
Protokoll

1. Sitzung vom: Mittwoch, 4. Juni 2025

Zeit: 20.00 – 21.10 Uhr

Leitung: Wüest Daniel T.

Protokoll: Kubli Patric

Stimmenzähler: Bruno Dittli, Spitzstrasse 8, 8155 Niederhasli
Manuela Lopalco, Heiselstrasse 89, 8155 Niederhasli

Ort: Mehrzweckhalle Seehalde, Mettmenhasli

Zahl der anwesenden
Stimmberechtigten: 79

Anwesende ohne Stimmrecht: 5

Feststellung formeller Art:

- Die Traktandenliste wurde allen Stimmberechtigten rechtzeitig zugestellt. Die formelle Einladung ist im amtlichen Publikationsorgan veröffentlicht worden.
- Die Anträge und Weisungen zur heutigen Gemeindeversammlung standen - während der gesetzlichen Frist - allen Stimmberechtigten zur Einsichtnahme zur Verfügung.
- Auf die Stimmberechtigung wird hingewiesen.
- Die nicht Stimmberechtigten sind aufgefordert worden, am separaten Tisch Platz zu nehmen.

Stimmrecht: Das Stimmrecht wird niemandem bestritten.

Rechnungsprüfungskommission:

Die RPK Niederhasli hat über folgende Geschäfte beraten:

1. Jahresrechnung 2024 der politischen Gemeinde Niederhasli
2. Zentralschulhaus Mettmenhasli, Erweiterungsbau Tagesstrukturen
Projektgenehmigung und Kreditfreigabe
3. Gesamtsanierung Hofstetterstrasse, Niederhasli
Projektgenehmigung und Kreditfreigabe

Anfragen gemäss § 17 GG:

Innert der gesetzlich vorgeschriebenen Frist wurde keine Anfrage eingereicht.

Traktanden

A-Geschäft

1. Jahresrechnung 2024 der politischen Gemeinde Niederhasli
Genehmigung
2. Zentralschulhaus Mettmenhasli, Erweiterungsbau Tagesstrukturen
Projektgenehmigung und Kreditfreigabe
3. Gesamtsanierung Hofstetterstrasse, Niederhasli
Projektgenehmigung und Kreditfreigabe

1. 10 Finanzen
Jahresrechnung 2024 der politischen Gemeinde Niederhasli
Genehmigung

Ausgangslage

Die von der Abteilung Finanzen vorgelegte Jahresrechnung 2024 der politischen Gemeinde Niederhasli zeigt folgendes Bild:

	Budget 2024	Rechnung 2024
1. Erfolgsrechnung		
Gesamtaufwand	62'377'000.00	65'471'870.24
Gesamtertrag	62'831'600.00	65'220'165.77
Aufwandüberschuss		251'704.47
Ertragsüberschuss	454'600.00	
2. Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen		
Ausgaben Verwaltungsvermögen	5'925'000.00	4'239'859.14
Einnahmen Verwaltungsvermögen	350'000.00	1'552'210.71
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	5'575'000.00	2'687'648.43
3. Investitionsrechnung Finanzvermögen		
Ausgaben Finanzvermögen	100'000.00	0.00
Einnahmen Finanzvermögen	0.00	0.00
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	100'000.00	0.00
4. Bilanz		
Bilanzsumme per 31.12.2024		122'303'883.71
Bilanzüberschuss per 31.12.2024		75'129'704.92

Erwägungen

1. Bericht zur Jahresrechnung 2024

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung 2024 der politischen Gemeinde schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 0.25 Mio. ab. Budgetiert worden war ein Ertragsüberschuss von Fr. 0.45 Mio. Damit ist das Rechnungsergebnis

um Fr. 0.70 Mio. schlechter als budgetiert. Die Gründe dafür sind nicht auf der Ertragsseite zu suchen. Die Summe von allgemeinen Steuern und Ressourcenausgleich war um Fr. 0.72 Mio. höher als budgetiert. Zudem resultierten Mehrerträge bei den Grundstückgewinnsteuern von Fr. 0.42 Mio. und bei der Gewinnausschüttung der Zürcher Kantonalbank von Fr. 0.19 Mio.

Die massivsten Mehrkosten resultierten mit Fr. 1.06 Mio. beim Bereich Gesundheit. Der Grossteil entfiel dabei auf die nicht beeinflussbaren Beiträge an die stationäre und ambulante Pflegefinanzierung. Daneben waren auch die Aufwendungen im Sozialbereich um Fr. 0.44 Mio. höher als budgetiert. Sehr genau budgetiert wurde hingegen der Schulbereich mit einer Abweichung von lediglich 0.7 %.

Tiefere Überschüsse erzielten die Gemeindewerke Wasserversorgung mit Fr. 255'000 (- Fr. 30'000) und vor allem die Abwasserbeseitigung mit Fr. 216'000 (- Fr. 282'000). Hingegen fiel das Defizit der Abfallwirtschaft mit Fr. 56'000 um Fr. 80'000 tiefer aus als budgetiert.

Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens weist Nettoinvestitionen von Fr. 2.69 Mio. aus und damit Fr. 2.89 Mio. weniger als budgetiert. Das Investitionsvolumen war somit gemessen an der Gemeindegrösse eher bescheiden. Von diesen Investitionen entfielen Fr. 2.23 Mio. auf die steuerfinanzierten Bereiche und Fr. 0.46 Mio. auf die gebührenfinanzierten Gemeindewerke. Die weitaus grösste Investition war die Dachsanierung des Zentralschulhauses inklusive PV-Anlage mit Kosten von Fr. 1.16 Mio.

2. Abweichungen der Erfolgsrechnung (gerundet auf Fr. 100)

0 Allgemeine Verwaltung

Mehraufwand netto Fr. 308'600 (JR: 3'233'200 / B: 2'924'600)

Bei den allgemeinen Diensten führten höhere Lohnkosten, höhere Honorarkosten für die externe Prüfung von Baugesuchen und die Stornierung einer hohen Rechnung aus dem Jahr 2022 zu einem deutlichen Mehraufwand. Die übrigen Bereiche schlossen im Rahmen der Budgetvorgaben ab.

