000.– inkl. MWST für das Zusatz-Modul «Lese-Etage» / Vorberatung zur anschliessenden Beschlussfassung an der Urne 2
3. Zustimmung zum kommunalen Verkehrsrichtplan (VRP) 3
4. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Einleitung

Die Gemeindepräsidentin eröffnet die Gemeindeversammlung und begrüsst die Anwesenden.

Gegen die Traktandenliste und die Aktenaufgabe werden auf entsprechende Anfrage der Vorsitzenden keine Einwendungen erhoben. Die Einladung wurde termingerecht veröffentlicht. Der Antrag und die Weisungen sind in den «Nachrichten aus Greifensee» erschienen und den Stimmberechtigten zugestellt worden. Das Stimmregister, die zu behandelnden Anträge sowie die dazugehörenden Akten konnten von den Stimmberechtigten auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Nicht stimmberechtigte Personen haben auf separat markierten Plätzen auf der Galerie Platz genommen. Es wurde von niemandem das Stimmrecht angezweifelt.

Die fünf Stimmzähler wurden einstimmig gewählt.

Das Rederecht für Lukas Prestele von der ProjektBeweger GmbH, Jan Humbert von der Batimo AG Architekten SIA und Verkehrsplaner Klaus Zweibrücken wird von einer grossen Mehrheit erteilt.

Es wird der Antrag gestellt, die Reihenfolge der Traktanden dahingehend anzupassen, dass das Traktandum 3 «Zustimmung zum kommunalen Verkehrsrichtplan (VRP)» als erstes Traktandum behandelt wird. Gemeindepräsidentin Monika Keller lässt umgehend darüber abstimmen. Der Antrag wird von einer grossen Mehrheit abgelehnt.

1 F2 FINANZEN, VERSICHERUNGEN
F2.08 Jahresrechnungen, Inventare

Genehmigung der Jahresrechnung 2022 der Politischen Gemeinde Greifensee

Antrag

1. Die Jahresrechnung 2022 der Politischen Gemeinde Greifensee wird genehmigt.
2. Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung von Fr. 46'243.07 wird dem Eigenkapital belastet. Dadurch vermindert sich das zweckfreie Eigenkapital auf Fr. 40'184'752.43.

Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Die Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Greifensee schliesst mit einem Aufwand von Fr. 31'620'375.– und einem Ertrag von Fr. 31'574'132.– ab. Entsprechend ergibt sich ein Aufwandüberschuss (Verlust) von Fr. 46'243.–. Das Budget 2022 ging demgegenüber von einem Aufwandüberschuss von Fr. 631'100.– aus. Zu diesem um Fr. 584'857.– besseren Abschluss haben vor allem die deutlich höheren Steuereinnahmen geführt. Mit diesen konnten die höheren Aufwendungen ausgeglichen werden. Vor allem in den Bereichen Gesundheit und Soziale Sicherheit liegen die Ausgaben deutlich über dem Budget und Vorjahr. Grund dafür sind im Bereich Gesundheit eine nicht vorhersehbare Abschreibung auf der Beteiligung am Spital Uster und höhere Kosten für die stationären Alters- und Pflegeheime sowie die ambulante Krankenpflege (Spitex). Im Bereich der Sozialen Sicherheit entstand die Budgetüberschreitung durch verschiedene Ausgaben, welche im Zusammenhang mit der Unterbringung und Betreuung der Asylsuchenden aus der Ukraine erbracht wurden. Ausserdem haben mehr Personen Ergänzungsleistungen zur AHV/IV in Anspruch genommen und auch die Subventionen an Familien für den Hort haben zugenommen.

Ausgangslage

Wie bereits in den Vorjahren fielen die schwer planbaren allgemeinen **Steuereinnahmen** deutlich höher aus als budgetiert. Das Total von 20,55 Mio. Fr. liegt 3,1 Mio. Fr. über dem Budgetbetrag und 1,2 Mio. Fr. über Vorjahr. Sowohl die natürlichen wie auch die juristischen Personen haben mehr Steuern bezahlt als erwartet, obwohl bei diversen Unternehmen Auswirkungen von Corona spürbar waren. Die Steuerausscheidungs-Grundlagen einer juristischen Person haben sich massiv zu Gunsten der Gemeinde Greifensee verändert, was zu einem überdurchschnittlich positiven Effekt führte.

Eine deutlich positive Budgetabweichung zeigt sich erneut bei den Quellensteuereinnahmen von 0,35 Mio. Fr. (rund 0,3 Mio. Fr. über Budget). Das zuständige kantonale Steueramt hat im Rechnungsjahr erneut einen grossen Bearbeitungsrückstand abgetragen. Die Grundstückgewinnsteuereinnahmen von 1,14 Mio. Fr. liegen leicht (0,2 Mio. Fr.) unter Budget.

Aufgrund der sehr hohen Steuereinnahmen liegt Greifensee relativ zur kantonalen Finanzkraft bei 119 % (Vorjahr 118 %). Der Wert ist dadurch erneut deutlich über der Abschöpfungsgrenze von 110 %. Dies bedeutet, dass Greifensee netto 1,36 Mio. Fr. in den Finanzausgleich zu leisten hat (Budget 0,15 Mio. Fr.).

Die **Nettoaufwendungen** liegen deutlich über dem Budget und Vorjahr. Unter Ausklammerung des Bereichs «Steuern und Finanzen» erhöhte sich der Nettoaufwand auf 20,78 Mio. Fr. (Budget 19,58 Mio. Fr., Vorjahr 19,64 Mio. Fr.).

Die grösste Budgetabweichung musste im Bereich Gesundheit registriert werden, wo der Nettoaufwand von 2,54 Mio. Fr. um rund 0,66 Mio. Fr. höher ausfiel als budgetiert. Ebenfalls eine Budgetüberschreitung resultierte im Bereich Soziale Sicherheit mit Nettoaufwendungen von 3,18 Mio (16 % über dem Budget von 2,74 Mio. Fr.).

Der **Bildungsbereich**, auf den rund 49 % der gesamten Nettoaufwendungen entfallen, konnte das Budget einhalten.

Die grosse Budgetabweichung im Bereich Gesundheit erklärt sich hauptsächlich durch zwei Positionen, einerseits eine nicht vorhersehbare Abschreibung auf der Beteiligung am Spital Uster über 0,21 Mio. Fr. und höhere Kosten von 0,50 Mio. Fr. für die stationären Alters- und Pflegeheime wie auch die ambulante Krankenpflege (Spitex). Diese Aufwendungen sind schwer budgetierbar und die Festlegung des Betrages erfolgt jeweils aufgrund der Vorjahreszahlen.

Die Budgetüberschreitung in der Sozialen Sicherheit ist begründet durch verschiedene Aufwendungen, welche im Zusammenhang mit der Unterbringung und Betreuung der Asylsuchenden aus der Ukraine erbracht wurden, wobei ein grosser Teil dieser Kosten vom Kanton zurückerstattet wurde. Im Vergleich zum Vorjahr beziehen wieder mehr Personen Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, diese waren 0,13 Mio. Fr. höher als budgetiert. Erneut zugenommen hat zudem der Unterstützungsbetrag für Familien, welche Subventionen für die Schultagesstrukturen beanspruchen (0,25 Mio. Fr., Budget 0,13 Mio. Fr.).

Dank einem sehr guten Jahresergebnis der Zürcher Kantonalbank durfte eine höhere Dividende als erwartet verbucht werden, was im Bereich Volkswirtschaft zu einem Ertrag von 0,48 Mio. Fr. (Budget 0,39 Mio. Fr.) führte.

Bei den spezialfinanzierten **Gebührenhaushalten** konnten die Bereiche Wasser und Abwasser positive Ergebnisse verzeichnen, da weniger Ausgaben (Wasser) respektive höhere Einnahmen (Abwasser) generiert wurden. Der Bereich Abfall hatte leicht höhere Ausgaben und schliesst daher mit einem kleinen Verlust ab.

Der **Ukraine-Krieg** und die damit verbundene Energie- und Versorgungsunsicherheit hat in der Jahresrechnung 2022 nur geringe Spuren hinterlassen.

Die **Investitionen in das Verwaltungsvermögen** belaufen sich auf brutto 2,12 Mio. Fr. und liegen damit leicht unter der Vorjahreszahl von brutto 2,20 Mio. Fr. Dieser Betrag liegt unter dem Investitionsbudget von 4,03 Mio. Fr. Der verzögerte Baubeginn im Kindergarten Müllerwis und im Trakt 2 der Schulanlage Breiti, geringere Ausgaben für den Projektierungskredit für die Sanierung der Trakte 3–5 und die Horteerweiterung sowie die Verzögerung der Renaturierung des Werrikerbachs sind die Hauptgründe für die unter Budget ausgefallenen Investitionen. Die grössten Investitionen sind im Hochbau 0,46 Mio Fr. für die Schulraumentwicklung, im Tiefbau 0,52 Mio. Fr. für Sanierungen von Wasserleitungen und 0,99 Mio. Fr. für die Sanierung des Regenbeckens Stogelwis.

Erneut hat das Alterszentrum «Im Hof» eine ausserordentliche Amortisation auf dem gewährten Darlehen im Umfang von 0,54 Mio. Fr. geleistet. Unter Beachtung dieser Rückzahlung ergeben sich Nettoinvestitionen von 1,58 Mio. Fr.

Die **Selbstfinanzierung** beträgt rund 1,32 Mio. Fr. Der Selbstfinanzierungsgrad liegt bei 84 %.

Das sogenannte **zweckfreie Eigenkapital** verringert sich per 31.12.2022 um den Aufwandüberschuss von 0,04 Mio. Fr. aus der Erfolgsrechnung auf 40,18 Mio. Fr. Dies ist ein im Kantonsvergleich (pro Kopf) nach wie vor überdurchschnittlich hoher Wert. Das **zweckgebundene Eigenkapital** beinhaltet die «kumulierten Überschüsse» der Werke (Wasser, Abwasser und Abfall) und hat sich auf 1,96 Mio. Fr. erhöht (Vorjahr 1,88 Mio. Fr.).

Erfolgsrechnung

(alle Zahlen in Fr.)

	Rechnung 2022		Budget 2022	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Allgemeinde Verwaltung	3'139'149	1'003'202	2'954'700	1'008'900
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	1'619'448	419'000	1'592'500	433'100
Bildung	10'972'012	669'245	10'908'900	697'100
Kultur, Sport und Freizeit	977'290	200'625	1'028'900	198'600
Gesundheit	2'539'298	0	1'875'100	0
Soziale Sicherheit	6'729'495	3'545'708	6'591'300	3'854'200
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1'491'010	616'158	1'578'500	616'700
Umwelt und Raumordnung	2'428'613	2'129'188	2'463'100	2'141'500
Volkswirtschaft	25'712	554'884	20'000	465'200
Finanzen und Steuern	1'698'348	22'436'122	396'300	19'362'900
Total	31'620'375	31'574'132	29'409'300	28'778'200
Aufwandüberschuss		46'243		631'100
Ertragsüberschuss				
Total	31'620'375	31'620'375	29'409'300	29'409'300

Bilanz

(alle Zahlen in Fr.)

	31.12.2022	01.01.2022
	Bestand	Bestand
Flüssige Mittel	3'705'515	9'035'668
Forderungen	23'149'774	19'940'374
Kurzfristige Finanzanlagen	0	0
Aktive Rechnungsabgrenzungen	991'577	465'439
Vorräte und angefangene Arbeiten	60'981	46'999
Anlagen Finanzvermögen	10'143'748	10'133'540
Anlagen Verwaltungsvermögen	26'041'362	25'148'041
Darlehen, Beteiligungen, Grundkapitalien	4'311'800	5'063'300
Investitionsbeiträge	567'843	663'868
Gesamtaktiven	68'972'600	70'497'229
Laufende Verbindlichkeiten	4'539'528	13'625'713
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	4'476'535	3'325'564
Passive Rechnungsabgrenzungen	693'712	204'580
Rückstellungen	11'711'723	10'819'808
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	5'008'400	0
Verpflichtungen gegenüber Fonds / Eigenwirtschaftsbetriebe	2'357'950	2'290'569
Aufwertungs- und Neubewertungsreserven	0	0
Eigenkapital	40'184'752	40'230'995
Gesamtpassiven	68'972'600	70'497'229

Investitionsrechnung

(alle Zahlen in Fr.)

	Rechnung 2022	Budget 2022
	Ausgaben (netto)	Ausgaben (netto)
Allgemeine Verwaltung	0	0
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	0	40'000
Bildung	503'849	1'643'000
Kultur, Sport und Freizeit	0	45'000
Gesundheit	0	0
Soziale Sicherheit	-542'500	-108'500
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	5'166	133'000
Umweltschutz und Raumordnung	1'535'288	2'081'000
Volkswirtschaft	74'940	90'000
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	1'576'743	3'923'500
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	10'208	200'000
Nettoinvestition Total	1'586'951	4'123'500

Selbstfinanzierung

(alle Zahlen in Fr.)

	Rechnung 2022	Budget 2022
Ordentliche Abschreibungen	1'287'262	1'398'200
Zusätzliche Abschreibungen	0	0
Einlagen in Spezialfinanzierung	107'675	28'050
Entnahmen aus Spezialfinanzierung	-25'409	-67'000
Ertragsüberschuss	0	0
Aufwandüberschuss	-46'243	-631'100
Selbstfinanzierung	1'323'285	728'150
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	1'576'743	3'923'500
Selbstfinanzierungsgrad	84 %	19 %

Erläuterungen

Gemeinderätin Barbara Rodrigues, Finanzvorsteherin, erläutert mittels PowerPoint-Präsentation die Vorlage anhand des Berichts.

Antrag Rechnungsprüfungskommission

(siehe Anhang 1)

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 der Politischen Gemeinde Greifensee entsprechend dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

Diskussion

Von einem Stimmberechtigten wird die Frage gestellt, wie mit der Beteiligung am Spital Uster umgegangen werde und ob ein Austritt aus dem Zweckverband zeitnah möglich wäre. Monika Keller erklärt, dass es sich beim Spital Uster seit dem 1. Januar 2023 um eine Aktiengesellschaft handle (seit der Zustimmung zur Umwandlung an der Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022) und ein Austritt erstmalig nach 3 Jahren möglich wäre (gem. Aktionärsbindungsvertrag). Die Gemeinde sei aber in intensiven Gesprächen bezüglich der Zukunft der Spital Uster AG und auch der angekündigten Aktienkapitalerhöhung. Im Weiteren wird auf einen möglichen

Fehler in der Präsentation hingewiesen (Vermögen jur. Personen mit «-1» angegeben). Finanzvorsteherin Barbara Rodrigues erklärt, man werde dies prüfen und gegebenenfalls berichtigen. Ansonsten wird keine Diskussion gewünscht.

