



Urnenabstimmung vom 30. November 2025

Kommunale Abstimmungsvorlage

Zweckverband Friedhofverband Weiningen

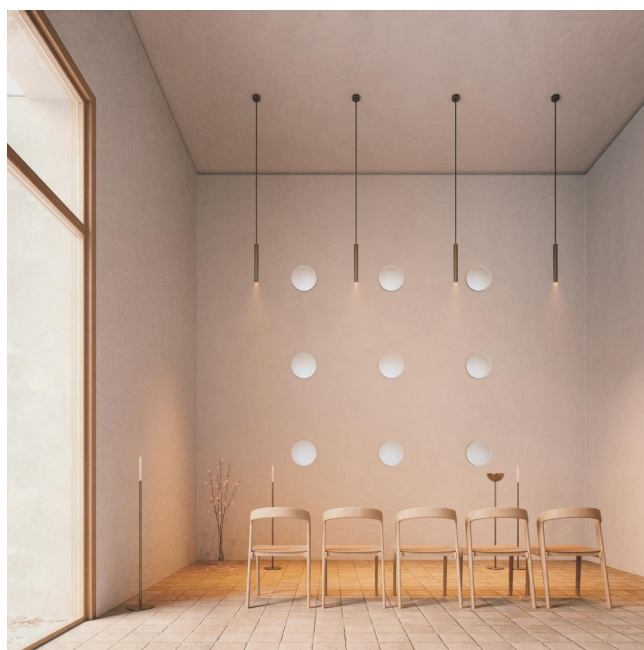
(Gemeinden Oetwil a.d.L., Geroldswil, Weiningen, Unterengstringen)

Beleuchtender Bericht

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie folgende Vorlage annehmen?

Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 1'876'000.— ($\pm 10\%$, inkl. MwSt) für den Ersatzneubau des Friedhofgebäudes mit zwei Aufbahrungsräumen und einem Abdankungsraum auf dem Friedhof Weiningen.



Die Akten zu dieser Abstimmungsvorlage können im Gemeindehaus Weiningen eingesehen werden.

Weitere Exemplare dieser Schrift können, solange vorrätig, bei den Gemeindeverwaltungen Oetwil a.d.L., Geroldswil, Weiningen und Unterengstringen bezogen werden. Ausserdem ist dieser beleuchtende Bericht auch unter www.friedhof-weiningen.ch als PDF-Datei abrufbar.

Weiningen, 20. August 2025

Verbandsvorstand des Zweckverbands
Friedhofverband Weiningen

Inhalt dieses beleuchtenden Berichts:	Seite
– Kurz und bündig	3
– Erläuterungen des Verbandsvorstandes	4
– Erläuterungen zum Projekt	6
– Kosten, Folgekosten und Finanzierung	12
– Folgen einer Ablehnung	13
– Fazit und Empfehlung des Verbandsvorstandes	13
– Abschied Verbands-Rechnungsprüfungskommission	14

Urnenabstimmung betreffend

Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 1'876'000.— ($\pm 10\%$, inkl. MwSt) für den Ersatzneubau des Friedhofgebäudes mit zwei Aufbahrungsräumen und einem Abdankungsraum auf dem Friedhof Weiningen.

Kurz und bündig

Das Gebäude auf dem Friedhof Weiningen wurde 1990 erstellt und bietet seither drei Räume für die Aufbahrung, ein Pfarrzimmer, einen Aufenthaltsraum für die Gärtner sowie Platz für die Gerätschaften des Friedhofgärtners. Im Sommer 2021 wurde bei Unterhaltsarbeiten festgestellt, dass die Unterkonstruktion des Daches massiv verwittert ist. Wenige Monate später wurde zudem Feuchtigkeit im Aufenthaltsraum entdeckt, welche durch einen undichten Siphon und den damit verbundenen Austritt von Wasser verursacht wurde. Die eingeleiteten Sofortmassnahmen verhindern seither notdürftig weitere Schäden am Gebäude.

Seit Feststellung der Mängel wurden zwecks umfassender Beurteilung des Zustandes des Friedhofgebäudes verschiedene Expertisen in Auftrag gegeben. Auf deren Grundlage hat der Verbandsvorstand, in Zusammenarbeit mit Planer und Baufachleuten, die Sanierung des bestehenden Gebäudes sowie einen Ersatzneubau des Friedhofgebäudes geprüft.

In Anbetracht des Umstandes, dass die umfangreichen Sanierungsmassnahmen mehr als die Hälfte eines Ersatzbaus kosten würden und unter Berücksichtigung dass die Wünsche und Bedürfnisse der Angehörigen, die Bestattungsformen und die Religionszugehörigkeit sich in den letzten Jahren vielseitig verändert haben und das bestehende Friedhofgebäude diesen Ansprüchen oft nicht genügen kann sowie des Sachverhalts, dass anstelle der bestehenden Räumlichkeiten ein Abdankungsraum für Trauerfeiern sowie lediglich zwei Aufbahrungsräume benötigt werden, ist der Verbandsvorstand zum Entschluss gekommen, dass ein Ersatzneubau unumgänglich ist.

Der Verbandsvorstand empfiehlt die Annahme der Vorlage.

Da eine Abstimmungsfrage so ausformuliert werden muss, dass sie nur mit "Ja" oder "Nein" beantwortet werden kann, wird nachfolgend detailliert dargestellt, was der Antrag beinhaltet:

1. Dem vorliegenden Projekt vom 20. August 2025 betreffend Ersatzneubau des Friedhofgebäudes mit zwei Aufbahrungsräumen und einem Ab-dankungsraum auf dem Friedhof Weiningen wird zugestimmt.
2. Der für die Realisierung dieses Projekts benötigte Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 1'876'000.— ($\pm 10\%$, inkl. MwSt) wird genehmigt. Die Summe dieses Kredits erhöht oder ermässigt sich entsprechend der Entwicklung der Teuerung nach Baupreisindex zwischen Juli 2025 und der effektiven Ausführung der Bauarbeiten (Schweizerischer Baupreis-index Hochbau, Grossregion Zürich).
3. Der Verbandsvorstand des Friedhofverbandes Weiningen wird ermäch-tigt, die erforderlichen finanziellen Mittel zu beschaffen.
4. Die Stimmberechtigten nehmen davon Kenntnis, dass die Realisierung des beantragten Bauvorhabens jährliche Folgekosten im Umfang von CHF 141'270.— verursacht, welche über die laufende Rechnung des Zweckverbandes zu finanzieren sind.

Erläuterungen des Verbandsvorstandes

Das Gebäude auf dem Friedhof Weiningen aus dem Jahre 1990 umfasst drei Aufbahrungsräume, ein Lager für die Gerätschaften sowie einen Aufenthalts-raum für die Mitarbeitenden. Weiter bestehen ein Pfarrzimmer und ein Ein-gangsbereich, in welchem zwei Tische und einige Stühle angeboten werden. Im Sommer 2021 wurde bei Unterhaltsarbeiten das marode Dach festgestellt. Die Expertise des Dachdeckers ergab, dass aufgrund der Moosbildung, Mete-orwasser unter die Ziegel gelang und folglich die Unterkonstruktion des Da-ches massiv beschädigte. Im Februar 2022 wurde zudem Feuchtigkeit im Auf-enthaltsraum entdeckt. Der Bauphysikers stellte fest, dass eine verdeckte Si-phonbeschädigung in der Küche einen stetigen, aber unauffälligen Wasser-

austritt verursacht hat. Drei Kernbohrungen haben aufgezeigt, dass der Boden in der Küche inkl. Dämmung mit Wasser gesättigt war und die Backsteinwände dieses Wasser bis auf einen Meter ab Boden aufgenommen haben.

Die genaue Begutachtung des Gebäudes sowie die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass sich die Keramikplatten zum Teil vom Boden ablösen, im Innern des Gebäudes Risse bestehen und die Wände Verfärbungen aufweisen. Zudem müssen die öffentlichen Toiletten, welche in ihrem heutigen Zustand nicht barrierefrei sind, jährlich notdürftig repariert werden. Das Gebäude wird mit einer Elektroheizung auf ein Minimum (15 Grad) beheizt, was nicht mehr dem Stand der Technik entspricht. Mit der Sanierung des Daches und des Aufenthaltsraumes müssen die aktuellen Bauvorschriften eingehalten werden, was bedeutet, dass die thermische Dämmung im Dach sowie bei den Wänden und dem Boden in der Küche verstärkt werden müsste. Zwecks Prüfung verschiedener Möglichkeiten wurde für die Erarbeitung einer Sanierungsvariante ein Baufachmann beigezogen.

Die Bedürfnisse und Wünsche der Verstorbenen und ihren Angehörigen, die Bestattungsformen und die Konfessionszugehörigkeit haben sich in den letzten Jahren verändert. Die Nachfrage nach einem Abdankungsraum auf dem Friedhof nimmt stetig zu. Bereits vor zehn Jahren wurden Möglichkeiten einer räumlichen Anpassung des Friedhofgebäudes geprüft, diese jedoch aus Kostengründen verworfen.

Viele Einwohnerinnen und Einwohner gehören heute keiner Religion an, der Wunsch nach einem Abdankungsraum besteht jedoch unabhängig von der Religionszugehörigkeit. Auch für Abschiedsfeiern, welche im kleinen Rahmen gewünscht sind und die Räumlichkeiten der Kirchen als zu gross empfunden werden, kann kein Raum mit den Anforderungen eines Sakralbaus zur Verfügung gestellt werden. Hinzu kommt, dass im Gegensatz zu früher viel weniger Erdbestattungen erwünscht sind, weshalb keine drei Aufbahrungsräume benötigt werden. Dienlicher wären zwei Räume, welche Ruhe und Trost ausstrahlen und eine intime Atmosphäre für Abschiede am offenen oder geschlossenen Sarg oder einer Aschenurne ermöglichen.

Erläuterungen zum Projekt

„Der Baukörper bildet sich aus drei mal drei Elementen, bildet somit die Zahl neun - als Symbol für das vollkommen Himmlische und die neunte Stunde als die Todesstunde.“

Tom Munz, Architekt und Projektverfasser

Der geplante Ersatzneubau versteht sich als architektonische Antwort auf eine vielschichtige Aufgabenstellung: Er soll funktional überzeugend, im Ortsbild zurückhaltend, in der Materialisierung dauerhaft und in der Ausstrahlung würdevoll sein. Es geht nicht darum, ein Zeichen zu setzen, sondern darum, mit architektonischen Mitteln eine präzise, zeitgemässe und nachhaltige Lösung für eine öffentliche Infrastruktur zu entwickeln – im Dienste der Menschen, nicht der Form.

Die Setzung des Gebäudes folgt den topografischen und städtebaulichen Linien des Ortes. Der Baukörper ist ruhig und präzise dimensioniert, mit klaren Kanten und einem kompakten Fussabdruck. Die Orientierung und Erschliessung sind funktional gegliedert, ohne unnötige Wege oder räumliche Redundanz. Die äussere Erscheinung vermittelt Mass und Haltung, ohne demonstrativ zu wirken. Architektur entsteht hier nicht durch expressive Geste, sondern durch sorgfältige Proportionierung und materielles Denken.

Respektvoller Umgang mit dem geschützten Kontext

Die Friedhofsanlage als Ganzes steht unter Schutz und bildet ein bedeutendes kulturelles Zeugnis. Der geplante Neubau fügt sich mit grosser Zurückhaltung in diesen denkmalpflegerisch sensiblen Kontext ein. Das Bestandsgebäude selbst ist nicht geschützt, dennoch war der Entwurfsprozess geprägt von Respekt gegenüber dem Ort, seiner Geschichte und den emotionalen Bedeutungen, die mit ihm verbunden sind.

Der Neubau orientiert sich in seiner Massstäblichkeit, Materialität und Lage an der bestehenden Friedhofsstruktur. Er unterordnet sich bewusst dem Ensemble, ohne sich darin aufzulösen. Seine architektonische Sprache ist ruhig, ohne anonym zu sein – mit dem Ziel, dem Ort Beständigkeit zu geben und eine neue Selbstverständlichkeit im Bestehenden zu etablieren.