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit

Mehraufwand netto Fr. 361'100 (JR: 2'644'800 / B: 2'283'700)

Die markanteste Abweichung betraf den Beitrag an die KESB (Erwachsenenschutz) mit Mehrkosten von Fr. 0.11 Mio. Ebenfalls ins Gewicht fielen Kosten für Springereinsätze wegen personeller Vakanzen.

2 Bildung

Mehraufwand netto Fr. 133'200 (JR: 18'139'000 / B: 18'005'800)

Der Nettoaufwand wich nur um 0.7 % von der Budgetvorgabe ab. Diverse Mehr- und Minderkosten hoben sich per Saldo praktisch auf.

3 Kultur, Sport und Freizeit

Minderaufwand netto Fr. 44'000 (JR: 2'357'500 / B: 2'401'500)

Der Gesamtaufwand entsprach dem Budget.

4 Gesundheit

Mehraufwand netto Fr. 1'056'900 (JR: 4'641'100 / B: 3'584'200)

Die Beiträge an die Pflegefinanzierung fielen massiv höher aus als budgetiert, nämlich bei der stationären Pflege um Fr. 0.68 Mio. und bei der ambulanten Pflege um Fr. 0.27 Mio. Zudem ergab sich bei der Spitex Regional ein markantes Defizit, wovon auf die Gemeinde Niederhasli Fr. 0.14 Mio. entfielen.

5 Soziale Sicherheit

Mehraufwand netto Fr. 440'900 (JR: 7'260'500 / B: 6'819'600)

Mehrkosten beim Jugendschutz (Fr. 0.20 Mio.), beim Asylwesen (Fr. 0.16 Mio.) und bei den Ergänzungsleistungen zur AHV (Fr. 0.11 Mio.) konnten durch tiefere Aufwendungen bei der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe (- Fr. 0.11 Mio.) nur teilweise kompensiert werden.

6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Mehraufwand netto Fr. 31'700 (JR: 1'727'900 / B: 1'696'200)

Der Nettoaufwand aller Bereiche blieb im Rahmen der Budgetvorgaben.

7 Umweltschutz und Raumordnung

Minderaufwand netto Fr. 206'800 (JR: 411'600 / B: 618'400)

Bei den steuerfinanzierten Bereichen wurden diverse Planungs- und Projektarbeiten nicht ausgeführt. Die gebührenfinanzierten Gemeindewerke erzielten folgende Ergebnisse:

Wasserwerk Fr. 254'700 (Budget Fr. 284'300):

Knapp schwächeres Ergebnis hauptsächlich wegen etwas tieferen Gebührenerträgen.

Abwasserbeseitigung Fr. 216'200 (Budget Fr. 498'000):

Massiv tieferer Ertragsüberschuss wegen eines um Fr. 0.24 Mio. höheren Betriebsbeitrags an die ARA Fischbach.

Abfallwirtschaft - Fr. 55'800 (Budget - Fr. 135'600):

Tieferes Defizit hauptsächlich wegen tieferer Entsorgungskosten (neuer Vertrag).

8 Volkswirtschaft

Mehrertrag netto Fr. 128'100 (JR: 910'600 / B: 782'500)

Auch in diesem Jahr war die weitaus gewichtigste Abweichung die um Fr. 0.19 Mio. höhere Gewinnausschüttung der Zürcher Kantonalbank (ZKB).

9 Finanzen und Steuern

Mehrertrag netto Fr. 1'247'200 (JR: 39'253'300 / B: 38'006'100)

Erfreulicherweise fielen die Erträge der allgemeinen Gemeindesteuern um Fr. 2.20 Mio. höher aus. Da die Steuerkraft pro Kopf in Niederhasli aber stärker stieg als im kantonalen Durchschnitt, verminderte sich der abgegrenzte Ressourcenausgleich um Fr. 1.49 Mio. Daneben ergaben sich Mehrerträge bei den Grundstückgewinnsteuern von Fr. 0.42 Mio. und bei der Neubewertung der Liegenschaften des Finanzvermögens von Fr. 0.16 Mio.

3. Abweichungen Investitionsrechnung

Bei den folgenden Investitionsprojekten ergaben sich zwischen Budget und Jahresrechnung Abweichungen von über Fr. 100'000 (+ = Mehrausgabe/-einnahme, - = Minderausgabe/-einnahme, gerundet auf Fr. 1'000):

- Fr. 190'000 Neugestaltung Schalter Einwohnerdienste nicht ausgeführt wegen Projekt Gemeindehaus
- Fr. 391'000 Dachsanierung Zentralschulhaus weniger teuer als erwartet
- Fr. 150'000 PV-Anlage MZH Seehalde nicht ausgeführt
- + Fr. 462'000 MZH Seehalde, Anteil Kantonsbeitrag Sanierungsprojekt
- Fr. 592'000 Sanierung Hofstetterstrasse, erst Projektkosten, Realisierung später
- + Fr. 178'000 Instandsetzung Brücke Hundsuggen, 2023 budgetiert und aufwendiger als angenommen
- + Fr. 113'000 Übergänge Mandachstrasse, Gesamtkosten waren 2023 budgetiert
- + Fr. 124'000 Belagssanierung Dammstrasse Oberhasli, Gesamtkosten waren 2023 budgetiert
- + Fr. 210'000 Sanierung Brücke Furtbach, nicht budgetiertes dringendes Projekt
- Fr. 553'000 WL Hofstetterstrasse, erst Projektkosten, Realisierung später
- + Fr. 135'000 WL Mandachstrasse, Gesamtkosten waren 2023 budgetiert
- + Fr. 122'000 WL Mandach- / Niederglatte- / Hofstetterstrasse, Gesamtkosten waren 2023 budgetiert
- Fr. 100'000 Erweiterung Reservoir Ibig, Projekt noch nicht gestartet
- + Fr. 362'000 Wasseranschlussgebühren, Mehreinnahmen wegen reger Bautätigkeit
- Fr. 100'000 Innensanierungen Kanäle 2024, Projekt nicht notwendig
- + Fr. 217'000 Kanalisationsanschlussgebühren, Mehreinnahmen wegen reger Bautätigkeit
- + Fr. 224'000 Meliorationsleitungen Rümlangerstrasse, Projektverzögerung, Gesamtbudget war korrekt
- Fr. 115'000 Bibersanierung Westgraben Oberhasli nicht ausgeführt

Geschäftsbehandlung an der Gemeindeversammlung

Der Finanz- und Liegenschaftenvorsteher Hans Derrer erläutert das Geschäft im Sinne des Beleuchtenden Berichts. Er verweist dabei auf die wesentlichsten Abweichungen innerhalb der Erfolgsrechnung sowie auf die grössten Investitionsprojekte im vergangenen Rechnungsjahr. Ebenso zeigt er die Abschlüsse der gebührenfinanzierten Bereiche sowie die Selbstfinanzierung des Steuerhaushalts, der Gebührenhaushalte und des Gesamthaushalts auf.

