

Gemeindeversammlung

Stadt Affoltern am Albis

Montag, 29. November 2021, 19.30 Uhr

Kasinosaal, Marktplatz 1, Affoltern am Albis

GESCHÄFTE

Gemeinsame Vorstellung des Finanzplanes 2021 bis 2025

Stadt Affoltern am Albis

1. Budget 2022 und Festsetzung Steuerfuss 2022
2. Projektierungskredit für den Ersatzneubau der Kläranlage Zwillikon
3. Objektkredit über Fr. 325'000.-- für die Erneuerung der Flutlichtanlage in der Sportanlage im Moos
4. Projektierungskredit über Fr. 1'020'000.-- für einen Vierfach-Kindergarten, Schülerhort und Büros der Leitung Kindergärten und der Schulverwaltung auf dem Areal Breitenstrasse 16 und 18
5. Bekanntmachungen

Schutzkonzept

Um Besucherinnen und Besucher sowie die Behördenmitglieder und Angestellten vor der aktuellen Corona-Pandemie zu schützen, werden diverse Schutzvorkehrungen getroffen: Das Betreten des Kasinosaal ist nur über den Haupteingang möglich. Das Treppenhaus zum Parkhaus bleibt geschlossen. Vor dem Eingang sind am Boden Markierungen mit dem Mindestabstand vorzufinden. Beim Eingang des Kasinosaals ist ein Ständer mit Desinfektionsmittel platziert. Es gilt während der ganzen Versammlung eine Maskenpflicht. Auf den anschließenden Apéro wird verzichtet. Personen mit Krankheitssymptomen oder Personen, welche mit erkrankten Personen Kontakt hatten, oder im gleichen Haushalt leben, werden gebeten zu Hause zu bleiben (vgl. Empfehlungen BAG zu Isolation und Quarantäne).

Wir bitten Sie, zum Schutz aller Beteiligten, die vorgegebenen Schutzmassnahmen zu befolgen.

Stand: 26. Oktober 2021

Geschäft 1:

Budget 2022 und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2022

A. Antrag

1. Das Budget der Stadt Affoltern am Albis für das Jahr 2022, welches einen Ertragsüberschuss von Fr. 1'840'900.--, Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 25'894'000.-- und keine Investitionen im Finanzvermögen aufweist, wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss wird bei einem mutmasslichen Steuerertrag (100%) von Fr. 24'000'000.-- auf 105% (Vorjahr 107%) festgesetzt.

B. Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Die Folgen der Covid19-Pandemie auf den Finanzhaushalt von Affoltern am Albis sind bis anhin und auch im Budgetjahr 2022 mit Ausnahme des Pflegeheims Seewadel eher klein. So bestehen zurzeit aufgrund der eingegangenen Steuererklärungen keine Anhaltspunkte, dass mit einer grossen Ertragsminderung bei den Steuern zu rechnen ist. Dies dürfte auch daran liegen, dass der Anteil der Steuererträge von Firmen in Affoltern am Albis im Verhältnis zu den natürlichen Personen eher klein ist und diese nicht im gleichen Ausmass unter den Folgen der Pandemie leiden wie z.B. Firmen rund um den Flughafen Zürich.

Die Pandemie sowie die Steuerreform SV17 wirken sich aber auf die durchschnittliche Steuerkraft im Kanton Zürich aus. So rechnet der Kanton mit einer weiteren Reduktion im Jahr 2021 und erst ab 2023 wieder mit leichten Anstiegen der Steuerkraft. Die eigene Steuerkraft von Affoltern am Albis beträgt ca. 2/3 des Durchschnittes im Kanton Zürich. Deshalb wirken sich Veränderungen sehr stark aus. So reduziert sich der Ertrag aus dem Ressourcenausgleich im Budget 2022 im Vergleich zum Budget 2021 um Fr. 4'309'200.--. Erst in den kommenden Jahren wird wieder mit einem Anstieg von rund 2 Mio. Franken gerechnet.

Bei der Sekundarschulgemeinde steigen die Aufwendungen in diversen Bereichen und insbesondere wegen des tieferen Ertrags aus dem Ressourcenausgleich kann die gesetzliche Bestimmung in Bezug auf den maximal zulässigen Aufwandüberschuss ohne eine Steuerfusserhöhung nicht eingehalten werden. Der Stadtrat und die Sekundarschulgemeinde einigten sich erneut darauf, am bisherigen Gesamtsteuerfuss von 124% festzuhalten und deshalb kommt es zu einem Steuerfussabtausch von 2% zugunsten der Sekundarschule. Demzufolge reduziert sich der Steuerfuss der Stadt von bisher 107% auf 105%.

Die grösste Herausforderung für den Finanzhaushalt der Stadt Affoltern am Albis bleibt die Finanzierung der hohen Investitionsausgaben. Trotz Ertragsüberschuss in der Erfolgsrechnung können die Investitionen im Budget 2022 nur zu 37% aus eigenen Mitteln finanziert werden. Für die restlichen 63% bzw. knapp 16.5 Mio. Franken werden weitere Darlehen aufgenommen werden müssen.

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung zeigt nachfolgendes Bild.

Übersicht	Budget 2022	Budget 2021
Gesamtaufwand	Fr. 88'997'100.00	Fr. 90'375'100.00

Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Fr. 65'638'000.00	Fr. 66'698'100.00
Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr. 23'359'100.00	Fr. 23'677'000.00
Steuerertrag Rechnungsjahr	Fr. 25'200'000.00 (105% v. Fr. 24'000'000)	Fr. 25'573'000.00 (107% v. Fr. 23'900'000)
Ertragsüberschuss	Fr. 1'840'900.00	Fr. 1'896'000.00

	Artengliederung	Budget 2022	Budget 2021	Rechnung 2020
30	Personalaufwand	Fr. 26'614'500.00	Fr. 26'018'700.00	Fr. 26'097'016.32
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	Fr. 13'932'300.00	Fr. 14'003'100.00	Fr. 13'010'657.61
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	Fr. 6'846'900.00	Fr. 6'543'900.00	Fr. 6'906'355.95
34	Finanzaufwand	Fr. 815'400.00	Fr. 800'600.00	Fr. 764'127.80
35	Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	Fr. 1'047'300.00	Fr. 1'199'300.00	Fr. 1'334'804.44
36	Transferaufwand	Fr. 38'796'600.00	Fr. 40'778'300.00	Fr. 40'264'423.33
37	Durchlaufende Beiträge	Fr. 50'000.00	Fr. 50'000.00	Fr. 304'421.50
39	Interne Verrechnungen	Fr. 894'100.00	Fr. 981'200.00	Fr. 852'720.13
	Total Aufwand	Fr. 88'997'100.00	Fr. 90'375'100.00	Fr. 89'534'527.08
40	Fiskalertrag	Fr. 37'339'800.00	Fr. 35'741'700.00	Fr. 37'849'801.94
41	Regalien und Konzessionen	Fr. 70'000.00	Fr. 35'000.00	Fr. 17'900.00
42	Entgelte	Fr. 16'522'100.00	Fr. 17'318'100.00	Fr. 15'651'478.52
43	Verschiedene Erträge	Fr. 8'500.00	Fr. 21'400.00	Fr. 40'691.83
44	Finanzertrag	Fr. 2'698'100.00	Fr. 2'779'900.00	Fr. 2'019'451.51
45	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	Fr. 146'300.00	Fr. 29'400.00	Fr. 18'229.67
46	Transferertrag	Fr. 33'109'100.00	Fr. 35'314'400.00	Fr. 34'312'597.39
47	Durchlaufende Beiträge	Fr. 50'000.00	Fr. 50'000.00	Fr. 304'421.50
49	Interne Verrechnungen	Fr. 894'100.00	Fr. 981'200.00	Fr. 852'720.13
	Total Ertrag	Fr. 90'838'000.00	Fr. 92'271'100.00	Fr. 91'067'292.49
	Jahresergebnis Erfolgsrechnung	Fr. 1'840'900.00	Fr. 1'896'000.00	Fr. 1'532'765.41

Die Beträge im Budget 2022 variieren bei den einzelnen Aufwands- und Ertragsarten teils stark gegenüber dem Budget 2021. Trotzdem konnte ein stabiles Ergebnis der Erfolgsrechnung erreicht werden. Nachfolgend werden die grössten Veränderungen erläutert.

