

12. September 2011

2. ausserordentliche Gemeindeversammlung im Gemeindesaal, Männedorf

Vorsitz: André Thouvenin, Gemeindepräsident
Protokoll: Martina Buri, Stv. Gemeindeschreiberin
Zeit: 20.00 Uhr bis 21.50 Uhr
Stimmzähler: Yvonne Bachofen
Heidi Bänziger
Nicolas Di Menna
Heidi Fluder
Lorenz Halder
Irene Doepfner

Anwesende Stimmbürger (zu Beginn): 659
Anwesende Stimmbürger (nach Traktandum 1): 538

Traktanden

1. Jugendhaus im Pfrunderhaus
2. Teilrevision der Bau- und Zonenordnung

Die behördlichen Anträge mit den zugehörigen Akten haben ab Freitag, 5. August 2011, während der ordentlichen Publikumszeiten in der Präsidialabteilung zur Einsicht aufgelegt.

Max Frei, Antrag auf nachträgliche Urnenabstimmung

Max Frei erkundigt sich, ob nicht eine Urnenabstimmung für beide Geschäfte durchgeführt werden kann.

Der Gemeindepräsident erläutert die gesetzlichen Bestimmungen zum Antrag auf nachträgliche Urnenabstimmung. Die Geschäfte müssen zuerst behandelt werden. Erst danach kann ein Antrag auf nachträgliche Urnenabstimmung beantragt werden. Die ist jederzeit, nach Behandlung des jeweiligen Geschäfts möglich.

Begrüssung

Gemeindepräsident André Thouvenin eröffnet die Versammlung und begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderats zur heutigen ausserordentlichen September-Gemeindeversammlung.

Von der Presse sind Daniel Fritsche und Patrick Gut (Zürichsee Zeitung) anwesend. Für die beiden Geschäfte sind zudem Experten anwesend. Es sind dies:

Traktandum 1, Jugendhaus Pfrunderhaus:

- Stephan Indermühle, Abteilungsleiter Liegenschaften
- Natalie Vescoli, Jugendbeauftragte
- Inis Koslowski, Jugendarbeiterin
- Alessandro Lindenmann, Jugendarbeiter

Traktandum 2, BZO-Revision:

- Peter Suhner, Abteilungsleiter Hochbau/Planung
- Daniel Christoffel, Architekt/Raumplaner
- Peter von Känel, Raumplaner
- Marianne Kull, Rechtsanwältin
- Alexandra Lüscher

Formelles, Beschlussfähigkeit der Versammlung

Der Gemeindepräsident weist darauf hin, dass die Einladung zur heutigen Versammlung rechtzeitig erfolgt und publiziert wurde, die Abstimmungsunterlagen allen Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zugestellt wurden und die Akten zur Einsichtnahme in der Präsidualabteilung aufgelegt haben. Aus der Versammlung werden dagegen keine Einwände vorgebracht. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

Wahl der Stimmenzähler

Die sechs Wahlbüromitglieder

- *Yvonne Bachofen*
- *Heidi Bänziger*
- *Nicolas Di Menna*
- *Heidi Fluder*
- *Lorenz Halder*
- *Irene Doepfner*

werden von der Versammlung als Stimmenzähler gewählt.

Zahl der Stimmberechtigten

Die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden durch die Stimmenzähler ermittelt. Die Zählung ergibt, dass 659 stimmberechtigte Einwohnerinnen und Einwohner anwesend sind. Vereinzelt Personen sind ohne Stimmrecht anwesend.

Aus der Versammlung wird kein Einwand erhoben, dass Personen ohne Stimmrecht anwesend sind.

Traktandenliste

Aus der Versammlung ergeben sich keine Anträge zur Traktandenliste; die Reihenfolge wird nicht verändert.

Die Sozialdemokratische Partei Männedorf hat eine Anfrage im Sinne von § 51 des Zürcher Gemeindegesetzes eingereicht. Diese Anfrage wird zu Beginn der Versammlung beantwortet.

Allgemeines

Der Gemeindepräsident verweist darauf, dass sich im Gemeindesaal mehrere Mikrofone befinden. Er ermuntert die Votanten, diese bei ihren Voten zu benützen. Bei Wortmeldungen sind die Rednerinnen und Redner gebeten, sich mit Name und Vorname vorzustellen, ihre Voten kurz zu halten und wenn möglich Wiederholungen zu vermeiden.

Änderungsanträge sollen wenn möglich schriftlich abgegeben werden unter Angabe von Name und Vorname. Es ist auch möglich, einen Antrag auf Redezeitbeschränkung zu stellen.

Der Gemeindepräsident äussert den Wunsch, dass die Votanten mitteilen, wo sie wohnen und welchen Bezug sie zum Geschäft haben. Dies dient einer transparenten Diskussion.

Giovanni Weber, Präsident FDP.Die Liberalen Männedorf

Giovanni Weber stellt den Ordnungsantrag die Redezeit bei beiden Geschäften auf drei Minuten zu beschränken und Personen, die Aussagen wiederholen, durch die Versammlungsleitung zu unterbrechen.

Dem Antrag wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Anfrage der Sozialdemokratischen Partei nach § 51 des Zürcher Gemeindegesetzes betreffend Auswirkungen der HEV-Initiative „Grundstücksteuer ja aber fair“

Die Anfrage ist fristgerecht beim Gemeinderat eingereicht worden. Der Gemeindeschreiber verliest die Anfrage. Finanzvorsteher Giampaolo Fabris antwortet auf die Fragen. Es gibt keine Diskussion zur Anfrage. Die anfragestellte Partei hat jedoch die Möglichkeit zu einer Stellungnahme.

-
1. Wie hoch war der durchschnittliche jährliche Ertrag aus der Grundstückgewinnsteuer in der Gemeinde Männedorf (berechnet auf der Grundlage der Erträge der letzten fünf Jahre)?