Gemeindepräsident Daniel Wüest verweist auf den zustimmenden Antrag der Rechnungsprüfungskommission und den positiven Abschied der Revipro AG.

██████████ Niederhasli, hat grundsätzlich nichts gegen die Jahresrechnung einzuwenden. Er erachtet jedoch auf die deutliche Abweichung bei den Personalaufwendungen um 4.9 % und fast eine Million Franken als beträchtlich. Er möchte wissen, ob externe Treiber diese Entwicklung beeinflusst haben.

Hans Derrer verweist auf verschiedene Personalausfälle bei externen Stellen sowie auch bei der Verwaltung, welche kurzfristig jeweils sehr kostspielige Springerdienste generieren. Als externe Stellen erwähnt er den Gesundheitszweckverband und den Zweckverband Sozialdienste Bezirk Dielsdorf.

██████ Oberhasli, erkundigt sich nach den Details zur Explosion der Pflegekosten?

Hans Derrer begründet diese Entwicklung mit den steigenden Fallzahlen und den bereits angesprochenen Personalaufwendungen.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

Abstimmungen

In der anschliessenden Abstimmung wird die Jahresrechnung 2024 der politischen Gemeinde mit grossem Mehr genehmigt.

Beschluss

1. Die Jahresrechnung 2024 der politischen Gemeinde Niederhasli mit einem Aufwandüberschuss in der Erfolgsrechnung von Fr. 251'704.47, Nettoinvestitionen in der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens von Fr. 2'687'648.43 und keinen Investitionen in der Investitionsrechnung des Finanzvermögens wird genehmigt. Nach Entnahme des Aufwandüberschusses ergibt sich beim Bilanzüberschuss ein Bestand von Fr. 75'129'704.92. Der Finanz- und Liegenschaftenvorsteher wird ermächtigt, den Weisungstext aufgrund des vorliegenden Beschlusses auszuarbeiten.

Verteiler

- RPK Niederhasli (Extranet)
-

2. 28 Liegenschaften, Grundstücke
Zentralschulhaus Mettmenhasli, Erweiterungsbau Tagesstrukturen
Projektgenehmigung und Kreditfreigabe
-

Ausgangslage

Die Liegenschaftskommission, erweitert mit einer Arbeitsgruppe, hat in den Jahren 2023 und 2024 eine Bedarfserhebung und ein Entwicklungskonzept für die Kindergarten- und Primarstufe, inkl. Tagesstrukturen und Mittagstisch, durchgeführt. Das Konzept wurde in der Schulpflege und im Gemeinderat im Herbst 2024 genehmigt. Anlässlich einer Infoveranstaltung wurde das Entwicklungskonzept der Bevölkerung am 21. Januar 2025 im Schulhaus Linden vorgestellt.

Die Prognosen zeigen auf, dass nebst den Schulräumen auch der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsräumen weiter ansteigt. Am grössten ist der Handlungsdruck beim Zentralschulhaus. Deshalb soll hier baldmöglichst mit einem Erweiterungsbau der benötigte Betreuungsraum geschaffen werden, unmittelbar gegenüber dem heutigen Betreuungsgebäude.

Für das Vorprojekt mit Baukostenschätzung hat die Liegenschaftenkommission nach einem Auswahlverfahren den Auftrag an das Baubüro GmbH, Glattfelden, erteilt. Der Beschrieb und die Kostenzusammenstellung für eine Ausführung nach Vorgaben der Gemeinde Niederhasli wurden im Februar 2025 eingereicht.

