

**Ausnahmsweise  
im Schulhaus Rietli  
in Schöfflisdorf**

An die Stimmberechtigten der  
Politischen Gemeinde Oberweningen

## Politische Gemeinde Oberweningen

### Einladung zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

auf **Donnerstag, 12. September 2019, 19.30 Uhr, Schulhaus Rietli**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der aussergewöhnlichen Traktanden mit einer hohen Beteiligung rechnen und die Gemeindeversammlung deshalb in der **Turnhalle des Schulhauses Rietli in Schöfflisdorf** stattfinden wird.

#### Traktanden

1. **Kreditabrechnung behindertengerechtes Gemeindehaus**
2. **Neubau Wasserleitung südlich Bahngleise, Kreditgenehmigung**
3. **Vertrag Auslagerung Sozialdienst nach Steinmaur**
4. **Planungskredit Überbauung «Chlupfegg»**
5. **Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes**

Die vollständigen Akten, Anträge und das Stimmregister liegen vom 14. August bis und mit 12. September 2019 während den Bürozeiten auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf. Die Weisung ist zudem ab 14. August 2019 im Internet unter [www.oberweningen.ch](http://www.oberweningen.ch) abrufbar. **Die zweite Version der Weisung (Nachtrag: Abschied RPK zu Traktandum 4) ist ab 26. August 2019 abrufbar.**

Gestützt auf Art. 10 der Gemeindeordnung vom 14. Dezember 2011 werden die kommunalen Abstimmungsvorlagen (Weisung und beleuchtender Bericht) nur noch auf persönliches Verlangen hin zugestellt.

Anfragen von allgemeinem Interesse sind nach § 17 des Gemeindegesetzes dem Gemeinderat mindestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung schriftlich und unterzeichnet einzureichen. Stimmberechtigt sind Schweizerinnen und Schweizer mit politischem Wohnsitz in der Gemeinde, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht vom Stimmrecht ausgeschlossen sind.

Oberweningen, 12. August 2019 / **26. August 2019**

GEMEINDERAT OBERWENINGEN

## 1. Kreditabrechnung behindertengerechtes Gemeindehaus

### A. Weisung

Die Gemeindeversammlung hat mit Beschluss vom 9. Juni 2016 einen Kredit von Fr. 112'000 für die behindertengerechte Sanierung des Gemeindehauses beschlossen. Der Gemeinderat hatte zuvor (am 20. Oktober 2015) in eigener Kompetenz einen Planungskredit von Fr. 32'000 beschlossen.

Die Arbeiten sind alle abgeschlossen und es gilt jetzt noch die Kreditabrechnung zu genehmigen.

#### Kreditvergleich

Bewilligter Kredit (exkl. MWST)	Fr. 144'000.00	
Gesamtkosten gemäss Abrechnung (exkl. MWST)	<u>Fr. 145'326.00</u>	
Mehrkosten (exkl. MWST)	Fr. 1'326.00	0.90 %

#### Buchhaltungsnachweis

1.0290.504002 (Projektierung & Bauleitung)	Fr. 42'138.90
1.0290.504004 (Bauliche Massnahmen ohne Lift)	Fr. 80'240.90
1.0290.504005 (Treppenlift)	Fr. 22'946.20

#### Total

**Fr. 145'326.00**

Der Gemeinderat hat die Kreditabrechnung am 23. Oktober 2018 mit GRB 145/2018 abgenommen.

### B. Antrag des Gemeinderates

1. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Kreditabrechnung für die behindertengerechte Sanierung des Gemeindehauses mit Gesamtkosten von Fr. 145'326 zu genehmigen.

Oberweningen, 23. Oktober 2018

#### NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: Richard Ilg  
Die Schreiber: Kaspar Zbinden

### C. Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Kreditabrechnung geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung die Genehmigung.

## **2. Neubau Wasserleitung südlich Bahngeleise, Kreditgenehmigung**

### **A. Weisung**

Die Gärtnerei D. Brönimann GmbH wurde bisher über eine Stichleitung ab Püntstrasse/Püntweg und einer Unterquerung von SBB und Surb erschlossen. Aufgrund zweier Leitungsbrüche sollte diese Leitung ersetzt werden. Rechtliche Hindernisse verunmöglichen eine rasche Realisierung des Vorhabens.