Architektonische Haltung und Materialwahl

Die Entscheidung für ein monolithisches Einsteinmauerwerk ist Ausdruck einer bewussten architektonischen Haltung: Dauerhaftigkeit vor Dekor, Tektonik vor Applikation. Die Wand wird nicht verkleidet, sondern bleibt konstruktiv lesbar. Das Bauwerk zeigt, was es ist, und verbirgt nichts. Dieses Verständnis von Materialwahrheit prägt das gesamte Projekt. Der Stein trägt, dämmt und prägt die Erscheinung – kein Hybrid, keine Komplexität um ihrer selbst willen.

Diese Bauweise ermöglicht eine Gebäudehülle, die robust, wohngesund und wartungsarm ist. Sie reguliert auf natürliche Weise Temperatur und Feuchtigkeit und sorgt so für ein stabiles, behagliches Innenraumklima. Die Oberflächen innen bestehen aus Lehmputz – haptisch angenehm, visuell ruhig, regulierend in Bezug auf Raumlufte und Temperatur. Die Räume erhalten dadurch eine atmosphärische Tiefe, die durch Technik allein nicht erreichbar wäre.

Auch aussen wird auf mineralische Materialien gesetzt: Putzoberflächen mit Naturfarben, die nicht versiegeln, sondern atmen; bewusst gealtert statt künstlich konserviert. Die Fassade steht nicht im Wettbewerb mit der Umgebung, sondern bildet ein ruhiges Gegenüber im Kontext – zurückhaltend, aber nicht anonym.

Konstruktion und Bauweise

Die Tragstruktur des Gebäudes besteht aus Ortbeton in Kombination mit tragendem Einsteinmauerwerk – eine robuste und vielfach bewährte Bauweise, die sich durch hohe Materialqualität, gute bauphysikalische Eigenschaften und langfristige Werterhaltung auszeichnet. Anstelle von spezialisierten oder experimentellen Systemen wird auf konventionelle, standardisierte Detaillösungen zurückgegriffen, die im lokalen Bauhandwerk bekannt sind und eine sichere, nachvollziehbare Umsetzung gewährleisten.

Diese Umsetzung erlaubt eine zuverlässige, wirtschaftliche Bauabwicklung mit überschaubarem Koordinationsaufwand. Auch die Ausführung profitiert von dieser Klarheit: Die Konstruktion ist handwerklich gut umsetzbar, Anpassungen während des Baus bleiben möglich, und spätere Instandhaltungen oder Erweiterungen sind ohne aufwändige Eingriffe realisierbar.

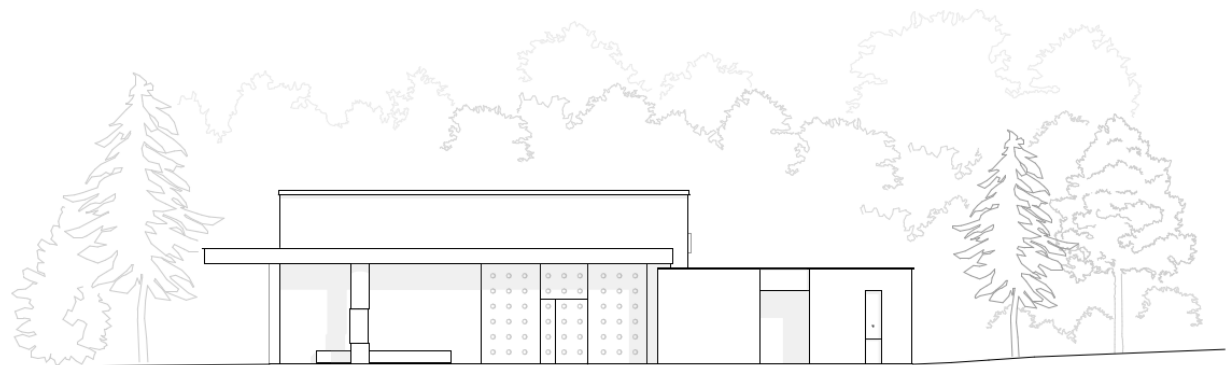
Auf eine Unterkellerung wurde verzichtet – aus Gründen der Bodenverhältnisse, der Ressourcenschonung und der ökonomischen Vernunft. Die Fundation kann flach oder bei Bedarf punktuell tief gegründet werden. Der Baukörper verzichtet auf unnötige strukturelle Komplexität, ohne dabei an konstruktiver Qualität oder gestalterischer Präzision einzubüssen.

