

Livestream

Projekt "Mehrzweck-Doppeltturnhalle mit Lehrschwimmbecken" vom Montag, 1. Februar 2021

Zusammenstellung Zuschauerfragen

1) Selbst als begeisterter Sportler erscheint mir das zur Abstimmung vorgestellte Projekt MZH-Doppeltturnhalle mit Lehrschwimmbecken auf den ersten Blick überteuert, insbesondere dann, wenn der Kostenvoranschlag in der Finanzplanung vor fünf Jahren «nun» 13,5 Millionen Franken betrug. Aber entscheidend ist schlussendlich, was die Bürger/innen für das viele Steuergeld erhalten.

- Was ist im Bereich der Aussenanlagen geplant für 2,57 Millionen Franken? Sind wie am ersten Workshop diskutiert z. B. 400-m-Rundbahn, 80-m-Wurfanlage, Hartplatz für Strassenhockey, Pumptrack für BMX/Skateboard etc. vorgesehen?
- Wie erhalten ortsansässige Unternehmen die Möglichkeit bei der Ausführung am Projekt mitzuwirken? Wird der Gemeinderat die Vergabekriterien für Aufträge so festlegen, dass die Steuergelder bei Marktpreisen in Fehraltorf bleiben?

(Marco Bucher, via E-Mail)

Antwort: → [live beantwortet!](#)

2) Wenn man in Fehraltorf nicht dauernd neuen Wohnraum bauen würde, müsste man bei der Infrastruktur auch nicht so stark nachrüsten. Stopp das Wachstum!

(Ferdí Memeti; via YouTube-Chat)

Antwort: Gemäss Prognosen wird das Wachstum der Bevölkerung in der Schweiz und im Kanton Zürich in den nächsten Jahren weiter zunehmen. Dies bedeutet, dass auch in Fehraltorf entsprechend weiter gebaut und die Bevölkerungszahl steigen wird.

3) Bei der Berechnung der Anzahl Schulzimmer war bei der Berechnung von 2014 noch eine grosse Bautätigkeit im Gang. Nun aber nimmt die Baulandreserve stetig ab.

- Wie kommen sie auf ein Szenario Hoch, bei der Berechnung von 2019? → [live beantwortet!](#)
- Sind die Bauland-Reserven überhaupt realistisch, vor allem, wenn man von einer Umfahrung redet?
- Ist die Bautätigkeit auf solch einem Niveau realistisch? Ist solch eine Verdichtung in der Zeit realistisch?

(Roger Kaufmann; via E-Mail)

Antwort: Die Finanzplanung geht von jährlich zusätzlich 50 Einwohnern aus. Im Jahr 2020 war das Einwohnerwachstum fast doppelt so hoch.

4) Es ist nicht klar, wo die neue Halle steht, am gleichen Ort wie die alte Halle, oder an einem anderen Ort?

(Stephan Keller; via WhatsApp)

Antwort: → [live beantwortet!](#)

5) Von den 22.5 Mio. CHF, wie hoch sind die jeweiligen Anteile (in Prozent oder CHF) der MZH bzw. des Schwimmbades?

(Corsin Maag; via WhatsApp)

Antwort: → [live beantwortet!](#)

6) Auf der Folie «Kredit Vorausrüstung für Aufstockung» ist das Total mit CHF 1'450'00.00 angegeben. Zähle ich aber die Einzelposten zusammen, komme ich auf ein Total von CHF 1'575'000.00. Was habe ich übersehen, bzw. nicht verstanden?

(Jörg Weber; via E-Mail)

Antwort: Da haben Sie natürlich recht, da hat sich auf der Präsentation ein Fehler eingeschlichen. Im Weisungsbüchlein ist der Antrag korrekt abgebildet. Die Kosten BKP 2 für das Gebäude entsprechen CHF 1'125'000 und nicht CHF 1'250'000. Das Total von CHF 1'450'000 ist korrekt.

7) Ist es nicht besser das Öko-Paket aufzusplitten? Eine Fotovoltaikanlage sollte nicht mit den restlichen Massnahmen verbunden werden. Bessere Verglasung macht auch so Sinn und sollte nicht ins Öko-Paket. Fotovoltaik sollte auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich sein.

(Roger Kaufmann; via E-Mail)

Antwort: Bei Neubauten sind die gesetzlichen Anforderungen heute schon sehr gut. Aufgrund der angespannten Kostensituation hat sich die Baukommission entschieden das Ökopaket so zu definieren, wie es jetzt im Antrag beschrieben ist. Die Photovoltaikanlage kann jederzeit nachgerüstet werden, kann aber zusammen mit dem Neubau sicher kostengünstiger realisiert und auch länger betrieben werden.

8) Dieses Projekt ist ein Meilenstein. Was mir hier fehlt ist die Erwähnung, WIE das Ganze geheizt wird. Davon habe ich nirgends etwas gelesen. Bitte erläutern Sie, wie es um das Thema Heizung steht. Dies hat Auswirkung auch auf Ihre Lieg. Schulhausstrasse 3 plus Nr. 1.

(Henrieta Suter-Paulik, via E-Mail im Vorfeld und YouTube-Chat live)

Antwort: → [live beantwortet!](#)

9) In der Finanzplanung, welche im 2017 gültig war (Jahre 2017-2021) war der Ersatzneubau MZH/Schwimmbad noch mit Investitionen von CHF 13,5 Mio. enthalten. Wieso kostet der Bau heute 80% mehr, also fast doppelt so viel?

(Martin Strebel; via E-Mail)

Antwort: Die ursprünglichen Kostenannahmen basierten auf einer Machbarkeitsstudie auf der Basis eines Workshops. Das heute vorliegende Projekt wurde mit der Schule und Vertretern von Vereinen und Kultur erarbeitet und bildet deren Bedürfnisse und auch den heutigen Stand der Technik ab.

10) Warum schätzt die Rechnungsprüfungskommission das Wachstum so viel kleiner ein als der Gemeinderat?

(Unbekannt; via WhatsApp)

Antwort: → [live beantwortet!](#)

11) Wie sieht es mit der öffentlichen Nutzung des neuen Aussenbereichs aus? Wird es überdachte Bereiche geben, bei welchem man sich auch bei schlechtem Wetter aufhalten kann? Und sollen die neuen Flächen auch als Treffpunkt für unsere Schüler zur Verfügung stehen? Auch zu späteren Zeiten am Abend und Wochenenden?

Bryan Albrecht; via WhatsApp)

Antwort: In diesem Zusammenhang ist vor allem auf den überdachten Durchgang zwischen der Mehrzweckhalle und dem Schwimmbad hinzuweisen. Da das Schulareal öffentlich zugänglich ist, gehen wir davon aus, dass sich die Schüler auch ausserhalb der Schulzeiten dort aufhalten können. Auf der Schulanlage gilt zudem die Hausordnung der Schule.

12) Ich habe geglaubt, Fehrltorf sei fertig gebaut. Woher die jährlich zusätzlichen Wohneinheiten?

(Unbekannt; via WhatsApp)

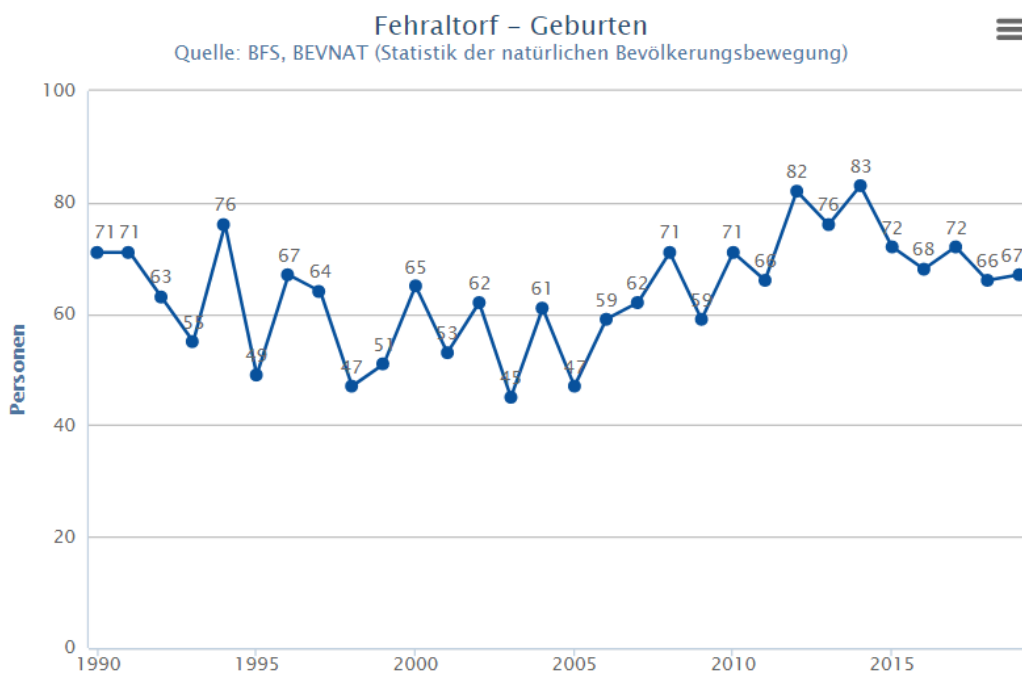
Antwort: Siehe Frage 2.

13) Wie viele Wohneinheiten wurden in den letzten Jahren pro Jahr im Dorf realisiert? Im Vergleich zur Annahme von 25. Den selben Vergleich bitte über die Geburtenentwicklung der letzten Jahre? (Gemeint sind 25 neue Wohneinheiten/Jahr resp. 75 Kinder/Jahr).

(Curdin Pedrett; via WhatsApp)

Antwort: Siehe <https://www.zh.ch/de/politik-staat/gemeinden/gemeindeportraet.html>

Werte anzeigen



14) Wie soll das Öko-Paket bei einer Realisation der Aufstockungsvorbereitung ausgeführt werden?

(Unbekannt; via WhatsApp)

Antwort: Wir haben für die mögliche Aufstockung noch kein definitives Projekt, sondern lediglich eine Machbarkeitsstudie vorliegen, damit wir die möglichen Abhängigkeiten zur Mehrzweckhalle und Lehrschwimmbecken kennen. Die meisten Aspekte im Ökopaket sind unabhängig von einer möglichen Aufstockung realisierbar. Die Photovoltaikanlage kann bei einer Aufstockung auch auf dem Dach (den Dächern) der Aufstockung realisiert werden. Es ist nicht angedacht, dass die Vorbereitung für die Aufstockung realisiert werden, ohne dass eine effektive Aufstockung gleichzeitig realisiert wird.

15) Welches sind die Gründe, dass nun das Szenario Hoch zutrifft: Gab es eine unerwartet hohe Steigerung bei Zuwanderung, Geburtenrate oder Bautätigkeiten? Sind dies einmalige Faktoren, oder ist mit einer weiteren Steigerung zu rechnen?

(Michael Baumann; via E-Mail)

Antwort: → [live beantwortet!](#)

16) Kürzere Lebensdauer hat den Vorteil, dass man flexibler ist in Bezug auf die Veränderung der Rahmenbedingungen. Wenn man einmal für 50 Jahre investiert hat, ist man für 50 Jahre gebunden! Auch die Ökoinvestitionen können in 15 Jahren ganz anders aussehen, wenn neue Technologien kommen. Heute ist man in der Wirtschaft überall der Ansicht, dass agiler besser ist, als langfristig gebunden zu sein.