Abstimmung/Beschluss

Die Gemeindeversammlung stimmt dem vorstehenden Antrag des Gemeinderates bei offener Abstimmung mit grosser Mehrheit zu (1 Enthaltung), d.h. die Jahresrechnung 2022 der Politischen Gemeinde wird genehmigt.

2 L2 LIEGENSCHAFTEN
L2.01.2 Einzelne Objekte

Bauprojekt und Baukredit von Fr. 14'677'000.– inkl. MWST für die Sanierung der Trakte 3–5 und die Erweiterung des Horts sowie optionaler zusätzlicher Baukredit von Fr. 430'000.– inkl. MWST für das Zusatz-Modul «Lese-Etage» / Vorberatung zur anschliessenden Beschlussfassung an der Urne

Antrag

1. Das Bauprojekt für die Sanierung der Trakte 3–5 und die Erweiterung des Horts wird – gestützt auf das Vorprojekt mit Kostenschätzung und Plänen der Batimo AG Architekten SIA, Zürich, vom 24. März 2023 – genehmigt.
2. Für das Projekt wird – gestützt auf die Kostenschätzung der Batimo AG Architekten SIA, Zürich, vom 24. März 2023 – ein Baukredit von Fr. 14'677'000.– inkl. MWST bewilligt. Die Kosten sind in der Investitionsplanung enthalten.
3. Als Option ergänzend zu Ziffer 2 wird ein Baukredit für das Zusatz-Modul «Lese-Etage» von Fr. 430'000.– inkl. MWST bewilligt. Die Kosten sind in der Investitionsplanung bisher nicht enthalten.
4. Es wird vorgemerkt, dass sich die Kredite um die ausgewiesene Bauteuerung zwischen Kostenschätzung und Bauausführung verändern können.

Der Gemeinderat wird ermächtigt, in eigener Kompetenz die notwendigen Geldmittel zur Finanzierung des Bauvorhabens zu beschaffen.

Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Zum Entwicklungskonzept der Schulanlage Breiti wurden zwei Mitwirkungsveranstaltungen durchgeführt. Diese kamen unter anderem zum Ergebnis, dass bei den Schulhaustrakten 3–5 unbestritten ein grosser Sanierungsbedarf besteht und die Erweiterung des Horts höchste Priorität hat, da schon heute zu wenige Betreuungsplätze zur Verfügung stehen. Ausserdem wurde eine Vorgehensweise in Etappen (sogenannten Bausteinen) gewünscht. An der Gemeindeversammlung vom 6. Oktober 2021 wurde für die Bausteine A (Hortenerweiterung) und B (Sanierung Trakte 3–5) ein Projektierungskredit bewilligt. Im Rahmen dieses Projektierungskredits wurde zuerst ein selektives Planerwahlverfahren durchgeführt. Der Auftrag für die Generalplanerleistungen und somit die Ausarbeitung eines Vorprojekts wurde an die Batimo AG Architekten SIA vergeben. Dieses Vorprojekt inkl. Kostenschätzung ist nun die Grundlage für den vorliegenden Baukreditantrag von Fr. 14'677'000.– inkl. MWST.

Beim Hort ist ein dreigeschossiger Erweiterungsbau vorgesehen, der neu für sechs statt vier Hortgruppen Platz bieten soll. Die Nebenräume wie Nasszellen und Garderoben müssen dementsprechend ebenfalls vergrössert werden. Mit der Sanierung der 1975 erstellten Trakte 3–5 sollen sämtliche geltenden Normen und Anforderungen für Brandschutz, Behindertengleichstellung und Erdbebensicherheit erfüllt werden. Ebenfalls werden die haustechnischen Installationen und der Innenausbau erneuert sowie die Gebäudehülle energetisch saniert und damit eine weitere Lebensdauer des Gebäudes von 40 Jahren ermöglicht. Dem Thema Nachhaltigkeit wird eine grosse Bedeutung beigemessen und eine Zertifizierung nach MINERGIE-Standard angestrebt.

Die Unterrichtsräume im Obergeschoss der Trakte 3–5 haben aufgrund der speziellen Dachform einen überhohen Bereich. In diesem ungenutzten Raumvolumen könnten Lese-Etagen eingebaut und dadurch mehr Lernraum zur Verfügung gestellt werden. Dies würde pädagogische Flexibilität sowie zukunftsgerichtete Lernmethoden ermöglichen und wäre auch ein Vorteil bei grösseren Klassen. Der Baukredit von Fr. 430'000.– inkl. MWST für das Zusatz-Modul «Lese-Etagen» wird als Option separat zur Abstimmung vorgelegt.

Der Hortbetrieb muss während der Bauzeit ausgelagert werden. Die Sanierung der Trakte 3–5 kann in Etappen pro Trakt erfolgen. Nach der vorberatenden Gemeindeversammlung soll im Herbst 2023 die Urnenabstimmung über die Baukredite stattfinden. Die Ausführung der Bauarbeiten ist für Oktober 2024 bis Juni 2026 geplant.

Mit der Umsetzung des Entwicklungskonzepts für die Schulanlage Breiti wird die Verantwortung für die kommenden Generationen wahrgenommen. Die Sanierung der Trakte 3–5 und die Horterweiterung schaffen die räumlichen Voraussetzungen für einen guten Lernerfolg unserer Kinder und für ein bedarfsgerechtes Hortangebot, das die Vereinbarkeit von Familie und Beruf unterstützt.

Ausgangslage

A. Einleitung

A.1. Ausgangslage

Die Primarschulanlage Breiti mit Unter- und Mittelstufe umfasst die Trakte 1 und 2, den Musiktrakt, die Trakte 3–5 sowie je eine Turn-, Sport und Schwimmhalle. Die Gebäude wurden mehrheitlich zwischen 1970 und 1975 erstellt. Der Bau der Sporthalle erfolgte 1983. Zusätzlich führt die Primarschule die drei extern angeordneten Doppelkindergärten Ocht, Müllerwis und Rüti.

Im Rahmen einer umfassenden Schulraumplanung wurde der Instandsetzungsbedarf über alle Liegenschaften erfasst und der Raumbedarf für die Schule aufgrund einer Raumanalyse und aufgrund von Schülerprognosen ermittelt. Vertiefte Untersuchungen haben Aufschluss über notwendige Massnahmen hinsichtlich Erdbeben- und Brandschutzsicherheit gegeben. Aufgrund ihrer Erstellungsjahre wurden die Gebäude auch auf mögliche Gebäudeschadstoffe untersucht. Zudem hat sich der Hort seit der Eröffnung 2007 dynamisch entwickelt. Der 2010 durchgeführte Umbau im Trakt 5 hat zwar zusätzlichen Raum für den Hort geschaffen, aber die heutige und die erwartete künftige Nachfrage übersteigt die aktuellen Raumverhältnisse.

Insgesamt weisen die Schulgebäude einen hohen Instandsetzungsbedarf auf. Das vorliegende Entwicklungskonzept sieht ein schrittweises Vorgehen vor. Am dringendsten ist der Sanierungsbedarf bei den Trakten 3–5 und beim Kindergarten Müllerwis. Den besten baulichen Zustand weisen die Trakte 1 und 2 auf. An diesen Gebäuden wurden bereits Sanierungsarbeiten durchgeführt. Ebenfalls wurde das Lehrschwimmbecken in den Jahren 2017/18 bereits komplett saniert.

Es stehen gesamthaft ausreichende Flächen für die Bedürfnisse der Schule zur Verfügung. Sie sind aber bezüglich Raumaufteilung ungeeignet oder die Flächen sind nicht dort angeordnet, wo sie benötigt werden. Insbesondere fehlen auf allen Stufen Räume für Gruppenarbeiten und teilweise auch Materialräume. Die Schülerprognosen gehen von einem langfristigen Raumbedarf für 7 Kindergarten- und 20 Primarschulklassen aus, aufgeteilt in 10 Unterstufen- und 10 Mittelstufenklassen. In diesen Prognosezahlen ist auch die Entwicklung des Sagi-Areals eingerechnet. Im aktuellen Schuljahr 2022/23 führt die Primarschule 18 Klassen und 6 Kindergärten. Das heisst, für die Unter- und Mittelstufe wird von je einem Reserveklassenzimmer für künftige Entwicklungen ausgegangen. Es ist angedacht, zusätzlich notwendige Kindergärten direkt in die Entwicklung des Sagi-Areals zu integrieren oder den Kindergarten Pfisterhölzli zu erweitern. Periodische Überprüfungen der im Schuljahr 2016/17 in Auftrag gegebenen

Schülerprognosen zeigen, dass sich die Schülerzahlen ziemlich genau entlang der Prognose entwickeln.

Die Gemeinde ist gesetzlich verpflichtet, ein bedarfsgerechtes Angebot an Betreuungsplätzen anzubieten. Seit der Eröffnung 2007 haben sich die Hortbuchungen etwa verdreifacht. Räumliche Engpässe bestehen insbesondere beim Mittagshort. Die am stärksten belegten Tage sind der Montag, der Dienstag und der Donnerstag. An diesen Tagen ist die Kapazitätsgrenze aktuell erreicht bzw. überschritten und die Betreuung von 5 Gruppen (Total 110 Hortkinder) nur dank vorübergehender Nutzung der ehemaligen Horträumlichkeiten im Werkhof möglich. Um den Bedarf an Betreuungsplätzen zu decken und um auch künftig ein ausreichendes Hortangebot zur Verfügung stellen zu können, soll der Hort um zwei zusätzliche Hortgruppen erweitert werden, sodass zu Spitzenzeiten 132 Kinder betreut werden können.

A.2. Entwicklungskonzept Schulanlage Breiti und Kindergarten Müllerwis

Erkenntnisse Mitwirkungsveranstaltungen

Ziel der ersten Mitwirkungskonferenz vom 18. Januar 2020 war es, eine gemeinsame Basis für die weiteren Planungen zu schaffen. Dazu wurden den rund 50 Teilnehmenden die Planungsgrundlagen (aktuelle Raumsituation/Raumbedarf, Schülerprognosen, Instandsetzungsbedarf) aufgezeigt und im Rahmen einer Begehung der Schulanlage Breiti konnten sich die Teilnehmenden direkt vor Ort den Instandsetzungsbedarf und die betrieblichen Herausforderungen beim Hort erläutert lassen. In zwei Workshops wurden anschliessend die wichtigsten Anliegen der Teilnehmenden für die Schulraumentwicklung in Greifensee diskutiert und festgehalten. Auf dieser Grundlage hat das Planungsteam im Austausch mit Behörden- und Nutzervertretungen unterschiedliche Entwicklungsvarianten erarbeitet, welche an der zweiten Mitwirkungskonferenz vom 19. September 2020 erneut in Workshops diskutiert und kommentiert werden konnten. Die wichtigsten Erkenntnisse aus den beiden Veranstaltungen können wie folgt zusammengefasst werden:

- Eine Vorgehensweise in Etappen ist ausschlaggebend für den weiteren Projekterfolg. Auch Kreditabstimmungen müssen über einzelne Etappen/Bausteine erfolgen.
- Der Kindergarten Müllerwis soll am bestehenden Standort bleiben und nicht in die Schulanlage Breiti integriert werden. Um den heutigen Raumanforderungen zu genügen, muss der Kindergarten im Rahmen der Sanierungsarbeiten auch um die fehlenden Gruppenräume erweitert werden.
- Die Erweiterung von Trakt 2 um die fehlenden Gruppenräume ist unbestritten. Damit kann die jetzige, provisorische Containerlösung aufgehoben werden. Allenfalls können die Provisorien während der Realisierung anderer Etappen weitergenutzt werden.
- Der Sanierungsbedarf der Trakte 3–5 wird nicht angezweifelt. Dem Umfang der notwendigen Sanierungsmassnahmen und den daraus resultierenden Sanierungskosten ist jedoch grosse Beachtung zu schenken.
- Höchste Priorität hat der Hortausbau, da die Raumsituation heute schon nicht ausreichend ist und die Nachfrage nach Tagesstrukturangeboten ungebrochen wächst. Aus betrieblichen Gründen soll der Hort an einem Standort konzentriert bleiben.
- Der Neugestaltung des Aussenraums und dem Bau einer allfälligen neuen Sporthalle wird keine Dringlichkeit zugewiesen. Auch die Vision, die Sporthalle mit den Horträumlichkeiten in einem Bau zu vereinen, soll nicht weiterverfolgt werden.

Etappierte Vorgehensweise mit Bausteinen

Das erarbeitete Entwicklungskonzept sieht eine etappierte Vorgehensweise mit Bausteinen vor. Inhalt des vorliegenden Antrags sind die Bausteine A und B. In der untenstehenden Abbildung ist die Schätzung des Finanzbedarfs pro Baustein aufgeführt. Über alle Bausteine resultiert ein Investitionsvolumen von ca. 20 Mio. Fr. (ohne Reserven und Stand Baupreisindex Region Zürich Oktober 2020). Die Reduktion der Gesamtkosten gegenüber dem ursprünglichen Entwicklungskonzept erfolgt insbesondere dadurch, dass nun die Sanierung der bestehenden Turn- und Sporthallen berücksichtigt ist und nicht der Bau einer neuen Doppelturnhalle. Der Sanierungsbedarf der Gebäude und der Raumbedarf für Schule und Hort bleiben unverändert.

