

Zweckverband Seniorenzentrum Im Morgen, Weiningen

Protokoll der Delegiertenversammlung

Datum, Zeit Ort	Dienstag, 21.10.2025, 18:00 – 19:00 Uhr Seniorenzentrum Im Morgen, Weiningen
Vorsitz	Arthur Etter, Präsident Delegiertenversammlung und Fachvorstand
Anwesende Delegierte	Kurt Leuch, Oberengstringen Kornelia Vögeli, Oberengstringen Daniel Schwab, Unterengstringen Robert Nitschké, Unterengstringen Heinz Brunner, Weiningen Aline Strub, Geroldswil Stephan Meyer, Geroldswil Philipp Frei, Oetwil a.d.L. Heidi Schneider, Oetwil a.d.L.
Abwesend	Markus Schenkel, Weiningen (entschuldigt, geschäftlich)
Stimmenzähler	Robert Nitschké, Unterengstringen
Protokoll	Thomas Lüssi, Sekretär
Gäste	Konstantin Schütterle, Vizepräsident Zweckverband Peter F. Mohr, Fachvorstand und Präsident Baukommission Ueli Roth, Fachvorstand Christof Ruggli, Fachvorstand Christian Fitz, Rechnungsprüfungskommission Andreas Gabi, Baukommission Hans-Peter Stöckl, Baukommission Mathias Arndt, Gesamtprojektleiter, Drees & Sommer AG Michael Deplazes, Gemeindepräsident Geroldswil Rahel von Planta, Gemeindepräsidentin Oetwil a.d.L. Eva-Maria Härdi, Finanzverwalterin Weiningen Melani Pirabakaran, Finanzverwaltung Weiningen

Traktanden

1. Zweckverband Seniorenzentrum Im Morgen, Weiningen, Budget 2026
 2. Finanz- und Aufgabenplan 2026
 3. Neubau Seniorenzentrum, Informationen Baukommission
 4. Informationen Delegiertenversammlung und Fachvorstand
-

Präsident Arthur Etter stellt fest, dass die Unterlagen am 20. September 2025 an die Delegierten versandt wurden. Die Einladung zur Delegiertenversammlung wurde am 22. September auf der Homepage des Seniorenzentrums Im Morgen amtlich publiziert. Die Einladungen an die Delegierten und die Öffentlichkeit erfolgten somit gemäss Statuten rechtzeitig.

Die Stimmenzähler (Robert Nitschké und Heinz Brunner) wurden in der ersten Delegiertenversammlung der Amtsperiode 2022 bis 2026 gewählt. Als erster Stimmenzähler amtiert Robert Nitschké, Unterengstringen. Er ist anwesend und kann das Amt somit ausführen

Der Präsident stellt die Frage an die Versammlung, ob Änderungen zur Traktandenliste gewünscht werden. Seitens der Delegierten erfolgt keine Wortmeldung, weshalb die Geschäfte in der Reihenfolge der versandten Einladung behandelt werden.

1. Zweckverband Seniorenzentrum Im Morgen, Weiningen, Budget 2026

Ausgangslage

Das Budget 2026 steht weiterhin im Zeichen des Neubaus des Seniorenzentrums. Im 4. Quartal 2024 erfolgte die Einreichung des Baugesuchs beim Bauamt Weiningen. In der Zwischenzeit musste wegen eines Planungsfehlers mit Nachbarn verhandelt werden, was zu einer Verzögerung der Planung führte.

Der Betrieb des Seniorenzentrums wird im üblichen, qualitativ hochstehenden Rahmen fortgesetzt. Die Auslastung ist im laufenden Jahr bislang sehr zufriedenstellend.

Erwägungen

In finanzieller Hinsicht machen sich die Arbeiten des Neubaus bemerkbar. Die Ausführungsplanung läuft auf Hochtouren und der grösste Teil der Submissionen wird im Herbst 2025 durchgeführt.

Die Zahlen des Budgets 2026 sehen wie folgt aus:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	Fr. 9'309'000.00
Gesamtertrag	<u>Fr. 9'310'040.00</u>
Gewinn	<u>Fr. 1'040.00</u>

Investitionsrechnung

Ausgaben	Fr. 16'900'000.00
Einnahmen	<u>Fr. 0.00</u>
Netto-Investitionen Verwaltungsvermögen	<u>Fr. 16'900'000.00</u>

Der Fachvorstand und die Rechnungsprüfungskommission beantragen der Delegiertenversammlung, das Budget 2026 zu genehmigen.

Die Delegiertenversammlung beschliesst:

1. Das Budget 2026 mit den Zahlen gemäss den Erwägungen wird genehmigt.

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	Fr. 9'309'000.00
Gesamtertrag	<u>Fr. 9'310'040.00</u>
Gewinn	<u>Fr. 1'040.00</u>

Investitionsrechnung

Ausgaben	Fr. 16'900'000.00
Einnahmen	<u>Fr. 0.00</u>
Netto-Investitionen Verwaltungsvermögen	<u>Fr. 16'900'000.00</u>

2. Der Gewinn aus der Erfolgsrechnung von Fr. 1'040.00 ist dem Eigenkapital zuzuschreiben.

3. Mitteilung an:

- a. Delegiertenversammlung
- b. Rechnungsprüfungskommission
- c. Gemeinderäte Verbandsgemeinden
- d. Fachvorstand
- e. Finanzverwaltung Weiningen
- f. Akten

2. Finanz- und Aufgabenplan 2026

Ausgangslage

Im Zusammenhang mit dem Budget ist jährlich auch der Finanz- und Aufgabenplan zu erstellen. Der Zentrumsleiter hat die entsprechenden Daten der Finanzverwaltung Weiningen geliefert, welche sie ins vorgegebene Formular übernommen hat.

Erwägungen

Die Finanzen sind in den nächsten Jahren geprägt vom Neubau. Die Planungskosten belaufen sich auf knapp Fr. 8 Mio., die Baukosten auf Fr. 60.7 Mio. Ein unbestimmter Faktor sind die Zinsen, welche sich aufgrund tieferer Ansätze wieder positiv entwickeln können.

Ab 2029, spätestens 2030 muss der Neubau abgeschrieben werden. In den ersten Jahren werden diese Abschreibungen zu Verlusten in den Jahresrechnungen führen, die durch den Zweckverband alleine nicht gedeckt werden können. Die Verbandsgemeinden werden eingeladen, dies in ihrer Finanzplanung zu berücksichtigen.

Der Finanz- und Aufgabenplan 2026 ist der Delegiertenversammlung zur Kenntnis zu bringen.

Die Delegiertenversammlung beschliesst:

1. Der Finanz- und Aufgabenplan 2026 wird zur Kenntnis genommen.
2. Mitteilung an:
 - a. Delegiertenversammlung
 - b. Rechnungsprüfungskommission
 - c. Gemeinderäte Verbandsgemeinden
 - d. Fachvorstand
 - e. Baukommission
 - f. Finanzverwaltung Weiningen
 - g. Akten

3. Neubau Seniorenzentrum, Informationen Baukommission

Die Baukommission und die Planer haben das Baugesuch für den Neubau des Seniorenzentrums Ende Oktober 2024 beim Bauamt Weiningen eingereicht. Die Vorprüfung durch das Bauamt und das beratende Ingenieurbüro hat ergeben, dass bei der Südostecke des Baugrundstücks der Grenzabstand nicht eingehalten wurde.

Der projektierte Neubau liegt in der Zone für öffentliche Bauten. Es müssen aber die Abstandsvorschriften für die angrenzende Zone W2 eingehalten werden. Dort gilt es aufgrund der Abmessungen des Gebäudes einen Mehrlängenzuschlag und einen Mehrhöhenzuschlag einzuhalten. Dadurch entstanden Verhandlungen mit der Nachbarschaft, die in den letzten Tagen vor der Delegiertenversammlung abgeschlossen werden konnten.

In den nächsten Wochen wird die Submission für über 80 Prozent der Bauarbeiten durchgeführt. Nach Eingang und Kontrolle der Angebote kann dann ein verbindlicher Kostenvoranschlag berechnet werden.

Die von Gesamtprojektleiter Mathias Arndt vorgestellte Präsentation in der Delegiertenversammlung wird den Delegierten und Gemeinderäten zusammen mit dem Protokoll zugestellt.

Der Sekretär erklärt, dass die Verhandlungen betreffend Grenzabstand dazu geführt hatten, dass keine Medienmitteilung über den Stand der Planung und Arbeiten erfolgte. Da diese nun abgeschlossen werden konnten, wird in den nächsten zwei Tagen eine Mitteilung an die Medien (LIZ) und die Gemeinden für deren Mitteilungsblätter erfolgen.

Robert Nitschké, Unterengstringen, verlangt zum Thema Informationen, dass im Protokoll festgehalten wird, dass künftig mindestens vierteljährlich eine Medienmitteilung erfolgen muss.

4. Allgemeine Informationen Delegiertenversammlung und Fachvorstand

Am 20. Januar 2026 findet die nächste Delegiertenversammlung statt. Das bisher einzig bekannte Traktandum wird nach der Durchführung von 80 Prozent der Submissionen sein, ob der Neubau des Seniorenzentrums realisiert werden kann, oder ob aufgrund der zu erwartenden Kosten auf den Bau verzichtet werden muss.

Weitere Informationen gibt es nicht.

Abschluss der Delegiertenversammlung

Der Präsident richtet die Frage an die Anwesenden, ob Einwendungen gegen die Geschäftsführung vorgebracht werden. Das ist nicht der Fall.

Das Protokoll dieser Versammlung wird innert sieben Arbeitstagen durch den Aktuar erstellt. Anschliessend ist er für die amtliche Publikation der Abstimmungsergebnisse besorgt. Ab Datum der Publikation laufen die einschlägigen Rechtsmittelfristen.

Versand des Protokolls an:

- die Delegierten (10)
- die Fachvorstand-Mitglieder (5)
- Zentrumsleitung Seniorenzentrum Im Morgen, Püntenstrasse 6, 8104 Weiningen
- Verbands-RPK, Martin Geistlich
- Gemeinderäte der Verbandsgemeinden (5)

Weiningen, 17. November 2025

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Delegiertenversammlung Zweckverband

Seniorenzentrum Im Morgen, Weiningen



Arthur Etter, Präsident



Thomas Lüsi, Sekretär



Robert Nitschké, Stimmenzähler