Ein dritter Leitungsbruch im Juni 2019 hat nun dazu geführt, dass die Leitung nicht wieder in Betrieb genommen werden kann. Zur Sicherstellung der Wasserversorgung wurde ab dem Pumpwerk Längelen, im Trassee der Surb, eine provisorische, kleinkalibrige Notleitung verlegt. Für eine den gesetzlichen Vorgaben (Trink-, Brauch- und Löschwasser) entsprechende Erschliessung ist eine neue Zuleitung zu erstellen. Auf eine Linienführung ab Püntstrasse/Püntweg wird infolge der erwähnten rechtlichen Hindernisse verzichtet.

Bezugnehmend dem Gemeinderatsbeschluss Nr. 77 vom 2. Juli 2019 wurde mittels einer Sondierbohrung eine Reparatur der Wasserleitung geprüft. Es zeigte sich, dass die Leitung irreparable Schäden erlitten hat und eine Reparatur deshalb unmöglich ist.

Aufgrund der Positionierung der Anlage der Wasserversorgung Oberweningen bietet es sich an, die neu zu erstellende Leitung ab Pumpwerk Längelen zu erstellen. Die neue Verbindung soll sich dabei am Trassee der zur Diskussion stehenden regionalen Verbindungsleitung im Wehntal orientieren und im Bereich dieser Verbindungsleitung auf die künftige Dimension ausgebaut werden.

Kostenmässig wäre diese Variante auf Anhieb teurer, jedoch zukunftsorientiert investiert. Die Kostenschätzung des Vorprojektes liegt inkl. Reserven bei Fr. 490'000.00 (exkl. MWST).

Der Gemeinderat hat am 16. Juli 2019 beschlossen, die aussichtslose Reparatur und den möglichen Ersatz der bestehenden Leitung nicht mehr weiter zu verfolgen und stattdessen auf eine neue Leitung zu setzen, die zukunftsorientierter ist.

### **B. Antrag des Gemeinderates**

1. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung einen Kredit von Fr. 490'000 (exkl. MWST) um südlich der Bahnlinie eine neue Wasserleitung zu bauen.
2. Diese Wasserleitung ersetzt die brüchige Eternit-Wasserleitung, die im Moment auf dem Grundstück der Firma Hans Bader AG verläuft und die Bahnlinie unterquert.

Oberweningen, 16. Juli 2019

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: Richard Ilg

Die Schreiber: Kaspar Zbinden

### **C. Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kreditantrag geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung die Genehmigung.

### 3. Vertrag Auslagerung Sozialdienst nach Steinmaur

#### A. Weisung

##### **Generelle Betrachtung**

Die Gemeinden sind verpflichtet ein Sozialamt zu führen um die Einwohnerinnen und Einwohner bei wirtschaftlichen oder persönlichen Problemen zu unterstützen.

In kleinen Gemeinden hat vor allem die wirtschaftliche Hilfe (wH) einen hohen Stellenwert, die persönliche Hilfe wird meist nur im Rahmen der wirtschaftlichen Hilfe gewährt. Bei verschiedenen Themen der Beratung sind die Gemeinden selber aber ohnehin überfordert, deshalb arbeiten wir mit den Sozialdiensten des Bezirks Dielsdorf u.a. mit der Beratungsstelle für Suchtprobleme in Dielsdorf zusammen. Die Einwohner von Oberweningen können aber in einer schwierigen Lebenssituation auch persönliche Beratung bei den Sozialdiensten des Bezirks Dielsdorf in Anspruch nehmen.

Ein Bereich, der nicht direkt dem Sozialamt zuzuordnen ist, wären die Zusatzleistungen zur AHV-/IV. Diese stehen AHV- und IV-Rentnern zu, wenn die Rente nicht reicht um den Lebensunterhalt zu bestreiten. Hier geht es darum, den monatlichen Anspruch aufgrund eines Budgets zu berechnen.