- **Baustein A: Horterweiterung**
Der Hort sollte gemäss Entwicklungskonzept angrenzend an den Trakt 5 und über zwei Geschosse erweitert werden. Das vorliegende Projekt sieht eine Erweiterung über drei Geschosse (inkl. UG) vor, was ein um rund einen Drittel grösseres Volumen für Lager- und Technikräume ermöglicht. Die Wegführung entlang von Trakt 5 wird entsprechend angepasst. Mit einem neuen Ein- und Ausgang (im Trakt 5) soll auch die Zugänglichkeit zu den Aussenräumen für den Hortbetrieb optimiert werden.
- **Baustein B: Sanierung Trakte 3–5**
Dieser Baustein umfasst die Sanierung der Trakte 3–5. Nebst den notwendigen Anpassungen an gültige Normen (u.a. Aussendämmungen, Brandschutz, Erbebensicherheit) sollen bei diesen rund 50 Jahre alten Gebäuden auch die haustechnischen Installationen und der Innenausbau instandgesetzt sowie energetische Optimierungen vorgenommen werden. Die extern betriebene Photovoltaik-Anlage wird über die gesamte Dachfläche erweitert.
- **Baustein C: Anbau Gruppenräume Trakt 2**
Aktuell sind stirnseitig zum Trakt 2 provisorische Containerbauten positioniert, welche den Bedarf an Gruppenräumen des Trakts 2 nur teilweise und vorübergehend decken. Der Baustein C sieht einen Anbau an der Nordfassade des Trakts 2 über alle 3 Geschosse vor. Dank der Nutzung der bestehenden Erschliessung ist dies flächen- und kosteneffizient. Ist diese Erweiterung bezugsbereit, können die Provisorien demontiert werden. Zwischenzeitlich ist der Bau der Gruppenräume bereits im Gang. Nach dem voraussichtlichen Abschluss der Arbeiten Ende 2023 können die freiwerdenden Provisorien während der Sanierung der Trakte 3–5 genutzt werden.
- **Baustein D: Sanierung und Erweiterung Kindergarten Müllerwis**
Der Kindergarten Müllerwis weist einen hohen Instandsetzungsbedarf auf. Im Rahmen der Gesamtsanierung soll der Kindergarten auch um die zusätzlich notwendigen Gruppenräume erweitert werden. Weiter müssen die Anforderungen an die Hindernisfreiheit (Einbau IV-WC) und den Brandschutz umgesetzt werden. Auch dieser Baustein befindet sich bereits in der Realisierungsphase. Der sanierte und erweiterte Kindergarten steht dem Schulbetrieb voraussichtlich ab Sommer/Herbst 2023 wieder zur Verfügung.
- **Baustein E: Turn- und Sporthalle**
Die Turn- und die Sporthalle weisen ebenfalls einen Sanierungsbedarf auf. Die Turnhalle mit Baujahr 1970 ist grösstenteils noch im Originalzustand. Einzig der Garderobenbereich wurde in den 90er-Jahren modernisiert. Die Sporthalle mit Baujahr 1983 ist ebenfalls weitestgehend im Originalzustand. Die Duscharmaturen wurden zwar 2017 ersetzt, aber weitere Sanierungsarbeiten sind aufgrund der noch offenen Schulaumentwicklung nicht angegangen worden. Der Baustein E sieht vor, die Stimmberechtigten in der Form einer Grundsatzabstimmung darüber befinden zu lassen, wie das heutige Hallenangebot saniert oder allenfalls erweitert werden soll. Dieser Entscheid kann unabhängig von den anderen Bausteinen getroffen werden.

– **Baustein F: Aussenraum**

Die Sanierung und Neugestaltung des Aussenraums (im rotschraffierten Bereich) soll als eigener Baustein dem Souverän zur Entscheidungsfindung vorgelegt werden. Um keine unkoordinierten Instandsetzungsmaßnahmen auslösen zu müssen, möchte der Gemeinderat zu gegebenem Zeitpunkt eine ganzheitliche Betrachtung der gesamten Anlage angehen. In diese Gesamtbetrachtung sollen auch ausserschulische Bedürfnisse an die Aussenraumanlage einfließen können.

Die Trakte 3–5 (Baustein B) weisen einen hohen Instandsetzungsbedarf auf. Der Hort (Baustein A) hat bereits seit längerer Zeit die Kapazitätsgrenze erreicht, wodurch die Nachfrage der Familien nach Betreuungsplätzen nicht mehr abgedeckt werden kann.

Diese beiden Bausteine A und B sind Gegenstand des vorliegenden Antrags.

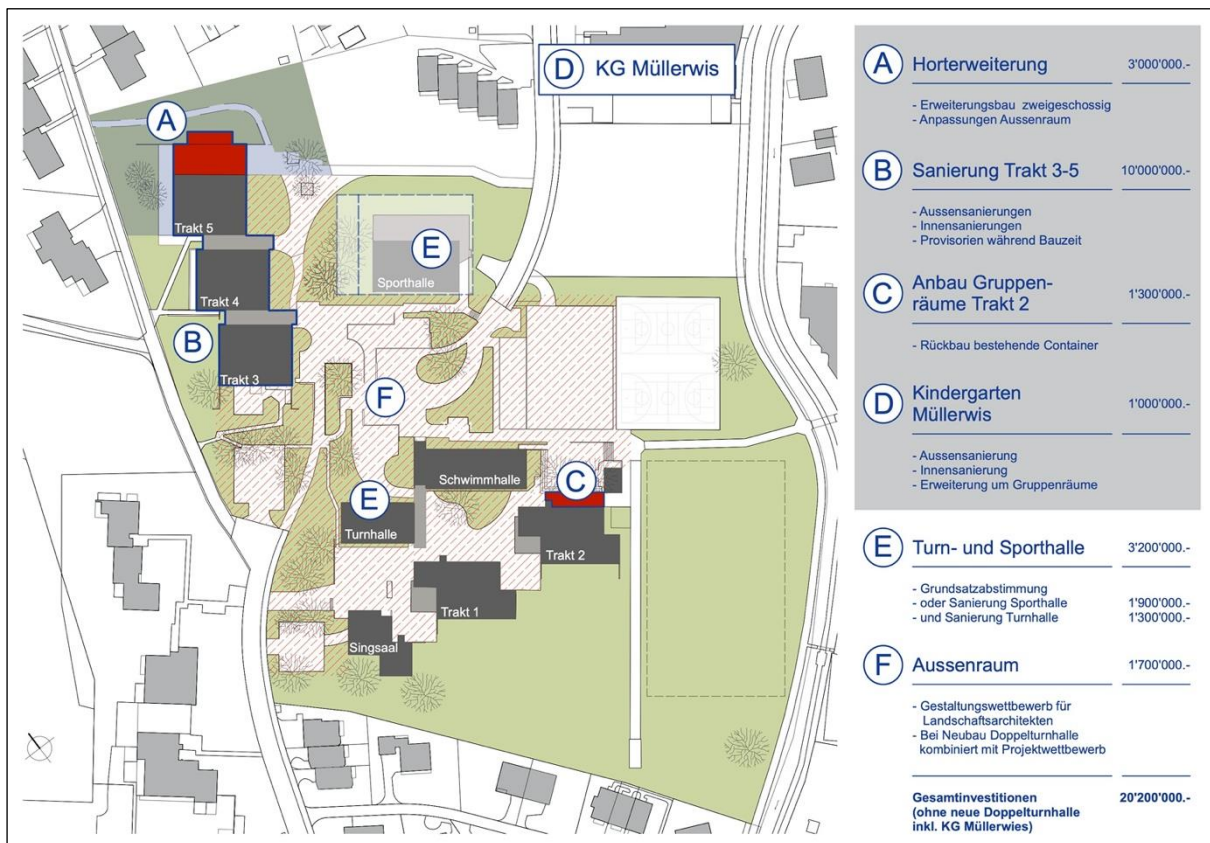


Abb. 1: Entwicklungskonzept mit Bausteinen und Schätzung des Finanzbedarfs Stand Baupreisindex Region Zürich Oktober 2020 (grau hinterlegt: Bausteine mit erhöhter Priorität)

A.3. Projektierungskredit

An der Gemeindeversammlung vom 6. Oktober 2021 wurde ein Projektierungskredit für die Bausteine A und B in der Höhe von Fr. 650'000.– inkl. MWST wie folgt bewilligt:

Inhalt des Projektierungskredits war die Durchführung eines Planerwahlverfahrens für die Beschaffung aller notwendigen Fachdisziplinen, welche für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage notwendig sind, sowie die Erarbeitung eines konkreten Projektvorschlags (Vorprojekt). Basierend auf diesem Projektvorschlag und mit erhöhter Kostensicherheit wird der Souverän an der Urne über den eigentlichen Baukredit abstimmen können. Bei einer erfolgreichen Abstimmung werden auch die Realisierungsarbeiten vom gleichen Planungsteam begleitet.

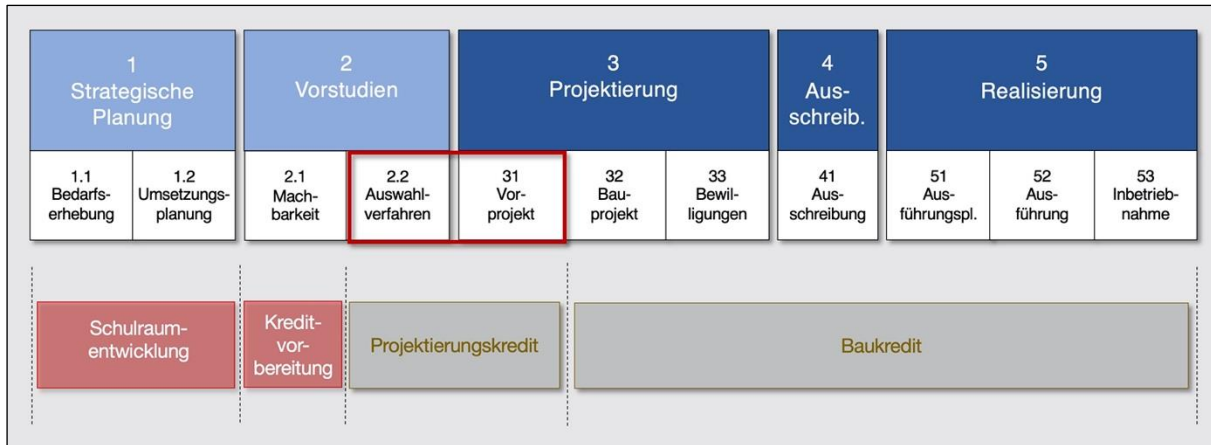


Abb. 2: Phasenplan nach SIA, Inhalt des Projektierungskredits

Begleitet wird das Projekt durch eine Baukommission, zusammengesetzt aus Vertreterinnen und Vertretern des Gemeinderats, der Primarschulpflege und der Verwaltung. Weitere Nutzervertretungen (Schule, Hort, Hauswartung) werden themenspezifisch und bei Bedarf zusätzlich beigezogen.

A.4. Bauherrenvertretung / Baukommission / Planerwahl

An der Sitzung vom 8. November 2021 hat der Gemeinderat den Zuschlag für die Begleitung des Planerwahlverfahrens als Resultat einer durchgeführten Submission an die ProjektBewerger GmbH, Zürich erteilt.

Am 27. Juni 2022 hat der Gemeinderat folgende weiteren Beschlüsse gefasst:

Aufgrund des durchgeführten selektiven Planerwahlverfahrens wurde die Generalplanerleistung an die Batimo AG Architekten SIA, Zürich, vergeben.

Für die Projektierungsphase wurde eine Baukommission mit folgender Zusammensetzung eingesetzt:

- Gemeinderatsmitglied Ressort Finanzen und Liegenschaften (Vorsitz, mit Stimmrecht und Stichentscheid)
- Schulpflegemitglied Ressort Finanzen und Liegenschaften (mit Stimmrecht)
- Schulpflegemitglied Ressort Ausserfamiliäre Betreuung (nur beratend, kein Stimmrecht)
- Schulleitungsmitglied (mit Stimmrecht)
- Leiter Liegenschaften (mit Stimmrecht)

B. Bauprojekt/Projektbeschreibung

B.1. Projektziel

Sanierung Trakte 3–5 (Baustein B)

Die Trakte 3–5 wurden 1975 erstellt. Seither wurden lediglich in den 90er-Jahren an den Stirnseiten und auf dem Dach neue Aussendämmungen angebracht. Alle weiteren Bauelemente inkl. der Fenster und den übrigen Fassaden sind noch im Originalzustand und weisen einen entsprechenden Instandsetzungsbedarf auf. Das Umbauprojekt im Jahr 2010 betraf insbesondere Nutzungsanpassungen für die Schulverwaltung bzw. die Schulleitung und den Einbau des Hortes im Erdgeschoss von Trakt 5. Zudem wurden im Rahmen dieses Umbaus zur Gewährleistung der Hindernisfreiheit (behindertengerechtes Bauen) auch ein Lift und IV-WCs eingebaut.

Die im Jahr 2018 durchgeführten vertieften Untersuchungen bezüglich der Erdbebensicherheit und der Erhöhung der Brandschutzsicherheit sowie der fachgerechten Demontage und Entsorgung von festgebundenen Gebäudeschadstoffen wie Asbest und dergleichen, sind in die

Kostenschätzung für die Sanierung der Trakte 3–5 eingeflossen. Mit detaillierten Abklärungen wurden die notwendigen Erneuerungen der haustechnischen Installationen und der Innenausbau beurteilt und berechnet. Auch die Abklärung, ob mit der Sanierung ein MINERGIE-Label erreicht werden kann, ist erfolgt. Ebenfalls ist geklärt, dass die notwendigen Investitionen in die Gebäudesubstanz für die grosszyklische Sanierung der Trakte 3–5 gegenüber einem Ersatzneubau vorzuziehen sind. Ein Ersatzneubau würde bedeutend höhere Kosten verursachen (Schätzung Finanzbedarf für einen Ersatzneubau bei 20 Mio. Fr., basierend auf dem Baukostenindex von 2020). Weiter lässt die aktuelle Gebäudestruktur eine hohe Nutzungsflexibilität zu, welche auch künftig viel Spielraum für pädagogische Entwicklungen lässt.

Die zu planenden Sanierungsmassnahmen sollen sämtliche aktuell geltenden Normen und Anforderungen für Brandschutz, Behindertengleichstellung, Erdbebensicherheit etc. erfüllen und auf einen Zeithorizont von einer weiteren Lebensdauer des Gebäudes von 40 Jahren ausgelegt sein.

Zudem soll dem Thema Nachhaltigkeit im ganzen Projekt eine grosse Bedeutung beigemessen werden. Sämtliche verwendeten Materialien und verbauten Komponenten sollen den MINERGIE-Standard erfüllen und eine entsprechende Zertifizierung ermöglichen. Der erweiterte MINERGIE-ECO-Standard soll richtungsweisend und wo möglich wegleitend sein. Dessen Zertifizierung wird nicht angestrebt, da diese bei einer Gebäudesanierung nur mit unverhältnismässig hohen Mehrkosten erreicht werden kann.

Horterweiterung (Baustein A)

Die Erweiterung des Horts ist als stirnseitiger Erweiterungsbau mit einer zusätzlichen inneren Erschliessungstreppe ins Obergeschoss vorgesehen. Dadurch kann der Hort so ausgebaut werden, dass künftig für sechs anstelle von vier Hortgruppen der notwendige Raum zur Verfügung steht. Massgebend für den Raumbedarf sind die Hortrichtlinien des Kantons Zürich, welche pro Kind eine Aufenthaltsfläche von 4 m² vorsehen. Für den zukünftigen Hortbetrieb hat die Hortleitung ein Betriebskonzept erstellt. Die Schulpflege hat aufgrund von primär ökonomischen Kriterien, aber auch für grössere Flexibilität entschieden, bei der Verpflegung künftig auf eine eigene Produktion zu verzichten. Dementsprechend wird im Projekt eine Regenerationsküche eingeplant. Die Nebenräume wie Nasszellen und Garderoben müssen für den zusätzlichen Bedarf ebenfalls vergrössert werden. Ein neuer, horteigener Zugang im Erdgeschoss (beim Trakt 5) ermöglicht zudem eine effiziente Erschliessung der Horträumlichkeiten, ausreichend Platz für den Garderobenbereich und eine gute Einbindung der Aussenräume. Damit kann der Hort am bestehenden Standort weitergeführt werden. Dies ist aus betrieblicher und logistischer Sicht gegenüber einer Aufteilung des Horts auf zwei Standorte ein Vorteil. Der Hortausbau ist unabhängig vom Projekt Tagesschule notwendig und dient der Deckung des Raumbedarfs für die gemäss Volksschulgesetz anzubietenden Tagesstrukturen. Sollte in Greifensee eine Tagesschule eingeführt werden, können die Horträumlichkeiten auch hierfür genutzt werden.