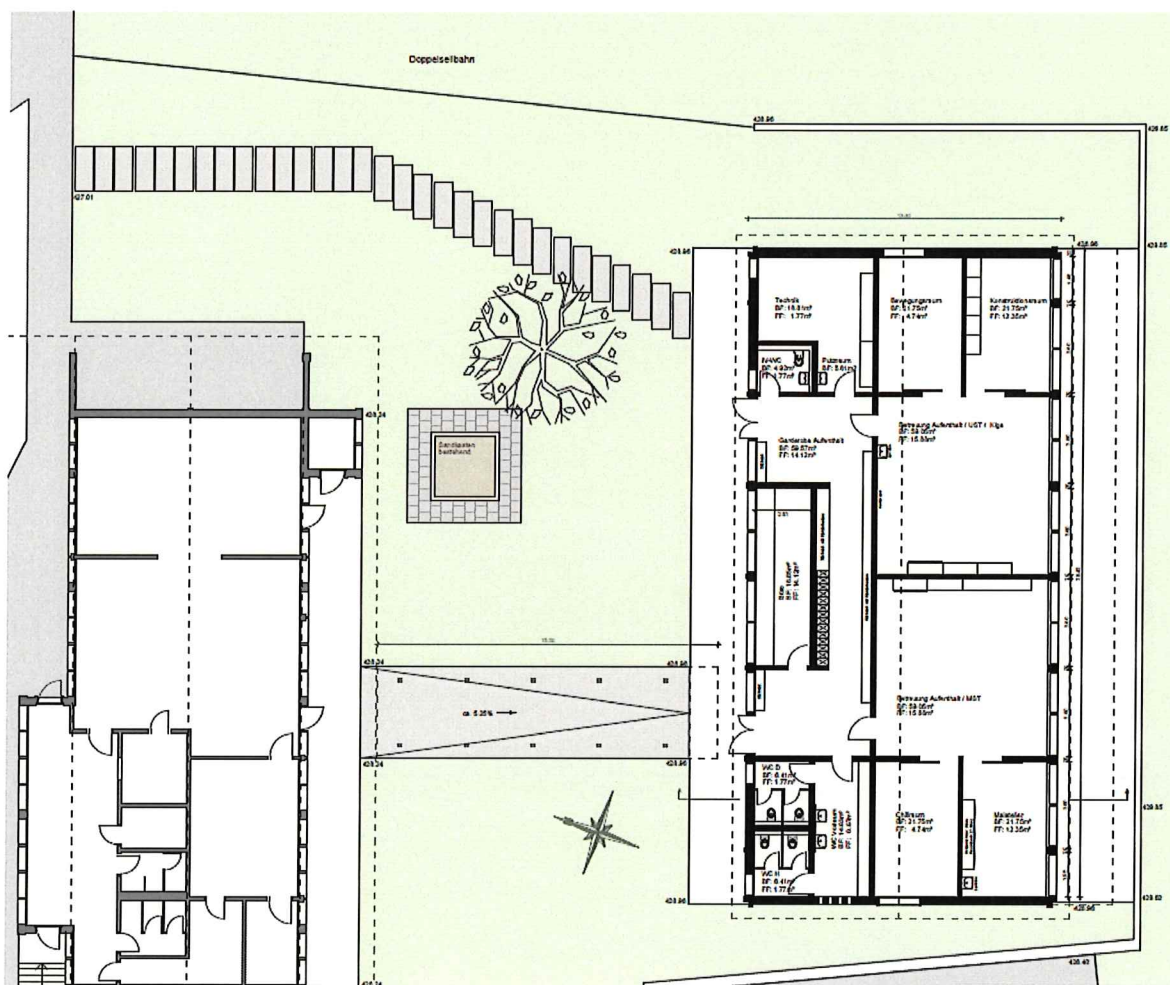
Projektbeschrieb

Der Erweiterungsbau soll unmittelbar neben dem bestehenden Betreuungsgebäude erstellt werden und mit einem gedeckten Gang verbunden werden. Sämtliche Gebäude stehen in der Zone für öffentliche Bauten. Der Grundriss mit den notwendigen Räumen für den Betrieb der Tagesstrukturen wurde analog der Tagesstrukturen im Schulhaus Rossacker geplant. Die Einteilungen, Nutzungen, Raumgrössen usw. haben sich im Schulhaus Rossacker sehr bewährt und können übernommen werden.

Der Neubau ist so geplant und berechnet, dass das Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt und nach Bedarf problemlos um ein Stockwerk erweitert werden könnte. Die Umgebung wird ebenfalls für den Betrieb einer Tagesstruktur erweitert und mit zusätzlichen Grünflächen, Spielgeräten und Bepflanzungen ausgerüstet.

Das bestehende Tagesstrukturgebäude wird für die alleinige Nutzung des Mittagstisches angepasst. Es sind kleinere Umbauten zur Optimierung der Speiseräume notwendig. Die Bauarbeiten sollen den laufenden Betrieb nicht tangieren.

Die Ausführungsarbeiten sollen im Sommer 2025 begonnen und zu Beginn des Schuljahrs 2026/2027 abgeschlossen werden.



Visualisierung bestehendes Gebäude (links) und Neubau (rechts)

Kosten

Baukosten

Der durch die Baubüro GmbH, Glattfelden, erarbeitete Kostenvoranschlag setzt sich wie folgt zusammen

(BKP-Positionen +/- 15 %)

- Vorbereitungsarbeiten	Fr.	30'000.—
- Gebäude	Fr.	1'325'500.—
- Elektroanlagen	Fr.	90'000.—
- Heizungsanlagen	Fr.	120'000.—
- Sanitäranlagen	Fr.	55'000.—
- Ausbau 1, Gipser-, Metall-, Schreinerarbeiten	Fr.	109'500.—
- Ausbau 2, Bodenbeläge, Deckenbekleidungen	Fr.	165'000.—
- Honorare	Fr.	210'000.—
- Umgebung	Fr.	275'000.—
- Baunebenkosten	Fr.	85'000.—
- Reserve	Fr.	60'000.—
- Anpassung bestehende Tagesstruktur	Fr.	30'000.—
Total Baukosten, inkl. MwSt.	Fr.	<u>2'555'000.—</u>

Die Bruttoaufwendungen für den beabsichtigten Erweiterungsbau Tagesstrukturen Zentralschulhaus sollen der Investitionsrechnung, Konto Nr. 2171.5040.05, belastet werden.

Ausstattungen (Mobiliar)

In Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen der Primarschulorganisation wurde eine Zusammenstellung für das neu benötigte Mobiliar erarbeitet. Auf Basis dieser Kostenschätzung ist mit folgenden Aufwendungen zu rechnen:

Total Ausstattungen, inkl. MwSt. Fr. 80'000.—

Die Aufwendungen für die neue Ausstattung des Neubaus soll der Investitionsrechnung, Konto Nr. 2180.5060.01, belastet werden.

Gesamtkosten

Das Projekt führt zu folgenden Gesamtkosten

- Baukosten	Fr.	2'555'000.—
- Ausstattungskosten	Fr.	80'000.—
Total, inkl. MwSt.	Fr.	<u>2'635'000.—</u>

Im Budget 2025 wurde in der Investitionsrechnung Fr. 1 Mio. für das Projekt vorgesehen. Der Restbetrag soll im Budget 2026 eingestellt werden.

Folgekosten

Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) dieses Projekts legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 VGG den Mindeststandard fest. Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von 1.5 % gerechnet.

Baukosten, Nutzungsdauer 33 Jahre, Basis Fr. 2'555'000.—	Fr. 77'424.—
Ausstattungskosten, Nutzungsdauer 8 Jahre, Basis Fr. 80'000.—	Fr. 10'000.—
Zinsaufwand Bau und Inventar, Basis 2'635'000.—	Fr. 39'525.—
Total Kapitalfolgekosten	<u>Fr. 126'949.—</u>

Bei den betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) wird mit einem Richtwert von 2 % auf Basis der geschätzten Baukosten gerechnet.

Total betriebliche Folgekosten – Basis Fr. 2.555 Mio. Fr. 51'100.—

Die zusätzlichen anfallenden personellen Folgekosten für den Hausdienst und das Personal für die Tagesstrukturen gelten im Sinne früherer Beschlüsse der Gemeindeversammlung als gebundene Ausgaben.

Schlussbemerkungen

Mit dem vorliegenden Projekt entsteht auf dem Schulareal Zentralschulhaus ein zweckmässiger und den Bedürfnissen einer modernen Tagesstruktur entsprechender Neubau. Die Schulpflege, die Liegenschaftenkommission und der Gemeinderat empfehlen den Stimmberechtigten, das Projekt zu genehmigen und die notwendigen Kredite für den Bau und die Ausstattung zu bewilligen.

Geschäftsbehandlung an der Gemeindeversammlung

Die Bildungsvorsteherin Bea Stüssi erläutert das Geschäft im Sinne des Beleuchtenden Berichts. Sie schildert zu Beginn ihrer Ausführungen die Ausgangslage mit der erst kürzlich aktualisierten Schulraumplanung. Die Schulpflege und die Liegenschaftenkommission haben am 21. Januar 2025 anlässlich einer öffentlichen Informationsveranstaltung eingehend über diese Planungsdetails orientiert. Basierend auf den bestehenden Infrastrukturanlagen der Tagesstrukturen drängt sich ein Erweiterungsbau beim Zentralschulhaus in erster Priorität auf. Der projektierte Erweiterungsbau soll mit einer Überdachung mit dem bestehenden Gebäude verbunden werden. Bea Stüssi verweist zum Schluss ihrer Ausführungen auf den Kreditbedarf und die prognostizierten Folgekosten.

Gemeindepräsident Daniel Wüest verweist auf den zustimmenden Antrag der Rechnungsprüfungskommission.

■ Niederhasli, fragt an, was die Position Honorare mit einem Umfang von Fr. 210'000.— beinhaltet.

Der Finanz- und Liegenschaftenvorsteher, Hans Derrer, führt aus, dass diese Aufwandposition Entgelte für beizuziehende Fachplaner, Architekten und Ingenieure beinhaltet.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

Abstimmungen

In der anschliessenden Abstimmung wird das Projekt Erweiterungsbau Tagesstrukturen Zentralschulhaus mit grossem Mehr und einzelnen Gegenstimmen genehmigt.

Beschluss

1. Für den Erweiterungsbau eines Tagesstrukturgebäudes auf der Schulanlage Zentralschulhaus, Kat.-Nr. 3353, Rümmlingerstrasse, Mettmenhasli, auf Basis des Projekts der Baubüro GmbH, Glattfelden, vom 5. Februar 2025 sowie für die notwendigen Ausstattungen wird ein Objektkredit von brutto Fr. 2'635'000.— bewilligt. Der Kredit erhöht oder vermindert sich entsprechend des Baupreisindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisbasis Februar 2025) und der Bauausführung.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung, Konten-Nr. 2171.5040.05 (Bau) und 2180.5060.01 (Ausstattung) zu belasten.
3. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung des Projekts beauftragt. Er wird ermächtigt, eine begleitende Arbeitsgruppe zu bilden, die erforderlichen Arbeiten im Rahmen des bewilligten Kredits selber zu vergeben, den Zeitpunkt der Arbeitsausführung des Projekts selber zu bestimmen und die erforderlichen finanziellen Mittel für die Deckung der Baukosten nötigenfalls auf dem Darlehensweg zu beschaffen.

Verteiler

- RPK Niederhasli (Extranet)
 - Schulpflege
 - Liegenschaftenkommission
 - Abteilungsleiter Finanzen
 - Bereichsleiterin Liegenschaften
-

3. 33 Strassen
Gesamtsanierung Hofstetterstrasse, Niederhasli
Projektgenehmigung und Kreditfreigabe
-

Ausgangslage

Im Budget 2025 ist die Sanierung der Hofstetterstrasse, Niederhasli, vorgesehen. Die Hofstetterstrasse ist gemäss kommunalem Richtplan (ONN) eine Sammelstrasse. Der Fuss- und Veloverkehr wird abseits des Motorfahrzeugverkehrs auf einem gemeinsamen Weg geführt. Die Strasse übernimmt die Erschliessungsfunktion für die Quartiere Eierbach, Heisel und Adlibogen und verbindet die übergeordnete Mandachstrasse mit der Kaiserstuhlstrasse in Oberglatt. Die Hofstetterstrasse ist trotz dieser gewissen übergeordneten Verbindungsfunktion im Besitz der Gemeinde Niederhasli. Dies jedoch erst, seit der Kanton Zürich die Strasse im Rahmen einer Reorganisation in den 90er Jahren aus seinem Strassennetz entfernt hat. Die Gestaltung der Strasse blieb mit Ausnahme geringfügiger Anpassungen an den Knotenpunkten (Rechtsvortritt) seither unverändert. Die bereits damals hohe verkehrstechnische Bedeutung als Staatsstrasse ist bis heute ersichtlich. Dies führt auch gestalterisch und funktionell zu einer ungewöhnlich hohen Trennwirkung für eine Gemeindestrasse.

Für die Ausarbeitung eines Vorprojekts hat der Tiefbauausschuss mit Beschluss Nr. 36 vom 23. November 2023 dem Ingenieurbüro Bänziger Kocher Ingenieure AG, Niederhasli, einen diesbezüglichen Auftrag erteilt.

Im Rahmen einer öffentlichen Orientierungsveranstaltung wird das Projekt am Dienstag, 25. März 2025 im Schulhaus Linden der Bevölkerung vorgestellt. Während der öffentlichen Auflage vom 21. März 2025 bis 22. April 2025 kann sich die Bevölkerung mittels Einwendungen zur Ausgestaltung des Projekts äussern.

Die Bauarbeiten sollen in Etappen ab Sommer 2025 bis Frühjahr 2026 stattfinden. Während dieser Zeit wird die Hofstetterstrasse für den Durchgangsverkehr gesperrt bleiben. Dieser Verkehr wird vorübergehend via Industrie- und Seeblerstrasse umgeleitet.

Projektbeschreibung

Werkleitungen und Belagsarbeiten

In der Unterhaltsplanung Strassen aus dem Jahr 2023 wird für die Hofstetterstrasse eine Belagssanierung im Zeitraum von 2026 bis 2032 empfohlen. Der Strassenbelag weist Abrieb, Ausmagerungen, wilde Risse und Setzungen in unterschiedlichem Ausmass auf, welche ein mittelfristiges Handeln erfordern. Auch der Belag des südseitig verlaufenden Fuss- und Velowegs ist stellenweise in einem sehr schlechten Zustand.

