

Protokoll der Gemeindeversammlung

vom 9. April 2025

Gemeindeversammlung vom 9. April 2025

Datum, Zeit:	9. April 2025, 19.30 bis 19.55 Uhr
Ort:	Mehrzweckhalle Wisacher, Hochfelden
Vorsitz:	Stefan Bickel, Gemeindepräsident
Stimmzähler:	Erich Leu, Im Willenhof 2, Hochfelden Thomas Kirchhofer, Haldenstrasse 7, Hochfelden
Stimmberechtigte:	69
Nichtstimmberechtigte:	7
Protokoll:	Beatrice Wüthrich, Gemeindeschreiberin

Eröffnung

Gemeindepräsident Stefan Bickel eröffnet die Gemeindeversammlung und heisst die Anwesenden herzlich willkommen.

Anschliessend verweist er auf die fristgerechte Publikation der Einladung sowie die Aktenauflage und des Stimmregisters in der Gemeindeverwaltung.

Die nichtstimmberechtigten Gäste werden festgestellt und separaten Plätzen zugewiesen.

Wahl der Stimmzählenden

Als Stimmzählende werden gewählt:

- Erich Leu, Im Willenhof 2, Hochfelden
- Thomas Kirchhofer, Haldenstrasse 7, Hochfelden

Die Stimmzählenden melden die Anwesenheit von **69 Stimmberechtigten**.

T.K.
LE
E.L S.B

Publikation und Aktenauflage

Gegen die Publikation und die Aktenauflage der Gemeindeversammlung werden keine Einwendungen erhoben.

Traktanden

1. **Genehmigung der Abrechnung über den Wettbewerbskredit für die Überbauung «Im Dorf»**
2. **Genehmigung eines Projektierungskredits für die Überbauung «Im Dorf» von CHF 900'000**
3. **Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes**

Eine Änderung der Traktandenliste wird nicht gewünscht.

T.K. LF
E.L. S.B

1. Genehmigung der Abrechnung über den Wettbewerbskredit für die Überbauung «Im Dorf»

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 6. Dezember 2023 beantragte der Gemeinderat die Bewilligung eines Wettbewerbskredits von CHF 260'000 (inkl. MwSt.) zur Planung der Überbauung «Im Dorf» am Kindergartenweg.

Mit der Zusage der Gemeindeversammlung war der Weg frei für die Durchführung eines Wettbewerbs im selektiven Auswahlverfahren. Gesucht wurde ein Projektvorschlag für ein wirtschaftlich und umweltgerechtes Multifunktionsgebäude sowie das für diese Aufgabe geeignete Generalplanerteam. Dieses sollte sich aus Fachleuten der Disziplinen Architektur, Ingenieurwesen/Fachplanung und der Landschaftsgestaltung zusammensetzen.

Das selektive Auswahlverfahren umfasste eine ausführliche Erhebung der unterschiedlichen Interessen- bzw. Nutzergruppen des Gebäudes. Daraus ableitend konnten die Raumbedürfnisse erhoben werden.

Im Februar 2024 wurde ein umfassend vorbereitetes Programm zum selektiven Auswahlverfahren öffentlich ausgeschrieben. Ein Beurteilungsgremium, zusammengesetzt aus externen Fach- und internen Sachjuroren, überprüfte die Eingaben anhand festgelegter Eignungskriterien. Aus den Eingaben wurden die fünf Meistversprechenden zur Ausarbeitung eines Projektvorschlags inkl. Kosten- und Honorarschätzung qualifiziert (Präqualifikation).

Ende Juni 2024 reichten die fünf qualifizierten Generalplanerteams ihre Projektvorschläge inkl. Kosten- und Honorarberechnungen ein. Das Beurteilungsgremium (Jury) tagte am 8. Juli 2024, konnte aber leider noch keinen Sieger küren. Deshalb wurden zwei Projektvorschläge zu einer Bereinigungsstufe eingeladen. Am 28. Oktober 2024 erwählte das Beurteilungsgremium die L3P Architekten ETH FH SIA AG, Regensburg, mit dem Projekt «INSIEME» zum Siegerteam.