(Martin Strebel; via E-Mail)

Antwort: *Eine Ansicht, die man haben kann. Unsere Vorfahren haben vorausschauend und klug gebaut. Noch heute können wir davon profitieren.*

17) Wie sind die genauen Masse des Schwimmbeckens? Wirkt ziemlich klein für eine ganze Klasse...

(Thomas Hubschmid; via E-Mail)

Antwort: → [live beantwortet!](#)

18) Wie wird die ganze Anlage beheizt?

(Jules Müller, via E-Mail)

Antwort: → [live beantwortet!](#)

19) Wann würde das Schwimmbad der Bevölkerung zur Verfügung stehen? Tagsüber Schulschwimmunterricht, abends Vereine.

(Unbekannt; via WhatsApp)

Antwort: *Wenn am Abend und am Samstag keine Vereinsbelegung ist. Auch am Sonntag.*

20) Für mich fällt die Bühne zu klein aus, kann man da nachbessern? Für uns als Musikgesellschaft wird es eng. Danke für die Küche.

(Martin Schmid, via E-Mail)

Antwort: Die Bühne und die Installationen wurden mit einem Bühnenplaner erarbeitet und auch mit den Vereinen abgesprochen. Eine Vergrößerung der Bühne hätte eine Reduktion in einem anderen Bereich zur Folge. Wir sind davon überzeugt, eine gute Lösung für den grössten Teil der Veranstaltungen zu haben.

21) Erst einmal Gratulation zu dieser guten und informativen Vorstellung des Projekts. Frage: Wie sieht es mit dem Baumaterial aus, 50% Holzbau? Woher wird das Baumaterial hergeholt (lokal)?

(Thomas Melliger; via E-Mail)

Antwort: Es wurden mehrere statische Konzepte und Materialien gegenübergestellt. Auf dieser Basis wurde eine Betonkonstruktion mit einer Holzfassade gewählt. Eine mögliche Aufstockung wird in Leichtbau (Holz) realisiert werden müssen. In der Ausschreibung wird der Nachhaltigkeitsaspekt bei der Materialwahl so gut wie möglich und finanziell tragbar berücksichtigt.

22) Besteht die Möglichkeit des Aufbaus von Solarpanels?

(Hans W. Kägi; via E-Mail)

Antwort: Das ist vorgesehen.

23) Ich hätte zur Dokumentation bezüglich Bau der Mehrzweckhalle folgende Fragen:

- Auf der Seite 17 sind die Mehrkosten für die Aufstockung im Bereich Gebäude mit Fr. 1.125 Mio. voranschlagt. Was beinhaltet dieser Betrag. Es kann ja nicht nur die Fassade und der Fluchtweg sein.
- Auf Seite 17 wir unter dem Titel Oekopaket von einer besseren Wasseraufbereitung geschrieben. Was ist damit gemeint? Es sind meines Wissens gesetzliche Vorgaben für die Wasserqualität gegeben oder ist damit die Energieeffizienz gemeint.
- Seite 19 Folgekosten: Sind durch den Bau der neuen Mehrzweckhalle auch ev. Minderkosten im Betrieb und Unterhalt gegenüber der alten Halle/Bad zu erwarten. (bessere Arbeitsabläufe, weniger Energieverbrauch etc.)
- Vorbemerkung: Ich bin sehr dafür, dass alternative Energien gefördert und eingesetzt werden. Trotzdem oder gerade deswegen meine Bemerkung. Auf der Seite 20 wird von einer «Wirtschaftlichkeitsberechnung der PV-Anlage» geschrieben. Dafür sind die gemachten Angaben nicht zureichend. Um die Amortisationszeit von 15 Jahren nachvollziehen zu können sind mindestens noch die folgenden Daten nötig:

- Investitionskosten
- OPEX Kosten (Betrieb u. Unterhalt, ca. 2 – 5 Rp. / kWh)
- Eigenbedarf, wie soll das gehen, dass 30% in den Randstunden und am Abend verbraucht wird. In den Randstunden, was ist damit gemeint, und vor allem am Abend haben wir keinen Ertrag. Ist ein Energiespeicher vorgesehen.
- Ertrag vom EW, Rp./kWh

- Mit was wird gerechnet für die Stromeinsparungen vom EW Rp./kWh
- Mit welchem Zinssatz wird das investierte Kapital verzinst
- Sind vom Bund über das KEV (Einmalzulage) Beiträge zu erwarten

(Martin Moos; via E-Mail im Vorfeld)

Antwort: Für die Vorrüstung der Aufstockung sind die Kosten für grössere Dimensionierung der Statik, Vorrüstung der Gebäudetechnik und Schächte, grössere Fassade aufgrund der höheren Dachträger, Mehrkosten für nichtbrennbare Materialien im kompletten Fassadenaufbau (Dämmung, Abdichtung, Fassadenkonstruktion und Fassadenverkleidung) eingerechnet.

PV Anlage: Die Amortisation von 15 Jahren wurde von unserem Fachplaner ermittelt. Da aktuell die Abwassertechnik, einige HLKS-Anlagen sowie Beleuchtungen die Hauptabnehmer des Stromes sind (welche vor allem auch an Randstunden Energie benötigen, wenn keine Energie produziert wird), liegt der Eigennutzungsgrad eher tief bei geschätzten 30%.

24) Das Projekt macht einen sehr gelungenen Eindruck. Was jedoch sehr ins Auge sticht sind die hohen Projektkosten. Angefangen bei der Projektierung inkl. dem Nachtragskredit. Für 1'400'000.- können bei einem Stundensatz von 140.-/h (das ist hoch angesetzt im Schnitt für das Baugewerbe) rund 10'000 Stunden aufwenden. Sprich 2-3 Personen, Vollzeit 2 Jahre arbeiten. Des Weiteren fallen die Honorarkosten im Hauptprojekt auf mit 2,2 Millionen auf. Das sind gut 10%, was gemäss SIA korrekt ist, jedoch im freien Baumarkt selten noch bezahlt wird. Zusätzliche Honorarkosten von 100'000 auf 570'000.- fallen beim Öko-Paket an.

Warum geben bessere Fenstergläser und 2cm dickere Dämmung einen Mehraufwand bei der Planung?

Bereits an der letzten Infositzung für die Gemeinde habe ich mich über die hohen Zusatzkosten für die Aufstockung gewundert. Ich kann mir nicht erklären, warum diese Kosten so hoch sind. Die Argumente wurden mir damals gegeben, ich glaube aber nicht, dass die Kosten richtig ermittelt wurden.

Wenn ich mich richtig erinnere, wurde die 3fach-Turnhalle für ca. 8 Millionen Franken erstellt. Jetzt kostet es fast dreimal so viel? Heute Abend wurde erklärt, das Verhältnis ist 2/3 Turnhalle zu 1/3 Schwimmbad. Gemäss Baukostenplan sollte eine genauere Aussage zu den Kosten möglich sein.

Ich bin absolut für eine neue Turnhalle, auch für das Lehrschwimmbecken. Werde jedoch das Gefühl nicht los, dass es überteuert ist und jemand gutes Geld an diesem Projekt verdienen wird, sollte es zu diesen Kosten realisiert werden.

(Dani Bucher; via E-Mail)

Antwort: In Bezug auf Arbeitsvergaben unterliegt die Gemeinde Fehraltorf dem öffentlichen Beschaffungswesen. Die Planungsleistungen (alle Planer) wurden mit dem Planerwahlverfahren beschafft. Bei diesem Planerwahlverfahren wurden auch die Honorarofferten eingeholt. Die Berechnungen der Honorare basieren auf den entsprechenden SIA-Normen und der Aufgabe entsprechenden Faktoren. Für die Ausarbeitung des Vor- und Bauprojektes wurden etwa 18 Monate aufgewendet und es waren neben den Architekten der Bauingenieur, Elektroplaner, Heizung-, Lüftung-, Sanitärplaner, Fachkoordination Gebäudetechnik, Badplaner, Brandschutzplaner, Bühnentechnik, Bauphysik und Landschaftsarchitekt beteiligt. Die Honorarkosten für die Vorrüstung der Aufstockung und das Öko-Paket basieren auf den bestehenden Planerverträgen.

Die Kostenberechnungen wurden anhand der Elementkostenmethode (eBKP-H) und einzelnen Richtofferten ermittelt.

Für die Vorrüstung der Aufstockung sind die Kosten für grössere Dimensionierung der Statik, Vorrüstung der Gebäudetechnik und Schächte, grössere Fassade aufgrund der höheren Dachträger, Mehrkosten für nichtbrennbare Materialien im kompletten Fassadenaufbau (Dämmung, Abdichtung, Fassadenkonstruktion und Fassadenverkleidung) eingerechnet.

25) Die Gewichtung eines Generationenprojekt ist sicherlich hoch zu stellen. Sollten aber Projekte wie zweite Industriezufahrt nicht auf Eis gelegt werden, besonderes, wenn man Umfragen über Umfahrung und Tempo 30 startet? Auch ein Hechtplatz nur „neu Teert“. Darüber sollten die Bürger abstimmen können.

Für die nächsten 7-10 Jahren braucht es nicht zwingend eine zweite Zufahrt. Auch die Folgen von Corona sollten Investitionen nur nach Dringlichkeit ausgeführt werden. Industriezufahrt ist nur ein Luxusproblem, wie andere Sachen auch.

(Roger Kaufmann; via E-Mail)

Antwort: Die Projekte werden im Rahmen der rollenden Finanzplanung priorisiert.

26) Vielen Dank für Ihre interessante Präsentation. Die Frage die mein Mann und ich uns gerade stellen. Es sollen bis in 15 Jahren XY (entschuldigen Sie, die genaue Zahl haben wir nicht mehr im Kopf) mehr Klassen geben. Was ist mit dem Wohnraum für diese Familien? Schon öfters haben wir uns nach Bauland erkundigt. Es hat im Moment keines und es ist in näher/mittlerer Zukunft nichts geplant (Umzonung). Das geht für uns irgendwie nicht ganz auf.

(Sara Santoro; via E-Mail)

Antwort: Die Baulandreserven sind tatsächlich klein. Immer wieder werden jedoch bestehende EFH abgerissen und es entstehen mehrere Baueinheiten auf dem Gelände. Diese innere Verdichtung ist das gewollte Ziel der Bau- und Zonenordnung.

27) Wird den Abstimmunterlagen auch eine ausführlichere Info-Doku (A4-Format) mitgeliefert? Es geht immerhin um einen sehr hohen Kredit. Bei mir haben sich anlässlich der heutigen Präsentation eine Reihe Detailfragen ergeben; diese möchte ich nach genauerer Planeinsicht bilateral stellen können. Ist das möglich?

(Hans W. Kägi; via E-Mail)

Antwort: Die Abstimmungsbroschüre ist bereits auf der Website aufgeschaltet.

28) Ich habe eine Frage betreffend des Dauerparkierens auf öffentlichem Grund in Fehraltorf. Wie ich aus der Verordnung über das nächtliche Dauerparkieren ersehen kann, ist jeder Fahrzeughalter, oder regelmässige Benutzer eines Fahrzeuges (zB Firmenfahrzeuge), der den öffentlichen Grund zum Parkieren nutzt, gebührenpflichtig und muss das der Gemeinde innert 30 Tagen melden. Nun meine Fragen:

- Wie wird das kontrolliert?
 - Kann ich als "Normalbürger" erkennen, wer den öffentlich Grund zum Parkieren nutzen darf und auch dafür bezahlt? (Parkkarte im Fahrzeug oder ähnliches).
- Mir ist einfach aufgefallen, dass Fahrzeuglenker ihren gemieteten Parkplatz gekündigt haben und ihr Fahrzeug nun irgendwo an der Strasse abstellen. Irgendwelche Parkkarten, die das be-willigen würden, konnte ich aber nicht feststellen.

