

Protokoll

77. Delegiertenversammlung des Zweckverbands Sozialdienste Bezirk Dielsdorf vom 22. Mai 2024

**Zweckverband Sozialdienste
Bezirk Dielsdorf**
Geerenstrasse 6
Postfach
8157 Dielsdorf
T 043 422 20 50
info@sdbd.ch
www.sdbd.ch

Sitzungsort: KESB Bezirk Dielsdorf, Honeywellplatz 1, 8157 Dielsdorf, Mehrzweckraum
Dauer: 18.00-19.45 Uhr

| Anwesend: | Gemeinden (21) | Delegierten (26 Stimmberechtigte) |
|-------------------------------|---------------------------|--|
| | Bachs | Meyer Jeannine |
| | Boppelsen | Gerber Regina |
| | Buchs | Meyer Nadja |
| | Dällikon | Huber Marc |
| | Dänikon | Körtner Melanie |
| | Dielsdorf | Dittli Barbara |
| | Hüttikon | Pintimalli Eva |
| | Neerach | Albrecht Sally |
| | Niederglatt | Rosenberg Urban |
| | Niederhasli | Derrer Hans |
| | Niederhasli | Stucki Sven |
| | Niederweningen | Weber Ruth |
| | Oberglatt | von Euw Ernst |
| | Oberglatt | Schwendener Hansueli |
| | Oberweningen | Surber Rino |
| | Otelfingen | Weyermann Simone |
| | Regensdorf | Weder Bruno |
| | Regensdorf | Aegerter Susanne |
| | Regensdorf | Riedel Susanne |
| | Rümlang | Huber Thomas |
| | Rümlang | Spitznagel Doris |
| | Schleinikon | Götz Alexandra |
| | Schöfflisdorf | Duttweiler Nives |
| | Stadel | Huber Daniela |
| | Steinmaur | Müller Christian |
| | Weiach | Brüngger Andreas |
| | | |
| Anwesende ohne Stimmrecht: | Vorstand | Buchli Rosita |
| | Vorstand | Erni Beatrice |
| | Vorstand | Rogala Karin |
| | Vorstand | König Stephan |
| | | |
| | Geschäftsleiter | |
| | Zweckverband SDBD | Frei Daniel |
| | Leiterin Zentrale Dienste | Huber Ivana |

| | | |
|--------|----------------------|-----------------|
| Gäste: | RPK Dielsdorf | Sathe Madan |
| | RPK Dielsdorf | Hohl Walther |
| | KESB | Olave Maria Paz |
| | Berufsbeistandschaft | Stalder Barbara |
| | Finanzen SDBD | Peier Carmen |
| | Finanzen SDBD | Biasi Danijela |
| | Fachstelle Jugend | Neeracher Roger |
| | Fachstelle PriMa | Ngo Van Odile |

Abwesend/
 Entschuldigt: Regensberg Jakobovic Payot Miljenka

Vorsitz: Marc Huber, Präsident

Protokoll: Ivana Huber, Leiterin Zentrale Dienste

Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl StimmenzählerIn
3. Abnahme Protokoll der 76. Delegiertenversammlung vom 23. August 2023
4. Jahresrechnung 2023: Genehmigung
5. Jahresbericht 2023: Kenntnisnahme
6. Antrag: Genehmigung Investitionskredit für räumliche Erweiterung
 Standort Brunnwiesenstrasse
7. Stand Aufbau Fachstelle Jugend
8. Mitteilungen/Verschiedenes/Termine

01. Begrüssung

Marc Huber, Präsident, begrüsst alle Anwesenden und bedankt sich für die Teilnahme an der Versammlung.

Die Einladung zur heutigen Delegiertenversammlung erfolgte rechtzeitig und wurde ordnungsgemäss und fristgerecht auf der Internetseite www.sdbd.ch publiziert. Die Versammlung hat keine Einwände gegen die Traktanden und die Reihenfolge ihrer Behandlung.

02. B1.6.2 Wahl eines/einer Stimmenzählers/in

Marc Huber schlägt Nives Duttweiler als Stimmenzählerin zur Wahl vor.

Die Delegiertenversammlung beschliesst:

Als Stimmenzählerin wird Nives Duttweiler, Schöfflisdorf, einstimmig gewählt. Sie ermittelt 26 Stimmberechtigte. Die Delegiertenversammlung ist mit 26 anwesenden Gemeindedelegierten bzw. mit 21 vertretenen Gemeinden beschlussfähig. Das absolute Mehr beträgt 14 Stimmen.

03. B1.6.2 Protokollabnahme der 76. Delegiertenversammlung vom 23. August 2023

Die Delegiertenversammlung beschliesst:

Das Protokoll der 76. Delegiertenversammlung vom 23. August 2023 wird genehmigt.

04. R1.1.10 Jahresrechnung 2023

Bruno Weder, Vizepräsident, erläutert die Jahresrechnung 2023. Alle Bereiche, mit Ausnahme der Berufsbeistandschaft, bewegen sich im Rahmen des Budgets SDBD. Hier zeigen sich deutliche Abweichungen, die Auswirkungen auf den gesamten Zweckverband haben.

Die Jahresrechnung 2023 weist einen Gesamtaufwand von CHF 10'182'113.89 und einen Ertrag von CHF 2'377'058.64 aus. Daraus resultiert ein Aufwandüberschuss von total CHF 7'805'055.25 zulasten der Verbandsgemeinden. Budgetiert waren ein Gesamtaufwand von CHF 9'606'777.00, ein Ertrag von CHF 2'986'308.00 und ein Aufwandüberschuss von CHF 6'620'469.00. Der tatsächliche Aufwandüberschuss liegt somit CHF 1'184'586.25 über dem budgetierten Aufwand.

Die RPK Dielsdorf hat die Jahresrechnung 2023 geprüft und für in Ordnung befunden. Der Antrag an die Delegiertenversammlung lautet: Genehmigung der Jahresrechnung 2023.

Diskussion:

Es gibt keine Fragen und es wird keine Diskussion gewünscht.

Die Delegiertenversammlung beschliesst:

Die Jahresrechnung 2023 des Zweckverbands Sozialdienste Bezirk Dielsdorf wird einstimmig genehmigt.

05. B1.2.3 Kenntnisnahme Jahresbericht 2023

Der Jahresbericht 2023 wurde den Delegierten zugestellt. Gemäss Statuten wird er der Delegiertenversammlung zur Kenntnisnahme vorgelegt. Der Jahresbericht 2023 wird zur Kenntnis genommen.

Diskussion:

Es gibt keine Fragen und es wird keine Diskussion gewünscht.

06. L1.1 Antrag auf Genehmigung Investitionskredit für die räumliche Erweiterung Standort Brunnwiesenstrasse

Ausgangslage und Erwägungen:

Durch die gewachsene und weiterwachsende Zahl von Mitarbeitenden und die stattgefundenene Übernahme weiterer Tätigkeiten (Errichtung neuer Fachstellen), sind die aktuellen Räumlichkeiten des Zweckverbands SDBD voll ausgelastet. Die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze ist daher notwendig. Optimierungen in den bestehenden Räumlichkeiten wurden bereits vorgenommen (bspw. Umnutzung eines Besprechungszimmers in ein Büro, Einrichtung zusätzlicher Arbeitsplätze in bestehenden Büros usw.). Weitere platzmässige Optimierungen sind derzeit nicht mehr möglich. Insbesondere das Wachstum der Berufsbeistandschaft sorgt für zusätzlichen Platzbedarf. Auch wenn der Anteil an Homeoffice tendenziell gewachsen ist, ist er doch aufgrund der klientenbasierten Arbeitsweise nur begrenzt möglich und kann die Platzprobleme nicht lösen. Vor diesem Hintergrund hat sich der Zweckverband SDBD in den letzten Monaten Überlegungen gemacht, wie und wo zusätzliche Büroarbeitsplätze erstellt werden können. Der Zweckverband SDBD hat derzeit drei Standorte:

- Honeywellplatz 1, Dielsdorf: KESB
- Geerenstrasse 6, Dielsdorf: Berufsbeistandschaft, Geschäftsleitung, Finanzverwaltung, Zentrale Dienste

- Brunnwiesenstrasse 8a, Dielsdorf: Fachstelle Suchtprävention, Fachstelle Sucht, Fachstelle Persönliche Beratung, Fachstelle Aufsicht Kitas/Tagesfamilien, Fachstelle Jugend sowie (als Untermieter des Zweckverbands SDBD) das psychiatrische Ambulatorium für Erwachsene der ipw

Bei allen Standorten bestehen langfristige Mietverträge und aufgrund der vorgenommenen Mieterausbauten sind langfristige Nutzungen vorgesehen. Um weitere räumliche Zersplitterungen zu vermeiden, ist daher eine räumliche Erweiterung an einem der bestehenden Standorte sinnvoll.