In der Planung hat sich gezeigt, dass ein dreigeschossiger (inkl. Untergeschoss) Anbau an Trakt 5 sinnvoll ist. Weitere Erläuterungen dazu sind nachstehend im Abschnitt B.2. Projektbeschreibung zu finden. Neben allen sicherheitsrelevanten und haustechnischen Anforderungen ist auch die Umgebungsgestaltung optimal an die neuen Gegebenheiten angepasst. Die zivil- und baurechtlichen Rahmenbedingungen sind eingeflossen.

B.2. Projektbeschrieb

Nutzung, Architektur und Bauwerk der Trakte 3–5 (Baustein B)

Die Trakte 3–5 beherbergen die Nutzungen Schulbetrieb, Schulverwaltung, Schulleitung, Hort und Bibliothek. Die bestehende Gebäudesubstanz erfüllt grundsätzlich ihren Zweck. Aus Gründen der Werterhaltung und Nachhaltigkeit sollen diese Trakte totalsaniert werden.

Die Sanierung beinhaltet eine weitgehende Totalerneuerung der gebäudetechnischen Installationen für den nächsten Nutzungszyklus. Weiter umfasst sie die Umsetzung von Anforderungen, Auflagen und Normen im Bereich Brandschutz, Erdbebensicherheit, Hindernisfreiheit und Personensicherheit. Zudem soll eine energetische Gebäudehüllensanierung umgesetzt werden. Die Umsetzung der vorgenannten Massnahmen bedeutet einen tiefen Eingriff in die bestehende Baustruktur und bedingt den Rückbau und Ersatz von vielen Einbauten und Verkleidungen. Aufgrund der Eingriffstiefe ist es sinnvoll und notwendig, anstehende Raumoptimierungen im Rahmen der Sanierungsmassnahmen umzusetzen.

Gemäss den Anforderungen der Nutzerschaft sieht das Vorprojekt folgende zusätzlichen Optimierungen und Anpassungen vor:

Die Garderoben werden neu im Vorbereich der Klassenzimmer realisiert. Heute sind diese jeweils zentral im Erdgeschoss untergebracht. Die WC-Anlagen müssen komplett erneuert werden und sind neu zentral im mittleren Trakt geplant. Durch die Umplatzierung von Garderoben und WC-Anlagen kann im Erdgeschoss des Trakts 3 eine Lernlandschaft realisiert werden, da diese im Gegensatz zu den Trakten 4 und 5 nicht im Obergeschoss untergebracht werden kann. Der heutige Bereich «Vorbereitung Lehrpersonen» wird kaum genutzt und kann in den «Treffpunkt für alle» integriert werden. Dieser Bereich ist neu als unterteilbares Multifunktionszimmer konzipiert. Im Bereich Schulleitung werden im Zuge von notwendigen Erdbebenertüchtigungsmassnahmen kleinere Optimierungen vorgenommen und im Zusammenhang mit der Zentralisierung der WC-Anlagen der Zugang zum Sekretariat grosszügiger gestaltet. Die Vorräume der Gruppenräume im Obergeschoss der Trakte 4 und 5 müssen aufgrund von brandschutztechnischen Auflagen aufgelöst werden. Dafür können diese Bereiche neu als Garderoben und Lernlandschaft multifunktional genutzt werden. Damit die Garderoben im Korridor vor den Klassenzimmern im Trakt 3 untergebracht werden können, wird der Gruppenraum aufgehoben. Der Bereich «Lernlandschaft» im Erdgeschoss des Trakts 3 oder auch das Multifunktionszimmer im Erdgeschoss des Trakts 4 können dafür neu als Gruppenraum genutzt werden.

Energetische Sanierung Trakte 3–5 (Baustein B)

Zur Umsetzung der Erdbebenertüchtigungsmassnahmen müssen gewisse offene Fassadenteile durch Betonwände ersetzt werden, was eine einheitliche Fassadengestaltung ohne äussere Verkleidung praktisch verunmöglicht. Zur Erreichung eines einheitlichen Fassadenbildes mit gleichzeitiger Integration der Horterweiterung wird ein Aussendämmkonzept umgesetzt. Die bestehenden Betonelemente sind gemäss vertieften Abklärungen in einem guten Zustand, sodass diese problemlos belassen werden können. Der neue Fassadenaufbau sieht eine mineralische Wärmedämmung und ein hinterlüftetes Fassadensystem mit verputzten Trägerplatten vor. Die neuen Holz-Metall-Fenster werden vor die Betonelemente montiert, sodass Fensterbänder entstehen, welche die Horizontalität des Gebäudes optisch verstärken. Durch die verputzten Fassadenflächen wird dem heterogenen Gebäudevolumen und einer guten Integration in die Gesamtanlage Rechnung getragen.

Neben der Gesamterneuerung der Fassadenteile und Fensteranlagen werden sämtliche Flachdächer komplett erneuert. Auch die charakteristischen, gerundeten Dachaufbauten werden energetisch saniert und erneuert.

Der gesamte Gebäudekomplex wird so saniert und erweitert, dass der MINERGIE-Standard erreicht wird und mit der entsprechenden Zertifizierung abgeschlossen werden kann.

Gebäudetechnische Anlagen Trakte 3–5 (Baustein B)

Aufgrund ihres Zustandes müssen die gebäudetechnischen Anlagen weitgehend ersetzt und erneuert werden. Die Wärmeerzeugung liegt ausserhalb des Projektperimeters und wurde bereits erneuert (Anschluss an Fernwärmenetz). Die Wärmeverteilungen (Heizleitungen) sind in einem guten Zustand und können weitgehend belassen werden. Die Sanitär- wie auch die Elektroanlagen sind hingegen komplett zu erneuern. Die Lüftungsanlagen sind bereits heute nur noch teilweise in Betrieb und müssen ebenfalls komplett ersetzt werden. Da die notwendigen Räume, Schächte und Kanäle schon vorhanden sind, ist es naheliegend, wieder eine umfassende Lüftungsanlage mit entsprechender Wärmerückgewinnung einzubauen. Das Vorprojekt sieht eine mechanische Belüftung sämtlicher Nutzräume vor, was einen komfortablen und energetisch sinnvollen Schulbetrieb sicherstellt. Im Zuge der Flachdachsanieierung soll die extern betriebene Photovoltaik-Anlage (PVA) demontiert, zwischengelagert und nach dem Umbau wieder montiert werden. Die zusätzlichen Dachflächen (Trakt 5 inkl. Erweiterung) werden ebenfalls durch den externen Betreiber (Verein Solarspar) mit PVA-Modulen belegt und für die Solarstromgewinnung genutzt (eine entsprechende schriftliche Absichtserklärung ist vom Verein Solarspar in Aussicht gestellt). Der bestehende Vertrag zur Nutzung der Dachflächen wird angepasst bzw. ergänzt. Die Erweiterung der PVA ist für die Gemeinde kostenneutral.

Baulogistik während der Sanierung der Trakte 3–5 (Baustein B)

Damit der Schulbetrieb während der Bauzeit nicht ausgelagert werden muss, werden die Bauarbeiten in Etappen pro Trakt umgesetzt. Der Hortbetrieb wird über die gesamte Bauzeit in externe Räumlichkeiten ausgelagert. Die Schulnutzungen können somit über die gesamte Bauzeit auf der Anlage organisiert werden. In einer ersten Etappe soll der Trakt 5 inklusive Erweiterung Hort erstellt werden. Die Horträume stehen für die beiden weiteren Bauetappen zunächst der Schule zur provisorischen Nutzung zur Verfügung. Der Baustellenzugang erfolgt rückseitig, sodass die Hauptzugänge vom Bau nicht tangiert werden und die strikte Trennung von Baustellenbetrieb und Schulbetrieb jederzeit gewährleistet werden kann.

Hortenerweiterung (Baustein A)

Gemäss den Projektanforderungen der Bauherrschaft/Nutzerschaft und im Rahmen der festgelegten Mantellinie schlägt das vorliegende Vorprojekt eine maximale Ausnützung des baurechtlich möglichen Volumens vor. In Abweichung zum Lösungsansatz/Grobstudie gemäss Projektdefinition vom März 2022 soll auch das Untergeschoss erweitert werden und der Zugang zum Hort inklusive Treppenhaus wird im Bereich des nördlichen Anbaus untergebracht. Damit werden die Logik und Struktur des bestehenden Gebäudes fortgesetzt.

Das zusätzliche Volumen im Untergeschoss wird zur Deckung der Raumbedürfnisse für Lager und Gebäudetechnik genutzt. Da ein späterer Einbau eines Untergeschosses praktisch nicht mehr möglich wäre, ist es sinnvoll, das maximale Volumen jetzt zu realisieren.

Alle Nutzungen mit hohem Technikanteil werden im Erweiterungsbau untergebracht, um die Komplexität und die Kosten im Umbaubereich des Trakts 5 zu senken. Der Einbau von Liftanlagen, WC-Anlagen, Haustechnikzentralen, Regenerationsküche etc. im bestehenden Gebäudeteil wäre eingeschränkt, sehr komplex und kostenintensiv – zudem wäre eine Querung von vielen Leitungen im Bereich der Schutzräume im Untergeschoss des Trakts 5 sehr problematisch.

Im Umbaubereich des Trakts 5 wird die ursprüngliche Raumstruktur wiederhergestellt und vier der sechs Aufenthaltsräume für den Hort untergebracht. Die zwei weiteren Aufenthaltsräume sind im Obergeschoss des Erweiterungsbaus eingeplant. In diesem Geschoss ist auch das Büro der Hortleitung untergebracht. Im Erdgeschoss sind die WC-Anlagen, der Pausenraum für die Betreuungspersonen, die Regenerationsküche und ein Materialraum geplant. Im Untergeschoss finden die Technikräume, Lagerräume und ein Putzraum ihren Platz. Der Erweiterungsbau ist als Massivbau in Beton und Mauerwerk geplant, da sich nicht nur das Untergeschoss, sondern auch Teile des Erdgeschosses im Terrainbereich befinden. Die Erweiterung

wird in die Gestaltung der sanierten Gesamtanlage integriert, sodass ein selbstverständliches, einheitliches Ganzes entsteht. Gemäss dem Dienstbarkeitsvertrag mit den Eigentümerschaften der angrenzenden Grundstücke wird die Abschlussfassade des Treppenhauses gegen Nordosten begrünt.

C. Kosten

C.1. Planungs- und Erstellungskosten (Baukredit)

Die für den Projektierungskredit im Oktober 2020 prognostizierten Kosten für die beiden Bausteine A und B wurden mit 13 Mio. Fr. (ohne Reserven) beziffert. Im Juni 2022 wurde die Batimo AG Architekten SIA mit der Ausarbeitung des Vorprojekts beauftragt. Das nun vorliegende Vorprojekt inkl. Kostenschätzung ist Grundlage für diesen Baukreditantrag.

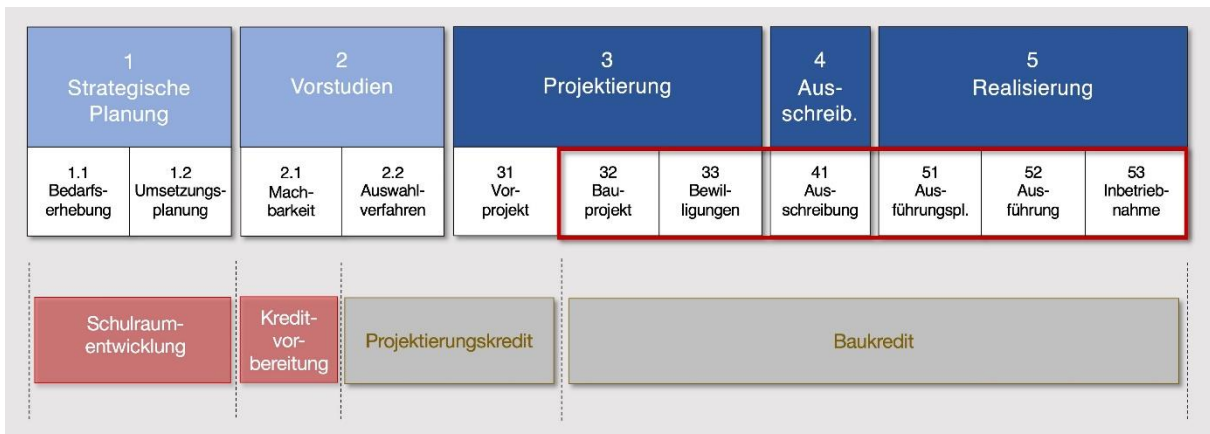


Abb. 3: Phasenplan nach SIA, Inhalt des Baukredits

Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich massiv gestiegenen Baukosten (Baupreisindex Region Zürich von Oktober 2020 bis Oktober 2022 + 13,7 %) ergeben die basierend auf dem Projektvorschlag errechneten 13 Mio. Fr. (ohne Reserven) für beide Bausteine aktuell eine Summe von 14,78 Mio. Fr.

Gestützt auf die Kostenschätzung zum Vorprojekt der Batimo AG Architekten SIA vom 13. März 2023 muss mit folgenden Kosten für das Gesamtprojekt gerechnet werden:

Kostenbasis

Baukostenindex	Baupreisindex Region Zürich Oktober 2022 (113,7 %)
	Basis Projektdefinition Oktober 2020 (100 %)
Genauigkeit Kostenschätzung	+/- 15 %
Mehrwertsteuer	8,1 % inkl. Erhöhung ab 2024 von 0,4 %

Kostenzusammenstellung

Vorbereitungsarbeiten	Fr. 920'000.00
Baustein B	Fr. 798'000.00
Baustein A	Fr. 122'000.00
Gebäude	Fr. 11'628'000.00
Baustein B	Fr. 8'384'000.00
Baustein A	Fr. 3'244'000.00
Betriebseinrichtung	Fr. 162'000.00
Baustein B	Fr. 0.00
Baustein A	Fr. 162'000.00
Umgebungsarbeiten	Fr. 230'000.00
Baustein B	Fr. 50'000.00
Baustein A	Fr. 180'000.00
Baunebenkosten	Fr. 1'035.500.00
Baustein B	Fr. 722'500.00
Baustein A	Fr. 313'000.00
Reserven	Fr. 1'290'000.00
Baustein B	Fr. 920'000.00
Baustein A	Fr. 370'000.00
Mehrkosten MWST Erhöhung ab 2024 um 0,4 %	Fr. 61'500.00
Baustein B	Fr. 43'500.00
Baustein A	<u>Fr. 18'000.00</u>
Total Gesamtprojekt inkl. MWST	Fr. 15'327'000.00
Total Baustein B inkl. MWST	Fr. 10'918'000.00
Total Baustein A inkl. MWST	Fr. 4'409'000.00

C.2. Kreditantrag 1: Baukredit

Total Gesamtprojekt inkl. MWST	Fr. 15'327'000.00
Abzüglich bereits bewilligter Projektierungskredit inkl. MWST	Fr. - 650'000.00
Total zu bewilligender Baukredit	Fr. 14'677'000.00

Kreditantrag 1: Baukredit

Der Gemeinderat erachtet die Umsetzung des vorliegenden Bauprojekts als sehr sinnvoll. Er beantragt deshalb der Gemeindeversammlung und der stimmberechtigten Bevölkerung, einen Baukredit über total Fr. 14'677'000.– zu genehmigen.

C.3. Sparpotenziale aus Mehr-/Minderkosten

Im Laufe der Erarbeitung des Vorprojekts wurde bewusst geprüft, ob und gegebenenfalls wo und wie Kostenoptimierungspotenzial vorhanden ist. Die nachfolgend aufgezeigten Mehr- und Minderkostenpositionen wurden geprüft, beurteilt und bewusst im Projekt entweder integriert oder weggelassen:

- Verzicht auf Ersatz Wärmeverteilung in den Kosten nicht enthalten Fr. 480'000.00
Neben der optischen Beurteilung hat eine Überprüfung der Heizleitungen mittels Heizwasseranalyse ergeben, dass das Leitungsnetz angesichts des Alters der Leitungen in einem guten Zustand ist und ein Totalersatz sich nicht zwingend aufdrängt. Im bisherigen Betrieb sind keinerlei Schäden aufgetreten. Deshalb soll auf einen Ersatz verzichtet werden.

- Verzicht auf Ersatz Pumpenanlage in den Kosten nicht enthalten Fr. 35'000.00
Die beiden vorhandenen Schmutzwasserpumpen sind so alt wie das Gebäude und eigentlich am Ende ihrer Lebenserwartung. Jedoch funktionieren sie bisher störungsfrei und leisten zuverlässig ihren Dienst. Die Pumpen können jederzeit einzeln nach Bedarf und unabhängig von weiteren Bautätigkeiten ersetzt werden.
- Verzicht auf Ersatz Wegbeleuchtung in den Kosten nicht enthalten Fr. 30'000.00
Die Beleuchtung der Eingänge sowie die notwendige Aussenbeleuchtung im Bereich des Erweiterungsbaus sind im Projekt eingerechnet. Die Beleuchtungskandelaber im erweiterten Perimeter der Trakte 3–5 (ca. 10 Stk.) sollen erst mit der Umsetzung des Bausteins F Aussenraum ersetzt werden und sind deshalb in den Kosten nicht eingerechnet.
- Kontrollierte Nutzraumlüftung in den Kosten enthalten Fr. 400'000.00
Die kontrollierte Nutzraumlüftung ist Voraussetzung für die MINERGIE-Zertifizierung. Aus energetischen und qualitativen Überlegungen (man bedenke die erhöhten Lüftungsanforderungen während der Corona-Pandemie) ist es sinnvoll, eine kontrollierte Nutzraumlüftung umzusetzen.
- Bodenbeläge in den Nutzräumen in den Kosten enthalten Fr. 130'000.00
Minderpreis für Bodenbeläge in den Schulzimmern aus Linoleum anstatt Parkett
Aufgrund der Langlebigkeit von Massivholzparkett und dessen höheren raumklimatischen und optischen Qualitäten werden alle Unterrichtsräume mit Parkett ausgestattet.

C.4. Kreditantrag 2: Zusatz-Modul «Lese-Etage»

Sämtliche Unterrichtsräume im Obergeschoss weisen aufgrund der speziellen Dachform eine besondere Geometrie auf. Die Decken der Räume sind gegen die Innenseite des Gebäudes aufgewölbt. Durch Oblicht-Fenster werden die Räume mit zusätzlichem Tageslicht bedient. Die Räume sind in diesem Bereich überhoch und weisen ein ungenutztes Raumvolumen auf.

Im Laufe des Vorprojekts kam aus dem Schulbetrieb die Idee, dieses ungenutzte Raumvolumen im Rahmen der Gesamtanierung durch den Einbau einer «Lese-Etage» nutzbar zu machen. Die geschätzten Kosten belaufen sich dafür auf Fr. 430'000.00 inkl. MWST, Honorar- und Nebenkostenanteile.



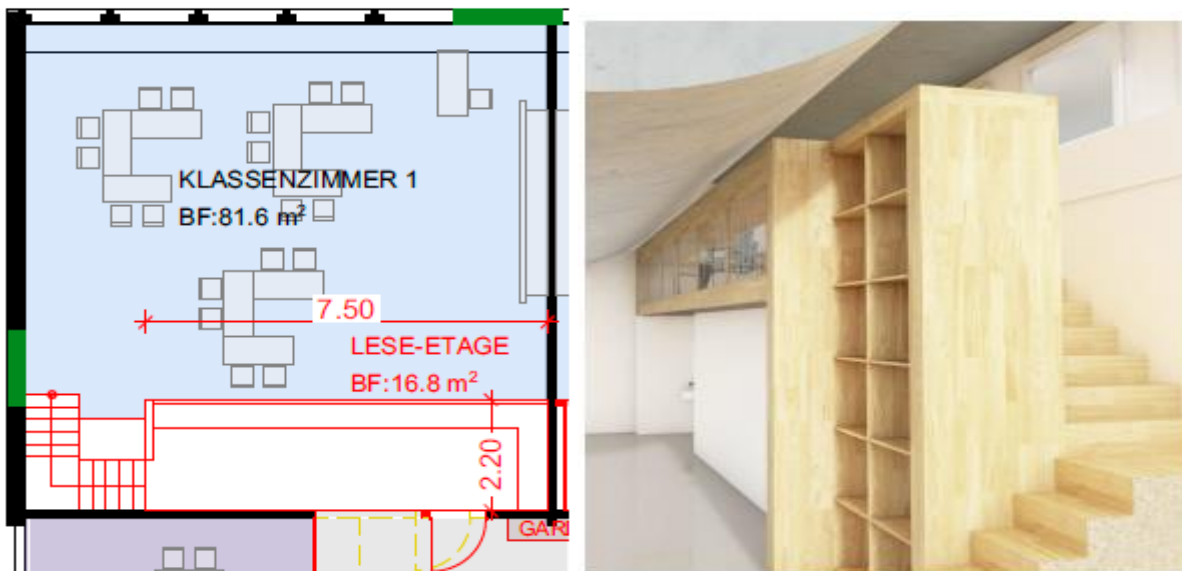


Abb. 4: Visualisierung «Lese-Etage»

Sicht des Schulbetriebs

In der Mittelstufe wird das pädagogische Konzept des Churer Modells mit vielen Lern-Nischen umgesetzt. Im Churer Modell wird das Schulzimmer zur Lernlandschaft mit unterschiedlichen Arbeitsplätzen. Die Wandtafel ist nicht mehr der dominierende Ort im Schulzimmer, der Kreis spielt eine zentrale Rolle. Die Schülerinnen und Schüler können den Arbeitsplatz selber wählen. Der Raum wirkt als dritter Pädagoge.

In jedem Schulzimmer ist im Moment eine Lese-Ecke installiert. Die Bodenfläche wird deshalb eingeschränkt. Der Raum im hohen Teil des Klassenzimmers liegt brach.

Die Sanierung der Trakte 3–5 sieht keine räumlichen Erweiterungen der Schulzimmer vor, weil die Gebäudehülle bestehen bleibt. Der Grundriss der Klassenzimmer bleibt gleich. Anpassungen können nur innerhalb der Gebäudehülle dort, wo es die Raumhöhe zulässt, gemacht werden. Das ist in allen Klassenzimmern der Trakte 3–5 der Fall.

Da die Sanierung im Hinblick auf die kommenden 40 Jahre geplant wird, sollte ein Augenmerk auf die Gestaltung der Lernräume sowie die pädagogischen Tendenzen gelegt werden.

Argumente Pro «Lese-Etage»

1. Mehr Lernraum zur Verfügung stellen

In der Schule der Zukunft gestalten Schülerinnen, Schüler und Lehrpersonen ihre Räume gemeinsam und der Begriff der Lernräume rückt die didaktische Gestaltung der Orte und Umgebungen des Lernens in den Mittelpunkt. Die Lese-Etage bietet einen weiteren wertvollen Raum, sowie eine weitere Möglichkeit, alleine oder in kleineren Gruppen zu lernen, ohne das Klassenzimmer verlassen zu müssen.

2. Pädagogische Flexibilität ermöglichen

Die Schule integriert Schülerinnen und Schüler mit unterschiedlichen Voraussetzungen sozialer und kultureller Art. Sie reagiert darauf mit einem vielfältigen Lernangebot, das kognitive, musisch kreative, handwerkliche und sportliche Fähigkeiten fördert. Der Stoff (Lehrplan, Lehrmittel) wird nicht nur präsentiert; vieles wird in Gruppen erarbeitet, selbst entdeckt, mit individuellen Aufgabenstellungen angegangen, durch Mediengriff vertieft (Lernvielfalt). Räume und Zimmer werden durch dieses vielseitige Arbeiten immer wieder verändert. Durch die geplante Sanierung kann das Klassenzimmer nicht flexibel verändert werden. Der Einbau einer

Lese-Etage eröffnet die Möglichkeit, den neuzeitlichen pädagogischen Ansprüchen zu genügen. Zurück zum Stand vor der Jahrtausendwende wird sich die Pädagogik nicht mehr verändern.

3. Für grössere Klassen gewappnet sein

Die Anzahl Kinder pro Klasse ist immer ein grosser Diskussionspunkt. Aktuell können laut Volksschulamt des Kantons Zürich (VSA) bis zu 29 Kinder in einer Klasse unterrichtet werden. In der Gemeinde Greifensee ist der Sozial-Index relativ tief, was bedeutet, dass die Klassen im Vergleich zu einer Gemeinde mit vielen fremdsprachigen Familien grösser geplant werden müssen. Mit einer Lese-Etage stünde auch für einen solchen Fall mehr Schulraum zur Verfügung.

4. Zukunftsgerichtete Lernmethoden und Lernwege ermöglichen

In der Zukunft werden sich Methoden, Lernwege oder -strategien verändern, was bedeutet, dass pädagogische Interventionen angepasst werden müssen. Die Vermittlung der Lerninhalte erfolgt mittels einer grossen Vielfalt an Methoden. Insbesondere die kooperativen Lernformen halten in modernen Lernsettings immer mehr Einzug. Viele dieser Methoden setzen voraus, dass mehrere Gruppen gleichzeitig arbeiten. Da ist eine visuelle (und auditive) Trennung der Gruppen von grossem Vorteil (bessere Konzentration und Fokus). Die Gruppen im Schulzimmer verteilen zu können spart viel aktive Lernzeit im Gegensatz zur Verteilung im Schulhaus.

5. Optimiertes Classroom Management

1:1-Gespräche oder das Nachholen von Prüfungen können besser im Schulzimmer stattfinden und dadurch sichergestellt werden, dass die Lehrperson die anderen Kinder im Auge behalten und weiter unterrichten kann.

Mit dem Einbau der Lese-Etagen würde einer Schule der Zukunft mit neuen Lernmethoden und erweitertem individualisierendem Unterricht der Weg geebnet. Ebenso kann die Nutzfläche innerhalb des Schulhauses erweitert werden, da keine andere Möglichkeit besteht, mit der Sanierung mehr Platz für einen zukunftsorientierten Schulbetrieb zu gewinnen.

Argumente Kontra «Lese-Etage»

1. Aktuell haben die Unterrichtsräume eine Grundfläche von 92 m². Es entstehen Mehrkosten von ca. Fr. 430'000.– für den zusätzlichen Schulraum von 16,5 m² pro Schulzimmer bzw. insgesamt rund 165 m² für alle 10 Schulzimmer (Kantonale Minimalvorgabe pro Schulzimmer: 72 m²)
2. Weniger Tageslichteinfall im Klassenzimmer, jedoch ist die Tagesbelichtung über die gesamte Längsseite des Raums analog der Zimmer im Erdgeschoss ausreichend.
3. Raumhöhe über der ganzen Bodenfläche gleich hoch, was ein verändertes Raumgefühl zur Folge haben kann.
4. Betriebskosten (Unterhalt und Reinigung) werden höher.

Kredit Antrag 2: Zusatz-Modul «Lese-Etage»

Aus schulischer Sicht ist die Realisierung der «Lese-Etagen» nicht zwingend notwendig. Diese bauliche Massnahme stellt eine zukunftsorientierte und pädagogisch flexible Komforterrhöhung dar. Um den Stimmberechtigten eine möglichst grosse Entscheidungsfreiheit zu ermöglichen, wird der Kredit für das Zusatz-Modul von Fr. 430'000.– im Sinne einer Option separat zur Abstimmung vorgelegt.

C.5. Folgekosten Betrieb und Unterhalt

Im Vergleich zum heutigen Stand der Energiebilanz kann davon ausgegangen werden, dass nach der Sanierung der Strom- und Heizenergieverbrauch in etwa unverändert bleibt. Die eingesparte Energie bei den sanierten Trakten 3–5 wird voraussichtlich die Mehrenergie für das neue Gebäudevolumen der Erweiterung kompensieren. Der Unterhalts- und Reinigungsaufwand wird im Verhältnis der neuen Gebäudenutzflächen um ca. 17 % steigen.

C.6. Folgekosten Kapitalkosten

Die Investition von Fr. 10'918'000.– für die Sanierung der Trakte 3–5 (Baustein B) wird aktiviert und linear über 20 Jahre (5,0 %) abgeschrieben. Sie belastet die Erfolgsrechnung somit jährlich mit voraussichtlich rund Fr. 546'000.–.

Die Investition von Fr. 4'409'000.– für die Erweiterung des Horts (Baustein A) wird aktiviert und linear über 33 Jahre (3,03 %) abgeschrieben. Sie belastet die Erfolgsrechnung somit jährlich mit voraussichtlich rund Fr. 134'000.–.

C.7. Finanzierung

Die Kapitalkosten für die Finanzierung bis und mit Abschluss des Projekts sind in den Gesamtkosten eingerechnet.

D. Zeitlicher Ablauf

Nach der Urnenabstimmung im Herbst 2023 sieht der Terminplan (die Genehmigung der Vorlage und des Kredits vorausgesetzt) folgendermassen aus:

bis April 2024	Abschluss Bauprojekt und Eingabe Baugesuch
April 2024	Beginn Ausschreibungsplanung/Submissionen
Oktober 2024	Baubeginn
Juni 2026	Bauabschluss

E. Schlussfolgerungen

Mit der Realisierung der beiden Bausteine A und B wird ein wesentlicher Teil der langjährigen Schulraumentwicklung der Primarschule Greifensee umgesetzt. Die vielseitigen Anforderungen aus Bevölkerungsentwicklung, Schulraumbedarf, heutigen Schulformen, ausserfamiliären Tagesstrukturen, Sanierungsbedarf, Sicherheit und Nachhaltigkeit werden mit der Umsetzung dieser Vorlage erfüllt und langfristig abgesichert.

Ein Nein der Stimmberechtigten zum Projekt hätte trotzdem erhebliche Ausgaben zur Folge. Die Schulhaustrakte 3–5 aus dem Jahr 1975 müssen zeitnah und aufwändig saniert werden. Einerseits stehen altersbedingte Erneuerungen verschiedener Gebäudeteile und gebäudetechnischer Anlagen an. Andererseits ist den gesetzlichen Normen und Anforderungen in den Bereichen Brandschutz, Behindertengleichstellung und Erdbebensicherheit nachzukommen. Um das gemäss Volksschulgesetz geforderte bedarfsgerechte Angebot an ausserfamiliären Tagesstrukturen sicherzustellen, müssten weitere Hortprovisorien in Betrieb genommen werden.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der Annahme der Vorlage und der Genehmigung des Baukredits die Bedürfnisse der Primarschule Greifensee und die Anforderungen an ein bedarfsgerechtes Hortangebot, das die Vereinbarkeit von Familie und Beruf unterstützt, optimal abgedeckt sind und somit ein wesentlicher Bestandteil der Schulraumentwicklung abgeschlossen werden kann.

Erläuterungen

Die Gemeinderätinnen Barbara Rodrigues, Liegenschaftenvorsteherin, und Martina Alig, Präsidentin Primarschulpflege, erläutern mittels PowerPoint-Präsentation die Vorlage anhand des Berichts.

Antrag Rechnungsprüfungskommission

(siehe Anhang 2)

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Kreditantrag für die Sanierung der Trakte 3–5 und die Horterweiterung zuzustimmen. Den Kreditantrag für das Zusatzmodul Lese-Etage empfiehlt sie aus finanziellen Gründen zur Ablehnung.

Diskussion

Ein erster Votant möchte wissen, ob bei den Berechnungen für den benötigten Schulraum das künftige Bevölkerungswachstum in Greifensee, insbesondere in Bezug auf die Entwicklung des Sagi-Areals, berücksichtigt worden sei. Liegenschaftenvorsteherin Barbara Rodrigues (BR) erklärt, dass diese Faktoren bei der Berechnung berücksichtigt und der künftige Bedarf mit den Erfahrungswerten der Vergangenheit hochgerechnet worden seien. Der Votant erkundigt sich weiter, mit wie vielen zusätzlichen Klassen man gerechnet habe. BR erklärt, dass davon ausgegangen werde, dass künftig insgesamt 2 Klassen mehr benötigt werden. Abschliessend fragt der Votant, warum nicht bereits heute für einen zukünftig möglichen Mehrbedarf geplant werde. Z.B. könnte ein Geschoss höher gebaut und so auf der gleichen Fläche viel mehr Schulraum realisiert werden. Der anwesende Projektleiter des Planerteams, Jan Humbert (JH) von der Batimo AG Architekten SIA, erklärt, dass dies aktuell nicht Bestandteil der Planung sei, weil Stand heute nicht mehr Schulraum benötigt werde und es auch aus baurechtlicher Sicht wohl Einschränkungen gäbe, welche zuerst noch abgeklärt werden müssten.

Ein zweiter Votant erkundigt sich, ob das geplante Hortangebot auch bei einer Bevölkerungszunahme (z.B. Sagi-Areal) ausreichen würde und in welchem Umfang das heutige Angebot erweitert werde. Martina Alig (MA), Präsidentin der Primarschulpflege, erläutert, dass die erwartete Entwicklung miteingerechnet sei. Die Kapazitäten würden mit der Erweiterung gegenüber heute um ca. 50 % erhöht. Es würden zudem auch organisatorische Optimierungen realisiert.

Eine Votantin möchte wissen, wie der hohe Preis für die relativ kleine Fläche erklärbar sei. Ihrer Meinung nach könnte man im privaten Bereich mit 4,4 Mio. Fr. wesentlich mehr Räume realisieren. JH erklärt, dass sich die m3-Preise im üblichen Rahmen für den Bau von Schulraum befänden. Es sei zu beachten, dass es sich auch um erhebliche Umbauten der Gebäudetechnik (Lüftung, Sanitäranlagen etc.) handle und im Untergeschoss zusätzliche Räumlichkeiten erschlossen würden.

Ein Votant fragt, ob die Lese-Etage die Planung der Lüftung beeinträchtige resp. woher die Lüftung zugeführt werde, wenn die Lese-Etagen realisiert würden. JH erläutert, dass die Lüftung mit und ohne die Lese-Etagen gut realisiert werden könne. Vermutlich würde die Luftzuführung unterhalb der Lese-Etagen erfolgen, jedoch sei ihm dies im Detail nicht bekannt resp. noch nicht geplant. Ein weiterer Votant stellt die Frage, wieviel Geld effektiv eingespart werden könne, wenn der Minergie-Standard umgesetzt werde. Dazu können die anwesenden Planer jedoch keine verlässlichen Angaben machen.

Zum Schluss dreht sich die Diskussion um die Lese-Etagen. Es wird gefragt, wie die Lehrerschaft zu den Lese-Etagen stehe. MK erklärt, dass der Wunsch von der Lehrerschaft selbst gekommen sei und die Umsetzung des Zusatzmoduls daher von dieser auch sehr begrüsst würde. Ein Votant erkundigt sich, ob der Antrag gestellt werden könne, die Vorlage sei mit

einem einzigen Kreditantrag der Urnenabstimmung vorzulegen, und damit die Lese-Etagen in den Gesamtkredit zu inkludieren. MK erklärt, dass dies möglich wäre und der Votant stellt diesen Antrag sogleich. Anschliessend melden sich mehrere Votantinnen, welche die Lese-Etagen ebenfalls befürworten und die anwesenden Stimmberechtigten bitten, der Vorlage zuzustimmen. Die Möglichkeit, künftig mehr Flexibilität zu haben und den neuen Anforderungen an die Ausbildung mit optimalen Voraussetzungen begegnen zu können, solle genutzt werden. Eine dieser Votantinnen möchte wissen, ob die veranschlagten Fr. 46'000.– pro Lese-Etage nicht etwas knapp berechnet seien. JH erwidert, dass die Berechnungen auf eingeholten Richtofferten beruhen würden und somit verlässlich sein sollten. Abschliessend fordert ein Stimmberechtigter allfällig anwesende Lehrpersonen auf, ihre Meinung kundzutun. Daraufhin bestätigt eine Stimmberechtigte (Unterstufenlehrerin der Primarschule Greifensee), dass diese Lernraumerweiterung (die Lehrerschaft spricht nicht von Lese-Etagen) sehr gewünscht werde, um künftig guten und auf die Bedürfnisse der Schulkinder zugeschnittenen Unterricht bieten zu können.

Es liegt somit ein Antrag vor, die zwei Abstimmungsfragen zu einer vereint der Stimmbevölkerung vorzulegen. Über diesen Antrag wird am Schluss abgestimmt, da er nur relevant ist, wenn beide Kreditanträge zur Annahme empfohlen werden.

Abstimmung/Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst bei offener Abstimmung mit grosser Mehrheit, den Baukredit von Fr. 14'677'000.– inkl. MWST für die Sanierung der Trakte 3–5 und die Erweiterung des Horts sowie den zusätzlichen Baukredit von Fr. 430'000.– inkl. MWST für das Zusatz-Modul «Lese-Etage» an der Urnenabstimmung vom 19. November 2023 zur Annahme zu empfehlen.

Im Anschluss wird über den Antrag abgestimmt, die Option Lese-Etage in den Kredit zu integrieren und nur einen Antrag über den Gesamtkredit zur Abstimmung an die Urne zu bringen. Dieser Antrag wird mit 127 Ja- zu 94 Nein-Stimmen angenommen.

3 B1 BAUPLANUNG, RAUMPLANUNG
B1.03.2 Kommunale Richt- und Nutzungsplanung
Zustimmung zum kommunalen Verkehrsrichtplan (VRP)

Antrag

1. Dem kommunalen Verkehrsrichtplan (VRP) bestehend aus
 - Bericht nach Art. 47 RPV, dat. 13.03.2023
 - Teilplan Fussverkehr, Mst. 1:5'000, dat. 13.03.2023
 - Teilplan Veloverkehr, Mst. 1:5'000, dat. 13.03.2023
 - Teilplan öffentlicher Verkehr, Mst. 1:5'000, dat. 13.03.2023
 - Teilplan motorisierter Individualverkehr, Mst. 1:5'000, dat. 13.03.2023
 - Teilplan Parkierung, Mst. 1:5'000, dat. 13.03.2023
 - Bericht zu den Einwendungen, dat. 13.03.2023wird zugestimmt.
2. Der kommunale Gesamtplan von 1983 wird ausser Kraft gesetzt.
3. Die Massnahmen des VRP werden, soweit möglich, im Rahmen anstehender Strassen- und Leitungssanierungen umgesetzt.
4. Für Massnahmen grösseren Umfangs werden Umsetzungsprojekte ausgearbeitet, an denen die Bevölkerung im Rahmen öffentlicher Mitwirkung und über Budgetbeschlüsse der Gemeindeversammlung beteiligt ist.

Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinde Greifensee ist verpflichtet, über einen aktuellen kommunalen Verkehrsrichtplan (VRP) zu verfügen. Dabei handelt es sich um Teilpläne und Berichte, die aufzeigen, wie sich der Verkehr in den kommenden 15 Jahren in Greifensee entwickeln soll.

Der aktuell gültige kommunale VRP der Gemeinde stammt aus dem Jahr 1983 und ist veraltet. Damit der kommunale Verkehrsrichtplan erneuert werden kann, hat der Gemeinderat in den Jahren 2020 bis 2021 ein Gesamtverkehrskonzept (GVK) erarbeitet. Im GVK wurden die Mängel der Verkehrsnetze durch einen Experten erhoben und die Bevölkerung konnte an zwei Workshops und zwei Begleitgruppensitzungen ihre Wünsche und Anliegen äussern. Das GVK wurde an der Gemeindeversammlung von 6. Oktober 2021 mit grossem Mehr angenommen. In der Folge wurden aus dem GVK ohne inhaltliche Änderungen die Teilpläne und Berichte des VRP erarbeitet.

Der VRP bedarf der Zustimmung der Gemeindeversammlung. Mit dem Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung wird der Gemeinderat angewiesen, den Verkehr auf den innerörtlichen Strassen und Wegen im Sinne der Richtplanfestlegungen zu organisieren. Dabei spricht man von einer behördenverbindlichen Wirkung. Das heisst, der Gemeinderat muss sich bei seinen Entscheidungen an den kommunalen Verkehrsrichtplan halten und somit dem Willen der Gemeindeversammlung Rechnung tragen.

Die wichtigsten Massnahmen des VRP können wie folgt zusammengefasst werden:

- Im gesamten Siedlungsgebiet soll Tempo 30 eingeführt werden. Dadurch erhöhen sich die Verkehrssicherheit und die Aufenthaltsqualität entlang den Strassen. Die Lärm- und Schadstoffbelastung wird reduziert. Bei Tempo 30 entspricht der Strassenlärm nur noch in etwa der Hälfte des effektiven Verkehrsaufkommens (Reduktion um ungefähr 3 dB(A)).
- Das Velofahren soll neu auf sämtlichen Strassen erlaubt sein. Zurzeit dürfen auf den Staatsstrassen (Stationsstrasse, Dorfstrasse, Seestrasse) keine Velos fahren. Die Velos müssen entlang dieser Strassen zusammen mit den Fussgängerinnen und Fussgängern die kombinierten Fuss- und Velowege nutzen, was regelmässig zu Konflikten führt. Durch die Einführung von Tempo 30 wird es möglich sein, den Veloverkehr auf sämtlichen Strassen zu erlauben. Familien oder langsame Velos dürfen weiterhin auf dem kombinierten Fuss- und Veloweg fahren.
- Das Velowegnetz soll sinnvoll erweitert werden. Entlang der Bahnlinie wird eine Veloschnellroute Richtung Uster und Schwerzenbach entstehen. Die Veloschnellroute und der Bahnhof Nänikon-Greifensee sollen mit dem Velo gut erreichbar sein.
- Das Fusswegnetz ist bereits sehr dicht und soll nur punktuell ergänzt werden. Insbesondere sollen auf dem Sagi-Areal und auf der Schulanlage Breiti neue Fusswege entstehen. Das Fussgängernetz profitiert vor allem davon, dass bei Tempo 30 die schnellen Velos auf den Strassen fahren dürfen und es zu weniger Konflikten zwischen Velos und Fussgängerinnen und Fussgängern kommen wird.
- Der Bus Nummer 727 von Schwerzenbach endet zurzeit im Pfisterhölzli. Es soll geprüft werden, ob der Bus bis nach Uster verlängert werden kann, damit die Einkaufszentren in Uster sowie das Spital und das Hallenbad schneller erreicht werden können. Ebenfalls soll es beim Zentrum Meierwis eine neue Bushaltestelle geben.
- Das Erscheinungsbild der Strasse, der Parkplätze und der öffentlichen Anlagen soll mit grosskronigen Bäumen, Grünflächen und einer einheitlichen Gestaltung attraktiver gemacht werden. Ziel ist ein schönes Ortsbild mit einer guten Aufenthaltsqualität.

Insgesamt sind im VRP über 60 Massnahmen definiert. Für die meisten Massnahmen müssen in der Folge Projekte ausgearbeitet werden. Diese Projekte unterstehen den üblichen Mitwirkungsmöglichkeiten und müssen je nach Höhe des notwendigen Kredits der Gemeindeversammlung oder einer Urnenabstimmung unterbreitet werden.

Mit der Abstimmung über den VRP erfolgt keine Kreditvergabe für die Projekte, sondern es wird dem Gemeinderat der Auftrag erteilt, die Massnahmen des VRP in den kommenden Jahren auszuarbeiten und umzusetzen. Alle zum VRP gehörenden Berichte und Planunterlagen sind unter www.greifensee.ch/gesamtverkehrskonzept verfügbar.

Ausgangslage

Kommunaler Gesamtplan 1983

Der kommunale Gesamtplan der Gemeinde Greifensee aus dem Jahr 1983 besteht aus einem Bericht mit Zielsetzungen und Festlegungen für die Bereiche Siedlung, Landschaft, Verkehr, Versorgung sowie öffentliche Bauten und Anlagen. Diese rechtsgültige und behördenverbindliche Planung wird den Anforderungen gemäss § 18 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) nicht mehr gerecht. Die über- und nebengeordneten gesetzlichen wie auch planerischen Grundlagen haben sich seit dem Erlass des kommunalen Gesamtplans im Jahr 1983 erheblich geändert (revidiertes Raumplanungsgesetz [RPG], kantonaler und regionaler Richtplan, kantonales PBG sowie diverse Verordnungen).

Gesamtverkehrskonzept

Die Gemeinde Greifensee hat im Jahr 2019 die Erarbeitung eines Gesamtverkehrskonzepts (GVK) in Auftrag gegeben. Dieses wurde am 6. Oktober 2021 durch die Gemeindeversammlung verabschiedet. Diese Gemeindeversammlung war ausschlaggebend für den kommunalen Verkehrsrichtplan (VRP), da das GVK die Basis bildet, um den aktuell gültigen Gesamtplan – respektive den behördenverbindlichen Teilbereich «Verkehr» – zu überarbeiten und auf die übergeordneten, geänderten Rahmenbedingungen sowie auf die Ziele und raumwirksamen Tätigkeiten innerhalb der Gemeinde auszurichten.

Kommunaler Verkehrsrichtplan

Allgemeines

Die Richtplanung dient der Abstimmung raumwirksamer Tätigkeiten innerhalb der Gemeinde sowie auch mit den Nachbargemeinden und der Region. Laufende und künftige Planungen sind in der Richtplanung zu berücksichtigen und aufeinander abzustimmen. Der Verkehrsrichtplan ist gesetzlich vorgeschrieben (§ 31 Abs. 2 PBG). Der Teilbereich Verkehr wird somit vom kommunalen Gesamtplan losgelöst und soll künftig als eigenständiger Richtplan fungieren. Die Inhalte, Ziele und Festlegungen im Verkehrsrichtplan sind behördenverbindlich. Der Verkehrsrichtplan wird gemäss Art. 15 der Gemeindeordnung vom 1. Januar 2022 von der Gemeindeversammlung festgesetzt. Er bedarf zudem der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich. Für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer hat der Verkehrsrichtplan keine direkten Auswirkungen.

Konzeptionelle Grundlagen

Der VRP soll die kantonalen und regionalen Bestimmungen konkretisieren und die verkehrlichen Festlegungen auf Gemeindeebene enthalten. Er soll der Abstimmung mit den Planungen der nach- und nebengeordneten Planungsträger (Nachbargemeinden/Regionalplanungsgruppen) sowie dem Kanton Zürich dienen und ist diesbezüglich das zentrale Instrument. Nach der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung und die Genehmigung durch den Kanton gilt der Richtplan als behördenverbindlich und hat einen Planungshorizont von 15 Jahren. Er soll eine höhere Rechtssicherheit für die darin enthaltenen Massnahmen bringen. Weitere Massnahmen und Bestimmungen im Planungshorizont sind nicht ausgeschlossen.

Der VRP enthält konkrete und verbindliche Aussagen für die weiterführende Planungen zu folgenden Themen:

- Übergeordnete Planungen
- Gesamtverkehrsstrategie (GVS)
- Fussverkehr (FV)
- Veloverkehr (VV)
- Öffentlicher Verkehr (ÖV)
- Motorisierter Individualverkehr (MIV)
- Parkierung

Die Inhalte der Richtplanung haben konzeptionellen Charakter und bilden die Grundlage für allfällige Raumsicherungen und die detaillierte Umsetzung.

Fussverkehr

Der Bestand des Fusswegnetzes in Greifensee weist betreffend Dichte und Anzahl an Querverbindungen eine gute Qualität auf. Trotzdem wurden in der Analyse Netzlücken und Mängel, vor allem bei Querungsstellen, festgestellt. Besonders die Querungen der drei Kantonsstrassen sowie der Tumigerstrasse sind überwiegend mangelhaft. Im Rahmen des VRP gilt es, die Mängel etappenweise zu beheben.

Die einzelnen Massnahmen sind im Erläuterungsbericht in Kapitel 5.1 aufgeführt.

Veloverkehr

Der Bestand des Velonetzes in Greifensee ist engmaschig und dicht. Allerdings werden einige Wege gemeinsam mit dem Fussverkehr genutzt. Entlang der Achsen Greifensee- und Stationsstrasse sowie Schwerzenbacher- und Dorfstrasse kommt es deshalb zu gravierenden Konflikten. Durch die Einführung von Tempo 30 auf den Staatsstrassen soll neu der schnelle Veloverkehr als Mischverkehr auf den Strassen erlaubt werden. Parallel dazu wird die Nutzung der Rad- und Gehwege für langsame Velos weiterhin erlaubt sein.

Auf der Tumigerstrasse ist das Velofahren heute vor allem aufgrund der hohen Geschwindigkeiten des motorisierten Verkehrs gefährlich, was durch die Einführung von Tempo 30 behoben werden soll. Ebenfalls soll der Anschluss an die geplante Veloschnellroute entlang der Bahnlinie nach Uster und Schwerzenbach sowie die Erschliessung des Bahnhofs Nänikon-Greifensee verbessert werden.

Die einzelnen Massnahmen sind im Erläuterungsbericht in Kapitel 5.2 aufgeführt.

Fuss- und Veloverkehr

Diverse Massnahmen im Bereich des Fuss- und Veloverkehrs sind gemeinsam zu koordinieren bzw. zu realisieren (z.B. ein gemeinsamer Fuss- und Veloweg). Dazu gehören insbesondere Massnahmen zur Verbesserung der Querungsmöglichkeiten der Schwerzenbacher- und Seestrasse, damit die Wege im nördlichen Gemeindegebiet mit den Wegen am Seeufer besser vernetzt sind. Diese Massnahmen werden im Erläuterungsbericht in Kapitel 5.3 behandelt und sind sowohl im Teilplan Fussverkehr wie auch im Teilplan Veloverkehr (mit identischer Bezeichnung/Nummer) ersichtlich.

Öffentlicher Verkehr

Das GVK hat deutliche Mängel in der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr aufgezeigt. Die Verbesserung der Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist in den Zielsetzungen aller übergeordneten Planungen und im GVK festgehalten. In Kombination mit einem dichten Takt, optimalen Umsteigebeziehungen, einer funktionierenden Vernetzung mit anderen Verkehrsmitteln und einer guten Anbindung an das Fuss- und Velonetz kann die Nutzung des öffentlichen Verkehrs zusätzlich gefördert und die Strassen entlastet werden.

Die Schlüsselmassnahme besteht in der Prüfung der Zweckmässigkeit einer Verlängerung der Buslinie 727 vom Pfisterhölzli nach Uster sowie die Schaffung einer zusätzlichen Bushaltestelle auf der Höhe des Einkaufszentrums Meierwis.

Bei den im Erläuterungsbericht in Kapitel 5.4 aufgeführten Massnahmen entstehen keine Ansprüche an eine Umsetzung. In § 19 des Gesetzes über den öffentlichen Personenverkehr ist festgelegt, dass das Verbundangebot durch den Verkehrsrat festgelegt wird. Das umfasst auch die Linienführung, die Bedienungshäufigkeit und die Betriebszeiten von Buslinien.

Motorisierter Individualverkehr

Das Rückgrat des Strassennetzes in Greifensee bilden die regionalen Verbindungsstrassen. Diese haben den Zweck, den lokalen Verkehr zu bündeln und Greifensee mit dem übergeordneten Strassennetz und den Nachbargemeinden zu verbinden. Diese Verkehrsanlagen sind grundsätzlich siedlungsorientiert zu gestalten und mit einem siedlungsverträglichen Temporegime zu versehen. Ein Ausbau des kommunalen Strassennetzes ist nicht vorgesehen.

Um die Verkehrssicherheit zu verbessern, Emissionen zu minimieren und die Wohn- und Aufenthaltsqualität zu verbessern, soll das Geschwindigkeitsregime im Siedlungsbereich angepasst werden. Auf dem gesamten Gemeindegebiet soll beginnend beim Dorfrand Tempo 30 eingeführt werden.

Die Einführung von Tempo 30 kann ohne grössere bauliche Veränderung der Strassen eingeführt werden. Die Leistungsfähigkeit der Strassen wird durch die Einführung von Tempo 30 nicht verringert, da der Verkehr weiterhin flüssig fahren kann. Die theoretischen Fahrzeitverluste, die durch die Einführung von Tempo 30 entstehen, betragen 1 bis 2 Sekunden pro 100 Meter und fallen auf den kurzen Fahrtstrecken innerhalb des Gemeindegebiets nicht ins Gewicht.

Bei Massnahmen auf Kantonsstrassen liegt die Planungshoheit beim Kanton. Die Gemeinde kann somit lediglich auf eine Umsetzung bestimmter Massnahmen hinwirken und sich für diese einsetzen (z.B. Erstellung eines BGK, Knotenumbauten, Gestaltung Ortseingänge und Temporeduktion).

Die einzelnen Massnahmen sind im Erläuterungsbericht in Kapitel 5.5 aufgeführt.

Parkierung

An verschiedenen Standorten in der Gemeinde sind öffentliche Parkplätze vorhanden, die durch die Gemeinde finanziell bewirtschaftet werden. Andere öffentliche Parkplätze in Greifensee sind mit Parkzeitbeschränkungen versehen. Im VRP werden sowohl die übergeordneten, d.h. regional festgelegten, als auch die kommunalen öffentlichen Parkieranlagen abgebildet. Weiter sollen die öffentlichen Parkplätze so bewirtschaftet werden, dass sie insbesondere für die Nutzergruppen des Standortes (Aktivitäten/vorhandene Nutzungen) zur Verfügung stehen. Grundsätzlich sollen alle öffentlichen Parkfelder lenkungswirksam bewirtschaftet werden, da die Verfügbarkeit und Kosten der Parkplätze ein effizientes Steuerungsinstrument für das Verkehrsaufkommen des motorisierten Verkehrs sind.

Einwendungen

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 3. Oktober 2022 die Revision des VRP zu Handen der öffentlichen Auflage und Mitwirkung gemäss § 7 PBG verabschiedet. Die Revisionsvorlage des VRP wurde während 60 Tagen vom 13. Oktober bis 12. Dezember 2022 öffentlich aufgelegt. Es gingen insgesamt 7 Einwendungen (mit total 31 Anträgen) ein. Parallel zur öffentlichen Auflage wurden die nach- und nebengeordneten Planungsträger (Region und Nachbargemeinden) angehört. Es gingen Stellungnahmen der Stadt Uster und der Zürcher Planungsgruppe Glattal ein.

Die Einwendungen wurden durch den Gemeinderat geprüft und entweder berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder nicht berücksichtigt. Die entsprechenden Erläuterungen sind im Bericht zu den Einwendungen ersichtlich.

Kostenfolge

Die kommunale Richtplanung selbst verursacht noch keine unmittelbaren Folgekosten. Erst die Umsetzung der geplanten Festlegungen kann finanzielle Auswirkungen haben. Allerdings lassen sich diese im jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffern, weil die Inhalte der Richtplanung konzeptionellen Charakter haben und die detaillierte Umsetzung in nachgelagerten Verfahren zu konkretisieren ist. In aller Regel können die Stimmberechtigten vor der Realisierung von Festlegungen mit Kostenfolgen nochmals über den entsprechenden Sachverhalt befinden (Finanzkompetenz der Gemeindeversammlung ab Fr. 200'000.–).

Schlussfolgerungen

Die Festlegungen im kommunalen Richtplan entfalten eine behördenverbindliche Wirkung. Mit dem Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung wird der Gemeinderat angewiesen, den Verkehr auf den innerörtlichen Strassen und Wegen im Sinne der Richtplanfestlegungen zu organisieren.

Der Abgleich mit den übergeordneten Planungen bezüglich der Bereiche von bundes- und kantonalen Inventaren (ISOS, KOBI und IVS) wie auch mit den kantonalen und regionalen Richtplänen sowie der Agglomerationsprogramme wird entsprechend berücksichtigt. Der vorliegende VRP entspricht damit den Zielen und Festlegungen der übergeordneten Planungen.

Erläuterungen

Gemeinderat Thomas Honegger, Hochbau- und Planungsvorsteher, erläutert mittels Power-Point-Präsentation die Vorlage anhand des Berichts. Monika Keller weist vor der Diskussion noch darauf hin, dass eine Ablehnung des VRP einem Rückweisungsantrag gleichkommt, da ein VRP gesetzlich vorgeschrieben ist und daher zwingend erstellt werden muss. Es müsste dafür sehr konkret gesagt werden, was überarbeitet werden soll.

Antrag Rechnungsprüfungskommission

Die RPK verzichtete auf einen Abschied, da der kommunale Verkehrsrichtplan keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen hat.

Diskussion

Ein erster Votant weist darauf hin, dass auch schon bei der früheren Temporeduktion innerorts auf 50 km/h der Verkehr unattraktiv gemacht worden sei. Nun werde das gleiche Ziel wieder verfolgt mit der Einführung der flächendeckenden Reduktion auf 30 km/h. Mit der niedrigeren Geschwindigkeit (also Tempo 30) werde es aber auch mehr Unachtsamkeiten und somit wohl sogar mehr Unfälle geben. Das Ziel der Verkehrssicherheit werde also nicht erreicht, respektive nur dann, wenn auch die Autofahrer in die Pflicht genommen würden. Der anwesende Verkehrsplaner Klaus Zweibrücken (KZ) erklärt, dass statistisch nicht belegt sei, dass es bei Tempo 30 mehr Unfälle gäbe. Erwiesen sei allerdings, dass Unfälle bei Tempo 30 massiv weniger schwerwiegende Verletzungen nach sich zögen als mit Tempo 50. Es wird auf die Präsentation von Planungsvorsteher Thomas Honegger (TH) verwiesen.

In der zweiten Wortmeldung wird die Frage gestellt, ob es nicht möglich wäre, Verkehrsbehinderungen so zu gestalten, dass sie zwar während der Spitzenzeiten den Verkehr drosseln, aber zu den übrigen Zeiten den Alltagsverkehr der Einwohnerschaft nicht behindern. Eine solche Möglichkeit sei aktuell nicht bekannt, wie KZ kurz erläutert. Ein weiterer Votant weist darauf hin, dass es nicht nur um den motorisierten Verkehr gehe, sondern auch um die Fusswege. Die Fusswegverbindung 3 sei nicht nötig und würde nur mehr Lärm, Abfall und Störung der Flora und Fauna bewirken, notabene neben einer neu geschaffenen Biodiversitäts-Fläche. Die Fusswegverbindung FV3 sei deshalb zu streichen. Gemeindepräsidentin Monika Keller (MK) nimmt den Antrag Nr. 1 auf.

Bei der nächsten Wortmeldung wird gefragt, was auf der Wildsbergstrasse in Richtung Uster, auf der Höhe des kleinen Waldes, geplant sei. MK weist darauf hin, dass dies Stadtgebiet von Uster und somit nicht Bestandteil des VRP von Greifensee sei. Die nächste Frage dreht sich um die 30er-Zone und ob es dort z.B. auf Schulwegen dann keine Fussgängerstreifen mehr geben würde. TH erklärt, dass es an neuralgischen Stellen auch künftig Fussgängerstreifen geben werde. Es würden sogar mehr eingeplant als heute bestehen. Der nächste Votant, ein Mitglied der Feuerwehr, macht darauf aufmerksam, dass die Gesundheitskosten steigen, es immer mehr ältere Menschen gebe, die zudem immer älter würden, und in dieser Zeit mit der

Einführung der flächendeckenden 30er-Zone die Sanität und Feuerwehr ausgebremst werden sollen. Zum Beispiel brauche man von der Wildsbergstrasse bis zum Feuerwehrdepot mit Tempo 30 nicht wie vom Verkehrsplaner aufgezeigt 30 Sekunden, sondern rund eine Minute länger. Dies müsse verhindert werden, weshalb er den zweiten Antrag stelle, und zwar den Verzicht auf 30er-Zonen auf der Stationsstrasse und der Tumigerstrasse. Die nächste Votantin stellt sogleich den dritten Antrag, auch auf die Einführung der 30er-Zone auf der Stations-, Tumiger- sowie Sandbühl- und Burstwiesenstrasse zu verzichten. MK nimmt auch diese beiden Anträge Nr. 2 und 3 auf. Der nächste Votant erklärt, dass 20er-Zonen gemäss ASTRA eigentlich nur vorgesehen seien, wenn kein Trottoir etc. vorhanden ist, also wenn es wirklich notwendig sei. Diese Notwendigkeit sei für ihn nicht ersichtlich, weshalb auf die 20er-Zonen zu verzichten sei. Die Schutzziele, welche mit Tempo 20 erreicht werden sollen, würden mit durchgängig Tempo 30 besser erreicht. MK nimmt den Antrag Nr. 4, die vier eingeplanten Tempo 20-Zonen zu streichen, auf. Der nächste Votant möchte wissen, ob sich der Gemeinderat und die Planer auch Gedanken gemacht hätten, wie das öV-Angebot für die Gebiete in der Ocht verbessert werden könnte. TH erläutert, dass dies auch Bestandteil der Planung war, diese öV-Erweiterung allerdings bereits im GVK rausgefallen sei, weil keine sinnvolle und kostenmässig vertretbare Lösung gefunden werden konnte. Das Problem für grosse Busse sei, dass es sich um eine Sackgasse handle und zweckmässige Wendemöglichkeiten fehlen. Ein möglicher Ansatz wäre gewesen, unbemannte und autonom fahrende Kleinbusse einzusetzen. Diese Idee wurde aber nicht weiterverfolgt, weil die Erfahrungen der Pilotprojekte zuerst abgewartet werden sollen. Die nächste Wortmeldung weist darauf hin, dass mit dem VRP der öV verbessert und gefördert werden sollte, dieser aber mit der Einführung von Tempo 30 ausgebremst werde. Zudem sei es wohl ein Irrglaube, dass bei Tempo 30 weniger Abgase entstünden. KZ erklärt, es sei schwierig zu sagen, ob mit Tempo 30 effektiv weniger Abgase entstehen. Sicher sei aber, dass weniger abgebremst und beschleunigt werden müsse. Dies mindere diverse verschiedene Emissionen wie z.B. Lärm. Mit den Verkehrsbetrieben Glatttal (VBG) sei zudem das Gespräch gesucht worden. Diese hätten keine Einwände gegen die Einführung von Tempo 30 in Greifensee gehabt. Der nächste Votant weist darauf hin, dass das Gewerbe sehr stark auf das Auto angewiesen sei und erzählt, wie es Handwerker behindere, wenn nur noch 30 km/h gefahren werden dürfen. Zudem würden dann einfach andere Routen abseits der Hauptstrassen genommen und bisher verkehrsarme Gebiete hätten so mit Mehrverkehr zu rechnen. Er stellt deshalb den Antrag, auf der Tumiger- und Stationsstrasse auf Tempo 30 zu verzichten sowie auf der Seestrasse das bisherige Temporegime (u.a. mit Tempo 40) beizubehalten. MK nimmt auch diesen Antrag Nr. 5 auf. Die nächste Votantin erklärt, dass sie erschrocken sei, bei wie vielen Liegenschaften heute bereits der Alarmwert der Lärmemissionen überschritten sei. Dies werde wohl auch andere Planungen (z.B. Sagi-Areal) stark erschweren oder verunmöglichen. Die nächste Votantin will wissen, wieso nicht Tempo 40 als mögliche Lösung eingeplant worden sei. Verkehrsplaner KZ erklärt, dass Tempo 40 auf der kurzen Strecke in Greifensee nur eine (seitens Kanton Zürich eher unerwünschte) Ausnahme war. Generell könne nicht mit Tempo 40 geplant werden.

Die nächste Wortmeldung kommt von einem Vertreter der FDP und macht darauf aufmerksam, dass die Spaziergängerinnen und Spaziergänger nicht vergessen werden dürften. Es sei wichtig, dass es auch ruhige Zonen gebe, weshalb auf die vielen neuen Fussgänger-Querungen mit wenigen Ausnahmen (FV Q3 und Q6) verzichtet werden solle. Die FDP habe diesen Antrag bereits früher eingereicht, dieser sei aber vom Gemeinderat nicht berücksichtigt worden. Deshalb stelle er diesen Antrag nun noch einmal. MK nimmt den Antrag Nr. 6 auf.

Die nächste Frage geht um die Realisierung von E-Ladestationen und das Abbremsen der Geschwindigkeit ausserorts von Tempo 80 auf Tempo 30. MK erklärt, dass für den Wechsel von Tempo 80 auf 30 km/h vorgelagert für eine kurze Strecke Tempo 50 eingeplant werden müsse. TH erklärt anschliessend, dass E-Ladestationen ebenfalls geplant seien, dies aber Teil der Energiestrategie des Gemeinderates sei. Der nächste Votant stellt den Antrag, ausserorts auf den Strassen am See entlang in Richtung Uster und Schwerzenbach Tempo 60 einzuführen, wie dies ursprünglich im GVK geplant war. MK nimmt den Antrag Nr. 7 auf. Die nächste Votantin ruft den Anwesenden in Erinnerung, dass es beim VRP um die Planung der nächsten

30 Jahre gehe und deshalb Partikularinteressen zum Wohle der Allgemeinheit etwas in den Hintergrund zu rücken seien. Sie selber finde 30er-Zonen auch nicht super, sehe aber ein, dass dies langfristig wohl die beste Lösung sei, die verschiedenen Herausforderungen anzugehen. Zudem solle Greifensee nicht noch attraktiver für Durchfahrten gemacht werden, was passieren würde, wenn umliegende Gemeinden (z.B. Uster und Schwerzenbach) Tempo 30 einführen, Greifensee aber nicht. Der nächste Votant bedankt sich beim Gemeinderat für den seit 2018 andauernden Prozess, bei welchem immer wieder eine Mitwirkung möglich gewesen sei und alle sich hätten einbringen können. Das Konzept sei als Ganzes gelungen und solle unterstützt werden. Einige Punkte und Begebenheiten würden sich wohl auch in Zukunft noch ändern und immer wieder Anpassungen verlangen. Bei grösseren Vorhaben kämen diese zudem jeweils wieder vors Volk (Gemeindeversammlung oder Urnenabstimmung).

Die nächste Fragestellung geht um die zusätzlichen Behinderungen durch Fussgängerstreifen und den Rechtsvortritt in der 30er-Zone auf den Kantonsstrassen und die Frage, ob dies nicht den erwünschten fliessenden Verkehr verunmögliche. TH erklärt, dass die Kantonsstrassen weiterhin vortrittsberechtigt bleiben würden (kein Rechtsvortritt) und aktuell nur ein zusätzlicher Fussgängerstreifen geplant sei (beim Jugendhaus). Der nächste Votant weist darauf hin, wie unattraktiv die heute bestehenden Veloverbindungen innerhalb von Greifensee seien, was auch mit den ständig nötigen Seitenwechseln und dem damit verbundenen Absteigen etc. zusammenhänge. Die nächste Votantin weist darauf hin, dass der VRP zukunftsweisend sei und nicht nur den Verkehr, sondern auch viele andere Punkte beinhalte (Aufenthalt, Begegnungszonen etc.). Gerade Zonen mit besonderem Schutzbedürfnis seien prädestiniert für Tempo 30 respektive Tempo 20, weshalb sie für die Planung wie im VRP vorgesehen plädiere. Nach diesem Votum stellt eine Stimmberechtigte den Antrag auf Abbruch der Diskussion. Weil sich daraufhin niemand meldet, der noch einen nicht bereits gestellten neuen Antrag hat, lässt MK wie gesetzlich vorgesehen umgehend über den Antrag auf Abbruch der Diskussion abstimmen.

Der Antrag auf Abbruch der Diskussion wird mit grosser Mehrheit angenommen.

Die Gemeindepräsidentin und der Gemeindeschreiber tauschen sich kurz über die Abstimmungsreihenfolge der gestellten Anträge aus. Anschliessend wird den Stimmberechtigten erklärt, dass die gestellten Anträge Nr. 2, 3 und 5, welche alle mindestens den Verzicht auf die Einführung von Tempo 30 auf der Stations- und Tumigerstrasse beinhalten, nicht zulässig seien und deshalb zusammen als ein Rückweisungsantrag behandelt werden müssten. Grund dafür sei, dass Tempo 30 auf den Hauptachsen (Stations- und Tumigerstrasse) das Kernelement des VRP sei und dieser ohne diese Massnahme nicht mehr funktionieren würde und grundlegend überarbeitet werden müsste. Die Auswirkungen einer Streichung wären zu umfassend und würden eine neue Planung inkl. Vorprüfung beim Kanton erfordern. Sollte der Rückweisungsantrag angenommen werden, würde über die einzelnen Anträge abgestimmt, um zu eruieren, in welche Richtung die Überarbeitung gehen solle.

Nun wird über die gestellten Änderungsanträge abgestimmt:

Antrag Nr. 1: Verzicht auf die Fusswegverbindung FV3 (Fussweg wird auf der Leinwand eingeblendet)	70 Stimmen
Antrag GR: Fusswegverbindung belassen	106 Stimmen

Der Antrag wird abgelehnt.

Antrag Nr. 4: Verzicht auf die vier eingeplanten Tempo 20 Zonen	112 Stimmen
Antrag GR: 20er-Zonen belassen	96 Stimmen

Der Antrag wird angenommen.

Der Antrag Nr. 6 wird nach klärenden Nachfragen an den Antragsteller und Einblenden des Teilplans Fussverkehr auf der Leinwand noch angepasst. Die beizubehaltenden Querungen sind FV Q2 und FV Q5.

Antrag Nr. 6: Verzicht auf alle Fussquerungen ausser FV Q2 und FV Q5	deutliche Minderheit
Antrag GR: Querungen belassen	grosse Mehrheit

Der Antrag wird abgelehnt.

Antrag Nr. 7: Tempo 60 ausserorts dem See entlang, wie ursprünglich im GVK vorgesehen	85 Stimmen
Antrag GR: Tempo 80 belassen	122 Stimmen

Der Antrag wird abgelehnt.

Antrag auf Rückweisung des VRP: Anträge 2, 3 und 5	deutliche Minderheit
Antrag GR: Verzicht auf Rückweisung	grosse Mehrheit

Der Rückweisungsantrag wird durch eine grosse und deutliche Mehrheit abgelehnt.

Somit wird zur Schlussabstimmung übergegangen.

Abstimmung/Beschluss

Die Gemeindeversammlung stimmt dem vorstehenden Antrag des Gemeinderates, ohne die 20er-Zonen, bei offener Abstimmung mit grosser und deutlicher Mehrheit zu. Das heisst, dem Verkehrsrichtplan (VRP) wird in der Fassung der Berichte und Planunterlagen vom 13. März 2023, ohne die 20er-Zonen, zugestimmt.

Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

Es ist keine schriftliche Anfrage eingegangen.

Versammlungsführung/Versammlungsverlauf

Auf einen entsprechenden Hinweis der Vorsitzenden, dass eine Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung gerügt werden muss, da sonst das Rekursrecht entfällt, werden drei Einwendungen erhoben.

Rechtsmittelhinweis/Protokollauflage

Die Vorsitzende weist auf folgende Rechtsmittelfristen und Aktenauflage hin:

1. Gegen diese Beschlüsse kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Uster, Amtsstrasse 3, 8610 Uster,
 - wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte **innert 5 Tagen** schriftlich Rekurs in Stimmrechtsachen (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 21a und § 22 Abs. 1 VRG)
 - und im Übrigen **innert 30 Tagen** schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG).

Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass diese in der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden ist. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen. Die Kosten des Rekursverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen. In Stimmrechtssachen werden Verfahrenskosten nur erhoben, wenn das Rechtsmittel offensichtlich aussichtslos ist.

2. Das Protokoll kann ab Montag, 3. Juli 2023, bis Mittwoch, 2. August 2023, auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Im Anschluss an die Rechtsmittelbelehrung rügen 3 Stimmberechtigte die Versammlungsführung. Einerseits, weil nicht separat über die Anträge zu Tempo 50 abgestimmt werden konnte und diese gesammelt als ein Rückweisungsantrag behandelt wurden. MK erläutert daraufhin nochmals die Gründe, weshalb die Anträge auf Verzicht der 30er-Zonen auf den Hauptverkehrsachsen (Tumiger- und Stationsstrasse) unzulässig sind (zu grosse Auswirkungen auf den VRP, dieser müsste neu geplant werden) und deshalb als Rückweisungsantrag zusammengefasst wurden. Andererseits sei nicht immer klar gewesen, worüber man abgestimmt habe. MK geht kurz die Anträge durch und erklärt das Vorgehen nochmals. Die letzte Rüge bemängelt, dass über den Weg zum Diakonenhaus nicht abgestimmt wurde. MK erklärt, dass es sich dabei um den Fussweg FV3 aus Antrag 1 handelte und dieser Antrag abgelehnt wurde, also der Fussweg bestehen bleibt.

Abschluss

Die Versammlung wird von der Vorsitzenden als geschlossen erklärt.

Für die Richtigkeit

Dr. Monika Keller
Gemeindepräsidentin

Philippe Sturzenegger
Gemeindeschreiber