

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Gemeindeversammlung

Datum, Zeit:	Freitag, 15. März 2019, 19.30 - 21.15 Uhr
Ort:	Kultur- und Sportzentrum Gries
Vorsitz:	Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto
Protokoll:	Gemeindeschreiber Beat Grob
Stimmzähler:	Christine De Lucia-Herren, Zürcherstrasse 10, Volketswil Claudia Riegler, Neuwiesenstrasse 6, Volketswil
Anwesend:	Stimmberechtigte 102 (0.91 %)

Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto heisst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Namen des Gemeinderates zur heutigen Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde herzlich willkommen. Ein spezieller Gruss gilt all jenen, die heute zum ersten Mal an einer Gemeindeversammlung teilnehmen.

Für den offerierten Apéro vor der Versammlung dankt er dem Gewerbeverein.

Im Weiteren heisst er auch den Pressevertreter herzlich willkommen und dankt für die Berichterstattung.

Auf Anfrage des Vorsitzenden können ausser den beiden Sachverständigen der Firma Planpartner AG, Rolf Keller und Stephan Schubert, keine Nichtstimmberechtigten in den Sektoren der Stimmberechtigten bezeichnet werden. Die Versammlung ist auf ausdrückliche Frage des Vorsitzenden damit einverstanden, dass die beiden nichtstimmberechtigten Sachverständigen für allfällige Auskünfte bei Traktandum 1 und 2 an der Versammlung teilnehmen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Die Einladung zur heutigen Gemeindeversammlung erfolgte rechtzeitig durch Publikation in den Volketswiler Nachrichten vom 1. Februar 2019 mit Bekanntgabe der nachstehenden Geschäftsliste:

Politische Gemeinde

1. Bau- und Zonenordnung; Teilrevision Zonenplan „Tolacker“, Volketswil; Genehmigung.
2. Gestaltungspläne; Aufhebung Lärmschutz-Gestaltungsplan Hegnau-Unterdorf, Volketswil; Genehmigung.
3. Kantonales Durchgangszentrum; Bewilligen des Gesamtbaukredites von Fr. 7'488'000.00 für die Realisierung des Projektes „Kantonales Durchgangszentrum“, vorberaten zuhanden der Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019

Weder gegen die Ausschreibung noch gegen die Aktenaufgabe werden Einwendungen erhoben. Auch eine Änderung der Traktandenliste wird nicht verlangt.

Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto macht die Anwesenden noch darauf aufmerksam, dass nach der Publikation der traktandierten Geschäfte eine Anfrage gemäss § 17 des Gemeindegesetzes von Peter Jäggi, Volketswil, eingereicht wurde. Die Anfrage wird am Ende der Versammlung durch den Gemeinderat beantwortet.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

1.
BAU- UND ZONENORDNUNG
Teilrevision Zonenplan „Tolacker“, Volketswil
Genehmigung

Referent: Gemeinderätin Regina Arter, Hochbauvorstand

Ausgangslage

Die beiden privaten Liegenschaften an der Kindhauserstrasse in Hegnau, in denen ein Durchgangszentrum für Asylsuchende eingemietet ist, kann von der Asylorganisation des Kantons Zürich nur noch bis spätestens 31. Dezember 2019 gemietet werden. Damit ein Alternativstandort angeboten werden kann, hat die Gemeinde Volketswil verschiedene Möglichkeiten geprüft und das gemeindeeigene Grundstück Kat. Nr. 7905 als bestgeeigneten Standort evaluiert.

Mit der vorliegenden Teilrevision des Zonenplans sollen die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau eines neuen Durchgangszentrums für Asylsuchende geschaffen werden. Dafür ist eine Umzonung erforderlich.

Umzonung

Aufgrund der beabsichtigten Nutzung wird das Grundstück Kat. Nr. 7905 von der heutigen Industriezone mit niedriger Ausnützung (Ia, ES III) in eine dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeanteil (WG3/55, ES III) umgezont.

Zwischen der Landwirtschaftszone und dem Grundstück Kat. Nr. 7905 verläuft die Wegparzelle Kat. Nr. 7624. Aufgrund ihrer Lage wird auch dieser Weg der WG3/55 zugeteilt. Von der Umzonung ausgenommen ist das Grundstück Kat. Nr. 7906 (Trafostation).

Mit der Umzonung des Grundstücks Kat. Nr. 7905 in eine dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeanteil sind künftig gemäss Art. 23 der Bau- und Zonenordnung (BZO) nebst Wohnungen auch Büros, Handels- und Dienstleistungs- sowie gewerbliche Betriebe mässig störender Art zulässig. Ein maximaler Wohnanteil wird nicht festgelegt.

Gemäss rechtsgültigem Zonenplan gilt für die Grundstücke Kat. Nrn. 7264, 7905 und 7906 die Höhenbeschränkung gemäss Art. 24 BZO. Da Art. 24 BZO die Industriezone betrifft, wird die Schraffur im Zonenplan aufgehoben. Die Einhaltung der Höhenbe-

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

schränkung, ausgehend vom Flugplatz Dübendorf, ist durch die übergeordnete Gesetzgebung (Höhenbeschränkungskataster; HBK) und gemäss Art. 40 BZO weiterhin sichergestellt.

Für die neue Zone gelten die Bestimmungen der rechtskräftigen BZO. In der BZO werden keine Anpassungen vorgenommen. Die Harmonisierung der Baubegriffe wird mit der vorliegenden Teilrevision noch nicht umgesetzt.

Gestaltungsplanpflicht

Die lärmtechnischen Anforderungen wurden seit der Festlegung der Gestaltungsplanpflicht in die übergeordnete Gesetzgebung aufgenommen. Hinsichtlich der Flughöhenbegrenzung ist die Abteilung „Zonenschutz / kantonale Meldestelle Luftfahrtshindernisse“ des Flughafens Zürich zuständig. Der ursprüngliche Zweck der Gestaltungsplanpflicht ist damit zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr gegeben. Die Gestaltungsplanpflicht kann damit aufgehoben werden.

Der bestehende Lärmschutz-Gestaltungsplan Hegnau-Unterdorf (Nr. 16) wird mittels separatem Verfahren aufgehoben.

Lärm

Mit der Umzonung verbleiben die betroffenen Grundstücke in der Empfindlichkeitsstufe ES III gemäss Lärmschutzverordnung zugeteilt.

Auswirkungen der Revision

Mit der beantragten Umzonung kann das Grundstück Kat. Nr. 7905 für das Durchgangszentrum für Asylsuchende sowie weitere, noch nicht bestimmte zonenkonforme Vorhaben genutzt werden.

Die Kapazitätsziele gemäss regionalem Raumordnungskonzept (rROK) können erreicht werden.

Aufgrund der vorgesehenen Änderung sind keine wesentlichen Auswirkungen (Mehrverkehr, Lärm, Schadstoffbelastung, Versiegelung, Steigerung Energiebedarf o.ä.) auf die Umwelt zu erwarten.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Verfahrensablauf

Mit Beschluss Nr. 211 vom 21. August 2018 nahm der Gemeinderat Volketswil von der Teilrevision Zonenplan „Tolacker“, Volketswil, zustimmend Kenntnis und verabschiedete die Unterlagen zu Handen der Anhörung und öffentlichen Auflage gemäss § 7 PBG sowie der Vorprüfung durch den Kanton.

Die öffentliche Auflage fand vom 31. August bis am 6. November 2018 statt. Es sind keine Einwendungen eingegangen. Gleichzeitig wurden die nach- und nebengeordneten Planungsträger (Region und Nachbargemeinden) angehört. Dabei wurden ebenfalls keine Einwendungen vorgebracht. Seitens der Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) wurden zwei Empfehlungen formuliert.

Die Teilrevisionsunterlagen wurden von der Baudirektion des Kantons Zürich (Amt für Raumentwicklung) vorgeprüft. Am 26. Oktober 2018 wurde dazu schriftlich Stellung genommen. Nebst zwei redaktionellen Anpassungen (Darstellung gemäss Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) und Korrektur Nutzungsdichte) wurde der Nachweis verlangt, dass der Planungswert der Empfindlichkeitsstufe III (ES III) für Wohnnutzungen hinsichtlich Strassenlärm (Anhang 3 Lärmschutzverordnung; LSV) sowie Industrie- und Gewerbelärm (Anhang 6 LSV) eingehalten werden kann.

Überarbeitung der Unterlagen

Ausgehend von der kantonalen Vorprüfung musste die Lärmsituation genauer untersucht werden. Die festgestellten Belastungen gemäss Lärmgutachten vom 18. Dezember 2018 (Strassenlärm; insbesondere Autobahn und Hegnauerstrasse) sowie vom 19. Dezember 2018 (Industrie- und Gewerbelärm; insbesondere Landi Zola AG) schränken die Wohnnutzung auf dem Grundstück insbesondere im 3. Vollgeschoss deutlich ein. Die neue Zonenabgrenzung resultiert aus dieser Erkenntnis. Neu werden die südlichen Teilflächen des Grundstücks Kat. Nr. 7905, auf denen das Durchgangszentrum zu stehen kommt, den Wohnzonen WG2/45 und WG3/55 zugeteilt. Der nördliche Teil verbleibt in der Industriezone Ia. Damit werden die geforderten Planungswerte für Wohnnutzungen über den gesamten Baubereich eingehalten.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den nachstehenden Beschluss zu fassen:

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

1.
BAU- UND ZONENORDNUNG
Teilrevision Zonenplan „Tolacker“, Volketswil
Genehmigung

Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderates, beschliesst:

1. Die Teilrevision Zonenplan „Tolacker“, Volketswil, umfassend
 - Zonenplan 1:5000, vom 13. Dezember 2018
 - Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV, vom 13. Dezember 2018

wird genehmigt.

2. Mitteilung an:
 - Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich
 - Abteilung Hochbau
 - Abteilung Liegenschaften
 - Sekretariat Gemeinderat/A

FÜR RICHTIGEN AUSZUG
GEMEINDERAT VOLKETSWIL

Jean-Philippe Pinto
Gemeindepräsident

Beat Grob
Gemeindeschreiber

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Gemeinderätin Regina Arter vertritt das Geschäft als Hochbauvorstand. Sie erläutert kurz die Ausgangslage sowie die beantragte Umzonung und deren Gründe. Sie erklärt die Änderung des Zonenplanes und den Verfahrensablauf. Die Vorprüfung des Kantons hat Einschränkungen ergeben und die geplante Umzonung erfuhr eine Änderung.

