

# Fragen zum neuen Gemeindehaus

An den beiden Info-Veranstaltungen über das neue Gemeindehaus konnten nach der detaillierten Präsentation auch Fragen gestellt werden. Einige davon sollen an dieser Stelle für alle, die nicht dabei sein konnten, nochmals beantwortet werden.

## Welche Kriterien waren für das Siegerprojekt ausschlaggebend?

Ein optimales Kosten/Nutzen-Verhältnis unter Berücksichtigung aller Vorgaben und Anliegen. Die gute Einbettung in die Umgebung mit dem neuen Dorfplatz und dem Griespark. Dazu hatte das Projekt auch bei allen Abteilungen und den zukünftigen Mietern eine hohe Akzeptanz.

## Gibt es Raumreserven für Erweiterungsmöglichkeiten?

Alle Abteilungen haben den Raumbedarf sehr sorgfältig abgewogen und auch eine künftige Reserve für Büro- und Lagerraum berücksichtigt. Zudem ist das Gemeindehaus so konzipiert, dass jederzeit ein Parlamentssaal als Option möglich ist. Die langfristige und grosse Raumreserve sind die ZKB-Räumlichkeiten, die marktgerecht vermietet werden.

## Weshalb wird die Bibliothek im neuen Gemeindehaus einziehen?

Die Bibliothek erhält einen besseren Platz und befindet sich nicht mehr zuhinterst am Ende eines langen Ganges im ersten Stock. Sie ist neu sehr gut erreichbar, kundenfreundlicher eingerichtet und bietet mehr Platz für die ge-

wünschte Angebotserweiterung. Ausserdem entfallen die doch beträchtlichen jährlichen Mietkosten von 76 000 Franken.

## Welcher Belag ist für den neuen Dorfplatz vorgesehen?

Es handelt sich um einen Asphaltbelag mit Terrazzo-Charakter. Das heisst, er hat eine sichtbare Kiesstruktur und ist wasserdurchlässig und pflegeleicht. Der Dorfplatz ist von allen Seiten auch mit Kinderwagen, Rollstuhl oder Rollator gut begehbar.

## Weshalb kostet das Abtragen der Altlasten über 2,5 Millionen Franken?

Nach den neuesten kantonalen Vorschriften muss sehr viel belastetes Material entsorgt werden. In erster Linie handelt es sich dabei um Bauschutt aus einer früher von der Gemeinde betriebe-

nen Grube. Voruntersuchungen haben gezeigt, dass es sich nicht um gefährliche Materialien handelt. Die Kostenberechnung basiert auf diesen Voruntersuchungen und den Erfahrungen beim Bau des benachbarten Katholischen Kirchgemeindesaales.

## Was geschieht mit den freierwerdenden Gebäuden?

Für das Gemeindehaus und den Pavillon hat die reformierte Kirchgemeinde ein Vorkaufsrecht. Wenn sie von diesem keinen Gebrauch macht, steht der Weg offen für andere interessierte Käufer.

Das Mehrzweckgebäude bietet dem bestehenden Alters- und Gesundheitszentrum die perfekte Möglichkeit, den ausgewiesenen Raumbedarf in Zukunft zentral abzudecken. Damit können Synergien optimal genutzt werden.

## Ist der Preis für das neue Gemeindehaus mit 670 Franken pro m<sup>3</sup> nicht sehr hoch?

In diesem Preis sind auch die hohen Altlasten enthalten, ohne diese wären es nur 597 Franken. Es gibt Vergleiche mit Gemeindehäusern in umliegenden Gemeinden. Der genaue, teuerungsbereinigte Vergleich zeigt, dass Volketswil ein sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis ausweist und dabei erst noch die hohen Anforderungen Minergie P erfüllt. Gemeindehaus Affoltern am Albis (2005) 690 Franken; Stadthaus Dübendorf (1997) 818 Franken; Stadthaus Illnau-Effretikon (1995) 932 Franken; Gemeindehaus/Werkhof Rüti (1995) 988 Franken.

## Ist das Projekt auch finanzierbar?

Die Projektkosten basieren auf detaillierten Berechnungen. Enthalten sind

auch die 2,6 Millionen Franken für die Entsorgung der Altlasten (7,65 Prozent der Gesamtkosten) und die 2,5 Millionen Franken für die Mehrwertsteuer (7,24 Prozent der Gesamtkosten). Auch Büro- und Betriebseinrichtungen, die Infrastruktur für eine aktuelle Informatik, sämtliche Umzugskosten und die Erhöhung der Mehrwertsteuer auf 8 Prozent sind berücksichtigt.

Die mittelfristige Planung zeigt, dass die Gemeinde Volketswil das neue Gemeindehaus wirklich problemlos finanzieren kann. Gemäss Weisung für die Urnenabstimmung verfügt die Gemeinde per Ende 2010 über 45 Millionen Franken liquide Mittel (Hochrechnung Stand September). Gemäss aktuellem Stand per 31. Dezember 2010 sind es dank Steuermehrerträgen erfreulicherweise 52,3 Millionen Franken. Ende der Planungsperiode 2011 bis 2014 wird die Gemeinde anstelle der aufgezeigten 16 also neu über 23 Millionen Franken liquide Mittel verfügen.

## Welche Einsparungen bringt das neue Gemeindehaus?

Die Vereinfachungen im Dienstleistungsbetrieb, die kürzeren, direkteren Wege und die wesentliche Verbesserung der Kundenfreundlichkeit können nicht genau beziffert werden. Dagegen sind der Wegfall von Miet- und Unterhaltskosten von jährlich 355 000 Franken und die Zinseinnahmen für Vermietungen an Dritte mit jährlich 323 400 Franken klar ausgewiesen.

Sehr gewichtig ist aber zusätzlich der Wegfall der aufgestauten Instandhaltungskosten zur Werterhaltung der vom Projekt direkt betroffenen Liegenschaften (Gemeindehaus, Pavillon, Mehrzweckgebäude). Dieser beläuft sich auf gegen 13 Millionen Franken. Diese Investitionen entfallen beim Bau des neuen Gemeindehauses ebenfalls.



Kurz vor der Abstimmung vom 13. Februar bestand nochmals die Gelegenheit, sich von Fachleuten detailliert über das neue Gemeindehaus informieren zu lassen.