Antwort Gemeinderat: Der durchschnittliche jährliche Ertrag an Grundstückgewinnsteuern der letzten fünf Jahre betrug Fr. 5'015'957.

2. Wie hoch wäre der jährliche Ertragsausfall (berechnet auf der Grundlage der Erträge der letzten fünf Jahre) für die Gemeinde Männedorf bei einer allfälligen Annahme der HEV-Initiative?

Antwort Gemeinderat: Der Ertragsausfall würde gemäss Auswertung der Steuerjahre 2006–2010 im Durchschnitt Fr. 3'316'344 pro Jahr betragen.

3. Um wie viele Steuerprozent müsste der Steuersatz angehoben werden, um die zu erwartenden Ausfälle (berechnet auf der Grundlage der Erträge der letzten fünf Jahre) zu kompensieren?

Antwort Gemeinderat: Zur Kompensation von möglichen Ertragsausfällen müsste der Steuerfuss für die Gemeinde Männedorf um durchschnittlich 11 Steuerprozent angehoben werden, sofern die Grundstückverkäufe im gleichen Umfang anfallen werden.

12	28.03	Liegenschaften, Einzelne Liegenschaften und Grundstücke Sanierung Liegenschaft Pfrunderhaus an der Seestrasse 320 und Umbau in ein Jugendhaus; Kreditantrag Fr. 1'587'000
----	-------	--

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Für die Sanierung des Pfrunderhaus und den Umbau in ein Jugendhaus wird ein Objektkredit, bestehend aus Unterhalts-/Sanierungskosten von Fr. 475'000.00, Umbaukosten für Jugendhaus von Fr. 385'000.00 und Kapitalübertragungen von Fr. 727'000.00, insgesamt Fr. 1'587'000.00 (inkl. MWSt.) bewilligt.
2. Der Kredit erhöht oder vermindert sich allenfalls um die Mehr- oder Minderkosten, welche in der Zeit zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (März 2011) und der Bauvollendung durch einen veränderten Baukostenindex verursacht werden.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt und gleichzeitig auch ermächtigt, die finanziellen Mittel bei Bedarf auf dem Darlehensweg zu beschaffen.

Weisung

Einleitung

Die Gemeinde Männedorf hat in den letzten acht Jahren schrittweise eine wirksame, offene Jugendarbeit aufgebaut. Im April 2010 wurde das Jugendförderungskonzept vom Gemeinderat verabschiedet. Am 8. Dezember 2010 hat der Gemeinderat der Umsetzung der Gemeindeliegenschaft Pfrunderhaus in ein Jugendhaus zugestimmt.

Mit der Verfügbarkeit des Pfrunderhauses ergibt sich die einmalige Chance, gleich drei Themen sinnvoll und effektiv anzugehen:

- Umsetzung des Jugendförderungskonzepts
- Sicherheitsbedürfnis im Seeuferbereich
- Sanierungsbedarf des Pfrunderhauses

Die Baukommission und die Sozialbehörde haben gemeinsam die Situation analysiert und das vorliegende Konzept formuliert. Dabei ging es darum, Synergien zu nutzen und eine kostengünstige Lösung zu finden.

Ausgangslage

Umsetzung des Konzepts der Jugendförderung Männedorf 2010

Bereits 2003 haben 120 Bürgerinnen und Bürger im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses die Forderung nach einer Begegnungsstätte für Jugendliche, wie in unseren Nachbargemeinden, an prominente dritte Stelle des Ergebnisberichts gesetzt. Es wurde deutlich, dass das bisherige Raumangebot, insbesondere das JuKa, im Keller Liebegg, nicht genügt.

Am 5. September 2007 entschied der Gemeinderat das Postulat „Jugendräume“ aktiv weiter zu verfolgen und erteilte im Juli 2008 einen Gutachtensauftrag. Es zeigte sich, dass sich das Pfrunderhaus zur Nutzung als Jugendräume eignet und die bisherige Situation deutlich verbessern würde. Zudem liegt es in einer nicht lärmempfindlichen Zone.

Im April 2010 wurde das Jugendförderungskonzept, das in einem Leitbildworkshop erarbeitet wurde, vom Gemeinderat verabschiedet. Die Sozialbehörde wurde beauftragt, Entscheidungsgrundlagen zur Nutzung des Pfrunderhauses für die Jugendarbeit zu erarbeiten.

Am 8. Dezember 2010 hat der Gemeinderat der Umnutzung der Gemeindeliegenschaft Pfrunderhaus in ein Jugendhaus zugestimmt. Es geht ihm dabei um die folgenden Aspekte:

Räume für unterschiedliche, parallele Nutzungen

Gebührend Raum für Projektarbeit

Geeigneter Büroraum für das Team und Jugendbüro

Vergleich mit umliegenden Gemeinden

In Stäfa, Hombrechtikon, Uetikon am See, Meilen, Herrliberg, Oetwil am See und Egg verfügt die Jugendarbeit über verschiedene Räumlichkeiten in mehrstöckigen Liegenschaften, die über einen attraktiven Aussenraum, teils mit Feuerstellen, Skateranlagen und Basketballmöglichkeiten verfügen.

Sicherheitsbedürfnis im Seeuferbereich

Die öffentlichen Seeanlagen in Männedorf sind ein bedeutendes Naherholungsgebiet. Viele Gruppierungen aus Männedorf und der Region nutzen in ihrer Freizeit die schönen Haaben. Die Pfruenderhaab liegt etwas ausserhalb und wird sehr stark benutzt. Littering und Lärm sind ein Dauerthema. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Umnutzung des Pfrunderhauses sollen Sicherheit und Ordnung in allen öffentlichen Seeanlagen einen hohen Stellenwert erhalten und müssen insgesamt neu geregelt werden.