Personalaufwand

Der Personalaufwand erhöht sich um Fr. 595'800.--. Die Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals steigen um Fr. 384'700.--, da die Stellenpläne und Anzahl besetzter Stellen den veränderten Gegebenheiten angepasst werden. Davon betroffen sind Schulverwaltung, Steueramt, Seewadel (Pflegeheim und Spitex) sowie die Abteilung Soziales und Gesellschaft. Die Löhne der Lehrpersonen steigen um Fr. 82'400.--. Aus den höheren Löhnen resultieren um Fr. 99'700.-- höhere Arbeitgeberbeiträge an Sozialversicherungen.

Abschreibungen

Der Abschreibungsaufwand erhöht sich um Fr. 303'000.--. Diese Zunahme resultiert aus den im Jahr 2022 in Nutzung gelangenden abgeschlossenen Investitionen. Davon in Abzug gebracht werden jene Anlagen, die Ende 2021 fertig abgeschrieben sind.

Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds

Die Einlagen in Spezialfinanzierungen reduzieren sich um Fr. 152'000.--. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus um Fr. 95'500.-- tieferem Ertragsüberschuss bei der Abwasserbeseitigung und dem Wegfall des Ertragsüberschusses im Jahr 2022 von Fr. 56'500.-- aus der Abfallbewirtschaftung.

Transferaufwand

Der Transferaufwand (Kostenbeiträge) sinkt um Fr. 1'981'700.--. Durch die vorübergehende Reduktion von benötigten Vollzeiteinheiten sowie Rotationsgewinnen bei Neuanstellungen im Kindergarten und bei der Primarschule resultieren um Fr. 396'100.-- tiefere Lohnanteile der kantonal besoldeten Lehrpersonen. Der Defizitbeitrag an den Schulzweckverband verkleinert sich um Fr. 265'700.--, da sich die HPS wegen veränderter gesetzlicher Grundlagen selber finanzieren muss.

Mehrkosten entstehen durch den Beitrag von Fr. 175'000.-- ans Stadtfest 2022 sowie den um Fr. 250'800.-- höheren Betriebsbeitrag an den Zürcher Verkehrsverbund.

Die tieferen Ressourcenausgleichsbeiträge bewirken einen um Fr. 590'700.-- tieferen Anteil der Sekundarschule. Beim Finanzamt reduzieren sich die Steuerbezugskosten um Fr. 116'000.--, da sie für 2021 zu hoch budgetiert wurden und als Folge der Steuerfussreduktion.

Die auf 1. Januar 2022 in Kraft tretenden gesetzlichen Veränderungen bei der Finanzierung von externen Sonderschulkosten und erzieherischen Hilfen ergeben Minderkosten bei der Sonderschule von Fr. 292'000.--. Bei der Sozialhilfe bzw. Beiträgen an Jugendheimen ergeben sich daraus Minderkosten von Fr. 1'021'100.--. Darin eingerechnet ist jedoch eine Fallkostenzunahme von 5% bei der Sozialhilfe als Folge der Covid19-Pandemie. Für erzieherische Hilfen sind neu pauschalisierte Kostenbeiträge an den Kanton von Fr. 1'089'400.-- budgetiert.

Die Pflegefinanzierungsbeiträge reduzieren sich um Fr. 627'900.--, wobei für die stationäre Pflege Fr. 987'000.-- tiefere Kosten resultieren und bei der ambulanten Pflege die Kosten um Fr. 359'100.-- ansteigen. Aufgrund der aktuellen Fälle reduzieren sich zudem die Aufwendungen für Alimenterbevorschussungen um Fr. 115'000.--.

Fiskalertrag

Der Fiskalertrag steigt um Fr. 1'598'100.--. Es zeigte sich, dass aufgrund der Steuererträge in den Jahren 2019 und 2020 das Budget weiter erhöht werden kann. Da die Beträge von Jahr zu Jahr stark schwanken können, sind im Budget 2022 die Durchschnittswerte eingestellt worden. Daraus resultieren bei den natürlichen Personen Fr. 128'900.-- und bei den juristischen Personen Fr. 837'200.-- Mehrerträge. Die Steuerfussreduktion um 2% ergibt Fr. 373'000.-- tiefere Erträge aus Steuern Rechnungsjahr.

Bei den Grundstückgewinnsteuern sind 1 Mio. Franken höhere Erträge budgetiert worden, da sehr zahlreiche Handänderungen mit teils sehr hohen Gewinnen absehbar sind.

Entgelte

Der Ertrag aus Entgelten sinkt um Fr. 796'000.--. Den grössten Anteil mit Fr. 750'100.-- machen die tieferen Einnahmen aus Taxen und Kostgeldern im Pflegeheim Seewadel aus. Dies wegen der mangelnden Auslastung als Folge der Covid19-Pandemie und weil damit gerechnet wird, dass sich einzelne Heimeintritte aufgrund des bevorstehenden Umzugs in den Neubau verzögern werden. Bei den Benützungsgebühren und Dienstleistungen wird mit einem Mehrertrag von Fr. 161'700.-- gerechnet, dies hauptsächlich aus um Fr. 139'200.-- höheren Einnahmen der Spitex Seewadel. Bei den Bussenerträgen der Stadtpolizei wird mit Fr. 100'000.-- tieferen Einnahmen gerechnet.

Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds

Die Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds steigen um Fr. 116'900.-- an, da bei der Abfallbewirtschaftung wegen höherer Kosten ein Defizit resultiert.

Transferertrag

Der Transferertrag (Beiträge, Rückerstattungen) reduziert sich um Fr. 2'205'300.--. Durch die hohen Steuererträge im Jahr 2020 reduzierte sich die Differenz der Steuerkraft von Affoltern am Albis gegenüber der durchschnittlichen Steuerkraft im Kanton Zürich, welche im Steuerjahr 2019 Fr. 1'442.-- betrug, auf Fr. 1'161.-- im Steuerjahr 2020. Dies bewirkt für das Budgetjahr 2022 um Fr. 4'309'200.-- tiefere Ressourcenausgleichsbeiträge.

Der Staatsbeitrag an Zusatzleistungen erhöht sich mit Wirkung ab 1. Januar 2022 infolge einer Gesetzesänderung von bisher 50% auf 70% der Nettoaufwendungen. Für Affoltern am Albis ergeben sich dadurch um Fr. 1'734'900.-- höhere Beiträge. Beim Pflegeheim Seewadel reduzieren sich die Beiträge der Gemeinden an die Pflegefinanzierung aufgrund der tiefen Auslastung um Fr. 301'300.--. Die Spitex hingegen rechnet mit um Fr. 117'100.-- höheren Beiträgen. Bei der Sozialhilfe wird mit um Fr. 482'000.-- höheren Rückerstattungen Dritter gerechnet.

	Gliederung nach Institutionen	Budget 2022	Budget 2021	Rechnung 2020
1	Abteilung Präsidiales	Fr. 2'267'500.00	Fr. 2'248'200.00	Fr. 1'505'192.76
2	Abteilung Bau und Infrastruktur	Fr. 4'712'800.00	Fr. 4'672'000.00	Fr. 4'230'620.64
3	Abteilung Bildung	Fr. 16'420'700.00	Fr. 16'962'100.00	Fr. 16'791'353.17
4	Abteilung Finanzen	Fr. -48'968'800.00	Fr. -51'160'700.00	Fr. -52'110'434.42
5	Abteilung Immobilien	Fr. 7'675'000.00	Fr. 6'557'500.00	Fr. 8'647'369.46
6	Abteilung Sicherheit	Fr. 1'180'600.00	Fr. 1'178'600.00	Fr. 1'192'325.38
7	Abteilung Soziales und Gesellschaft	Fr. 14'871'300.00	Fr. 17'646'300.00	Fr. 18'210'807.60
	Ertragsüberschuss Erfolgsrechnung	Fr. 1'840'900.00	Fr. 1'896'000.00	Fr. 1'532'765.41

Die vorstehende Aufstellung zeigt den Nettoaufwand resp. Nettoertrag pro Abteilung. Negative Beträge entsprechen einem Ertragsüberschuss, positive einem Aufwandüberschuss. Die höchsten Abweichungen sind:

Abteilung Präsidiales

Der Nettoaufwand liegt um Fr. 19'300.-- höher als im Budget 2021. Einerseits fallen einmalige Aufwendungen für die Gesamterneuerungswahlen an. Für das Stadtfest wird ein Beitrag ausgerichtet und es entstehen höhere Kosten beim Friedhof. Diese Mehraufwendungen können teilweise kompensiert werden durch geringere Aufwendungen bei der ICT und einer höheren Gewinnausschüttung der ZKB.

Abteilung Bau und Infrastruktur

Der Nettoaufwand liegt um Fr. 40'800.-- höher als im Budget 2021. Die grösste Kostensteigerung mit Fr. 250'800.-- ist beim Beitrag an den Zürcher Verkehrsverbund zu verzeichnen. Der Aufwand für Abschreibungen bei den Gemeindestrassen fällt um Fr. 238'100.-- tiefer aus, da frühere Investitionen fertig abgeschrieben sind. Neue Kosten von Fr. 65'500.-- entstehen durch externe Berater im Zusammenhang mit dem Projekt Energiestadt, einer Machbarkeitsstudie zur Energienutzung beim Abwasser sowie für Grundlagenberichte für die neue Kommission Energie und Klima.

Abteilung Bildung

Der Nettoaufwand liegt um Fr. 541'400.-- tiefer als im Budget 2021. Dies liegt vor allem an den um Fr. 371'300.-- tieferen Lohnkosten der kantonal angestellten Lehrpersonen, des um Fr. 265'700.-- tieferen Kostenanteils an den Schulzweckverband und Fr. 292'000.-- tieferen Kosten für externe Sonderschulheime aufgrund der neuen Finanzierungsregelung mit dem Kanton sowie um Fr. 140'000.-- tieferen Transportkosten externer Sonderschüler. Die Kosten für Deutschunterricht als Zweitsprache steigen um weitere Fr. 181'300.-- an. Zudem sind erstmals die Kosten der neuen Gesamtleitung Bildung im Budget enthalten. Im Gegenzug werden ab Mitte 2022 die Entschädigungen an die Schulpflege aufgrund der Verkleinerung der Behörde sinken.

Abteilung Finanzen

Der Nettoertrag liegt um Fr. 2'191'900.-- tiefer als im Budget 2021. Davon entfallen netto Fr. 3'7618'500.-- auf tiefere Ressourcenausgleichsbeiträge. Die Steuererträge für das Rechnungsjahr werden um insgesamt Fr. 373'000.-- tiefer budgetiert, da ein Steuerfussabtausch von 2% mit der Sekundarschulgemeinde erfolgt. Der 100%-ige Staatssteuerertrag wird angehoben von 24.9 Mio. auf 25 Mio. Franken. Im Übrigen resultieren aus den allgemeinen Gemeindesteuern Mehrerträge von Fr. 1'043'900.--, da in der Vergangenheit eher zu pessimistisch budgetiert wurde. Für das Jahr 2022 sind die aus den Jahren 2019 und 2020 resultierenden durchschnittlichen Erträge budgetiert worden. Bei den Grundstückgewinnsteuern kann aufgrund der absehbaren Liegenschaftenverkäufe mit um 1 Mio. Franken höheren Erträgen gerechnet werden.

Abteilung Immobilien

Der Nettoaufwand liegt um Fr. 1'117'500.-- höher als im Budget 2021. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus höheren Abschreibungen für das Provisorium Pflegeheim Seewadel und dem budgetierten Betriebsdefizit von Fr. 792'700.-- des Pflegeheims. Minderkosten sind bei den Abschreibungen Schulhausbauten sowie bei der Spitex Seewadel budgetiert.

Abteilung Sicherheit

Der Nettoaufwand ist praktisch gleich wie im Budget 2021. Er steigt um Fr. 2'000.-- leicht an. Die grösste Differenz liegt bei den Bussenerträgen, welche um Fr. 100'000.-- sinken, da bei Kontrolltätigkeiten weniger bzw. kleinere Übertretungen festgestellt werden. Wegen des grösseren Betriebsdefizits der Stadtpolizei werden den angeschlossenen Gemeinden um Fr. 52'300.-- höhere Beiträge verrechnet. Um Fr. 35'000.-- höhere Erträge werden bei den Konzessionseinnahmen für Gastgewerbe budgetiert, da im 2022 die alle vier Jahre zu verrechnende Abgabe auf gebrannten Wassern fällig wird.

Abteilung Soziales und Gesellschaft

Der Nettoaufwand liegt um Fr. 2'775'000.-- tiefer als im Budget 2021. Für Sozialhilfe sinken die Nettoaufwendungen um Fr. 1'318'200.--. Aufgrund der negativen wirtschaftlichen

Auswirkungen der Covid19-Pandemie wird mit einem Anstieg der Sozialhilfefälle von rund 5% gerechnet werden. Infolge Einführung des neuen Kinder- und Jugendhilfegesetz (KJG) werden jedoch die effektiven Kosten für erzieherische Hilfen im Rahmen des KJG nicht mehr über den Sozialaufwand finanziert, sondern werden über pauschalisierte Kostenanteile in der Höhe von Fr. 1'089'400.-- aufgrund der Einwohnerzahlen an den Kanton abgegolten.

Durch die Erhöhung des Staatsbeitrages an Ergänzungsleistungen und Beihilfen von bisher 50% auf neu 70% reduzieren sich hier die Nettokosten um Fr. 1'749'900.--. Weitere Minderkosten von insgesamt Fr. 187'200.-- sind bei den Alimentenbevorschussungen sowie dem Kostenbeitrag für die Jugend- und Berufsberatung budgetiert und die bisherigen Kosten an Kinder- und Jugendheime in der Höhe von Fr. 108'000.-- entfallen. Bei der Pflegefinanzierung reduzieren sich die Beiträge an die stationäre Pflege um Fr. 987'000.--. Für die ambulante Pflege sind hingegen Mehraufwendungen von Fr. 359'100.-- absehbar. Die Nettoaufwendungen der verschiedenen Fachbereiche in der Abteilung Soziales und Gesellschaft steigen um Fr. 119'200.--, da diverse Anpassungen vorgenommen wurden bzw. geplant sind.

Investitionsrechnung

a)	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Budget 2022	Budget 2021	Rechnung 2020
	Investitionsausgaben	Fr. 27'874'000.00	Fr. 24'249'000.00	Fr. 25'950'265.60
	Investitionseinnahmen	Fr. 1'980'000.00	Fr. 1'850'000.00	Fr. 9'134'179.03
	Nettoinvestitionen	Fr. 25'894'000.00	Fr. 22'399'000.00	Fr. 16'816'086.57
b)	Finanzierung			
	Ertragsüberschuss Erfolgsrechnung	Fr. 1'840'900.00	Fr. 1'896'000.00	Fr. 1'532'765.41
	Abschreibungen und Wertberichtigungen	Fr. 6'846'900.00	Fr. 6'543'900.00	Fr. 6'906'355.95
	Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	Fr. 1'047'300.00	Fr. 1'199'300.00	Fr. 1'334'804.44
	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	Fr. -146'300.00	Fr. -29'400.00	Fr. -18'229.67
	Selbstfinanzierung	Fr. 9'588'800.00	Fr. 9'609'800.00	Fr. 9'755'696.13
	Nettoinvestitionen	Fr. 25'894'000.00	Fr. 22'399'000.00	Fr. 16'816'086.57
	Finanzierungsfehlbetrag	Fr. -16'305'200.00	Fr. -12'789'200.00	Fr. -7'060'390.44

Aufgrund der erneut sehr hohen Investitionen bzw. der ungenügenden Selbstfinanzierung resultiert im Budget 2022 ein Selbstfinanzierungsgrad von nur 37%. Dies hat zur Folge, dass die Investitionen zu 63% durch Darlehen finanziert werden müssen und die Schulden entsprechend anwachsen werden.

Folgende Investitionen im Verwaltungsvermögen sind im Jahr 2022 vorgesehen:

Abteilung Bau und Infrastruktur	
Fr. 200'000.00	Für Infrastruktur öffentlicher Verkehr sind die Erstellung Bushaltestelle Industriestrasse (50'), Personenunterstände Haltestelle Kinderspital (50') sowie die behindertengerechten Anpassungen am Busbahnhof (100') vorgesehen.

Fr. 1'190'000.00	Es sind folgende Strassenbauten und Projektierungen bei den Gemeindestrassen geplant: Neugestaltung Industriestrasse (100'), Ausbau Breitenweg (50'), Sanierung Heimpelstrasse oben (50'), Massnahmen Ausbau Mühlebergstrasse (50'), Massnahmen Ausbau Jonentalstrasse (50'), Erweiterung Strassenbeleuchtung (100'), Div. Sanierungen (200'), Sanierung Butzenstrasse (50'), Instandsetzung Untere Kirchfeldstrasse (500') sowie Sanierung 2. Etappe Wohlhausenstrasse (40')
Fr. 50'000.00	Inventarisierung Brücken
Fr. 650'000.00	Es sind folgende Investitionen an den Kanalisationsleitungen geplant: Diverse Kanalsanierungen (200'), Kanalisation Heimpelstrasse (50'), Regenrückhaltebecken Mettenholz (100'), Untere Bahnhofstrasse (300')
Fr. 100'000.00	Planungsarbeiten GEP
Fr. 919'000.00	Investitionskostenanteil Kläranlage Zwillikon für Betriebssicherheit alte Anlage (564') und Projekt neue Anlage (355').
Fr. -30'000.00	Kanalisationsanschlussgebühren
Fr. 1'450'000.00	Gewährleistung Betriebssicherheit alte Kläranlage (850') sowie Projekt neue Kläranlage Zwillikon (600')
Fr. -1'450'000.00	Investitionskostenanteile der an der Kläranlage Zwillikon angeschlossenen Gemeinden
Fr. 50'000.00	Hochwasserschutz Ausbau Ess-/Haselbach
Fr. 600'000.00	Altlastensanierung und Neugestaltung Brauiweiher
Abteilung Bildung	
Fr. 35'000.00	Anschaffung ICT Kindergarten
Fr. 73'000.00	Anschaffung ICT Primarschule
Abteilung Immobilien	
Fr. 120'000.00	Vor- und Bauprojekt Gesamtsanierung altes Gefängnis (50') und Erneuerung Flachdach Seewadelstrasse 14 (70')
Fr. 100'000.00	Erneuerung der Brand- und Überfallalarmanlage im Stadthaus und im Kopfbau
Fr. 45'000.00	Erneuerung und Sanierung Vorplatz Schulhaus Semper
Fr. 2'520'000.00	Folgende Investitionen sind bei den Schulliegenschaften budgetiert: Gesamtsanierung Schulhaus Butzen (1'500') sowie Projektierung Ersatzneubauten Breiten, Kindergarten, Hort und Schulverwaltung (1'020')
Fr. -500'000.00	Beitrag Denkmalpflege an Gesamtsanierung Schulhaus Butzen
Fr. 500'000.00	Neugestaltung Parkplatz Stigeli infolge Umbau Mühlebergstrasse
Fr. 50'000.00	Teilsanierung Flachdach-Ost, Teil 2 beim Freibad Stigeli
Fr. 383'000.00	Projektierung Pumptrack auf Grundstück Nr. 6912 (20'), Wasserleitungersatz (38') sowie Erneuerung Beleuchtung Platz 1/Umstellung auf LED (325') in der Sportanlage im Moos

Fr. 18'574'000.00	Ersatzneubau Pflegeheim Seewadel
Fr. 240'000.00	Im Pflegeheim Seewadel sind folgende Investitionen in Mobilien vorgesehen: Anschaffungen ausserhalb Baukredit (20'), IT Hardwarekomponenten (40'), Audio-Videoanlage mit Boxen für MZR (90'), neues Fahrzeug (50') sowie Ersatz von div. Mobiliar und Geräten (40').
Fr. 25'000.00	Ersatz Fahrzeug Spitex Seewadel

Investitionen Finanzvermögen

Im Finanzvermögen sind keine Investitionen vorgesehen.

Der Stadtrat hat das Budget 2022 an seiner Sitzung vom 21. September 2021 genehmigt. Er beantragt den Stimmberechtigten, dem Budget 2022 und der Steuerfussfestsetzung ebenfalls zuzustimmen.

Affoltern am Albis, 21. September 2021

STADTRAT AFFOLTERN AM ALBIS

Clemens Grötsch
Stadtpräsident

Stefan Trottmann
Stadtschreiber

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

1. Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2022 der Stadt Affoltern am Albis in der vom Stadtrat beschlossenen Fassung vom 21.09.2021 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand Fr. 88'997'100.--

Gesamtertrag Fr. 90'898'000.--

Ertragsüberschuss Fr. 1'840'900.--

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben Verwaltungsvermögen Fr. 27'874'000.--

Einnahmen Verwaltungsvermögen Fr. 1'980'000.--

Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen Fr. 25'894'000.--

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben Finanzvermögen Fr. -

Einnahmen Finanzvermögen Fr. -

Nettoinvestitionen Finanzvermögen Fr. -

Einfacher Gemeindesteuerfuss (100%) Fr. 24'000'000.--

Steuerfuss 105 %

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss (Eigenkapital) zugewiesen.

2. Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Stadt Affoltern am Albis finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.
3. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2022 der Stadt Affoltern am Albis entsprechend dem Antrag des Stadtrates zu genehmigen und den Steuerfuss auf 105% (Vorjahr 107%) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

Affoltern am Albis, 7. Oktober 2021

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Eveline Fenner
Präsidentin

Daniel Wepfer
Mitglied

Geschäft 2: Projektierungskredit für den Ersatzneubau der Kläranlage Zwillikon

A. Antrag

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung:

Der Projektierungskredit für den Anteil von Affoltern am Albis am Ersatzneubau der Kläranlage Zwillikon von Fr. 1'420'000.-- (66.36 % gemäss heutigem Kostenteiler am Gesamtbetrag von Fr. 2'140'000.--, exkl. MWST) wird genehmigt.

B. Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Die bestehende Abwasserreinigungsanlage (ARA) Zwillikon stammt aus dem Jahre 1961 und reinigt heute das Abwasser von Affoltern am Albis, Hedingen, Rifferswil sowie Teilgebiete von Aeugst am Albis und Mettmenstetten. Sie hat ihre Alters- und Leistungsgrenze erreicht. Durch die zwischenzeitliche Verschärfung der Gewässerschutzbestimmungen erfüllt sie zudem die geltenden Einleitungsbedingungen in die Jonen nicht mehr. So ist die Kläranlage mit einer zusätzlichen Verfahrensstufe zur Elimination von Mikroverunreinigungen im Zuge des Ersatzneubaus aufzurüsten.

Seit 2014 sucht die Betriebskommission Kläranlage Zwillikon bereits nach einer nachhaltigen Lösung für die Entwicklung der Kläranlage, die derzeit eine Ausbaugrösse von 25'000 Einwohnerwerten (EW) aufweist. Dabei wurden in den letzten Jahren verschiedene Ansätze für den Um- und Ausbau der ARA bis hin zur Option einer regionalen Grossanlage Reuss-Obfelden mit Ableitung in die Reuss geprüft. Letztere Lösung hätte ein gemeinsames Projekt für die heutigen ARA Zwillikon, Obfelden und Reuss-Schachen erfordert. Im Herbst 2019 hat sich die Gemeinde Obfelden dann gegen eine Grossanlage entschieden.

Gespräche um einen Anschluss an die Kläranlage Schönaue in Cham zeigten aufgrund der langen Leitungen stromaufwärts und damit aufwändigen baulichen Massnahmen mit zahlreichen betroffenen Grundeigentümern eine lange zeitliche Komponente. Aufgrund der vorgegebenen Umsetzungsfristen hätte die Machbarkeit und finanziellen Auswirkungen für einen solchen Anschluss parallel zur Ausarbeitung der Projektierung des Ersatzneubaus der Kläranlage Zwillikon detailliert abgeklärt werden müssen. Dies hätte massive Mehrkosten zur Folge. Zudem zeigte eine Grobüberprüfung, dass die Mehrkosten und verbleibenden Risiken ein entsprechendes Vorgehen nicht rechtfertigen. Für die Stadt Affoltern am Albis kommt somit nur noch der Ersatzneubau der Kläranlage Zwillikon in Frage.

Generalplanersubmission

Für die Ingenieurarbeiten als Generalplaner für den Ersatzneubau der Kläranlage Zwillikon musste gemäss Submissionsverordnung eine öffentliche Ausschreibung erfolgen. Anlässlich dieser Ausschreibung gingen vier Offerten ein. Nach Auswertung der Zuschlagskriterien hat das Ingenieurbüro Hunziker Betatech AG, Winterthur, das vorteilhafteste Angebot eingereicht und hat daher den Zuschlag für die Arbeiten, vorbehältlich der Kreditgenehmigung, erhalten. Die Offerte überzeugte insbesondere durch die detaillierte Auseinandersetzung mit der Situation der Kläranlage Zwillikon (Kapazitätsgrenze, knapper Platz auf Areal etc.) sowie dem eingesetzten Schlüsselpersonal mit Erfahrungen aus vergleichbaren Projekten.

Das Pflichtenheft fordert einen bewilligungsfähigen Ersatzneubau, welcher die gewässer-schutzrechtlichen Vorschriften und weitere präzisierende Vorgaben einhält. Der Projektperi-meter umfasst die Parzelle, auf welcher bereits heute die Kläranlage Zwillikon steht. Der Raum ist durch den Gewässerabstand sowie durch Wald- und Strassenabstände eingeschränkt.

Die geforderte Reinigungsleistung der neuen Anlage wird durch das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) des Kantons Zürich über die Einleitbedingungen in die Jonen vorgegeben. Als Planungshorizont wurde 2050 gesetzt. Es sind jedoch Möglichkeiten zu Erweiterungen (Kapazitätserhöhung) ab 2050 zu berücksichtigen. Nach Absprache mit den ange-schlossenen Gemeinden wurden die hydraulischen und biochemischen Ausbaugrößen auf 32'000 Einwohnerwerte festgelegt. Dies wird anhand des Vorprojekts noch weiter überprüft.

Neben der Anlageverfügbarkeit und Funktionssicherheit sowie Stofffrachten sind ausserdem die Energieoptimierung sowie der Hochwasserschutz zu betrachten. Die Planung hat mit Building Information Modeling (BIM) zu erfolgen, ausserdem ist die Möglichkeit zur Förderung der Biodiversität durch Schaffung wertvoller Lebensräume am Gebäude, auf dem Areal und den Grünflächen zu prüfen und auszunutzen.

Projektierungskredit / Kosten

Der Generalplaner erstellt ein Vor- und Bauprojekt für den Ersatzneubau der Kläranlage Zwillikon. Dazu ist ein Variantenstudium notwendig. Aufgrund des Variantenvergleichs wird eine Bestvariante ermittelt, welche alsdann als Vorprojekt ausgearbeitet wird. Anschliessend wird das Bauprojekt erarbeitet. Wird das Bauprojekt durch den Stadtrat abschliessend gutgeheissen, werden die detaillierten Kosten für das Einholen des Baukredites an der Urne ermittelt.

Damit die Arbeiten für das Vor- und Bauprojekt durch die Ingenieure aufgenommen werden können, sind folgende Projektierungskosten vorzusehen:

Beschreibung	Kosten
Grundlagen erarbeiten (geologisches Gutachten, Vermessung etc.)	Fr. 30'000.--
Diverse Untersuchungen (Labor, Bauphysik, Schadstoffe etc.)	Fr. 20'000.--
Generalplanerhonorar	Fr. 1'685'000.--
(Vor- und Bauprojekt [Vorprojekt Fr. 422'000.-- Bauprojekt Fr. 1'163'000.--] inkl. Baubewilligungs- verfahren Fr. 100'000.--)	
Nebenkosten Generalplaner	Fr. 50'000.--
Bauherrenseitiges Projektmanagement (Bauherrenberatung, rechtliche Abklärungen)	Fr. 150'000.--
Sitzungsgelder, Plankopien, Diverses	Fr. 10'000.--
Unvorhergesehenes / Reserve (ca. 10%)	<u>Fr. 195'000.--</u>
Gesamttotal Projektierungskredit exkl. MWST	<u>Fr. 2'140'000.--</u>

Gemäss geltendem Vertrag über die Mitbenutzung der Kläranlage Zwillikon werden die Investition für Erneuerung oder Ausbau der Anlage anteilmässig von den Vertragsgemeinden finanziert. Aufgrund des Anschlussvertrags sind die Anschlussgemeinden verpflichtet Anteile an die Investitionen für den Ersatzneubau zu leisten. Gemäss § 110 Abs. 2 Gemeindegesetz kann daher ein Verpflichtungskredit als Saldo zwischen Ausgaben und Einnahmen beschlos-sen werden (Nettokredit).

Für die Berechnung der Anteile wird das Verursacherprinzip angewandt. Der Kostenteiler wird alle 5 Jahre unter Einbezug der Einwohner- und Wasserverbrauchszahlen neu berechnet. Ge-mäss aktuell gültigem Kostenteiler per 1. Januar 2018 hat Affoltern am Albis einen Anteil von

66.36% zu tragen. Der Anteil von Affoltern am Albis am Gesamttotal des Projektierungskredits beträgt somit rund Fr. 1'420'000.--.

Für die Anschlussgemeinden handelt es sich aufgrund des Anschlussvertrages um gebundene Ausgaben.

Termine

Am 29. November 2021 befindet die Gemeindeversammlung Affoltern am Albis über den Projektierungskredit. Wenn der Zeitplan eingehalten werden kann und keine Einsprachen eingehen, wird der Souverän voraussichtlich an der Urnenabstimmung im Frühjahr 2025 über den Baukredit entscheiden. 2026 könnte somit mit dem Ausführungsprojekt gestartet werden. Die Realisierung wird voraussichtlich von Mitte 2027 bis Ende 2030 dauern.

Schlussfolgerung

Die Kläranlage Zwillikon hat die Alters- und Kapazitätsgrenze erreicht. Durch die verschärften Einleitbedingungen sowie der benötigten Kapazitätssteigerung ist ein Ausbau unabdingbar. Der vorliegende Projektierungskredit ermöglicht die Planung einer zeitgemässen Abwasserreinigungsanlage, welche zum Schutz der Ressource Wasser beiträgt.

Empfehlung

Der Stadtrat Affoltern am Albis empfiehlt den Stimmberechtigten, gestützt auf die vorangehenden Ausführungen, dem Projektierungskredit für den Anteil von Affoltern am Albis am Ersatzneubau der Kläranlage Zwillikon von Fr. 1'420'000.-- (66.36 % gemäss heutigem Kostenteiler am Gesamtbetrag von Fr. 2'140'000.--, exkl. MWST) zuzustimmen.

Affoltern am Albis, 24. August 2021

STADTRAT AFFOLTERN AM ALBIS

Präsident
Clemens Grötsch

Schreiber
Stefan Trottmann

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Projektierungskredit über Fr. 1'420'000.-- für den Ersatzbau der Kläranlage Zwillikon

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag und Beleuchtender Bericht für den Ersatzbau der Kläranlage Zwillikon unter finanzpolitischen Gesichtspunkten an ihrer Sitzung vom 7. Oktober 2021 geprüft.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2021 den Projektierungskredit von Fr. 1'420'000.-- für den Ersatzbau der Kläranlage Zwillikon zuzustimmen.

Affoltern am Albis, 7. Oktober 2021

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Eveline Fenner
Präsidentin

Daniel Wepfer
Mitglied

Geschäft 3:

Objektkredit über Fr. 325'000.-- für die Erneuerung der Flutlichtanlage in der Sportanlage im Moos

A. Antrag

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung:

Der Objektkredit für die Erneuerung der Flutlichtanlage in der Sportanlage im Moos von Fr. 325'000.-- wird genehmigt.

B. Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Die 1987 erstellte Flutlichtanlage beleuchtet die gesamte Leichtathletikanlage und den Fussballplatz (Platz 1) auf der Sportanlage im Moos. Die Sportanlage sowie die dazugehörige Flutlichtanlage werden durch die Vereine rege genutzt. Die Anlage ist für Wettkämpfe im Leichtathletikbereich homologisiert und für Fussballspiele bis zur 1. Liga vom Schweizerischen Fussballverband akkreditiert.

Baulicher Zustand und laufender Unterhalt

2019 erfolgte durch die Firma Regent Beleuchtungskörper AG, Zürich, eine Begutachtung der Flutlichtanlage. Dabei wurde festgestellt, dass die Fundamente sowie die Kandelaber in einem schlechten Zustand sind. Beim Übergang zwischen Terrain und Fundament korrodiert der Stahl. Dies kann zur Schwächung des Materials und zu einem möglichen Einknicken eines Kandelabers führen.

Die Flutlichtanlage ist heute noch mit unterhaltsintensiven und nicht stromsparenden Halogen-Metallampfen ausgestattet. Der Leuchtmittlersatz ist beträchtlich. Pro Kandelaber bzw. Mast werden 4 Leuchtmittel benötigt. Die Kosten für ein Leuchtmittel betragen rund Fr. 300.--. Der Ersatz der Leuchtmittel hat sich in den letzten Jahren gehäuft. Fraglich ist auch wie lange solche Leuchtmittel noch zur Verfügung stehen bzw. es ist davon auszugehen, dass diese Leuchtmittel aus dem Handel genommen werden und ein Ersatz zukünftig nicht mehr möglich ist.

Projektbeschreibung

Die heutige 8-Mastanlage wird durch eine 4-Mastanlage ersetzt. Hierfür werden neue Fundamente benötigt. Die neuen Flutlichtscheinwerfer sollen mit einer LED (Light Emitting Diode) Beleuchtung ausgeführt werden. Die LED-Beleuchtung ist stromsparender und günstiger im Unterhalt. Weiter werden alle Elektroverkabelungen vom Steuerungskasten zu den Masten ersetzt.

Objektkredit / Kosten

Die Ausschreibung der Arbeiten wurde bereits anfangs Jahr durchgeführt. Somit konnte, vorbehaltlich des Entscheides der Gemeindeversammlung, bereits ein Unternehmen mit den

Arbeiten beauftragt werden. Damit eine hohe Kostensicherheit erreicht werden kann, wurde die Ausschreibung vorgezogen. Im Einladungsverfahren wurden diverse Unternehmen eingeladen. Die gesamten Objektkreditkosten stellen sich wie folgt zusammen:

Beschreibung	Kosten
Baumeister - Fundamente	Fr. 80'000.--
Elektroanlagen – Neue Elektroverkabelung	Fr. 28'000.--
Neue Fluchtlichtanlage	Fr. 190'000.--
Bauleitung / Projektausschreibung	Fr. 11'500.--
Reserve	Fr. <u>15'500.--</u>
Gesamttotal Objektkredit inkl. Mehrwertsteuer	Fr. <u>325'000.--</u>

Subventionen

Das Sportamt des Kantons Zürich leistet gestützt auf die Verordnung über das Sportamt und die Sportkommission vom 3. November 1999, Beiträge aus dem kantonalen Sportfonds an den Bau und die Erneuerung von Sportanlagen. Die Kosten für die Erneuerung der Fluchtlichtanlage wurden dem Sportamt des Kantons Zürich innerhalb der Eingabefrist eingereicht. Die Unterstützungsbeiträge werden in der Regel einmal jährlich, jeweils im Dezember, vom Regierungsrat auf Antrag der Sicherheitsdirektion bzw. des Sportamts beschlossen. Die Höhe der Subventionsbeträge kann heute nicht beziffert werden.

Termine

Am 29. November 2021 soll die Gemeindeversammlung über den Objektkredit befinden. Die Arbeiten sind so geplant, dass diese während den Sommerferien vom Juli bis August 2022 in Ausführung gebracht werden. Die Erneuerung der Fluchtlichtanlage wird 1.5 bis 2 Monate in Anspruch nehmen.

Schlussfolgerung

Die Fluchtlichtanlage hat ihre Lebenserwartung erreicht. Es besteht eine latente Gefahr, dass Lichtmasten einknicken könnten. Die Sicherheit ist daher nicht mehr gewährleistet. Bei einer Ablehnung des Objektkredites müsste die Anlage zurückgebaut werden. Es wären nur noch Fussballspiele tagsüber möglich und Trainings sowie Meetings in der Leichtathletik wären nur sehr erschwert durchführbar. Wie weit die Verbände eine Anlage ohne Beleuchtung zulassen würden, wurde nicht weiter abgeklärt.

Empfehlung

Der Stadtrat Affoltern am Albis empfiehlt den Stimmberechtigten, gestützt auf die vorangehenden Ausführungen, dem Objektkredit von Fr. 325'000.-- für die Erneuerung der Fluchtlichtanlage, zuzustimmen.

Affoltern am Albis, 24. August 2021

STADTRAT AFFOLTERN AM ALBIS

Präsident
Clemens Grötsch

Schreiber
Stefan Trottmann

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Objektkredit über Fr. 325'000.-- für die Erneuerung der Flutlichtanlage in der Sportanlage Moos

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag und Beleuchtender Bericht für die Erneuerung der Flutlichtanlage im Moos unter finanzpolitischen Gesichtspunkten an ihrer Sitzung vom 7. Oktober 2021 geprüft.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2021 den Objektkredit von Fr. 325'000.-- für die Erneuerung der Flutlichtanlage in der Sportanlage Moos zuzustimmen.

Affoltern am Albis, 7. Oktober 2021

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Eveline Fenner
Präsidentin

Daniel Wepfer
Mitglied

Geschäft 4:

Projektierungskredit über Fr. 1'020'000.-- für einen Vierfach-Kindergarten, Schülerhort und Büros der Leitung Kindergärten und der Schulverwaltung auf dem Areal Breitenstrasse 16 und 18

A. Antrag

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung:

Der Projektierungskredit für einen Vierfach-Kindergarten, Schülerhort und Büros der Leitung Kindergärten und Schulverwaltung auf dem Areal Breitenstrasse 16 und 18 in der Höhe von Fr. 1'020'000.-- wird genehmigt.

B. Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Die beiden Kindergärten Breiten 1 und 2, die 1910 bzw. 1950 erstellt worden waren, sind "in die Jahre gekommen" und entsprechen weder aktuellen pädagogischen Bedürfnissen noch heutigen Anforderungen an Behindertengerechtigkeit und Energiebedarf. Dies gilt auch für das Gebäude Breitenstrasse 18 aus dem Jahr 1903, welches die Schulverwaltung beherbergt.

Die jährlich verifizierten Prognosen zur Entwicklung der Schülerzahlen weisen aufgrund der Geburtenzahlen und der erwarteten Siedlungsentwicklung bis zum Schuljahr 2023/24 einen Mehrbedarf von einer Kindergartenklasse aus, welche provisorisch in bestehenden Räumen untergebracht werden kann. Bis im Schuljahr 2024/2025 müssen zwei weitere Kindergartenklassen eröffnet werden. Parallel zu den Schülerzahlen wächst der Bedarf an Hortplätzen.

In der Immobilienstrategie über alle städtischen Liegenschaften vom 14. September 2020 wurde daher festgelegt, dass auf dem städtischen Areal Breitenstrasse 16 und 18 vier neue Kindergärten, ein Schülerhort für 30 Kinder sowie Räume für die Schulleitung der Kindergärten und die Schulverwaltung erstellt werden sollen. Die bestehenden Kindergärten und das Gebäude der Schulverwaltung sollen abgerissen werden. Die Neubauten sollen von 2023 bis 2024 realisiert werden, damit die neuen Kindergärten auf das Schuljahr 2024/2025 bereit sind.

Entwicklung Schülerzahlen und Immobilienstrategie

Aufgrund der Geburtenzahlen wurde im Jahr 2020 eine Prognose zur Entwicklung Schülerzahlen und eine Strategie zur Bereitstellung des nötigen Schulraums erarbeitet. Diese wurde als Teil der Immobilienstrategie des Stadtrates am 14. September 2020 an einer Informationsveranstaltung der Bevölkerung vorgestellt.

Gemäss aktuellen Hochrechnungen der Geburtenzahlen steigt die Zahl der Kindergartenschüler bis zum Schuljahr 2024/2025 gegenüber dem Schuljahr 2021/2022 rechnerisch um 94 Kinder. Davon werden vermutlich, gemäss mehrjährigem Schnitt, 14 Eintritte zurückgestellt oder fallen wegen Wegzugs weg. Es muss also Raum für 80 zusätzliche Kinder geschaffen werden. Zudem lassen die aktuelle Bautätigkeit und geplante Siedlungserneuerungen einen weiteren Anstieg der Schülerzahlen erwarten.

Kurzfristige Massnahmen Kindergarten und Primarschule:

- Die bestehenden Kindergartenklassen werden so weit als möglich aufgestockt. Auf das Schuljahr 2023/2024, oder bei Bedarf früher, soll im Erdgeschoss Breiten 3 wieder ein Kindergarten eingerichtet werden.

Mittelfristige Massnahmen Kindergarten / Hort:

- Auf dem Breitenareal sollen bis zum Schuljahr 2024/2025 Ersatzbauten für die Kindergärten Breiten 1 und 2 sowie zwei zusätzliche Kindergärten erstellt werden (deren Planung ist Gegenstand dieser Kreditvorlage).
- Vorgängig ist bis im Sommer 2023/2024 ein Provisorium auf dem Haupelareal aufzustellen, um die beiden Kindergartenklassen Breiten 1 und 2 bis zum Bezug der Ersatzbauten unterzubringen.
- Im Anschluss soll 2024/2025 der denkmalgeschützte Doppelkindergarten Haupel aus dem Jahr 1961 saniert und um Gruppenräume erweitert werden. Die Klassen Haupel 1 und 2 ziehen vorübergehend in das frei gewordene Provisorium.
- Ausserdem kann im Kindergarten Tannholz, der heute zur Hälfte für ergänzenden Unterricht genutzt wird, eine weitere Klasse eingerichtet werden.
- 2025/2026 bzw. nach der Sanierung des Doppelkindergartens Haupel soll ein Neubau den Kindergarten Tannholz, der 2001 als einfacher Pavillonbau erstellt wurde, ersetzen.
- Bei geplanten grösseren Neubausiedlungen sollen mittels städtebaulichen Verträgen zwischen der Stadt Affoltern und den jeweiligen Grundeigentümern Räume für Kindergärten gesichert werden.

Ergänzende und langfristige Massnahmen Primarschule:

- Neuer Schülerhort für 30 Kinder (als erweiterter Ersatz für den Hort Familienzentrum mit 16 Plätzen, der bei Bedarf wieder aktiviert werden kann) - mit Neubauten Breiten 2023/2024.
- Optimierung der Belegung bestehender Räume und, bei Fortsetzung des Trends, Neubau eines Schulhauses.

Neubauten auf dem Breitenareal - Raumprogramm

Die geplanten Neubauten umfassen vier Kindergärten, einen Schülerhort und Büros der Schulleitung und Schulverwaltung. Das Raumprogramm stützt sich auf die Schulbauempfehlungen und Hortrichtlinien des Kantons Zürich ab. Anhand von Flächenaufnahmen bestehender Kindergärten und Horte der Stadt Affoltern am Albis und im Dialog mit den Leitungspersonen von Kindergärten, Horten und Schulverwaltung wurden auch spezifische Nutzungsbedürfnisse abgeholt. Dieses Raumprogramm wurde am 19. April 2021 von der Schulpflege gutgeheissen. Es beinhaltet folgende Räume und Nutzflächen (Angaben ohne Verkehrs- und Konstruktionsflächen):

Die vier Kindergärten umfassen etwa 820 m², mit folgenden Räumen:

- Vier Klassen- und Grossgruppenräume
- Ein Raum für Logopädie bzw. Therapie

- Ein Mehrzweckraum mit Stuhllager (auch als Unterrichtsküche und evtl. Mittagstisch) sowie ein Lehrerzimmer (kombinierbar mit Mehrzweckraum) und das Büro für die Schulleitung Kindergärten
- Garderoben, Material- und Nebenräume

Für den Schülerhort braucht es etwa 250 m², die sich wie folgt zusammensetzen:

- Haupträume, unterteilt in unterschiedliche Bereiche für Essen, Hausaufgaben machen und ruhige Spiele, Vorlese- und Rückzugsbereich, Bewegungsraum etc.
- Aufwärmküche und Mahlzeitenausgabe/-Buffet
- Garderobe, Lagerraum sowie Nebenräume

Für die Schulverwaltung sind 250 m² Nutzflächen vorgesehen, wobei sich die Flächen pro Arbeitsplatz an den Vorgaben der Stadtverwaltung orientieren:

- Büros Leitung Bildung (neu) und Leitung Schulverwaltung mit Besprechungstisch
- Büros Assistenzen und Sachbearbeitungen, insgesamt 6 Arbeitsplätze
- Ein Aufenthaltsraum mit einfacher Küche, ein kleines Sitzungszimmer für 6 - 8 Personen und ein grosses für 14 - 18 Personen
- Neben- und Archivräume

Rechnet man durchschnittliche Erfahrungswerte für die Verkehrs- und Konstruktionsflächen dazu, kommt man auf Bruttogeschossflächen von rund 1'900 m². Weiter sind die nach Vorgaben des Kantons bzw. der Baubewilligungsbehörden nötigen Aussenspielflächen, Auto- und Veloabstellplätze einzuplanen.

Provisorien während der Bauzeit

Für die Unterbringung der heutigen Klassen und Büros des Breitenareals sind folgende Provisorien vorgesehen:

- Die Kindergartenklassen Breiten 1 und 2 ziehen in ein vorgängig zu erstellendes Miet-Provisorium auf dem Hauptelareal.
- Die Schulverwaltung übernimmt die provisorischen Büros der Verwaltung des Zentrum Seewadel an der Oberen Seewadelstrasse 14, über der Regionalbibliothek, welche dann wieder frei sind.

Generalplanersubmission

Aufgrund der erwarteten Honorarsummen müssen die Planerleistungen öffentlich ausgeschrieben werden. Der Stadtrat genehmigte in diesem Zusammenhang am 15. Juni 2021 die Ausschreibungsunterlagen und das Raumprogramm sowie einen Kredit von Fr. 160'000.-- für die Durchführung eines offenen, selektiven Planerwahlverfahrens.

Ziel des Verfahrens ist, einen grundrisslich, architektonisch und städtebaulich überzeugenden Projektvorschlag zu finden, der zudem eine künftige Nutzungsflexibilität zulässt. Damit soll ein Generalplanerteam ermittelt werden, welches nebst dem planerischen Potential die nötigen bau- und haustechnischen sowie organisatorischen Kompetenzen hat, das Projekt kosten- und termingerecht durchzuführen.

Übersicht Termine

Das Planerwahlverfahren startete mit dessen Publikation Ende Juni 2021 und soll bis Anfang Dezember 2021 abgeschlossen sein, so dass, unter Vorbehalt der Genehmigung des vorliegenden Planungskredits an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2021, Anfang 2022 mit der Planung der Neubauten begonnen werden kann. Dies ist Voraussetzung dafür, dass die neuen Kindergärten auf dem Breitenareal rechtzeitig auf den Schulbeginn im Sommer 2024 fertiggestellt werden können und der Grund für das gewählte Vorgehen, den Planungskredit bereits vor dem Abschluss des Planerwahlverfahrens zu beantragen.

Der zur Genehmigung vorliegende Planungskredit deckt das Vor- und Bauprojekt (inkl. Baueingabe und Setzen der Bauprofile), den Kostenvoranschlag und die wichtigsten Detailplanungen und Submissionen ab. Damit können fundierte Grundlagen für einen Objektkredit erarbeitet werden, der im November 2022 den Stimmberechtigten vorgelegt werden soll. Die wichtigsten Meilensteine sind:

Genehmigung Programm und Publikation Planerwahlverfahren	Juni 2021
Eingaben und Beurteilung Projektvorschläge und Generalplanerofferten	November 2021
Genehmigung Planungskredit / Gemeindeversammlung	November 2021
Bauprojekt mit Kostenvoranschlag, als Vorlage für den Objektkredit	bis Juli 2022
Urnenabstimmung Objektkredit	27. November 2022
Realisierung Kindergärten bzw. übrige Bauten	Juli 2023 bis Juli bzw. Ende 2024

Projektierungskredit / Kosten

Anhand der im Raumprogramm ausgewiesenen Nutzflächen und der daraus abgeleiteten Kubaturen werden die zu erwartenden Baukosten auf ca. Fr. 9.0 Mio. geschätzt (Kostengenauigkeit von $\pm 30\%$, ohne Möblierung, ohne Ausstattung und ohne Mietprovisorium). Davon entfallen etwa Fr. 1'020'000.-- auf den hier beantragten Projektierungskredit für die Planungsphase I.

Beschreibung

Kosten inkl. MWST

Planungsunterlagen (Geländeaufnahmen, Geologisches Gutachten, TV-Untersuchung Kanalisationshauptleitung, Diverses)	Fr. 25'000.--
Honorare Generalplaner und Spezialisten (Vor- und Bauprojekt inkl. Baueingabe, teilweise Detailplanungen und Submissionen)	Fr. 840'000.--
Nebenkosten Generalplaner und Spezialisten	Fr. 42'000.--
Planung Provisorium Areal Haupel	Fr. 45'000.--
Logistikkonzept Umzüge und ICT-Planung	Fr. 10'000.--
Sitzungsgelder, Plankopien und Diverses	Fr. 8'000.--
Unvorhergesehenes / Reserve	Fr. 50'000.--
Gesamttotal Projektierungskredit inkl. Mehrwertsteuer	Fr. 1'020'000.--

Schlussfolgerung

Die bestehenden Kindergärten Breiten 1 und 2 sowie das Gebäude der Schulverwaltung entsprechen weder heutigen pädagogischen Bedürfnissen noch Anforderungen an Energiebedarf und Behindertengerechtigkeit. Aufgrund der prognostizierten Entwicklung der Schülerzahlen müssen bis im Sommer 2024/2025 zudem zusätzliche zwei Kindergärten und 30 Betreuungsplätze zur Verfügung stehen.

Um den Kindern von Affoltern am Albis für den Eintritt in die Kindergarten- und Schulzeit genügend und zeitgemässen Schulraum zur Verfügung stellen zu können, ist die Zustimmung zum vorliegenden Projektierungskredit nötig.

Empfehlung

Der Stadtrat Affoltern am Albis empfiehlt den Stimmberechtigten, gestützt auf die vorangehenden Ausführungen, dem Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 1'020'000.--, für vier Kindergärten, einen Schülerhort und Büros der Leitung Kindergärten und Schulverwaltung, zuzustimmen.

Affoltern am Albis, 24. August 2021

STADTRAT AFFOLTERN AM ALBIS

Präsident
Clemens Grötsch

Schreiber
Stefan Trottmann

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Projektierungskredit über Fr. 1'020'000.-- für einen Vierfach-Kindergarten Schülerhort und Büros der Leitung Kindergärten und der Schulverwaltung auf dem Areal Breitenstrasse 16 und 18

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag und Beleuchtender Bericht für einen Vierfach-Kindergarten, Schülerhort und Büros der Leitung Kindergärten und der Schulverwaltung auf dem Areal Breitenstrasse 16 und 18 unter finanzpolitischen Gesichtspunkten an ihrer Sitzung vom 7. Oktober 2021 geprüft.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2021 den Projektkredit von Fr. 1'020'000.-- für einen Vierfach-Kindergarten, Schülerhort und Büros der Leitung Kindergärten und der Schulverwaltung auf dem Areal Breitenstrasse 16 und 18 zuzustimmen.

Affoltern am Albis, 7. Oktober 2021

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Eveline Fenner
Präsidentin

Daniel Wepfer
Mitglied

Termine 2021

Nächste Gemeindeversammlungen

14. März 2022 (<i>bei Bedarf</i>)	19.30 Uhr	Kasinosaal
20. Juni 2022	19.30 Uhr	Kasinosaal
26. September 2022 (<i>bei Bedarf</i>)	19.30 Uhr	Kasinosaal
5. Dezember 2022	19.30 Uhr	Kasinosaal