Seitens der Wasserversorgung drängt sich demgegenüber ein früherer Handlungsbedarf auf. Die Trinkwasserleitung im Bereich der Hofstetterstrasse besteht abschnittsweise aus duktilen Gussrohren aus dem Jahr 1972, welche erfahrungsgemäss anfällig für Korrosion sind. Bei weiteren Abschnitten sind Material, Lage und Jahrgang der bestehenden Leitungen gar gänzlich unbekannt. Der dringende Handlungsbedarf bestätigte sich sodann auch durch zwei erst kürzlich aufgetretene Rohrleitungsbrüche.

Mittelfristig besteht auch bei der Entwässerung ein Handlungsbedarf. Der generelle Entwässerungsplan (GEP) sieht vor, die heute noch unbebauten Bauzonenflächen an der Seebler- und Heiselstrasse in Richtung Hofstetterstrasse zu entwässern. Durch die an der Gemeindeversammlung vom Dezember 2024 festgesetzten Umzonungen in diesem Gebiet dürfte nun neuer Schwung in die Entwicklung des Areals gelangen. Als Vorleistung und um spätere Belagsflicke zu reduzieren, sollen mit dem Projekt bereits entsprechende Anschlüsse vorbereitet werden.

Der mögliche Handlungsbedarf von weiteren Werkleitungsträgern (EKZ, Swisscom etc.) wurde ebenfalls berücksichtigt. Zusätzlich sollen, wo möglich und sinnvoll, bereits Vorleistungen für das in Planung befindliche Fernwärmenetz der Energie 360° AG getätigt werden.



Situation Werkleitungen Kreisel Mandachstrasse bis Höhe Neuapostolische Kirche



Situation Werkleitungen Höhe Neuapostolische Kirche bis Industriestrasse

Gestaltung Strassenraum

Der Zeitpunkt der ohnehin notwendigen Investitionen soll dazu genutzt werden, um den Strassenraum der Hofstetterstrasse, wie im kommunalen Richtplan verlangt, aufzuwerten. Ziel ist es, den Verkehr siedlungsverträglicher abzuwickeln und die allgemeine Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Gegebenenfalls sollen beim Projekt auch klimarelevante Aspekte berücksichtigt werden. Dazu wurden sämtliche übergeordnete und kommunale Vorgaben sowie die Ansprüche der verschiedenen Verkehrsteilnehmer einander gegenübergestellt. Im vorliegenden Projekt wurden diese verschiedenen Bedürfnisse zweckmässig und unter Berücksichtigung des vorhandenen Platzangebots vereint.

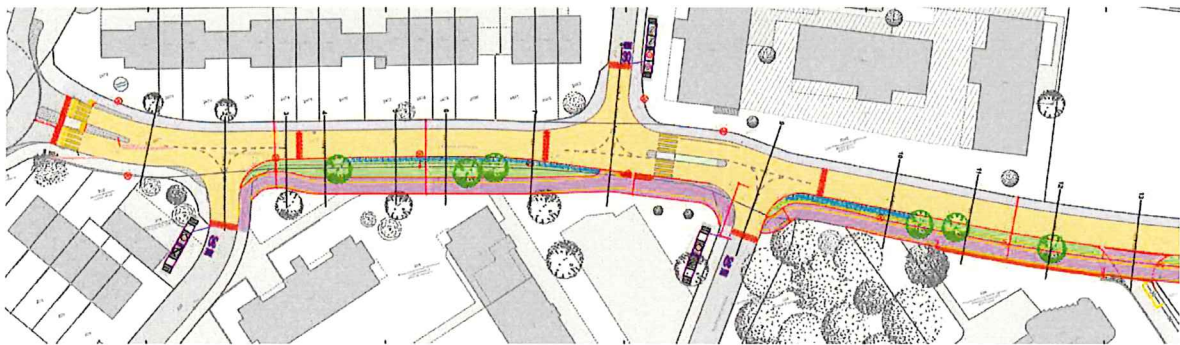
Die Hofstetterstrasse weist heute eine Fahrbahnbreite von 7.5 bis 8.0 Meter auf. Gemäss geltender Norm genügt dies einem Begegnungsfall von zwei Lastwagen bei einer Geschwindigkeit von 80 km/h. Obwohl die Hofstetterstrasse nicht Teil des Tempo-30-Projekts ist und weiterhin mit einer Höchstgeschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h signalisiert sein soll, scheint eine Anpassung an die Strassengeometrie angebracht. Nach eingehender Prüfung und unter Abwägung der verschiedenen Interessen auf dem beschränkten Platzangebot wurde entschieden, die Fahrbahnbreite auf rund 6.0 Meter zu reduzieren.

Am bestehenden Verkehrsregime mit Rechtsvortritt soll nach Absprache mit der Kantonspolizei (KAPO) sowie der PostAuto AG festgehalten werden. Um die Vortrittsverhältnisse klarer zu machen und Unfälle vorzubeugen, werden die Kreuzungen leicht angehoben. Die leichte Anrampung inklusive Markierung hilft dabei, die Aufmerksamkeit der Autofahrenden zu erhalten. Als weiteres leicht verkehrsberuhigendes Element kann die neue, als Fahrbahnhaltestelle ausgestattete Bushaltestelle mit ebenfalls neuem Fussgängerstreifen dienen.

Die Gemeinde Niederhasli hat im Fahrplanverfahren 2025/2026 unter anderem den Antrag für eine neue Bushaltestelle an der Hofstetterstrasse gestellt. Die Haltestelle soll durch die beiden Buslinien 510 und 535, welche bereits heute über die Strecke verkehren, bedient werden. Der Antrag wurde im November 2024 von der regionalen Verkehrskonferenz gutgeheissen. Mit der anstehenden Sanierung der Hofstetterstrasse kann die Haltestelle optimal und kostenoptimiert umgesetzt werden.

Gemäss der kantonalen Velonetzplanung handelt es sich bei der Hofstetterstrasse um eine Hauptverbindung. Solche Hauptverbindungen haben gemäss der kantonalen Wegleitung eine minimale Breite von 3.5 Meter aufzuweisen. Damit ist der Begegnungsfall von drei Velos nebeneinander möglich. Die knappen Platzverhältnisse lassen dies, ohne einen Landerwerb oder die Opferung des bestehenden Grünstreifens, nicht zu. Ohne Landerwerb kann eine Fuss- und Velowegbreite von 3.0 Meter erreicht werden. Der in den Plänen ersichtliche Weg von 3.5 Meter Breite wird daher lediglich dann umgesetzt, wenn der Kanton für die Kosten aufkommt, welche durch die Mehrbreite von rund 0.5 Meter Breite entstehen.