Petra Klaus, Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission, hält fest, dass die RPK die Teilrevision Zonenplan (Umzonung) „Tolacker“, Volketswil, zur Annahme empfiehlt. Die Genehmigung der Umzonung ist eine unverzichtbare Voraussetzung für die Erstellung eines kantonalen Durchgangszentrums (Traktandum 3).

Christine De Lucia spricht sich gegen das Vorgehen aus, da die Anwohner nicht vorgängig informiert wurden. Eine Zonenplanänderung konnte seitens der Anwohner nicht erwartet werden.

Margrit Menzi wohnt im Tolacker und erwartet, dass auch ihre Parzelle umgezont wird. Sie findet es nicht richtig, dass nur das Grundstück der Gemeinde umgezont wird. Sie beantragt, dass die Gemeindeversammlung die Teilumzonung ablehnt.

Der Hochbauvorstand gibt Auskunft, dass die Umzonung nur Kat.-Nr. 7905 betrifft. Die Suche nach einem Grundstück musste die Gemeinde mit dem Kanton koordinieren. Das Grundstück Kat.-Nr. 7905 war das einzige Grundstück, bei welchem der Kanton zur Umzonung Hand bot. Jeder Grundstückbesitzer hat das Recht auf einen Antrag auf Umzonungen, welcher er zuhanden der anstehenden Bau- und Zonenplanrevision stellen kann.

Oliver Nigg fragt nach, was die Lärmuntersuchung mit diesem Geschäft zu tun hat. Was hat der Flugplatz Dübendorf für Auswirkungen auf dieses Projekt?

Der Hochbauvorstand hält fest, dass die Lärmkurve 2016 unverändert massgebend ist. Alles andere ist noch ungewiss. Die Auswirkungen können im heutigen Zeitpunkt nicht definiert werden.

Das Wort wird von den Stimmberechtigten nicht mehr gewünscht.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Der Antrag des Gemeinderates auf Genehmigen der Teilrevision des Zonenplans „Tolacker“ wird mit 87 Ja- zu 12 Nein-Stimmen genehmigt.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

2.

GESTALTUNGSPLÄNE

Aufhebung Lärmschutz-Gestaltungsplan Hegnau-Unterdorf, Volketswil

Genehmigung

Referent: Gemeinderätin Regina Arter, Hochbauvorstand

Ausgangslage

Im Zusammenhang mit der Umzonung der Grundstücke Kat. Nrn. 7905 und 7906 gilt es zu überprüfen, ob der Lärmschutz-Gestaltungsplan Hegnau-Unterdorf (BD 888 vom 29. August 2003) aufgehoben werden kann.

Lärmschutz-Gestaltungsplan Hegnau-Unterdorf

Der Lärmschutz-Gestaltungsplan Hegnau-Unterdorf (nachfolgend **LGP** genannt) ist Bestandteil des rechtsgültigen Zonenplans (Nr. 16).

Gemäss Artikel 1 **LGP** beschränkt sich dessen Inhalt primär auf Massnahmen zur Einhaltung der Lärmschutzverordnung des Bundes (Planungswerte) bei Neubauten auf bisher noch nicht erschlossenen Grundstücksteilen.

Die diesbezüglichen Mindestanforderungen nach SIA 181 werden angemessen verschärft (Art. 6). Lärmempfindliche Räume sind mit einer kontrollierten Lüftung mit Aus- und Fortluft auszurüsten. Das Öffnen der Fenster bleibt möglich.

Obschon der Industriezone zugeteilt, soll aus Lärmschutzgründen die bauliche Struktur und Gliederung einer Mischnutzung erhalten bleiben. Entsprechend wurden verschiedene Grundmasse definiert (Art. 7) und mit geeigneten Massnahmen ein entsprechender Übergangsbereich zur angrenzenden Kernzone hin geschaffen.

Einkaufszentren und Fachmärkte mit einer Verkaufsfläche von mehr als 2'000 m² sind ausgeschlossen (Art. 5).

Gleichzeitig mit dem **LGP** wurde die Erschliessung des Gebiets mittels Quartierplan sichergestellt.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Heutige Situation

Die mit dem LGP gesicherten Anforderungen zum Lärmschutz sind zwischenzeitlich in die übergeordnete Gesetzgebung (inkl. SIA 181) eingeflossen. Diese Anforderungen sind heute auch ohne Gestaltungsplan einzuhalten.

Die Einschränkung betreffend Einkaufszentren und Fachmärkte wurde zwischenzeitlich in Art. 25 Abs. 3 Bau- und Zonenordnung (BZO) aufgenommen und die betroffenen Flächen im Zonenplan bezeichnet. Auch diese Einschränkung gilt ohne Gestaltungsplan.

Die Tolackerstrasse war Bestandteil dieses Quartierplans und ist mittlerweile ausgeführt.

Aufgrund der übergeordneten planungsrechtlichen Grundlagen (kantonaler und regionaler Richtplan) ist der LGP nicht notwendig.

Schlussfolgerung

Gesamthaft betrachtet ist festzustellen, dass einzig die im LGP umschriebene Beschränkung der Gebäudelänge (30 m anstelle 60 m; Art. 6) in einem Teilbereich des Perimeters heute nicht durch aktuelle Bestimmungen abgedeckt ist. Auf Grund der Tatsache, dass sich die beiden flächengrössten Grundstücke im Eigentum der Politischen Gemeinde befinden, ist jedoch sichergestellt, dass entsprechend auf die Projektentwicklung in diesem Gebiet eingewirkt werden kann und auch ohne Gestaltungsplan eine befriedigende ortsbauliche Gesamtwirkung erreicht wird.

Die Überprüfung des LGP gemäss den obenerwähnten Ausführungen hat ergeben, dass dieser heute nicht mehr notwendig ist und demzufolge aufgehoben werden kann.

Verfahrensablauf

Mit Beschluss Nr. 212 vom 21. August 2018 nahm der Gemeinderat Volketswil von der Aufhebung des Lärmschutz-Gestaltungsplans Hegnau-Unterdorf (BD 888 vom 29. August 2003) zustimmend Kenntnis und verabschiedete die Unterlagen zu Handen der Anhörung und öffentlichen Auflage gemäss § 7 PBG sowie der Vorprüfung durch den Kanton.

Die öffentliche Auflage fand vom 31. August bis am 6. November 2018 statt. Es sind keine Einwendungen eingegangen. Gleichzeitig wurden die nach- und nebengeordneten Planungsträger (Region und Nachbargemeinden) angehört. Dabei wurden ebenfalls keine Einwendungen vorgebracht.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Die Teilrevisionsunterlagen wurden von der Baudirektion des Kantons Zürich (Amt für Raumentwicklung) vorgeprüft. Am 26. Oktober 2018 wurde dazu schriftlich Stellung genommen. Nebst zwei redaktionellen Anpassungen (Darstellung gemäss Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) und Korrektur Nutzungsdichte) wurde der Nachweis verlangt, dass der Planungswert der Empfindlichkeitsstufe III (ES III) für Wohnnutzungen hinsichtlich Strassenlärm (Anhang 3 Lärmschutzverordnung; LSV) sowie Industrie- und Gewerbelärm (Anhang 6 LSV) eingehalten werden kann.

Überarbeitung der Unterlagen

Ausgehend von der kantonalen Vorprüfung musste die Lärmsituation genauer untersucht werden. Die festgestellten Belastungen gemäss Lärmgutachten vom 18. Dezember 2018 (Strassenlärm; insbesondere Autobahn und Hegnauerstrasse) sowie vom 19. Dezember 2018 (Industrie- und Gewerbelärm; insbesondere Landi Zola AG) schränken die Wohnnutzung auf dem Grundstück insbesondere im 3. Vollgeschoss deutlich ein. Die neue Zonenabgrenzung resultiert aus dieser Erkenntnis. Neu werden die südlichen Teilflächen des Grundstücks Kat. Nr. 7905, auf denen das Durchgangszentrum zu stehen kommt, den Wohnzonen WG2/45 und WG3/55 zugeteilt. Der nördliche Teil verbleibt in der Industriezone Ia. Damit werden die geforderten Planungswerte für Wohnnutzungen über den gesamten Baubereich eingehalten.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den nachstehenden Beschluss zu fassen:

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

2.

GESTALTUNGSPLÄNE

Aufhebung Lärmschutz-Gestaltungsplan Hegnau-Unterdorf, Volketswil

Genehmigung

Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderates, beschliesst:

1. Die Aufhebung des Lärmschutz-Gestaltungsplans Hegnau-Unterdorf (BD 888 vom 29. August 2003), umfassend

- Zonenplan 1:5000, vom 13. Dezember 2018
- Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV, vom 13. Dezember 2018

wird genehmigt.

2. Mitteilung an:

- Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich
- Abteilung Hochbau
- Sekretariat Gemeinderat/A

**FÜR RICHTIGEN AUSZUG
GEMEINDERAT VOLKETSWIL**

Jean-Phillippe Pinto
Gemeindepräsident

Beat Grob
Gemeindeschreiber

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Gemeinderätin Regina Arter vertritt das Geschäft als Hochbauvorstand. Sie erklärt, die Ausgangslage, den Inhalt sowie die heutige Situation und die daraus resultierenden Schlussfolgerungen. Der Verfahrensablauf sowie die Vorprüfung des Kantons ergaben keine Änderungen des Antrages.

Petra Klaus, Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission, beantragt im Namen der RPK, dass die Aufhebung des Lärm- und Gestaltungsplans Hegnau-Unterdorf, Volketswil, genehmigt werden soll. Die Aufhebung ist unverzichtbare Voraussetzung für die Erstellung eines kantonalen Durchgangszentrums gemäss Traktandum 3.

Hanspeter Meier kennt die Tolackerstrasse. Die Aufhebung des Lärmschutz-Gestaltungsplanes betrifft das Gebiet um die Tolackerstrasse. Er fragt die Gemeinde an, wie lange der Schwerverkehr auf der Tolackerstrasse noch toleriert wird.

Der Vorsitzende hält fest, dass das Verkehrsregime Tolackerstrasse als Gesamtes vom Gemeinderat angeschaut wird.

Das Wort wird von den Stimmberechtigten nicht mehr gewünscht.

Der Antrag des Gemeinderates auf Aufhebung Lärmschutz-Gestaltungsplans Hegnau-Unterdorf, Volketswil, wird mit nur vereinzelt Gegenstimmen eindeutig angenommen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

3.

KANTONALES DURCHGANGSZENTRUM

Bewilligen des Gesamtbaukredites von Fr. 7'488'000.00 für die Realisierung des Projektes „Kantonales Durchgangszentrum“, vorberatend zuhanden der Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019

Referent: Gemeinderat Michael De Vita-Läubli, Liegenschaftenvorstand

Bericht

1. Ausgangslage und Planungsarbeiten bis heute

Das Kantonale Durchgangszentrum an der Kindhauserstrasse 35 und 37 in Hegnau, Volketswil, mit einer Kapazität von 175 Plätzen, wird aktuell von einem Dritten im Auftrag des Kantonalen Sozialamtes Zürich betrieben und geleitet. Der Betreiber nutzt die Liegenschaft seit 1999 als Durchgangszentrum für Asylsuchende. Der Mietvertrag wurde seitens Eigentümerschaft per 31. Dezember 2019 ohne weitere Verlängerungsmöglichkeit gekündigt. Das Kantonale Sozialamt Zürich benötigt einen Ersatzstandort.

Das vom Kanton Zürich vorgeschriebene Kontingent für Asylplätze für die Gemeinde Volketswil liegt bei 0,7 % der Wohnbevölkerung ca. 130 Plätze. Während der Vertragsdauer für das Durchgangszentrum gilt die „Aufnahmequote Asyl“ als erfüllt.

Bisherige Planungsarbeiten

Mit Beschluss Nr. 121 vom 2. Mai 2018 hat der Gemeinderat einen Gesamtkredit von Fr. 60'000.00 für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie auf dem Grundstück Kat.-Nr. 7905 und der rechtlichen Begleitung des Projektes ausserhalb des Budgets 2018 bewilligt. Einem Verkauf des Grundstücks oder Teilflächen davon wurde nicht zugestimmt. In der mit dem Kantonalen Sozialamt unterzeichneten Absichtserklärung wurden die Absichten und finanziellen Modalitäten bis zum Abschluss einer Machbarkeitsstudie geregelt.

Mit Beschluss Nr. 234 vom 18. September 2018 hat der Gemeinderat die Machbarkeitsstudie und die weitere Terminplanung zustimmend zur Kenntnis genommen und einen nächsten Kredit über Fr. 120'000.00 für die nächsten Projektphasen bewilligt. Der Liegenschaftenvorstand und der Abteilungsleiter Liegenschaften haben dazu ein Bauprojekt bis und mit Baubewilligungsverfahren und Urnenabstimmung erarbeiten lassen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Für die Steuerung des Projektes wurde nachfolgende Projektsteuerungsgruppe gebildet:

Michael De Vita-Läubli, Liegenschaftenvorstand	Vorsitz
Jean Philippe Pinto, Gemeindepräsident und Finanzvorstand	stv. Vorsitz
Andrea Lübberstedt, Amtschefin Kantonales Sozialamt	Vertretung Kanton
Uwe Betz-Moser, Abteilungsleiter Liegenschaften	Projektleitung Planung
Nicole Welti, Assistentin Abteilungsleitung	Administration

Bei Bedarf ergänzt durch:

Daniel North, Sozialvorstand	Soziales / Flüchtlinge
Heidi Duttweiler, Abteilungsleiterin Soziales + Gesellschaft	Soziales / Flüchtlinge
Deborah Wettstein, Leiterin Facility Management	Kantonales Sozialamt
Esther Gasser Pfulg, Leiterin Asylkoordination	Kantonales Sozialamt

Für die Teilprojektphasen „Projekt bis und mit Baueingabe“ und „funktionale Ausschreibung bis und mit Vergabe Ausführung“ wurde am 10. Dezember 2018 eine Vereinbarung abgeschlossen, welche durch den zuständigen Regierungsrat, der Amtschefin des Kantonalen Sozialamtes und dem Gemeinderat unterzeichnet worden ist. In der Vereinbarung wurden die wichtigsten Absichten, die gegenseitigen Rechte und Pflichten, der Zeitplan und die Meilensteine sowie die finanziellen Modalitäten und Projektabbruchsszenarien wie folgt vereinbart:

- Der Kanton ist interessiert, am Standort Volketswil ein Gebäude gemäss kantonomer Kapazitätsplanung von regulär rund 134 Plätzen für eine Dauer von 15 Jahren mit Option einer zehnjährigen Verlängerung zu nutzen und ein Kantonales Durchgangszentrum zu betreiben bzw. einen Dritten mit dem Betrieb zu beauftragen.
- Der Kanton sichert der Gemeinde zu, dass während der Vertragsdauer für das Durchgangszentrum die Aufnahmequote Asyl als erfüllt gilt.
- Die Gemeinde ist bereit, darauf aufbauend ein baubewilligungsfähiges Projekt auf dem definitiv bestimmten Grundstück zu planen, und das Projekt dem Souverän an der Urne zur Genehmigung vorzulegen. Bei positiver Entscheidung des Souveräns wird der Bau realisiert. Parallel wird durch die Gemeinde die nötige Umzonung des bestehenden Grundstücks zur Genehmigung der Gemeindeversammlung vorgelegt.
- Die Gemeinde beabsichtigt, dem Kanton das Objekt zu angemessenen Kosten zur Verfügung zu stellen. Namentlich gilt ein Richtwert von maximal Fr. 3'000.00 je Platz und Jahr (exkl. Betriebs-/ Nebenkosten) respektive von maximalen Jahreskosten von Fr. 402'000.00. Die genauen jährlichen Kosten, abhängig vom Ausbaustandard, Verdichtungsanforderungen etc. werden von den Parteien im Rahmen des einzureichenden Bauprojektes und abzuschliessenden Vertrages geregelt.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

- Nach Vorberatung an der Gemeindeversammlung und nach Entscheid an der Urne wird:
 - bei positivem Entscheid unmittelbar danach das Baugesuch zur Umsetzung des Projektes eingereicht und die Phase für öffentliche Ausschreibung für den Bau eines „Kantonalen Durchgangszentrums“ in die Wege geleitet.
 - bei negativem Entscheid durch die Parteien gemeinsam über das weitere Vorgehen entschieden.
- Muss das Projekt durch eine der Parteien abgebrochen werden oder wird es durch den Souverän der Gemeinde Volketswil abgelehnt, so tragen beide Parteien die bis dato aufgelaufenen externen Kosten von Kanton und Gemeinde, je zur Hälfte. Das maximale Kostendach wurde auf Fr. 391'000.00 festgelegt.

2. Das Neubauprojekt

Vorabklärungen und parallele Arbeiten

Die Gebäudehöhenbegrenzung wird durch die Flugkurve des Flughafens Dübendorf bestimmt, welche zurzeit revidiert wird. Die Positionierung ist daher wegen der maximal zulässigen Bauhöhe gegeben. Es ergibt sich für den gewählten Standpunkt eine sehr knappe Situation bezüglich der Gebäudehöhe. Die geplante Einbettung und Höhe entsprechen dem wahrscheinlichsten Maximum. Eine weitere Verschiebung des dreigeschossigen Bauvolumens nach Westen ist nicht möglich, respektive kann nur zweigeschossig erfolgen und wird in der Umgebungsplanung dementsprechend berücksichtigt.

Parallel zu diesem Bauprojekt hat der Gemeinderat den Auftrag erteilt, das bestimmte Grundstück in eine zonenkonforme Bauzone umzuzonen. Diese Umzonung ist zwingend, da ansonsten das Projekt nicht realisiert werden kann. Ebenfalls hat der Gemeinderat in Auftrag gegeben, dass parallel zu diesem Projekt eine Verkehrssituationsüberprüfung für das Gebiet Tolackerstrasse zu erfolgen hat.

Projektbeschreibung

Auf der Parzelle Kat.-Nr. 7905 soll ein Kantonales Durchgangszentrum errichtet werden. Dieses soll durch die Gemeinde Volketswil als Bauherr und Eigentümerin erstellt werden. Der Durchgangszentribau ist für die Unterbringung von 134 asylsuchende Personen in der zweiten Phase des Aufenthalts in der Schweiz ausgelegt. Der Einzelzimmeranteil liegt bei tiefen 9 %. Eine allenfalls nötige Belegungsverdichtung kann unter Einhaltung der baulichen und bauphysikalischen Vorgaben durch den Nutzer und auf dessen Kosten vorgenommen werden.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Es wird von einer Aufenthaltsdauer von bis zu zwölf Monat ausgegangen, was der Nutzung und den Vorschriften eines Beherbergungsbetriebes entspricht. Aus diesem Grund muss der Neubau unter anderem mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet werden. Das Betreten und Verlassen des Zentrums durch die Asylsuchenden erfolgt frei. Das Durchgangszentrum ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Es ist durch die häufigen Wechsel der Bewohner, die dichte Belegung und den 24/7-Betrieb einer intensiven Nutzung ausgesetzt und soll möglichst robust ausgeführt werden.

3. Konzept

Das Durchgangszentrum setzt sich aus sechs dreigeschossigen Clustern (Bebauung in Gruppen) zusammen. Diese können in zwei verschiedene Clustertypen (Familie und Einzelpersonen) unterteilt werden. Jeder einzelne Cluster beinhaltet unterschiedliche Nutzungen in den jeweiligen Geschossen. Die Cluster werden in zwei gegenüberliegenden Riegeln positioniert. Aus dieser Platzierung heraus ergibt sich eine geschützte Innenhofsituation. Die interne Zirkulation erfolgt über einen aussenliegenden Laubengang, welcher durch den Personenlift erschlossen wird. Dadurch wird eine hindernisfreie Erschliessung im EG und 1. OG gewährleistet.

Der Laubengang dient auch als überdachte Aussenfläche für die Räumlichkeiten im Erdgeschoss. Der Innenhof kann an den Stirnseiten geschlossen werden. Zufahrtstore ermöglichen den schnellen Zugang in Notfallsituationen für Feuerwehr, Rettung und Polizei.

Eingangs- und Verwaltungsbereich

Im Eingangsbereich befindet sich eine Loge, die rund um die Uhr besetzt ist. Das Gebäude wird generell über den Eingang neben der Loge betreten. Im Verwaltungsbereich (anschliessend an die Loge) befinden sich die Büros des Personals. Für Gespräche steht ein flexibel teilbarer Betreuungsraum zur Verfügung. Für Untersuchungen und Behandlungen ist ein eigenes Behandlungszimmer vorgesehen.

Wohn- und Aufenthaltsbereich

Die Schlafplätze der Bewohner sind in sechs Wohnclustern untergebracht. Zimmer sind auf alle Geschosse verteilt. Es gibt jeweils eine Gemeinschaftsküche pro dreigeschossiger Cluster. Diese befindet sich im 1. OG und ist via Treppe oder mittels Lift erreichbar. Ein Teil der Wohnbereiche verfügt zudem über IV-Nasszellen. Es ist geplant, separate Cluster für Familien oder psychisch angeschlagene Personen zuzuteilen. Die Verpflegung der Asylsuchenden erfolgt individuell. Den Bewohnern stehen Kühlschränke und Gemeinschaftsküchen zur Benutzung zur Verfügung. Zusätzlich steht im selben Geschoss

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

jeweils ein Gemeinschaftsraum für das Einnehmen der Mahlzeiten zur Verfügung. Es gibt zudem mehrere **Beschäftigungsräume** für die Bewohner.

Umgebungsplanung

Zurzeit sind drei Parkplätze (zwei Standard und ein IV) vorgesehen. Die endgültige Anzahl an Parkplätzen wird in der Detailplanung festgelegt. Die Anlieferung erfolgt direkt seitlich analog der Bewegungsfläche Feuerwehr.

Gegen die Tolackerstrasse ist im Nordwesten ein Spielplatz geplant. Der Spielplatz soll auch den Anwohnern zur Verfügung stehen und einen Mehrwert in der Nachbarschaft sowie eine mögliche Begegnungsfläche für Familien bieten.

Weiterverwendung / Nachhaltigkeit

Das erarbeitete Projekt fokussiert auf eine einfache, robuste und unterhaltsarme Bauweise. Um das Gebäude in Zukunft um zwei weitere Cluster erweitern zu können, wurde die Umgebungsflächenplanung dahingehend optimiert. Die Zufahrt und Feuerwehreinsatzfläche liegt darum auf der östlichen Seite und der Spielplatz liegt am westlichen Ende der Parzelle. Dadurch kann eine mögliche Erweiterung sichergestellt werden.

Für die Umsetzung soll die eingesetzte Baukommission weitere Massnahmen gemäss Minergie- und Leitgedanken der Energiekommission prüfen und diese umsetzen, sofern diese innerhalb der Gesamtkosten realisiert werden können. Es wird jedoch kein „Minergie-Zertifikat“ angestrebt, damit auf nicht benötigte, aber für ein Zertifikat geforderte Ausbaumassnahmen verzichtet werden kann.

Durch einen günstigen aber nachhaltigen Bau (keine Containerlösung) kann das Gebäude bei einer ordentlichen Beendigung des Vertragsverhältnisses durch die Gemeinde anderweitig genutzt werden.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Kennzahlen

Fläche Gesamtparzelle	12'526 m ²
Benötigte Fläche für Durchgangszentrum	6'695 m ²
Restfläche Parzelle	5'831 m ²

Kostenschätzung (+/- 15 %), exkl. Landkosten Fr. 7'488'000.00

Maximal mögliche Geschossfläche (Arealüberbauung)	3'620 m ²
Bruttogeschossfläche aktuelles Projekt	2'304 m ²
Ausnutzungsreserve	1'316 m ²
Flächeneffizienz zu Bruttogeschossfläche	85 %
Gebäudevolumen	7'145 m ³

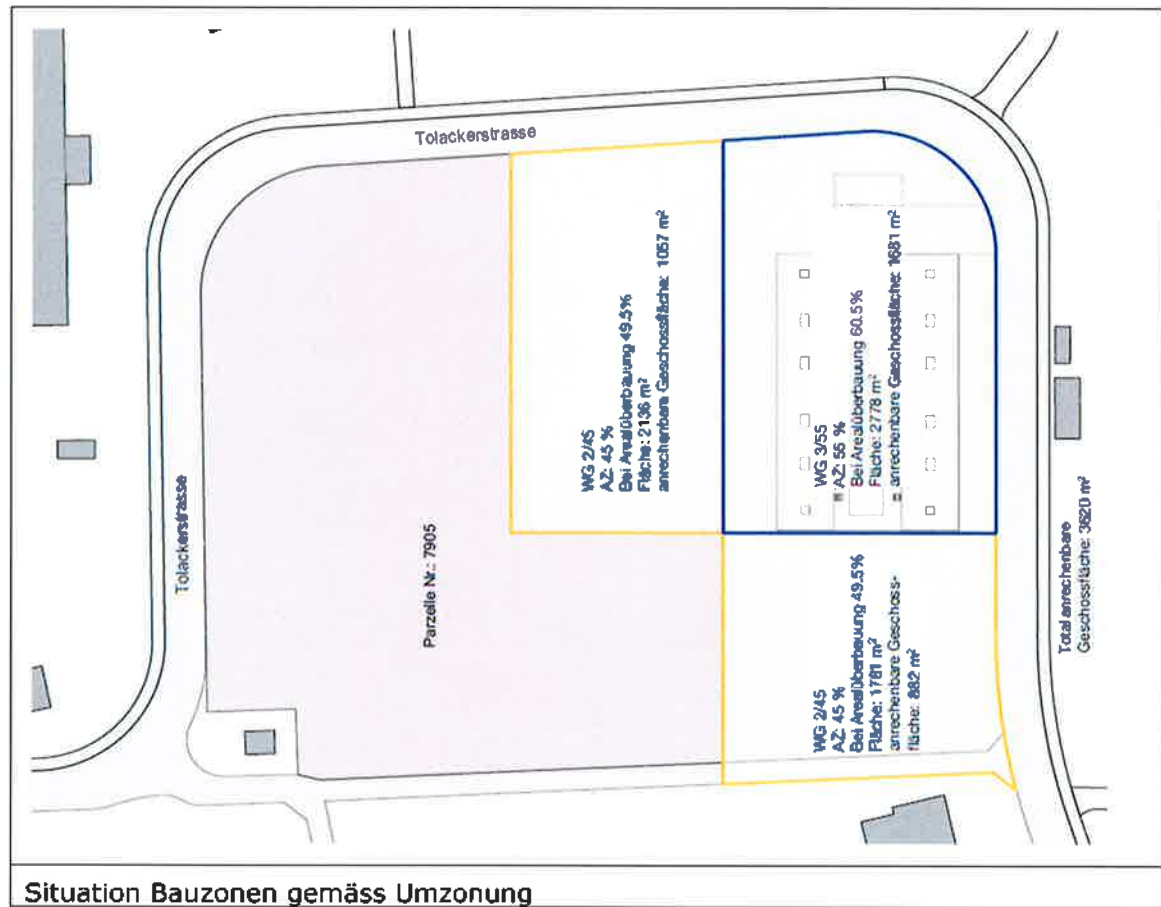
Umgebungsplan



Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

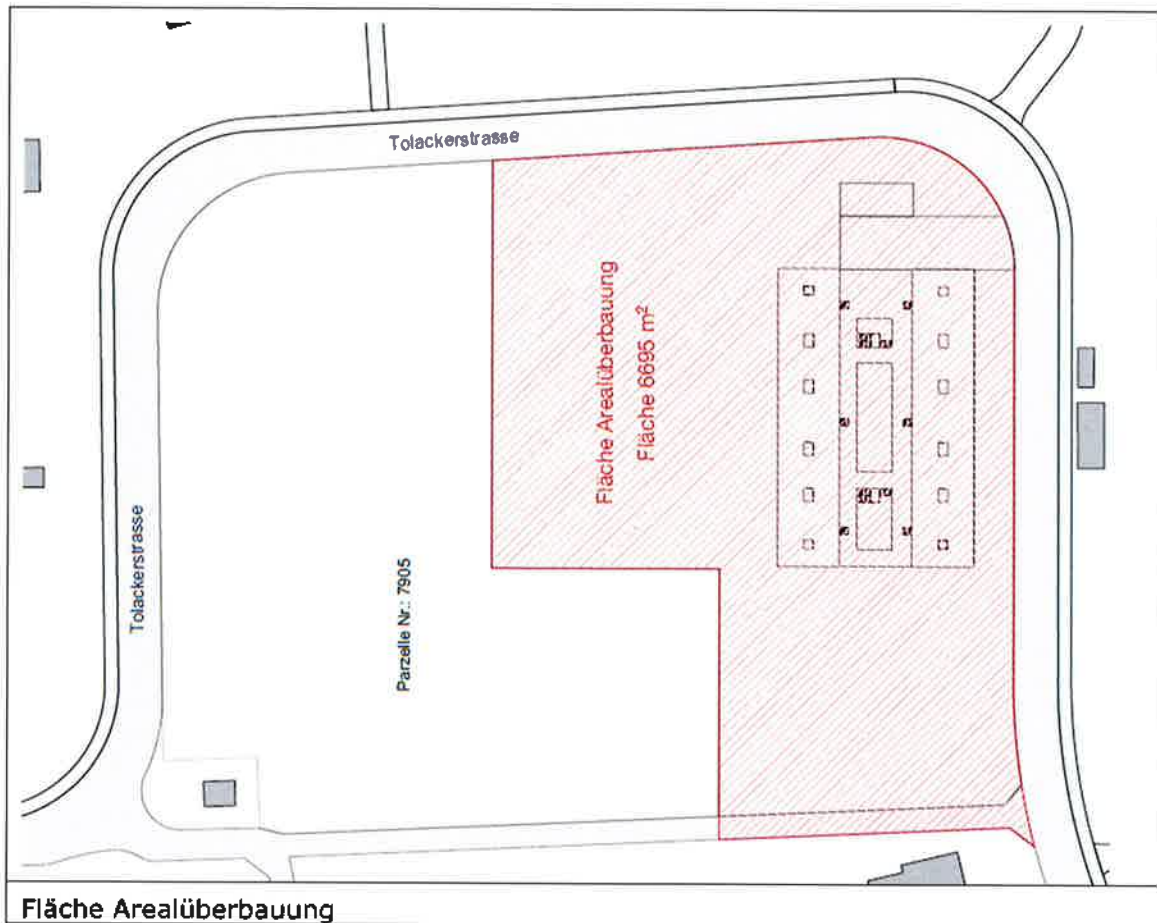
vom 15.3.2019

Bauzonen und Arealüberbauungsfläche



Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

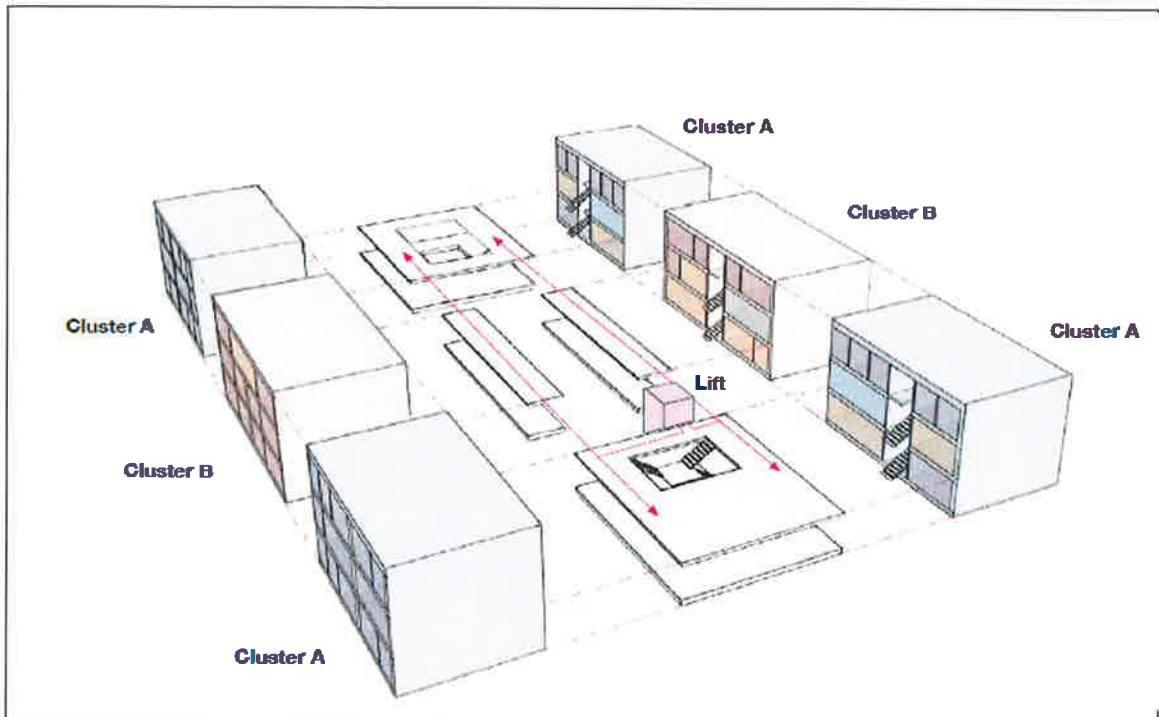
vom 15.3.2019



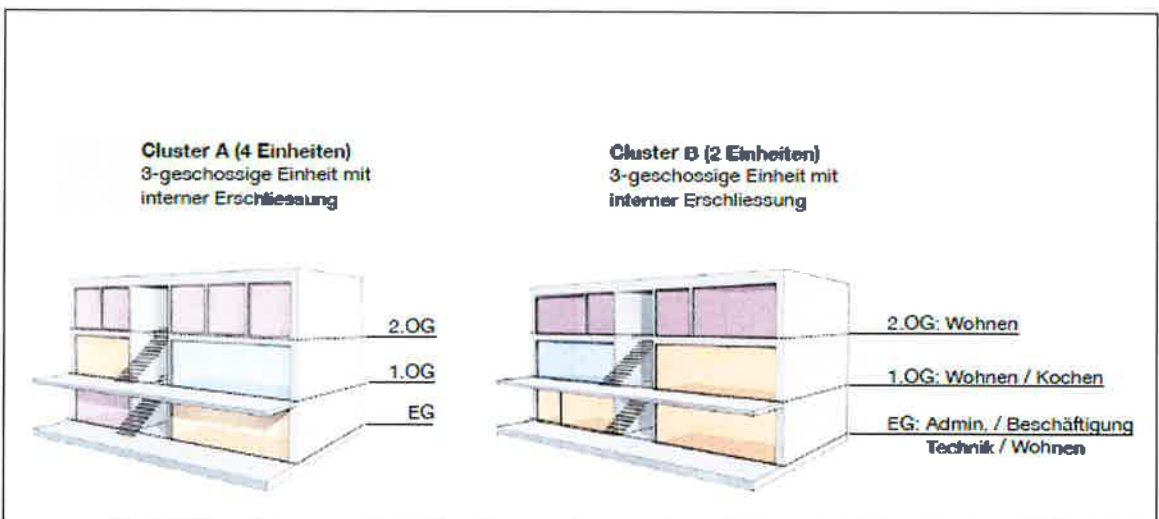
Alle Grundrisspläne, Cluster-Konzept, detailliertere Grundlagen und Beschriebe sind aus der vertieften Studie mit Kostenschätzung vom 30. November 2018 ersichtlich (Beilage).

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019



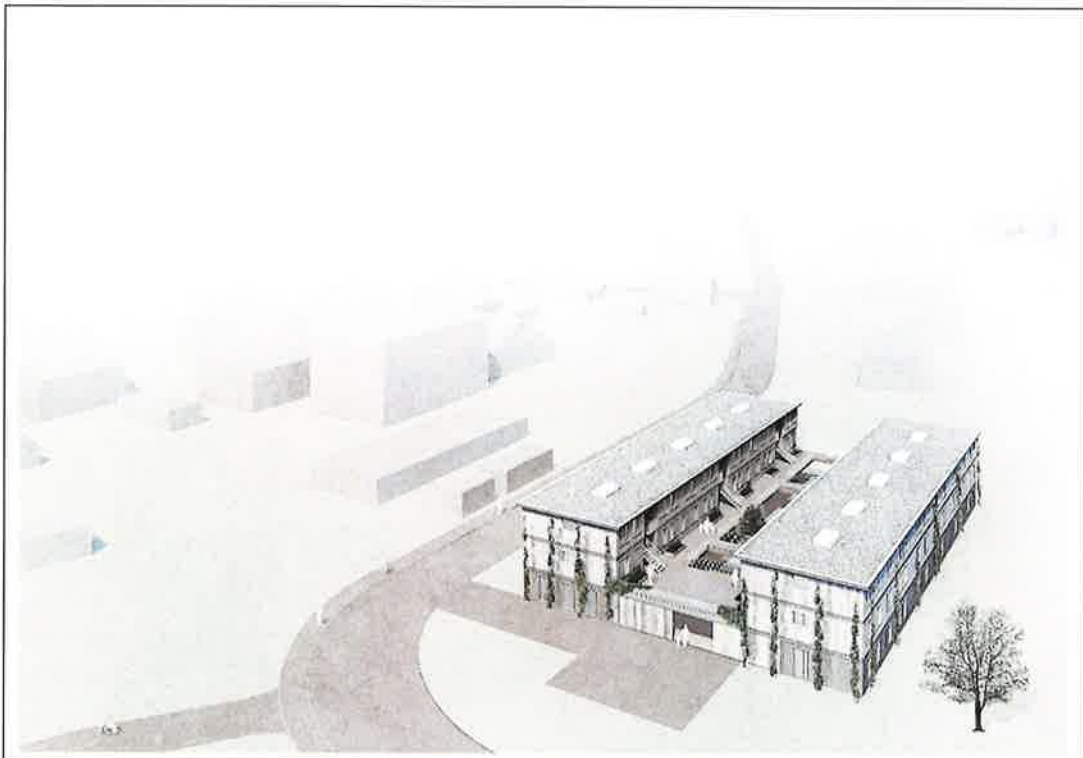
Clusterkonzept - Gesamtübersicht



Clusterkonzept - Gebäudeteile

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019



Visualisierung Aussenansicht in Vogelperspektive



Visualisierung Aussenansicht vom Strassenraum her

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

4. Finanzierung Baukredit (gerundet)

Die vertiefte Studie basiert auf folgenden Voraussetzungen:

Gesamtkosten ohne Bauherrenleistungen und Reserve	Fr. 6'967'000.00
Bauherrenleistungen inkl. Reserven	Fr. 521'000.00
Total Bauprojektkosten	Fr. 7'488'000.00

Detaillierte Kostenzusammenstellung

BKP	Inhalt	Kosten in Fr.
0	Grundstück (exkl. Landkosten)	0.00
1	Vorbereitungsarbeiten (inkl. Pfahlfundationen)	175'000.00
	Aufnahmen, Provisorien, Baustelleninstallation	65'000.00
152 bis 159	Werkleitungen	40'000.00
171	Pfahlfundationen	70'000.00
2	Gebäude (exkl. Honorare)	5'435'000.00
211 / 214	Baumeister / Holzelementbau	3'762'000.00
23	Elektroanlagen	470'000.00
24	Heizung / Lüftung	560'500.00
25	Sanitäranlagen inkl. Apparate	642'500.00
29.1	TU Zuschlag (10 % BKP 1/2/4)	573'000.00
29.2	Honorare	265'000.00
291	Architekt	150'000.00
292	Bauingenieur	25'000.00
293	Elektrofachplaner	40'000.00
294/5	Haustechnikfachplaner	50'000.00
299	Eigenleistungen Gemeinde	Bauherrenkonto
3	Betriebseinrichtungen (durch Kanton)	0.00
4	Umgebung	125'000.00
5	Baunebenkosten (inkl. Anschlussgebühren)	294'000.00
511	Bewilligungsgebühren, Kopien, etc.	113'000.00
512	Anschlussgebühren Wasser, Kanalisation	152'000.00
512	Netzkostenbeitrag EKZ	29'000.00
6	Reserve (5 %)	Bauherrenkonto
9	Ausstattung	100'000.00
Erstellungskosten BKP 0 – 9 (inkl. MWSt, exkl. Land)		6'967'000.00

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Kostenschätzung Bauherrenleistungen:	Kosten in Fr.
Total Bauherrenkonto	
Direkt beauftragte Dritte für Qualitätssicherung	60'000.00
Bauherrenvertreter, Bauadministration	40'000.00
Rechtliche Begleitung	30'000.00
Bauherrenversicherung	10'000.00
Verschiedenes, Anlässe	35'000.00
Reserveposition (Verantwortung Baukommission)	346'000.00
Total Bauherrenleistungen inkl. 7.7 % MWSt	521'000.00
Erstellungskosten	6'967'000.00
Total Bauprojektkredit inkl. 7.7 % MWSt	7'488'000.00

Die Kosten erhöhen oder reduzieren sich je nach Stand des Zürcher Baukostenindex (BKI Stand 1. April 2018: 100.2 Punkte (Basis April 2017 = 100 Punkte)).

Jährliche Kapitalfolgekosten / Einnahmen pro Jahr

Für die Berechnung wird die vorgegebene Abschreibungsdauer von 25 Jahren gemäss HRM2 angenommen. Das eingesetzte Kapital (Investition) und der Landwert werden zu einem Zinssatz von 2 % verzinst. Der Zinssatz liegt über den momentan möglichen Zinsabschlüssen für die öffentliche Hand.

Was	Betrag gerundet in Fr.
Abschreibungen (25 Jahre)	299'000.00
Zinssatz 2 %	73'000.00
Jährliche Kapitalkosten	372'000.00
Personelle Folgekosten	0.00
Betriebskosten	
2 % der Anlagekosten Fr. 7'488'000.00 = Fr. 149'000.00	149'000.00
zu Lasten Kanton (Betriebs- und Unterhaltskosten), geschätzt	- 100'000.00
Total jährliche Folgekosten	421'000.00
Folgeerträge:	
Mögliche Einnahmen	- 335'050.00
Einnahmen im Sinne Baurechtszins, 2 % Verzinsung des Landwertes (geschätzter Anteil 6'695 m ²), davon 50 % für gemeinnützige Nutzung	- 66'950.00
Total maximal mögliche Einnahmen	- 402'000.00
Total jährliche Nettofolgekosten	19'000.00

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Die Einnahmen basieren auf der mit der kantonalen Sicherheitsdirektion abgeschlossenen Vereinbarung für die Projektplanungsphase bis zur Urnenabstimmung. Darin wurde nebst einem Ausstiegszenario auch die maximal möglichen Jahreskosten festgelegt und vereinbart.

Im abzuschliessenden Vertrag werden nebst des maximalen Ertrages auch alle weiteren wichtigen Modalitäten geregelt. Grundsätzlich ist geklärt und vereinbart, dass sämtliche Betriebs-, Unterhalts- und Reparaturkosten durch den Nutzer zu tragen sind. Im Detail gilt es dann noch zu vereinbaren, welche Anlage- und Unterhaltskosten durch die Gemeinde zu tragen sind.

5. Gesamtterminplan

Der Terminplan fokussiert auf eine effiziente und rasche Umsetzung mit einer möglichst kleinen Unterbringungslücke.

Was?	Verantwortlich	Termin
öffentliche Information für die Bevölkerung	Gemeinde und Kanton	06. Feb. 2019
Genehmigung Umzonung durch Gemeindeversammlung	Souverän	15. März 2019
Vorberatung Projekt „Realisierung Kantonaales Durchgangszentrum“ durch Gemeindeversammlung zuhanden der Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019	Souverän	15. März 2019
Beschluss Einsetzen einer Baukommission für Umsetzung	Gemeinde	März 2019
Beschluss Vertrag im Gemeinderat	Gemeinde	März 2019
Beschlussfassungszeit Regierungsrat über „Vertrag Kantonaales Durchgangszentrum“	Kanton	Mitte März - Ende April 2019
Urnenabstimmung „Realisierung Kantonaales Durchgangszentrum“	Souverän	19. Mai 2019
Ausschreibung auf SIMAP	Gemeinde	Ende Juli 2019
Geplante Auftragserteilung Ausführung	Gemeinde mit Kanton	Okt. 2019
Geplanter Bezug der Wohnungen	Kanton mit Gemeinde	ab 1. Aug. 2020

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Was?	Verantwortlich	Termin
Abschluss / Abgabe Bauabrechnung	Gemeinde	2. Quartal 2021
Bauabrechnung vor Souverän	Gemeinde	4. Quartal 2021

6. Konsequenzen bei Ablehnung der Vorlage

Ab Schliessung des heutigen Kantonalen Durchgangszentrums per 31. Dezember 2019 wäre die Gemeinde verpflichtet, unverzüglich ihr Kontingent zur Aufnahme von zurzeit rund 130 Asylsuchenden und vorläufig Aufgenommenen zu erfüllen. Dazu müsste der entsprechende Platz geschaffen, respektive gesucht werden. Für deren Betreuung sowie die Suche und Bereitstellung von Wohnungen per Anfang 2020 müssten nebst Infrastrukturaufwendungen auch zusätzliche personelle Ressourcen aufgebaut werden. Die Gemeinde Volketswil hätte bei einer Erfüllung der heutigen Asylquote von 0.7 % geschätzte jährliche Ausgaben für Unterbringung, Betreuung, Lebensunterhalt und Integration der zugewiesenen Personen in der Höhe von 1,1 Mio. bis ca. 1,7 Mio. Franken pro Jahr. Diese Summen können aber je nach zugewiesenen Personen, Aufenthaltsdauer und Aufnahmequote stark variieren.

Die Konsequenzen gegenüber dem Bau eines Kantonalen Durchgangszentrums wären somit:

- Es müsste in einem schwierigen Marktumfeld eine relativ grosse Anzahl von geeigneten und „bezahlbaren“ Wohnmöglichkeiten gefunden werden.
- Die Gemeinde müsste allenfalls trotzdem noch zusätzlichen Wohnraum bauen oder umbauen.
- Anstellung von zusätzlichem Betreuungspersonal in der Gemeindeverwaltung.
- Jährliche zusätzliche Kosten in der Grössenordnung zwischen 1,1 Mio. bis ca. 1,7 Mio. Franken pro Jahr.
- Belastung der Jahresrechnung in der Grössenordnung von zwei bis drei Steuerprozenten.
- Mit relativ grosser Wahrscheinlichkeit wären die Wohnraumstandorte über die ganze Gemeinde verteilt.
- Schlechtere Sozialkontrolle wenn die Bewohner des Durchgangszentrums (Asylsuchende und vorläufig Aufgenommene aus dem Kontingent) auf die ganze Gemeinde verteilt wären.

7. Anpassungen Bauprojekt

Im Anschluss an die Genehmigung des Bauprojekts „Kantonales Durchgangszentrum“ ist das Baubewilligungsverfahren durchzuführen. Die baurechtliche Überprüfung erfolgt

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

anhand der ebenfalls an der Gemeindeversammlung vom 15. März 2019 zu genehmigenden Vorgaben der Teilrevision Zonenplan „Tolacker“. Allfällige Projektanpassungen bleiben deshalb ausdrücklich vorbehalten.

8. Weiteres Vorgehen

Das vorliegende Kreditbegehren von Fr. 7'488'000.00 für die Realisierung des Projektes „Kantonales Durchgangszentrum“ übersteigt die Kompetenz der Gemeindeversammlung und muss daher einer Urnenabstimmung unterbreitet werden. An der Gemeindeversammlung vom 15. März 2019 wird das Geschäft vorberaten. In der Versammlung muss gemäss § 16 Gemeindegesetz eine Empfehlung auf Annahme oder Verwerfung für die Urnenabstimmung abgegeben werden. Die Gemeindeversammlung hat das Recht zur Beratung und Änderung der Vorlage. Als voraussichtlicher Urnenabstimmungstermin hat der Gemeinderat den 19. Mai 2019 festgelegt.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den nachstehenden Beschluss zuhanden der Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019 zu fassen:

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

3.

KANTONALES DURCHGANGSZENTRUM

Bewilligen des Gesamtbaukredites von Fr. 7'488'000.00 für die Realisierung des Projektes „Kantonales Durchgangszentrum“, vorberatend zuhanden der Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019

Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderates, beschliesst:

1. Der Gesamtbaukredit von Fr. 7'488'000.00 für die Realisierung des Projektes „Kantonales Durchgangszentrum“ wird zuhanden der Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019 zur Annahme empfohlen.

2. Mitteilung an:
 - Sekretariat Gemeinderat
 - Abteilung Sicherheit
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Hochbau
 - Abteilung Soziales und Gesellschaft
 - Techn. Liegenschaftenverwaltung
 - Abteilung Liegenschaften / A

**FÜR RICHTIGEN AUSZUG
GEMEINDERAT VOLKETSWIL**

Jean-Philippe Pinto
Gemeindepräsident

Beat Grob
Gemeindeschreiber

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Gemeinderat Michael De Vita-Läubli, Liegenschaftenvorstand, vertritt das Geschäft. Er erläutert die Ausgangslage, die wichtigsten Eckpunkte der Vereinbarung, die Vorteile für die Gemeinde und das Projekt Neubau Durchgangszentrum. Mittels Folie zeigt er den Vergleich zwischen dem heutigen Ist-Zustand und dem Neubauprojekt. Detailliert gibt er Informationen zum Neubauprojekt Durchgangszentrum und dessen Kosten nach BKP sowie die Folgekosten ab. Der Terminplan ist eng aber sollte eingehalten werden können. Im Weiteren zeigt er kurz die finanziellen Konsequenzen bei einer Ablehnung des Projektes für die Gemeinde auf.

Petra Klaus, Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission, hält fest, dass aufgrund eingehenden Aktenstudiums der Bau eines kantonalen Durchgangszentrums zweckmässig und finanziell tragbar ist. Die Schätzung der Kosten und Erträge aus Vermietung als plausibel und realistisch. Die jährlichen Nettofolgekosten betragen ca. Fr. 19'000.00. Andernfalls müsste die Gemeinde ca. 130 Asylsuchende aufnehmen. Die Kosten für Betreuung, Unterkunft, Integration und Lebensunterhalt dieser Asylsuchenden käme die Gemeinde einiges höher als die Nettofolgekosten des Projektes. Die Informationen sind komplett und die Kosten inkl. Folgekosten vertretbar. Die RPK empfiehlt das Geschäft anzunehmen.

Rolf Kälin unterstreicht das Votum der RPK-Präsidentin. Das Durchgangszentrum ist ein Glücksfall für die Gemeinde. Die CVP befürwortet den Antrag. Er empfiehlt auf Zustimmung.

Jürg Schmid ist positiv gegenüber dem Projekt gestimmt. Die Amortisation oder Abschreibung des Landes fehlt seines Erachtens. Er findet diese Zahl wichtig und diese soll separat ausgewiesen werden. Der Kanton zahlt Fr. 3'000.00 pro Asylsuchender als Maximum. Seines Erachtens sollte auch ein Minimum fixiert werden.

Der Liegenschaftenvorstand erläutert kurz, in welcher Zahl die Verzinsung beinhaltet ist. Der Maximalwert von Fr. 3'000.00 ist im Verhandlungsinteresse der Gemeinde.

Der Vorsitzende erinnert, dass alle Zahlen als Anhaltspunkte aufgezeigt wurden. Die Verhandlung mit dem Kanton laufen im Detail noch.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Hansruedi Wolfensberger will wissen, ob Fr. 3'000.00 pro Asylsuchender oder nach Belegung variieren kann.

Der Liegenschaftsvorstand hält fest, dass der Betrag fix pro Platz ist und keinen Einfluss auf Schwankungen der Belegung Rücksicht nimmt.

Markus Herren hinterfragt einige Finanzzahlen. Wieso stellt die Gemeinde keinen Bauleiter ein? Mit dieser Massnahme könnte die Gemeinde rund 1 Mio. Franken einsparen. Im Weiteren fragt er die Gemeinde an, ob es ein Trottoir gibt und die Anzahl PP wirklich genügend ist?

Michael De Vita-Läubli zeigt nochmals auf den äusserst engen Terminplan, daher wird ein TU eingesetzt. Die Einsparung von 1 Mio. Franken ist nicht nachvollziehbar. Der Betreiber des Durchgangszentrums hat festgehalten, dass drei Parkplätze wirklich genügen. Das Trottoir wird in einer der nächsten Phase seitens der Gemeinde angeschaut.

Maja Rocca spricht sich klar für das Durchgangszentrum aus. Sie wünscht bezüglich der Einnahme Klarheit. Die Asylquote wurde reduziert - hat dies Auswirkungen auf die Einnahmen der Gemeinde.

Der Liegenschaftenvorstand zeigt auf, dass das Durchgangszentrum unabhängig von der Asylquote 134 Plätze anbietet und somit keinen Einfluss auf die nächsten 25 Jahre hat.

Gemäss Herr Kohler ist die Berechnung der Einnahmen doch ganz einfach. Die 134 Betten haben Anspruch auf den fixen Betrag und somit sind die Einnahmen einfach zu berechnen.

Der Vorsitzende bestätigt, dass sein Berechnungsbeispiel richtig ist. Die Asylquote kann jederzeit ändern, hat aber auf das Durchgangszentrum keinen Einfluss.

Peter Jäggi weist auf das leere Warogebäude hin. Wieso wurde nicht dort das Durchgangszentrum erstellt?

Der Vorsitzende hält fest, dass das Waro-Gebäude in der Industriezone steht und dort keine Wohnbauten erstellt werden dürfen.

Margrit Menzi weist darauf hin, dass die Umzonung der Waro ebenfalls eine Möglichkeit gewesen wäre. Sie fragt an, was das Land Tolacker für einen Wert hat und wie lange die Gemeinde dieses Grundstück schon besitzt?

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Der Vorsitzende und der Liegenschaftenvorstand beantworten, dass das Grundstück vor über 20 Jahren vom Bund gekauft wurde. Einige Jahre bestand eine Verpflichtung der Gemeinde beim Verkauf mit Gewinn den Bund am Gewinn zu beteiligen. Diese Bestimmung ist aber inzwischen abgelaufen.

Margrit Menzi ist gegen das Durchgangszentrum an diesem Ort. Sie ist nicht gegen Asylsuchende. Sie gibt lieber pro Jahr eine Million aus.

Marcel Egloff heisst den Antrag im Namen der FDP gut. Die Kosten sprechen eine deutliche Sprache und der Antrag zeigt ein gutes Projekt auf. Die Investition ist seines Erachtens sinnvoll.

Heinz Brüngger fragt nach der Lebensdauer des geplanten Gebäudes. Was hat die Solaranlage für eine Lebensdauer? Wie ist der Innen-Ausbau des Gebäudes.

Der Liegenschaftenvorstand hält fest, dass das Gebäude eine Lebensdauer von 50 Jahren hat. Die Lebensdauer von Solarpanel beträgt 20 - 25 Jahre - die Solarpanel sind für Warmwasser vorgesehen. Der Innenausbau muss den Brandschutzbedingungen berücksichtigt werden. Es muss auch eine Brandmeldeanlage installiert werden. Es wird möglichst robust und kostengünstig ausgebaut.

John Herter stellt die Frage betreffend Sicherheit bzw. insbesondere der Schulwegsicherheit.

Der Liegenschaftenvorstand ist sich der Schulwegsicherheit bewusst und dieser Punkt wird sicher im Projekt noch genau angeschaut. Die heutige Situation des Durchgangszentrums ist nicht unbedingt sicherer bzw. besser.

Christina De Lucia fragt nach, ob die Gemeinde eine Zentralisierung von Asylbewerber bewusst gewählt hat und will. Der Standort ist in der Nähe eines Freudenhauses - kennen die Asylsuchenden den nötigen Umgang damit. Das Trottoir sowie der Fussgängerstreifen müssten ihres Erachtens ebenfalls noch in den Kosten berücksichtigt werden.

Der Liegenschaftenvorstand erklärt, dass heute auch eine Zentralisierung vorhanden ist. Für die Vorbereitung der Asylsuchenden auf unsere Lebenssitten ist der Kanton zuständig. Die Verkehrsregelung ist in der nächsten Phase sicher ein Diskussionspunkt.

Fritz Witkovsky findet die Kosten von 7.4 Mio. Franken sehr hoch und die Folgekosten sind nicht vollständig aufgezeigt. Das Projekt ist ein Fass ohne Boden und es werden

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

noch mehr Kosten auf die Gemeinde zukommen – wie zum Beispiel beim Restaurant Wallberg.

Der Vorsitzende erinnert nochmals an den Kostenvergleich zwischen Durchgangszentrum und dezentralen Asylbetreuung in Eigenregie. Die Zahlen sprechen eine klare Sprache.

David Fischer ist gegenüber dem Projekt positiv. Die Kosten der Strassen sind leider nicht aufgezeigt. Die SVP hat sich intensiv mit dem Projekt auseinandergesetzt. Nicht zu vernachlässigen sind die Kosten für die Kinder bzw. deren Einschulung. Er findet das Durchgangszentrum unter dem Strich besser und empfiehlt das Projekt zur Aufnahme.

Der Vorsitzende erläutert, dass sämtliche Kosten der Einschulungen durch den Kanton übernommen werden. Zudem versichert er, dass die Gemeinde die Kosten möglichst tief halten will. Das Verkehrsregime wird separat angeschaut und hat mit dem vorliegenden Projekt nichts zu tun.

Das Wort wird von den Stimmberechtigten nicht mehr gewünscht.

Der Antrag des Gemeinderates auf Genehmigen des Kantonalen Durchgangszentrum; Bewilligen des Gesamtbaukredites von Fr. 7'488'000.00 für die Realisierung des Projektes „Kantonales Durchgangszentrum“, vorberaten zuhanden der Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019 wird mit 89 Ja- zu 10 Nein-Stimmen

Die Gemeindeversammlung gibt somit eine Empfehlung zur Annahme des Projektes zur Urnenabstimmung ab.

Die Urnenabstimmung über den Gesamtbaukredit von Fr. 7'488'000.00 für die Realisierung des Projektes „Kantonales Durchgangszentrum“ findet am 19. Mai 2019 statt.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Wie Gemeindepräsident zu Beginn der Versammlung mitgeteilt hat, ist eine Anfrage gemäss § 17 des Gemeindegesetzes von Peter Jäggi, Lindenstrasse 6, Volketswil, betreffend „Barriere mit Ticketautomaten für jeden; wer auf dem Gries-Areal parkiert soll zur Kasse gebeten werden, Tag und Nacht“ sowie „Sicherheit für Fussgänger und Tiefe auf Trottoirs“ eingegangen.

Leider verliess Herr Peter Jäggi vor der Behandlung der Anfrage die Versammlung. Somit liest der Vorsitzende die Anfrage sowie die Antwort des Gemeindepräsidenten vor. Peter Jäggi kehrt während der Vorlesung der Antwort zur Frage 1 wieder in die Versammlung zurück.

„Anträge an die Gemeinde-Versammlung vom März 2019.

1. Barriere mit Ticketautomaten für jeden; wer auf dem Gries-Areal parkiert soll zur Kasse gebeten werden, Tag und Nacht!!
Habe diesbezüglich schon einmal an einer GV das Thema angesprochen

Begründung:

In jedem Einkaufszentrum, Sportstadien werden Parkgebühren erhoben, das soll in Volketswil (Gries) auch eingeführt werden, es kann nicht sein, dass Autos privaten Abfall sowie Abfälle von Mc Donalds liegenlassen so auch heute 14. 2. 2019 beim Spaziergang entdeckt!!

Darum soll jeder der parkieren will bezahlen, so können die Unterhaltskosten saniert werden. Hunderte von Automobilen parkieren gratis das Jahr über, das muss endlich aufhören.“

2. Sicherheit für Fussgänger und Tiere auf Trottoirs

Ich erlebe jeden Tag, beim Spaziergang mit dem Hund, wie Velos und Töfflifahrer an mir vorbei zischen; wobei diejenigen mit GELBEN Nummern eigentlich auf die Strasse gehören. Die Polizei tut viel zu wenig dagegen.

Ich wohne seit 30 Jahren in Volketswil, habe bis jetzt keine Fuss-Patrouille gesehen!!
Übrigens warum haben wir in Volketswil keine Verkehrsberuhigung?

Auf diese Anträge erwarte ich an der GV eine konkrete Antwort.

In diesem Sinne
p.jaeggi“

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Anschliessend rezitiert Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto das folgende Antwortschreiben des Gemeinderates:

„Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 18. Februar 2019 betreffend Ihren beiden Anträgen an die Gemeindeversammlung vom 15. März 2019. Da Ihre eingereichten Punkte rechtlich keine Anträge darstellen, nehmen wir diese als Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes entgegen. Der Gemeinderat nimmt zu Ihren beiden Anfragen „Barriere mit Ticketautomaten für jeden; wer auf dem Gries-Areal parkiert soll zur Kasse gebeten werden, Tag und Nacht“ sowie „Sicherheit für Fussgänger und Tiefe auf Trottoirs“ gerne Stellung:

Frage 1:

„Barriere mit Ticketautomaten für jeden; wer auf dem Gries-Areal parkiert soll zur Kasse gebeten werden, Tag und Nacht

Begründung:

In jedem Einkaufszentrum, Sportstadien werden Parkgebühren erhoben, das soll in Volketswil (Gries) auch eingeführt werden, es kann nicht sein, dass Autos privaten Abfall sowie Abfälle von Mc Donalds liegenlassen so auch heute 14. 2. 2019 beim Spaziergang entdeckt!!

Darum soll jeder der parkieren will bezahlen, so können die Unterhaltskosten saniert werden. Hunderte von Automobilen parkieren gratis das Jahr über, das muss endlich aufhören.“

Antwort des Gemeinderates:

Parkraumbewirtschaftung auf öffentlichem Grund

Parkplatzsituation in Volketswil

Im Gegensatz zu anderen Kommunen mit vergleichbarer Einwohnerzahl hat Volketswil keine grösseren Brennpunkte, was das Parkieren betrifft. Dazu tragen sicher das Fehlen eines eigenen Bahnhofs sowie eines eigentlichen „Dorfzentrums“ mit Detailhandelsgeschäften bei. Zudem befinden sich in den grösseren Quartieren (z. B. Sunnebüel) viele Parkplätze auf privatem Grund. Die Parkplätze auf dem Gries-Areal sind nur ein Teil der öffentlichen Parkplätze auf dem Gemeindegebiet; eine Parkraumbewirtschaftung lediglich für diese Örtlichkeit einzuführen macht wenig Sinn.

Von den rund 1'633 Parkplätzen auf öffentlichem Grund entfallen alleine auf Sportanlagen bzw. öffentliche Gebäude (inkl. Quartieranlagen, Gemeindehaus und Friedhof) rund 1'121 Plätze. Vor dem Schwimmbad alleine stehen rund 700 Plätze zur Verfügung, ge-

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

folgt vom Kultur- und Sportzentrum „Gries“ (Kuspo, 200 Plätze) sowie dem Parkplatz beim Vereins- und Garderobengebäude (84 Parkplätze).

Die Parkplätze beim Schwimmbad sind saisonal und wetterbedingt tagsüber durch Badegäste belegt (Mai bis September). Im Winter erfolgt eine Vermietung an Private (Abstellplätze für Wohnwagen usw.).

Bei der KUSPO ist die Belegung der Abstellplätze schwankend und abhängig von den Besucherzahlen der Anlässe, welche in der Halle stattfinden. Die Auslastung an durchschnittlichen Werktagen ist eher mässig. Bei grösseren, privaten Anlässen sind die Kosten für die Nutzung der Parkplätze in der Hallenmiete enthalten.

Auch bei den Parkplätzen beim Vereins- und Garderobengebäude ist die Auslastung stark vom Spielbetrieb abhängig. In der Regel ist die Belegung tagsüber von Montag bis Freitag eher bescheiden. Davon ausgenommen sind spezielle Anlässe des FC Volketswil (z. B. Fussballcamp, Dorfturnier etc.).

In den Quartieren sind die Parkplätze tagsüber teilweise leer. Am Abend, bei der Rückkehr der Pendler, übersteigt die Nachfrage in einzelnen Quartieren jedoch das Angebot.

Diese Beispiele zeigen denn auch das strukturelle Problem beim Bewirtschaften auf. Über die Hälfte der Parkplätze liegt bei öffentlichen Sportanlagen bzw. Gebäuden. Den Spitzenzeiten mit überdurchschnittlicher Belegung stehen relativ lange Phasen mit einer geringen Auslastung gegenüber.

Heutige Parkplatzbewirtschaftung in Volketswil

Auch Volketswil kennt eine Parkplatzbewirtschaftung seit vielen Jahrzehnten. Allerdings nicht mittels aktiver Bewirtschaftung der einzelnen Felder, sondern durch die Gebühren für das „Nachtparkieren“ bzw. die „Anwohnerbevorzugung mittels Parkkarte“.

Auf Antrag des Gemeinderates hat die Gemeindeversammlung am 8. Dezember 1995 die Verordnung über das nächtliche Dauerparkieren in der Gemeinde Volketswil erlassen (in Kraft seit 1. April 1996). Das Reglement über das unbeschränkte Parkieren in Blauen Zonen (Parkkartenreglement) datiert vom 1. Oktober 2001.

Die Gebühren für das sog. „Nachtparkieren“ betragen pro Monat Fr. 40.00 für einen leichten Motorwagen und / oder Anhänger an leichten Motorwagen sowie dreirädrige Motorfahrzeuge. Für schwere Motorwagen und / oder Anhänger an schweren Motorwagen, Wohnwagen, Spezialfahrzeugen und Gesellschaftswagen beläuft sich die Abgabe monatlich auf Fr. 70.00 je Einheit.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Für die Volketswiler Einwohnerinnen und Einwohner besteht zudem die Möglichkeit, eine Parkkarte zu erwerben. Damit kann das Fahrzeug von 7.00 - 19.00 Uhr über die erlaubte Zeit hinaus in der Blauen Zone abgestellt werden. Dies jedoch nur unter der Voraussetzung, dass nachweislich kein Raum auf privatem Grund zur Verfügung steht.

Erwägungen

Wie erwähnt, entfallen von den rund 1'633 Parkplätzen auf öffentlichem Grund alleine auf Sportanlagen bzw. öffentliche Gebäude (inkl. Quartieranlagen, Gemeindehaus und Friedhof) rund 1'121 Plätze. Die meisten Einwohnerinnen und Einwohner, die auf dem Gemeindegebiet ein Fahrzeug lenken, sind daher vom Einführen einer Gebührenpflicht betroffen. Sei es nun als Funktionär bei einem Verein, Zuschauer bei einem Sportanlass, beim Besuch einer Sportanlage oder beim Parkieren vor einem öffentlichen Gebäude (Quartieranlage, Gemeindehaus usw.).

Der Gemeinderat hat sich an seiner Sitzung vom 19. September 2017 ausführlich mit den Vor- und Nachteilen einer Parkraumbewirtschaftung auf öffentlichem Grund befasst.

Er ist zum Schluss gekommen, dass der finanzielle Aufwand für das Einführen einer Bewirtschaftung sowie die doch recht erheblichen, wiederkehrenden Kosten in keinem Verhältnis zu den approximativ errechneten Gebühreneinnahmen stehen. Aus diesem Grund wird das Projekt zum Einführen einer Parkraumbewirtschaftung auf dem Gebiet der Politischen Gemeinde Volketswil zurzeit nicht mehr weiter verfolgt.

Frage 2:

„Sicherheit für Fussgänger und Tiere auf Trottoirs

Begründung (wörtlich):

Ich erlebe jeden Tag, beim Spaziergang mit dem Hund, wie Velos und Töfflifahrer an mir vorbei zischen; wobei diejenigen mit GELBEN Nummern eigentlich auf die Strasse gehören. Die Polizei tut viel zu wenig dagegen.

Ich wohne seit 30 Jahren in Volketswil, habe bis jetzt keine Fuss-Patrouille gesehen!
Übrigens warum haben wir in Volketswil keine Verkehrsberuhigung?“

Antwort des Gemeinderates:

**Sicherheit für Fussgänger und Tieren auf dem Trottoir
Verkehrserziehung in den Schulen**

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Die Gemeindepolizei Volketswil erteilt in den Volketswiler Schulen und Kindergärten Verkehrsunterricht, wobei die Veloprüfung in der 5. Klasse bestimmt einen Höhepunkt darstellt. Spätestens nach dieser Prüfung (und dem entsprechenden Entwicklungsstand des Kindes) ist die Benützung eines Trottoirs mit dem Velo inklusive Mofa untersagt, sofern es sich nicht um einen kombinierten Rad- und Fussweg handelt.

Im Sinne eines nachhaltigen Verkehrsunterrichts und der Schulwegsicherheit führt die Gemeindepolizei Volketswil im Rahmen ihrer Möglichkeiten gezielte Kontrollen durch. So fanden seit anfangs Jahr insgesamt fünf Schulwegkontrollen statt, ohne dass man einen Schüler deswegen verzeigen musste (Ordnungsbusse bzw. Belehrungsnachmittag bis zum 15. Altersjahr).

Wie man aber aus anderen Fällen weiss, werden Schüler durch ihre Eltern angewiesen, auf dem Trottoir zu fahren, weil man im heutigen dichten Verkehr Angst um seine Kinder hat.

Fusspatrouillen durch die Gemeindepolizei

Die Gemeindepolizei Volketswil betreut die Gemeindegebiete von Volketswil und Schwerzenbach mit rund 1650 Hektaren. Die ländliche Struktur mit ihren Weilern lassen ein eigentliches Dorfzentrum mit einer Fussgängerzone vermissen, wo der Einsatz einer separaten Fusspatrouille gerechtfertigt wäre.

Im kleinen Rahmen finden dennoch regelmässig Fusspatrouillen rund um den Bahnhof Schwerzenbach, dem Griespark, den Schulhäusern und den Quartieranlagen statt. Wenn es die Bedingungen zulassen, setzen wir aufgrund dieser ländlichen Struktur eher unsere Bike-Police ein.

Verkehrsberuhigungs-Massnahmen

Verkehrsberuhigungsmassnahmen können auf verschiedenen Ebenen getroffen werden. In Volketswil wird der Schwerpunkt auf bauliche Massnahmen wie vertikale Versätze („Schwellen“), horizontale Verschwenkungen mit Einengungen und Parkplätzen oder farbliche Gestaltungen gelegt.

Auf Anfrage des Vorsitzenden erklärt sich Peter Jäggi mit der Antwort des Gemeinderates nur teilweise zufrieden.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 15.3.2019

Auf Anfrage des Gemeindepräsidenten werden weder gegen die Versammlungsführung noch gegen die Abstimmungen Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende weist die Anwesenden auf ihr Recht zur Protokolleinsicht hin. Das Protokoll der Politischen Gemeinde liegt ab Montag, 25. März 2019 bei der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf.

Vollständigkeitshalber weist er auch auf die folgenden Rechtsmittel hin:

- 5 Tage für einen Rekurs wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften
- 30 Tage für einen Rekurs wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnungen

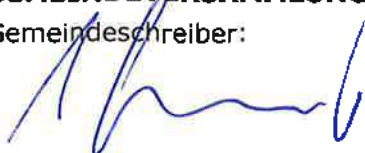
Die an Ort und Stelle vorgebrachte Rüge betreffend Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte im Rahmen der Versammlung bildet die Voraussetzung für eine entsprechende Stimmrechtsrekurshebung (§ 21 a Abs. 2 Verwaltungsrechtspflegegesetz).

Mit dem Dank an alle Anwesenden für ihr Interesse und Erscheinen kann der Vorsitzende um 21.15 Uhr die Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde schliessen. Die nächste Gemeindeversammlung findet am Freitag, 14. Juni 2019, um 19.30 Uhr, statt.

Er dankt für die Teilnahme und wünscht allen eine gute Heimkehr sowie einen schönen Frühling.

**NAMENS DER
GEMEINDEVERSAMMLUNG**

Gemeindeschreiber:



Die Richtigkeit des vorstehenden Protokolls bezeugen:

Gemeindepräsident:



Stimmenzähler:

