

1	28	Liegenschaften, Grundstücke
	28.03	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke
	28.03.02	Gemeindehaus, Vers. Nr. 259
		Spiel- und Begegnungsort Hinterdorfstrasse, Antrag Abnahme Projekt und Kreditabnahme zuhanden RPK und Gemeindeversammlung

Sachverhalt

Vorgeschichte

2014 bis 2016

Anfang 2014 startete die Gemeinde Henggart als eine von drei Zürcher Gemeinden ihre Mitarbeit am Pilotprojekt «Profil g(ewaltfrei)» des Gemeindepräsidentenverbandes des Kantons Zürich, der kantonalen Kinder- und Jugendförderung (okaj) und der Schweizerischen Gesundheitsförderung (RADIX). Die Zielsetzung dieses Projektes beinhaltete:

- die gemeindeorientierte Prävention von Gewalt und anderem Problemverhalten bei jungen Menschen
- Setting-Orientierung
- Stärkung von Strukturen und Kompetenzen vor Ort
- Berücksichtigung von Vorerfahrungen, Anpassung an örtliche Randbedingungen
- Know-how-Transfer mit anderen Kommunen

In der Vereinbarung zum kantonalen Programm verpflichtete sich die Gemeinde Henggart, ein Management zur Gewaltprävention aufzubauen und die bedürfnisorientierten Massnahmen umzusetzen. In den Legislaturzielen 2014-2018 wurde dies wie folgt unter 5. Soziales, Punkt 1, «Massnahmen» festgehalten:

- Situations- und Bedarfsanalyse unter Einbezug von Schlüsselpersonen durch Projektgruppe «Profil g» erarbeiten
- Massnahmen und Empfehlungen zur Schaffung von Angeboten für junge Menschen prüfen und gezielt umsetzen durch Folgeorganisationen

Während der folgenden zwei Jahre tätigte die Projektgruppe «Profil g» umfangreiche Abklärungen, führte diverse Umfragen durch und legte schlussendlich dem Gemeinderat im Abschlussbericht unter anderem die Massnahmenplanung zu einem Begegnungsort in Henggart vor. Dieser Wunsch nach einem zentralen Ort in der Gemeinde wurde in der Bedarfserhebung (Erwachsene, Schüler Primar- und Sekundarschule) klar ausgewiesen.

Mit dem «Grobkonzept für Projekt Begegnungsort, Neunutzung Post im Rahmen von Profil g» vom November 2015 wurde dem Gemeinderat ein erster konkreter Eindruck vermittelt, welche Bedürfnisse ein solcher Begegnungsort abdecken sollte. Mit dem Kauf des Postgebäudes durch die Gemeinde und der Vermietung der Räume an die Spitex und Asylkoordination, wurde die Idee eines Begegnungsraumes im Postgebäude verworfen. Fortan konzentrierte sich das Projekt auf eine oder mehrere Aussenanlagen.

Im Juli 2016 fand die letzte Sitzung der Projektgruppe «Profil g» statt, an welcher verschiedene Massnahmenpläne zuhanden des Gemeinderates verabschiedet wurden. Einer davon behandelt das Thema «Begegnungsorte im Freien» und setzte sich zum Ziel:

In Henggart nutzt die Bevölkerung geeignete Begegnungsorte zur Freizeitgestaltung und zum Gedankenaustausch. Zu diesem Zweck werden in der Gemeinde weitere Plätze im Freien geschaffen.

In diesem Massnahmenplan wurde die Schaffung einer Jugend- und Kulturkommission beantragt, was mit Beschluss vom 4. Oktober 2016 des Gemeinderates Henggart erledigt wurde. Weiter wurden ebenjene Massnahmen angesprochen, welche heute Teil des von der Jugend- und Kulturkommission bzw. der Projektgruppe ausgearbeiteten Gesamtprojektes «Spiel- und Begegnungsplatz Hinterdorfstrasse» sind.

2017 bis 2019

Am 6. Juni 2017 fand eine erste Sitzung der Kommission statt. Die Bevölkerung wurde an der Budgetversammlung vom 29. November 2017 über die neue Kommission sowie die aus dem «Profil g» beschlossene Massnahmenplanung (u.A. Begegnungsorte im Freien) informiert.

Die Realisation eines Spiel- und Begegnungsortes gehörte von Anfang an zu den Hauptanliegen der Jugend- und Kulturkommission und bereits im Frühling 2018 lag eine Vorstudie zum Begegnungsort rund um das Areal der Gemeindeverwaltung vor. Diese wurde in den darauffolgenden Monaten verfeinert und detaillierter ausgearbeitet, sodass bald schon entsprechende Projektpläne und ein Kostenvoranschlag vorlagen. Geplant war, dem Gemeinderat die definitiven Projektunterlagen im Frühjahr 2019 zur Genehmigung einzureichen und den Kreditantrag der Rechnungsversammlung vom 12. Juni 2019 vorzulegen. An der Gemeindeversammlung vom 27. November 2018 konnte ein erster Ausschnitt der Vorstudie des Spiel- und Begegnungsortes an der Schlattwiesstrasse kurz vorgestellt werden.

Da die Stimmbevölkerung von Henggart am 15. April 2018 dem Grundsatzentscheid zur Fusion Region Andelfingen zustimmte und im Rahmen der Projektentwicklung das Gemeindehaus Henggart als potentieller neuer Standort der Fusionsgemeinde ausgewählt wurde, beschloss der Gemeinderat im Januar 2019, das Projekt «Spiel- und Begegnungsort Gemeindeareal» bis Ende 2020 auf Eis zu legen. Die Gefahr, den Begegnungsort nach Annahme der Fusionsabstimmung wieder abbrechen zu müssen, war zu realistisch. Über die Zurückstellung des Projektes informierte der Gemeinderat an der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2019.

2020 bis 2023

Am 29. November 2020 wurde der Zusammenschlussvertrag an der Urne abgelehnt, weshalb die Planung des Begegnungsortes wiederaufgenommen werden konnte. Im Sommer 2021 konnte dem Gemeinderat der ausgearbeitete Projektentwurf zum Studium vorgelegt werden. Der Gemeinderat Henggart erteilte mit Beschluss vom 15. Juni 2021 der Jugend- und Kulturkommission den Auftrag, Alternativen zum Gesamtprojekt «Areal bei der Gemeindeverwaltung» auszuarbeiten.

Den vorgeschlagenen Standort erachtet(e) der Gemeinderat als ungeeignet (siehe Seite 3 und Stellungnahme Bekanntmachungen Ausgabe 2023/03, Seiten 3-4) und schlug den Standort «Hinterdorfstrasse» bereits als passende Alternative vor.

Im Zuge der Suche nach Alternativstandorten kristallisierte sich relativ rasch heraus, dass die vom Gemeinderat vorgeschlagene Parzelle 1917 an der Hinterdorfstrasse der am besten geeignete Gegenvorschlag darstellt. Auf diesem Grundstück war der ursprünglich als Massnahme geplante Pumptrack nicht mehr vorgesehen. Die Erfüllung der Bedürfnisse der Jugendlichen sollen von der JuKuKo weiterverfolgt und separat in eine Umsetzungsplanung aufgenommen werden.

Im Februar 2022 wurden die Abklärungen zum Alternativstandort abgeschlossen und die Jugend- und Kulturkommission erstellte einen Bericht inklusive Argumentarium pro/contra Schlattwiesstrasse/Hinterdorfstrasse zuhanden des Gemeinderates.

In diesem Bericht wurde von der Jugend- und Kulturkommission dem Gemeinderat empfohlen, das Gesamtprojekt an der Schlattwiesstrasse/Gemeindeareal im Gegensatz zum Teilprojekt an der Hinterdorfstrasse zu bevorzugen. Folgende Argumente wurden unter Anderem genannt:

- entspricht dem ursprünglichen Auftrag aus dem «Profil G» mehr als das Teilprojekt an der Hinterdorfstrasse
- genügend Platz für verschiedene Anlagen vorhanden
- Grösse der Anlage liesse auch die Durchführung von grösseren Anlässen zu
- Einheit und Ergänzung zur bestehenden Sportanlage (z.B. Nutzung Synergien u.A. WC-Anlage)
- Bauzone Hinterdorfstrasse vs. öffentliche Zone Schlattwiesstrasse (Wert Bauland)