Vom 19. bis 21. Dezember 2024 wurden die Wettbewerbsprojekte im Gemeindehaus öffentlich ausgestellt.

T.K. 20
E.L. S.B.

Erwägungen

Das Wettbewerbsverfahren ist abgeschlossen und der Kredit kann abgerechnet werden. Er schliesst bei Gesamtkosten von CHF 223'894.70 mit Minderkosten von CHF 36'105.30 ab. Die Abrechnung präsentiert sich wie folgt:

Beschrieb	Kredit		Abrechnung	
Wettbewerbsbegleitung/-durchführung	CHF	76'300.00	CHF	73'893.30
Vergütungen Jury/Preisgericht/Experten	CHF	56'300.00	CHF	56'613.65
Preissumme	CHF	54'000.00	CHF	69'250.70
Grundlagen (Modell, Gutachten, Geländeaufnahmen etc.)	CHF	38'400.00	CHF	10'099.80
Vorbereitung Projektierungskredit	CHF	13'000.00	CHF	13'113.45
Unvorhergesehenes / Reserve	CHF	22'000.00	CHF	923.80
Gesamtaufwand Wettbewerbskosten inkl. MwSt.	CHF	260'000.00	CHF	223'894.70

Der bewilligte Kredit von CHF 260'000 umfasste die Kosten für externe Begleitung, Organisation und Durchführung des Wettbewerbs, Entschädigungen für das Preisgericht, Preisgelder für die Teilnehmenden, Honorare für Vorprüfungen durch Experten, Kopien, Publikationen und Modellgrundlagen sowie die Vorbereitung der Abstimmung.

Das Kontoblatt (INV00045) weist nach Abzug der Kosten für den Wettbewerb einen Saldo im Gesamtbetrag von CHF 72'774.80 aus. Dabei handelt es sich um Kosten, die vor Lancierung des eigentlichen Wettbewerbsverfahrens entstanden sind, wie z.B. Machbarkeitsstudie, Projektstrukturierung und dgl. Diese Ausgaben wurden vom Gemeinderat in eigener Kompetenz bewilligt. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

Beschrieb	GRB	Kredit		Abrechnung	
Projektstrukturierung-/begleitung	28.03.2023	CHF	36'000.00	CHF	39'901.85
Machbarkeitsstudie	11.07.2023	CHF	12'924.00	CHF	14'020.75
Bauherrenunterstützung Steuerungsausschuss	28.09.2023	CHF	18'000.00	CHF	18'852.200
Vorbereitung Projektwettbewerb	28.09.2023	CHF	79'500.00	CHF	0.00
Total		CHF	146'424.00	CHF	72'774.80

Die Kosten für den Steuerungsausschuss im Betrag von CHF 18'852.20 betreffen sowohl die Überbauung «Im Dorf» als auch den Neubau des Kindergartens «Wisacher». Der hälftige Anteil dieser Kosten (CHF 9'426.10) wird der Primarschulgemeinde belastet.

Nach Abschluss des Bauvorhabens werden die Gesamtkosten des Projekts aktiviert.

T.K. - E
BIL SB

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag der Politischen Gemeinde Hochfelden vom 04.02.2024 betreffend Genehmigung der Abrechnung über den Wettbewerbskredit für die Überbauung «Im Dorf» geprüft und an ihrer Sitzung vom 05.03.2025 genehmigt.

Die Rechnungsprüfungskommission kommt zu folgendem Entschluss:

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt den Stimmberechtigten der Gemeinde Hochfelden, dem Antrag zur Genehmigung der Abrechnung über den Wettbewerbskredit für die Überbauung «Im Dorf» zuzustimmen.

Diskussion

Das Wort zu diesem Geschäft wird nicht verlangt.

Abstimmung

Die Gemeindeversammlung fasst auf Antrag des Gemeinderats und der Rechnungsprüfungskommission einstimmig folgenden

Beschluss

Die Kreditabrechnung zum Wettbewerb Überbauung «Im Dorf» am Kindergartenweg wird genehmigt.