Ein weiterer Bereich ist die Asylfürsorge, diese kann von den Gemeinden selber wahrgenommen oder sie kann ebenfalls ausgelagert werden. Sie ist selbsttragend, denn der Bund zahlt kostendeckende Beiträge.

##### **Neues Sozialhilfegesetz (nSHG)**

Das neue Sozialhilfegesetz (nSHG) sieht vor, dass die Trennung zwischen operativer und strategischer Ebene verstärkt wird. So soll die Sozialbehörde neu ausschliesslich strategische Aufgaben wahrnehmen. In Oberweningen besteht diese Trennung schon teilweise, aber die Sozialbehörde hat immer noch über Einzelfälle entschieden, das ist mit dem neuen SHG nicht mehr möglich.

Das nSHG sieht ausserdem vor, dass die Dienstleistungen des Sozialdienstes durch fachlich ausgewiesene Personen angeboten werden muss. Bis anhin hatten wir in Oberweningen Sozialsekretärinnen mit einem administrativen Hintergrund (teilweise mit Weiterbildung zur Sozialversicherungsfachfrau), in Zukunft benötigen wir Personal mit einer Aus- oder Weiterbildung aus dem Sozialwesen.

##### **Situation in Oberweningen**

Die Gemeinde Oberweningen hat im Moment ein eigenes Sozialamt, das für die wirtschaftliche und persönliche Hilfe verantwortlich ist. Es wird von der Sozialbehörde kontrolliert und erhält von dort die Rahmenvorgaben (z.B. das interne Reglement und die ortsüblichen Mieten).

Die Zusatzleistungen zur AHV-/IV haben wir bereits vor mehreren Jahren an die ZL-Stelle in Steinmaur ausgelagert. Gründe dafür waren das Risiko, bei einer Fehlberechnung Geld zu verlieren und die zu geringe Fallzahl um die notwendige Praxis und Erfahrung mit der ZL-Berechnung zu erreichen.

Das Asylwesen wurde an die ORS Service AG ausgelagert. Da die Gemeinde die Unterkunft für die Asylsuchenden vermietet, ist die Gemeinde immer noch involviert, aber die eigentliche Betreuung erfolgt durch die ORS Service AG.

### **Anschlussvertrag bei der Gemeinde Steinmaur**

Die Gemeinde Steinmaur hat uns einen Anschlussvertrag unterbreitet. Sie hat bereits Verträge mit Regensberg, Bachs und Schleinikon und möchte mit uns einen identischen Vertrag abschliessen. Der Vertrag würde die wirtschaftliche Hilfe, die persönliche Hilfe und die Zusatzleistungen zur AHV-/IV umfassen.

Die Kosten wären Fr. 50.- pro Einwohner, massgebend ist jeweils der 31. Dezember des Vorjahres. Zusätzlich können Kosten anfallen, wenn es zu Rechtsprozessen kommt, in solchen Fällen würde die Gemeinde Oberweningen aber im Voraus angefragt.

Eine Kündigung wäre jeweils per 1. April oder 1. Oktober möglich. Die Kündigungsfrist würde 12 Monate betragen.

### **Anschlussvertrag bei einer anderen Gemeinde**

Es wurde auch noch eine andere, grössere Gemeinde im Bezirk angefragt, diese hat die Idee intern besprochen und dann abgesagt.

### **Rechtliche Zuständigkeit**

Gemäss der gültigen Gemeindeordnung der Gemeinde Oberweningen ist die Gemeindeversammlung zuständig für „die Genehmigung von Anschluss- und Zusammenarbeitsverträgen mit anderen Gemeinden über die gemeinsame Durchführung von Aufgaben und deren Änderungen, sofern damit die Übertragung von hoheitlichen Befugnissen verbunden ist; in den übrigen Fällen ist die Gemeindeversammlung zuständig, wenn die Verträge neue einmalige Ausgaben von mehr als Fr. 50'000.- oder neue jährlich wiederkehrende Ausgaben von mehr als Fr. 20'000.- zur Folge haben.“

Die Kosten belaufen sich auf Fr. 50.- pro Einwohner und damit auf ca. Fr. 90'000.- pro Jahr. Allerdings können intern Einsparungen in gleicher Höhe erzielt werden. Trotzdem empfiehlt es sich, den Anschlussvertrag der Gemeindeversammlung vorzulegen.

### **Zeitpunkt**

Die bisherige Stelleninhaberin wurde auf Ende August 2019 pensioniert, deshalb muss sich die Gemeinde Gedanken machen, wie es weitergehen soll.

### **Selber machen oder einkaufen**

Die Fallzahlen liegen historisch gesehen bei etwa 15 Fällen, es gab aber auch schon Phasen mit deutlich weniger Fällen oder mit etwas mehr als 20 Fällen. Der zeitliche Aufwand für den Sozialdienst hängt von der Art der Fälle ab, er kann deshalb je nach Grad der Komplexität zusätzlich schwanken.

Die erhöhten Anforderungen des nSHG führen dazu, dass bei einer Neubesetzung der Stelle jemand angestellt werden sollte, der über einen Fachhochschulabschluss in Soziale Arbeit verfügt.

Die Gemeinde hat bereits versucht, die Stelle mit einer Fachperson zu besetzen, allerdings haben diejenigen mit einem Fachhochschulabschluss bei der aktuellen Fallzahl eher skeptisch reagiert und bezweifelt, dass sie ausgelastet wären.

### **Vorteile und Nachteile**

	<b>Oberweningen</b>	<b>Steinmaur</b>
<b>Kundensicht</b>		
Weg für die Kunden	bequem	mit öV erreichbar
Ansprechpersonen während Öffnungszeiten	Ja, ausser Ferien	Ja

<b>Fachliche Argumente</b>		
Fachwissen: Aktualität sicherstellen	schwierig	gelöst
Fachliche Unterstützung im Team	schwierig	gelöst
Professionalität	erreichbar	gelöst
<b>Organisatorisches</b>		
Stellvertretung lösen	sehr schwierig	gelöst
Risiko bei schwankendem Arbeitsanfall	schwierig aufzufangen	gelöst
Zusammenarbeit Finanzen	einfach	gut lösbar
Zusammenarbeit Sozialbehörde	einfach	gut lösbar
Mithilfe Schaltdienst z.G. allg. Verwaltung	möglich	nicht mehr möglich
<b>Kosten und Risiken</b>		
Kosten für Sozialdienst	vergleichbar	vergleichbar
Auslagen wirtschaftliche Hilfe	vergleichbar	vergleichbar
Aufwand Sozialbehörde	wie bis anhin	geringer
Externe Unterstützung bei erhöhtem Aufwand	teuer einzukaufen	gelöst

### Schlussfolgerung

Die Auslagerung führt zu Veränderungen. Sie hat verschiedene Vor- und Nachteile, aber sie führt zu einer Verminderung von verschiedenen Risiken (u.a. Stellvertretung bei Ferien und Krankheit, Schwankung der Fallzahlen). Die Zusammenarbeit mit der Gemeinde Steinmaur war (z.B. im Bereich Zusatzleistungen zur AHV-/IV) immer problemlos, das Sozialamt arbeitet professionell. Die Kosten, die für die Auslagerung anfallen sind vergleichbar mit den eigenen Kosten. Somit gewinnen wir Sicherheit und Professionalität, ohne dass uns bedeutende Mehrkosten entstehen würden.

### B. Antrag des Gemeinderates

1. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, sie möge ihm die Kompetenz erteilen, mit der Gemeinde Steinmaur einen Vertrag abzuschliessen, der die Auslagerung des Sozialdienstes Oberweningen nach Steinmaur für Fr. 50.– pro Einwohner zum Inhalt hat.
2. Darin eingeschlossen sind die bereits nach Steinmaur ausgelagerten Zusatzleistungen zur AHV/IV.

Oberweningen, 15. Januar 2019

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: Richard Ilg  
Die Schreiber: Kaspar Zbinden

### C. Abschied der Rechnungsprüfungskommission

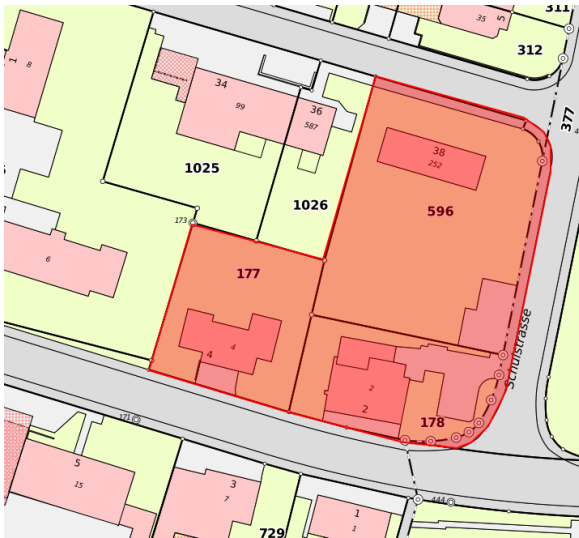
Die Rechnungsprüfungskommission hat die finanziellen Auswirkungen der Auslagerung geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung die Genehmigung.

## 4. Planungskredit Überbauung „Chlupfegg“

### A. Weisung

#### Ausgangslage

Der Gemeinderat hat im Jahr 2013, mit Bewilligung der Gemeindeversammlung, die Liegenschaften Wehntalerstrasse 2 (Kat.-Nr. 178) und Wehntalerstrasse 4 (Kat.-Nr. 177) erworben. Der Gemeinderat hat damals der Gemeindeversammlung gesagt, dass er die beiden Grundstücke kaufen möchte um den bestehenden Grundbesitz zu arrondieren. Die Gemeinde verfügte ja bereits über das Grundstück an der Chlupfwiesstrasse (Kat.-Nr. 596). Damals hat der Gemeinderat bekannt gegeben, dass die zukünftige Nutzung völlig offen sei, aber es war klar, dass die Liegenschaften zukünftig einem öffentlichen Zweck dienen sollten.



Während 5 Jahren hat der Gemeinderat die beiden Häuser vermietet, denn es hätte keinen Sinn gemacht, während den Fusionsgesprächen hier etwas zu verwirklichen. Da die Fusion im Jahr 2017 gescheitert ist, fällt dieser Grund weg. Eine Neuorientierung über eine künftige Nutzung ist jetzt opportun. Eine mögliche zweier-Fusion mit der Gemeinde Schöfflisdorf ist kein Hindernis, denn von einer guten Lösung können beide Gemeinden profitieren.

Mehrere Gründe haben dazu geführt, dass das Projekt einer Gesamtüberbauung jetzt in Angriff genommen wird. Einerseits sind die beiden im Jahr 2013 gekauften Liegenschaften (EFH) ein latentes Risiko für die Gemeinde, weil man zukünftig eine Häufung von Schäden haben wird, da Renovationsbedarf besteht (die Heizungen, Leitungen etc. sind veraltet). Der bestehende Asylcontainer ist quasi ein Abbruch-Objekt, das von der Gemeinde seit Jahren einigermaßen in Stand gehalten wird. Schon vor mehreren Jahren hat der Gemeinderat Ersatzvarianten geprüft. Ein Ersatz dieses Wohncontainers wäre mit Kosten zwischen mindestens Fr. 500'000.00 – Fr. 650'000.00 ca. verbunden. Man hat dieses Vorhaben im Hinblick auf eine mögliche Gesamtüberbauung des Grundstückes zurückgestellt. Unserer Gemeinde fehlt ein Treffpunkt. Seit der Schliessung unseres Dorfforestaurants „Metzg“ fehlt ein solcher Treffpunkt. Dieses Gesamtgrundstück wäre für ein Vorhaben dieser Art ideal.