Am Standort Brunnwiesenstrasse ist eine solche räumliche Erweiterung möglich. Der Standort ist seit dem Herbst 2018 in Betrieb und hat sich bewährt, ebenso die Zusammenarbeit der bestehenden Fachstellen. An diesem Standort könnte nun die Hälfte des Dachgeschosses im Umfang von 150m² zusätzlich dazu gemietet werden. Das Dachgeschoss befindet sich ein Stockwerk über der Etage, die bereits durch den Zweckverband SDBD gemietet und mit dieser über eine Treppe und einen Lift verbunden ist. Räumlich wäre diese Erweiterung daher ideal. Auf der Fläche von 150 m² können rund 8 Arbeitsplätze eingerichtet werden. Dies würde die bestehenden Engpässe lösen.

Konkret ist vorgesehen, mit der Erweiterung am Standort Brunnwiesenstrasse den Standort Geerenstrasse zu entlasten, der aktuell räumlich zunehmend «überlastet» ist. Die Finanzverwaltung (zwei Personen), die Zentralen Dienste (zwei Personen) und die Geschäftsleitung (eine Person) würden von der Geerenstrasse an die Brunnwiesenstrasse umziehen. Der Standort Geerenstrasse würde anschliessend ausschliesslich für die Berufsbeistandschaft zur Verfügung stehen. An den Standort Brunnwiesenstrasse würden die Fachstelle Aufsicht Kitas/Tagesfamilien und die Fachstelle Jugend ins Dachgeschoss verlegt werden.

Das dadurch frei werdende Büro in der ersten Etage würde der ipw zur Verfügung gestellt werden: Das psychiatrische Ambulatorium der ipw ist stark überlastet und weist lange Wartezeiten auf. Mit einem zusätzlichen Büro könnte von Seiten der ipw unkompliziert eine weitere Person angestellt werden, was eine Kapazitätserhöhung ermöglichen würde. Ein solche wäre auch im Interesse des Zweckverbands SDBD und der angeschlossenen Gemeinden, da im psychiatrischen Ambulatorium Einwohnende aus dem Bezirk Dielsdorf und auch diverse Klienten des Zweckverbands SDBD betreut werden. Dieses Vorgehen ist mit der ipw abgesprochen. Vor diesem Hintergrund würde der Zweckverband SDBD auch nach der erfolgten räumlichen Erweiterung am Standort Brunnwiesenstrasse über keine vorrätigen Büroarbeitsplätze verfügen; es wäre plus/minus alles belegt, es gäbe einfach noch etwas mehr Spielraum.

Bei der Planung und Bauleitung arbeitet der Zweckverband SDBD wiederum mit dem Architekturbüro L3P, Regensburg, zusammen. Diese Zusammenarbeit hat sich bereits bei der Errichtung und Erweiterung der KESB sowie bei den anderen Standorten des Zweckverbands SDBD bestens bewährt.

Der detaillierte Kostenvoranschlag ergibt eine Summe von CHF 440'000.00 für die räumliche Erweiterung am Standort Brunnwiesenstrasse. Er weist eine Kostengenauigkeit von plus/minus 10 Prozent auf. In der Investitionsrechnung 2024 sind CHF 400'000.00 eingestellt.

Die Finanzierung der räumlichen Erweiterung erfolgt durch ein Bankdarlehen. Die Zinskosten betragen gemäss aktuellem Stand rund CHF 8'800.00 pro Jahr. Die zusätzlichen Mietflächen führen zu zusätzlichen jährlichen Mietkosten von rund CHF 32'220.00 plus Nebenkosten von jährlich rund CHF 3'600.00. Die Möblierung der zusätzlichen Büroräumlichkeiten erfolgt über

die Laufende Rechnung, teilweise können auch bereits vorhandene Büroausstattungen verwendet werden.

