

Anträge und Beleuchtende Berichte an die  
Stimmberechtigten für die

## **Gemeindeurnenabstimmung**

vom Sonntag, 17. Juni 2012





# Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

## Liebe Meilemerinnen und Meilemer

Am 17. Juni 2012 entscheiden Sie an der Urne über drei kommunale Vorlagen.

Die erste Abstimmung betrifft den Dorfkern. Seit Jahrzehnten beschäftigt dieses Thema die Bevölkerung und den Gemeinderat. Dass das 100-jährige Gemeindehaus einer modernen Verwaltung für eine Gemeinde in der Grösse von Meilen nicht mehr gerecht wird, ist unbestritten. Und dass im Dorfkern zu wenig Parkplätze zur Verfügung stehen, ist ebenso unbestritten. Mehrere Anläufe für die Planung einer Lösung scheiterten. Jetzt hat der Soverän mit einem Ja zum Baukredit für MEZZETINO die Chance, für die Gemeindeverwaltung die notwendige Infrastruktur bereitzustellen, ein grosszügiges Parkhaus zu errichten und anstelle des heutigen Hinterhofs einen Dorfplatz zu gestalten, der diesen Namen verdient und zum Begegnen einlädt. Das vorliegende Projekt ist ein überzeugender Schritt in der Entwicklung unseres Dorfes – und eine Entwicklung ist zwingend, wenn wir einen lebendigen Dorfkern erhalten möchten! Also: JA zum Baukredit für MEZZETINO.

Die zweite Abstimmung betrifft unser Regionalspital Männerdorf. Die Rahmenbedingungen im Gesundheitswesen werden je länger je komplexer. Der Zweckverband als Trägerschaftsform für das Spital ist nicht mehr zeitgemäss. Die notwendige Flexibilität im Betrieb kann mit einer Aktiengesellschaft besser erreicht werden. Nur ein Spital, das sich rasch an die Bedürfnisse seiner Patienten anpassen und mit Marktpartnern zusammenarbeiten kann, wird überleben. Die Gemeinde Meilen als massgebliche Aktionärin wird die Möglichkeit haben, darauf Einfluss zu nehmen, die wohnortnahe medizinische Versorgung für unsere Bevölkerung langfristig sicherzustellen. Also: JA zur Rechtsformänderung des Spitals Männedorf.

Die dritte Abstimmung betrifft die Initiative der Jungsozialisten zur Energievision 2050. In der Gemeindeordnung sollen verbindliche energiepolitische Ziele festgesetzt werden, auf dass in- nert knapp vierzig Jahren pro Einwohnerin oder Einwohner der Energieverbrauch von heute gut 6300 Watt auf 2000 Watt und der CO<sub>2</sub>-Ausstoss von heute gut 9 Tonnen auf 1 Tonne pro Jahr gesenkt werden. Dem Gemeinderat ist eine nachhaltige Energiepolitik ein grosses Anliegen; er steht denn auch voll und ganz hinter den Zielen des «Energistadt»-Labels und misst einem sorgfältigen Umgang mit unseren Ressourcen einen hohen Stellenwert bei. Die ultimativen Ziele der Initiative sind allerdings unrealistisch und das Gemeinderat ist nicht geeignet, in die Eigenverantwortung jeder einzelnen Einwohnerin, jedes einzelnen Einwohners, einzugreifen. Also: NEIN zur Initiative der Jungsozialisten.

Ich lade Sie, liebe Meilemerinnen und Meilemer, ein, von Ihren demokratischen Rechten Gebrauch zu machen und mit Ihrer Stimme die Zukunft unserer Gemeinde mitzugestalten.

Der Gemeinderat hat für die drei Abstimmungen folgende Parolen beschlossen:

**JA** zum Baukredit MEZZETINO.

**JA** zur Rechtsformänderung des Spitals Männedorf.

**NEIN** zur Initiative der Jungsozialisten zur Energievision.

**Gemeinderat Meilen**

Dr. Christoph Hiller  
Gemeindepräsident



Der Gemeinderat hat auf

## **Sonntag, 17. Juni 2012**

die Gemeindeurnenabstimmung über folgende Geschäfte angesetzt:

Seite

- |    |   |    |
|----|---|----|
| 1. | Dorfkern Meilen. Gemeindehauserweiterung, Dorfplatz und Parkhaus.<br>Bewilligung eines Baukredits von 33,62 Mio. Franken. | 5  |
| 2. | Spital Männedorf. Umwandlung des Zweckverbands Spital Männedorf in<br>eine Aktiengesellschaft.                            | 29 |
| 3. | Einzelinitiative der Jungsozialisten (JUSO) Goldküste «Energievision 2050:<br>für verbindliche energiepolitische Ziele».  | 36 |

### **Aktenauflage**

Die Anträge des Gemeinderats mit den massgebenden Akten liegen den Stimmberechtigten im Gemeindehaus (Zentrale Dienste, 2. Obergeschoss rechts) zur Einsicht auf. Die Beleuchtenden Berichte werden allen Haushalten zugestellt. Zudem können die Berichtstexte im Internet auf [www.meilen.ch](http://www.meilen.ch) (Politik – Abstimmungen/Wahlen – 17. Juni 2012) heruntergeladen oder unter Tel. 044 925 92 54 oder per E-Mail [praesidiales@meilen.ch](mailto:praesidiales@meilen.ch) bestellt werden.

### **Abschiede der Rechnungsprüfungskommission**

Die Abschiede der Rechnungsprüfungskommission sind am Ende der jeweiligen Berichte abgedruckt.

**Bezüglich Stimmabgabe und Urnenöffnungszeiten wird auf die Hinweise auf dem persönlichen Stimmrechtsausweis verwiesen.**

# 1. **Dorfkern Meilen. Gemeindehauserweiterung, Dorfplatz und Parkhaus. Bewilligung eines Baukredits von 33,62 Mio. Franken.**

Der Gemeindeurnenabstimmung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Für den umfassenden Umbau des bestehenden Gemeindehauses sowie einen Erweiterungsbau für die Gemeindeverwaltung, für den Bau eines Parkhauses (Unterniveaugarage) und für einen Dorfplatz mit Cafébar wird zulasten der Investitionsrechnung ein Baukredit von 33,62 Mio. Franken bewilligt.
2. Der Kredit erhöht oder ermässigt sich entsprechend dem Baukostenindex der Stadt Zürich zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Indexstand 1. April 2011) und der Bauausführung.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.



So soll der Dorfkerne künftig aussehen: Ein einladender, autofreier Dorfplatz mit Cafébar, ein erweitertes Gemeindehaus und unter Terrain ein geräumiges Parkhaus.

## **Bericht des Gemeinderats**

### **Übersicht**

Mit der Kreditvorlage für das Projekt MEZZETINO erfüllt der Gemeinderat den Auftrag, den ihm die Stimmberechtigten im Jahr 2009 mit Annahme der Initiative «Dorfkerne Ost» erteilt haben. Der Um- und Erweiterungsbau des Gemeindehauses schafft zeitgemässe und bedürfnisgerechte Räume für die Gemeindeverwaltung. Das Parkhaus unter dem neuen Dorfplatz stellt im Dorfzentrum 213 öffentliche Parkplätze zur Verfügung – das sind 91 mehr als bisher. Der autofreie Dorfplatz schafft auf der gleichen Ebene wie der Bahnhofplatz und die Dorfstrasse einen attraktiven, vielfältig nutzbaren Raum der Begegnung im Angelpunkt des Dorfes.

MEZZETINO heisst das Projekt, weil das erweiterte Gemeindehaus wie eine Maskenfigur aus der italienischen Commedia dell'arte zwei Gesichter erhält: Die repräsentative Nordfassade aus dem Jahr 1913 blickt wie eh und je auf den Bahnhofplatz,

die neue Fassade des südlichen Anbaus über den einladenden Dorfplatz hinweg Richtung See.

Im März 2010 haben die Stimmberechtigten dem Projektierungskredit von 1,6 Mio. Franken zugestimmt. Wenn sie in der bevorstehenden Urnenabstimmung auch den Gesamtkredit von 33,62 Mio. Franken bewilligen, sollen die Bauten bis ins Jahr 2015 erstellt und ihrer Bestimmung übergeben werden. Dann bekäme Meilen am angestammten Ort mitten im Dorf ein zeitgemäßes Gemeindehaus. Das benutzerfreundliche, viergeschossige Parkhaus mit gesamthaft 281 Plätzen dient dem ganzen Dorfkerne von der Bahnhofstrasse über die Dorfstrasse und die Kirchgasse bis zum See, insbesondere den Ladengeschäften und dem Gewerbe, den öffentlichen und privaten Dienstleistern, der Post, der Bahn und dem Bus. Die Aufgänge des Parkhauses führen auf den Dorfplatz, der mit der Dorfstrasse und dem Bahnhofplatz ebenerdig verbunden ist und von dem eine grosse Freitreppe Richtung See durch das Schulareal zur Kirche, zum Gasthof «Löwen» und zum Schiff und zur Fähre führt. Der neue Platz soll mit seiner Cafébar, mit dem Wochenmarkt, der Chilbi und weiteren Anlässen zu einem Raum der Begegnung in der Dorfmitte werden.

Mit dem Einbezug der beiden denkmalgeschützten Bauten des Gemeindehauses und des Bauamts, mit der Beschränkung auf gemeindeeigenes Bauland und mit dem offenen Spielraum für eine Weiterplanung des Dorfkerne Richtung Westen erfüllt das Projekt nicht nur die Ziele und Vorgaben der Initiative «Dorfkerne Ost», sondern stellt sich auch in die Perspektive eines lebendigen Dorfkerne, wie sie der Gemeinderat in seinem Legislaturziel 2010 – 2014 entworfen hat. MEZZETINO bildet so eine weitere Etappe in der Weiterentwicklung des Dorfzentrums, die mit dem Bau des Bushofs und der Sanierung der Kirchgasse begonnen hat.

Der Baukredit beläuft sich auf fast 34 Mio. Franken. Die Abweichung gegenüber der im Zeitpunkt des Projektierungskredits angenommenen Bausumme für das Wettbewerbsobjekt von 24 bis 28 Mio. Franken erklärt sich einerseits damit, dass die bereits bewilligten Projektierungskosten sowie die Aufwendungen für das Provisorium während der Bauzeit eingerechnet sind, andererseits damit, dass das Parkhaus ein Geschoss mehr erhält als vorgesehen. Es darf aber in Erinnerung gerufen werden, dass MEZZETINO dank der kompakten Lösung für das Gemeindehaus im Vergleich zu anderen Wettbewerbsprojekten deutlich tiefere Baukosten ausweist.

## 1. Handlungsbedarf

### 1.1 Legislatorschwerpunkte 2010 – 2014

Der Gemeinderat hat in seinen Zielen der Legislaturperiode 2010 – 2014 einen der Schwerpunkte mit «Lebendiger Dorfkern» betitelt und wie folgt umschrieben: «Die Behörden planen in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung die Entwicklung des Dorfkerns im Perimeter zwischen Beugen und Winkel. Der Masterplan für den Dorfkern Meilen ist überprüft und soweit erforderlich aktualisiert. Dabei sind die Bedürfnisse nach vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, nach Arbeitsplätzen, nach Wohnungen, nach Angeboten für die Freizeitgestaltung und Begegnungsorten in Innen- und Aussenräumen, nach Büroräumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung, nach gastronomischen Angeboten auch in Boulevardcafés und nach einer genügenden Anzahl Parkplätzen zu berücksichtigen. Ferner ist das Verkehrsproblem einer Lösung zuzuführen.»

In diesem Rahmen ist das Projekt MEZZETINO zu sehen. Mit seiner räumlichen und funktionellen Begrenzung lässt es Möglichkeiten für eine weitere Entwicklung des Dorfzentrums weit offen.

### 1.2 Dorfkern

Ein attraktiver Dorfkern ist seit Jahren ein wichtiges ortsbauliches Ziel. Ein lebendiger, einladender Einkaufs- und Begegnungsort und gleichzeitig die Verbesserung der Parkplatz- und Verkehrssituation sind für Meilen unbestritten notwendig. Nur wenn die Gemeinde ihre attraktive regionale Ausstrahlung behalten kann, sind künftig die Einkaufsangebote und Dienstleistungen entlang der Achsen Kirchgasse, Dorfstrasse, Bahnhofstrasse und Schulhausstrasse gesichert. Mit dem Bau eines Parkhauses und einem autofreien Dorfplatz wird im Zuge dieser Zielsetzung nach dem Bau des Bushofs und der Sanierung der Kirchgasse ein weiterer wichtiger Schritt unternommen. Der Gemeinderat strebt auch eine zusätzliche wirtschaftliche und gesellschaftliche Belebung des Dorfkerns an.

### 1.3 Gemeindehaus

Die Gemeinde Meilen ist eine attraktive Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität. Es erstaunt deshalb wenig, dass die Bevölkerungszahl in den letzten zwölf Jahren um rund 1'700 (+ 16 %) auf über 12'600 Einwohnerinnen und Einwohner angestiegen ist. Entsprechend erhöhte sich auch der Verwaltungsaufwand. Zwar achtet der Gemeinderat stets auf schlanke Strukturen und zentralisierte Arbeitsprozesse. Jedoch sind zusätzliche Aufgaben hinzugekommen, welche die Gemeinde vom Kanton übernehmen musste sowie überkommunale Aufgaben, die in Absprache mit den Nachbargemeinden gegen Entschädigung übernommen wurden. All das führte zu zusätzlichen Arbeitsplätzen und zu einem höheren Raumbedarf der öffentlichen Verwaltung. Das heutige Gemeindehaus aus dem Jahr 1913 genügt den vielfältigen Bedürfnissen und Anforderungen seit längerer Zeit nicht mehr. Die Verwaltung und die verwaltungsnahen Institutionen sind an verschiedenen Orten untergebracht. Die knappen Raumverhältnisse im Ge-

meindehaus lassen eine kundenfreundliche Konzeption kaum zu und verunmöglichen eine den Arbeitsabläufen folgende Zusammenlegung der Arbeitsplätze. Das bisherige Gemeindehaus ist weder altersgerecht noch erfüllt es die Anforderungen der Behindertengesetzgebung. Eine Aufzugsanlage fehlt ebenso wie Rampen oder vergleichbare Zugänge. Überdies mangelt es auch an der Möglichkeit zur Zentralisierung von Abteilungen wie auch an der Flexibilität, auf Änderungen der Bedürfnisse sachgerecht reagieren zu können. Betriebliche Abläufe sind durch die langen Wege und die verschiedenen Standorte nicht ideal. Eine Vergrösserung und eine bauliche Verbesserung drängen sich auf.

#### «Dorfkernplanung: Zwischen Euphorie und Frust»

Unter diesem Titel stellt Michel Gatti, langjähriger Gemeindeingenieur von Meilen, im Heimatbuch Meilen 2011 die wechselvolle Planungsgeschichte des Meilemer Dorfkerns in geraffter Form dar. Auf den ersten grossen Planungsentwurf aus den 1970er-Jahren folgten in der Zeit von 1985 bis heute vier neue Anläufe:

- 1985 – 1993: Das Projekt «Guyer&Guyer» mit einem kulturellen Zentrum und einem Parkhaus
- 1995 – 1998: Das Projekt «Forum» mit Saalbau und Parkhaus
- 2001 – 2008: Das Projekt «nucleus» mit Wohnungen, Läden und Gewerbeflächen, einem Gemeindehausanbau und einer Parkgarage
- 2008 – heute: Das Projekt «MEZZETINO» mit Um- und Erweiterungsbauten für die Gemeindeverwaltung, einem Parkhaus und einem vielseitig nutzbaren Dorfplatz

## 2. Vorgeschichte

### 2.1 Heutige Gebietsfunktionen

Die heutigen funktionellen Einheiten widerspiegeln die historische Entwicklung des Dorfkerns. Die Gebiete Kirchgasse, Dorfstrasse und Rosengarten sind einzelne für sich funktionierende Gebiete mit eigenem Charakter. Die Defizite liegen generell im Aussenraum, in den fehlenden Verbindungen und mangelhaften Verknüpfungen der verschiedenen Gebiete, aber auch in der Aussenraumgestaltung sowie in der fehlenden Dichte als öffentliche Orte. Unbefriedigend ist namentlich auch der heterogene und unfreundliche Aussenraum hinter dem Gemeindehaus mit der oberirdischen Parkierung.

Den Defiziten der heutigen Gebietsfunktionen folgend steht das aussenräumliche Zusammenfassen, Verbinden und Verknüpfen der einzelnen funktionellen Einheiten im Vordergrund. Das Ziel ist ein lebendiges, urbanes Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität und prägnanten öffentlichen Orten. Das Zentrum als zu-



sammenhängendes Gebiet Dorfkern erzeugt mit den spezifischen Eigenschaften der einzelnen Gebiete eine urbane Erlebnisdichte und Identität.

## **2.2 Vom Leitbild aus dem Jahr 1970 bis zum Projekt «nucleus»**

Die Neugestaltung des Meilemer Dorfkerns ist schon seit Längerem ein wichtiges Ziel des Gemeinderats. Bestrebungen zur Verdichtung und Kommerzialisierung des Dorfkerns setzten in den 1970er-Jahren ein. Als Planungsinstrument wurden Leitbilder etabliert. Eines führte zur Überbauung Rosengarten mit dem Migros-Markt und den angegliederten Ladengeschäften. Im Bereich des Dorfkerns sah ein zweites Leitbild die fortschreitende tentakelartige Überbauung des inneren Gevierts vor – mit Ersatzbauten für das Gemeindehaus und das Bauamt. Tatsächlich realisierte Fragmente dieser Planung sind die Gebäude der UBS und der ZKB; beide allerdings mit nicht optimalen Anschlüssen an die Umgebung.

Im Jahr 1990 hat der Soverän den Baukredit für die Erstellung des Meilemer Dorfkerns der Architekten Rudolf und Esther Guyer, Zürich, in der Höhe von rund 28 Mio. Franken bewilligt. Die Realisierung des Dorfkerns mit Gemeindesaal wurde zeitlich hinausgeschoben, da eine Initiative verlangte, dass zuerst in den Ausbau des Alterszentrums Platten zu investieren sei. Der Soverän bewilligte im Jahr 1995 einen Wettbewerbskredit, um eine – gegenüber dem im Jahr 1990 bewilligten Projekt – reduzierte Variante zu prüfen. Im Jahr 1998 wurde der Baukredit für das «Forum», welches einen Dorfsaal, ein eingeschossiges Parkhaus und einen Park-, Fest- und Chilbiplatz vorsah, abgelehnt.

Nach einer rund 30-jährigen Planungsphase ohne umsetzbare Resultate wurde im Jahr 2001 ein ortsbaulicher Ideenwettbewerb initiiert. Möglich wurde dies, weil mit der Lösung der Saalfrage im Gasthof Löwen neue Voraussetzungen geschaffen wurden. Aus dem Ideenwettbewerb ging das Projekt «nucleus» als die am besten geeignete bauliche Lösung hervor. Mit dem Verkehrskonzept 2003, dem Masterplan 2004 und der vom Soverän gutgeheissenen Teilrevision der Nutzungsplanung 2004 wurden weitere Grundsteine für die zukunftsgerichtete Gestaltung des Dorfkerns gelegt. Für die bauliche Realisierung war vorgesehen, das Land der Swisscanto Anlagestiftung im Baurecht abzugeben. Dieses Vorgehen und der dafür notwendige Baurechtsvertrag wurden zwar durch die Gemeindeversammlung angenommen, in einer Referendumsabstimmung an der Urne am 1. Juni 2008 jedoch abgelehnt. Die umstrittene Gesamtüberbauung mit Dorfplatz, flankierenden Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsgebäuden sowie einer grosszügigen Unterniveaugarage konnte nicht realisiert werden.

An der Gemeindeversammlung im Dezember 2008 wurde auch der Projektierungskredit für eine reduzierte Überbauung des Dorfkerns mit Dorfplatz, Unterniveaugarage und Gemeindehauserweiterung abgelehnt.

## **2.3 Einzelinitiative der IG Dorfkern Meilen für einen Architekturwettbewerb «Dorfkern Ost»**

An der Gemeindeversammlung vom 9. März 2009 nahmen die Stimmberechtigten die Einzelinitiative von Ruedi Schwarzenbach und Theo Geser als Vertreter der IG Dorfkern Meilen an und erteilten damit dem Gemeinderat den Auftrag, einen Architekturwettbewerb für eine Gemeindehauserweiterung, einen Dorfplatz und ein Parkhaus mit maximal 250 öffentlichen Parkplätzen durchzuführen und den Stimmberechtigten innert 24 Monaten den entsprechenden Projektierungskredit vorzulegen.

Am Architekturwettbewerb nahmen 40 Teams teil. Das eingesetzte Preisgericht prüfte und analysierte die Projekte in einem aufwendigen Verfahren. Als Sieger ging das Projekt MEZZETINO der Arbeitsgemeinschaft Detlef Horisberger, Mario Wagen, Ralph Blättler und Gilles Dafflon hervor.

## **2.4 Projektierungskredit**

Die Gemeindeversammlung hat am 11. März 2011 die Weiterbearbeitung des Siegerprojekts MEZZETINO bewilligt. Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit Kostenvoranschlag für Um- und Erweiterungsbauten für die Gemeindeverwaltung inklusive Sanierung der bestehenden Gebäude, für eine Unterniveaugarage und für einen Dorfplatz mit Cafébar wurde ein Projektierungskredit von 1,60 Mio. Franken genehmigt.

## **2.5 Zonenplanänderung**

Der gültige und seinerzeit von der Gemeindeversammlung gutgeheissene Kernzonenplan für die Kernzone Dorf basiert auf dem ortsbaulichen Konzept im Rahmen des Masterplans 2004 für den Dorfkern. Er bezeichnet Baufelder und Freiräume. Das aus einem Wettbewerb hervorgegangene, siegreiche Projekt MEZZETINO für den Umbau und die Erweiterung des Gemeindehauses, die Erstellung einer Tiefgarage und die Gestaltung des neuen Dorfplatzes sieht in einem dieser Freiräume eine kleine bauliche Erweiterung für den Ausgang aus dem Parkhaus (Treppenhaus, Lift) und die angegliederte Cafébar vor. Der Ausgang ist funktional notwendig und die Restauration belebt den Dorfplatz. Unter dem Regime des gültigen Kernzonenplans wäre diese Absicht nicht umsetzbar, weil baurechtlich so nicht bewilligungsfähig. Das von der gleichen Problematik betroffene Gebäude der Zürcher Kantonalbank ist heute zur Bahnhofstrasse hin orientiert und steht mit dem Rücken zum neuen Dorfplatz. Im Hinblick auf eine Belebung des Dorfplatzes wäre es ortsbaulich erwünscht, dass das Bankgebäude einen Zugang auf seiner westlichen Seite erhielte, was gewisse Vorbauten erforderlich machen würde. Solche Vorbauten waren gemäss gültigem Kernzonenplan aktuell baurechtlich ebenfalls nicht bewilligungsfähig. Um die beabsichtigten ortsbaulichen Optionen zu ermöglichen, hat die Gemeindeversammlung am 12. März 2012 im Kernzonenplan eine Anpassung der Baubereiche im bezeichneten Perimeter des Dorfplatzes einstimmig genehmigt.

### 3. Planungsstand Projekt MEZZETINO

#### 3.1 Ortsbauliche Idee und Architektur

##### 3.1.1 Volumenstudie

Für die Prüfung der ortsbaulichen Verträglichkeit hat der Gemeinderat im August 2009 – vor dem Beginn des Wettbewerbs – eine Volumenstudie veranlasst. Sie basierte auf dem Raumprogramm für die Gemeindeverwaltung und auf Vorgaben betreffend Lage und Grösse der Tiefgarage.

Die Studie zeigt, dass das Raumprogramm mit einem dreigeschossigen Erweiterungsbau erfüllt werden kann und Bezüge zur baulichen Umgebung möglich sind, ohne dass der Eindruck einer übermässigen Dichte entsteht.

##### 3.1.2 Eckdaten des Projekts

Das künftige Gemeindehaus versteht sich als Symbiose von Alt- und Neubau. Das neue Gebäude-Paar wird analog einer Figur aus der venezianischen Commedia dell'arte – von daher der Projektname MEZZETINO – zwei Gesichter haben: ein älteres zur Dorfstrasse und ein junges zum Dorfplatz. Beide sollen in gleichem Masse die besondere Bedeutung des Gemeindehauses widerspiegeln.

Im äusserst kompakten und dadurch entsprechend wirtschaftlichen Erweiterungsbau sind rund 1'100 m<sup>2</sup> Nettogeschossfläche untergebracht, die auf drei ober-

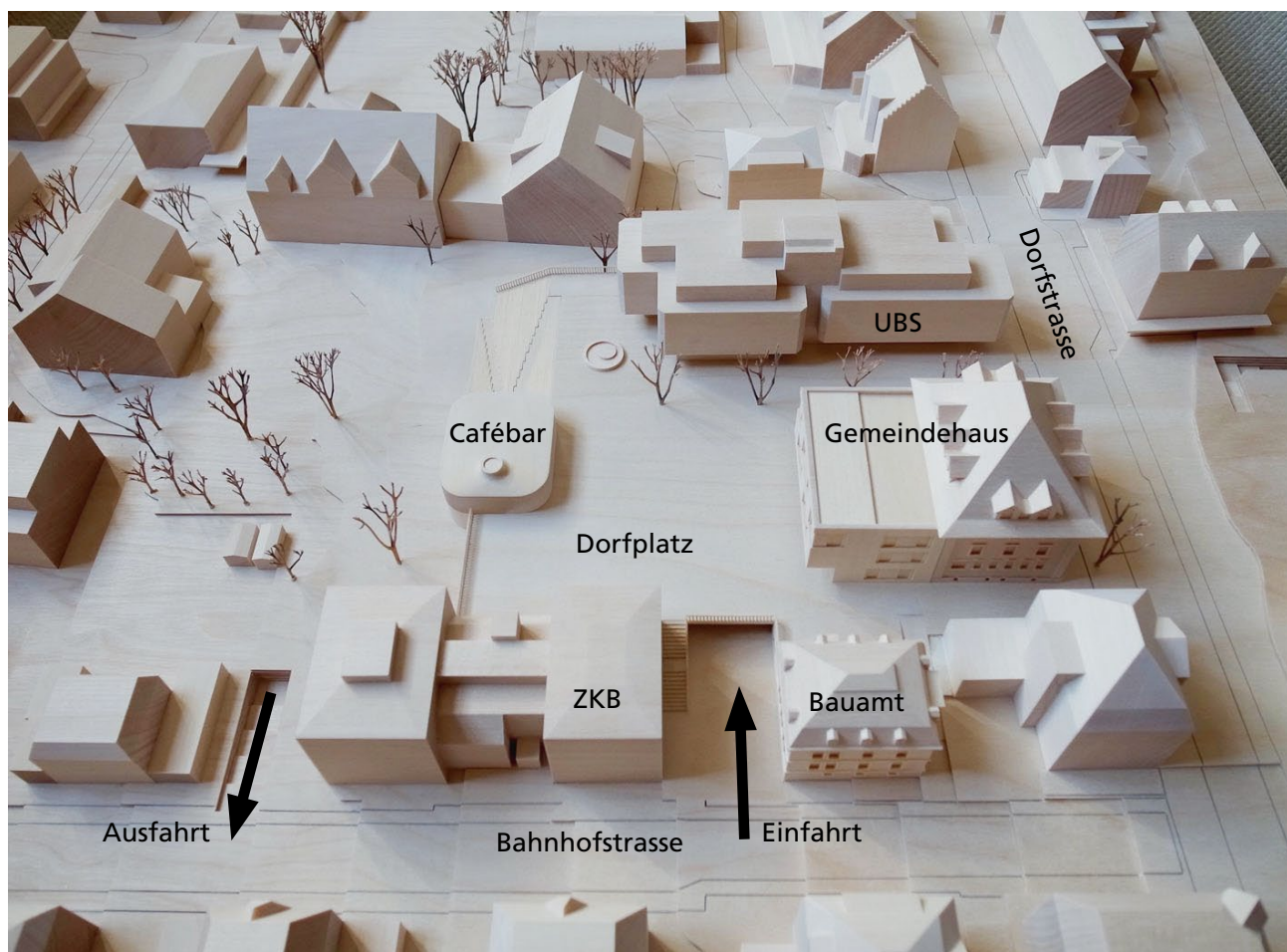
irdische Etagen und ein unterirdisches Geschoss verteilt sind. Der Neubau schliesst bündig zur Ost- und Westfassade an das Gemeindehaus an und ist diesem aus dem Blickwinkel von der Dorfstrasse her untergeordnet. Gegenüber dem neuen Dorfplatz nimmt der Anbau eine eigenständige und selbstbewusste Haltung ein. Seine Südfassade erhält ein neues Gesicht, das den zukünftigen Dorfplatz prägen wird.

Dorfplatz, Gemeindehaus-Erweiterungsbau und die Cafébar beim Ausgang des Parkhauses bilden eine Einheit. Der Dorfplatz bringt eine neue Ebene, die sich auf dem Niveau des Bahnhofplatzes und der Dorfstrasse ebenerdig an den bestehenden Sockel des UBS-Gebäudes im Westen und an das Gebäude der ZKB im Osten anschliesst. Dadurch entstehen gedeckte Parkplätze und ein 38 x 38 m grosser autofreier Platz, der dem bisherigen Hinterhof eine völlig neue Identität gibt.

Die rechtliche Umsetzung erfolgt durch ein Baubewilligungsverfahren. Die strengen Vorschriften der Kernzone werden eingehalten.

##### 3.1.3 Handlungsfreiheit im übrigen Dorfkern

Der Gemeindehausanbau lehnt sich sehr kompakt an das bestehende Gemeindehaus an. Gleiches gilt auch für das Parkhaus mit seinen vier Geschossen. Die Ausdehnungen sind bescheiden.



Modell des Projekts MEZZETINO.



MEZZETINO lässt damit viel Spielraum für eine Weiterentwicklung des Dorfkerns im Süden und Westen des Perimeters, sowohl mit Hochbauten als auch mit weiteren Etappen des Parkhauses, die angedockt werden können. Zudem lässt der neue Dorfplatz im Westen einen direkten Anschluss eines weiteren Gebäudes zu, was den Platz zusätzlich beleben und den Dorfkern aufwerten dürfte.

### **3.2 Parkhaus**

#### **3.2.1 Erschliessung und Einbezug der heutigen Parkhäuser ZKB und UBS**

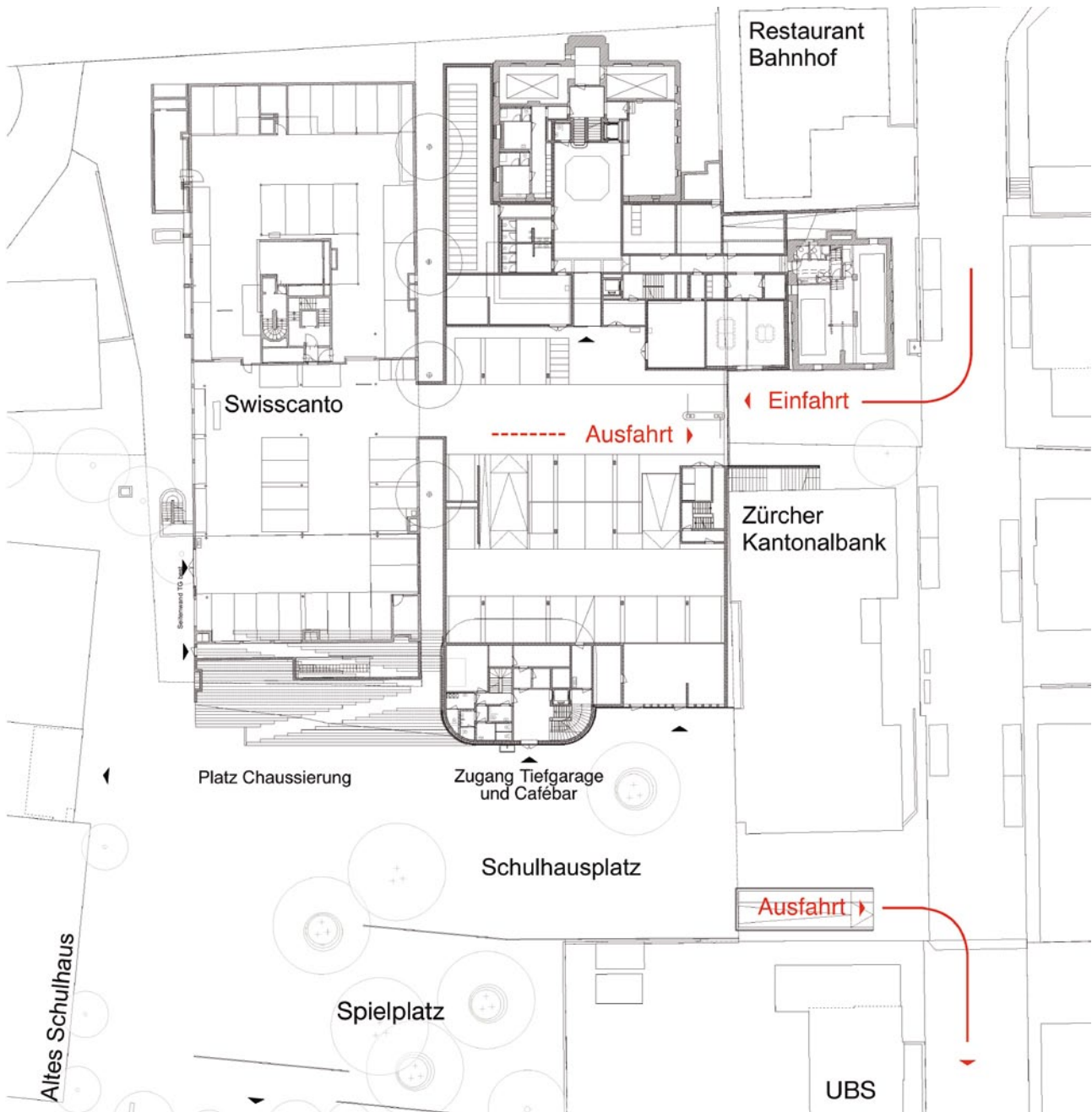
Die Parkplatzsituation im Dorfkern verbessert sich mit dem neuen Parkhaus markant. In Zukunft werden der Öffentlichkeit im Parkhaus 213 Plätze zu Verfügung stehen. Sie sind im Sockelgeschoss sowie in den drei Untergeschossen angeordnet und werden über die Bahnhofstrasse erschlossen. Die Zufahrt zu den

bestehenden Tiefgaragen von UBS und ZKB erfolgt über das neue Parkhaus. Gegenüber den heute 122 Parkplätzen in den weissen und blauen Zonen auf dem Dorfplatz und dem Schulhausplatz sowie den Parkhäusern von UBS und ZKB vermehrt sich die Anzahl der öffentlichen Parkplätze im Perimeter substantiell. Dadurch wird auch eine Forderung erfüllt, welche der Souverän indirekt bei der Ablehnung der Neugestaltung der Dorfstrasse stellte. Die Orientierung im Parkhaus wird durch eine sorgfältig ausgearbeitete Signalistik einfach sein. Das Parkhaus ist zudem freundlich und hell.

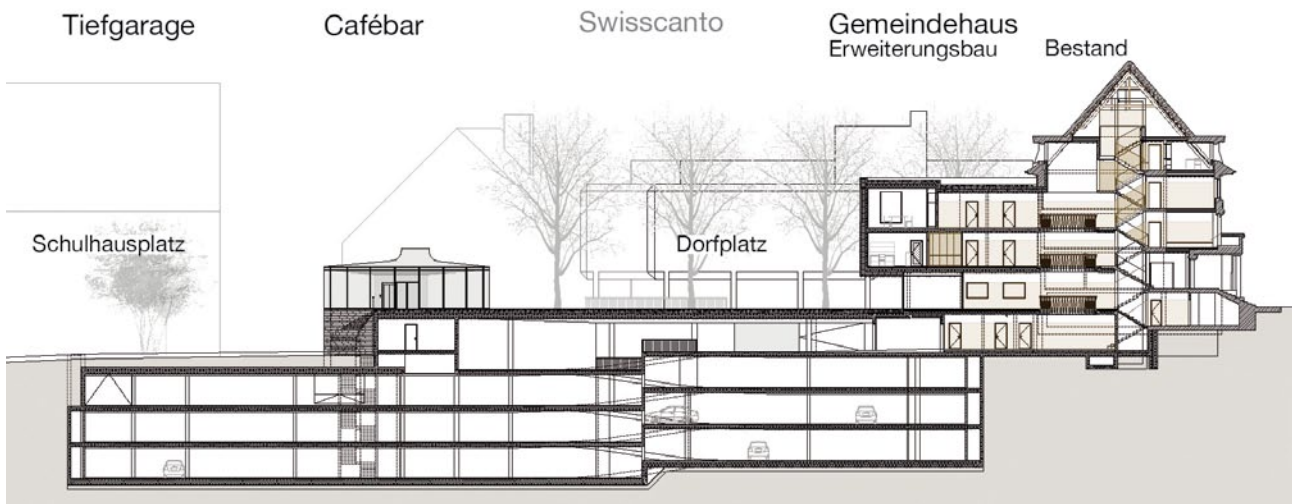
Über verschiedene Zugänge kommt der Fussgänger ins Parkhaus: über den Hauptzugang mit Treppenhaus und den Lift bei der Cafébar, über die Bahnhofstrasse, über das nördliche Treppenhaus und den Lift im Gemeindehaus oder über den Zugang vom Hüniweg.



Unter dem einladenden Dorfplatz befindet sich das grosszügige Parkhaus.



Die Erschliessung des neuen Parkhauses erfolgt über die Bahnhofstrasse. Die bestehenden Tiefgaragen von ZKB und UBS werden integriert.



Seitenriss, von Osten her gesehen.



Visualisierung der Einfahrt ins Parkhaus von der Bahnhofstrasse (zwischen Bauamt und ZKB) her. Für die Parkplätze im Erdgeschoss erfolgt die Ausfahrt ebenfalls hier.



Der neue Dorfplatz, von Süden her gesehen.

### 3.2.2 Parkplatzbilanz

Lage der Parkplätze	Parkplätze heute		Parkplätze neu	
	öffentlich	privat	öffentlich	privat
Gemeindehaus und Bauabteilung	0	11		
Dorfplatz, Parkplätze blaue Zone	31	0		
Dorfplatz, Parkplätze weisse Zone	59	0		
Dorfplatz, Behindertenparkplätze	2	0		
Dorfplatz, E-Mobil-Parkplatz mit Ladestation	1	0		
<b>Zwischentotal</b>	<b>93</b>	<b>11</b>		
Parkhaus MEZZETINO – öffentlich zugänglich – fest vermietet an Anwohner – Behindertenparkplätze – E-Mobil-Parkplatz mit Ladestation – Dienstfahrzeuge der Gemeindeverwaltung			189 4 1	ca. 20  5
Parkhaus UBS	24	20	19	20
Parkhaus ZKB	5	19	0	23
<b>Total öffentliche Parkplätze</b>	<b>122</b>		<b>213</b>	
<b>Total private Parkplätze</b>		<b>50</b>		<b>68</b>
<b>Total Parkplätze</b>	<b>172</b>		<b>281</b>	

### 3.2.3 Geschosse

Die Parkplätze sind auf vier Geschossen angeordnet. Durch das Versetzen der Parkgeschosse können die bestehenden Tiefgaragen von UBS und ZKB nahtlos angebunden werden.

Um einen möglichst hohen Komfort zu gewährleisten, sind die Abmessungen und die Geometrie der Parkfelder und Fahrspuren wesentlich grosszügiger bemessen, als dies die Mindestwerte gemäss den geltenden Normen vorschreiben. Mit Ausnahme einzelner Parkfelder entsprechen sämtliche Anlageteile der Tiefgarage der Komfort-Stufe B (höchste Komfortstufe für öffentlich zugängliche Parkieranlagen); das heisst, der grösste Teil der Parkfelder misst 2,80 x 5,00 m – bei einer Fahrspurbreite von mindestens 5,00 m und der Anordnung im rechten Winkel.

Für die Benutzer des Parkhauses ermöglichen zwei Haupt-Erschliessungen eine Verbindung zwischen Dorfplatz und Tiefgarage. Während das nördliche Treppenhaus mit Liftanlage ins Gemeindehaus führt, gelangt man über das südliche Treppenhaus mit Liftanlage auf das Niveau des Schulhausplatzes oder eine Etage höher in den Pavillon mit Cafébar auf dem Dorfplatz. Ein dritter Eingang findet sich auf der Seite Hüniweg. Bei jedem Aufgang in den Parkgeschossen befindet sich eine Kassenstation.

Das Bauwerk besteht aus einem Skelettbau mit vorgefertigten Stahlbetonstützen und Ortbetonflachdecken, welche hell gestrichen werden. Das statische und räumliche Konzept ist einfach, effizient und klar strukturiert.

### 3.2.4 Sicherheit (Beleuchtung, Sprinkleranlage usw.)

Um das subjektive Sicherheits-Empfinden der Parkhaus-Benutzer zu erhöhen, ist eine gute Ausleuchtung, unterstützt von einem freundlichen, informativen Farbkonzept, vorgesehen. Das Brandschutzkonzept erfüllt alle geltenden Normen. Zusätzlich sind eine Sprinkler- und Brandschutzmeldeanlage geplant. Ausgewiesene Parkplätze, nahe der rollstuhlgängigen Erschliessungskerne, sorgen für eine optimale Behindertentauglichkeit.

### 3.2.5 Betrieb, Benutzungskosten

Die Einfahrt wird über eine Schranke geregelt. Vor der Schranke wird, wie bei solchen Anlagen üblich, ein Ticket ausgegeben. Die Parkgebühren können bei den Treppenhäusern bezahlt werden. Es sind acht Automaten vorgesehen. Dauermieter öffnen die Schranke mit einer Zutrittskarte. Das Parkhaus ist während 24 Stunden geöffnet.

Es ist vorgesehen, dass das Parkhaus durch die Gemeinde selber betrieben wird. Die Parkgebühren sind noch nicht festgelegt. Sie werden sich in einem angemessenen Rahmen bewegen.

### 3.2.6 Spätere Erweiterung nach Westen

Wie bereits erwähnt, lässt MEZZETINO viel Spielraum für eine Weiterentwicklung des Parkhauses. Eine erste Erweiterung wäre im Bereich des heutigen Pausenplatzes Ost und eine zweite im Bereich des Pausenplatzes West möglich. Letztere kann bei Bedarf unterteilt werden. Gesamthaft wären so auf öffentlichem Grund bis zu 300 weitere Parkplätze möglich. Zusätzlich könnten auch private Bauten angeschlossen werden.



### 3.3 Gemeindehauserweiterung

#### 3.3.1 Zentralisierung und effiziente Dienstleistung

Die Dienststellen der Gemeindeverwaltung sind heute auf einige Standorte verteilt. Für die Kundinnen und Kunden der Gemeindeverwaltung ist die Aufsplitterung unübersichtlich und unpraktisch. Die vielen Standorte wirken sich auch nachteilig auf die Kosten (Mieten, Infrastruktur) aus. Die Verteilung der Postsendungen beansprucht zusätzliche Wege. Zum Teil sind die Dienststellen in ehemaligen Wohnliegenschaften untergebracht. Hier behindern die vorgeschriebenen Grundrisse zweckmässige Raumkonzepte. Für die Mitarbeitenden erschweren die vielen Standorte eine effiziente Zusammenarbeit mit anderen Verwaltungsstellen.

Der Standort des heutigen Gemeindehauses ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar und könnte deshalb nicht besser sein. Das erweiterte Gemeindehaus hält am idealen Standort fest und bietet Platz für die Integration des Gemeindeammann- und Betriebsamts und für den Friedensrichter. Eine Raumreserve von rund 65 m<sup>2</sup> ermöglicht die künftige Entwicklung.

Mit MEZZETINO entsteht ein modernes Verwaltungszentrum, welches den heutigen Anforderungen entspricht. Die Arbeitsbereiche sind flexibel einteilbar und die innere Erschliessung wird optimal gestaltet. MEZZETINO ist ein wichtiger und konsequenter Schritt zu einer noch stärker dienstleistungsorientierten Gemeindeverwaltung.

Während der Umsetzung des Bauprojekts sollen dank Prozessoptimierungen und Organisationsanpassungen noch weitere Effizienzgewinne erzielt werden.

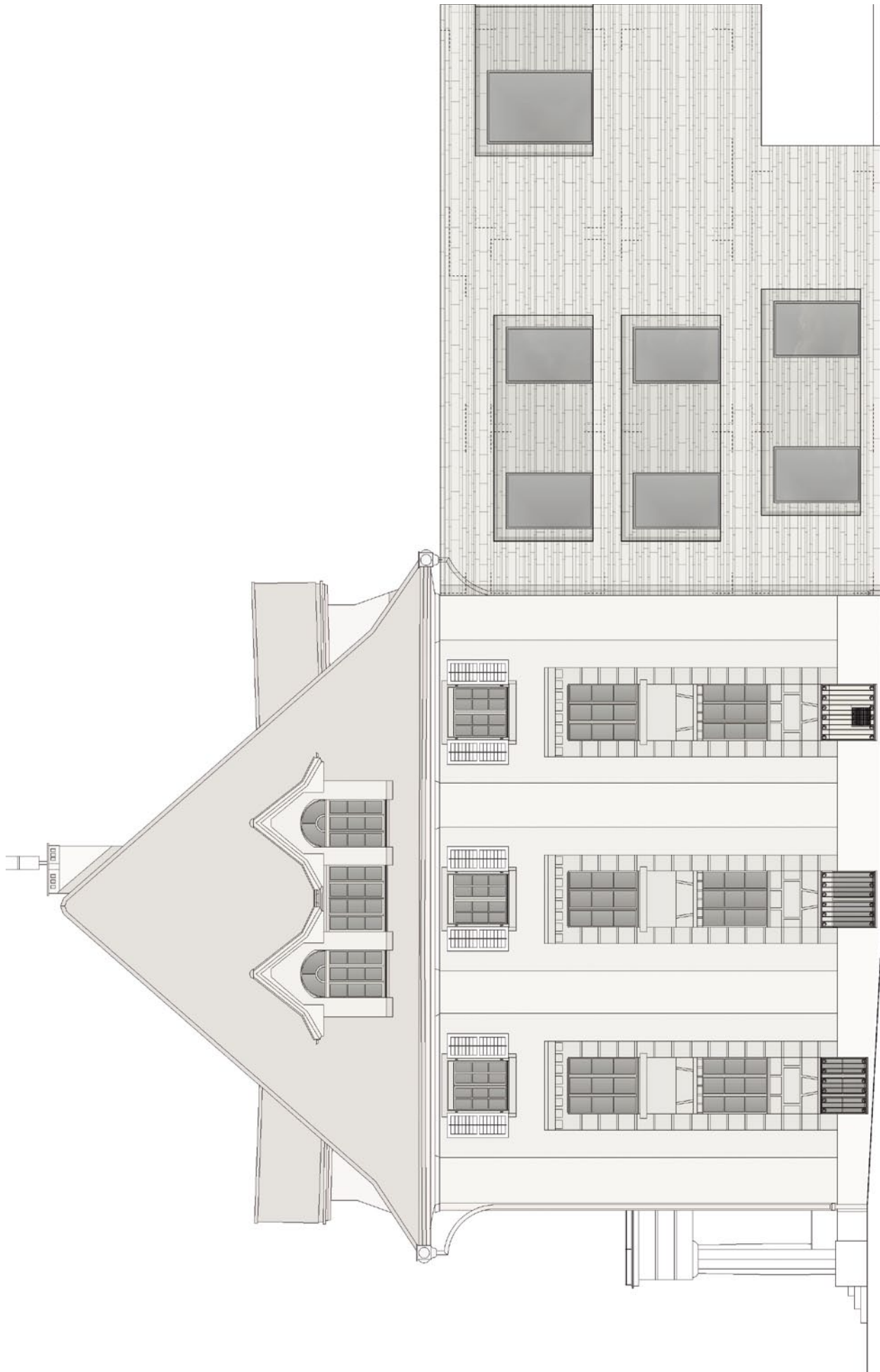
#### 3.3.2 Erschliessung

Die Südfassade des Altbaus war einst geprägt durch eine Nische, die zum Trocknen der Feuerwehrschränke diente. Diese wird wieder geöffnet und als Atrium ausgebildet, welches vom ersten Untergeschoss bis zum Dachgeschoss alle vier Stockwerke durchdringt und der Erschliessung aller Abteilungen dient. Das schützenswerte Treppenhaus, Zentrum des alten Gemeindehauses, rückt in der Verbindung mit dem achteckigen Atrium in der neuen Konzeption in den Schwerpunkt des gesamten Gebäudes und wird so Teil der neuen Erschliessungsfigur. Dadurch wird die Anordnung der Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung für die Besucherin und den Besucher überschaubar.

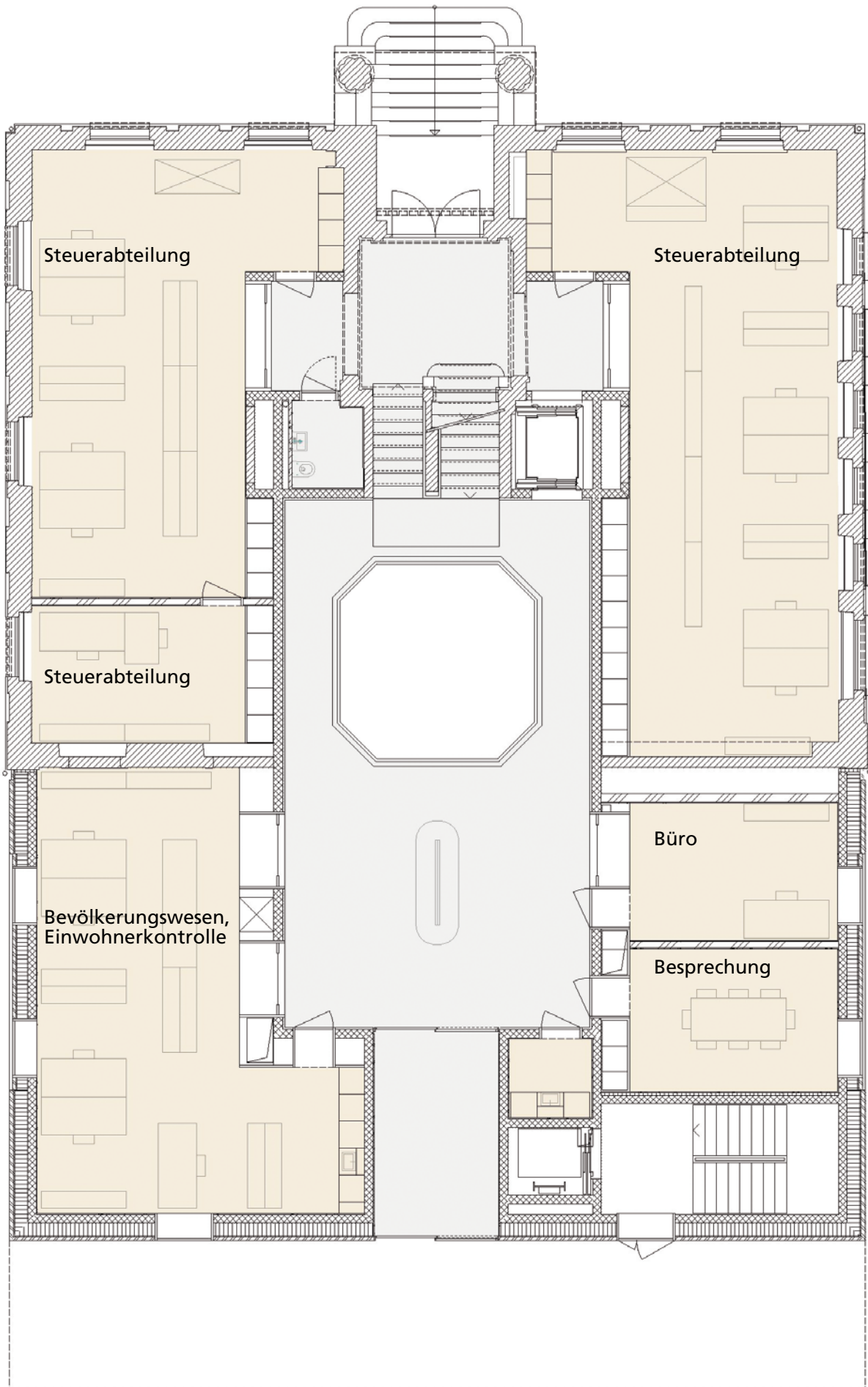
Durch die bestehenden Dachgauben fällt das Licht bis hinunter zum Eingang der Tiefgarage sowie der neuen internen Verbindung zum Bauamt. Der zentrale Erschliessungsraum dient ebenfalls als Warte- und Empfangszone. Er wird durch eine raumhaltige Schicht, in der Schächte, Installationen und Schränke Platz finden, definiert. Wo nötig, liegen Diskret-Schalter an den Schnittstellen innerhalb der Schicht zwischen den Wartezonen und den Büros. Durch eine optimale Positionierung des Personenlifts werden alle Büros, auch jene im Altbau, behindertengerecht erschlossen.



Das Treppenhaus als Verbindung zwischen dem bisherigen Gemeindehaus und dem Anbau. Der Lichthof öffnet den ursprünglich vorhandenen Turm, in welchem die Feuerwehrschränke getrocknet wurden.



Ansicht von Westen.



Erdgeschoss des Gemeindehauses.

### 3.3.3 Konzept

Das neue Gebäude-Paar der Gemeindeverwaltung versteht sich als Symbiose von Alt und Neu. Der Erweiterungsbau schliesst bündig zur Ost- und Westfassade im Süden des Gemeindehauses an und ist diesem aus Sicht der Dorfstrasse untergeordnet. Im Erdgeschoss markiert eine Auskragung den stufenlosen Eingang vom Dorfplatz her. Die vormals rückseitige Südfassade erhält ein neues Gesicht, das den zukünftigen Dorfplatz prägt und gleichzeitig Bezug zum Bauamt nimmt. Der bisherige Haupteingang von der Dorfstrasse her bleibt mit der Treppe erhalten. Durch die horizontale und vertikale Verschmelzung von Alt- und Neubau entsteht ein äusserst kompaktes Gebäude, in dem alle Abteilungen über einen einzigen zentralen Raum erschlossen werden. Dies führt zu kurzen Wegen innerhalb der Verwaltung und einer flexiblen Gestaltung der Abteilungen. Die Büros sind ringförmig um den zentralen Erschliessungsraum angeordnet. Durch den Erhalt des bestehenden Treppenhauses werden die Geschosse des Neubaus auf der Ebene des früheren Treppendes verbunden. Dadurch entsteht ein Split-Level, der Querverbindungen der Abteilungen über ein halbes Geschoss erlaubt. Diese Situation ermöglicht eine gute Orientierung innerhalb des Gebäudes.

### 3.3.4 Raumprogramm und Nutzflächen

Das im Wettbewerb vorgegebene Raumprogramm listet für den Verwaltungsbereich Anzahl und Grössen der Räume auf und schafft die Voraussetzungen zur Anordnung der Räume. Für die Detailplanung der neuen Flächen sowie für gestalterische Aspekte in Bezug auf die Innenraumgestaltung wurde ein Fachplaner beigezogen. Gemeinsam mit den Architekten wurde ein Betriebskonzept erarbeitet, das den Anforderungen der unterschiedlichen Nutzer Rechnung trägt und die Arbeitsplatzstrategie (open Space) der Gemeindeverwaltung unterstützt.

Die Verwaltungsabteilungen sind entsprechend der Intensität des Publikumsverkehrs und der internen Arbeitsschnittstellen platziert. Die Dienstleistungszonen sind dadurch rasch erreichbar und die internen Arbeitsabläufe werden vereinfacht. Die Einwohnerkontrolle und das Steueramt befinden sich im Erdgeschoss. Das Büro des Friedensrichters, das Betreibungsamt (mit zwei Diskret-Schaltern) und die Abteilung Soziales liegen im ersten Obergeschoss. Im zweiten Obergeschoss ist die Finanzabteilung untergebracht und – an prominenter Lage mit Sicht auf den See – der Gemeinderatssaal, umgeben von den Zentralen Diensten und dem Büro des Gemeindepräsidenten. Im ersten Dachgeschoss verbleiben wie bisher die Liegenschafts- und die Sicherheitsabteilung. Das zweite Dachgeschoss wird zum Pausenraum für das Personal ausgebaut. Für Aktenauflagen sowie für Behörden- und Kommissionssitzungen ausserhalb der Öffnungszeiten der Verwaltung sind im ersten Untergeschoss weitere Besprechungsräume vorgesehen. Archiv-, Lager-, Material- und Geräteräume befinden sich im Untergeschoss, ebenso die Garderoben und Nasszellen.

Jede Etage (mit jeweils zwei Halbgeschossen) verfügt über einen Infrastrukturräum mit Bürogeräten.

Der Zugang zum Gemeindehaus erfolgt einerseits wie bisher vom Bahnhof her, andererseits neu und vor allem behinderten- und altersgerecht über den Dorfplatz vom Parkhaus her. Mit einer einfachen und übersichtlichen Signaletik wird der Besucher zur richtigen Dienststelle geleitet. Die kundenfreundlichen Schalter sind als Stehschalter ausgebildet und bieten die nötige Diskretion.

### 3.3.5 Nachhaltiges Bauen

Für die Nutzung von Erdwärme als Energiequelle wird eine Sole/Wasser-Wärmepumpe eingesetzt. Die so produzierte Wärme wird für die Raumheizung, das Brauchwarmwasser, die Lufterhitzer der Lüftungsanlagen von Gemeindehaus und Cafébar verwendet. Insgesamt werden 12 Sonden à je 200 m als Energiequelle benötigt. Es werden insgesamt ca. zehn Erdsonden à 240 m (Totallänge von ca. 2'400 m) als Energiequelle eingesetzt.

Im bestehenden Gemeindehaus gelten für die Sanierung die gesetzlichen Neubauanforderungen an den Wärmeschutz. Dieser wird in Kombination mit dem Anbau realisiert. Für das Gesamtgebäude wird der Minergie-Standard erreicht.

### 3.3.6 Sicherheit für Mitarbeitende, Akten und Wertgegenstände

Die Sicherheit im Betrieb liegt im Interesse von Arbeitgeberin und Mitarbeitenden. Dieser Forderung kann im heutigen Gemeindehaus aufgrund baulicher Einschränkungen (offene Kundenschalter, ungehinderter Zugang zu allen Büros, Kundengespräche in Büros ohne Fluchtmöglichkeiten, etc.) nicht hinreichend Rechnung getragen werden. Auch Akten und Wertgegenstände lassen sich während der Öffnungszeiten nur ungenügend sichern.

Mit MEZZETINO erfolgt eine konzeptionelle Aufarbeitung aller Sicherheitsfragen betreffend Mitarbeitenden, Akten und Wertgegenständen.

### 3.3.7 Interne Verbindung Bauamt/ Gemeindehaus

Das Sockelgeschoss des neuen Gemeindehauses reicht bis zum Gebäude der Bauabteilung und schafft so eine direkte Verbindung zu den beiden Gebäuden. Damit kann ein langjähriges Bedürfnis befriedigt werden. Die Kommunikation wird einfacher und die Wege werden kürzer. Im Verbindungsbau sind neben Technik- und Materialräumen zwei grosszügige Sitzungszimmer vorgesehen, die auch von der Bauabteilung genutzt werden können.

### 3.3.8 Provisorium im DOP

Während der zweijährigen Bauphase verlegt die Gemeindeverwaltung ihren Standort provisorisch ins gemeindeeigene Dorfprovisorium DOP an der Schulhausstrasse 23. Die Bauabteilung ist vom Umzug nicht





betroffen. Die Eignung des ehemaligen Schulgebäudes als provisorisches Gemeindehaus wurde mit einer Machbarkeitsstudie geprüft und mit Alternativen verglichen. Die zentrale Lage und der geringe Mietertragsausfall im Vergleich mit hohen Kosten für eine Containerlösung sprechen deutlich für den provisorischen Standort im DOP.

Auf Basis der Machbarkeitsstudie erfolgte die Raum- und Arbeitsplatzplanung. Sie wurde mittels Flächenplänen und Layout-Skizzen pro Geschoss dokumentiert. Die provisorische Gemeindeverwaltung ist vorwiegend im neuen (nördlichen) Teil des ehemaligen Sekundarschulhauses untergebracht. Die Planung berücksichtigt

eine gute Zugänglichkeit für Besucher und die notwendige Diskretion im Schalterbereich. Die Hauptschliessung erfolgt über den nördlichen Zugang beim Hüniweg.

Die ehemaligen Schulzimmer bedingen gewisse Um- und Einbauten, damit sie als Büros genutzt werden können. Die Eingriffe beschränken sich auf das Notwendigste.

Das Provisorium wird vorwiegend mit bestehendem Mobiliar möbliert. Die Kosten für Um- und Einbauten, elektronische Verkabelung, Möblierung und Umzug betragen ca. Fr. 900'000.– (inklusive Mehrwertsteuer).

