



## ANTRAG

des Stadtrates vom 9. Februar 2012

Weisung-Nr. 72



Geschäfts-Nr. GR 130/212

Beschluss des Gemeinderates

betreffend

### **Neubau „Pfadiheim Schlupf“ / Baubeitrag**

---

Der Gemeinderat,

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 9. Februar 2012, gestützt Art. 29 Ziff. 4.1 der Gemeindeordnung vom 5. Juni 2005

b e s c h l i e s s t :

1. Dem Verein "Pfadiheim Schlupf" wird an die Kosten des Neubauprojektes zulasten Konto 1540.5650.10 ein à-fonds-perdu-Beitrag von Fr. 700'000.00 (inkl. MwSt. und Teuerung) ausgerichtet.
  2. Die Beitragsleistung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Gestaltungsplan genehmigt wird, der Bestand des Pfadiheims langfristig mit dem Grundeigentümer gesichert ist und auch das Finanzierungskonzept so gesichert ist, dass seitens der Stadt Dübendorf keine Nachschusspflicht entsteht.
  3. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug
-



## WEISUNG

### Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage .....	2
2	Kosten .....	3
3	Begründungen .....	3
4	Antrag .....	3
3	Aktenverzeichnis.....	6

---

#### 1 Ausgangslage

Am Waldrand am Riegelacherweg, nahe des Ortsteils Fallmen, liegt das Pfadiheim „Schlupf“, das im Jahr 1968 dank der Initiative der Pfadfinderabteilungen mit der Aufstellung einer ausgemusterten Funkerbaracke auf einem privaten Grundstück am Waldrand unterhalb der Unteren Geerenstrasse entstand. Als Trägerschaft wurde der Verein Pfadiheim Schlupf Dübendorf gegründet. Er wird noch heute durch die beiden Pfadfinderabteilungen Gryfensee und St. Jakob getragen und ist noch immer für das Pfadiheim Schlupf verantwortlich. Aus den Mitgliederbeiträgen werden die laufenden Kosten wie Pachtzins, Versicherung, kleinere Reparaturen und Unterhaltsarbeiten bezahlt.

Letztmals hat sich der Stadtrat im September 1988 mit einem Beitrag von Fr. 25'000.00 an den dringende Sanierungsarbeiten am Pfadiheim Schlupf beteiligt. Der Verein bezieht keine regelmässigen Beiträge der öffentlichen Hand.

Das Pfadiheim dient seit seiner Errichtung als Treffpunkt für samstägliche Übungen und Pfadianlässe. Übernachten kann man im heutigen Schlupf nicht. Dieser Umstand – und der den heutigen Anforderungen längst nicht mehr entsprechende Zustand – führten schliesslich zum Entscheid, einen Ersatzbau für den "Schlupf" nachzudenken und die Mittel für dessen Verwirklichung zusammenzutragen. Die Dübendorfer Pfadiabteilungen St. Jakob und Dübelstein planen gemeinsam den Neubau des Pfadiheims Schlupf und haben für das Projekt „Neubau Schlupf“ eine 7-köpfige Baukommission gewählt, welche die Bauherrschaft im Rahmen des Projekts vertritt. Am bisherigen Standort des Pfadiheims soll eine neue Unterkunft mit behindertengerechten Schlaf- und Gruppenräumen, einer Küche und den entsprechenden sanitären Einrichtungen erstellt werden. Der Planung des neuen Pfadiheims gingen ein Projektwettbewerb sowie die Erarbeitung eines privaten Gestaltungsplanes voraus. Zusammen mit der Festsetzung des Gestaltungsplans ist die Umzonung des Grundstücks von der Landwirtschaftszone in die kommunale Erholungszone geplant.

Drei Vertreter der Pfadiorganisation haben den Finanzierungsplan am 9. Februar 2011 dem Stadtpräsidenten, dem Finanzvorstand und dem Stadtschreiber vorgestellt. Dem Gesamtstadtrat wurde das Neubauprojekt am 10. März 2011 vorgestellt. Am 15. Juli 2011 hat der Verein "Pfadiheim Schlupf" formell das Gesuch zur finanziellen Unterstützung für den Neubau in der Höhe von Fr. 700'000.00 gestellt.



## 2 Kosten

Die Baukommission der Pfadi rechnet hinsichtlich der Mittelherkunft mit Beiträgen aus öffentlicher Förderung in einem Anteil von rund 44 %, mit Beiträgen aus privater Förderung in einem Anteil von rund 39 % und mit Eigenleistungen in einem Anteil von rund 17 %. Die Eigenleistungen beinhalten hauptsächlich Umgebungsarbeiten, Rückbau, wie aber auch allgemeine Mithilfe am Neubau. Hierfür sind mit dem lokalen Gewerbe und über Beziehungen der Alt-Pfadi Arbeitseinsätze der Vereinsmitglieder oder vergünstigte Bezüge von Baumaterialien vorgesehen. Für die Mittelbeschaffung sind auch Spendenaktionen und diverse Aktivitäten der Pfadi geplant. Seitens der Stadt Dübendorf wünscht sich die Baukommission einen möglichst hohen Beitrag. Die Kostenschätzung für das Projekt beläuft sich auf Fr. 1'574'600.00 (+/- 15 % Kostengenauigkeit). Die finanziellen Mittel sollen über Beiträge der öffentlichen Hand, über Spenden von Donatoren und Sponsoren, über Aktionen sowie über Eigenleistungen der Pfadi und der Alt-Pfadi aufgebracht werden.