Es ist vorgesehen, die räumliche Erweiterung sobald als möglich nach der Genehmigung durch die Delegiertenversammlung zu realisieren. Während der Bauphase ist der ordentliche Betrieb des Zweckverbands SDBD sichergestellt. Mit dem Eigentümer/Vermieter der Liegenschaft ist vereinbart, dass die erste Mietzinszahlung des Zweckverbands SDBD per 1. Oktober 2024 erfolgt. Mit dieser späteren Mietzinszahlung werden Aufwendungen abgegolten, die der Zweckverband SDBD bei der Übernahme der Mietfläche übernimmt (Räumung bestehender Einbauten, Bereitstellung für neuen Mieterausbau).

Antrag an die Delegiertenversammlung:

Der Vorstand des Zweckverbands Sozialdienste Bezirk Dielsdorf beantragt der Delegiertenversammlung, den Investitionskredit über CHF 440'000.00, mit Kostengenauigkeit von +/- 10 Prozent, für die räumliche Erweiterung Brunnwiesenstrasse in der erwägten Form zu genehmigen.

Diskussion:

Folgende Fragen werden anschliessend durch die Delegiertenversammlung aufgeworfen:

Wieso müssen es Einzelbüros sein? Wären Mehrfachbelegungen nicht sinnvoller?

Da diese Büros hauptsächlich durch Leitungspersonen belegt sind oder Personen, die häufig persönliche Gespräche führen, ist die Einzelbelegung aus Diskretions- und auch Datenschutzgründen in bestimmten Fällen nötig. Es sind aber auch zwei Doppelbüros vorgesehen bei insgesamt acht Arbeitsplätzen.

Wieso sind die Kosten für den Ausbau so hoch? Kann man die bestehenden Räumlichkeiten nicht so übernehmen?

Leider nein. Die Räumlichkeiten wurden als eine Art Etablissement ausgebaut und eingerichtet. Dieser Ausbau kommt für Büroräumlichkeiten nicht in Frage. Ein Rückbau ist bautechnisch zwingend.

Der SDBD ist ja nur Mieter. Welche Kosten für den Ausbau werden durch den Vermieter übernommen?

In der Regel wird der Mieterausbau durch den Mieter finanziert. In diesem Fall werden einige Rückbauarbeiten aus Zeit- und Logistikgründen ebenfalls durch den Mieter organisiert. Im Gegenzug kommt der Vermieter dem SDBD mit einigen Monatsmieten entgegen. Die erste Miete ist erst am 1. Oktober 2024 fällig. Dies wurde bewusst so ausgehandelt und stellt eine faire Lösung dar.

Wäre es bei drei Standorten nicht möglich, eine Liegenschaft zu kaufen oder zu bauen?

Auch diese Möglichkeit wurde bereits in Betracht gezogen. Jedoch wurden alle drei Standorte durch den SDBD ausgebaut. Diese finanziellen Aufwendungen verpflichten zu einer gewissen Langfristigkeit. Sobald die Mietverträge ausgelaufen sind, können andere Möglichkeiten erneut bewertet werden. Der Kauf oder Bau einer eigenen Liegenschaft würde jedoch eine grosse Investition mit sich bringen. Dazu kommt: Die physische Separierung der KESB von den übrigen Bereichen (insbesondere Erwachsenenschutz, gegenüber dem die KESB die Aufsichtsfunktion inne hat) ist grundsätzlich sinnvoll und empfehlenswert.

Wurde nur dieser Standort oder auch andere Möglichkeiten geprüft?

Um nicht einen weiteren, vierten, Standort zu generieren, wurden primär die bereits bestehenden Standorte geprüft. Dabei hat sich ergeben, dass der Standort Brunnwiesenstrasse

mit der Zumietung der Räumlichkeiten im Dachgeschoss die besten Voraussetzungen bietet. Der Standort ist bereits bekannt und etabliert und sowohl die Mitarbeitenden wie auch die Klientinnen und Klienten können ihn gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen.