	<p><b>Dachgeschoss</b> Liegenschaftsabteilung</p>
	<p><b>2. Obergeschoss</b> Sicherheitsabteilung Rechnungswesen Sitzungszimmer Reserve</p>
	<p><b>1. Obergeschoss</b> Sozialabteilung Präsidialabteilung Pausenraum Reserve</p>
	<p><b>Erdgeschoss</b> Einwohnerkontrolle Steuerabteilung Sitzungszimmer</p>

Dank einer maximal komprimierten provisorischen Gemeindeverwaltung und einer optimierten Nutzung der verbleibenden Räumlichkeiten im DOP findet sich für alle bisherigen Nutzer eine Lösung.

### 3.3.9 Provisorium auf dem Schulhausplatz

Der gesamte Dorfparkplatz wird während der Bauzeit einerseits für das Bauprojekt und andererseits für die Baustellenzufahrt und die Baustelleninstallationen genutzt. Für die Dorfkern-Besucher hat es trotzdem weiterhin genügend Parkplätze. Als Ersatz dient der Schulhausplatz westlich des alten Sekundarschulhauses. Zu- und Wegfahrt erfolgen über den Hüniweg. Dies gilt auch für die UBS-Unterniveaugarage, die provisorisch zum Hüniweg hin geöffnet wird.

### 3.4 Dorfplatz



Der neue Dorfplatz wird von Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten, Zürich, gestaltet. Er bildet mit dem Bahnhofplatz und der Dorfstrasse auf gleichem Niveau einen zusammenhängenden, attraktiven Raum für verschiedenste Nutzungen.

### 3.4.1 Aussenraumgestaltung/Treppe

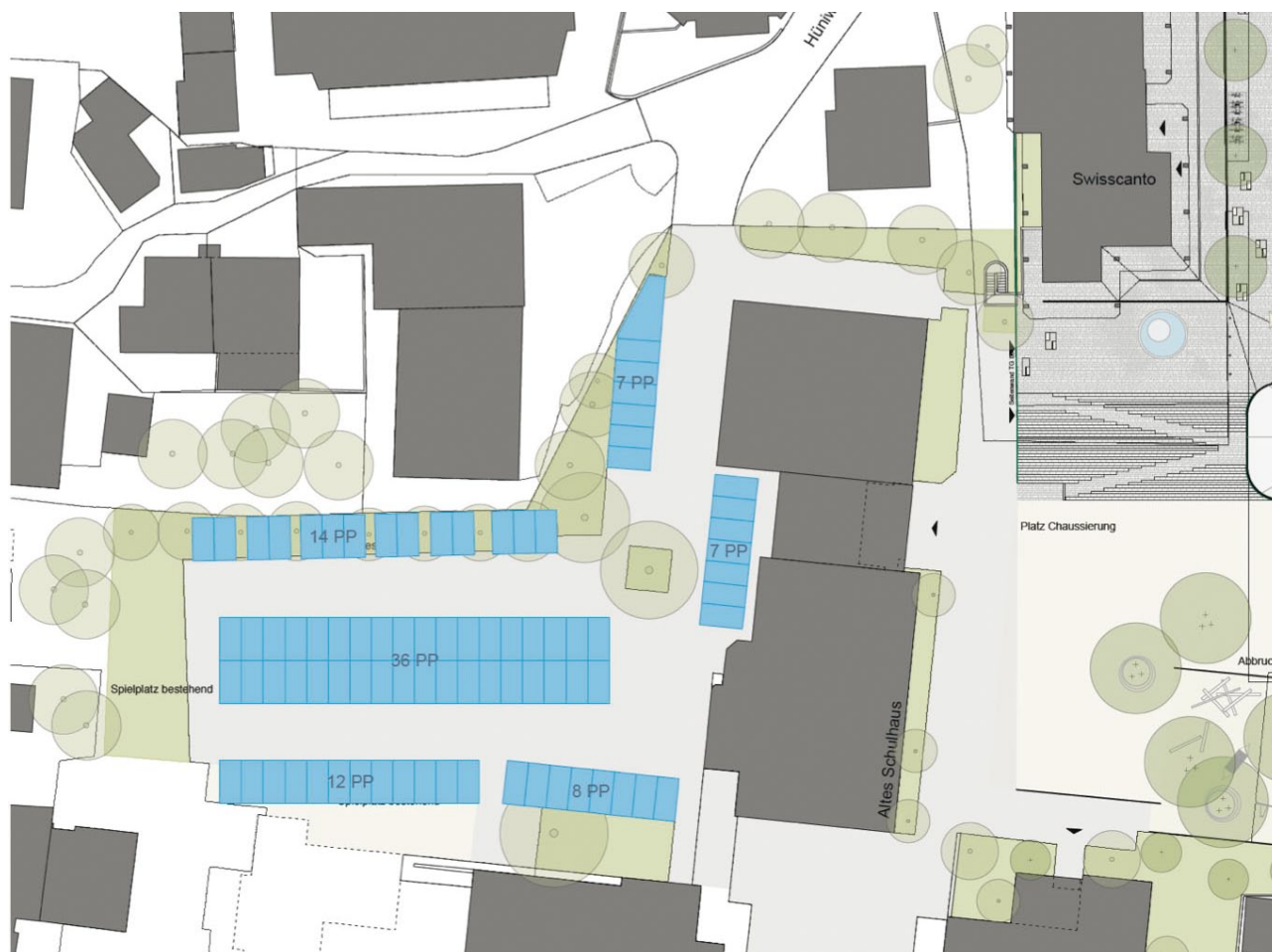
Der neue, autofreie Dorfplatz übernimmt das Niveau von Dorfstrasse und Bahnhofplatz und verleiht dem Meilemer Dorfkern eine neue Grosszügigkeit. Der Platz mit seiner grossen offenen Fläche eignet sich für verschiedenste Nutzungen und bietet Raum für die Veranstaltungen der Gemeinde wie Wochenmarkt oder Chilbi. Eine Baumreihe mit vier Bäumen flankiert den Platz. Den Kaffee kann man im einladenden Pavillon oder auf dem Platz unter den Bäumen geniessen.

Die Zugänge der angrenzenden Gebäude mit ihren Läden, Dienstleistungen und Wohnungen sowie zum Parkhaus beleben den Platz. Gemeindehaus, Bauamt und das Swisscanto-Gebäude mit UBS und Boutiquen haben direkten Zugang zum Platz.

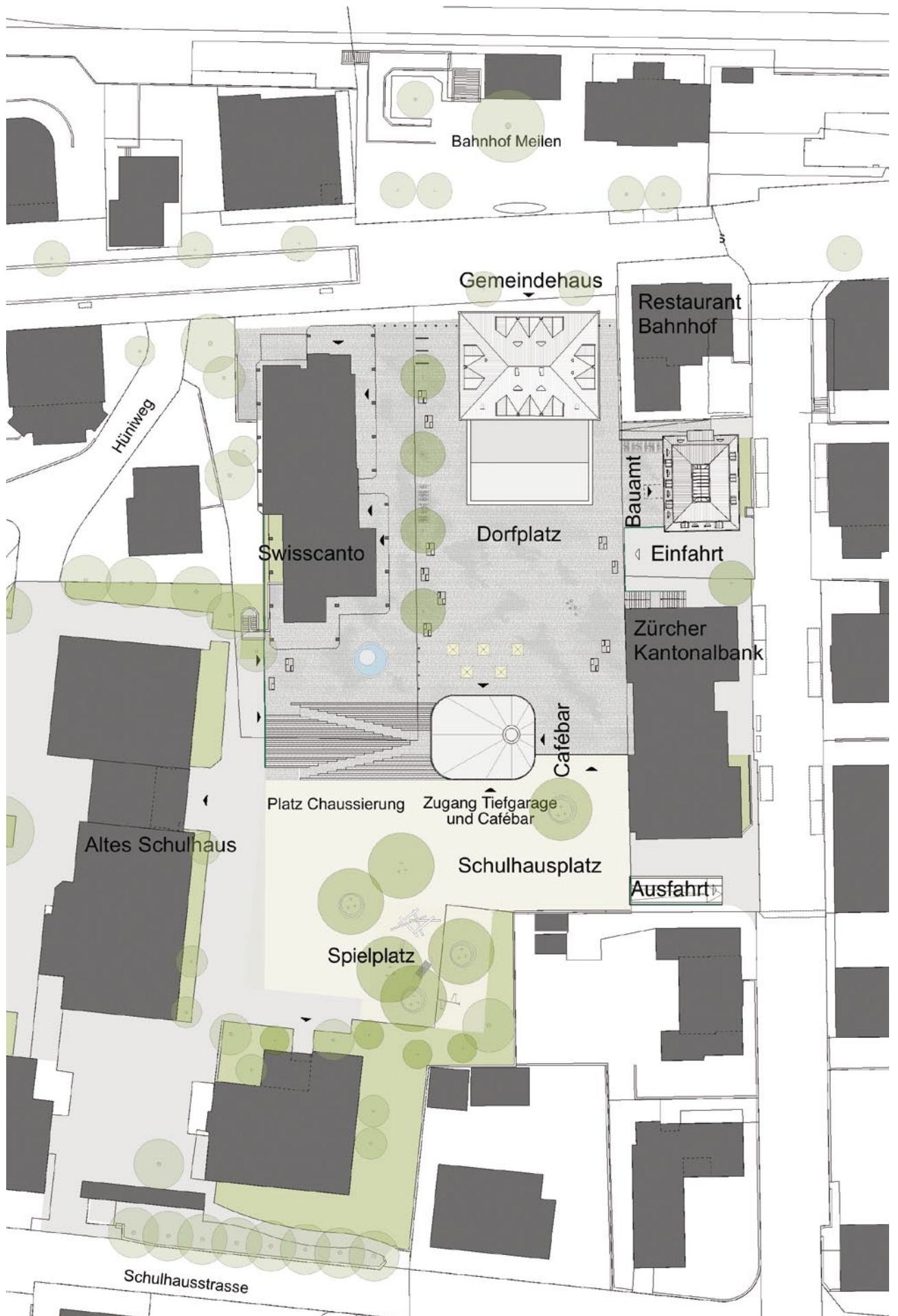
Es besteht die Möglichkeit, dass auch die ZKB im Zusammenhang mit einem internen Umbau künftig einen direkten Zugang zum Platz schafft.

Die Option eines Anschlusses des Platzes ans Restaurant Bahnhof wird in der Ausführungsphase geprüft.

Der tieferliegende Schulhausplatz wird über eine breite Treppe mit dem Dorfplatz verbunden. Die grosszügige Treppenanlage mit integrierter Rampe lädt zum Verweilen ein und schafft eine optimale Wegverbindung Richtung See.



Auf dem Schulhausplatz West können während der Bauzeit gut 80 provisorische Parkplätze eingerichtet werden.



Übersicht.

### 3.4.2 Materialisierung, Möblierung, Beleuchtung

Der Dorfplatz wird mit Natursteinplatten aus Schweizer Gneis (San Bernardino) mit unterschiedlichen, rutschfesten Oberflächenbeschaffenheiten (gebrochen, geflammt, geschliffen) gestaltet. Das ergibt ein lebendiges Muster über die grosse Platzfläche hinweg. Zahlreiche Sitzgelegenheiten aus Beton mit eingelassenen Sitzlatten laden zum Verweilen ein. Für grosse Veranstaltungen können die Sitzelemente teilweise verschoben werden. Im Bereich der Baumreihe befinden sich ausserdem Stellplätze für Velos und Plakatwände.

Der untere Schulhausplatz ist chaussiert und insgesamt zurückhaltend gestaltet. Einfache Sitzelemente um Kleingruppen von Bäumen gliedern den Ort räumlich und schaffen Aufenthaltsqualität, ohne die Fläche für Veranstaltungen und künftige Bauvorhaben zu stark einzuschränken. Spielgeräte aus Holz, in die Baumgruppe eingebettet, komplettieren das Angebot auf dieser formal ruhigeren Fläche und laden zum Klettern, Schaukeln und Relaxen für alle Altersgruppen ein.

Die Aussenbeleuchtung des Platzes erfolgt im Wesentlichen über die Beleuchtung der angrenzenden Gebäude und des Pavillons. Zusätzliche Akzente setzen integrierte Lampen in der Treppenanlage und den Sitzelementen, die mit warmem Licht den Naturstein hervorheben.

Im Bereich vor der ZKB sind Wasserdüsen in den Natursteinbelag eingelassen. Die Düsen spritzen das Wasser bis zu 2 m hoch und sind neben ihrer ästhetischen Wirkung in den Sommertagen eine zusätzliche Spielmöglichkeit. Während Veranstaltungen können die Düsen selbstverständlich abgeschaltet werden.

### 3.4.3 Bäume, Wurzeln

Die Baumreihe zwischen Gemeindehaus und UBS wird die heutigen Bäume, die dem Parkhaus-Bau zum Opfer fallen, ersetzen und wiederum aus Robinien (*Robinia pseudoacacia*) bestehen. Durch ihre grosse Robustheit, Hitzebeständigkeit und Salzresistenz eignet sich die Robinie sehr gut für diesen Standort. Der Baum hat ein sehr weit- und tiefreichendes Wurzelsystem, welches das Volumen zwischen den beiden Tiefgaragen optimal ausnutzen kann.

### 3.4.4 Cafébar

Beim Ausgang des Parkhauses auf den Dorfplatz ist eine Cafébar vorgesehen. Diese soll inmitten des neuen Platzes Treffpunkt sein und mit ihrem Aussenraum den Terrainsprung zwischen dem Niveau der Dorfstrasse und jenem der Schulhausplätze verbinden. Dorfplatz, Bauamt und Gemeindehaus, das Ladengeschoss des UBS-Gebäudes mit dem Fischli-Brunnen, Dorfstrasse und Bahnhof befinden sich dann auf derselben Ebene wie die neue Cafébar.



Front der Cafébar, von Süden her gesehen.



Beleuchtungskonzept.

Der Cafébar-Pavillon, verbunden mit dem südlichen Parkhausaufgang, sitzt wie ein Lampion an der Kante des Dorfplatzes. Gemeinsam mit der Rampentreppe bildet er das Scharnier zwischen den beiden Niveaus. Bereits von der Dorfstrasse her ist der Cafébar-Pavillon Blickfang und lädt Besucher ein. Der transparente Bau richtet sich nach Norden auf den Dorfplatz und dessen Zugangsachsen und Aktivitäten. Seine Aussenbestuhlung (Boulevardcafé) trägt zur Belebung des Platzes bei. Nach Süden bietet sich eine Sicht über den neu gestalteten Platz auf dem Niveau der Pausenplätze. Die neue Cafébar soll als Begegnungsstätte für Jung und Alt dienen.

Der Aussenbereich wird saisonal geöffnet. Hier laden Tische, Stühle und Bänke zum Verweilen ein und bei schönem Wetter werden Speisen und Getränke auch draussen angeboten. Möglich und zwecks Rentabilität der Cafébar auch anzustreben ist eine Kombination zwischen Gastronomiebetrieb und Verkaufsgeschäft. Der Betrieb der Cafébar soll verpachtet werden.

#### **3.4.5 Fischli-Brunnen**

Der Brunnen des einheimischen Architekten, Bildhauers und Malers Hans Fischli (1909 – 1989) ist sanierungsbedürftig und seit Längerem nicht mehr in Betrieb. Die Swisscanto als Eigentümerin prüft zurzeit eine Sanierung und wird den Brunnen voraussichtlich auf die Eröffnung hin wieder in Betrieb nehmen. Der Platz und die nahe gelegene Cafébar sind damit um ein attraktives Element reicher.

#### **3.4.6 Markt, Chilbi und weitere mögliche Nutzungen**

Der neue Platz und die Rampentreppe schaffen im Dorfzentrum eine neue Aufenthaltsqualität. Sie laden zum Verweilen ein und bieten dem Wochenmarkt, diversen Festen und Märkten ebenso wie der Chilbi einen grosszügigen, identitätsstiftenden Dorfkern.

Der Platz ist vorwiegend mit mobilen Elementen möbliert, was eine grossräumige Nutzung für Spezialanlässe ermöglicht.

#### **3.5 Bauzeit**

Während der Bauzeit wird über den Hüniweg zum provisorischen Dorfparkplatz und zur UBS-Garage zugefahren. Auch die Fussgänger-Zugänge zum DOP, zur provisorischen Gemeindeverwaltung und zur Schulverwaltung erfolgen über den Hüniweg. Die Unterniveaugarage der ZKB kann wie bisher angefahren werden.

Die Chilbi muss auf den provisorischen Parkplatz West, den Hüniweg und den Bahnhofplatz ausweichen. Allenfalls wäre auch eine Sperrung der Dorfstrasse zwischen Bahnhof und Hüniweg denkbar, soweit der Busverkehr nicht allzu stark beeinträchtigt würde.

Der Wochenmarkt soll auch während der Bauzeit wie gewohnt durchgeführt werden können.

## **4. Heimat- und Denkmalschutz**

### **4.1 Inventarisierte Objekte (Gemeindehaus, Bauamt)**

Das Gemeindehaus und das Gebäude der Bauabteilung sind im Inventar der Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung eingetragen. Für beide Gebäude liegt ein Gutachten über ihre Schutzwürdigkeit vor. Beide Gebäude werden als wichtige Zeugen ihrer Zeit und als Schutzobjekte bezeichnet. Bei beiden Gebäuden ist in erster Linie das Äussere integral zu erhalten; aber auch im Inneren sind erhaltenswerte Elemente vorhanden.

### **4.2 Bauliche Eingriffstiefe im bisherigen Gemeindehaus**

Das Gebäude der Bauabteilung wird durch die geplanten Umbauten kaum beeinträchtigt. Die schützenswerten Elemente sind hier nicht gefährdet. Beim Gebäude der Gemeindeverwaltung wird tiefer in die Bausubstanz eingegriffen und der südliche Anbau verändert die Erscheinung des Gebäudes erheblich. Das Gebäude wurde daher nochmals begutachtet und soll vom Gemeinderat nach der Zustimmung des Souveräns zum vorliegenden Baukredit gemäss Empfehlung des Denkmal- und des Heimatschutzes teilweise unter Schutz gestellt werden. Der Schutz gilt in erster Linie dem Äusseren, also den Fassaden und dem Dach.

## **5. Nachbarn**

### **(UBS, ZKB, Restaurant «Bahnhof»)**

#### **5.1 Zustimmung der unmittelbaren Nachbarn**

Die beiden direkt betroffenen Anstösser – die Swisscanto (UBS-Gebäude) und die ZKB – waren im Planungsprozess eingebunden. So konnten die teilweise anspruchsvollen Schnittstellen auf konstruktive Weise bearbeitet werden. Von beiden Anstössern liegt die Zustimmung zum Projekt vor.

Auch vom Eigentümer des Restaurants «Bahnhof» liegt die Zustimmung vor. Er würde es begrüssen, wenn der Dorfplatz bis an die Fassade des Gebäudes geführt würde.

#### **5.2 Eingang ZKB**

Das Parkhaus und der darüberliegende Dorfplatz schliessen an die Westfassade der ZKB an. Die ZKB hat eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die die Verlegung des Haupteingangs an den neuen Dorfplatz untersucht. Die Studie kommt zum Schluss, dass dies zwar möglich, aber verhältnismässig aufwendig ist. Die ZKB wird sich nach der Urnenabstimmung definitiv entscheiden, ob und wann sie an den Platz anschliessen will. Dorfplatz und Parkhaus sind so konstruiert, dass eine nachträgliche Verlegung ohne Mehraufwand auch später möglich ist.

## **6. Energie**

### **6.1 Contracting**

Die Wärmeerzeugung mit einer Fremdvergabe (Contracting zum Beispiel mit EKZ oder ewz) ist bei der für die notwendigen Wärmeenergiemengen dimensionierten



Anlagengrösse grundsätzlich möglich, wie Abklärungen ergeben haben. Ein genauer Kosten-Nutzen-Vergleich wird im Rahmen der weiteren Planung erstellt. Erst danach soll entschieden werden, ob eine eigene Wärmeerzeugungsanlage erstellt und betrieben wird. Im Kostenvoranschlag ist die Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe enthalten.

## **6.2 Wärmeverbund**

Im Rahmen der MEZZETINO-Projektierung liess der Gemeinderat auch überprüfen, ob ein Wärmeverbund im Dorfkern sinnvoll wäre. Vier Varianten wurden untersucht. Das mit der Machbarkeitsstudie beauftragte Ingenieurbüro Waldhauser Haustechnik AG, Münchenstein, kommt zum Schluss, dass man dem individuellen Wärme- und Kältebedarf nur mit einem Kaltverbund gerecht werden kann. Dabei wird zum Beispiel das Seewasser bis zum Verbraucher geführt und direkt zur Kühlung oder über eine Wärmepumpe zum Heizen genutzt. Dasselbe Konzept wäre auch mit einem gemeinsamen Erdsondenfeld möglich. Ein Verbund bringt aber aufgrund der verschiedenen Anforderungen und

Anschlusszeiträume der Nutzer nur bedingt Vorteile. Es wird eine Insellösung mit Erdsonden und Wärmepumpe empfohlen.

## **6.3 Photovoltaikanlage**

Die Nutzung der Sonne ist als Photovoltaik für die Stromerzeugung interessant. Grundsätzlich kann das gesamte Flachdach mit einer Photovoltaik-Anlage belegt werden. Mit der damit erzeugten elektrischen Jahresenergie kann etwa ein Fünftel des prognostizierten Strombedarfs der Wärmepumpe oder des Strombedarfs der Lüftungsanlage des Gemeindehauses kompensiert werden.

## **6.4 Vergleich Heizwärmebedarf**

Dank energetischen Massnahmen wird sich der durchschnittliche Heizwärmebedarf von heute 136 kWh/m<sup>2</sup> auf neu 35 kWh/m<sup>2</sup> vermindern.

## **6.5 Minergie-Standard**

Für das Gesamtgebäude wird der Minergie-Standard erreicht.

## 7. Baukredit

### 7.1 Übersicht nach Baukostenplan (BKP)

BKP	Kosten in Franken inkl. MwSt.
0 Grundstück	0.00
1 Vorbereitungsarbeiten	3'253'958.00
2 Gebäude	16'188'751.00
3 Betriebseinrichtungen	269'300.00
4 Umgebung	3'040'071.00
5 Baunebenkosten und Übergangskosten	687'644.00
6 Steuern	2'342'222.00
7 Reserve	1'000'000.00
8 Honorare	5'363'255.00
9 Ausstattung/Kunst am Bau	474'799.00
<b>Subtotal (inklusive Projektierungskredit von 1,60 Mio. Franken)</b>	<b>32'620'000.00</b>
Provisorium Gemeindeverwaltung	900'000.00
Provisorium Parkplatz	100'000.00
<b>Total Baukredit (inklusive Projektierungskredit und Provisorien)</b>	<b>33'620'000.00</b>

Stichtag Zürcher Baukostenindex: April 2011 = 101.7 Punkte (Basis April 2010 = 100 Punkte)

### 7.2 Übersicht nach Teilobjekten

Teilobjekt	Kosten in Franken inkl. MwSt.
Umbau Gemeindehaus	5'061'000.00
Anbau Gemeindehaus	7'225'000.00
Parkhaus	11'715'000.00
Cafébar und Treppenhaus/Liftschacht zwischen den Niveaus Schulhausplatz und Dorfplatz	2'629'000.00
Dorfplatz und Umgebung	5'990'000.00
<b>Subtotal (inklusive Projektierungskredit von 1,60 Mio. Franken)</b>	<b>32'620'000.00</b>
Provisorium Gemeindeverwaltung	900'000.00
Provisorium Parkplatz	100'000.00
<b>Total Baukredit (inklusive Projektierungskredit und Provisorien)</b>	<b>33'620'000.00</b>

### 7.3 Differenz zwischen grober Kostenschätzung (Projektierungskredit) und Kostenvoranschlag (Baukredit)

Im Antrag des Gemeinderats für den Projektierungskredit wurden die Gesamtkosten aufgrund einer groben Schätzung für das Wettbewerbsobjekt mit 24,00 bis 28,00 Mio. Franken beziffert. Insgesamt ergibt sich zwischen der Obergrenze der damaligen Kostenschätzung (+/- 20 %), bereinigt um die Kostengenauigkeit des nun vorliegenden Kostenvoranschlags (+/- 10 %), eine obere Kostenangabe von 30,55 Mio. Franken (28,00 Mio. Franken plus 20 % = 33,60 Mio. Franken minus

10 %). Im Vergleich mit dem Kostenvoranschlag für den Baukredit resultiert ein Saldo von 3,07 Mio. Franken. Dabei ist anzumerken, dass bei der Kostenschätzung des obsiegenden Projekts des Architekturwettbewerbs weder die Provisorien für Gemeindeverwaltung und Parkplatz, noch die Bauherrenbegleitung berücksichtigt wurden.

Zudem wurde das Wettbewerbsprojekt in der Zwischenzeit weiterentwickelt.





<b>Kostenart</b>	in Franken
Auflagen Denkmalschutz für Decken und Dielen im heutigen Gemeindehaus	230'000.00
Nutzflächenvergrösserung Erdgeschoss im Gemeindehausanbau	400'000.00
Anbau im UG für Archivflächen	172'000.00
Zusätzliches 4. Untergeschoss im Parkhaus zugunsten des Komforts	1'182'400.00
Sprinkleranlage im Parkhaus	141'600.00
Zeitgemässe und kundenfreundliche Signaletik im Parkhaus	60'900.00
Photovoltaikanlage	78'300.00
Multifunktionale und grosszügige Rampentreppe	209'500.00
Erweiterung Umgebungssperimeter inklusive Kinderspielplatz	350'000.00
Wasserspiel auf dem Dorfplatz	84'000.00
Bauherrenbegleitung	195'000.00
Provisorien während Bauzeit	1'000'000.00
<b>Total</b>	<b>4'103'700.00</b>

Somit ergeben sich im Wesentlichen die folgenden **Begründungen für die Kostendifferenz zwischen der Kostenschätzung des Wettbewerbsprojekts und dem Kostenvoranschlag des vorliegenden Projekts**: Zudem ist der guten Ordnung halber darauf hinzuweisen, dass im Objektkredit von 33,62 Mio. Franken, der der Urne vorgelegt wird, gemäss Bruttoprinzip **die Projektierungskosten in der Höhe von 1,60 Mio. Franken** enthalten sind, obwohl diese bereits von der Gemeindeversammlung am 11. März 2011 bewilligt wurden.

Schliesslich ist anzumerken, dass aus dem Ersatzabgabefonds für Parkplätze mindestens Fr. 500'000.– entnommen werden und nicht der aus Steuergeldern alimentierten Gemeindekasse zur Last fallen.

#### **7.4 Benchmarks**

Die Kosten sind zwar höher als damals beim Architekturwettbewerb grob geschätzt. Die absoluten Kosten des Projekts MEZZETINO halten allerdings im Vergleich mit Referenzobjekten stand.

#### **7.5 Finanzielle Folgen**

##### **7.5.1 Kapitalfolgekosten, Betriebskosten und zusätzliche Einnahmen**

Die Kapitalfolgekosten werden gemäss Kreisschreiben über den Gemeindehaushalt der Direktion der Justiz und des Innern des Kantons Zürich berechnet. Die zusätzlichen Einnahmen basieren auf einem geschätzten erzielbaren Ertrag.

##### **7.5.2 Nettofolgekosten gemäss Vorgabe Kreisschreiben des Kantons Zürich**

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass weder mit dem Parkhaus noch mit der Cafébar die Vollkosten amortisiert werden können oder gar eine Rendite erzielt werden kann. Es ist der politische Wille, dass mit dem Betrieb einer Cafébar zur Belebung des Dorfplatzes beigetragen werden kann und dass mit einem vernünftigen Parkhaustarif das Parkieren für die Kundinnen und Kunden des heimischen Gewerbes nicht unattraktiv wird.

Beides muss der öffentlichen Hand etwas wert sein. Hingegen werden die Einnahmen mindestens die Betriebskosten der Laufenden Rechnung decken müssen.

	<b>MEZZETINO</b> Betrag in Franken	<b>Benchmark</b> Betrag in Franken
Parkhaus: Kosten pro Parkplatz (zum Teil im Grundwasser)	53'000.00	45'000 – 85'000.00
Dorfplatz: Kosten pro m <sup>2</sup>	900.00	850 – 1'150.00
Gemeindehaus: Kosten pro m <sup>3</sup>	900.00	1'000.00

<b>Aufwand</b>	Betrag in Franken (gerundet)
Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Zinsen) 10 % der Bruttoinvestitionen von 32,62 Mio. Franken	3'262'000.00
Betriebskosten inklusive Personalkosten für Reinigung 2 % der Nettoanlagekosten von Fr. 19'442'709.– (BKP 1 und 2)	388'900.00
Total Bruttofolgekosten pro Jahr	3'650'900.00
<b>Ertrag</b>	
Wegfall von Mietzinsen plus Ertrag aus Mietanteilen der angeschlossenen Gemeinden für Gemeindeammann- und Betreibungsamt	./ 20'500.00
Vermietung an Dritte: – Parkgebühren öffentliche Parkplätze Parkhaus (geschätzt) – Parkgebühren Dauermieter (geschätzt) – Pächtertrag Cafébar (geschätzt)	./ 450'000.00 ./ 50'000.00 ./ 50'000.00
Minderkosten: Energie Photovoltaikanlage	./ 1'000.00
Total Einnahmen/Minderkosten pro Jahr	571'500.00
<b>Total Nettofolgekosten pro Jahr</b>	<b>3'079'400.00</b>

### 7.5.3 Provisorien

Ziel ist ein reibungsloser, kostengünstiger Umzug mit minimalen Ausfallzeiten. Für den Umzug der Gemeindeverwaltung an den provisorischen Standort im DOP

und die Erstellung von Parkplätzen auf dem Pausenplatz West wird mit folgenden Kosten (+/- 15 %) gerechnet:

<b>Kostenart</b>	Betrag in Franken (gerundet)
Bauliche Massnahmen im DOP	385'600.00
Installationen und Technik	250'600.00
Mobiliar, Einrichtungen und Umzug	86'400.00
Honorare und allgemeine Kosten	121'000.00
Reserven	8'400.00
Ausfall Mietertrag im DOP	48'000.00
Provisorischer Parkplatz	100'000.00
<b>Total</b>	<b>1'000'000.00</b>

## 8. Terminplanung

<b>Meilensteine</b>	<b>Termin</b>
Urnenabstimmung; Projektgenehmigung und Kreditbewilligung	17. Juni 2012
Baubewilligung für Bauprojekt erteilt	Herbst 2012
Ausführungsprojekt erstellt und Submissionsverfahren durchgeführt	Frühling 2013
Baubeginn	Frühling 2013
Abschluss der Bauarbeiten und Abnahme des Bauwerks	Winter 2014/15
Bezug des Gemeindehauses und Inbetriebnahme des Parkhauses	Frühling 2015
Eröffnungsfest	Frühling 2015



## 9. Zukünftige Entwicklung des Dorfkerns

MEZZETINO belässt einen grossen Spielraum für die zukünftige Entwicklung des Meilemer Dorfkerns. Dies gilt auch für die Unterniveaugarage, die in einem späteren Zeitpunkt westwärts erweitert werden kann. Die geplanten Ein- und Ausfahrtsbauwerke sind bereits für höhere Kapazitäten ausgelegt.

Die ZKB grenzt mit ihrem Gebäude an den Dorfplatz. Sie kann von einem direkten Zugang ab dieser Ebene profitieren, was auch die Belebung des Platzes fördert. Weiteres Entwicklungspotential für eine Aufwertung besteht am südlichen und westlichen Rand des Dorfplatzes mit den ehemaligen Schulhäusern und dem Schulhausplatz sowie den privaten Liegenschaften am Hüniweg.

Sobald Klarheit über die Projektierung von MEZZETINO herrscht, wird der Gemeinderat die Entwicklungsmöglichkeiten des Dorfkerns in einem erweiterten Perimeter prüfen und den Masterplan für den Dorfkern Meilen aktualisieren. In diesen Prozess sollen selbstverständlich auch die interessierten Kreise aus der Bevölkerung involviert werden.

## 10. Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass der Dorfkern deutlich und umfassend aufgewertet werden muss, um den heutigen Ladengeschäften und Dienstleistern ein längerfristiges Überleben zu sichern und Meilen auch als regionales Einkaufszentrum für die Bevölkerung attraktiv zu erhalten. Das hat er auch in der Umsetzung des Leitbilds in seinen Legislatorschwerpunkten 2010 – 2014 formuliert: Der Gemeinderat stipuliert dort, dass die Behörden in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung die Entwicklung des Dorfkerns im Perimeter zwischen Beugen und Winkel planen. Sie überprüfen den Masterplan für den Dorfkern Meilen und aktualisieren diesen soweit als erforderlich. Dabei sind die Bedürfnisse nach vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, nach Arbeitsplätzen, nach Wohnungen, nach Angeboten für die Freizeitgestaltung und Begegnungsorten in Innen- und Aussenräumen, nach Büroräumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung, nach gastronomischen Angeboten auch in Boulevardcafés und nach einer genügenden Anzahl Parkplätzen zu berücksichtigen.

Mit dem Bau des Bushofs und der Umgestaltung der Kirchgasse wurden in den letzten Jahren erste Ziele erreicht. Jetzt sollte auf dem Weg zu einem attraktiven, lebendigen und einladenden Dorfkern der nächste Schritt folgen.

Der Souverän hat bereits dreimal zustimmend zur vorgeschlagenen Dorfkern-Entwicklung Stellung genommen: An der Gemeindeversammlung vom 9. März 2009 erteilten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger mit der Annahme der Initiative der IG Dorfkern dem Gemeinderat den Auftrag, einen Architekturwettbewerb für einen Um- und Erweiterungsbau für die

Gemeindeverwaltung, für ein Parkhaus mit höchstens 250 öffentlichen Parkplätzen sowie für einen Dorfplatz durchzuführen. Die Gemeindeversammlung vom 11. März 2011 bewilligte einen Projektierungskredit von 1,60 Mio. Franken. Und an der Gemeindeversammlung vom 12. März 2012 genehmigten die Stimmberechtigten eine Anpassung des Kernzonenplans und ermöglichten so die zonenrechtliche Bewilligungsfähigkeit des Projekts MEZZETINO.

**Der Gemeinderat nimmt den Willen des Souveräns ernst. Er empfiehlt deshalb den Stimmberechtigten, die ortsbauliche Chance zu nutzen und dem Baukredit zuzustimmen.**

Die Detailpläne können in der Aktenuauflage im Gemeindehaus (Zentrale Dienste, 2. Obergeschoss rechts) besichtigt und auf [www.meilen.ch](http://www.meilen.ch) (Politik – Abstimmungen/Wahlen – 17. Juni 2012) heruntergeladen werden.

Meilen, im Mai 2012

### Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident  
Didier Mayenzet, Gemeindegeschreiber

### **Baukommission MEZZETINO**

Folgende Baukommission begleitete die Projektierung von MEZZETINO und wird für die Umsetzung verantwortlich sein:

- Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident und Präsident der Baukommission
- Felix Huber, Gemeinderat, Ressortvorsteher Hochbau
- Peter Jenny, Gemeinderat, Ressortvorsteher Tiefbau
- Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber
- Daniel Noger, Leiter Bauabteilung
- Prof. Dr. Ruedi Schwarzenbach, Vertreter des Initiativkomitees

Als Bauherrenvertreter während der Projektierungsphase unterstützte:

- Felix Ammann, Conarengo AG, Projektmanagement & Consulting

Das Planungsteam setzt sich im Wesentlichen wie folgt zusammen:

- Ralph Blättler, Blättler Dafflon Architekten
- Mario Wagen, horisberger wagen architekten gmbh
- Peter Zwick, b+p baurealisation ag
- Gian Piero Laterza, b+p baurealisation ag
- Lukas Schweingruber, Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten AG
- Verena Dyczmons, Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten AG

### **MEZZETINO aus Sicht der Initianten**

Als Vertreter der IG Dorfkern habe ich nach dem Architekturwettbewerb auch die Ausarbeitung des Siegerprojekts begleiten dürfen und kann heute beglückt feststellen, dass die Ziele der «Initiative für einen neuen Dorfkern Ost» in MEZZETINO in optimaler Weise umgesetzt sind. Der neue Dorfplatz erfüllt insbesondere auch ein Anliegen der im Jahr 2009 gleichzeitig eingereichten Initiative von Anna Burgherr, die nach den Ideen von Guyer&Guyer aus dem Jahr 1993 als Deckel des Parkhauses einen autofreien Dorfplatz vorschlug.

Eine besondere Qualität des Projekts liegt in der architektonischen und funktionalen Verbindung der Altbauten des Gemeindehauses und des Bauamts mit dem Erweiterungsbau, mit der Unterniveaugarage und der Umgebung. Der Gemeindeverwaltung und ihren Besuchern stellt es in bester Lage und in kompakter Anordnung zeitgemässe Räume zur Verfügung. Das Parkierungsproblem im Dorfkern ist weitgehend gelöst und mit dem grosszügigen, nach allen Seiten offenen, vielfältig nutzbaren Dorfplatz erhält Meilen einen neuen Ort der Begegnung.

**Die Initianten danken dem Gemeinderat für die zeitgerechte und überzeugende Erfüllung des Auftrags und empfehlen den Baukredit nachdrücklich zur Annahme.**

Prof. Dr. Ruedi Schwarzenbach

### **Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

Die RPK hat das Geschäft geprüft und an ihrer Sitzung vom 11. April 2012 behandelt. Das Geschäft ist nach Ansicht der RPK sehr gut vorbereitet, vollständig und korrekt gerechnet.

**Die RPK empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, den Baukredit über 33,62 Mio. Franken zu genehmigen.**

### **Rechnungsprüfungskommission**

Heini Bossert, Präsident  
Dieter Zaugg, Aktuar



## 2. Spital Männedorf. Umwandlung des Zweckverbands Spital Männedorf in eine Aktiengesellschaft.

Der Gemeindeurnenabstimmung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Die Interkommunale Vereinbarung betreffend Umwandlung des Zweckverbands Spital Männedorf in eine Aktiengesellschaft wird angenommen.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, alle zur Umsetzung dieser Interkommunalen Vereinbarung notwendigen Massnahmen zu treffen.

### Bericht des Gemeinderats

#### Übersicht

##### Sicherung der Gesundheitsversorgung

Um auch in Zukunft die qualitativ hochwertige, wohnortnahe Versorgung der regionalen Bevölkerung gewährleisten zu können, soll das Spital Männedorf vom heutigen Zweckverband in eine Aktiengesellschaft überführt werden. Die Delegierten des Zweckverbands Männedorf haben am 15. März 2012 einstimmig einer entsprechenden Interkommunalen Vereinbarung der Verbandsgemeinden zugestimmt.

##### Anpassung an neue gesetzliche Bestimmungen

Mit den neuen gesetzlichen Vorgaben von Bund und Kanton ist der Zweckverband nicht mehr die geeignete Rechtsform für die Führung eines modernen, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung ausgerichteten Spitals. Die Umwandlung zur Aktiengesellschaft schafft die nötige Flexibilität für das Spital und seine Trägergemeinden, um rasch auf neue Anforderungen und Bedürfnisse eingehen zu können.

##### Mitbestimmung der Gemeinden bleibt bestehen

Als einzige Aktionäre werden die Gemeinden von der heutigen Nachschusspflicht befreit und behalten gleichzeitig ihre wichtigen Mitwirkungsrechte. Die künftige Beteiligung der Trägergemeinden kann individuell auf deren finanzielle Möglichkeiten und Interessen abgestimmt werden. Veränderungen in der Zusammensetzung der Trägerschaft werden ebenso erleichtert wie die Beschaffung von Fremdkapital und die Zusammenarbeit mit anderen Spitälern.

#### 1. Zweck der Vorlage

Das Spital Männedorf gewährleistet eine qualitativ hochwertige, wohnortnahe Versorgung der regionalen Bevölkerung. Diese wichtige Aufgabe soll das Spital

Männedorf auch in Zukunft wahrnehmen können.

Mit den neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen von Bund und Kanton ist der Zweckverband dafür nicht mehr die geeignete Rechtsform. Demgegenüber bietet die Aktiengesellschaft die nötige Flexibilität für das Spital und seine Trägergemeinden. Die Umwandlung vom Zweckverband zur Aktiengesellschaft schafft die Voraussetzungen zur Sicherstellung der Wettbewerbsfähigkeit und zur Stärkung des unternehmerischen Handlungsspielraums des Spitals Männedorf sowie für eine funktionsgerechte Aufgabenteilung zwischen Trägerschaft und Gesellschaftsorganen. Damit soll der Spitalstandort Männedorf gestärkt werden und die bedarfsgerechte regionale Spitalversorgung gesichert bleiben.

#### 2. Ausgangslage

Am 1. Januar 2012 ist das neue kantonale Spitalplanungs- und Finanzierungsgesetz SPFG in Kraft getreten. Ab diesem Zeitpunkt entfällt die Grundversorgungs- und Finanzierungspflicht der Gemeinden im Bereich der Spitalversorgung. Die Gemeinden können aber nach wie vor freiwillig Spitalträger bleiben.

Gleichzeitig gilt wegen einer Revision des Krankenversicherungsgesetzes KVG ein neues Spitalfinanzierungssystem. Dieses sieht vor, dass Leistungen im stationären Bereich, also für Spitalaufenthalt und -pflege, unabhängig von der Schwere der Erkrankung und der Dauer des Spitalaufenthaltes in der ganzen Schweiz generell durch Fallpauschalen (SwissDRG) abgegolten werden. Ferner wird der Kostenanteil der öffentlichen Hand an die Spitäler nicht mehr in Form von Betriebs- und Investitionsbeiträgen, sondern mit einer Beteiligung des Kantons an den neuen Fallpauschalen geleistet.

#### 2.1 Verstärkter Wettbewerb im Gesundheitswesen

Die neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen setzen das Spital Männedorf einem verstärkten Wettbewerb aus. Unter dem neuen System haben die Spitäler mit den Fallpauschalen und Entgelten für ihre Dienstleistungen auszukommen. Ihre Kosten spielen für die Höhe der Vergütung für erbrachte Leistungen grundsätzlich keine Rolle mehr. Wirtschaftlichkeit und Effizienz der Leistungen sind deshalb entscheidend, ebenso wie die Fähigkeit, sich rasch und flexibel an veränderte Marktbedürfnisse anpassen zu können.

Zusätzlich werden die Trägergemeinden mit dem Wegfall der Grundversorgungspflicht weniger bereit sein, finanzielle Risiken zu tragen. Die Organe des Zweckverbands sind deshalb der Auffassung, dass eine neue Rechts- und Organisationsform geschaffen werden muss, um angemessen auf die neuen Herausforderungen zu reagieren und drei Hauptziele zu erreichen:

- die Sicherstellung der Wettbewerbsfähigkeit des Spitals Männedorf;
- die Stärkung des unternehmerischen Handlungsspielraums;
- eine funktionsgerechte Verteilung von Kompetenzen und Verantwortung zwischen Trägerschaft und Gesellschaftsorganen.

Der Zweckverband ist für das Erreichen dieser Ziele kein geeignetes Instrument. In jüngster Zeit zeigte sich wiederholt, dass bereits kleinere Kooperationen mit anderen Leistungserbringern in der Rechtsform des Zweckverbandes nur mit grossem Aufwand und zeitlichen Verzögerungen realisierbar sind.

## 2.2 Rechtsform der Aktiengesellschaft bringt klare Vorteile

Verwaltungsrat und Delegiertenversammlung sind nach intensiver Prüfung zum Schluss gekommen, dass die Weiterführung des Spitals in der Form der Aktiengesellschaft AG klare Vorteile bietet:

- Die AG ist flexibel ausgestaltbar.
- Die aktienrechtliche Organisation ist vielfach bewährt; Entscheide können rasch gefällt werden.
- Von allen geprüften Rechtsformen eröffnet die AG die umfassendsten Kooperationsmöglichkeiten.
- Das Aktienkapital stellt eine finanzielle Reserve dar und verbessert dadurch die Fremdfinanzierungsfähigkeit des Spitals.
- Als Aktionäre behalten die Gemeinden ihre Mitwirkungsmöglichkeiten.
- Die Gemeinden können nicht verpflichtet werden, Beiträge an die Kosten oder sonstige finanzielle Leistungen zu erbringen; ihr finanzielles Engagement beschränkt sich darauf, Aktien zu halten.
- Die Änderung von Beteiligungen ist in der AG einfacher realisierbar als im Zweckverband.

Insgesamt bietet die AG in einem zunehmend dynamischen Umfeld mehr Flexibilität als der Zweckverband, um sich rasch an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen. Zudem können die Interessen aller Verbandsgemeinden mit der AG ideal berücksichtigt werden. Damit kann der Fortbestand des Spitals Männedorf und der damit verbundenen Arbeitsplätze im Interesse der Region besser gesichert werden.

## 3. Inhalt der Vorlage

### 3.1 Interkommunale Vereinbarung IKV als gesetzliche Grundlage

Mit der IKV schaffen die Verbandsgemeinden die gesetzliche Grundlage für die Umwandlung in eine AG. Die IKV enthält folgende Elemente:

#### 3.1.1 Umwandlung des Zweckverbandes in eine AG

Das Fusionsgesetz des Bundes eröffnet auch öffentlich-rechtlichen Organisationen die Möglichkeit, sich in eine privatrechtliche Rechtsform umzuwandeln. Mit der Umwandlung werden sämtliche Aktiven und Passiven

des Zweckverbandes, also auch die Arbeitsverhältnisse, durch die neue AG übernommen. Die Umwandlung erfolgt rückwirkend auf den 1. Januar 2012. Zu den Passiven zählt unter anderem eine Eventualverbindlichkeit von rund 7,9 Mio. Franken für die berufliche Vorsorge.

#### 3.1.2 Festlegung des Zwecks der AG im Interesse von Bevölkerung und Gemeinden

Indem die Gemeinden den Zweck der AG in der IKV festlegen, schaffen sie bewusst eine hohe Hürde, um diesen zu verändern. Im Vordergrund steht wie heute der Betrieb eines Akutspitals, das bei seiner Ausrichtung in erster Linie auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner der Aktionärgemeinden Rücksicht nimmt. Die Umschreibung ist aber weit genug gefasst, dass das Spital flexibel auf die kommenden Bedürfnisse der Gemeinden und die sich ändernden Erfordernisse des zürcherischen Gesundheitssystems reagieren kann, indem es zum Beispiel Beteiligungen mit anderen Leistungserbringern eingehen kann. Zudem kann der Verwaltungsrat den Aufgabenbereich der AG bei Bedarf und im Rahmen der Zweckumschreibung auf weitere Aufgaben im Gesundheitsbereich ausdehnen.

Dadurch, dass der Zweck der AG in der IKV festgelegt ist, erfordern Zweckänderungen eine Revision sowohl der Statuten der AG als auch der IKV. Damit bietet die IKV Schutz vor unerwünschten Zweckänderungen, solange die Mehrheit der Aktien in den Händen der Vertragsgemeinden ist. Weil eine Veräusserung von Aktien ohne Zustimmung der übrigen Gemeinden erst nach dem 1. Januar 2017 zulässig ist, kommt eine Beteiligung Dritter erst ab diesem Zeitpunkt in Frage. Sollten dereinst Dritte die Aktienmehrheit am Spital Männedorf erwerben, was ohne die Zustimmung der Vertragsgemeinden bzw. deren Verzicht auf das Vorkaufsrecht nicht möglich ist, müssten die Rechtsbeziehungen zwischen den verbleibenden Gemeinden neu geregelt werden.

#### 3.1.3 Trärgemeinden werden Aktionäre

Aktionäre der neuen AG werden die bisherigen Zweckverbandsgemeinden, welche der Umwandlung zustimmen. Das Aktienkapital soll den Beiträgen entsprechen, welche die zustimmenden Gemeinden unter Berücksichtigung einer linearen Abschreibung der Investitionsbeiträge in das Spital eingebracht haben. Damit wird zur Ermittlung der Restbuchwerte der geleisteten Investitionsbeiträge die gleiche Methode angewendet, welche der Kanton in der Verordnung über die Umwandlung von Investitionsbeiträgen an Spitäler vom 5. Oktober 2011 vorsieht. Mit diesem Vorgehen wird zudem sichergestellt, dass die Gemeinden entsprechend ihren bisherigen Beitragsanteilen am Spital beteiligt sind.

#### 3.1.4 Finanzierung der AG ohne Nachschusspflicht der Gemeinden

Das Spital finanziert sich in Zukunft durch die Einnahmen aus den Fallpauschalen, die Beiträge aus der



Zusatzversicherung, die ambulant erbrachten Dienstleistungen sowie die Einnahmen aus weiteren Dienstleistungen. Das neue Spitalfinanzierungssystem des KVG mit Fallpauschalen deckt grundsätzlich sowohl die Betriebs- als auch die Investitionskosten des Spitals. Die Aktionäre trifft auf jeden Fall keine Pflicht, für ein allfälliges Betriebsdefizit aufzukommen. Sollten die Gesamteinnahmen zu tief sein, um das Spital im bisherigen Umfang weiterzuführen, müssen die Aktionärsgemeinden gemeinsam entscheiden, ob sie sich zusätzlich finanziell engagieren wollen. Eine Pflicht dazu besteht im Gegensatz zur Regelung unter dem bisherigen Zweckverband nicht. Angesichts der Bedeutung für die Region darf davon ausgegangen werden, dass die Aktionärsgemeinden auch ohne Nachschusspflicht alles daran setzen werden, das Weiterbestehen des Spitals Männedorf zu sichern.

Neben der freiwilligen Erweiterung der Eigenkapitalbasis durch die Vertragsgemeinden (zum Beispiel durch Erhöhung des Aktienkapitals oder Aktionärsdarlehen mit Rangrücktritt) hat das Spital neu die Möglichkeit, zusätzliches Eigen- oder Fremdkapital von Dritten zu beschaffen.

Wenn die Aktionärsgemeinden zusätzliche Dienstleistungen des Spitals wünschen (zum Beispiel Rettungsdienste), so können sie gemeinsam über deren Finanzierung entscheiden.

Die Freiwilligkeit zusätzlicher Kapitaleinlagen und die demokratische Mitwirkung der Bevölkerung der einzelnen Gemeinden bleiben dadurch in jedem Fall gewahrt.

Die Stimmberechtigten aller Zweckverbandsgemeinden haben im Frühjahr 2009 der 2. Bauetappe des Spitals Männedorf mit Gesamtkosten von 69,50 Mio. Franken und einem Kostenanteil für Meilen von 13,02 Mio. Franken zugestimmt. Wegen der Neuregelung der Spitalfinanzierung im Rahmen des SPFG ist es nicht mehr erforderlich, einen Investitionskostenanteil zu übernehmen, da diese Kosten grundsätzlich mit den Fallpauschalen abgegolten werden. Zur Überbrückungsfinanzierung dieser Bauetappen beabsichtigt der Gemeinderat wie auch die Gemeinderäte der anderen beteiligten Gemeinden, dem Spital anstelle der Entrichtung des Rest-Investitionskostenanteils ein Darlehen entsprechend dem bewilligten Gemeindeanteil an den Investitionskosten zu gewähren. Die Darlehenskonditionen wurden von der Delegiertenversammlung des Zweckverbands festgelegt. Für die Gemeinde Meilen beläuft sich das Darlehen auf rund 8,3 Mio. Franken; es wird voraussichtlich mit 1,5 % verzinst und ist innert fünf Jahren rückzahlbar.

### **3.1.5 Inkrafttreten nur bei Zustimmung von mindestens sieben Gemeinden**

Da das Spital Männedorf sowohl in der Form des Zweckverbands als auch der AG nur überlebensfähig ist, wenn genügend Gemeinden beteiligt sind, tritt die IKV nur dann in Kraft, wenn ihr mindestens sieben

Gemeinden, davon mindestens drei der vier grössten Gemeinden (Stäfa, Meilen, Küsnacht, Männedorf) zustimmen. Wird dieses Quorum nicht erreicht, bleibt der bisherige Zweckverband bestehen – mit den daraus folgenden Rechten und vor allem Pflichten der Zweckverbandsgemeinden, namentlich in finanzieller Hinsicht. Die Zweckverbandsbestimmungen müssten dann allerdings einer Revision unterzogen werden, weil sie teilweise nicht mehr mit den gesetzlichen Vorgaben von Bund und Kanton übereinstimmen.

Während einer Übergangsfrist von fünf Jahren soll der Aktionärskreis stabil bleiben, um den Betrieb des Spitals in der bisherigen Form sicherzustellen. Danach soll es den Gemeinden freigestellt sein, weiterhin Aktionäre zu bleiben oder ihre Anteile zu verkaufen und damit aus der IKV auszuschneiden. Je nach Entwicklung des Spitals sind in Zukunft möglicherweise auch Private daran interessiert, sich als Aktionäre zu beteiligen. Dies soll möglich sein, doch wird den Gemeinden auch nach dem Ablauf dieser fünf Jahre das Recht zustehen, mittels Ausübung eines Vorkaufsrechts die Aktien einer aussteigenden Gemeinde zu übernehmen. Die genaue Regelung dazu findet sich im separat abzuschliessenden Aktionärsbindungsvertrag. Die Regelungen des Aktionärsbindungsvertrags schliessen auf jeden Fall aus, dass sich private Investoren gegen den Willen der beteiligten Gemeinden am Spital beteiligen können.

### **3.1.6 Übernahme der Anstellungsverhältnisse**

Das Fusionsgesetz gewährleistet die Rechte der Angestellten des Spitals bei der Umwandlung. Nach der Umwandlung werden die Arbeitsverhältnisse nicht mehr öffentlich-rechtlich, sondern privatrechtlich ausgestaltet sein. Abgesehen von gewissen verfahrensrechtlichen Aspekten erfahren sie jedoch keine wesentlichen inhaltlichen Veränderungen. Angesichts des Mangels an qualifizierten Mitarbeitenden will und muss das Spital Männedorf auch in Zukunft attraktive Anstellungsbedingungen anbieten, um konkurrenzfähig zu bleiben. Vor allem aber profitieren die Mitarbeitenden vom Hauptziel der neuen Rechtsform: der Erhaltung des Spitals Männedorf.

## **3.2 Weitere grundlegende Dokumente**

### **3.2.1 Überblick**

Mit der Zustimmung zur IKV schaffen die Stimmberechtigten der Trägergemeinden die öffentlich-rechtliche Grundlage für die Umwandlung. Darüber hinaus braucht die AG zusätzliche Regelungen in der Form von Statuten. Zudem erfordert die gemeinsam zu verfolgende Strategie bei der Spitalführung, dass sich die Gemeinden auf eine verbindliche vertragliche Grundlage festlegen. Dies geschieht in der Form eines Aktionärsbindungsvertrags. Die Statuten und der Aktionärsbindungsvertrag sind nicht direkt Gegenstand dieser Vorlage. Mit der Zustimmung zur IKV ermächtigen die Stimmberechtigten aber die einzelnen Gemeinderäte (Exekutivbehörden), Statuten und einen Aktionärsbindungsvertrag festzulegen bzw. abzuschliessen. Die Statuten und der Aktionärsbindungsvertrag (Download auf

der Homepage der Gemeinde Meilen oder Bezug bei der Gemeindeverwaltung, Zentrale Dienste) dienen als Hintergrundinformation, wie die AG konkret ausgestaltet werden soll. Es obliegt den Aktionärgemeinden, den Inhalt dieser Dokumente zu verabschieden und diese allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt – soweit es die IKV zulässt – abzuändern.

### 3.2.2 Statuten

Die Statuten legen das rechtliche Gerüst der AG fest. Insbesondere regeln sie, wie hoch das Aktienkapital ist und wie die Befugnisse der einzelnen Organe (Generalversammlung, Verwaltungsrat, Revisionsstelle) aussehen.

### 3.2.3 Aktionärbindungsvertrag

Der Aktionärbindungsvertrag stellt sicher, dass die Aktionärgemeinden ihre Interessen gemeinsam ausüben. Deshalb sieht er unter anderem vor, dass ein Aktienanteil von mindestens 20 % Anspruch auf einen Verwaltungsratssitz gibt. Die von den Aktionären anlässlich der Generalversammlung gewählten Mitglieder des Verwaltungsrats nehmen die Interessen der Aktionärgemeinden wahr. Der Aktionärbindungsvertrag sieht vor, dass der Verwaltungsrat wichtige Entscheidungen nur mit einer qualifizierten Mehrheit fällen kann. Damit in einer Übergangsphase ein geordneter, stabiler Betrieb gewährleistet ist, dürfen die Gemeinden während der ersten fünf Jahre ihre Aktienanteile nicht verkaufen. Danach steht es den Gemeinden frei, ihre Aktienanteile an Dritte – auch an Private – zu verkaufen. Den anderen Aktionärgemeinden soll jedoch ein Vorkaufsrecht zustehen, damit der Aktionärskreis geschlossen bleiben kann, wenn die bisherigen Aktionärgemeinden dies wünschen. Hinzukommende Aktionäre sind zudem verpflichtet, sich dem Aktionärbindungsvertrag anzuschliessen.

Der Aktionärbindungsvertrag enthält sodann eine Regelung über den Verkauf nicht betriebsnotwendiger Grundstücke. Ein derartiger Verkauf kann aus unternehmerischen Gründen sinnvoll oder sogar notwendig sein. Die Standortgemeinde hat in diesem Fall ein Vorkaufsrecht. Allerdings kann dieses Vorkaufsrecht durch eine Änderung des Aktionärbindungsvertrags aufgehoben werden. Dies ist aber nur möglich mit Zustimmung aller Aktionäre. Diese Änderung kann sich zum Beispiel dann aufdrängen, wenn eine Standortgemeinde nicht Aktionärin ist.

Der Aktionärbindungsvertrag hat eine feste Vertragsdauer von 10 Jahren und verlängert sich dann automatisch um drei Jahre, wenn er von keiner Vertragspartei gekündigt wird. Für die nicht kündigenden Aktionäre gilt der Vertrag weiter. Ferner haben diese ein Kaufrecht an den Aktien der ausscheidenden Vertragspartei. Damit ist grundsätzlich sichergestellt, dass die verschiedenen im Vertrag vorgesehenen Rechte (Vorhandrecht, Vorkaufsrecht, Kaufrecht etc.) weiterhin Geltung haben. Insbesondere behalten die Gemeinden grundsätzlich die Möglichkeit, weiterhin den Kreis der Aktionäre zu bestimmen.

## 4. Auswirkungen auf die Verbandsgemeinden

### 4.1 Zustimmende Gemeinden werden Aktionäre

Die Gemeinden, welche der Umwandlung zustimmen, behalten ihre Anteile am Spital und können als Aktionärinnen und Eigentümerinnen der AG nach wie vor über die Ausrichtung der AG mitbestimmen. Ihre bisherigen finanziellen Beiträge (Investitionen, Kontokorrentguthaben Betriebsrechnung, Grundeigentum Finanzvermögen) werden in Eigenkapitalanteile der AG umgewandelt. Der Wert der Beteiligung der Gemeinden bleibt somit grundsätzlich gleich.

Durch die neue Stellung als Aktionäre sind die Gemeinden nicht mehr verpflichtet, allfällige Betriebsdefizite des Spitals zu decken. Sie können deshalb autonom entscheiden, wie ihr finanzielles Engagement in Zukunft aussieht. Dies unterscheidet die AG vom Zweckverband, welcher die Gemeinden nach bisherigem Recht verpflichtete, ein allfälliges Betriebsdefizit zu decken. Die Umwandlung in eine AG bringt damit für die Gemeinden in erster Linie eine Erweiterung der Autonomie und eine Reduktion der Pflichten.

Dies gälte auch für die Gemeinde Oetwil am See, welche ihre Mitgliedschaft im Zweckverband bereits per Ende 2016 gekündigt hat. Bei ihrer Zustimmung zur Umwandlung würde sie ebenfalls Aktionärin, womit ihre Kündigung per Ende 2016 hinfällig wäre.

### 4.2 Ablehnende Gemeinden scheiden aus dem Zweckverband aus

Falls das Quorum für die Umwandlung erreicht wird, scheiden nicht zustimmende Gemeinden zum Zeitpunkt der Umwandlung aus dem Zweckverband aus. In der IKV ist vorgesehen, dass die verbleibenden Gemeinden bzw. das Spital den ausscheidenden Gemeinden ihre Liquidationsanteile – auch unter Berücksichtigung der auf die AG übergehenden Passiven, für welche die ausscheidenden Gemeinden nicht mehr haften – abgelten. Die Einzelheiten der Abgeltung der ausscheidenden Gemeinden für ihre bisher erbrachten finanziellen Beiträge werden in separaten Vereinbarungen geregelt, welche die Zahlungsmöglichkeiten des Spitals sowie die Interessen der verbleibenden und der austretenden Gemeinde berücksichtigen. Im Fall Oetwil am See würde ein Erreichen des Quorums aber eine Ablehnung durch die Gemeinde selber trotz der erfolgten Kündigung per Ende 2016 das sofortige Ausscheiden aus dem Zweckverband zur Folge haben.

### 4.3 Situation bei Ablehnung der Umwandlung

Wenn das Quorum für die Umwandlung nicht erreicht wird, bleibt der Zweckverband bestehen, ohne dass eine Gemeinde automatisch ausscheidet. In der Folge müssten die Zweckverbandsbestimmungen einer Revision unterzogen werden, um sie an die neuen gesetzlichen Vorgaben von Bund und Kanton anzupassen.





Wollen einzelne Gemeinden nach gescheiterter Umwandlung den Zweckverband verlassen, so haben sie gemäss den unveränderten Zweckverbandsstatuten eine fünfjährige Kündigungsfrist einzuhalten. Dies gilt auch für die Gemeinde Oetwil am See, welche ihren Austritt aus dem Zweckverband per Ende 2016 bereits rechtsgültig mitgeteilt hat.

#### 4.4 Finanzielle Auswirkungen

Die Umwandlung des Zweckverbands in eine AG führt in der Jahresrechnung der politischen Gemeinde zu einem Buchgewinn. Dieser ergibt sich aus der Differenz zwischen der Sacheinlage gemäss der Bilanz der politischen Gemeinde Meilen und der Sacheinlage gemäss der Eröffnungsbilanz der zu gründenden Aktiengesellschaft.

Der Buchgewinn beträgt rund 6 Mio. Franken vorbehältlich allfälliger Wertberichtigungen per Ende 2012. Es ist vorgesehen, diesen Buchgewinn mit einer zusätzlichen Abschreibung auf dem Verwaltungsvermögen in der Jahresrechnung zu neutralisieren.

#### 5. Empfehlung

Der Gemeinderat Meilen, die Delegiertenversammlung und der Verwaltungsrat des Zweckverbands sowie die Spitaldirektion sind davon überzeugt, dass die Umwandlung des Zweckverbands in eine AG die notwendigen Grundlagen schafft, um auch in Zukunft ein qualitativ gutes, erfolgreiches Spital für die Bevölkerung der Verbandsgemeinden zu betreiben.

Die Umwandlung als Ganzes wie auch die einzelnen Elemente (IKV, Statuten, Aktionärsbindungsvertrag) wurden sowohl von der Direktion der Justiz und des Innern als auch von der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich detailliert überprüft und als zulässig beurteilt.

#### Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten die Annahme der Vorlage.

Meilen, im Mai 2012

#### Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident  
Didier Mayenzet, Gemeindegeschreiber

#### Hinweis

Die Interkommunale Vereinbarung IKV als gesetzliche Grundlage liegt im Anhang bei. Alle weiteren Unterlagen sind auf der Homepage der Gemeinde Meilen auf [www.meilen.ch](http://www.meilen.ch) (Politik – Abstimmungen/Wahlen – 17. Juni 2012) aufgeschaltet. Die Unterlagen können zudem während der Aktenaufgabe zu den ordentlichen Öffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung Meilen, Zentrale Dienste, 2. Obergeschoss rechts, eingesehen und bezogen werden.

#### Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat das Geschäft geprüft und an ihrer Sitzung vom 11. April 2012 behandelt.

#### Die RPK empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, der Umwandlung des Zweckverbandes Spital Männedorf in eine Aktiengesellschaft zuzustimmen.

#### Rechnungsprüfungskommission

Heini Bossert, Präsident  
Dieter Zaugg, Aktuar



## **Interkommunale Vereinbarung «Spital Männedorf AG – vom Zweckverband zur Aktiengesellschaft»**

Die politischen Gemeinden Erlenbach, Herrliberg, Hombrechtikon, Küsnacht, Männedorf, Meilen, Oetwil am See, Stäfa und Uetikon am See haben bis jetzt einen Zweckverband gebildet, um gemeinsam das Spital Männedorf zu betreiben. Als Folge der Einführung schweizweit einheitlicher Fallpauschalen (SwissDRG) gestützt auf eine KVG-Änderung per 1.1.2012 sowie der gleichzeitigen Inkraftsetzung des neuen kantonalen Spitalplanungs- und finanzierungsgesetzes (SPFG) beschliessen die Zweckverbandsgemeinden, die Rechtsform des Spital Männedorf in eine AG zu ändern, um wirtschaftlich und betrieblich flexibler reagieren und auch Private am Spital beteiligen zu können.

Die vorliegende interkommunale Vereinbarung (IKV) bildet die neue Rechtsgrundlage für den Betrieb des Spitals Männedorf, wobei die Statuten der AG sowie ein Aktionärsbindungsvertrag die weiteren Grundlagen der Spital Männedorf AG darstellen.

Entsprechend bestimmen diejenigen Gemeinden, deren Stimmberechtigte in der Urnenabstimmung der Rechtsformänderung zugestimmt haben, Folgendes:

### **Art. 1 Umwandlung des Zweckverbandes in eine AG**

Gestützt auf die vorliegende IKV erfolgt auf dem Weg von Art. 99 ff. FusG eine Umwandlung des Zweckverbandes «Spital Männedorf» in eine Aktiengesellschaft rückwirkend per 1.1.2012.

Die vorliegende Vereinbarung regelt die Rechte und Pflichten der beteiligten politischen Gemeinden als Teil der Trägerschaft der Spital Männedorf AG (Trägergemeinden) sowie die Grundstruktur der Spital Männedorf AG.

Mit der Gründung der AG wird der Zweckverband aufgelöst. Die beteiligten Gemeinden stimmen allen Rechtshandlungen zu, welche für die Umwandlung und die Gründung der AG erforderlich sind. Als Trägergemeinden schliessen sie ferner einen Aktionärsbindungsvertrag ab, der von der vorliegenden Vereinbarung unabhängig ist.

### **Art. 2 Zweck der Spital Männedorf AG**

Die Spital Männedorf AG betreibt ein Akutspital unter besonderer Berücksichtigung der Bedürfnisse der Einwohnerinnen und Einwohner der Region. Die Spital Männedorf AG kann mit allen oder mit einzelnen Trägergemeinden zu betriebswirtschaftlichen bzw. marktüblichen Bedingungen besondere Leistungsaufträge vereinbaren wie z.B. den Betrieb eines Rettungsdienstes oder Leistungen im Pflegebereich.

Die Gesellschaft kann weitere Aufgaben im Bereich der Gesundheitsversorgung übernehmen. Sie kann mit anderen öffentlichen und privaten Institutionen des Gesundheitswesens zusammenarbeiten.

Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften errichten und sich an anderen Unternehmen beteiligen. Sie kann im In- und Ausland Grundeigentum erwerben, belasten, veräussern und verwalten.

Die Gesellschaft kann alle kommerziellen, finanziellen und anderen Tätigkeiten ausüben, die geeignet erscheinen, den Zweck der Gesellschaft zu fördern, oder die mit diesem zusammenhängen.

Die genaue Umschreibung des Zwecks erfolgt in den Statuten der Spital Männedorf AG.

### **Art. 3 Aktionäre der Spital Männedorf AG**

Mit dem Inkrafttreten dieser Vereinbarung sind Aktionäre des Spitals Männedorf Trägergemeinden, welche vorher zum Zweckverband gehörten.

Die Beteiligungen der Trägergemeinden richten sich nach dem Verhältnis der jeweiligen Beiträge (Investitionen, Kontokorrente Betriebsrechnung, Grundeigentum Finanzvermögen gemäss Tabelle Berechnung Eigenkapitalanteil Spital Männedorf AG) der einzelnen Trägergemeinden gemäss Buchwert. Für die seit 1992 bis zum Inkrafttreten des neuen Spitalplanungs- und Finanzierungsgesetzes (SPFG) geleisteten Investitionsbeiträge der Verbandsgemeinden massgebend ist der Restbuchwert entsprechend der Berechnungsweise, die die Verordnung über die Umwandlung von Investitionsbeiträgen an Spitäler vom 5. Oktober 2011 mit Bezug auf die Umwandlung früherer Investitionsbeiträge in Guthaben und Darlehen des Kantons vorsieht.

Ab dem 1.1.2017 sind die Trägergemeinden berechtigt, ihre Beteiligung ganz oder teilweise zu veräussern, sei dies an andere Trägergemeinden, an andere Hoheitsträger oder an Dritte, unter Einschluss von Privaten. Zuständig für einen solchen Beschluss ist die Gemeindeversammlung, soweit das kommunale Recht nicht etwas anderes vorsieht.

Bis zum 31.12.2016 bedarf eine ganze oder teilweise Veräusserung einer Beteiligung der Zustimmung der Gemeindeexekutiven der übrigen Trägergemeinden.

Das Nähere regelt der Aktionärsbindungsvertrag.



#### **Art. 4 Finanzierung der Spital Männedorf AG**

Die Spital Männedorf AG übernimmt die Aktivitäten des Zweckverbandes Spital Männedorf mit allen Aktiven und Passiven. Ferner übernimmt die Spital Männedorf AG die in Darlehen umgewandelten, auf die einzelnen Zweckverbandsgemeinden aufgeteilten Staatsbeiträge an den Zweckverband.

Das Aktienkapital wird gebildet durch die Einbringung der Beiträge nach Art. 3 Abs. 2.

Im Übrigen finanziert sich die Spital Männedorf AG primär durch die Erträge ihrer Tätigkeit, ferner durch die Erweiterung der Eigenkapitalbasis (Aktienkapital, Aktionärsdarlehen mit Rangrücktritt) sowie mit Fremdkapital (insb. Darlehen von Gemeinden, von Banken und weiteren).

Eine Pflicht der Trägergemeinden zur Finanzierung der Spital Männedorf AG, zum Beispiel mittels Beiträgen an ein allfälliges Betriebsdefizit, besteht nicht.

Einzelne Trägergemeinden können mit der Spital Männedorf AG Vereinbarungen über deren freiwillige Finanzierung eingehen, z. B. in der Form von Darlehen, der Stellung von Sicherheiten etc. Derartige Vereinbarungen dürfen die Rechte der übrigen Trägergemeinden nicht beeinträchtigen.

#### **Art. 5 Beitritt weiterer Gemeinden**

Weitere Gemeinden oder andere Hoheitsträger, welche eine Beteiligung am Spital Männedorf erwerben, werden mit dem Erwerb der Beteiligung auch Partei dieser Vereinbarung. Der Beitritt Privater zur vorliegenden Vereinbarung ist demgegenüber ausgeschlossen.

#### **Art. 6 Wegfall der Vertragsbindung, Auflösung**

Die vollständige Veräusserung der Beteiligung bewirkt ohne weiteres den Wegfall der Vertragsbindung für die veräussernde Gemeinde. Vor dem 1.1.2017 ist hierzu das Einverständnis der anderen Trägergemeinden erforderlich.

Die vorliegende Vereinbarung fällt dahin, falls die Spital Männedorf AG aufgelöst wird, der Zweck gemäss Art. 2 nicht mehr erfüllt werden kann oder das Spital Männedorf nicht mehr auf der Zürcher Spitalliste ist.

#### **Art. 7 Inkrafttreten**

Diese Vereinbarung tritt rückwirkend auf den 1.1.2012 in Kraft für diejenigen Gemeinden,

welche ihr zugestimmt haben. Für die rechtsgültige Inkraftsetzung bedarf es der rechtsgültigen Zustimmung von mindestens sieben Zweckverbandsgemeinden, unter Einschluss von mindestens drei der Gemeinden Küsnacht, Stäfa, Männedorf und Meilen.

Die Trägergemeinden sind sich einig, dass Gemeinden, welche dieser Vereinbarung nicht zustimmen, einen angemessenen Liquidationsanteil erhalten sollen. Die Berechnung des Wertes des Liquidationsanteils erfolgt per 1.1.2012, unter Einschluss der Eventualverpflichtung aus beruflicher Vorsorge. Der auf ausscheidende Gemeinden entfallende Liquidationsanteil entspricht ihrem Eigenkapitalanteil gemäss Tabelle Berechnung Eigenkapitalanteil Spital Männedorf AG. Die Trägergemeinden werden dies mit den ausscheidenden Gemeinden in Vereinbarungen regeln, wobei namentlich auf die Finanzierbarkeit zu achten ist. Daher wandelt sich beim Ausscheiden einer Gemeinde der Liquidationsanteil in ein nachrangiges, zinsloses Darlehen, das innert max. 29 Jahren zurückbezahlt werden muss. Die minimale jährliche Rückzahlung beträgt 1/29.

### 3. Einzelinitiative der Jungsozialisten (JUSO) Goldküste «Energievision 2050: für verbindliche energiepolitische Ziele».

Die von Michael Pfenninger und 14 Mitunterzeichnenden eingereichte Einzelinitiative vom 18. August 2011 mit dem Wortlaut

«Die Unterzeichnenden stellen hiermit, im Namen der JUSO Goldküste, gestützt auf Art. 3 der Gemeindeordnung und § 50 des Gemeindegesetzes, folgendes Begehren in Form eines ausformulierten Entwurfes:

I. Die Gemeindeordnung der Gemeinde Meilen vom 17. Mai 2009 wird wie folgt ergänzt:

Art. 2 bis

<sup>1</sup> Die Gemeinde richtet sich in all ihren Tätigkeiten nach den Grundsätzen einer nachhaltigen und klimafreundlichen Entwicklung. Sie setzt sich aktiv ein für einen schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen, sowie den Schutz und Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen.

<sup>2</sup> Die Gemeinde setzt sich im Rahmen ihrer Zuständigkeit für eine nachhaltige Gesellschaft ein, insbesondere verpflichtet sie sich zu Massnahmen

- a) zur Reduktion des durchschnittlichen Energieverbrauchs auf 2000 Watt pro Einwohnerin oder Einwohner;
- b) zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstosses auf eine Tonne pro Einwohnerin oder Einwohner und Jahr;
- c) zur Förderung der Energieeffizienz und der erneuerbaren Energien.

II. Übergangsbestimmungen:

Die Energieplanung ist Sache des Gemeinderates. Er erstattet ab Inkrafttreten alle 2 Jahre Bericht zum erzielten Fortschritt. Für die Reduktion des Energieverbrauchs auf 2000 Watt pro Einwohnerin oder Einwohner und des CO<sub>2</sub>-Ausstosses auf eine Tonne pro Einwohnerin oder Einwohner und Jahr setzt sich die Gemeinde das Jahr 2050 als Ziel.

III. Die Ergänzung der Gemeindeordnung tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat unmittelbar in Kraft.»

wird dem Souverän per Gemeindeurnenabstimmung zur Beschlussfassung vorgelegt.

**Der Gemeinderat beantragt, die Einzelinitiative abzulehnen.**

#### Bericht des Gemeinderats

##### Übersicht

Die Initiative verlangt durch eine Änderung der Gemeindeordnung im Wesentlichen, dass die Gemeinde sich in allen ihren Tätigkeiten nach

den Grundsätzen einer nachhaltigen und klimafreundlichen Entwicklung ausgerichtet, sich zu Massnahmen zur Reduktion des durchschnittlichen Energieverbrauchs von heute ca. 6300 Watt auf 2000 Watt pro Einwohnerin und Einwohner und zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstosses von heute ca. 9 Tonnen auf 1 Tonne pro Einwohnerin und Einwohner und Jahr verpflichtet. Über den Fortschritt einer Energieplanung soll alle zwei Jahre Bericht erstattet werden.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Ziele aus heutiger Sicht unrealistisch sind und dass die kommunale Rechtsordnung für die Festsetzung von quantitativ definierten energiepolitischen Zielen ungeeignet ist. Der Gemeinderat hält die Eigenverantwortung der Einwohnerinnen und Einwohner sowie den verfolgten Ansatz des verbindlichen Energiestadt-Programms für sinnvoller, um wirkungsvoll energiepolitisch zu agieren. Der Gemeinderat möchte deshalb die bewährten Energiestadt@-Aktivitäten weiterführen und verstärken. Er will das Label im Jahr 2012 rezertifizieren und dann prüfen, ob bis ins Jahr 2016 die ambitionierte Zielsetzung Energiestadt@Gold erreicht werden kann.

Der Gemeinderat verfolgt im Rahmen seiner Zuständigkeiten eine konkrete, nachhaltige Politik.

Die unrealistische Einzelinitiative lehnt er jedoch ab.

#### 1. Formelles

Die Einzelinitiative von Michael Pfenninger, Meilen, und 14 Mitunterzeichnenden mit dem erwähnten Wortlaut wurde am 18. August 2011 bei der Gemeindeverwaltung eingereicht. Nach § 50 Abs. 1 des Gesetzes über das Gemeinwesen (Gemeindegesetz GG) kann über einen in die Befugnisse der Gesamtheit der Stimmberechtigten fallenden Gegenstand eine Einzelinitiative eingereicht werden. Das Initiativbegehren hat den Wortlaut und eine kurze Begründung der Einzelinitiative sowie Name und Adresse des oder der Initianten zu enthalten. Die Initiative verlangt die Änderung der Gemeindeordnung. Gemäss Art. 8 Ziff. 1 der Gemeindeordnung GO vom 17. Mai 2009 unterliegen der Urnenabstimmung Erlass und Änderungen der GO.

Der Gemeinderat hat am 23. August 2011 vom Eingang der Initiative Kenntnis genommen. Nach einer Vorprüfung durch die Direktion der Justiz und des Innern des Kantons Zürich hat er mit Beschluss vom 24. November 2011 festgestellt, dass die Initiative «Energievision 2050: für verbindliche energiepolitische Ziele»



gültig ist und der Gemeinde an der Urnenabstimmung vom 17. Juni 2012 unterbreitet wird.

## **2. Beurteilung des Gemeinderats**

### **2.1 Ausgangslage**

#### **a) Vision 2000 Watt-Gesellschaft**

Die Vision der 2000 Watt-Gesellschaft ist an der ETH entwickelt worden. Der Bundesrat hat sie in seine Nachhaltigkeitsstrategie aufgenommen. Die Vision geht davon aus, dass sich eine Gesellschaft mit 2000 Watt Dauerleistung, die pro Kopf verbraucht werden darf, nachhaltig entwickeln kann. Das Konzept der 2000 Watt-Gesellschaft enthält auch das international abgestützte klimarelevante Ziel von maximal einer Tonne CO<sub>2</sub>-Ausstoss pro Jahr und Einwohner.

Die mit der Initiative angestrebte Zielsetzung – die Erreichung der Ziele der 2000 Watt-Gesellschaft – ist durch eine Änderung der Gemeindeordnung nicht zu erreichen. Hingegen werden im Rahmen der Fortsetzung des Energiestadt-Label-Prozesses sukzessive weitere Massnahmen beschlossen. Mit dem alle vier Jahre verabschiedeten energiepolitischen Massnahmenprogramm werden die sinnvollen und in der Kompetenz der Gemeinde Meilen liegenden Möglichkeiten, mit denen erneuerbare Energieträger gefördert werden, die Energieeffizienz gesteigert wird und der fossile Energieverbrauch reduziert werden kann, ausgeschöpft.

Der Gemeinderat betrachtet die ultimativen Ziele der 2000 Watt-Gesellschaft als unrealistisch. Mit den heutigen technischen Möglichkeiten und Lebensgewohnheiten werden diese nicht zu erreichen sein. Auch in Fachkreisen ist der Ansatz der Initiative strittig, da zum Beispiel zwischen erneuerbaren und fossilen Energien nicht unterschieden wird.

#### **b) Energiestadt Meilen**

Die Initianten erklären in ihrer Begründung: «Einige Gemeinden, auch Meilen, sind bereits Energiestädte. Das Label Energiestadt ist ein wichtiger Schritt in Richtung 2000 Watt-Gesellschaft. Wir Jungsozialisten und Jungsozialistinnen sind aber der Ansicht, dass es angesichts der drohenden Gefahren notwendig ist, über das Energiestadt-Label hinauszugehen und mit verbindlichen energiepolitischen Zielen eine Vorreiterrolle im Bezirk Meilen zu übernehmen.» Entgegen der Annahme der Initianten sind energiepolitische Ziele durchaus ein wichtiges Element des Energiestadt-Labels.

Eine Energiestadt wird aufgrund von 87 konkreten Massnahmen in den folgenden sechs Bereichen bewertet:

- Gemeindeentwicklung, privates Bauen
- Kommunale Liegenschaften
- Energieversorgung und -entsorgung
- Mobilität, öffentlich und privat
- Interne Organisation
- Kommunikation, Kooperation

Bewertet wird die Ausschöpfung des Handlungsspielraums, den die Gemeinde hat. Alle vier Jahre muss eine

Energiestadt ihr Label rezertifizieren. In der Schweiz tragen heute mehr als 250 Gemeinden das Label, europaweit arbeiten mehr als 850 Gemeinden mit dem Energiestadt®-Instrumentarium, dem sogenannten European Energy Award®.

Meilen ist seit dem Jahr 2004 Energiestadt und wurde im Jahr 2008 rezertifiziert. Meilen hat sich in dieser Zeit in der Bewertung von Energiestadt Schweiz stark gesteigert: von 54 Prozent umgesetzte Massnahmen des beim Zertifizierungsverfahren erstellten Katalogs im Jahr 2004 auf 68 Prozent im Jahr 2008.

Im gemeinderätlichen Leitbild der Legislaturperiode 2010 – 2014 ist formuliert: «Umweltgerechte Technologien werden favorisiert und der nachhaltige Umgang mit verschiedenen Energieträgern wird gefördert.»

In den Legislaturzielen 2010 – 2014 hat der Gemeinderat mit der Festsetzung des Ziels Nr. 17 die nachhaltige Energiepolitik wie folgt präzisiert:

- Die Energiestadt Meilen wird weiterentwickelt.
- Bei Bauprojekten der gemeindeeigenen Liegenschaften wird der Minergie-Standard angestrebt.
- Die Mobilität mit nachhaltigen Energieträgern wird gefördert.

Der Gemeinderat misst energiepolitischen Fragen einen hohen Stellenwert bei und setzt sich aktiv für diesen Themenbereich ein. Er verfolgt dabei in erster Linie die Ziele, sparsam mit Primärenergien umzugehen und den Energieverbrauch zu senken.

Im Jahr 2012 wird Meilen als Energiestadt rezertifiziert. Erneut wird eine Bestandesaufnahme und Bewertung vorgenommen. Die anstehende Rezertifizierung wird dazu genutzt, die ambitionöse Zielsetzung Energiestadt®Gold zu prüfen (dieses anspruchsvolle Label erfüllen heute schweizweit erst 22 Gemeinden). Dieses Ziel erfordert, bis zum Jahr 2016 einen Energiestadt-Benchmark von 75 % zu erreichen. Somit müssten drei Viertel der für die Gemeinde Meilen realisierbaren Massnahmen gemäss einem vorgegebenen Massnahmenkatalog umgesetzt werden. Dies ist nur möglich, wenn sich die Gemeinde Meilen entsprechend hohe Ziele setzt und diese auch konsequent verfolgt. Dazu müssten – noch aktiver als bisher – Projekte entwickelt und umgesetzt werden. Das funktioniert nur dann, wenn Privatpersonen und das Gewerbe in Meilen ihre Eigenverantwortung übernehmen. Die Gemeinde hat jedoch auf energierelevante Bereiche nur beschränkten Einfluss. Daher müssten auch Privatpersonen und das Gewerbe in Meilen ihre Eigenverantwortung wahrnehmen und die Angebote der Gemeinde Meilen auch in Anspruch nehmen. Sie müssten auf einen effizienten und sparsamen Energieeinsatz umstellen und erneuerbaren Energien den Vorrang geben. Zudem können viele Probleme nicht mit kommunalen Instrumenten gelöst werden. Beispiele dazu sind verbesserte Technologien bei der individuellen Mobilität, Road Pricing

oder energetische Sanierungen von Wohn- und Gewerberäumen.

### Folgende Erfolge erzielte Meilen als Energiestadt in den letzten Jahren:

- Wärmeverbund mit Abwasserreinigungsanlage-Abwärme als Contracting mit der EKZ.
- Energieeffizienz und Biomethan-Produktion in der Abwasserreinigungsanlage und Nutzung eines Teils des Biomethans für die Beheizung von Gemeindegeländen.
- Schulen Obermeilen und Allmend heizen mit Holz-schnitzelheizung.
- Aufeinander abgestimmte Förderprogramme der Energie und Wasser Meilen AG und der politischen Gemeinde.
- Neue Strom-Produktepalette der Energie und Wasser Meilen AG.
- Beschaffung von Ökostrom durch die politische Gemeinde (insbesondere die ganze öffentliche Beleuchtung) und die Schule sowie durch das Alterszentrum Platten.
- 21 kW Photovoltaikanlage auf dem Dach der Stiftung Alterszentrum Platten, 16 kW Photovoltaikanlage auf dem Seewasserwerk, geplante Photovoltaikanlagen auf dem Areal der Abwasserreinigungsanlage und auf dem Anbau zum Gemeindehaus.
- Verschiedene Veranstaltungen wie Tage der offenen Tür in Minergie-Bauten, «Jetzt – energetisch modernisieren» und regelmässige Medienbeiträge (zum Beispiel Förderung von E-Bikes, Aktualisierung des Energiestadt-Teils auf der Website der Gemeinde Meilen).
- 56 Energieberatungen in Meilen für Bauherrschaften in den Jahren 2010 und 2011 zu Förderprogrammen,

Heizungersatz, Machbarkeit von Erdsonden oder von thermischer und elektrischer Solarenergie, Fensterersatz, Beurteilung Gebäudehüllen, Vorgehensberatung zu verschiedenen Massnahmen.

- Zehn ausführliche Beurteilungen von Gebäuden zur Erstellung eines Gebäudeenergie-Ausweises.
- Energiecoaching für vier private Arealüberbauungen.
- Finanzielle Unterstützung des Energieholzentrums Pfannenstiel.

### c) Aufwand für die Energiestadt-Aktivitäten der letzten Jahre

Das konsequente Handeln als Energiestadt bewirkt, dass energetische Fragestellungen rechtzeitig in die Entscheidungsabläufe der Gemeinde integriert werden. Das heisst auch, dass energetische Verbesserungen häufig ohne Bruttomehrkosten zu erreichen sind. Falls bei grösseren Projekten Mehrkosten entstehen, werden diese gemäss den ordentlichen Budgetkompetenzen projektorientiert diskutiert und beschlossen. Verschiedene Massnahmen führen langfristig auch zu Kostensenkungen (als Beispiel können die Betriebsoptimierungen im Alterszentrum Platten aufgeführt werden).

Mit Beschlüssen vom 20. Januar 2004 und vom 20. November 2007 hat der Gemeinderat das mittel- und langfristige Aktivitätenprogramm der Energiestadt Meilen festgelegt. Seither werden für spezifische Aufgaben der Energiekommission wiederkehrende Kosten in der Höhe von maximal Fr. 50'000.– pro Jahr vorgesehen. Die Energiekommission legt zur jeweils jährlichen definitiven Kostengenehmigung durch den Gemeinderat ein Jahresprogramm vor. In den letzten Jahren wurden die finanziellen Mittel wie folgt eingesetzt:

Kategorie	Jahr 2008 Ausgaben in Franken (gerundet)	Jahr 2009 Ausgaben in Franken (gerundet)	Jahr 2010 Ausgaben in Franken (gerundet)	Jahr 2011 Ausgaben in Franken (gerundet)	Jahr 2012 Budget in Franken (gerundet)
Zertifizierungsprozess	20'000.00	11'000.00	10'000.00	7'000.00	10'000.00
Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit	10'000.00	32'000.00	32'000.00	24'000.00	24'000.00
Energieoptimierung innerhalb der Gemeindeverwaltung Meilen	9'000.00	10'000.00	16'000.00	30'000.00	14'000.00
Übriges	9'000.00	8'000.00	4'000.00	4'000.00	2'000.00
<b>Total Abrechnung</b>	<b>48'000.00</b>	<b>61'000.00</b>	<b>62'000.00</b>	<b>65'000.00</b>	<b>50'000.00</b>



Zusätzlich werden seit dem Jahr 2008 Förderbeiträge von maximal Fr. 50'000.– pro Jahr ausgerichtet:

	Jahr 2008 Ausgaben in Franken	Jahr 2009 Ausgaben in Franken	Jahr 2010 Ausgaben in Franken	Jahr 2011 Ausgaben in Franken	Jahr 2012 Budget in Franken
<b>Förderbeiträge an Private</b>	<b>5'000.00</b>	<b>12'839.00</b>	<b>26'635.00</b>	<b>33'381.00</b>	<b>50'000.00</b>

Zudem unterhält die Energie und Wasser Meilen AG EWM AG einen Ökologiefonds, aus welchem nachhaltige Projekte von Privaten subventioniert werden:

	Jahr 2008 Ausgaben in Franken	Jahr 2009 Ausgaben in Franken	Jahr 2010 Ausgaben in Franken	Jahr 2011 Ausgaben in Franken
<b>Ökologiefonds</b>	<b>44'800.00</b>	<b>94'500.00</b>	<b>109'900.00</b>	<b>49'600.00</b>

Die Gemeinde hat in den vergangenen Jahren diverse Aktivitäten in verschiedenen Bereichen umgesetzt. Die Förderbeiträge an Private beinhalten Beiträge an Energieberatungen und Minergie-Bauten. Auch Aktionen wie die Förderung von Elektrofahrrädern oder eine Thermografieaktion wurden umgesetzt. Im Rahmen des Rezertifizierungsprozesses fallen der Mitgliederbeitrag für den Trägerverein Energiestadt und das Honorar der Energiestadtberaterin an. Im Bereich Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit wurden verschiedene Informationsveranstaltungen wie beispielsweise die Ecocar Expo oder ein Bauherrenanlass zum Thema Wärme und Strom von der Sonne durchgeführt sowie zahlreiche Artikel zu Energiethemen publiziert. Auch intern unternimmt die Gemeindeverwaltung Energieoptimierungsmassnahmen, indem beispielsweise die interne Stromversorgung auf Ökostrom umgestellt wurde und eine Energiebuchhaltung geführt wird. Zusätzlich investieren alle Partner des Energiestadt-Programms in Meilen (EWM AG, Stiftung Alterszentrum Platten) projektorientiert in Energieeffizienz und erneuerbare Energien. Aus dem Ökologiefonds der EWM AG werden beispielsweise Anlagen zur Gewinnung von Erdsondenwärme oder zur Produktion von Photovoltaik-Energie subventioniert.

## 2.2 Gründe gegen die Einzelinitiative

- Der Gemeinderat hält die kommunale Stufe der Gesetzgebung – also die Gemeindeordnung – nicht für geeignet, um energiepolitische Ziele, insbesondere nicht detailliert quantitativ formulierte und aus heutiger Sicht unrealistische Ziele, zu verankern. Dafür fehlen den Gemeinden die rechtlichen Kompetenzen. Normative Grundlagen, die bloss deklaratorisch wirken, aber keine Durchsetzungskraft haben, machen keinen Sinn. Der Gemeinderat erachtet für das Festlegen von politischen Zielen vielmehr das Leitbild und die Legislaturziele als die geeigneten Gefässe.
- Es liegt ausserhalb des direkten Handlungsspielraums der Gemeinde, die Ziele der 2000 Watt-Gesellschaft

zu erreichen. So verursacht allein der Verkehr rund 35 % des Endenergieverbrauchs und ist damit eine zentrale Grösse beim Erreichen der Ziele der Initianten. Der Gemeinderat hat allerdings kaum Einflussmöglichkeiten darauf, wie und über welche Distanzen das Gewerbe Transporte abwickelt, wie viele Fahrkilometer die Meilemerinnen und Meilemer in ihrer Freizeit und zu ihrem Arbeitsplatz zurücklegen oder wo und mit welchen Verkehrsmitteln sie ihre Ferien verbringen. Nur mit den aktiven Beiträgen Privater und deren umweltorientiertem Benutzerverhalten lassen sich die angestrebten Ziele erreichen. Diese freiwilligen privaten Beiträge können aber nicht in der Gemeindeordnung geregelt werden. Gefragt ist Eigenverantwortung der Bürgerinnen und Bürger. So ist es beispielsweise schon heute durchaus möglich, als individueller Strombezügler auf Atomenergie zu verzichten.

- Der Gemeinderat hält den von ihm verfolgten Ansatz des verbindlichen Energiestadt-Programms für sinnvoll. Im Gegensatz zur Initiative bewertet das Label nur all diejenigen Massnahmen, die für eine Gemeinde im Bereich des Möglichen liegen. Der Gemeinderat möchte deshalb die bewährten Energiestadt@-Aktivitäten weiterführen und verstärken und prüft nach der Rezertifizierung im Jahr 2012 die Erreichung der ambitionierten Zielsetzung Energiestadt@Gold bis ins Jahr 2016. Damit verfolgt Meilen als Energiestadt einen pragmatischen Weg zur 2000 Watt-Gesellschaft.
- Die Gemeinde Meilen ist rechtlich und finanziell nicht in der Lage, die geforderten Zielsetzungen umzusetzen. Wenn die Gemeinde Meilen nach einer Ergänzung der Gemeindeordnung – wie von den Initianten gefordert – die Initiative trotzdem umsetzen müsste, wären beträchtliche Aufwendungen für quantitative Abklärungen zum Status quo und zu den geplanten Entwicklungen notwendig. Das im Rahmen des Energiestadt-Programms standardisierte Vorgehen führt rascher und effizienter zu ökologisch sinnvollen und ökonomisch machbaren Massnahmen.

### **3. Schlussbemerkungen**

Der Gemeinderat anerkennt und teilt das Anliegen, eine umweltfreundliche und nachhaltige Politik zu verfolgen. Die Initiative «Energievision 2050: für verbindliche energiepolitische Ziele» schafft allerdings unnötige Zwänge und übersteuert durch das Festschreiben neuer – derzeit nicht umsetzbaren – Strukturen den bewährten Weg der Energiestadt-Massnahmen. Anstatt visionäre Vorstellungen zu deklarieren sollen konkrete Schritte zu einer umweltfreundlichen Energiepolitik unternommen werden; dies wird mit dem Energiestadt-Programm eher erreicht.

**Deshalb empfiehlt der Gemeinderat den Stimmberechtigten, die Einzelinitiative abzulehnen.**

Meilen, im Mai 2012

#### **Gemeinderat Meilen**

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident  
Didier Mayenzet, Gemeindegeschreiber

#### **Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

Die RPK hat das Geschäft geprüft und an ihrer Sitzung vom 11. April 2012 behandelt.

**Die RPK empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Einzelinitiative «Energievision 2050: für verbindliche energiepolitische Ziele» abzulehnen.**

Die RPK ist der Meinung, dass die finanziellen Folgen für die Gemeinde nicht absehbar sind.

#### **Rechnungsprüfungskommission**

Heini Bossert, Präsident  
Dieter Zaugg, Aktuar





### **Begründung und Argumente der Initianten**

Die Initiative «Energievision 2050: für verbindliche energiepolitische Ziele» der Jungsozialisten (JUSO) Goldküste will die Ziele der 2000-Watt- und der 1-Tonne-CO<sub>2</sub>-Gesellschaft als verbindlich in der Gemeindeordnung von Meilen verankern. Im Folgenden soll ausgeführt werden, worum es den Initianten bei diesen beiden Zielen geht und warum es ihnen wichtig ist, sie zu erreichen.

### **Worum geht es?**

Die 2000-Watt- und die 1-Tonne-CO<sub>2</sub>-Gesellschaft sind Visionen für eine nachhaltige Zukunft. Beide Ziele wurden von Wissenschaftlern der ETH Zürich entwickelt. Im Zentrum steht dabei die Ansicht, dass diese beiden Ziele erreicht werden müssen, um eine weltweite energiepolitische Katastrophe zu vermeiden, und dass sie durch gezielte Einsparungen erreicht werden können, ohne dass Einbussen bei der Lebensqualität der Menschen zu beklagen wären. Unser Ziel ist es, bis im Jahr 2050 eine Gesellschaft erreicht zu haben, in welcher jeder und jede durchschnittlich höchstens 2000 Watt Energie verbraucht und nicht mehr als eine Tonne CO<sub>2</sub> pro Jahr ausstösst.

### **Warum sind diese Ziele wichtig?**

Von diesen Zielen sind wir heute weit entfernt. Durchschnittlich verbrauchen wir heute über 6000 Watt Energie pro Person; der jährliche CO<sub>2</sub>-Ausstoss pro Person liegt bei 6 Tonnen (ohne graue Energie). Unter Einbezug der grauen Energie beträgt der jährliche CO<sub>2</sub>-Ausstoss pro Kopf zwischen 9 und 11 Tonnen, je nach Berechnung<sup>1</sup>. Ein so immenser Energieverbrauch, der mit so hohen Treibhausgasemissionen verbunden ist, führt zu einer Klimaerwärmung mit erschreckenden globalen Folgen – dieser Zusammenhang ist wissenschaftlich belegt. Als Jungpartei sorgen wir uns um die Zukunft unseres Planeten. Wir, die Jugendlichen, werden die Konsequenzen der heute getroffenen politischen Entscheidungen zu tragen haben. Wenn wir unseren heutigen Energieverbrauch nicht senken und den Ausstoss von Treibhausgasen nicht ebenfalls reduzieren, drohen weltweite Probleme für Gesellschaft und Wirtschaft.

### **Übernehmen wir eine Vorreiterrolle!**

Es wird uns nur gelingen, den Klimakollaps abzuwenden, wenn wir uns auf allen politischen Ebenen dafür einsetzen. So wie es selbstverständlich in internationaler Zusammenarbeit entstandene Lösungen braucht, so wie auch die einzelnen Länder auf keinen Fall tatenlos zusehen dürfen, so braucht es auch auf kommunaler Ebene eine Politik des Handelns und des Engagements gegen die Klimaerwärmung und für mehr Nachhaltigkeit. Jede einzelne Gemeinde ist auf-

gefordert, die Ziele der 2000 Watt-Gesellschaft und der 1-Tonne-CO<sub>2</sub>-Gesellschaft in ihren Gemeindeordnungen verbindlich festzuschreiben. Zu erreichen sind diese Ziele bis 2050. Im Kanton Zürich haben sich bereits mehrere Gemeinden zu diesem Schritt entschlossen oder diskutieren ein solches Vorgehen. Einige Gemeinden, auch Meilen, sind bereits «Energistädte». Das Label «Energistadt» ist ein wichtiger Schritt in Richtung 2000-Watt-Gesellschaft. Wir Jungsozialisten und Jungsozialistinnen sind aber der Ansicht, dass es angesichts der drohenden Gefahren notwendig ist, über das Energistadt-Label hinauszugehen und mit verbindlichen energiepolitischen Zielen eine Vorreiterrolle im Bezirk Meilen zu übernehmen. Dafür steht die Energievision 2050.

### **Was passiert, wenn die Initiative «Energievision 2050» angenommen wird?**

Wenn die Meilemerinnen und Meilemer am 17. Juni Ja sagen zur Initiative «Energievision 2050: für verbindliche energiepolitische Ziele», dann werden die Ziele der 2000-Watt- und der 1-Tonne-CO<sub>2</sub>-Gesellschaft in der Gemeindeordnung von Meilen festgeschrieben. Die Energiepolitik von Meilen wird damit glaubwürdiger, umfassender und wirkungsvoller. Sie wird glaubwürdiger, weil Meilen sich mit dieser Entscheidung langfristig zu einer ökologischen Politik verpflichtet: die beiden Ziele könnten nur durch einen Volksentscheid aus der Gemeindeordnung entfernt werden. Meilens ökologische Anstrengungen wären dann nicht mehr durch kurzfristige finanzielle Überlegungen bedroht. Die Energiepolitik wird umfassender, weil die beiden Ziele bei jedem politischen Entscheid mitbedacht werden müssen: das Kriterium der Nachhaltigkeit darf in keinem Geschäft mehr unter den Tisch fallen. Die Energiepolitik wird wirkungsvoller, weil Meilen sich damit in eine Reihe anderer Gemeinden stellt, die bereits verbindliche Ziele in ihren Gemeindeordnungen haben (z. B. Zürich). Zusammen mit diesen Gemeinden kann Meilen wiederum eine Vorbildfunktion übernehmen. So können weitere Gemeinden zu einer nachhaltigen Energiepolitik ermutigt werden.

### **Der Klimawandel ist eines der wichtigsten Probleme unseres Jahrhunderts. Es ist unsere Aufgabe, seine Folgen zu beschränken. Packen wir sie an!**


Michael Pfenninger, JUSO Goldküste

<sup>1</sup> Quellen: Bundesamt für Energie ([www.bfe.admin.ch/energie](http://www.bfe.admin.ch/energie)), Bundesamt für Umwelt ([www.bafu.admin.ch](http://www.bafu.admin.ch)), Fachstelle 2000-Watt-Gesellschaft ([www.2000watt.ch](http://www.2000watt.ch))



# Tel. 118

[www.feuerwehr-meilen.ch](http://www.feuerwehr-meilen.ch)



**min papi macht fürwehr!  
dine au???**

## Öffnungszeiten der Strandbäder während der Sommersaison 2012

Bei guter Witterung sind die Strandbäder Dorfmeilen und Feldmeilen jeweils wie folgt geöffnet:

<b>Vorsaison</b>	<b>12. Mai – 14. Juni</b>	<b>Hauptsaison</b>	<b>15. Juni – 19. August</b>
Montag	11.00 – 20.00 Uhr	Montag	11.00 – 20.00 Uhr
Dienstag – Samstag	10.00 – 20.00 Uhr	Dienstag – Sonntag und an allgemeinen Feiertagen	09.00 – 20.00 Uhr
Sonntag und an allgemeinen Feiertagen	09.00 – 19.00 Uhr		
		<b>Nachsaison</b>	<b>20. August – 15. September</b>
		Montag	11.00 – 19.00 Uhr
		Dienstag – Samstag	10.00 – 19.00 Uhr
		Sonntag und an allgemeinen Feiertagen	09.00 – 19.00 Uhr