#### Studie

Der Gemeinderat hat eine Studie in Auftrag gegeben um zu klären, was man auf diesen drei Grundstücken verwirklichen könnte und ob es finanziell tragbar wäre. Das Resultat dieser Studie ist, dass diese Fläche für eine geplante Überbauung mit Wohnungen, einem schönen Treffpunkt und Gewerbe, Ladengeschäfte (inkl. z.B. eines Cafés) ideal wäre und dass diese auch rentabel betrieben werden könnte. Zusätzlich könnte die Situation um die marode Asylunterkunft im Neubauprojekt elegant integriert und neu organisiert werden.

#### Bauherrenvertretung

Um das Projekt professionell zu starten, hat sich der Gemeinderat entschlossen, mit verschiedenen Firmen mögliche Varianten zu diskutieren. Das Resultat ist ein Vertrag mit einer Firma, die spezialisiert ist auf eine Bauherrenvertretung. Nach Evaluation verschiedener Anbieter hat sich der Gemeinderat für die Firma bthplus bautreuhand ag entschieden.

Mehrere Gespräche mit unserem Vertreter haben stattgefunden, der Gemeinderat hat eine Kommission für das Gesamtprojekt gebildet. Die Kommission besteht aus Richard Ilg, Präsident und Liegenschaftenvorsteher, Melissa Hösli-Vorrasi, Bauvorsteherin und Michal Zbinden, Werkvorsteher. Der Gemeinderat behält die Entscheidungskompetenz jederzeit.

### Namenswettbewerb

Der Gemeinderat hat parallel dazu einen Namenswettbewerb gestartet und hat aus den eingereichten Vorschlägen den Namen „**Chlupfegg**“ ausgewählt.

### Ziele

Der Gemeinderat hat für das Projekt folgende Ziele vorgegeben:

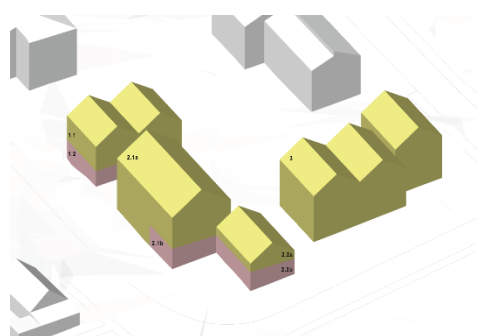
1. Umsetzung der beim Landerwerb geplanten Projektentwicklung
2. Wohn- und Begegnungsort mit Zentrumsfunktion
3. Erdgeschossbereiche für publikumsorientierte Nutzung (Gastro, Verkauf, Dienstleistung etc.)
4. Integration des Asylzentrums in die Bebauung
5. Regelgeschoss für reine Wohnnutzung
6. Bebauung unter ökologischen Aspekten realisieren
7. Bebauung nach Minergie-Standard erstellen
8. Verwendung erneuerbarer Energieträger (Wärmeerzeugung über die eigene Fernwärme)
9. Effiziente und sichere Umsetzung der Bebauungsabsicht über alle Projektphasen
10. Sicherung einer nachhaltigen Rendite für die Gemeinde

Mit all diesen Vorgaben hat die Bauherrenvertretung bth+ im Auftrag des Gemeinderates eine Testplanung durchgeführt um die Möglichkeiten auszuloten und um die Kosten schätzen zu können.

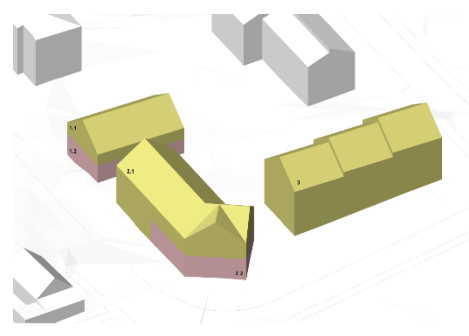
### Ergebnisse der Testplanung

Um das Potential der drei Grundstücke abschätzen zu können, hat der Gemeinderat eine Testplanung durchführen lassen.

Die zwei Darstellungen sind Muster, wie eine mögliche Überbauung aussehen könnte, aber sie sind für das definitive Projekt nicht relevant, weil die Projekte im Rahmen eines Wettbewerbs erstellt werden.



*Beispiel 1*



*Beispiel 2*



Aufgrund der Testplanung konnte folgendes **Potential** ermittelt werden:

**Projektkennzahlen aus der Testplanung:**

Gebäude Kubatur	ca. 16'600 m <sup>3</sup>
Total Wohnungen	ca. 20 Stk. (davon ca. 1/3 Alterswohnungen)
Total Asylwohnungen	ca. 4 Stk. (Total ca. 280 m <sup>2</sup> HNF)
Total Gewerbe	ca. 3 Einheiten (Total ca. 300 m <sup>2</sup> HNF)
Total vermietbare Fläche	ca. 2'300 m <sup>2</sup> (HNF)
Parkplätze	ca. 40 PP in Tiefgarage

Daraus ergeben sich folgende **Investitionskosten**:

<b>Approximative Berechnung der Investitionskosten</b>	<b>inkl. MWSt.</b>
<b>approximative Baukosten</b>	<b>10'750'000</b>
<i>BKP 1 Vorbereitungsarbeiten (inkl. Abbrucharbeiten)</i>	450'000
<i>BKP 2 Gebäudekosten</i>	9'500'000
<i>BKP 4 Umgebungskosten</i>	400'000
<i>BKP 5 Baunebenkosten</i>	400'000
<b>approximative Eigentümerkosten</b>	<b>1'475'000</b>
<i>Projektentwicklungskosten (Planungskredit vom 12.09.19)</i>	450'000
<i>Projektsteuerung Bauherr</i>	175'000
<i>Erstvermietung</i>	100'000
<i>Baukostenreserve (ca. 5.0% der Baukosten)</i>	550'000
<i>Finanzierungskosten ca.</i>	200'000
<b>Total Investitionskosten ca.</b>	<b>12'225'000</b>
(Genauigkeit = +/- 20 %)	

Der benötigte **Planungskredit** setzt sich wie folgt zusammen:

<b>Planungskredit</b>	<b>inkl. MWSt.</b>
Zusammenstellung Planungskredit	
Projektmanagement	70'000
Modelle für Wettbewerb	30'000
Wettbewerbsentschädigungen	110'000
allfällige Wettbewerbsankäufe	110'000
Entschädigung Beurteilungsgremium, Juryberichte, Ausstellung	55'000
Untersuchung Baugrund, Kanalisation, Altlasten, etc.	45'000
Reserve	30'000
<b>Total:</b>	<b>450'000</b>

## Beurteilung durch Gemeinderat

Der Gemeinderat sieht aufgrund der Machbarkeitsstudie und aufgrund der Testplanung folgende Vor- und Nachteile:

## Vorteile

- Begegnungszentrum
- Ladengeschäfte & weitere Dienstleistungsangebote
- Alterswohnungen (Betreuung Spitex)
- neuer attraktiver Wohnraum für Neuzuzüger
- Neubau Asylunterkunft entfällt
- Sanierung Bestandesliegenschaften entfällt
- Auslastung der eigenen Fernwärmeheizung der Gemeinde Oberweningen

## Nachteile

- Verschuldung um ca. 10-15 Mio. (ohne Steuererhöhung)
- Zinskosten
- Vermietungsrisiko

## Abwägung

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass die Nachteile für die Gemeinde verkraftbar sind, weil das Zinsniveau momentan sehr tief ist und die Zinsen auch über mehrere Jahre zu guten Konditionen angebunden werden können.

Auf der positiven Seite sind die Chancen zu sehen, die sich für die Gemeinde ergeben. Allem voran strebt der Gemeinderat einen Ort der Begegnung an und er geht davon aus, dass mit einem passenden gewerblichen Mieter (z.B. Café, Bäckerei, Spitex etc.) dieses Ziel erreicht werden könnte.

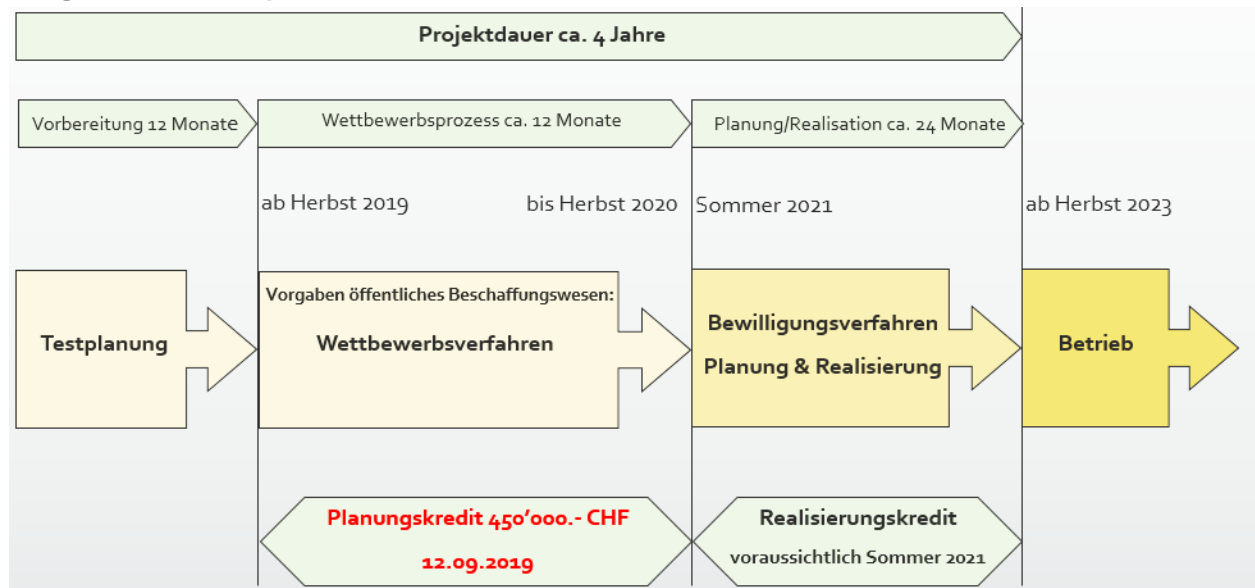
Der Gemeinderat ist deshalb der Meinung, dass das Projekt verwirklicht werden sollte. Aus diesem Grund beantragt er der Gemeindeversammlung die Zustimmung zu einem Planungskredit.

## Nächste Schritte

Die Gemeindeversammlung vom 12. September 2019 wird über den Projektierungskredit beschliessen und hat auf diesem Weg jetzt die Gelegenheit über das Projekt abzustimmen.

Selbstverständlich wird der Gemeinderat die Bevölkerung anlässlich dieser Gemeindeversammlung sehr ausführlich und detailliert über das Projekt informieren. Wir werden uns dabei von einem Vertreter unserer Bauherrentreuhand bth+ unterstützen lassen. Im Rahmen dieser Informationen werden diverse Möglichkeiten visualisiert und im Rahmen einer Multimediapräsentation gezeigt. Dem Gemeinderat ist es ausserordentlich wichtig, dass die Bevölkerung von Anfang an optimal und umfassend informiert wird.

## Vorgesehener Zeitplan



## B. Antrag des Gemeinderates

1. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung einen Planungskredit über Fr. 450'000 für die Projektentwicklung der Überbauung „Chlupfegg“ (Kat.-Nr. 177, 178, 596) zu bewilligen.

Oberweningen, 2. Juli 2019

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: Richard Ilg

Die Schreiber: Kaspar Zbinden

## C. Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die finanziellen Auswirkungen geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung die Genehmigung.

## 5. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Anfragen von allgemeinem Interesse sind nach § 17 des Gemeindegesetzes dem Gemeinderat mindestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung schriftlich und unterzeichnet einzureichen.

Auszug aus dem Gemeindegesetz des Kantons Zürich:

### § 17

*1 Die Stimmberechtigten können über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an den Gemeindevorstand.*

*2 Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeindevorstand spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich.*

*3 In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekanntgegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.*