Nutzungskonzept für verschiedene Bedürfnisse am Seeufer

Die Erholungsorte am See sollen Jugendlichen, Familien, Sporttreibenden und ruhesuchenden Menschen gleichermaßen zur Verfügung stehen. Daher verfolgt der Gemeinderat ein Legislaturziel, wonach der öffentlich zugängliche Seeanstoss vom Pfrunderhaus bis zum Fischerhaus in einem Nutzungskonzept die unterschiedlichen Bedürfnisse aus der Bevölkerung berücksichtigen wird.

Bauliche Sanierung Pfrunderhaus

Beim Pfrunderhaus handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit Baujahr 1905. Es ist als Schutzobjekt von kommunaler Bedeutung einzustufen und zu erhalten. Die Gemeinde hat die Liegenschaft 1969 unter dem Aspekt der «vermehrten Zugänglichkeit der Öffentlichkeit zum See» gekauft.

Wohnungen nicht mehr zeitgemäss

Das Wohnhaus verfügt über drei 3-Zimmer-Wohnungen, die nur mit einer umfassenden und teuren Renovation in zeitgerechten Wohnraum umgebaut werden könnten.

Eigentumsbeschränkungen

Ein Verkauf der Liegenschaft oder die Abgabe im Baurecht erscheint wegen der bestehenden Eigentumsbeschränkungen (Denkmalpflege, Nutzungsbeschränkung) als wenig erfolgsversprechend. Aus den rechtsverbindlichen Grundlagen der Raumplanung besteht eine Verpflichtung der Gemeinde, das Gebäude mitsamt seiner Umgebung zu schützen und, da es in der Freihaltezone liegt, der Öffentlichkeit zuzuführen.

Sicht des kantonalen Amtes für Raumentwicklung

Im Rahmen einer Voranfrage beim zuständigen Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich wurde der Umnutzung in ein Jugendhaus im Sinne eines «öffentlichen Nutzungsinteresses» unter folgenden Auflagen zugestimmt:

- Der Betrieb des Jugendhauses erfolgt durch die Gemeinde.
- Keine Bestandesgarantie für die neue Nutzung, d.h. bei Aufgabe des Jugendhauses muss wieder eine Wohnnutzung erfolgen.

Das Projekt und wie es realisiert wird

Als Konsequenz aus den Folgerungen der Ausgangslage besteht die Realisierung Projekts Jugendhaus an der Pfrunderhaab aus drei Aspekten:

- Umnutzung des Pfrunderhauses
- Sicherheitskonzept
- Bauliche Sanierung des Pfrunderhauses

Umnutzung des Pfrunderhauses

Die Umnutzung des Pfrunderhauses zu einem Jugendhaus bedeutet einen wichtigen Schritt in der Umsetzung des Jugendförderungskonzepts.

Umfassendere Betreuung

Ein wichtiger Anteil der Jugendarbeit ist die Beziehungsarbeit (Gespräche, Begleitung, Prävention).

Reduzierung der offenen, unkontrollierten Szene und bessere Raumverhältnisse

Vielfältigere Nutzung / Verschiedene Bedürfnisse von verschiedenen Altersgruppen

Generelle Verbesserung und Weiterentwicklung der offenen Jugendarbeit

Männedorf nimmt die Jugend ernst und bietet ihnen Platz, um sich zu entfalten. Die Gemeinde will, dass sich Jugendliche hier wohl fühlen und sich aktiv am Gemeindeleben beteiligen können. Ein Jugendhaus ist Bestandteil des Konzepts der Jugendförderung. Offene Jugendarbeit ist als ausserschulisches Bildungsangebot wahrzunehmen. Die Erziehungsarbeit hat einen hohen Stellenwert und kann mit dem neuen Jugendhaus verbessert werden.

Sicherheitsbedürfnis im Seeuferbereich

Ordnung im und um das Jugendhaus

Für Sicherheit und Ordnung im und unmittelbar um das Jugendhaus ist das Team der Jugendarbeit zusammen mit den Jugendlichen verantwortlich. Es finden regelmässige Sitzungen zwischen dem Team und der Polizei statt. Im und um das Jugendhaus gelten Regeln, die konsequent umgesetzt werden (Alkoholverbot, ein Rauchverbot im Haus und ein Verbot von illegalen Drogen).

Sicherheitskonzept Seeanlagen

Die Abteilung Sicherheit hat ein neues Sicherheitskonzept für die gesamten Seeanlagen in Männedorf erstellt. Dieses klärt die Zuständigkeiten für Sicherheit, Littering und Ordnung bei allen Haaben.

Zivildienstleistende / Projekt Konfliktprävention

Im Rahmen des Projekts Konfliktprävention im öffentlichen Raum des Zivildiensts, wird die Gemeinde als Pilotversuch ab 2012 von Mai bis September zwei Zivildienstleistende beschäftigen. Sie werden nachmittags, abends oder auch nachts im Dorf und hauptsächlich in den Seeanlagen unterwegs sein. Ihre Präsenz sollte das Littering und allfällige Konflikte zwischen verschiedenen Gruppierungen vermindern. Die Zivildienstleistenden werden durch den Bund finanziert

Bauliche Sanierung Pfrunderhaus (Baubeschrieb)

Durch die Umnutzung können die Sanierungsarbeiten wesentlich einfacher und kostengünstiger gemacht werden. Generell werden nur Sanierungsarbeiten im Rahmen des aufgeschobenen baulichen Unterhalts und die gesetzlich vorgeschriebene Erneuerung der elektrischen Installationen ausgeführt. Zudem führen die Auflagen der Feuerpolizei und der Absturzsicherheit zu einigen wenigen Anpassungen.

	Räumliche Anpassungen	Wärme- dämmung	Heizung	Elektrisch	Maler- arbeiten	Behinderten gerecht	Kanalisation
Dachgeschoss	Aufenthaltsraum aus zwei Räumen		X	X	X		
Obergeschoss			X	X	X		
Erdgeschoss	Zentraler Aufenthaltsraum aus zwei Räumen		X	X	X	X	
Untergeschoss	WC-Anlagen behinderten-gerecht Werkraum und Veranstaltungs- raum	X	X	X	X	X	X

Kostenaufstellung

-	Unterhalt und Sanierung Pfrunderhaus (gebundene Ausgabe)	Fr. 475'000.00
-	Umbaukosten für Jugendhaus	Fr. 385'000.00
-	Kapitalübertragung (Finanz- in Verwaltungsvermögen)	<u>Fr. 727'000.00</u>

Total Objektkredit**Fr.1'587'000.00***Jährliche Folgekosten*

Kapitalfolgekosten (Amortisation und Verzinsung):

Auf Grund der gesetzlich vorgeschriebenen Abschreibungen von 10% auf dem jeweiligen Restwert und einem angenommenen Durchschnittszinssatz von 2.5%, ergeben sich für die nächsten zwanzig Jahre folgende Kapitalfolgekosten:

-	Abschreibungen	Fr. 1'377'000.00
-	Zinsen	<u>Fr. 302'425.00</u>
Total		Fr. 1'679'425.00

Für die Jahre 2012 bis 2031 beträgt der jährliche Aufwand für die Kapitalfolgekosten im Durchschnitt somit Fr. 83'971.00; im ersten Jahr nach Fertigstellung belaufen sie sich auf Fr. 159'000.00; im 20. Jahr – als Folge der Restwertabschreibung – noch auf Fr. 26'250.00

Betriebliche Folgekosten (jährlich):

-	Personalkosten (Hauswart, Reinigung)	Fr. 2'500.00
-	Betriebskosten (Strom, Wasser, Heizung, etc.)	Fr. 6'000.00
-	Unterhaltskosten (Instandhaltungskosten)	<u>Fr. 9'500.00</u>
Total		Fr. 18'000.00

Miete und Ertragsausfall:	
- Mietkosten „Oase“ (entfallen)	Fr. - 25'800.00
- Ertragsausfall Wohnungen Pfrunderhaus	<u>Fr. 26'100.00</u>
Total Ertragsausfall	Fr. 300.00

Somit entstehen zusätzliche jährliche Folgekosten von durchschnittlich Fr. 102'271.00

Empfehlung

Das Konzept der Jugendförderung Männedorf 2010 soll sinnvoll umgesetzt werden. Die Umnutzung des Pfrunderhauses erlaubt eine kostengünstige Lösung für den dringenden Sanierungsbedarf und die Erfüllung eines langjährigen Anliegens. Der Gemeinderat empfiehlt deshalb den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem vorliegenden Antrag zuzustimmen.

Referate

Sozialvorsteherin Heidi Burkhardt:

Heidi Burkhardt erläutert das Geschäft im Sinne der Weisung.

Sicherheitsvorsteher Thomas Lüthi:

Thomas Lüthi erläutert das Geschäft im Sinne der Weisung.

Liegenschaftenvorsteher Eric Labhard:

Eric Labhard erläutert das Geschäft im Sinne der Weisung.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Ruedi Kübler, Präsident der RPK:

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung den Antrag des Gemeinderats abzulehnen. Diese Beurteilung beruht ausschliesslich auf der Würdigung der aktuellen Finanzsituation unserer Gemeinde. Wir anerkennen die Anstrengungen des Gemeinderats in Sachen Jugendarbeit, die sich insbesondere im Jugendleitbild wiederfinden. In der Diskussion des Antrags sind folgende Aspekte intensiv erläutert worden:

- Der aktuelle Finanzplan zeigt deutlich die Grenzen unseres Finanzhaushalts auf. Aufgrund der in den letzten Jahren getätigten hohen Investitionen zeichnen sich für die kommenden Jahre erkleckliche Defizite in der laufenden Rechnung ab. Um einen raschen Anstieg der Verschuldung zu bremsen, sind Investitionen auf Notwendigkeit, Dringlichkeit und Höhe hin zu überprüfen. Der Gemeinderat schreibt dazu in seinen Erläuterungen zum Voranschlag 2011, Zitat: "Bürger, Behörden und Verwaltung müssen sich in dieser anspruchsvollen Situation vermehrt an den bescheiden werdenden Mitteln orientieren und nur „Wünschbares“ zurückstellen."

-
- Die aus dem Projekt resultierende Belastung der laufenden Rechnung über die nächsten 20 Jahre beläuft sich auf gut Fr. 100'000.
 - Mit der Oase sind aktuell an der Kugelgasse Räumlichkeiten vorhanden, in denen den Jugendlichen verschiedene Angebote zur Verfügung stehen und die, nach Aussage der Jugendbeauftragten, von ca. 50 Stammgästen genutzt werden. Die Räumlichkeiten sind zwar flächenmässig eher klein und von der Lage her nicht optimal. Eine hohe und notwendige Dringlichkeit bezüglich der beantragten Investition ist aber nicht gegeben.
 - Das Projekt als solches erscheint uns zweckmässig und die eingesetzten Kosten angemessen.

Die aufgrund der aktuellen Finanzsituation hohe Gewichtung der drei ersten Aspekte hat zum ablehnenden Entscheid der RPK geführt.

Diskussion

Benjamin Sourlier, Sozialdemokratische Partei

Die Sozialdemokratische Partei glaubt, dass es sich beim Jugendhaus um eine einmalige Chance handelt. Es ist eine Möglichkeit, dass die Jugendlichen Verantwortung übernehmen können und müssen. Die Nachbargemeinden haben sehr gute Erfahrungen mit ihren Jugendhäusern gemacht. Der Jugendbeauftragte der Kantonpolizei bestätigte ebenfalls, dass die Polizei positive Erfahrungen mit den Jugendhäusern in dieser Region gemacht hat. Es ist die bessere Möglichkeit, wenn Jugendliche ihre Freizeit in einem Jugendhaus verbringen, als an einem anderen Ort im Dorf, wo die Jugendlichen keine Verantwortung für die Säuberung tragen müssen.