Im Finanzplan ist im Jahre 2013 ein Betrag von Fr. 700'000.00 berücksichtigt.

## 3 Begründungen

Beim Neubau des Pfadiheims Schlupf handelt es sich um ein unterstützenswertes Projekt von Jugend-Organisationen, die sich mit grossem Engagement für die Allgemeinheit einsetzen. In den beteiligten Pfadiorganisationen rund 200 Jugendlichen engagiert.

Viele potenzielle Geldgeber machen ihren finanziellen Beitrag von der Beteiligung der Stadt Dübendorf abhängig. Deshalb hat der Stadtrat bereits zu einem frühen Zeitpunkt über die finanzielle Beteiligung der Stadt beraten. Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 14. April 2011 das Finanzierungsge-such diskutiert und festgelegt, dass eine grundsätzliche Unterstützung befürwortet wird, und zwar hinsichtlich des Gestaltungsplanes sowie einer finanziellen Beitragsleistung. Der Stadtrat hat dem Pfadiheim am 20. April 2011 mitgeteilt, dass für ihn eine finanzielle Beitragsleistung in der Grössen-ordnung von höchstens Fr. 700'000.00 à-fonds-perdu vorstellbar ist. Der Stadtrat hat den Verein Pfadiheim Schlupf gleichzeitig aber auch darauf hingewiesen, dass die Kreditkompetent für den vor-gesehen Beitrag beim Gemeinderat und nicht beim Stadtrat liegt.

Der städtische Beitrag ist an folgende Bedingungen geknüpft: „Der Gestaltungsplan muss genehmigt sein, die Beiträge von weiteren Geldgebern müssen mit einem Finanzierungskonzept gesichert sein, das heisst, es darf keine Nachschusspflicht durch die Stadt entstehen. Der Bestand des Pfadiheims muss langfristig rechtlich mit dem Grundeigentümer gesichert sein“.

Die Zustimmung zum Gestaltungsplan und der Änderung der BZO sind Gegenstand einer separaten Vorlage, die durch die KRL vorberaten wird.

## 4 Antrag

Mit der Ermöglichung eines zeitgemässen Neubaus wird der zentrale Ort und identitätsstiftende Bezugspunkt für die Pfadfinder in und um Dübendorf gewahrt und die Pfadfinderabteilungen – ein wichtiger Pfeiler der Freiwilligenarbeit in der Stadt Dübendorf – selber gestärkt. Das neue Pfadiheim ist aber nicht ausschliesslich den Pfadfindern vorenthalten, auch andere Gruppen und Organisationen, insbesondere mit Kindern, Jugendlichen und behinderten Personen, können den Neubau benutzen



und vom Mehrwert profitieren. Es dient somit auch den Interessen von Jugendlichen und gesellschaftlich schwächeren Bevölkerungsgruppen und leistet einen Beitrag zu deren Förderung.

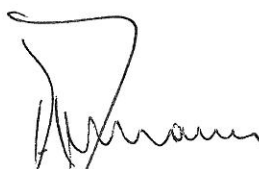
Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, dem Beitrag von Fr. 700'000.00 für den Neubau des „Pfadiheim Schlupf“ zuzustimmen. Die Beitragsleistung soll unter dem Vorbehalt erfolgen, dass der Gestaltungsplan genehmigt wird, der Bestand des Pfadiheims langfristig mit dem Grundeigentümer gesichert ist und auch das Finanzierungskonzept so gesichert ist, dass seitens der Stadt Dübendorf keine Nachschusspflicht entsteht.

Dübendorf, 9. Februar 2012

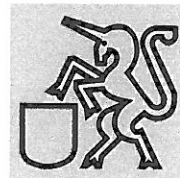
Stadtrat Dübendorf



Lothar Ziörjen  
Stadtpräsident



David Ammann  
Stadtschreiber



**GR Geschäft 130/2012**

Antrag Nr. 72

---

**Neubau „Pfadiheim Schlupf“ / Baubeitrag**

---

Wir beantragen Zustimmung.

8600 Dübendorf,

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Hans-Felix Trachsler  
Präsident

Peter Imhof  
Sekretär

---

Dieser Antrag wird zum Beschluss erhoben.

8600 Dübendorf,

Gemeinderat Dübendorf

Rolf Biggel  
Präsident

Peter Imhof  
Sekretär

---

Rechtskräftig

gemäss Bescheinigung des  
Bezirksrates Uster  
vom



### 3 Aktenverzeichnis

Antrag Nr. 72

#### **Neubau „Pfadiheim Schlupf“ / Baubeitrag**

---

1. Beschlussdokumente
  - Weisung Nr. 72 vom 9. Februar 2012
  - Stadtratsbeschluss Nr. 35 vom 9. Februar 2012
2. Zustimmung zum öffentlichen Gestaltungsplan „Pfadiheim Schlupf“ (separate Vorlage)
  - Weisung Nr. 71 vom 9. Februar 2012
  - Stadtratsbeschluss Nr. 34 vom 9. Februar 2012
3. Zusammenstellung von weiteren Akten
  - Projektbeschrieb mit Finanzierungsübersicht vom 9. Februar 2011
  - Schreiben des Vereins Pfadiheim Schlupf: Antrag auf finanzielle Unterstützung
  - Schreiben der Stadt Dübendorf vom 20. April 2011: Pfadiheim Schlupf
  - Diskussionsgeschäft des Stadtrats vom 14. April 2011 zum Finanzierungsbeitrag