T.K.
EIL SB LE

2. Genehmigung eines Projektierungskredits für die Überbauung «Im Dorf» von CHF 900'000

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Ausgelöst durch die Bauälligkeit der beiden Liegenschaften auf den Parzellen Kat.-Nr. 275 und 847 wurde im Laufe des Jahres 2023 in enger Zusammenarbeit zwischen der Politischen Gemeinde und der Primarschulgemeinde sowie mit Unterstützung der ProjektBeweger GmbH, Zürich, untersucht, wie die verschiedenen Nutzungen von Gemeinde und Schule in der Gemeinde künftig optimal angeordnet werden sollen. Es wurde beschlossen künftig beide Kindergärten auf der Schulanlage «Wisacher» zu beheimaten, da eine Zusammenführung aller Schulnutzungen vom Kindergarten bis zur 6. Klasse am Standort «Wisacher» viele schulbetriebliche Vorteile bietet. Damit kann der bisherige Kindergarten einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Das Kindergartenneubauprojekt wird durch die Primarschulgemeinde bearbeitet und bildet nicht Bestandteil dieses Beschlusses. Dessen Umsetzung ist jedoch Voraussetzung für das Projekt der Politischen Gemeinde.

Damit steht im Dorfkern von Hochfelden nebst der Parzelle Kat.-Nr. 847 (im Eigentum der politischen Gemeinde) auch die Parzelle Kat.-Nr. 275 (im Eigentum der Primarschulgemeinde) für die Zwecke der Politischen Gemeinde wie Bibliothek, Vereinsraum, Gemeinde- und Vereinsarchiv sowie hindernisfreie Kleinwohnungen zur Verfügung. Die Machbarkeit wurde mit einer Studie untersucht und nachgewiesen.

Die Evaluation des zu realisierenden Projektes und die Beschaffung des Generalplaners ist mittels eines anonymen Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren gemäss öffentlichem Beschaffungswesen erfolgt. Die Gemeindeversammlung hat am 6. Dezember 2023 dem Wettbewerbskredit dazu mit grossem Mehr zugestimmt. Der Wettbewerb wurde inzwischen durchgeführt und ist abgeschlossen.

Projektwettbewerb

Der Gemeinderat veranstaltete - wie erwähnt - einen selektiven Projektwettbewerb für Teams von Architekten und Landschaftsarchitekten für den Neubau eines multifunktionalen Gebäudes.

Dem Wettbewerb vorausgegangen war eine Phase intensiver Abklärungen zwischen den unterschiedlichen Interessen- bzw. Nutzergruppen. Daraus ableitend konnten die spezifischen Raumbedürfnisse und Anforderungen erhoben werden, welche die Grundlagen für das Wettbewerbsprogramm bildeten.

Die Wettbewerbsprojekte wurden durch das Beurteilungsgremium an zwei Tagen nach unterschiedlichen Kriterien beurteilt. Gewonnen hat das Projekt Nr. 3 mit Namen INSIEME der L3P Architekten ETH FH SIA AG, Regensburg. Alle Wettbewerbsprojekte wurden im Rahmen einer öffentlichen Vernissage vom 19. bis 21. Dezember 2024 im Gemeindehaus ausgestellt.

Der Gemeinderat hat beschlossen, auf Grundlage des Berichts des Beurteilungsgremiums vom 2. Dezember 2024, die Projektverfasser des Projekts Nr. 3 INSIEME der L3P Architekten ETH FH SIA AG, Regensburg und der vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich, mit den im Programm beschriebenen Planerleistungen zu beauftragen.

T.K. 25
EL SB

Projekt INSIEME



Ansicht (vom Gemeindehaus her)

Das Projekt INSIEME vereint sämtliche Nutzungen in einem kompakten Längsvolumen mit Satteldach und arbeitet mit der Typologie des «traditionellen Vielzweckbauernhauses aus dem Zürcher Unterland». Als Alleinstellungsmerkmal werden die Nutzungen (öffentlich / privat) nicht gestapelt, sondern nebeneinander angeordnet und durch einen gemeinsamen, identitätsstiftenden Treppenhaus-Raum erschlossen. Damit generiert das Projekt INSIEME einen eigenständigen Mehrwert des multifunktionalen Gebäudes und überzeugt die Jury.