Benjamin Sourlier äussert die grosse Enttäuschung gegenüber der RPK. Es entstehen unabhängig von der Zustimmung zum Jugendhaus Kosten für das Pfrunderhaus, da das Pfrunderhaus sanierungsbedürftig ist. Zudem spart die Prävention von Vandalismus und Littering ebenfalls Kosten. Benjamin Sourlier hofft, dass die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Vorlage deutlich zustimmen.

Gertrud Ruf

Gertrud Ruf bedankt sich bei der Gemeinde für die Planung des Projekts. Sie war selber Jugendbetreuerin und sieht die Jugendarbeit als sehr wichtige Aufgabe, welche viel bewirkt. Ein Ausbau sei notwendig, da momentan ein Mangel an Räumlichkeiten besteht. Gertrud Ruf bittet die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger in die Zukunft zu investieren und dem Geschäft zuzustimmen.

Klaus Kellermann

Klaus Kellermann hält fest, dass die Gegner der Vorlage äusserten, dass momentan der falsche Zeitpunkt für dieses Projekt sei. Klaus Kellermann stellt die Gegenfrage zur dieser Aussage: Ihn interessiert, wann nach Ansicht der Gegner der richtige Zeitpunkt für das Jugendhaus sei.

Christian Frieden, Präsident der Schweizerischen Volkspartei

Das Projekt ist seitens der SVP mit vielen Fragen behaftet. Zudem äussert auch die RPK Bedenken zu dem Vorhaben. Mit dem Jugendhaus würde günstiger Wohnraum vernichtet werden. Mit diesem Wohnraum hätte Mietertrag erwirtschaftet werden kön-

nen. Die SVP empfiehlt der Empfehlung der RPK zu folgen und die Vorlage abzulehnen.

Lorenz Schmid, Christliche Volkspartei

Die CVP erachtet die Jugendarbeit als wichtige Aufgabe und unterstützt das Projekt. Die Partei erachtet das geplante Jugendhaus als sinnvolle Einrichtung. Es gibt keine Alternativen zu einer guten Jugendarbeit und momentan auch keine anderen zur Verfügung stehenden Gebäude. Der jährlich wiederkehrende Betrag in Höhe von Fr. 100'000 macht ungefähr 0.2 Promille des Steuerertrags aus. Dieser Betrag liegt klar im Unsicherheitsbereich von allfälligen Prognosen. Die Kosten sind daher tragbar und die Meinung der RPK wird von der CVP nicht unterstützt.

Manfred Eckstein

Manfred Eckstein ermuntert die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger in die Jugend zu investieren und der Vorlage zuzustimmen.

Käthi Abegg

Käthi Abegg ist Mutter von zwei Jugendlichen. Sie meint, dass allen gedient ist, wenn für die Jugendlichen Möglichkeiten in Männedorf vorhanden sind. Ansonsten weichen die Jugendlichen nach Zürich aus. Für die Eltern von Jugendlichen ist es auch eine grosse Unterstützung, wenn Einrichtungen in der Nähe vorhanden sind, sodass in Notfällen schneller eingegriffen werden kann.

Silvia Gsell

Silvia Gsell arbeitet als Psychologin und arbeitet mit Jugendlichen. Sie macht die Versammlung darauf aufmerksam, dass die Kosten für Alkoholiker, Drogenabhängige, IV-Bezüger etc. sehr hoch sind. Diese Kosten stehen in keinem Vergleich mit den in Frage stehenden Kosten.

Madeleine Maurer

Madeleine Maurer war lange Zeit Jugendbetreuerin beim Segelclub. Sie äussert grosse Bedenken zum Standort neben dem Segelclub. Zudem ist ihr unklar, wieso Zivilschutzleistende die geplanten Aufgaben übernehmen sollen. Diese Aufgaben sind nicht in deren fachlichen Kompetenz.

Die Jugendlichen und die Zivilschutzleistenden sind gemäss Ausführungen des Gemeinderats zuständig für das Areal um das Jugendhaus. Madeleine Maurer möchte wissen, wer für das Areal von der Seeanlage bis zum Fischerhaus zuständig sein wird.

Antwort von Sicherheitsvorsteher Thomas Lüthi

Für die Sicherheit im Jugendhaus und unmittelbar um das Jugendhaus ist die Jugendarbeit zuständig. Für die anderen Seeanlagen und bis zum „Fischerhüsli“ wird weiterhin die Polizei zuständig sein. Zudem besteht eine Zusammenarbeit mit der DARU-Wache, die jedoch lediglich Kontrollgänge wahrnimmt. Für einen Eingriff muss die Polizei verständigt werden.

Peter Christen

Peter Christen fragt sich, wieso das Jugendhaus umgebaut werden muss. Es gibt andere Möglichkeiten für die Räumlichkeiten. Peter Christen wohnt in der Nähe des Schulhausareals Wiesli. Wenn es dort zu Vandalismus oder sonstigen Unruhen

kommt, greift die Polizei aus Hinwil ein, was er als sehr ineffizientes Verfahren erachtet. Peter Christen fragt sich zudem, wieso die Eltern nicht mehr Verantwortung übernehmen und empfiehlt die Vorlage abzulehnen.

Aurel Naterop

Aurel Naterop erwähnt, dass die Probleme der Jugendlichen hauptsächlich durch Langeweile entstehen. Durch das Jugendhaus und die Chance Verantwortung zu übernehmen, könnte dieses Problem umgangen werden.

Herbert Büttner

Herbert Büttner erkundigt sich nach den Öffnungszeiten des Jugendhauses.

Antwort von Natalie Vescoli, Jugendbeauftragte

Die Jugendarbeit hat eine Modellwoche aufgestellt. Das Jugendhaus wird grundsätzlich von Dienstag bis Freitag geöffnet haben. In der Winterzeit und nach Bedarf auch im Sommer wird das Jugendhaus zudem an zwei Samstagen im Monat geöffnet haben. Ebenfalls zur Diskussion steht der Sonntagnachmittag, sofern ein entsprechendes Bedürfnis vorhanden ist. Das Jugendhaus öffnet für den Freizeitbereich nach den Schulzeiten (zwischen 16 und 17 Uhr und am Mittwochnachmittag).

Ornella Caffi

Ornella Caffi erläutert, dass gemäss der Zeitung keine Alternativen zum Pfrunderhaus bestehen. Es besteht jedoch bereits eine Jugendarbeit, die funktioniert. Ornella Caffi befürchtet, dass die Jugendlichen trotz dem Jugendhaus am Abend nach Zürich gehen, da die Öffnungszeiten nicht nach den Bedürfnissen der Jugendlichen ausgerichtet sind. Die Aussagen der Jugendarbeit über die Öffnungszeiten sind zu unklar, um dem Projekt zustimmen zu können.

Antwort von Gemeindepräsident André Thouvenin

Aus praktischen und finanziellen Gründen können den Stimmberechtigten nicht zugleich mehrere Alternativen vorgelegt werden. Dies hätte hohe Kosten zur Folge, was nicht erwünscht ist. Zudem sind Liegenschaften in begrenzter Anzahl vorhanden. Diese müssen der Gemeinde gehören oder müssen verkäuflich sein. Die Liegenschaften müssen zudem für das jeweilige Projekt geeignet sein.

Ruth Zollinger

Ruth Zollinger erläutert, dass in Männedorf Räume vorhanden sind, die sich für einen Jugendtreff eignen und abends leer stehen (Bsp. ELKI, Hort, Schülerclub, Vereinsräume). Um diese optimal zu nutzen, ist jedoch Flexibilität der Gemeinde, der Schule und der Vereine erforderlich. Auf diese Weise können Probleme besser und übergreifend gelöst werden. Es bräuchte gewiss kleine Anpassungen in den Räumen, jedoch wären diese verkraftbar. Die Jugendlichen tragen ihren Beitrag dazu bei, indem sie den Raum so verlassen müssen, wie sie den Raum übernommen haben.

Das Pfrunderhaus könnte mit der notwendigen Sanierung weiterhin als günstigen Wohnraum angeboten werden, was ein grosses Bedürfnis in Männedorf ist. Ruth Zollinger stellt den Antrag, dass das Konzept in den vorhandenen Räumen (Jugendtreff Oase) umgesetzt wird und dass das Pfrunderhaus nach einer Sanierung wieder den Männedörlern zur Verfügung steht.

Antwort von Gemeindepräsident André Thouvenin

Die Versammlungsvorsteher interpretieren den Antrag von Ruth Zollinger als ablehnenden Antrag. Der Antrag kann nicht als Änderungs- und Umwandlungsantrag entgegengenommen werden. Sollte das Projekt Jugendhaus im Pfrunderhaus abgelehnt werden, müsste das Konzept überarbeitet werden. Die Änderungsvorschläge würden dann berücksichtigt werden.

Jutta Kriesel

Sie begrüsst die Idee von Ruth Zollinger über die gemeinsame Nutzung von Räumen. Bei der Jugendarbeit braucht es jedoch qualifiziert ausgebildete Aufsichtspersonen, die vor Ort sind. Jutta Kriesel erwähnt, dass es für die Jugendlichen und deren Eltern nützlich ist, wenn das Jugendhaus in den Abendstunden geöffnet hat. Sie würde es sehr begrüssen, wenn das Jugendhaus samstags ebenfalls geöffnet hat.

Hans Billeter

Hans Billeter erkundigt sich, wie lange das Jugendhaus abends geöffnet haben wird.

Antwort von Natalie Vescoli, Jugendbeauftragte

Es ist geplant, dass das Jugendhaus unter der Woche bis um 20 Uhr geöffnet hat. Freitag und Samstag wird das Jugendhaus selbstverständlich länger geöffnet haben.

Nadine Fischer

Die Jugendlichen haben Mühe in der heutigen Gesellschaft Anschluss zu finden. Es ist daher für die Jugend sehr wichtig, dass der Antrag angenommen wird. An der heutigen Gemeindeversammlung geht es um den Grundsatzentscheid, ob das Pfrunderhaus als Jugendhaus genutzt werden soll oder nicht. Die Öffnungszeiten und andere organisatorische Fragen können zu einem späteren Zeitpunkt besprochen werden.

Viviane van Wijk

Viviane van Wijk hofft, dass die Öffnungszeiten besprochen werden können. Die von Natalie Vescoli erläuterten Öffnungszeiten entsprechen nicht den Vorstellungen der Stimmberechtigten. Es ist wichtig, dass das Jugendhaus abends geöffnet hat. Viviane van Wijk würde es sehr begrüssen, wenn die Gemeinde den Willen zeigt, dass über die Öffnungszeiten gesprochen werden kann.

Antwort von Sozialvorsteherin Heidi Burkhardt

Es ist ganz klar, dass die Öffnungszeiten nicht definitiv festgesetzt sind. Bei Annahme des Geschäfts werden die Öffnungszeiten während der Planungsphase nochmals diskutiert. Es gilt dann zu analysieren, wie die Öffnungszeiten mit den bestehenden Ressourcen und den Bedürfnissen der Jugendlichen am besten festgelegt werden können. Momentan sind nicht genügend Jugendarbeiter vorhanden, um jeden Tag bis spät abends geöffnet haben zu können. Jedoch wird die Jugendarbeit alles daran setzen, den Bedürfnissen der Jugendlichen so gut wie möglich gerecht zu werden.

René Tinner

Aus den vorgängigen Reden lässt sich schliessen, dass längere Öffnungszeiten gewünscht werden. Längere Öffnungszeiten bedeuten auch höhere Betriebskosten. Die durch die Gemeinde präsentierten Betriebskosten wären somit nicht korrekt. René Tinner erwähnt zudem, dass die Zivildienstleistenden keine qualifizierten ausgebildeten

Fachpersonen für ein Jugendhaus sind. Als eine im öffentlichen Verkehr tätige Person sieht René Tinner am Wochenende jeweils erschreckende Bilder. Er wünscht daher, dass das Jugendhaus jedes Wochenende geöffnet haben soll.

Desirée Hashemi Pour

Desirée Hashemi Pour betont, dass es nicht nur schlechte Jugendliche gibt, wie dies den ganzen Abend dargestellt wurde. Es ist wichtig, dass alle Jugendlichen - unabhängig von Alter, Gruppe und Nationalität - einen Ort zum gegenseitigen Austausch haben. Für dies ist ein Jugendhaus sehr wichtig.

Thomas Cinar

Thomas Cinar verbringt fast jedes Wochenende bei der Reformierten Kirche, um Fotos zu machen. Thomas Cinar trifft dort und auch am See viele Jugendliche. Die Jugendlichen kommen jeweils am späteren Abend an diese Orte, genau zu jener Zeit, wann das Jugendhaus geschlossen haben wird. Da zu dieser Zeit die Beaufsichtigung fehlt, muss ab und zu auch die Polizei eingreifen. Dies ist für die Jugendlichen keine Lösung und kontraproduktiv. Thomas Cinar befürwortet das Jugendhaus und betont die Wichtigkeit, dass bei diesem Projekt alle zusammenspannen.

Dina Beeler

Dina Beeler erläutert, dass es sich bei den Zivildienstleistenden um sehr qualifizierte Personen handelt, die eine sehr gute Ausbildung haben. Sie erwähnt, dass das Geld bei anderen Projekten, zum falschen Zeitpunkt eingesetzt wurde. Die Jugend sollte es jedoch jederzeit wert sein, um Geld zu investieren.

Urs Tischhauser

Urs Tischhauser ist Lehrmeister, Sport-Jugendarbeiter und Vater von zwei Kindern. Die Jugendlichen gehen nach Zürich, weil dort Anonymität herrscht. Es fehlt an sozialer Kontrolle. Wenn jedoch eine Einrichtung im Dorf vorhanden ist, ist die soziale Kontrolle hergestellt, was sich positiv auf die Jugendlichen auswirkt. Er erachtet Kosten, die in die Jugend investiert werden, als sehr gut investiert.

Abstimmung der Gemeindeversammlung

Dem Kreditantrag von Fr. 1'587'000.00 für die Sanierung Liegenschaft Pfrunderhaus an der Seestrasse 320 und Umbau in ein Jugendhaus, wird durch Hand-erheben mit grossem Mehr zugestimmt.
--

Herbert Büttner

Herbert Büttner erkundigt sich, wann ein Antrag auf nachträgliche Urnenabstimmung verlangt werden kann.

Antwort von Gemeindepräsident André Thouvenin

Der Gemeindepräsident erläutert die gesetzliche Bestimmung. Ein Antrag auf Urnenabstimmung kann jederzeit bis zum Schluss der Versammlung gestellt werden.

04.05.00 Bauplanung, Zonenpläne
Teilrevision der Nutzungsplanung (Kernzonen)

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Die Teilrevision der Nutzungsplanung (Kernzonen) wird gestützt auf § 88 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und Art. 17 Ziff. 2 der Gemeindeordnung wie folgt festgesetzt:
 - 1.1 Anpassung der Bau- und Zonenordnung
 - 1.2 Anpassung der Kernzonenpläne Nr. 1-7 und 9-11, Massstab 1:500/1:1000
 - 1.3 Aufhebung des Kernzonenplanes Nr. 8
 - 1.4 Anpassung des Zonenplanes (Ausschnitte), Massstab 1:5000
2. Der Bericht zu den Einwendungen wird genehmigt.
3. Der Bericht gemäss Art. 47 RPV wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, die Teilrevision der Nutzungsplanung zu genehmigen.
5. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an den unter den Ziffern 1.1 – 1.4 festgesetzten Akten in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren oder als formelle Änderungen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.

Gemeindepräsident André Thouvenin

André Thouvenin erläutert, was die zur Diskussion stehende BZO-Revision beinhaltet. Er betont, dass es sich um eine Teilrevision handelt. Es sind lediglich die Kernzonen betroffen. Die anderen Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung stehen nicht zur Diskussion. Der Gemeindepräsident erläutert das Verfahren und die zur Frage stehenden Teilanträge.

Daniel Heid

Daniel Heid stellt den Antrag die Gemeindeversammlung abubrechen und am 26. September 2011 den Antrag über die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zu diskutieren.

Abstimmung der Gemeindeversammlung

Dem Antrag von Daniel Heid wird durch Handerheben mit sehr grossem Mehr zugestimmt.
--

Giovanni Weber

Giovanni Weber stellt den Antrag nach Art. 11 der Gemeindeordnung auf eine nachträgliche Urnenabstimmung zum Geschäft „Jugendhaus im Pfrunderhaus“.

Antwort von Gemeindepräsident André Thouvenin

André Thouvenin erklärt, dass der Ordnungsantrag von Giovanni Weber zulässig ist. 1/3 der Anzahl Stimmberechtigten zum Zeitpunkt der Abstimmung zum entsprechenden Traktandum Nr. 1 muss diesem Antrag zustimmen. Es sind dies 220 Stimmen.

Abstimmung der Gemeindeversammlung

Der Antrag von Giovanni Weber wird durch Handerheben mit sehr grossem Mehr abgelehnt. 149 Stimmberechtigte stimmen für eine Urnenabstimmung.

Ornella Caffi

Ornella Caffi erkundigt sich, ob die Abstimmung über die Urnenabstimmung zum richtigen Zeitpunkt durchgeführt wurde. Sie fragt, ob nicht unmittelbar nach der Abstimmung über das Traktandum Nr. 1 hätte abgestimmt werden müssen.

Antwort von Gemeindepräsident André Thouvenin

André Thouvenin erläutert, dass am Anfang der Gemeindeversammlung erwähnt wurde, dass jederzeit nach Behandlung des entsprechenden Geschäfts ein Antrag auf Urnenabstimmung gestellt werden kann. André Thouvenin betont, dass das Verfahren korrekt war.

Herbert Büttner

Die Erläuterungen vom Gemeindepräsident werden in Frage gestellt. Er habe am Anfang der Gemeindeversammlung erwähnt, dass beide Geschäfte abgeschlossen sein müssen, bevor ein Antrag auf Urnenabstimmung gestellt werden kann.

Hannes Geiges

Hannes Geiges schlägt vor, dass Hochbau/Planungs-Vorsteher Thomas Zwicker sein Referat bereits heute hält. Die Diskussion soll wie geplant am 26. September 2011 stattfinden.

Antwort von Gemeindepräsident André Thouvenin

André Thouvenin erläutert, dass es übersichtlicher ist, wenn das gesamte Geschäft am gleichen Abend behandelt wird. Es werden daher sowohl das Referat von Thomas Zwicker als auch die Diskussion und Abstimmung am 26. September 2011 stattfinden.

Peter Christen

Peter Christen weist darauf hin, dass der Gemeindepräsident am Anfang der Gemeindeversammlung gesagt habe soll, dass der Antrag auf Urnenabstimmung erst nach Behandlung von beiden Geschäften gestellt werden kann. Peter Christen stellt eine Stimmrechtsbeschwerde in Aussicht.

Giovanni Weber

Giovanni Weber widerspricht Peter Christen und bestätigt, dass das Verfahren korrekt abgelaufen ist. Er führt aus, dass es bedauerlich ist, dass Stimmpflichtige die Gemeindeversammlung vorzeitig verlassen und so das Resultat der Abstimmung möglicherweise beeinflusst haben.

Antrag von Gemeindepräsident André Thouvenin

André Thouvenin schlägt vor dem Beginn der Gemeindeversammlung vom 26. September 2011 bereits auf 19 Uhr festzulegen. Die Stimmbürger stimmen dem Vorschlag durch Handerheben mit grossem Mehr zu.

Schluss der Gemeindeversammlung

André Thouvenin schliesst die Gemeindeversammlung um 21.50 Uhr.

Rekursmöglichkeiten

André Thouvenin fragt an, ob gegen die Versammlungsführung Einwendungen erhoben werden. Er weist auf die Möglichkeit hin, gegen die gefassten Beschlüsse Rekurs erheben zu können. Gleichzeitig macht er die Versammlungsteilnehmer auch auf die Möglichkeit aufmerksam, gegen die Verhandlungsführung oder gegen die Durchführung der einzelnen Abstimmungen zu rekurrieren. Solche Einwendungen wären allerdings jetzt an Ort und Stelle anzukündigen, da sonst das Rekursrecht verwirkt ist. Mit Ausnahme von Peter Christen (oben erwähnt) meldet sich aus der Versammlung in diesem Zeitpunkt niemand zu Wort.

Informationen des Gemeindepräsidenten

André Thouvenin dankt für die Teilnahme und das Interesse an der Gemeindeversammlung.

Gemeindeversammlung Männedorf

Der Präsident

Die Protokollführerin

André Thouvenin

Martina Buri, Stv. Gemeindeschreiberin

Die Stimmzähler:

Yvonne Bachofen

.....

Heidi Bänziger

.....

Nicolas Di Menna

.....

Heidi Fluder

.....

Lorenz Halder

.....

Irene Doepfner

.....

Korrekturen zum Protokoll der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 12. September 2011 aufgrund des Beschlusses des Bezirksrats vom 6. Dezember 2011 betreffend Stimmrechtsbeschwerde und Protokollberichtigungsbegehren:

Seite 64: Der letzte Satz wird gestrichen.

Max Frei, Antrag auf nachträgliche Urnenabstimmung

Max Frei erkundigt sich, ob nicht eine Urnenabstimmung für beide Geschäfte durchgeführt werden kann.

Der Gemeindepräsident erläutert die gesetzlichen Bestimmungen zum Antrag auf nachträgliche Urnenabstimmung. Die Geschäfte müssen zuerst behandelt werden. Erst danach kann ein Antrag auf nachträgliche Urnenabstimmung beantragt werden.

Seite 78: Beim letzten Satz wird das Wort „jederzeit“ gestrichen.

Antwort von Gemeindepräsident André Thouvenin

Der Gemeindepräsident erläutert die gesetzliche Bestimmung. Ein Antrag auf Urnenabstimmung kann bis zum Schluss der Versammlung gestellt werden.

Seite 80: Der erste Satz der Aussage von Peter Christen wird geändert und lautet neu wie folgt:

Peter Christen

Peter Christen weist darauf hin, dass der Gemeindepräsident am Anfang der Gemeindeversammlung gesagt habe, dass der Antrag auf Urnenabstimmung erst nach Behandlung von beiden Geschäften gestellt werden könne. Peter Christen stellt eine Stimmrechtsbeschwerde in Aussicht.

Gemeinderat Männedorf

André Thouvenin
Gemeindepräsident

Hannes Friess
Gemeindeschreiber