Gebäudetechnik – einfach, effizient, integriert

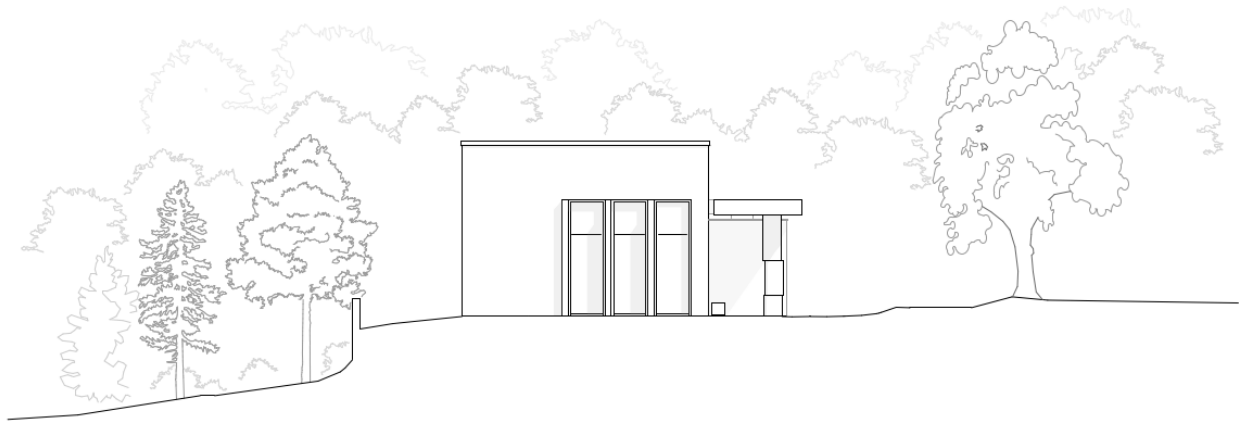
Die technische Ausrüstung des Gebäudes ist integraler Bestandteil der Architektur. Sie folgt den gleichen Prinzipien wie der Baukörper selbst: Klarheit, Robustheit, Reduktion. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Wärme wird über eine flächendeckende Fussbodenheizung abgegeben, was nicht nur energetische Vorteile bringt, sondern auch eine gleichmässige thermische Behaglichkeit in allen Bereichen des Gebäudes sicherstellt.

In besonders sensiblen Räumen wie den Aufbahrungszonen kommt eine mechanische Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung zum Einsatz. Die Lüftungsgeräte arbeiten mit Enthalpie-Tauschern, die nicht nur Energie, sondern auch Feuchtigkeit zurückführen und so zu einem konstanten Raumklima beitragen – auch in der Übergangszeit oder bei wechselnden Nutzungsintensitäten.

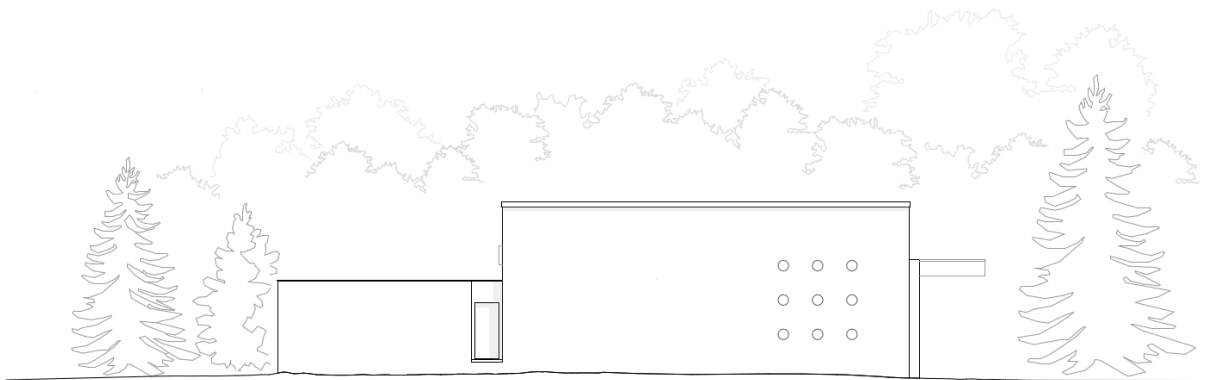
Die gesamte technische Infrastruktur wurde mit Blick auf Langlebigkeit und Wartungsfreundlichkeit geplant. Die Systeme sind übersichtlich aufgebaut, die Zugänglichkeit ist gewährleistet, und spätere Anpassungen bleiben ohne Eingriffe in die Bausubstanz möglich. Es entsteht ein Gebäude, das nicht nur heute, sondern auch morgen funktioniert – ohne technische Überladung.



