

# **Urnenabstimmungen**

**Sonntag, 28. September 2025**



## **Objektkredit über Fr. 18'620'000.-- für ein neues Infrastrukturgebäude und die Sanierung, Erneuerung und Erweiterung der Sportanlage Im Moos, Affoltern am Albis sowie Entnahme aus dem kommunalen Mehrwertausgleichfonds in der Höhe von Fr. 600'000.--**

### **Das Wichtigste in Kürze**

Die Sportanlage Im Moos stammt aus den späten 1980er-Jahren. Viele Teile – darunter sämtliche Naturrasenspielfelder, die Leichtathletikbahn und der Spielplatz – sind in die Jahre gekommen und müssen erneuert werden. In gutem Zustand sind die vor vier Jahren angeschafften Aussensportgeräte sowie die Flutlichtanlage auf dem Hauptplatz, welche erst kürzlich ersetzt worden ist. Nun soll auch das übrige Areal umfassend modernisiert und das Sport- und Freizeitangebot erweitert werden, um künftig breitere Nutzergruppen anzusprechen.

Die drei bestehenden Gebäude auf dem Gelände genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr. Statt sie zu renovieren oder zu ersetzen, ist ein einziges, neues und zeitgemässes Infrastrukturgebäude geplant. Dieses Holzmodulgebäude umfasst Garderoben, Duschen, WC-Anlagen, Gastronomie, Büros, Betriebs- und Lagerräume.

Das neue Infrastrukturgebäude wurde auf die erweiterte Sportanlage abgestimmt. Es berücksichtigt sowohl die Bedürfnisse der aktuellen als auch der zukünftigen Nutzergruppen sowie die Bevölkerungsentwicklung, so dass die nächsten 40 bis 50 Jahre mit keinen weiteren Investitionen am Gebäude zu rechnen ist.

Der Stadtrat beantragt einen Objektkredit von **18,62 Millionen Franken** für:

- den Neubau des Infrastrukturgebäudes
- die Sanierung, Erneuerung und Erweiterung der Sportanlage

sowie die Entnahme von **Fr. 600'000.--** aus dem kommunalen Mehrwertausgleichfonds.

So entsteht ein attraktives, vielseitiges Sport- und Freizeitangebot für Bevölkerung und Vereine.

### **Ausgangslage**

Die Stadt Affoltern am Albis verfügt nördlich des Siedlungsgebietes über eine Sportanlage mit einer Leichtathletik-Rundbahn, vier Fussball-Normspielfeldern, wovon eines mit Kunstrasen belegt ist, und weitere kleinere Spielfelder. Die Sportanlage wird hauptsächlich vom lokalen Fussballclub FC Affoltern am Albis (FCA) und der Leichtathletik-Vereinigung Albis (LV Albis) genutzt. Sie steht darüber hinaus auch weiteren Trainingsgruppen sowie dem Individualsport zur Verfügung und ist Austragungsort verschiedener (Sport-)Anlässe.

Die Sportanlage Im Moos stammt aus den späten Achtzigerjahren und wurde bis heute lediglich punktuell weiterentwickelt. Im Jahr 2009 wurde ein Allwetterplatz erstellt, im Jahr 2010 der Spielplatz erweitert, im Jahr 2018 der Kunstrasenteppich erneuert, im Jahr 2021 Aussensportgeräte aufgestellt und im Jahr 2023 wurde die Flutlichtanlage beim Hauptplatz (Platz 1 mit Leichtathletikanlage) ersetzt.

Die Leichtathletikbahn ist stark sanierungsbedürftig, der Deckbelag beginnt sich abzulösen. Auch die Naturrasenspielfelder und der Spielplatz sind in die Jahre gekommen und müssen erneuert werden.

Auf dem Grundstück befinden sich drei Gebäude, welche die Sportanlagen bedienen. Das städtische Garderobengebäude sowie zwei dem FCA gehörende Gebäude, das Clubhaus "Mooshüsli" und ein Garderobengebäude.

Das über 30-jährige städtische Garderobengebäude ist sanierungsbedürftig und vermag mit lediglich zwei Teamgarderoben die heutigen Bedürfnisse des Nutzerkreises nicht mehr zu erfüllen. Eine Erneuerung der vorhandenen Gebäudesubstanz lohnt sich auch aufgrund des Alters und der Gebäudestruktur nicht.

In einem schlechten baulichen Zustand befindet sich das am nordöstlichen Rand der Sportanlage gelegene Garderobengebäude des FCA, welches aus den Sechzigerjahren stammt. In Folge der geänderten Gewässerschutzzonen ist dieses Gebäude in naher Zukunft zu sanieren.

## **Was bisher geschah**

In einem ersten Schritt genehmigte der Stadtrat am 4. Oktober 2022 ein Kostendach von Fr. 50'000.-- für die Erarbeitung eines Raumprogrammkonzeptes für ein neues Infrastrukturgebäude sowie eines Grobkonzeptes für die Sanierung und Erweiterung der gesamten Sportanlage durch die Firma Strupler Sport Consulting (SSC), Bern. Die beiden Konzepte wurden in enger Zusammenarbeit mit den Sportvereinen und der Stadt Affoltern am Albis erarbeitet.

Gestützt auf die beiden erarbeiteten Konzepte wurden die Parameter für die Ausschreibung des neuen Infrastrukturgebäudes vom Stadtrat gutgeheissen und in der Folge die Planer- und Bauleistung als Totalunternehmerausschreibung öffentlich ausgeschrieben. Das Verfahren der Totalunternehmerausschreibung wurde gewählt, da bei fachspezifischen Bauten vor allem die Funktionalität, Flexibilität und technischen Gegebenheiten im Vordergrund stehen. An die Architektur werden aufgrund der geringeren Gebäudekomplexität eher weniger hohe Anforderungen gestellt. Der Stadtrat bewilligte für die Totalunternehmerausschreibung, mit einer Verfahrensbegleitung durch die Firma Landis AG, Geroldswil, einen Kredit von Fr. 256'000.--.

Die Preisbandbreite der fünf Bewerber betrug 169% mit dem preiswertesten Angebot von Fr. 8.2 Mio. (mit Grundwassernutzung) bis zum teuersten Angebot von Fr. 13.87 Mio. Das Preisgericht empfahl dem Stadtrat, unter Berücksichtigung der in den Ausschreibungsunterlagen festgelegten Zuschlagskriterien,

dem vorteilhaftesten Angebot der Firma Baltensperger AG Holzbau, Winterthur, den Zuschlag zu erteilen. Der Stadtrat folgte dieser Empfehlung.

Parallel zur Entwicklung des neuen Infrastrukturgebäudes wurde das Konzept für die Sanierung und Erweiterung der gesamten Sportanlage weiterentwickelt und verfeinert. Der Stadtrat bewilligte am 20. Februar 2024 einen Kredit von Fr. 89'100.-- für die Erstellung eines Sportanlagekonzepts durch die Arbeitsgemeinschaft Keller Freiraumplanung GmbH, Bütigen, und Planungsbüro Wegmüller AG, Klosters, in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Affoltern am Albis und unter Einbezug der heutigen Nutzer und Vereine. Dabei zeigte es sich, dass die beiden Projekte vereint werden sollten, um möglichst grosse Synergien zu erhalten.

In den vergangenen Monaten wurde das Vorprojekt ausgearbeitet, das heisst die Konzepte für das neue Infrastrukturgebäude und die gesamte Sportanlage Im Moos wurden aufgrund der Empfehlungen des Preisgerichts und im Austausch mit dem Objektausschuss, den Vereinen und den Nutzern überarbeitet, konkretisiert und verfeinert. Für die Kostenschätzung wurden nebst Erfahrungswerten teilweise Richtofferten eingeholt, welche die aktuellen Preisentwicklungen besser abbilden.

## **Projektbeschreibung neues Infrastrukturgebäude**

### Gebäude und Raumprogramm

Das einfache und nachhaltige Gebäude aus Schweizer Holz hat vier unterschiedliche Nutzungen. Diese sind im Gebäude auf zwei Ebenen verortet.

Im Erdgeschoss:

- Gastrobereich mit entsprechenden Nebenräumen und Aussenterrasse
- Lager für Vereinsmaterial und Sportgeräte
- Garage und Nebenräume für den Unterhalt der Sportanlagen

Im Obergeschoss:

Nutzung für den Sportbetrieb mit 14 Mannschafts- und 20 Einzelgarderoben sowie entsprechende Nebenräume.

Der kompakte Baukörper mit dem regelmässigen Raster der Holztragstruktur ist der architektonische Ausdruck, welcher mit der Umsetzung des Holzbaus entwickelt wurde. Das Gebäude ist nicht unterkellert und ist gut gedämmt. Es verfügt über die für die Nutzung notwendigen Haustechnikinstallationen, welche konsequent von der Tragstruktur getrennt sind.

Das Gebäude und der Gastrobereich, mit Bistro und Aussenbereich, werden zentral erschlossen. Das Bistro verfügt im Innenbereich über ca. 100 Sitzplätze, im Aussenbereich sind es ca. 70. Die Gastroküche mit den Bereichen Produktion, Abwaschen, Lager, Kühlen und Ausgabe ist mit den üblichen Geräten ausgestattet.

Die Garderoben im 1. Obergeschoss sind über zwei Aussentreppen und Lift erreichbar. Der gedeckte Laubengang, der zu den Garderoben führt, bietet eine gute Aussicht auf die zentrale Sportanlage (Platz 1). Die Anlieferung für Küche und Werkstatt befinden sich an der Ostseite. So können sie unabhängig vom Sport- und Restaurantbetrieb erreicht und genutzt werden.

#### Bauweise, Materialisierung und Haustechnik

Das Gebäude ist grösstenteils als Modulbau organisiert. Dies ermöglicht einen hohen Vorfertigungsgrad und somit eine rasche Bauzeit vor Ort. Alle anderen Bauteile werden als Elementbau im Werk vorgefertigt. Einzig die Fundamente müssen vor Ort betoniert werden.

Die Wände sind als Hohlkastenelemente ausgebildet. Die Decken werden aus Brettschicht- und Massivholz produziert. Sämtliche Produkte werden gemäss Vorgaben Minergie-Eco ausgesucht und verbaut. Beim Verbau von Holz wird darauf geachtet, dass Holz aus Schweizer Wäldern verwendet wird.

Durch die Wiederverwendung und der Möglichkeit von Umnutzung der Module kann das Maximum an Nachhaltigkeit gewährleistet werden. Auch am Ende der Lebensdauer bestechen die Raummodule durch die Rückgewinnung von Rohstoffen und Energie. Das ausgediente Holz von rückgebauten Modulen kann in einem Heizkraftwerk für die Produktion von Elektrizität und Fernwärme verwertet werden.

Das Gebäude wird mittels mehreren auf dem Dach platzierten Luft/Wasser Wärmepumpen beheizt. Die Abwärme der gewerblichen Kälteanlagen wird zusätzlich zu Heizzwecken verwendet. Die Einbringung der benötigten Wärme erfolgt mittels einer rasch reagierenden Luftheizung.

Die notwendigen Lüftungsgeräte verfügen über eine passende Wärmerückgewinnung und entsprechen dem Stand der Technik bezüglich Effizienz und Ausführung. Durch die zentral gelegenen Technikräume im Obergeschoss können alle Garderoben über kurze Wege belüftet werden.

#### **Projektbeschrieb Sportanlage**

Das Konzept für die Sanierung, Erneuerung und Erweiterung der Sportanlage wurde in enger Zusammenarbeit mit den lokalen Sportvereinen erarbeitet. Besonders hervorzuheben ist die engagierte Mitwirkung des Fussballclubs Affoltern am Albis (FCA), der Leichtathletik-Vereinigung Albis (LV Albis), des Rad Renn Clubs Amt (RRC-Amt) und des Tennisclubs Säuliamt (TC Säuliamt).

#### Leichtathletikanlage mit Naturrasenhauptspielfeld

Der Belag der 400 m-Rundbahn der Leichtathletikanlage wird erneuert. Die Leichtathletikanlage besteht auch künftig aus sechs Rundbahnen, bei der Hauptgeraden (Sprint) findet eine Reduktion von heute acht auf künftig sechs Bahnen statt.

Durch die Erneuerung des mittig gelegenen Naturrasenhauptspielfeldes wird die Sickerfähigkeit verbessert und damit die Belastbarkeit des Spielfelds erhöht.

Eine intensivere Bepflanzbarkeit und damit höhere Auslastung des Hauptspielfeldes werden möglich. Das erhöht die Attraktivität der Stadt Affoltern am Albis als Austragungsort verschiedener (Sport-)Anlässe.

Auf den Flächen der Innensektoren, die nördlich und südlich des Rasenspielfelds innerhalb der Laufbahn-Kurven angeordnet sind, entstehen verschiedene Bewegungsangebote. Das neue Angebot umfasst die folgenden Elemente:

Innensektor Nord:

- Leichtathletikangebot mit Diskuswurfplatz und Kombi-Wurfanlage (Speer, Ball, usw.)
- Multisportplatz (diverse Ballspiele) mit integriertem Hochsprung in der Mitte

Innensektor Süd:

- Calisthenics-Anlage (Streetworkout)
- Kraft-/Fitnessbereich
- 3 x 3 Basketball (urbane Basketballvariante mit einem Korb; für drei Spieler/innen)

Ausserhalb der Rundlaufbahn werden die beiden bestehenden Kugelstossanlagen, mit ihren Wurfsektoren, neu in einer Anlage zusammengefasst. Die Stabhochsprunganlage wird, in Rücksprache mit dem LV Albis, nicht mehr benötigt und deshalb zurückgebaut. Die Weitsprunganlage, am heutigen Standort auf der Westseite der Laufbahn, wird komplett erneuert.

Die heutige Finnenbahn wird durch eine neue Weichlaufbahn (Länge 500 m) mit einem allwettertauglichen Kunststoffgranulatbelag abgelöst.

### Naturrasenspielfelder

Die bestehenden Naturrasenspielfelder Platz 3 und Platz 6 werden saniert bzw. erneuert. Durch die Sanierung bzw. Erneuerung wird die Sickerfähigkeit verbessert und damit die Belastbarkeit der Spielfelder erhöht, was eine intensivere Bepflanzbarkeit ermöglicht.

### Zusätzlicher Kunstrasenplatz

Das heutige Naturrasenspielfeld 2 wird, in Absprache mit dem FCA, durch einen Kunstrasenplatz ersetzt. Der grösste Vorteil eines Kunstrasenspielfelds liegt in der ganzjährigen Bepflanzbarkeit des Platzes. Ein Kunstrasenplatz hat gegenüber einem Naturrasenplatz eine deutlich höhere Nutzungsintensität (ca. 2000 Stunden im Jahr gegenüber 800 Stunden bei einem Naturrasenplatz). Weitere Pluspunkte sind die Ebenheit des Belags sowie die Möglichkeit zur multifunktionalen Nutzung. Zudem sind die Unterhalts- und Pflegekosten deutlich geringer.

Die Erweiterung der Sportanlage um einen zweiten Kunstrasenplatz erhöht die Attraktivität der Stadt Affoltern am Albis als Austragungsort verschiedener (Sport-)Anlässe. Die Kunstrasenplätze garantieren die Durchführbarkeit der Anlässe bei jedem Wetter, und im Gegensatz zu den Naturrasenspielfeldern, ohne die Anlage zu beschädigen.

## Bereich Rollsport

Im südwestlichen Teil der Sportanlage entsteht eine gemeinsam mit dem RRC-Amt entwickelte neue Rollsportanlage. Sie ist in eine parkartig gestaltete Fläche mit Aufenthaltsbereich, Bäumen, Sträuchern und Blumenwiesen eingebettet.

Die grosszügig ausgestaltete Pumptrackanlage wird in Asphalt-/Betonbauweise erstellt. Sie besteht aus einem Flowtrack (125 m), einem Kidstrack (140 m) sowie einer Jump-Line (100 m). Letztere enthält mehrere Sprünge und einen 180° Wallride.

In den Pumptrackbereich integriert befindet sich der Skatepark in Ort beton. Diese speziell für Skateboarder eingerichtete Fläche wird mit Hindernissen, wie zum Beispiel Kanten (Curbs), Geländer (Rails) und Skaterampen ausgestaltet.

Zur Rollsportanlage gehört auch eine Technik-/Skillszone für den Bikesport.

Die Asphalt- bzw. (Ort-)Betonbauweise bringt folgende Mehrwerte mit sich:

- Fixe Installation
- Befahrbar mit Mountainbike, BMX, Skateboard, Scooter und Inlineskates
- Anlage mit geringer Verletzungsgefahr
- Hohe Lebensdauer (inkl. hoher Schutz vor Vandalismus und Beschädigungen)
- Tiefe Unterhaltskosten
- Geringere Lärmemissionen im Vergleich zu modularen Pumptrackanlagen

## Zugang zum Jonenbach

Der Aufenthalt am Wasser ist bei der Bevölkerung äusserst beliebt. Der Kanton Zürich verfolgt mit seinem Projekt #hallowasser das Ziel, zusätzliche Gewässerzugänge zu schaffen, welche die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigen und gut in die Umgebung passen.

Im südwestlichen Teil der Sportanlage wird ein direkter Zugang zum Jonenbach realisiert. Im Uferbereich entsteht eine abgetreppte Anlage mit einer Holzplattform und Sitzgelegenheiten aus Naturstein. Die neue Anlage lädt die Bevölkerung zum Naturbeobachten, Spielen und Verweilen am Wasser ein.

## Kinderspielplatz und Bewegungsort

Der im Zentrum der Sportanlage gelegene Kinderspielplatz wird erneuert. Neue Spielgeräte machen das hügelige Gelände zu einem zeitgemässen und vielfältigen Begegnungs- und Bewegungsort für Kinder verschiedenen Alters. Sie fördern Geschicklichkeit, Balance, Koordination und Zusammenspiel.

Zusätzlich entsteht beim Zugang Ost (heutiger Standort der beiden Gebäude des FCA) eine parkartig gestaltete Bewegungs- und Erholungszone umgeben von Bäumen, Sträuchern und Blumenwiesen. Ping Pong Tische und weitere Sportangebote, wie z.B. Pétanque, laden die Bevölkerung zu einem geselligen Spiel- und Sportspass ein.

## Provisorien

Während der Bauzeit des neuen Infrastrukturgebäudes kann das Garderobengebäude des FCA vorübergehend von den Vereinen genutzt werden, da das bestehende städtische Garderobengebäude abgerissen werden muss. Zur Lagerung des Sportmaterials wird ein Container bereitgestellt.

## Objektkredit / Kosten

Der zur Genehmigung vorliegende Objektkredit basiert auf einem Vorprojekt mit Kostenschätzung. Die zu erwartenden Baukosten werden auf Fr. 18.62 Mio. geschätzt (Kostengenauigkeit von  $\pm 10\%$ , inklusive Möblierung, ohne Verbrauchsmaterial und Kleininventar).

Beschreibung	Kosten inkl. MWST	Total Kosten inkl. MWST
<b>Infrastrukturgebäude</b>		
BKP 1 – Vorbereitungsarbeiten	Fr. 180'295.--	
BKP 2 – Gebäude	Fr. 6'683'022.--	
BKP 5 – Baunebenkosten	Fr. 1'823'342.--	
BKP 6 – Unvorhergesehenes	Fr. 735'733.--	
BKP 9 – Ausstattung	Fr. 308'085.--	
Total Infrastrukturgebäude		<u>Fr. 9'730'477.--</u>
<b>Sportanlage</b>		
BKP 1 – Vorbereitungsarbeiten	Fr. 404'010.--	
BKP 4 – Umgebung	Fr. 7'163'300.--	
BKP 5 – Baunebenkosten	Fr. 911'079.--	
BKP 6 – Unvorhergesehenes	Fr. 410'000.--	
Total Sportanlage		<u>Fr. 8'888'389.--</u>
<u>Gesamttotal Objektkredit</u>		<u>Fr. 18'618'866.--</u>
Rundung		<u>Fr. 1'134.--</u>
<u>Gesamttotal beantragter Objektkredit</u>		<u>Fr. 18'620'000.--</u>

Die genannten Kosten beziehen sich auf den Schweizerischen Baupreisindex, Grossregion Zürich, Neubau Mehrfamilienhaus in Holz, 1.10.2024, 117.1 Punkte. (Basis Oktober 2020 = 100).

## Fördergelder / Subventionen

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauprojektes und der Sanierung und Erweiterung der Sportanlage Im Moos werden den Fachstellen und Fonds diverse Subventionsanträge gestellt. Die Höhe der Subventionsbeiträge und Fördergelder kann im heutigen Zeitpunkt nicht exakt beziffert, aber grob geschätzt werden.

Sportfonds, Zürcher Kantonalverband für Sport (i.d.R. 10% von BKP 2 und 4)	Fr. 1'385'000.--
#hallowasser, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich (AWEL, max. 90%)	Fr. 90'000.--
Mehrwertausgleichfonds (SR Beschluss 238/2024)	<u>Fr. 600'000.--</u>
Total voraussichtliche Fördergelder / Subventionen	<u>Fr. 2'075'000.--</u>

Per 31. Dezember 2024 sind Fr. 768'960.-- im kommunalen Mehrwertausgleichsfonds enthalten. Für das vorliegende Projekt soll ein Betrag von Fr. 600'000.-- aus dem Fonds entnommen werden. Gemäss Artikel 7 des Reglements zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds ist dafür wegen der Höhe des Betrags die Zustimmung der Gemeindeversammlung erforderlich. Da jedoch das gesamte Projekt der Urnenabstimmung unterliegt, wird auch die Entscheidung über die Entnahme aus dem Fonds an die Urnenabstimmung delegiert.

### **Finanzierung und Folgekosten**

Die Finanzierung des neuen Infrastrukturgebäudes sowie die Sanierung, Erneuerung und Erweiterung der Sportanlage Im Moos erfolgt voraussichtlich zu 60% über eigene Mittel. Die restlichen 40% werden über den Kapitalmarkt mit einem prognostizierten Zinssatz von 1.5% finanziert. Die Investitionen dafür sind in die Finanzplanung aufgenommen worden.

#### Kapitalfolgekosten

Die gemäss kantonalen Vorschriften nach HRM2 berechneten Abschreibungen pro Jahr, bei einer durchschnittlichen Nutzungsdauer von 33 Jahren bzw. 8 Jahren für die Ausstattung des Neubaus (Objektkredit und alle vorangehenden bewilligten Kredite) setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Beschreibung</b>	<b>Kosten</b>	<b>Folgekosten</b>
Objektkredit, Anteil Ausstattung	Fr. 308'085.--	Fr. 38'510.--
Objektkredit, Anteil Bau und Planung	<u>Fr. 18'310'781.--</u>	Fr. 554'872.--
Verzinsung (Fr. 7.45 Mio. / 1.5%)		<u>Fr. 111'713.--</u>
Total Kosten / Kapitalfolgekosten pro Jahr	<u>Fr. 18'618'866.--</u>	<u>Fr. 705'095.--</u>

#### Betriebliche Folgekosten

Die betrieblichen Folgekosten für das heutige Garderobengebäude belaufen sich auf rund Fr. 10'000.-- pro Jahr. Die zukünftigen Kosten in Folge des Mehrvolumens gegenüber der heutigen Baute werden auf das Dreifache geschätzt (Erhöhung um Fr. 20'000.--). Aufgrund der kompakten Bauweise und der besseren Abdichtung können trotz des Mehrvolumens und Mehraufwands gegenüber der heutigen Baute, die Kosten tief gehalten werden.

Die betrieblichen Folgekosten für die heutige Sportanlage belaufen sich auf rund Fr. 40'000.-- pro Jahr. Die Erweiterung der Sportanlage Im Moos erhöht auf der einen Seite die betrieblichen Folgekosten, da mehr Flächen zu unterhalten sind. Auf der anderen Seite führt der Ersatz des Naturrasenspielfeldes Platz 2 durch einen Kunstrasenplatz zu Kosteneinsparungen. Unter Berücksichtigung aller Faktoren ist mit in etwa gleichbleibenden betrieblichen Folgekosten zu rechnen.

#### Minderaufwendungen/Mietzinsminderung

Das Lager bzw. die Garage des heutigen Garderobengebäudes ist zu klein, als dass alle für den Unterhalt der Sportanlagen benötigten Fahrzeuge und Maschinen darin Platz finden würden. Aktuell muss deshalb ein externer Lagerraum angemietet werden, was Fr. 13'800.-- Mietkosten pro Jahr verursacht.

Die Lager- bzw. Garagenräume im neuen Infrastrukturgebäude sind so konzipiert, dass künftig alle für den Unterhalt der Sportanlage Im Moos benötigten Fahrzeuge und Maschinen darin Platz finden und somit die jährlichen Mietaufwände von Fr. 13'800.-- eingespart werden können.

#### Mehreinnahmen Nutzung Sportanlage

Die umfassende Sanierung, Erweiterung und Erneuerung der Sportanlage Im Moos ermöglicht künftig eine höhere Nutzung und Auslastung der Sportanlage (inkl. Infrastrukturgebäude), zum einen aufgrund der erhöhten Belastbarkeit der Spielfelder und zum anderen aufgrund des breiteren Angebots, das zusätzliche Nutzergruppen anspricht.

Mit der Sanierung, Erweiterung und Erneuerung der Sportanlage Im Moos soll der heutige Gebührentarif überarbeitet und dem neuen Angebot angepasst werden.

Die heutigen Einnahmen aus der Nutzung der Sportanlage Im Moos belaufen sich im Schnitt auf Fr. 12'000.-- pro Jahr. Ab Sommer 2027 wird mindestens mit einer Verdoppelung der Einnahmen aus der Vermietung der Sportanlage gerechnet (Erhöhung um Fr. 12'000.--).

#### Mehreinnahmen Pacht Gastrobetrieb

Die Führung des Gastrobetriebes wird zur Pacht ausgeschrieben. Bei einem ganzjährigen Betrieb werden die Pachteinnahmen auf Fr. 36'000.-- pro Jahr geschätzt.

#### Personelle Folgekosten

Die Personalkosten für die Reinigung des Garderobengebäudes belaufen sich heute auf rund Fr. 12'500.-- (inkl. Arbeitgeberbeiträge) pro Jahr. Aufgrund des Mehrvolumens und der Mehrnutzung im zu erstellenden neuen Infrastrukturgebäude, erhöht sich der Reinigungsaufwand voraussichtlich auf das Dreifache (Erhöhung um Fr. 25'000.-- pro Jahr).

Der Unterhalt der Sportanlage Im Moos wird durch den Werkhof wahrgenommen und beläuft sich heute auf rund 2'300 Stunden pro Jahr. Aufgrund der Erweiterung der Sportanlage und der erwarteten Mehrnutzung, ist mit einer Erhöhung des Unterhaltsaufwands zu rechnen.

Andererseits führt der Ersatz des Naturrasenspielfeldes Platz 2 durch einen Kunstrasenplatz zu weniger Unterhaltsarbeiten und entfallen künftig die Fahrten zwischen dem externen Lager und der Sportanlage, da sämtliche für den Unterhalt der Sportanlage benötigten Fahrzeuge und Maschinen im Lager bzw. in der Garage des neuen Infrastrukturgebäudes untergebracht werden können.

Die Personalkosten für den Unterhalt der Sportanlage werden sich unter Berücksichtigung aller Faktoren voraussichtlich um 120 Stunden pro Jahr erhöhen (Erhöhung um Fr. 7'200.-- pro Jahr).

#### Zusammenfassung Folgekosten

Kapitalfolgekosten	Fr. 705'095.--
Betriebliche Folgekosten Gebäude	Fr. 20'000.--
Betriebliche Folgekosten Sportanlage	Fr. 0.--
Minderaufwendung (Kündigung externer Lagerraum)	Fr. -13'800.--
Mehreinnahmen Vermietung Sportanlage	Fr. -12'000.--
Mehreinnahmen Pacht Gastrobetrieb	Fr. -36'000.--
Personelle Folgekosten Gebäude	Fr. 25'000.--
Personelle Folgekosten Sportanlage	Fr. 7'200.--
Total Folgekosten pro Jahr	<u>Fr. 695'495.--</u>

Die wiederkehrenden Folgekosten belaufen sich somit auf insgesamt Fr. 695'495.-- pro Jahr. Dieser Betrag reduziert sich nach acht Jahren aufgrund der Abschreibung der Ausstattung um Fr. 38'510.-- auf Fr. 656'985.--.

#### **Termine**

Die Baueingabe ist Ende 2025 geplant, damit die Baufreigabe bis Mai 2026 erlangt werden kann. Somit kann im Mai 2026 mit dem Abbruch des städtischen Garderobengebäudes und der Sanierung und Erneuerung der Sportanlage Im Moos begonnen werden. Das geplante und hier zur Abstimmung vorgelegte neue Infrastrukturgebäude sowie die Sanierung, Erneuerung und Erweiterung der Sportanlage Im Moos sollten im Sommer 2027 betriebsbereit sein.

#### **Abstimmungsfrage**

Die Abstimmungsfrage lautet: Wollen Sie den Objektkredit von Fr. 18'620'000.-- für ein neues Infrastrukturgebäude und die Sanierung, Erneuerung und Erweiterung der Sportanlage Im Moos, Affoltern am Albis sowie eine Entnahme aus dem kommunalen Mehrwertausgleichfonds in der Höhe von Fr. 600'000.-- bewilligen?

## **Antrag Stadtrat**

Der Stadtrat beantragt den Stimmberechtigten, gestützt auf die vorangehenden Ausführungen, dem Objektkredit für ein neues Infrastrukturgebäude sowie die Sanierung, Erneuerung und Erweiterung der Sportanlage Im Moos, Affoltern am Albis, in der Höhe von Fr. 18'620'000.--, zuzustimmen sowie eine Entnahme aus dem kommunalen Mehrwertausgleichfonds in der Höhe von Fr. 600'000.-- zu bewilligen.

Die Kreditsumme (Baukosten, ohne Land) erhöht sich um die teuerungsbedingten ausgewiesenen Mehrkosten gemäss Schweizerischem Baupreisindex in der Zeit zwischen Kostenschätzung (Indexstand 1.10.2024, Basis Oktober 2020 = 100) und der Bauausführung.

Affoltern am Albis, 13. Mai 2025

### **Stadtrat Affoltern am Albis**

Eveline Fenner  
Präsidentin

Stefan Trottmann  
Schreiber

### **Antrag Rechnungsprüfungskommission (RPK)**

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag und den Beleuchtenden Bericht für den Objektkredit in der Höhe von Fr. 18'620'000.-- für ein neues Infrastrukturgebäude und die Sanierung, Erneuerung und Erweiterung der Sportanlage Im Moos, Affoltern am Albis sowie Entnahme aus dem kommunalen Mehrwertausgleichfonds in der Höhe von Fr. 600'000.-- erhalten und unter finanzpolitischen Gesichtspunkten an ihrer Sitzung vom 19. Juni 2025 geprüft.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 dem Objektkredit in der Höhe von Fr. 18'620'000.-- für ein neues Infrastrukturgebäude sowie die Sanierung, Erneuerung und Erweiterung der Sportanlage Im Moos, Affoltern am Albis zuzustimmen sowie eine Entnahme aus dem kommunalen Mehrwertausgleichfonds in der Höhe von Fr. 600'000.-- zu bewilligen.

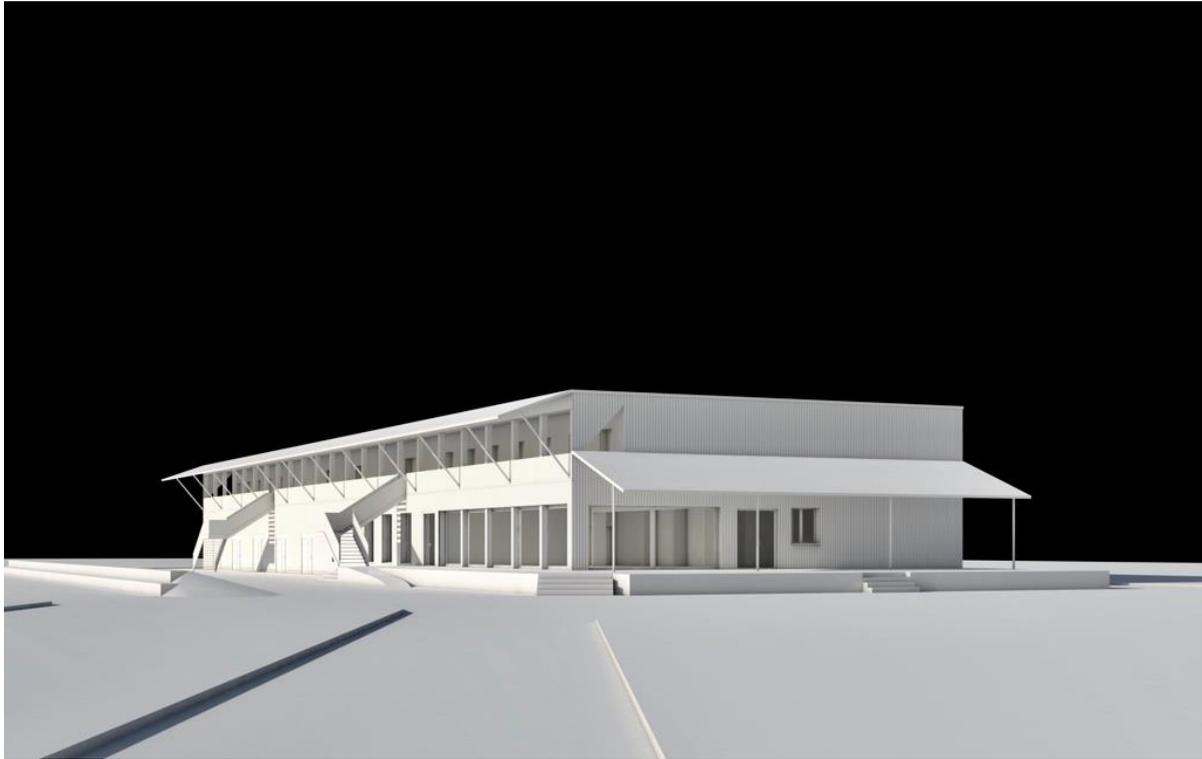
Affoltern am Albis, 19. Juni 2025

### **Rechnungsprüfungskommission Affoltern am Albis**

Urs Gmür  
Präsident

Reto Ruprecht  
Vizepräsident

## Neues Infrastrukturgebäude



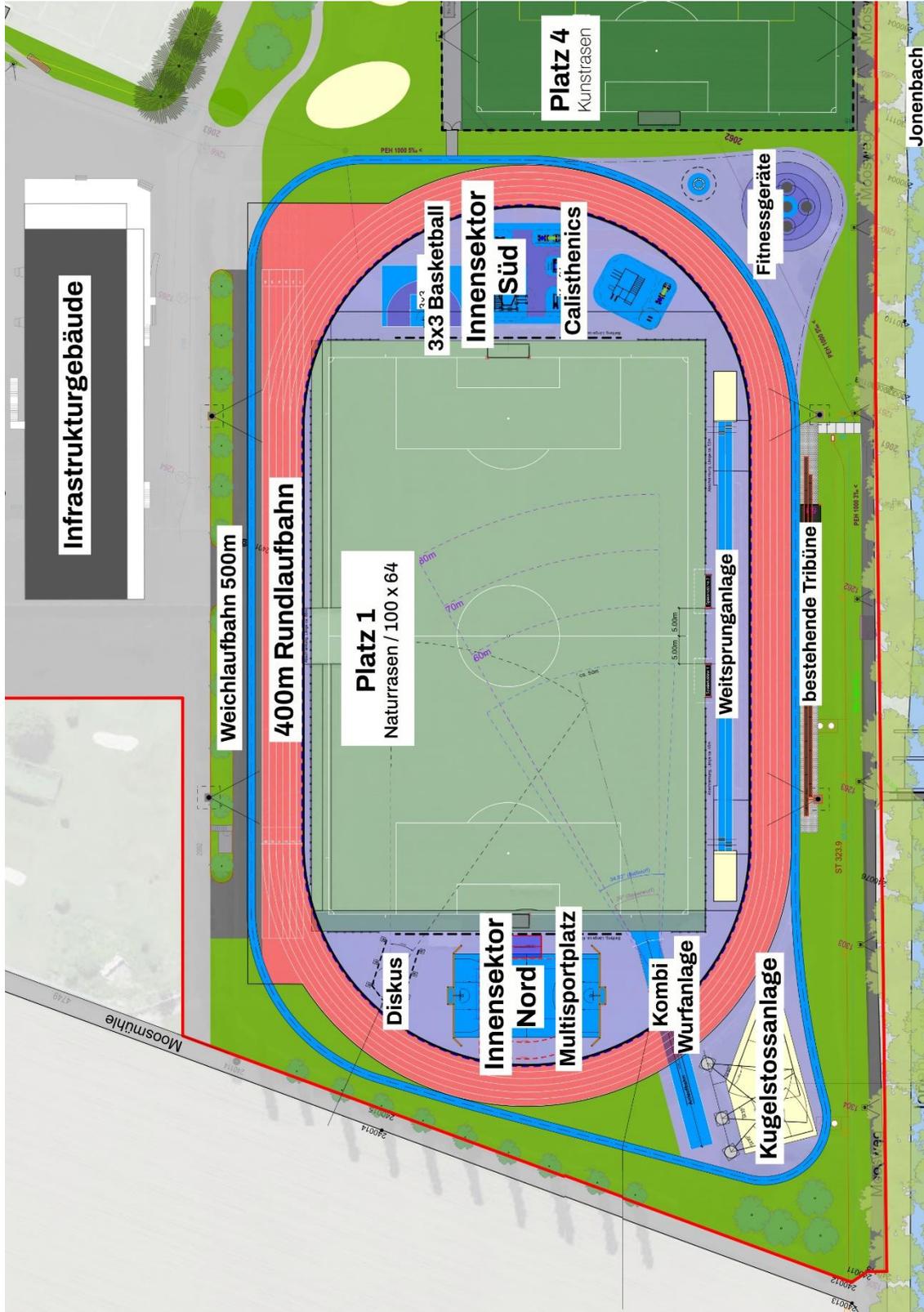
Aussenansicht



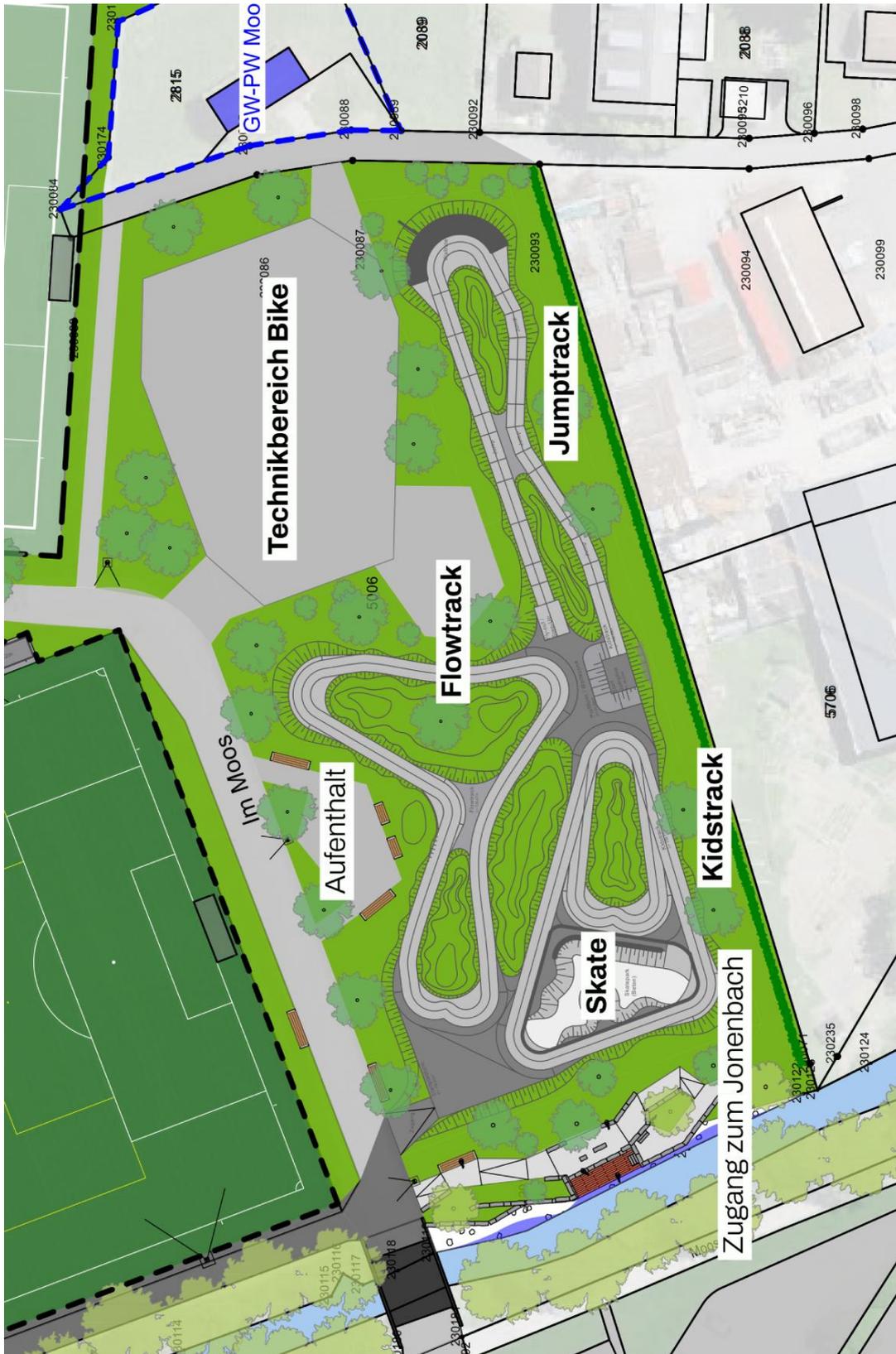
## Sportanlage



Übersicht Sportanlage



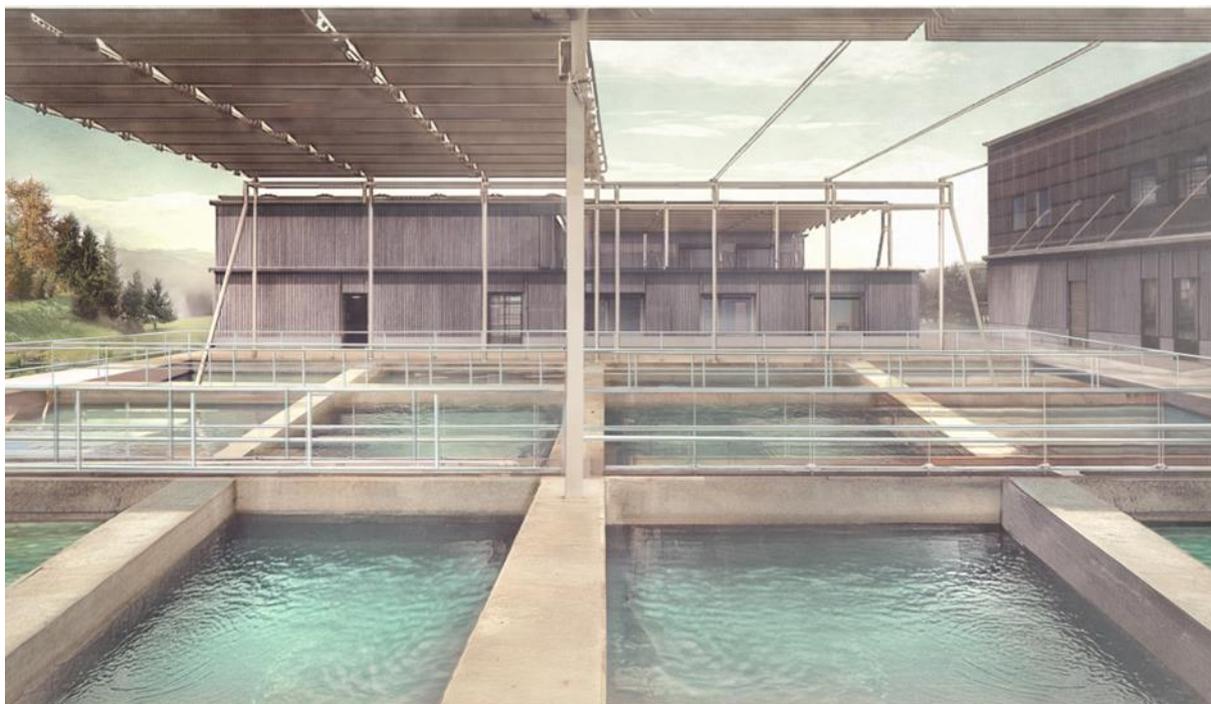
Hauptplatz mit Leichtathletikanlage



Neuer Bereich Rollsport und Zugang zum Jonenbach



## Objektkredit über Fr. 70'500'000.-- für den Ersatzneubau der Kläranlage Zwillikon



### Das Wichtigste in Kürze

Die Kläranlage Zwillikon erfüllt die heutigen Anforderungen an eine moderne Abwasserreinigung nicht mehr. Sie wurde 1961 in Betrieb genommen und zuletzt in den 1990er-Jahren erweitert. Heute ist sie mit über 28'000 Einwohnerwerten (EW) dauerhaft überlastet – konzipiert ist sie lediglich für 25'000 EW. Zudem kann sie zentrale gewässerschutzrechtliche Vorgaben nicht mehr einhalten, etwa in den Bereichen Redundanz, Betriebssicherheit, Hochwasserschutz oder bei der Elimination von Mikroverunreinigungen. Diese zusätzlichen Reinigungsschritte sind gesetzlich erforderlich, da der Anteil des gereinigten Abwassers im Vorfluter Jonen über der relevanten Schwelle liegt.

Der Stadtrat Affoltern am Albis beantragt daher den Stimmberechtigten die Genehmigung eines Objektkredits in der Höhe von 70.5 Millionen Franken für einen Ersatzneubau am heutigen Standort. Die neue Kläranlage soll den steigenden Anforderungen gerecht werden und auf eine Kapazität von 36'000 EW bis ins Jahr 2050 ausgelegt sein. Die bauliche Struktur ist so geplant, dass sie bei Bedarf bis ins Jahr 2080 auf 42'000 EW erweitert werden kann. Die technische Konzeption basiert auf einer kompakten und effizienten Anlagentechnologie mit granuliertem Schlamm für die biologische Reinigung sowie einer Ozonierungsstufe zur Entfernung von Mikroverunreinigungen. Ergänzt wird dies durch ein fortschrittliches Energiekonzept mit Eigennutzung von Klärgas und Photovoltaik.

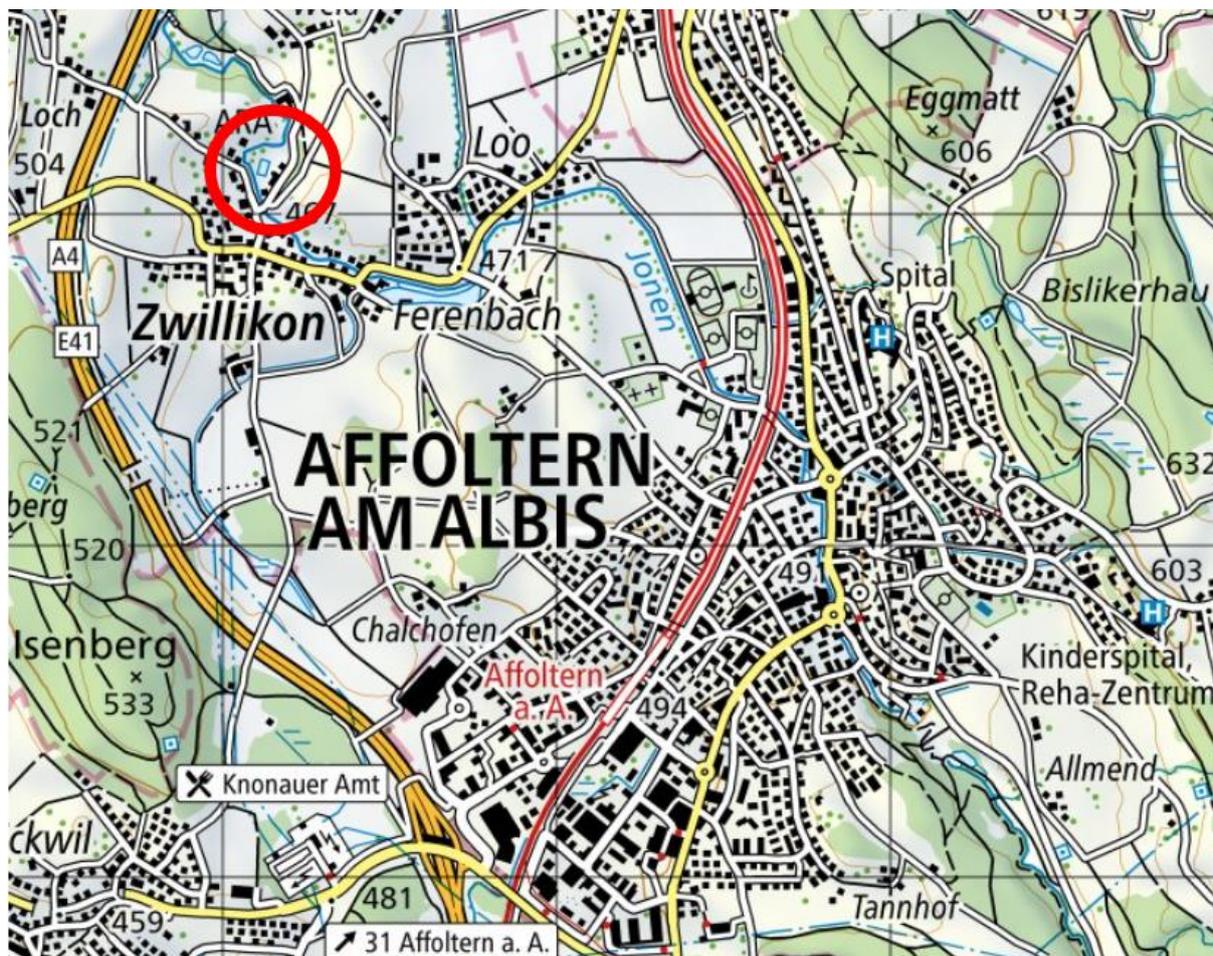
Die Kosten des Projekts verteilen sich gemäss aktuellem Kostenteiler auf die angeschlossenen Gemeinden. Affoltern am Albis trägt mit rund 60 % den grössten Anteil. Aufgrund des aktuell gültigen Kostenteilers würden sich die

Nettokosten für Affoltern am Albis somit auf rund 42.3 Mio. Franken belaufen. Die restlichen Anteile entfallen auf die Gemeinden Hedingen, Aeugst am Albis, Rifferswil und Mettmenstetten. Der Kostenteiler ist jedoch gemäss Anschlussvertrag alle 5 Jahre anzupassen, weshalb der genaue Anteil von Affoltern am Albis nicht abschliessend ausgewiesen werden kann.

Die Finanzierung erfolgt über die Abwassergebühren. Das Beantragen von Fördergeldern – insbesondere Bundesbeiträge für die Reinigungsstufe zur Mikroverunreinigungselimination – ist vorgesehen, kann jedoch aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen erst nach Projektabschluss definitiv beziffert werden.

Die bauliche Umsetzung erfolgt in drei Etappen über einen Zeitraum von rund zehn Jahren. Während der gesamten Bauzeit muss der Betrieb der Abwasserreinigung sichergestellt werden, was die Projektentwicklung technisch besonders anspruchsvoll macht.

Mit dem Ersatzneubau der Kläranlage Zwillikon stellt die Stadt Affoltern am Albis sicher, dass die gesetzlichen Vorgaben langfristig erfüllt und die Abwasserentsorgung nachhaltig gesichert werden. Der Stadtrat empfiehlt deshalb, dem Objektkredit an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 zuzustimmen.



Standort Kläranlage

## **Erreichte Kapazitätsgrenze / gewässerschutzrechtliche Vorgaben**

Die Kläranlage Zwillikon wurde 1961 in Betrieb genommen und in den 90er Jahren erweitert. Aktuell ist die Anlage biochemisch auf 25'000 Einwohnerwerte (EW) und hydraulisch auf einen Zulauf von 380 l/s Abwasser dimensioniert. Die aktuelle Belastung der Kläranlage liegt gemäss Messungen im Rohabwasser wie auch nach der Vorklärung bei rund 28'000 EW und somit deutlich über der konventionellen Dimensionierung der Anlage.

Weiter stehen neue und komplexe Anforderungen von Seiten Gewässerschutz bezüglich Redundanzen, Hochwasserschutz, Betriebssicherheit und Berücksichtigung des Gewässerraumes bevor. Die Kläranlage Zwillikon muss zudem Massnahmen gegen Mikroverunreinigungen ergreifen, weil das gereinigte Abwasser mehr als 10 % der Wassermenge des öffentlichen Gewässers Jona aufweist.

## **Was bisher geschah**

Der Erneuerungs- und Erweiterungsbedarf ist schon lange bekannt. Diverse Alternativen zu einem Ersatzneubau am heutigen Standort der Kläranlage Zwillikon wurden betrachtet. Dies umfasste die direkte Ableitung des gereinigten Abwassers in die Reuss, eine gemeinsame Kläranlage Reuss-Obfelden sowie grobe Abklärungen zu einem Anschluss an die Abwasserreinigungsanlage (ARA) in Cham. Der Stadtrat hat sich nach dem Scheitern der gemeinsamen Anlage Reuss-Obfelden mit Beschluss vom 10. Dezember 2019 für den Neubau am bestehenden Standort ausgesprochen. Dem Entscheid gingen diverse Studien und Grundsatzentscheide voran. Der Stadtrat beantragte deshalb für den Neubau einer Kläranlage für Affoltern am Albis und die angeschlossenen Gemeinden einen Projektierungskredit. Worauf die Gemeindeversammlung von Affoltern am Albis im November 2021 den Kredit für die Erarbeitung des Vorprojekts sowie des Bauprojekts für eine neue Kläranlage als Ersatzneubau genehmigt hat.

Auf Basis der aktuellen Betriebsdaten und der Regionalstudie vom Februar 2021 wurde ein Ausbauziel von 36'000 EW bis 2050 festgelegt. Im Hinblick auf die Lebensdauer des Neubaus wurde zudem der Planungshorizont erweitert. Die Grundstrukturen können, bis zum Fernziel 2080 mit einer Kapazität von 42'000 EW weiterverwendet werden. Einer Verschärfung der gesetzlichen Rahmenbedingungen kann mit zukünftigen Werterhaltungsmassnahmen begegnet werden. Dies wurde in die Dimensionierung miteinbezogen.

Im Vorprojekt wurde ein umfassendes Variantenstudium durchgeführt. Aus dem Variantenvergleich Biologische Reinigung setzte sich das Verfahren Granuliert-Schlamm gegenüber dem Membranbiologie Verfahren durch. Im Variantenvergleich für die Stufe Elimination von Mikroverunreinigungen (EMV-Stufe) wurde die Ozonierung als Bestvariante bestimmt. Auf Basis des Vorprojektes wurde das Bauprojekt ausgearbeitet. Im Hinblick auf einen nachhaltigen Infrastrukturbau werden technisch sinnvolle Teile der ARA in Holzbauweise ausgeführt

sowie Dach- und teilweise Fassadenflächen für die Stromproduktion mittels Photovoltaik genutzt.

Im Bereich der Abwasserreinigung kommt eine moderne, effiziente und platzsparende Kompaktanlage mit Siebtrommel als Vorklärung zum Einsatz. Der Einsatz von granuliertem Schlamm steigert die Effizienz der Abwasserreinigung zusätzlich. Die EMV-Stufe ermöglicht es, sowohl aktuelle als auch zukünftige Herausforderungen in der Abwasserreinigung erfolgreich zu bewältigen. Das Energiekonzept sieht vor, dass die Kläranlage als Grossverbraucher die Energie möglichst selbst produziert und verbraucht. Das Klärgas wird im Blockheizkraftwerk verwertet und deckt ca. 50 % des Strombedarfs. Mit den ergänzenden PV-Anlagen wird ein hoher Eigenversorgungsgrad erreicht. Das Erscheinungsbild der Anlage ist funktional, modern und nachhaltig gestaltet. Die Fassade kombiniert Holz, Beton und PV-Elemente, um den technischen Charakter der Anlage zu unterstreichen. Nachhaltiges Bauen ist ein Grundprinzip, wobei Holzbau und Holz- sowie PV-Fassaden dort eingesetzt werden, wo es technisch möglich und sinnvoll ist. In der Umgebung der Anlage werden nur technisch notwendige Flächen versiegelt.

### **Projektierungskredit / Kosten**

Die Investitionskosten für den Ersatzneubau sind Schätzungen mit einer Genauigkeit von +/- 10 %, exkl. MWST. Sie basieren auf Vorausmassen aus den Plänen und dem Modell und der Annahme von Einheitspreisen. Für spezifische Ausrüstungen der Verfahrenstechnik wurden Richtpreisofferten eingeholt.

Zur Gliederung der Kosten ist eine Aufteilung auf folgende Objekte erfolgt:

- Allgemein (ALG)
- Biologische Reinigung (BIO)
- Elimination von Mikroverunreinigungen (EMV)
- Schlammbehandlung (SBH)
- Mechanische Reinigung und Betriebsgebäude (MR/BG)

Die Objekte biologische Reinigung, EMV und Schlammbehandlung sowie mechanische Reinigung und Betriebsgebäude entsprechen einer Bauetappe. EMV ist aufgrund der Investitionsbeiträge des Bundes, obwohl in derselben Etappe wie die Schlammbehandlung erstellt, separat ausgewiesen.

Preisbasis ist April 2024. Die Gesamtkosten teilen sich wie folgt auf:

BKP	Bezeichnung	ALG	BIO	EMV	SBH	MR/BG	Summe (Mio.)
1	Vorbereitungsarbeiten	320'000	1'905'000	522'000	1'135'000	1'849'000	5.7
2	Gebäude	175'000	7'349'125	4'824'900	10'217'500	12'983'925	35.6
4	Umgebung	0	760'000	0	400'000	1'025'000	2.2
5	Baunebenkosten	15'035'000	0	0	0	0	15.0
6	Verfahrenstechnik	200'000	3'471'000	2'410'000	2'225'000	3'536'000	11.8
7	Ausstattung	0	55'000	5'000	35'000	60'000	0.2
<i>Total Kostenvoranschlag</i>		<i>15'730'000</i>	<i>13'540'125</i>	<i>7'761'900</i>	<i>14'012'500</i>	<i>19'453'925</i>	<i>70.5</i>
<b>Bruttokredit, exkl. MWST</b>							<b>70.5</b>

In den Baunebenkosten ist eine Position "Unvorhergesehenes" von Fr. 5'545'000.-- enthalten. Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 10 %.

### Teuerungsanpassung

Aufgrund der Wirtschaftslage kann eine Bauteuerung nicht ausgeschlossen werden. Der Kredit erhöht sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags (Stand April 2024) und der Bauausführung.

### Finanzierung

Die Kläranlage Zwillikon ist im Besitz der Stadt Affoltern am Albis. Es wird jedoch von weiteren Gemeinden bzw. Gemeindeteilen (Aeugst am Albis, Hedingen, Mettmenstetten, Rifferswil) das Abwasser gereinigt. Diese Anschlussgemeinden beteiligen sich an den Kosten gemäss dem jeweils gültigen Kostenteiler. Dieser ist gemäss Vertrag, unter Einbezug hauptsächlich der aktuellen Frischwassermengen und Fremdwasseranteilen, alle fünf Jahre neu zu berechnen. Der aktuell gültige Kostenteiler wurde per 1. Januar 2023 letztmals überarbeitet und lautet wie folgt:

Affoltern am Albis	59.88 %
Hedingen	28.67 %
Aeugst am Albis	6.90 %
Rifferswil	3.93 %
Mettmenstetten	0.62 %

Aufgrund des Anschlussvertrags sind die Beiträge für die Anschlussgemeinden eine gebundene Ausgabe. Dies bedeutet, dass es aus den Anschlussgemeinden keine Kreditbewilligung benötigt.

Gemäss dem aktuell gültigen Kostenteiler (welcher jedoch alle 5 Jahre angepasst wird), beträgt der Anteil von Affoltern am Albis am Gesamtkredit derzeit somit Fr. 42'215'400.--.

Die Finanzierung des Ersatzneubaus erfolgt über den Kapitalmarkt. Die Investitionen dafür sind in die Finanzplanung aufgenommen worden.

Die Abwasserreinigung wird über die Abwassergebühren finanziert und hat keinen Einfluss auf den Steuerfuss. Soweit dies zum aktuellen Zeitpunkt abgeschätzt werden kann, finanzieren die heutigen Abwassergebühren den Anteil von Affoltern am Albis. Auch nach der Inbetriebnahme des Ersatzneubaus wird es einige Jahre dauern, bis die aktuell hohe Spezialfinanzierung aufgebraucht ist. Dabei wurde auch die Restabschreibung der heutigen Kläranlage berücksichtigt. Eine ausserordentliche Abschreibung ist beim Start der 3. Etappe und damit dem Abbruch im Bereich des heutigen Betriebsgebäudes notwendig und beläuft sich voraussichtlich im Jahr 2034 auf Fr. 150'000.--.

Für die Abschätzung wurde der aktuell gültige Kostenteiler angenommen und es sind keine finanziellen Veränderungen im übrigen Bereich der Siedlungsentwässerung berücksichtigt worden.

### **Betriebskosten**

Insbesondere aufgrund einer zusätzlichen Reinigungsstufe muss mit höheren Betriebskosten gegenüber der heutigen Anlage gerechnet werden. Die zusätzlich notwendige Reinigungsstufe zur Elimination von Mikroverunreinigungen ist energieintensiv. Durch die Stromproduktion durch Klärgas und Photovoltaik bleibt die Erhöhung der Betriebskosten jedoch geringfügig. Die Prognose der jährlichen Betriebskosten der neuen Anlage beläuft sich auf rund Fr. 1'685'000.--, 2024 betrug der Gesamtaufwand der Kläranlage Zwillikon Fr. 1'459'908.44. Gegenüber dem Rechnungsjahr 2024 werden sich die Betriebskosten somit voraussichtlich um rund Fr. 225'000.-- erhöhen.

Die neue Anlage sollte mit dem gleichen Personalbestand wie bisher betrieben werden können.

### **Subventionen / Beiträge**

Es gibt diverse Förderprogramme, welche einem stetigen Wandel unterzogen sind. Ob diese Beiträge im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau bezogen werden können, ist bei einem Umsetzungshorizont von rund 10 Jahren nicht abschliessend zu veranschlagen. Diese Beiträge können in der Regel erst nach Bauvollendung beantragt werden und die Höhe etc. ist unsicher.

Der grösste Anteil der potenziellen Fördergelder macht der Investitionskostenbeitrag zur Elimination von Mikroverunreinigungen aus.

Gemäss revidiertem Gewässerschutzgesetz sind die Erstinvestitionen für Anlagen zur Elimination von Mikroverunreinigungen zu 75 % durch Bundesbeiträge finanziert. Dabei sind nur die Anteile der Anlage beitragsberechtigt, welche für die Elimination von Mikroverunreinigungen benötigt werden. Die Abgeltungen werden gewährt, wenn mit der baulichen Umsetzung innerhalb von 20 Jahren nach Inkrafttreten des Gesetzes, also spätestens 2035, begonnen wurde. Die Abgeltungen werden über einen Fonds finanziert. Der Fonds speist sich durch die Abwasserabgabe von Fr. 9.-- pro angeschlossenem Einwohner und Jahr, welche schweizweit bei allen Kläranlagen, ohne diese Reinigungsstufe, erhoben wird. Eine definitive Aussage zu der Höhe kann erst nach Erhalt der definitiven Zusicherung durch das zuständige Bundesamt auf Basis des Bauprojekts gemacht werden.

Die Abschätzung des Investitionskostenbeitrags EMV basiert auf dem Objekt EMV über Fr. 7.8 Mio. und einer anteilmässigen Aufteilung des Objekts Allgemein. Es wird angenommen, dass ein potenzieller Förderbeitrag von ca. Fr. 6 Mio. zu erwarten ist.

Weitere Fördergelder können wahrscheinlich im Zusammenhang mit der Photovoltaikanlage sowie des Blockheizkraftwerkes und weiteren energieeffizienten Massnahmen beantragt werden. Diese variieren jedoch stark nach aktuellen Förderprogrammen.

### **Terminprogramm und Bauprogramm**

Die Realisierung des Ersatzneubaus ist aufgrund der engen Platzverhältnisse und der auch während der Bauzeit sicherzustellende Betrieb der Abwasserreinigung sehr herausfordernd. Der Baubeginn kann bei günstigem Projektverlauf Ende 2026 gestartet werden. Falls keine grösseren Verzögerungen entstehen, ist der Abschluss 2036 vorgesehen.

## Etappierung

Die erste Etappe sieht neben der Einrichtung der Baustelle in erster Linie die Erstellung der Biologie vor. Um diesen Platz zu schaffen wird die heutige Schlammwässerung demontiert und die Gebäude in diesem Bereich abgebrochen. Für die Schlammwässerung muss eine mobile Schlammwässerung installiert werden. Die Bauzeit dauert voraussichtlich vom 4. Quartal 2026 bis 3. Quartal 2029.

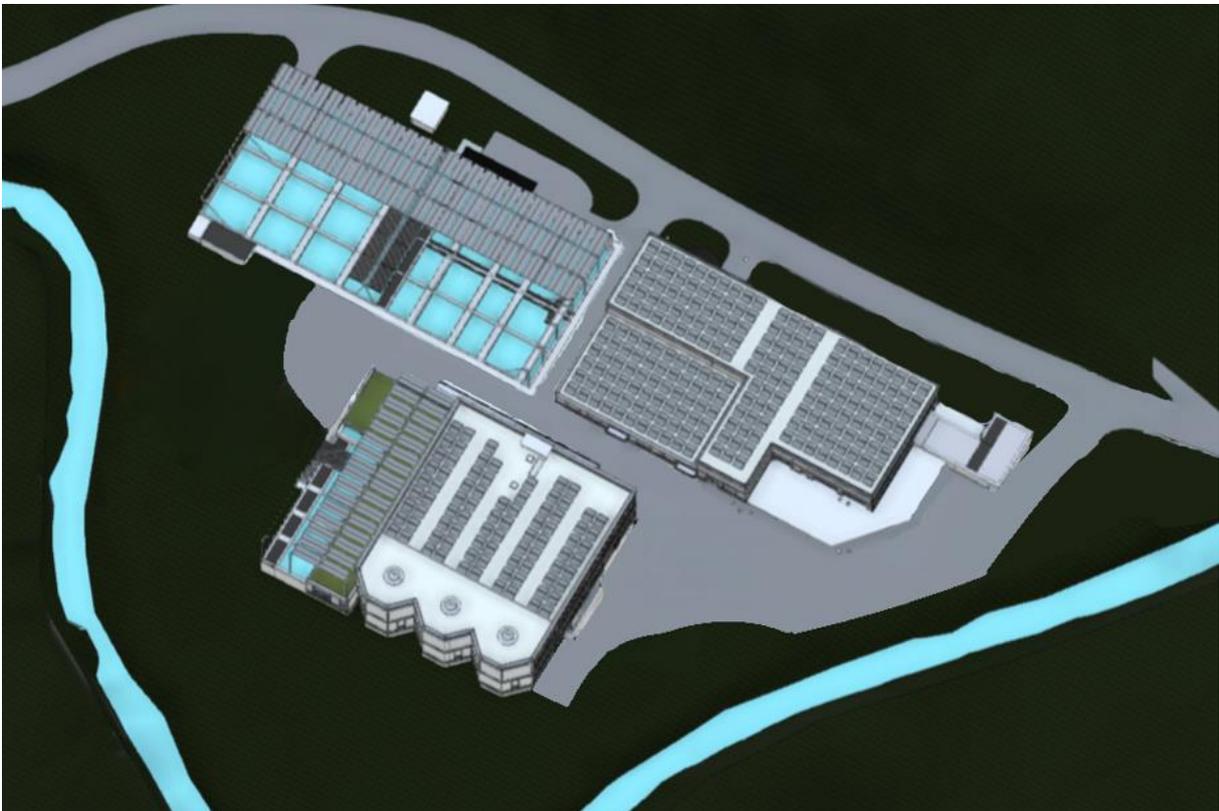
In der zweiten Etappe wird hauptsächlich das heutige Nachklärbecken zurückgebaut und die Schlammbehandlung sowie die Filtration und die neue Reinigungsstufe zur Elimination von Mikroverunreinigungen erstellt. Die Bauzeit ist vom 3. Quartal 2029 bis 3. Quartal 2032 vorgesehen.

Die dritte Etappe beinhaltet die Ausserbetriebnahme der heutigen mechanischen Reinigung und Rückbau des Betriebsgebäudes sowie die Demontage der Biologie und Vorklärung. Die mechanische Reinigung und das Betriebsgebäude werden neu ausgerüstet und erstellt. Hierzu dauert die Bauzeit voraussichtlich vom 3. Quartal 2032 bis 4. Quartal 2035.





Heutige Anlage



Visualisierung zukünftige Anlage

## **Empfehlung**

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, gestützt auf die vorangegangenen Ausführungen, dem Objektkredit von Fr. 70'500'000.-- für den Ersatzneubau der Kläranlage Zwillikon zuzustimmen und ein JA in die Urne zu legen.

## **Abstimmungsfrage**

Die Abstimmungsfrage lautet: Wollen Sie dem Objektkredit in der Höhe von Fr. 70'500'000.-- für den Ersatzneubau der Kläranlage Zwillikon zustimmen?

## **Antrag Stadtrat**

Der Stadtrat beantragt den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung:

Der Objektkredit für den Ersatzneubau der Kläranlage Zwillikon von Fr. 70'500'000.-- wird genehmigt.

Die Kreditsumme (Baukosten ohne Land) erhöht sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags (Stand April 2024) und der Bauausführung.

Affoltern am Albis, 13. Mai 2025

## **Stadtrat Affoltern am Albis**

Eveline Fenner  
Präsidentin

Stefan Trottmann  
Schreiber

### **Antrag Rechnungsprüfungskommission (RPK)**

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag und den Beleuchtenden Bericht für den Objektkredit in der Höhe von Fr. 70'500'000.-- für den Ersatzneubau der Kläranlage Zwillikon erhalten und unter finanzpolitischen Gesichtspunkten an ihrer Sitzung vom 19. Juni 2025 geprüft.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 dem Objektkredit in der Höhe von Fr. 70'500'000.-- für den Ersatzneubau der Kläranlage Zwillikon zuzustimmen.

Affoltern am Albis, 19. Juni 2025

### **Rechnungsprüfungskommission Affoltern am Albis**

Urs Gmür  
Präsident

Reto Ruprecht  
Vizepräsident