Die Honorarkosten für den Architekten scheinen recht hoch. Wurden auch andere geprüft?
Die Honorarkosten wurden geprüft und eingeordnet. Sie liegen mehr oder weniger im Durchschnitt der Architektenhonorare, wenn auch im oberen Bereich. Aus praktischen Gründen wurde der Auftrag wieder an das Architekturbüro L3P vergeben. Die Zusammenarbeit mit diesem Architektenbüro hat sich bereits bei den ersten beiden Ausbauten bewährt. Das Büro ist zudem sowohl mit den Räumlichkeiten wie auch mit den Bedürfnissen des SDBD bekannt. Dies wiederum spart auch Zeit und Kosten ein. Auch der enge zeitliche Ablauf sprach für eine Fortsetzung der Zusammenarbeit mit L3P. Im Übrigen ist es nicht unüblich, mit bestehenden Architekturbüros auch bei Folgeprojekten zusammenzuarbeiten. Der Zweckverband SDBD nimmt aber die kritische Haltung einiger Delegierter bzw. den Wunsch nach dem Einholen von Offerten für das Architekturbüro entgegen und wird dies bei einem allfälligen zukünftigen Projekt berücksichtigen.

Ist es sinnvoll, jetzt nicht schon auf Vorrat zu bauen?

Die geplanten Büros werden unmittelbar belegt sein. Aktuell herrscht Platzmangel aufgrund des stetigen Wachstums. Mit diesem Projekt wird nicht auf Vorrat gebaut. Bei einem späteren Bedarf an weiteren Räumlichkeiten könnte evtl. die zweite Hälfte des Dachgeschosses dazu gemietet werden. Somit besteht bereits eine zweckmässige und sinnvolle Option auf Erweiterung. Es handelt sich dabei aber einfach um eine Möglichkeit.

Dem SDBD gehört die Liegenschaft an der Spitalstrasse 11. Darin befindet sich eine Einliegerwohnung, die derzeit leer steht. Wurden diese Räumlichkeiten in Betracht gezogen?
Ein vierter Standort ist durch den Zweckverband SDBD nicht angedacht, dies würde zu einer Verzettelung und zu Ineffizienzen führen. Zudem eignet sich die Einliegerwohnung aufgrund des Grundrisses und der Lage nicht für die Erweiterung. Sie wurde lediglich als vorübergehende Notlösung in Betracht gezogen. Diese Wohnung soll besser an Dritte vermietet werden, was wiederum Einnahmen generieren würde. Eine solche Nutzung wäre sinnvoller und gewinnbringender. Es ist auch so, dass der Boden der Liegenschaft dem Kanton gehört, die Hauptnutzung des Gebäudes durch den Kanton erfolgt (kiz Dielsdorf) und die Liegenschaft spätestens im Jahr 2052 gemäss Baurechtsvertrag an den Kanton abgetreten werden muss.

Es gibt keine weiteren Fragen.

Die Delegiertenversammlung beschliesst:

Mit 16 Ja- zu 10 Nein-Stimmen wird der Baukredit über Fr. 440'000.00 für die räumliche Erweiterung an der Brunnwiesenstrasse in der erwägten Form durch die Delegiertenversammlung genehmigt.

07. B1.6 Fachstelle Jugend – Stand Aufbau

Der Leiter der Fachstelle, Roger Neeracher, gibt den Stand der Aufbauarbeiten bekannt. Die ersten Arbeiten und Kontaktaufnahmen sind gut angelaufen. Die Fachstelle stösst bei den Gemeinden auf grosses Interesse. Er bedankt sich dafür.

08. B1.6.2 Mitteilungen / Verschiedenes / Termine

Die Leiterin der Fachstelle PriMa, Odile Ngo Van, stellt den Stand und die bisherigen Tätigkeiten der neu aufgestellten Fachstelle vor.

Der Geschäftsleiter, Daniel Frei, macht auf die folgenden Termine aufmerksam:

- Nächste Delegiertenversammlung am 21. August 2024
- Präventionskonferenz Bezirk Dielsdorf am 24. September 2024

Nachdem die Delegierten keine Einwände gegen den Verlauf und die Verhandlungsführung erhoben haben, wird die Versammlung geschlossen. Der Präsident dankt allen Delegierten für die Zusammenarbeit und lädt zum anschliessendem Apéro ein. Die Veröffentlichung der Beschlüsse erfolgt auf der Internetseite www.sdbd.ch

Der Präsident:

Die Protokollführerin:

Die Stimmzählerin:

Marc Huber

Ivana Huber

Nives Duttweiler