(Egon Haltinner; via E-Mail)

Antwort: Eine von der Gemeinde beauftragte Firma kontrolliert regelmässig, ob die Nacht-parkgebühren bezahlt werden.

29) Danke für Ihre Informationen. Ich werde den Anträgen zustimmen, habe jedoch eine prak-tische Frage: In der Visualisierung der Galerie über der Doppelturnhalle sind grosse Säulen zu sehen, welche die Sicht Richtung Bühne behindern. Kann dies nicht so gestaltet werden, dass die Sicht in die Halle und auf die Bühne von der Galerie optimiert werden kann?

(Thomas Eschbach; via E-Mail)

Antwort: Schön, dass Ihnen das Projekt gefällt und Sie den Anträgen zustimmen. Die Dimen-sion und die Lage der Stützen werden durch das aktuelle statische Konzept bestimmt. Wir kön-nen uns gut vorstellen, dass die Galerie vorwiegend bei Sportveranstaltungen, weniger bei kul-turellen Anlässen genutzt wird.

30) Livestream war super. Bitte immer so.... Frage: Ist für die Heizung ein separates Projekt nötig? Was sind die Zusatzkosten?

(Martin Breitler; via E-Mail)

Antwort: Die Heizung auf dem ganzen Heiget-Areal muss ersetzt werden. Die Ausschreibung für ein Contracting erfolgt noch im Frühling.

31) Wenn man die MZH-Halle/Schwimmbad an die zukünftige Wärmeversorgung des Heige-tareals anschliessen will, dann sind das normalerweise langfristige Verträge (20-30 Jahre). Die Summe der Jahreskosten über 20-30 Jahre entspricht aber einer Bindung an einen Lieferanten und entspricht so auch einer Investition. Was sind die Kosten der Heizung? Falls es da keine An-gaben gibt, dann ist das Salami-Taktik!

(Martin Strebel; via E-Mail)

Antwort: Diese Frage kann noch nicht beantwortet werden. Siehe Frage 31.

32) Im Namen des Turnvereins möchten wir gerne wissen welche Masse die neue Bühne haben wird? Wir freuen uns jetzt schon riesig im 2025 unser Chränzli in der neuen Halle aufführen zu können.

(Turnverein Fehraltorf; via WhatsApp)

Antwort: Die Bühnenöffnung vorne ist ca. 12m breit. Der Bühnenraum (ohne Vorhänge) ist ca. 15m breit und ca. 7.5m tief.

33) Ich kann die Aussage von Herrn Muff nicht glauben... sorry. Was kostet das Hallenbad resp. Die MZH pro m3 umbauten Raum? Der Preis der Halle für 15 Mio. ist zu hoch. Der Anzeil HB muss doch grösser sein.

(Curdin Pedrett; via WhatsApp)

Antwort: Da die Aufteilung der Kosten nach Mehrzweckhalle und Lehrschwimmbecken nicht von Anfang an gefordert war, wurden diese im Nachhinein nach der Fläche und wo möglich (z.B. Schwimmbadtechnik) direkt zugeordnet. Der Betrag von CHF 15 Mio. beinhalten die Kosten BKP 1-13. Die Kosten für BKP 2 (Gebäude und Honorare), welche in der Regel relevant für vergleichbare Kennwerte sind, entsprechen etwa CHF 10.8 Mio.

34) Bin gegen Neubau einer neuen Schwimmhalle. Solche Kredite können in Zukunft schmerzen. Im Sommer Skifahren und im Winter baden sind Wohlstandsauswüchse.

(Unbekannt; via WhatsApp)

Antwort: Der Schwimmunterricht an der Schule ist obligatorisch.