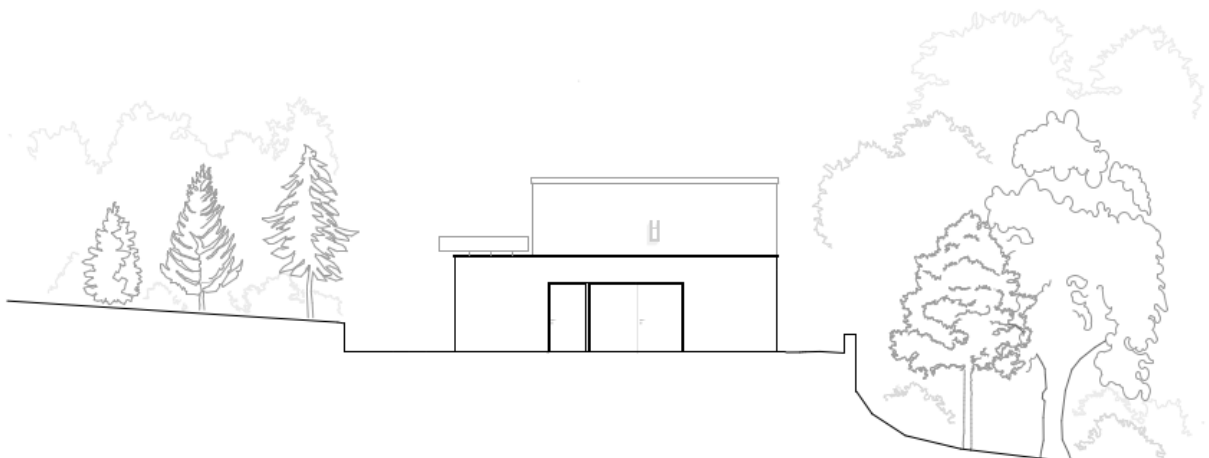
Ansicht Nord



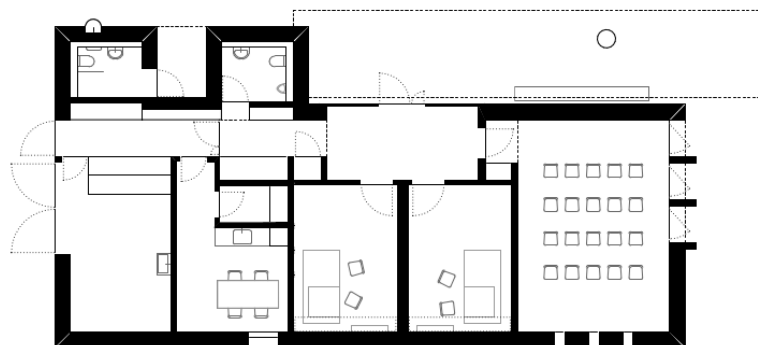
Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



Grundriss Erdgeschoss

Kosten, Folgekosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten für die Realisierung des vorstehend erläuterten Ersatzneubaus des Friedhofgebäudes Weiningen mit einem Abdankungsraum und zwei Aufbahrungsräumen belaufen sich gemäss einem im Juli 2025 ermittelten Kostenvoranschlag auf CHF 1'876'000.— ($\pm 10\%$, inkl. MwSt).