Im Sinne einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung wird ein Teil des gewonnenen Platzes zur Verbreiterung des Grünstreifens genutzt. Dies ermöglicht unter anderem die Pflanzung von schattenspendenden Bäumen. Zudem wird, wo möglich, der Grünstreifen als Sickersmulde gestaltet, welcher die Versickerung eines Teils des Oberflächenwassers ermöglicht.



Situation Strassenraum Kreiseldachstrasse bis Höhe Neuapostolische Kirche



Situation Strassenraum Höhe Neuapostolische Kirche bis Industriestrasse

Kosten

Baukosten

Der durch die Bänziger Kocher Ingenieure AG erstellte Kostenvoranschlag setzt sich wie folgt zusammen (Kostengenauigkeit +/- 15 %):

Wasserleitungsbau (inkl. Belagsanteil 1.5 m Breite)	Fr.	511'000.—
Kanalisation	Fr.	35'000.—
- Belagsarbeiten allgemein	Fr.	1'052'000.—
- Strassenbeleuchtung	Fr.	72'000.—
- Grünflächen und Markierungen	Fr.	12'000.—
- Zusätzliche Gestaltungselemente (Markierungen, Rampen, Bäume etc.)	Fr.	130'000.—
- Verbundsteine auf Fuss- und Veloweg anstelle Asphalt (optional)	Fr.	30'000.—
- Fuss- und Velowegverbreiterung auf 3.5 m, inkl. Landerwerb	Fr.	<u>160'000.—</u>

Strassenbau	Fr. 1'456'000.—
Bushaltestelle, inkl. Landerwerb	Fr. 190'000.—
Reserve (ca. 5 %)	Fr. 108'000.—
Total, inkl. MwSt.	Fr. <u>2'300'000.—</u>

Die Bruttoaufwendungen sollen dem jeweiligen Konto der Investitionsrechnung belastet werden:

- Strassenbau	Konto Nr. 6150.5010.26
- Wasserleitungsbau	Konto Nr. 7101.5030.34
- Kanalisation	Konto Nr. 7201.5030.10
- Bushaltestelle	Konto Nr. 6150.5010.55

Die Verbreiterung des Fuss- und Velowegs auf rund 3.5 Meter wird nur bei einer Finanzierungszusage und vollständiger Kostenübernahme durch den Kanton umgesetzt. Da die Gemeinde Niederhasli in jedem Fall die Rolle als Bauherrin innehaben wird, sind diese Kosten bei der Kreditfreigabe im Sinne des Bruttoprinzips zu berücksichtigen.

In der Finanzplanung 2024/2025 wurden gesamthaft Fr. 1'775'000.— eingestellt, wovon Fr. 1'680'000.— im Budget 2025 eingestellt wurden. Der bereits im Budget 2024 eingestellte Betrag wurde aufgrund von Verzögerungen bei der Projektierung nicht beansprucht. Den Restbetrag von Fr. 620'000.— gilt es anteilmässig in der Investitionsrechnung des Budgets 2026 einzustellen.

Während die notwendigen Investitionen zur Sanierung der Werkleitungen sowie auch grosser Anteil der geplanten Aufwendungen zur Sanierung des Strassenkörpers als gebundene Ausgaben gelten, beinhaltet das vorliegende Projekt mit den zusätzlich vorgesehenen Gestaltungselementen, der Verbreiterung des Fuss- und Velowegs sowie der neuen Bushaltestelle auch neue Ausgaben. Da diese Aufwendungen mit einem Umfang von rund Fr. 500'000.— die Finanzbefugnisse des Gemeinderats gemäss Gemeindeordnung überschreiten, wird die Kreditfreigabe für diese Gesamtsanierung über die Gemeindeversammlung abgewickelt.

Folgekosten

Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) dieses Projekts legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 VGG den Mindeststandard fest. Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von 1.5 % gerechnet.

Strassenbau, Nutzungsdauer 40 Jahre, Basis Fr. 1'600'000.—, exkl. Landerwerb	Fr. 40'000.—
Kanal- und Leitungsnetze, Nutzungsdauer 50 Jahre, Basis Fr. 546'000.—	Fr. 10'920.—
Zinsaufwand, Basis Fr. 2'300'000.—	Fr. 34'500.—
Total Kapitalfolgekosten	Fr. <u>85'420.—</u>

Bei den betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) wird auf Basis der geschätzten Baukosten mit unterschiedlichen Richtwerten gerechnet.

Strassen 1.5 %, exkl. Landerwerb (Basis Fr. 1'600'000.—)	Fr. 24'000.—
Übrige Tiefbauten 1.0 % (Fr. 546'000.—)	Fr. 5'460.—
Total betriebliche Folgekosten	Fr. <u>29'460.—</u>

Das Projekt löst keine nennenswerten personellen oder weitere indirekte Folgekosten aus.

Schlussbemerkung

Mit dem vorliegenden Projekt wird eine nachhaltige und zukunftsorientierte Gestaltung der gemeindeeigenen Hofstetterstrasse, Niederhasli, geschaffen. Die Planung berücksichtigt sowohl funktionale, ästhetische wie auch klimatische Aspekte und trägt den aktuellen Anforderungen an Verkehrssicherheit und Umweltverträglichkeit Rechnung. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass dieses Vorhaben einen wichtigen Beitrag zur positiven Entwicklung der Gemeinde leistet und empfiehlt den Stimmberechtigten, das Projekt zu genehmigen und die erforderlichen finanziellen Mittel bereitzustellen.

Geschäftsbehandlung an der Gemeindeversammlung

Der Tiefbau- und Landschaftsvorsteher Cédric Arnold erläutert das Geschäft anhand einer animierten Power-Point-Präsentation im Sinne des Beleuchtenden Berichts. Er verweist einleitend auf den Sanierungsbedarf des Strassenbelags und der Werkleitungen. Bei seinen Ausführungen nimmt er Bezug auf weitere Projektdetails, wie die Fahrbahnbreite, die Strassenkreuzungen, die neu geplante Bushaltestelle sowie den Fuss- und Veloweg. Nach den Detailausführungen zu den Baukosten zeigt er die bereits stattgefundenen und noch anstehenden Verfahrensschritte, gemäss kantonalem Strassengesetz, auf. Er erinnert dabei auch nochmals an die Orientierungsversammlung vom 25. März 2025 und das öffentliche Mitwirkungsverfahren.