Der Gemeinderat prüfte den Antrag der Jugend- und Kulturkommission eingehend und kam zum Schluss, dass der Alternativstandort an der Hinterdorfstrasse aufgrund folgender Argumente besser für eine Realisation des Spiel- und Begegnungsortes geeignet ist:

- Das Gelände rund um das Gemeindeverwaltungs-Gebäude soll Raum für die weitere Gemeindeentwicklung lassen (Thema Wohnen im Alter).
- Der Gemeinderat erachtet die Verkehrslage mit der Hauptverkehrsachse Tempo 50 und dem Werk-, Feuerwehr-, Gemeinde- und Spitexverkehr als ungeeignet, unübersichtlich und gefährlich für einen Standort des Spiel- und Begegnungsortes.
- Der Standort befindet sich dezentral eher am Rande von Henggart, weshalb damit zu rechnen wäre, dass die Besucher der Anlage eher mit dem Auto statt zu Fuss kommen würden.

Die Nähe zur Primarschulanlage, dem Volg und Dorfzentrum und auch die verkehrsberuhigte Lage der Parzelle an der Hinterdorfstrasse spielten in der Entscheidungsfindung ebenfalls eine tragende Rolle. Im Gegensatz zum Standort bei der Gemeindeverwaltung ist die Hinterdorfstrasse von überall im Dorf her sehr gut zu Fuss erreichbar bzw. aufgrund der Einbettung im Dorfkern die Versuchung zur Benutzung des Autos kleiner.

Der Gemeinderat Henggart beschloss aus den vorgenannten Gründen am 19. Mai 2022, den Antrag der Jugend- und Kulturkommission zur Realisation des Gesamtprojektes Spiel- und Begegnungsort auf dem Gemeindeareal abzulehnen.

Das weitere Vorgehen beinhaltete die Schaffung einer Projektgruppe mit Mitgliedern aus dem Gemeinderat und der Jugend- und Kulturkommission. Diese erhielt den Auftrag, ein Detailprojekt zum Spielplatz an der Hinterdorfstrasse auszuarbeiten und dem Gesamt-Gemeinderat wieder vorzulegen.

Projektstudie Hinterdorfstrasse

Nach diversen Sitzungen/Besprechungen innerhalb der Projektgruppe und dem Gemeinderat entstand der Auftrag an die Projektgruppe, weitere Projektideen und Kostenvoranschläge (basierend auf der bestehenden Projektstudie) einzuholen, diese zu bewerten und dem Gemeinderat das Siegerprojekt zur Abnahme zu empfehlen. Im Rahmen eines freihändigen Verfahrens unter Konkurrenz wurden drei Landschaftsarchitektur-Büros eingeladen, eine Projektidee inklusive Kostenschätzung (mit Honorarofferte) für einen generationenübergreifenden Spiel- und Begegnungsort einzureichen.

Die Projektgruppe für den Spiel- und Begegnungsort setzte sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

- Denise Grolimund, Gemeinderätin und Präsidentin Jugend- und Kulturkommission
- Susan Konrad, Schulpflege Henggart und Mitglied Jugend- und Kulturkommission
- Karin Landert, Leiterin Kinderkrippe Wirbelwind
- Claudia Soldat, Elternvertretung
- Thomas Frei, Pro Senectute Ortsvertretung Henggart
- Michi Obst, Mitglied der Jugend und Kulturkommission mit Erfahrung im Bauwesen (ist später zur Projektgruppe dazugestossen).
- Flavia Graber, Verwaltungsangestellte, Protokoll

Die eingegangenen Studien wurden anonymisiert, damit – falls einem Mitglied die Büros bereits bekannt wären – die Bewertung unvoreingenommen und neutral durchgeführt werden konnte. Ende September 2022 traf sich die Projektgruppe zum Workshop und hat mit Unterstützung von Christina Cissokho von der Gemeinwesenarbeit Winterthur/Andelfingen in verschiedenen Schritten die eingegangenen Projektstudien ausgewertet:

Folgende drei Fragen waren für die Vorbereitung der Bewertung zentral:

- Was macht einen Spiel- und Begegnungsort aus ihrer Sicht attraktiv?
- Welche Nutzergruppen gibt es?
- Was sind deren Bedürfnisse?

Diese Fragestellungen ergaben im Plenum folgende wichtigste Bedürfnisse:

- Naturnah
- Sitzgelegenheiten
- Sanitäre Anlagen
- Begegnungsmöglichkeiten
- Vielfältiges und kreatives Angebot neben Spielgeräten
- Mit- und Umgestaltungsmöglichkeiten bieten
- Viele verschiedene Nutzergruppen vorhanden, Bedürfnisse sollen abgeholt werden
- Raum und Optionen für generationenübergreifende Projekte/Zusammenarbeit schaffen

Die Projektgruppe entschied sich aufgrund der ansprechenden und überzeugenden Unterlagen/Pläne und der eingereichten Kostenschätzung inklusive Honorarofferte einstimmig für die Projektstudie der Berum.ch GmbH aus Wiesendangen.

Dem Gemeinderat wurde danach beantragt, der Empfehlung und dem Entscheid der Projektgruppe zu folgen, die Projektidee abzunehmen und zur detaillierten Ausarbeitung freizugeben.

Im Oktober 2022 hat der Gemeinderat die Auftragsvergabe an die Berum.ch GmbH aus Wiesendangen erteilt und die Projektgruppe beauftragt, die Detailausarbeitung des Projektes in Angriff zu nehmen.

Detailprojekt Hinterdorfstrasse

An diversen Sitzungen und Besprechungen von November 2022 bis Januar 2023 hat die Projektgruppe in enger Zusammenarbeit mit dem Gemeindewerk Henggart und der Berum.ch GmbH das anlässlich der Infoveranstaltung vom 24. Januar 2023 der Bevölkerung vorgestellte Projekt ausgearbeitet.

Die Rückmeldungen und Fragen aus der Infoveranstaltung mit der Bevölkerung werden in den Bekanntmachungen 2023/03 ab Seite 3 genauer erläutert und beantwortet (siehe Anhang 1).

Im Februar übergab die Projektgruppe das ausgearbeitete Detailprojekt an die neu gegründete «Baukommission Spiel- und Begegnungsort» für die Ausarbeitung der Realisierungsphase (Kostenvoranschlag, Antrag Baukredit). Für den detaillierten Beschrieb verweisen wir an dieser Stelle auf den Baubeschrieb (siehe Anhang 2) der Berum.ch GmbH vom 16. März 2023.

Kosten

Gemäss vorliegendem Kostenvoranschlag vom 16.03.2023 ist mit folgenden Aufwendungen zu rechnen:

BKP	Arbeitsgattungen	Kostenschätzung vom 16.09.2022 in CHF	Kostenvoranschlag vom 16.03.2023 in CHF
421.1	Gärtnerarbeiten gesamt	258'180.00	296'588.00
	<i>Vorbereitungsarbeiten</i>	<i>6'000.00</i>	<i>25'290.00</i>
	<i>Abbruch Jauchegrube</i>		<i>9'000.00</i>
	<i>Erdarbeiten und Geländegestaltung</i>	<i>20'060.00</i>	<i>17'600.00</i>
	<i>Rohrleitungen, Rinnen, Schächte</i>	<i>0.00</i>	<i>2'650.00</i>
	<i>Abschlüsse und Beläge</i>	<i>31'600.00</i>	<i>64'591.00</i>
	<i>Grünflächen</i>	<i>9'630.00</i>	<i>10'597.00</i>
	<i>Bepflanzung, Ansaat und Erstellungspflege</i>	<i>31'590.00</i>	<i>35'910.00</i>
	<i>Ausstattung (Spielgeräte, Sitzbänke etc.)</i>	<i>159'300.00</i>	<i>139'950.00</i>
421.2	Einfriedungen	22'600.00	27'200.00
413.6	WC-Haus mit überdachtem Bereich	68'860.00	86'060.00
45	Erschliessung durch Leitungen	21'150.00	22'250.00
	Rundungen	612.04	585.38
	MwSt. 7,7%	28'597.96	33'316.62
	Zwischentotal inkl. MwSt.	400'000.00	466'000.00

002	Vermessung inkl. MwSt.	0.00	3'200.00
51	Bewilligungen, Gebühren inkl. MwSt.	0.00	3'000.00
53	Versicherungen inkl. MwSt.	0.00	4'500.00
55	Bauherrenleistungen und übrige Nebenkosten	0.00	10'000.00
61	Ungenauigkeit inkl. MwSt.	80'000.00 <i>(20% von Fr. 400'000)</i>	46'600.00 <i>(10% von Fr. 466'000)</i>
99	Honorare inkl. MwSt. Abzüglich Honorar Projektierung	70'000.00 -25'000.00	45'000.00
	Spatenstich/Einweihung	0.00	1'000.00
582	Teuerung 2023 ca. 4% auf Bauarbeiten von ca. CHF 240'000	0.00	9'300.00
582	Teuerung 2024 ca. 8% auf Bauarbeiten von ca. CHF 240'000	0.00	19'000.00
583	Unbekannte Punkte (z.B. Verfügbarkeiten Materialien)	50'000.00	0.00
	Gesamttotal inkl. MwSt.	600'000.00 -25'000.00 575'000.00	607'600.00

Projektierungskosten (bereits bezahlt):

Arbeitsgattung	Budget in CHF	Rechnung in CHF
Projektstudien		23'703.00
- 2018 Schlattwiesstrasse CHF 12'402.00	50'000.00	
- 2019 Schlattwiesstrasse CHF 5'654.00	0.00	
- 2021 Hinterdorfstrasse CHF 5'647.00	0.00	
Planungshonorar 2022	25'000.00	25'000.00
Sondage inkl. Geologe 2023*	0.00	6'296.00
Gesamttotal inkl. MwSt.		54'999.00

* Im Rahmen der laufenden Ausführungsprojektierung wurde eine Entsorgungsuntersuchung durchgeführt mit dem Ziel, allfällige Entsorgungskosten für potenziell belasteten Aushub abschätzen zu können.

Buchwertumwandlung

Parzelle 1917, Hinterdorfstrasse (1'960 m ² /Fr. 680)	CHF	1'332'800.00
--	------------	---------------------

Die vorgesehene Parzelle befindet sich in der Kernzone und ist im Finanzvermögen der Gemeinde Henggart als Bauland eingestellt. Der Buchwert der Parzelle 1917 wird aufgrund der Umnutzung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen und muss darum im Verpflichtungskredit aufgeführt werden. Das heisst, es findet eine Umwandlung von Fr. 1'332'800 Fr. vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen statt. Bei einer späteren allfälligen Bedarfsänderung, wäre eine umgekehrte Übertragung jederzeit wieder möglich.

Folgekosten

a) Unterhalt allgemein	CHF	32'000. —
b) Unterhalt Spielgeräte	CHF	2'500. —
c) Instandhaltungs-Kosten (3.3% von Fr. 607'600)	CHF	20'051. —
d) Abschreibungen Baukosten (3.3% von Fr. 607'600)	CHF	20'051. —
e) Weitere wiederkehrende Kosten (Zinsen, etc.) *	CHF	22'950. —
jährliche Folgekosten total	CHF	97'552. —

*Schätzung

Bauausführung

Der Start der Bauarbeiten ist auf Herbst 2023 geplant und diese werden im Frühsommer 2024 abgeschlossen.

Der Gemeinderat Henggart beschliesst:

1. Der Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2023 wird die Genehmigung eines Bruttokredites von CHF 607'600.00 für die Erstellung eines Spiel- und Begegnungsortes gemäss Bauprojekt und Kostenvoranschlag vom 16.03.2023 beantragt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Rechnungsprüfungskommission
 - Denise Grolimund, Ressortvorständin Kultur
 - Akten