Das Konzept sieht vor die öffentlichen Nutzungen von Vereinsraum und Bibliothek an der Gemeindehausstrasse als Pendant zum Gemeindehaus zu positionieren. Vorgelagert und leicht angehoben wird ein grosszügiger Aussenbereich als Begegnungsort platziert. Gebäude und Vorplatz präsentieren sich einladend und ermöglichen auch über das Vordach eine selbstverständliche Adressbildung am Kindergartenweg.

Vieldiskutiert ist der gemeinsame Erschliessungsraum zwischen den beiden Funktionseinheiten der öffentlichen Nutzungen und der privaten Wohnungen. Die Treppe in Querrichtung in Kombination mit dem grosszügigen dreigeschossigen Entréeraum strömt einen öffentlichen Charakter aus und wirkt als Gemeinschaftszone zwischen den privaten und öffentlichen Nutzungen, in der der Eingang, das Treppenhaus, die öffentliche Nebennutzungen wie Garderobe, Küche und Sanitärräume sowie die Vitrine für das Präsentieren von Produkten aus dem Gemeindeleben vorgesehen sind. Hier entstehen ein Begegnungsraum, eine Funktionszone sowie ein kleines Museum – als Herzstück des Hauses.

Die sechs Wohneinheiten wiederum verfügen jeweils pro Geschoss über einen Schwellenraum zwischen Begegnungszone und Wohnung, welcher Privatsphäre und Diskretion vor dem Erschliessen der privaten Wohnungen ermöglicht. Im Erd- und 1. Obergeschoss sind je eine 2.5 und 3.5 Zimmerwohnung angeordnet; im Dachgeschoss sind es zwei 2.5 Zimmerwohnungen. Die privaten Aussenbereiche der Wohnungen orientieren sich alle nach Süden hin zu einem grosszügigen privaten Garten-/Parkbereich. Damit wird den Wohnungen trotz unmittelbarer Nähe zum öffentlichen Dorfleben Ruhe und Intimität gewährleistet.

T.K. 25
E.L. S.B



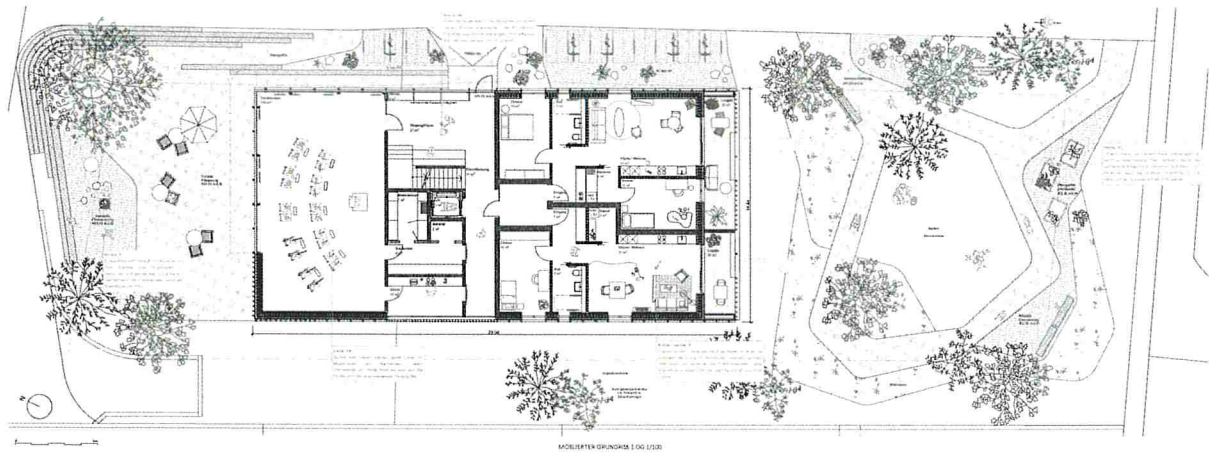
Visualisierung Wohnung

Das Konstruktionskonzept basiert auf einer Hybridbauweise in Beton und Holz. Grundsätzlich ist eine Hybridbauweise aus ökologischen und funktionalen Gründen nachvollziehbar und mit der vorgeschlagenen Gebäudetypologie stimmig. Das Untergeschoss sowie die Erschliessungszone in Beton sind ebenfalls stringent. Lediglich bei der öffentlichen Hauseinheit wird ab Boden EG eine Holzbauweise vorgeschlagen. Kritisch wird angemerkt, dass in der Wohneinheit weniger Holz als möglich eingesetzt wird - ein Umstand, welcher durch die Jury als verpasste Chance bewertet wird. Dieser Aspekt sollt in der weiteren Projektüberarbeitung unbedingt untersucht werden um das nachhaltige und gestalterische Potenzial der Holzbauweise optimal auszu-schöpfen.

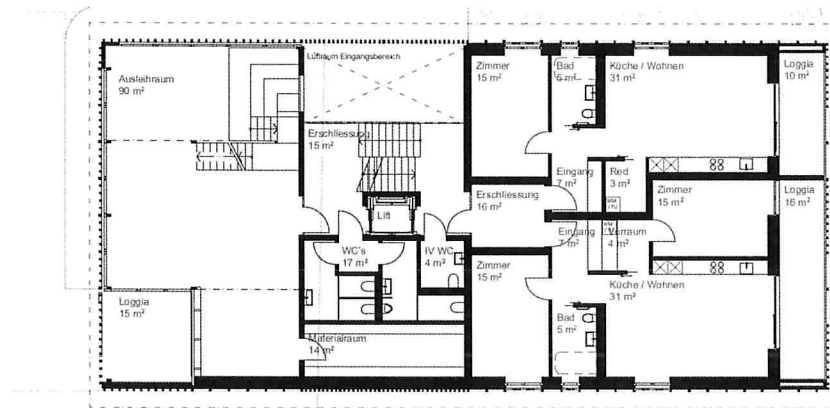
Das Projekt weist im Quervergleich einen eher ineffizienten Formquotienten GV/GF und auch HNF/GV aus. Dies erklärt sich über den grosszügigen Erschliessungsbereich, welchen die Jury jedoch als grossen Mehrwert am Projektvorschlag erachtet. Auch die angebotene Anzahl von sechs Wohnungen liegt im Vergleich tiefer als die der Konkurrenzprojekte. Sämtliche Wohnungen überzeugen jedoch hinsichtlich der qualitativen Kriterien von Typologie, Raum und Ausrichtung und sind sozialräumlich gesehen sehr gut ins Haus integriert.

Die Gemeinde Hochfelden erhält mit dem Projekt INSIEME ein multifunktionales Gebäude für die Anliegen der Einwohnerinnen und Einwohner sämtlicher Generationen. Die Bibliothek steht der Gemeinde zur Verfügung und bildet Synergien mit dem schulischen Angebot. Der Vereinsraum mit direkt vorgelagertem Aussenbereich eignet sich für eine Nutzung von Musik- und Sportvereinen sowie kulturell engagierten Gruppen und bildet im Zusammenspiel mit dem Gemeindehaus ein öffentliches Zentrum. Der Wohnteil wiederum bietet ein hindernisfreies Wohnraumangebot bevorzugt für Senioren und Seniorinnen mit Privatsphäre und optimaler Südorientierung sowie über den Begegnungsraum die Möglichkeit eines gemeinschaftlichen Zusammenlebens. Die Jury würdigte das Projekt als sehr innovativ und vielversprechend.

T.K. 25
EIL S.B



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

T.K. 25
E.L. SB

Kostenprognose

Die Kosten zum Vorhaben wurden auf Basis des Wettbewerbsprojekts INSIEME der L3P Architekten ETH FH SIA AG, Regensburg, erhoben. Aus heutiger Sicht wird der Gesamtkostenrahmen für den Neubau auf knapp CHF 8'000'000 (+/-20 % geschätzt).

Im weiteren Prozess wird das Bauprojekt mit einem Kostenvoranschlag (Genauigkeit +/-10 %) ausgearbeitet. Dieses bildet anschliessend die Grundlage für die Urnenabstimmung zum Verpflichtungskredit, welcher für die Realisierung des Neubaus beantragt werden soll. Dies entspricht einem standardisierten Vorgehen bei grösstmöglicher Planungs- und Kostensicherheit.

Zu diesem Zweck unterbreitet der Gemeinderat der Gemeindeversammlung einen Projektierungskredit in Höhe von CHF 900'000.

Termine

Mit dem vorliegenden Kreditantrag soll nun das ausgewählte Projekt weiterbearbeitet werden. Ziel ist ein ausführungsfähiges Bauprojekt. Es dient als Grundlage für den späteren Volksentscheid zum Ausführungskredit. Die Urnenabstimmung über den Ausführungskredit ist gemäss aktuellem Terminplan am 14. Juni 2026 vorgesehen. Läuft alles nach Plan soll im Jahr 2027 mit dem Bau begonnen werden und das Gebäude im Jahr 2029 bezugsbereit sein.

Erwägungen

Gemäss Art. 16 Ziff. 4 der Gemeindeordnung ist für die Bewilligung von einmaligen Ausgaben im Betrag zwischen CHF 200'000 und CHF 1'000'000 für einen bestimmten Zweck die Gemeindeversammlung zuständig.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag der Politischen Gemeinde Hochfelden vom 27.02.2025 betreffend Annahme des Projektierungskredits für die Überbauung «Im Dorf» auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 275 und 847 am Kindergartenweg über CHF 900'000 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung geprüft und an ihrer Sitzung vom 05.03.2025 genehmigt.

Die Rechnungsprüfungskommission kommt zu folgendem Entschluss:

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt den Stimmberechtigten der Gemeinde Hochfelden, dem Antrag zur Annahme des Antrages für einen Projektierungskredit für die Überbauung «Im Dorf» auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 275 und 847 am Kindergartenweg über CHF 900'000 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung zuzustimmen.

Diskussion

Das Wort zu diesem Geschäft wird nicht verlangt.

T.K. 
Bil. S.B.

Abstimmung

Die Gemeindeversammlung fasst auf Antrag des Gemeinderats und der Rechnungsprüfungskommission mit offensichtlichem Mehr folgenden

Beschluss

Für die Projektierung der Überbauung «Im Dorf» auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 275 und 847 am Kindergartenweg wird einen Kredit von CHF 900'000 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.

25
T.K. S.B

3. Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes

Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes sind keine eingegangen.

Schluss der Versammlung

Der Versammlung wird zur Kenntnis gebracht, dass

- Einwände gegen die Geschäftsführung (Rüge) müssen sofort an dieser Versammlung vorgebracht werden, sonst gelten sie als verspätet.
- Gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann innert 5 Tagen von der Veröffentlichung an gerechnet beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen erhoben werden. Der Rekurs setzt voraus, dass die Verletzung politischer Rechte in der Gemeindeversammlung gerügt worden ist.
- Im Übrigen kann innert 30 Tagen schriftlich Rekurs (§ 19 ff. VRG) erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen. Die Kosten des Rekursverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen. In Stimmrechtssachen werden Verfahrenskosten nur erhoben, wenn das Rechtsmittel offensichtlich aussichtslos ist.
- Eine Berichtigung des Protokolls muss mit einem Rekurs in der Sache selbst oder mittels einer Aufsichtsbeschwerde verlangt werden.

Das Protokoll und die Beschlüsse der Gemeindeversammlung werden im amtlichen Publikationsorgan (Webseite) publiziert und liegen ab 15. April 2025 in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

Feststellungen zuhanden des Protokolls

Die Versammlungsführung wird nicht beanstandet.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Beatrice Wüthrich
Gemeindeschreiberin

T.K. 15
EIL S.B

Genehmigung des Protokolls

Wir haben das Protokoll geprüft und bezeugen dessen Richtigkeit.

Hochfelden, 14. April 2025



Stefan Bickel
Gemeindepräsident



Erich Leu
Stimmenzähler



Thomas Kirchhofer
Stimmenzähler