Gemeindepräsident Daniel Wüest verweist auf den zustimmenden Antrag der Rechnungsprüfungskommission.

■■■■■ Niederhasli, bringt eine Einwendung zum Projekt an. Er befürchtet bei einer Verengung der Hofstetterstrasse eine Verlagerung der Verkehrsflüsse. Die von der Niederglatterstrasse herkommenden Fahrzeuge würden auf ihrem Weg in Richtung Flughafen künftig vermehrt in Richtung Mettmenhasli abbiegen und damit die bereits heute stark frequentierte Seestrasse noch zusätzlich belasten. Dabei verweist er auch auf die Schulwegverbindungen, welche diese Strassenzüge queren.

■■■■■ Niederhasli, gefällt das vorgestellte Projekt. Er verweist auf die bereits heute kritischen Sichtverhältnisse bei der westlichen Einmündung der Heiselstrasse. Er fragt an, ob diese Situation mit dem Projekt entschärft werde.

Cédric Arnold führt aus, dass das Projekt in diesem Bereich keine grundlegenden Anpassungen vorsieht. Ihm ist aber bewusst, dass der Sichtbereich bei dieser Einmündung kritisch ist. Cédric Arnold führt aus, dass der verengte Strassenbereich leicht verschoben werde und die bevorstehende Umsetzung der Tempo 30 Zone auf der Heiselstrasse ebenso zur Entschärfung der Situation beitragen werde. Schlussendlich verweist er auf die geltenden Vorschriften betreffend Sicherstellung der Sichtbereiche. Gegebenenfalls müssten Pflanzenrückschnitte angeordnet werden.

■■■■■ Niederhasli, bereitet die Situation in diesem Strassenbereich ebenfalls Sorge. Sie fragt an, ob man mit dem Projekt gegebenenfalls einen Spiegel anbringen könnte.

Cédric Arnold erachtet diese Projektergänzung grundsätzlich als prüfbare Massnahme.

██████ Niederhasli, fragt an, weshalb die Pflasterung im Bereich des Fussgängerstreifens beim Kreisel vor und nicht nach dem Fussgängerstreifen angebracht wird.

Cédric Arnold schildert die Beweggründe dieses Projektdetails mit der geplanten Anhebung des Strassenkörpers.

██████ Niederhasli, stört sich ab dem passiven Verhalten der Gemeinde Oberglatt. Er erkundigt sich, ob auf dem Oberglatter Gemeindegebiet ebenfalls Massnahmen zur Aufwertung der Fahrradverbindung geplant sind.

Cédric Arnold zeigt Verständnis für diese kritische Anmerkung. Die Projektplanung ende aber nun mal bei der Gemeindegrenze. Offenbar plant die Gemeinde Oberglatt jedoch ebenfalls Massnahmen in diesem Bereich.

Gemeindepräsident Daniel Wüest verweist auf den aktiven Informationsaustausch mit den Nachbargemeinden.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

Abstimmungen

In der anschliessenden Abstimmung wird der Gesamtsanierung Hofstetterstrasse mit grossem Mehr und einzelnen Gegenstimmen zugestimmt.

Beschluss

1. Für die Gesamtsanierung der Hofstetterstrasse, Kat.-Nr. 2977, Niederhasli, auf Basis des Projekts der Bänziger Kocher Ingenieure AG, Niederhasli, vom 28. Februar 2025, wird ein Objektkredit von brutto Fr. 2'300'000.— bewilligt.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung, Konten Nr. 6150.5010.26 (Strassenbau), 6150.5010.55 (Bushaltestelle), 7101.5030.34 (Wasserleitungsbau) und 7201.5030.10 (Kanalisation) zu belasten.
3. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung des Projekts beauftragt. Er wird ermächtigt, die erforderlichen Arbeiten im Rahmen des bewilligten Kredits selber zu vergeben, den Zeitpunkt der Arbeitsausführung des Projekts selber zu bestimmen und die erforderlichen finanziellen Mittel für die Deckung der Baukosten zu beschaffen.

Verteiler

- RPK Niederhasli (Extranet)
 - Tiefbau- und Landschaftsvorsteher
 - Abteilungsleiter Finanzen
 - Abteilungsleiter Bau und Umwelt
 - Bereichsleiter Tiefbau und Landschaft
 - Gemeindeingenieurbüro (info@bk-ing.ch)
-

Schluss der Versammlung

Die Gemeindeversammlung erhebt gegen die Geschäftsführung und gegen die Durchführung der Abstimmungen an der heutigen Versammlung keine Einwände.

Der Gemeindepräsident verweist wie folgt auf die Rechtsmittel:

Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 21 a Abs. 2 VRG)

Mit Rekurs kann die Verletzung der politischen Rechte und ihre Ausübung gerügt werden. Eine Person, die an der Versammlung teilgenommen hat, kann nur dann Stimmrechtsrekurs erheben, wenn sie die Verletzung schon in der Versammlung gerügt hat. Innert 5 Tagen von der Veröffentlichung an gerechnet einzureichen beim Bezirksrat Dielsdorf.

Rekurs wegen Rechtsverletzungen usw. (§§ 19 und 20 VRG)

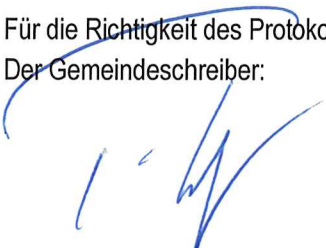
Rekurs wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhalts sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung. Innert 30 Tagen von der Veröffentlichung an gerechnet einzureichen beim Bezirksrat Dielsdorf.

Das Protokoll wird nach erfolgter Unterzeichnung durch die Stimmenzähler auf der Gemeinde-Website aufgeschaltet oder kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Gemeindepräsident Daniel Wüest bedankt sich bei den anwesenden Stimmberechtigten für ihre Teilnahme und lädt sie zum Apéro ein, welcher durch Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission und der Assistentin des Gemeindeschreibers ausgeschrieben wird.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Der Gemeindeschreiber:



Genehmigung des Protokolls

Die Richtigkeit und Vollständigkeit des vorstehenden Protokolls bestätigen:

Der Gemeindepräsident:



Die Stimmenzähler:

