

Angela Walder
Assistentin Gemeindeschreiber
direkt 044 835 82 51
angela.walder@dietlikon.org

Verhandlungsbericht Nr. 4 / 2020 (Juni + Juli 2020)

25-jähriges Tanklöschfahrzeug wird ersetzt

Seit dem 1. Oktober 1995 ist das Tanklöschfahrzeug (TLF) "Mercedes-Benz 1634 AF" im Einsatz. Weil sich in den letzten Jahren teure Reparaturen häuften, wurde für den Ersatz des TLF ein Betrag von brutto 420'000 Franken in das Investitions-Budget 2020 aufgenommen. Für zusätzliches Material und besondere Ausbauwünsche der Feuerwehr wurden nochmals 30'000 Franken budgetiert.

Inzwischen hat die Feuerwehr das Anforderungsprofil für das neue Tanklöschfahrzeug erstellt. Für das Basisfahrzeug wird weiterhin mit Kosten von 420'000 Franken gerechnet. Die zusätzliche Ausrüstung und das nötige Zubehör schlagen mit 55'700 Franken zu Buche. An diese Kosten leistet die Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) einen Beitrag von rund 231'000 Franken. Der Gemeinderat hat deshalb für den Ersatz des TLF einen Kredit von netto 245'000 Franken bewilligt. Das Fahrzeug wurde definitiv bestellt. Es wird Ende 2020 oder Anfang 2021 geliefert.

Zweite Nachtwache im Alterszentrum Hofwiesen bewilligt

Derzeit verfügt das Alterszentrum Hofwiesen lediglich über eine Nachtwache. In der Vergangenheit musste wiederholt festgestellt werden, dass mit dieser Lösung die Anforderungen an die Betreuung und Sicherheit während der Nacht nicht mehr erfüllt werden können. Deshalb wurden in das Budget 2020 die Kosten für eine zweite Nachtwache aufgenommen.

Für eine zweite Nachtwache sprechen viele Gründe. Zum einen wird eine höhere Wohn- und Lebensqualität für die Bewohnenden (z.B. individueller Tag- und Schlafrhythmus) oder auch rasche Hilfestellung beim Bewohnerruf (Toilettengang, Unruhe, Angst). Ausserdem erhöht sich die Sicherheit der Bewohnenden. Es sind ausreichend Ressourcen zur Sicherstellung der Pflege und Betreuung von verwirrten Bewohnenden und von Personen mit pathologischem Bewegungsdrang infolge Demenzerkrankung vorhanden. Auch für die Mitarbeitenden ergeben sich Vorteile, weil sie bei einem Notfall rasch Unterstützung und Hilfe erhalten.

Damit die zweite Nachtwache während 365 Tagen im Jahr sichergestellt werden kann, sind 240 Stellenprozent notwendig. Der Gemeinderat hat der entsprechenden Stellenplanerweiterung zugestimmt. Es wird mit Kosten von 216'000 Franken pro Jahr gerechnet. Die Kosten sind im Budget 2020 enthalten.

Ebenfalls angepasst wurde der Stellenplan im Bereich der soziokulturellen Animation. Die veränderte Bewohnerstruktur mit mehr hochbetagten – und deshalb langsameren – Bewohnenden benötigt in der Aktivierung mehr Zeit und Ressourcen als noch vor 10 Jahren. Trotz ihres Alters sind die Bewohnenden aber noch sehr aktiv und sie nehmen gerne an Ausflügen und Veranstaltungen teil. Um den Bedürfnissen der unterschiedlichen Bewohnergruppen gerecht zu werden, braucht es mehr Zeit und ein individuelleres Angebot. Um diese Anforderungen erfüllen zu können, wurde das Pensum in der soziokulturellen Animation von 80 auf 100 % erhöht. Die Kosten von rund 24'000 Franken sind ebenfalls im Budget 2020 enthalten.

Öffentliche Auflage Gestaltungsplan "Pappelstrasse"

Die Anlagestiftung der Migros-Pensionskasse (MPK) ist Eigentümerin des Areals an der Pappelstrasse 2 bis 10a, 12, 12a, 14, 16 und 22. In der Liegenschaft "Pappelstrasse 2" ist eine Migros-Filiale zur Quartiersversorgung untergebracht.

Die heutige Verkaufsfläche der Migros-Filiale von rund 600 m² ist zu klein, um das Kundenbedürfnis im Quartier abzudecken. Die Migros möchte daher die Verkaufsfläche auf maximal 1'500 m² erweitern und an dieser Zentrumslage einen Neubau realisieren.

An der Kreuzung "Pappelstrasse / Brunnenwiesenstrasse" soll ein Wohn- und Geschäftshaus realisiert werden, welches sich besonders gut in das bauliche Umfeld integriert. Es liegt ein Richtprojekt der meierpartner architekten ag vor, welches die Grundlage für den privaten Gestaltungsplan "Pappelstrasse" bildet. Im Fokus des Gestaltungsplans steht das neue Wohn- und Geschäftshaus.

Der Gemeinderat hat den privaten Gestaltungsplan "Pappelstrasse" zur Vorprüfung durch die Baudirektion sowie zur öffentlichen Auflage im Sinne von § 7 Abs. 1 und 2 des Planungs- und Baugesetzes verabschiedet. Die Unterlagen liegen ab dem 21. August 2020 für 60 Tage öffentlich auf. Innert dieser Frist kann sich jedermann zur Vorlage äussern. Für Details wird auf die amtliche Publikation im KURIER vom 20. August 2020 verwiesen. Die Unterlagen können auch online (<https://www.dietlikon.ch/gemeinde-dietlikon/verwaltung/projekte/>) eingesehen werden.

Mehrwertabschöpfung Gestaltungsplan "Pappelstrasse"

Im Zusammenhang mit dem privaten Gestaltungsplan "Pappelstrasse" erfolgt eine Aufzoning des Baugrundstückes. Gemäss dem revidierten Raumplanungsgesetz des Bundes haben die Kantone den Ausgleich von Planungsvorteilen und -nachteilen zu regeln. Obwohl im Kanton Zürich erst der Entwurf für ein Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) vorliegt, soll der planungsrechtliche Mehrwert im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan ausgeglichen werden.

Der Gemeinderat hat die Wüest Partner AG, Zürich, mit der Berechnung des baulichen Mehrwertes beauftragt. Die Kosten von 13'000 Franken werden je zur Hälfte von der Gemeinde und der Grundeigentümerin übernommen. Für den Anteil der Gemeinde hat der Gemeinderat als gebundene Ausgabe einen Kredit von 6'500 Franken bewilligt.

Zusatzkredite für den Umbau und die Erweiterung des Alterszentrums bewilligt

Im Zusammenhang mit dem Umbau und der Erweiterung des Alterszentrums Hofwiesen entstehen aufgrund behördlicher Auflagen im Bereich der Lüftungsanlagen und des Brandschutzes zusätzliche, im Objektkredit nicht enthaltene Kosten.

Im ersten und zweiten Obergeschoss wird die bestehende Lüftungsanlage bemängelt. Problematisch ist die offene Führung (Luftstrom) von den Korridoren durch die Türschlitz-Öffnungen der Bewohner-Türen in die Nasszellen (Abluft). In Fluchtwegen dürfen brandschutztechnisch keine Lüftungsströmungen vorhanden sein. Es muss ein Lüftungskonzept erstellt werden, das durch die GVZ (Gebäudeversicherung Zürich) bewilligt wird. Für die Umrüstung der Lüftung hat der Gemeinderat als gebundene Ausgabe einen Zusatzkredit von 525'000 Franken bewilligt.

Zur Verbesserung des Brandschutzes müssen alle Bewohner-Zimmertüren ersetzt werden, da sie nicht die erforderliche Dicke aufweisen. Dies hat Kosten von 796'000 Franken zur Folge. An diese Ausgaben leistet die Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) voraussichtlich einen Beitrag von 40% oder 318'400 Franken. Der Gemeinderat hat deshalb für die Verbesserung des Brandschutzes als gebundene Ausgabe einen Zusatzkredit von 495'000 Franken gesprochen.

Kredit für ordentliche Unterhaltsarbeiten am Alterszentrum bewilligt

Wie bereits auch in der Broschüre für die Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019 über den Baukredit für den Umbau und die Erweiterung des Alterszentrums Hofwiesen festgehalten wurde, stehen in den nächsten Jahren werterhaltende Arbeiten (Unterhalt) in der Höhe von ca. 1,636 Mio. Franken an. Soweit nötig und sinnvoll, werden diese Arbeiten zusammen mit dem Umbau und der Erweiterung ausgeführt.

Im Zusammenhang mit dem Kreditantrag für das Bauprojekt wurde für diese Unterhaltsarbeiten mit folgenden Kosten gerechnet (Kostenschätzung: +/- 15%):

BKP 221 Fensterersatz (in Holz und in Metall)	CHF	410'000.00
BKP 224 Flachdachsanierung	CHF	200'000.00
BKP 227 Äussere Oberflächenbehandlung (Sichtbetonflächen)	CHF	7'000.00
BKP 228 Ersatz Sonnenstoren	CHF	90'000.00
BKP 228 Ersatz Lammellenstoren	CHF	180'000.00
BKP 230 Ersatz Beleuchtungen Nasszellen Bewohner/innen (LED)	CHF	10'000.00

BKP 230 Ersatz Beleuchtungen Treppenhäuser	CHF	50'000.00
BKP 230 Elektroanschlüsse Closomat in Nasszellen Bewohner/innen	CHF	17'000.00
BKP 250 Ersatz Wasserbatterien in Nasszellen Bewohner/innen	CHF	17'000.00
BKP 250 Ersatz Wasserenthärtungsanlage	CHF	60'000.00
BKP 272 Geländer-Erhöhung (SIA-Norm) Treppenhäuser	CHF	8'000.00
BKP 273 Ersatz Innentüren Nasszellen Bewohner/innen	CHF	49'000.00
BKP 291 Honorare	CHF	265'000.00
BKP 358 Ersatz Küchengeräte	CHF	243'000.00
BKP 500 Nebenkosten	CHF	<u>30'000.00</u>
Total Unterhaltsarbeiten (inkl. MWST)	CHF	<u>1'636'000.00</u>

Der Gemeinderat hat für die ordentlichen Unterhaltsarbeiten am Alterszentrum Hofwiesen zulasten der Investitionsrechnung als gebundene Ausgabe einen Rahmenkredit von CHF 1'636'000 (inkl. MWST) bewilligt. Die Kosten werden je hälftig dem Budget 2021 und 2022 belastet.

Gesamtsanierung der "Bahnhofstrasse 54" wird um 5 bis 10 Jahre verschoben

Die Gemeindeversammlung bewilligte am 27. September 2019 für die Gesamtsanierung der Liegenschaft "Bahnhofstrasse 54" einen Projektierungskredit von 135'000 Franken (inkl. MWST). Aufgrund einer detaillierten Gebäudeanalyse wurden die Sanierungskosten im damaligen Zeitpunkt auf 1,319 Mio. Franken geschätzt.

In der Zwischenzeit wurde durch die Chreisel AG, Wallisellen, ein Vorprojekt mit drei Ausbauvarianten für das Dachgeschoss erstellt. Je nach Variante schwanken die Kosten zwischen 1,783 Mio. und 2,393 Mio. Franken. Aufgrund der hohen Sanierungskosten sowie der wirtschaftlichen Aussichten hat der Gemeinderat entschieden, die geplante Gesamtsanierung um 5 bis 10 Jahre zu verschieben.

Weil die Gesamtsanierung verschoben wurde, sind für 2021 folgende werterhaltende Arbeiten geplant:

BKP 211 Baumeisterarbeiten

- . Demontage und Entsorgung der alten, teils defekten Sonnenstoren auf den Balkonen
- . Demontage und Entsorgung der alten, teils defekten Verglasungen auf den Balkonen
- . Reparaturarbeiten der alten Befestigungspunkte (alte Storen + Verglasung) an der Fassade

BKP 227 Äussere Oberflächenbehandlungen

- . Oberflächenbehandlung Fassadenflächen (inkl. Holzwerke (Vordächer) / Balkon-Deckenuntersichten
- . Montage- und Demontage (inkl. Mietgebühren SUVA-konformes Fassadengerüst)

BKP 228 Beschattungsanlagen

- . Ersatz der alten Sonnenstoren auf den Balkonen

BKP 285.1 Innere Malerarbeiten

- . Instandstellung von diversen Deckenuntersichten in DG-Wohnung (bzgl. alter Wasserschaden)
- . Untergeschoss; Oberflächenbehandlung Wände und Deckenuntersichten im Waschraum und Korridor
- . Treppenhaus (UG bis DG); Oberflächenbehandlung Wände und Deckenuntersichten

Für die entsprechenden Arbeiten werden 125'000 Franken ins Budget 2021 aufgenommen.

Dies und das...

Zudem hat der Gemeinderat

- die Abrechnung über den Springereinsatz in der OE Soziales + Gesundheit (April 2019 – Februar 2020) mit Bruttokosten von Fr. 108'811 und einer Kreditunterschreitung von Fr. 36'189 genehmigt;
- von der Jahresrechnung und vom Finanzbericht 2019 des Pflegezentrums Rotacher Kenntnis genommen;
- Dr. med. Daniel Grob unter Verdankung der geleisteten Dienste per 31.08.2020 aus dem Verwaltungsrat des Pflegezentrums Rotacher entlassen. Gleichzeitig wurde PD Dr. med. Georg Bosshard per 01.09.2020 als neues Verwaltungsratsmitglied für den Rest der Amtsdauer 2018-2022 gewählt;
- zum privaten Gestaltungsplan "Am Stadtrand" in Dübendorf Stellung genommen; es wurden keine Einwendungen gemacht;
- von der Revision des privaten Gestaltungsplans Nr. 8 "Zischtigwisen", Wangen-Brüttisellen, mit einigen Bemerkungen Kenntnis genommen;
- den Bericht der KVG-Revision 2020 (Abrechnungsjahr 2019) ohne Bemerkungen genehmigt;
- der Terminplan für das Jahr 2021 festgelegt.

Hinweis:

Die Beschlüsse des Gemeinderates sind unter www.dietlikon.ch → Quicklink "GR-Beschlüsse (ab 2017)" verfügbar.

18.08.2020 AW / MK