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	121'000
BKP 2	Gebäude	CHF	1'648'961
BKP 4	Umgebung	CHF	24'930
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	63'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	17'500
	Total	CHF	1'875'391

Die Gemeindevorstände der Zweckverbandsgemeinden stimmten im Juli 2023 einem Verpflichtungskredit im Umfang von CHF 114'000.— zu. Diese Ausgabe ermöglichte die Erarbeitung und Ausschreibung des Ersatzneubaus des Friedhofgebäudes auf Stufe Bauprojekt mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$.

Für die Realisierung des Bauvorhabens resultieren nachstehend berechnete Folgekosten:

–	Kapitalfolgekosten		
	- Abschreibung Gebäude (33 Jahre)	CHF	56'850.—
	- Zinsannahme (2.5%)	CHF	46'900.—
–	betriebliche Folgekosten (Erfahrungswert)		
	- Sachaufwendungen Hochbauten (2%)	<u>CHF</u>	<u>37'520.—</u>

Total jährliche Folgekosten		
zulasten Verbandsgemeinden (Steuersubstrat)	CHF	141'270.—

Aus den Berechnungen ergeben sich jährlich wiederkehrende Folgekosten von insgesamt CHF 141'270.—, welche über die laufende Rechnung des Zweckverbandes Friedhofverband Weiningen, nach dem Kostenteiler gemäss den geltenden Statuten, durch die Verbandsgemeinden Unterengstringen, Weiningen, Geroldswil und Oetwil a.d.L. zu finanzieren sind.

Folgen einer Ablehnung

Die Abstimmungsvorlage ist angenommen, wenn die Mehrheit der Stimmberechtigten des Verbandsgebietes zustimmen und zudem die Mehrheit der Verbandsgemeinden auf sich vereinigt. Wird der Verpflichtungskredit abgelehnt, so muss anschliessend eine umfassende und kostspielige Sanierung des bestehenden Friedhofgebäudes realisiert werden. Allerdings kann mit lediglich einer Sanierung nicht auf die veränderten Wünsche und Bedürfnisse der Angehörigen, die Bestattungsformen und die Religionszugehörigkeit eingegangen werden.

Fazit und Empfehlung des Verbandsvorstandes

Das bestehende Gebäude auf dem Friedhof Weiningen befindet sich in einem sehr schlechten Zustand und mag den heutigen Bedürfnissen nicht mehr zu genügen. Den Hinterbliebenen sollen würdige Räume für Abschied, Trauer und Ruhe geboten werden, welche den Ansprüchen an einen Sakralbau erfüllen. Die Toiletten müssen barrierefrei ausgestaltet und somit auch Personen mit Handicap und Gehhilfen gerecht werden. Der beantragte Kredit für den Ersatzneubau des Friedhofgebäudes ermöglicht die Realisierung einer ansprechenden Anlage für Abschiedsfeiern und die würdevolle Aufbahrung.

Der Verbandsvorstand empfiehlt daher den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Verbandsgemeinden, der beantragten Kreditvorlage und dem damit verbundenen Bauvorhaben zuzustimmen.

Weiningen, 20. August 2025

Verbandsvorstand des Zweckverbands
Friedhofverband Weiningen



Mario Okle
Verbandspräsident



Noeline Spillmann
Aktuarin

Abschied Verbands-Rechnungsprüfungskommission

Genehmigung eines Verpflichtungskredits von brutto CHF 1'876'000 (+/- 10% inkl. MwSt) für den Ersatzneubau des Friedhofgebäudes mit zwei Aufbahnräumen und einem Abdankungsraum auf dem Friedhof Weiningen.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Abstimmungsvorlage mit etlichen Unterlagen geprüft u. a.

- Flächen und Volumen nach SIA408
- daraus abgeleitete Kostenkennzahlen (GV/BKP2) für das vorliegende Projekt
- Vergleiche der Kostenkennzahlen zu anderen Referenzprojekten.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmberechtigten der Verbandsgemeinden die Genehmigung des Verpflichtungskredits.

Weiningen, 25. September 2025

Verbandsvorstand-RPK Zweckverband
Friedhofverband Weiningen



Marc Isenring
Präsident



Hans Hintermann
Aktuar