



BESCHLUSS VOM 31. MÄRZ 2016

GESCH.-NR. 2016-1684
BESCHLUSS-NR. 2016-51
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **16 GEMEINDEORGANISATION**
16.04 Grosser Gemeinderat
16.04.23 Interpellationen

BETRIFFT **Interpellation Herbert Kempf, SVP, und Mitunterzeichnende, betreffend Planung des neuen Werkhofs;
Beantwortung**

VORSTOSS

Gemeinderat Herbert Kempf, SVP, und Mitunterzeichnende, reichten mit Schreiben vom 18. Januar 2016 nachfolgende Interpellation beim Büro des Grossen Gemeinderates ein (GGR-Geschäft-Nr.074/16):

Planung des neuen Werkhofs

Gemäss dem neuen IAFP 2017 – 2021 hat der Stadtrat mit der Planung des neuen Werkhofs und Feuerwehribasis sowie der neuen Hauptsammelstelle begonnen. (Kurz Werkhof) Bisher ist dieses Projekt nur angedacht, das heisst, es kann noch geändert, oder auch eine andere Bauweise als Möglichkeit eingebracht werden. Mich freut es sehr, wenn wir einen schönen neuen Werkhof bekommen werden. Auch die Feuerwehr soll einen angemessenen Platz darin erhalten.

Für die Planung rechnet der Stadtrat mit einem Betrag von 1.7 Millionen.

Der Bau des Gebäudes soll dann rund 16 Millionen Franken kosten.

Für eine Halle, auch wenn sie isoliert, perfekt gebaut, nachhaltig sein soll, muss bei weitem nicht so viel Geld ausgegeben werden. Folgende Fragen möchte ich dem Stadtrat zu diesem Thema stellen:

1. Wie weit ist die Planung des neuen Werkhofes bereits fortgeschritten und kann die Bauweise noch beeinflusst werden, oder hat sich der Stadtrat schon festgelegt?
2. Als Standort hat der Stadtrat an der Illnauerstrasse, direkt nach dem Schulhaus Eselriet, bereits eine Landparzelle reserviert, aber noch nicht gekauft. Warum wird nicht die Parzelle vor dem Schulhaus Eselriet, ehemals Zirkus und Chilbiplatz, als Standort genutzt? Diese gehört bereits der Stadt, daher wäre diese Lösung viel billiger. Auch wäre diese Parzelle bebaubar da keine Umzonung fällig würde.
3. Eine perfekte Halle in Eisenkonstruktion welche auf der ganzen Welt die übliche Bauweise bei Werkhallen ist, wäre um einiges billiger und nicht schlechter. Es gäbe sogar Fertighallen. Wozu braucht es einen so grossen Planungsaufwand bei einem so einfachen Gebäude?
4. Die finanzielle Situation der Stadt ist im Moment nicht sehr gut. Warum wird im IAFP eine so enorme Summe von 16 Millionen für den Bau eingeplant? Ist da auch der Landkauf inbegriffen, oder sind das nur Baukosten?
5. Wäre bei diesem neuen Werkhof auch die neue Hauptsammelstelle geplant? Würde die Sammelstelle Vogelsang durch diese ersetzt?



BESCHLUSS

VOM 31. MÄRZ 2016

GESCH.-NR. 2016-1684

BESCHLUSS-NR. 2016-51

6. Die Planung des Mittim ist im ursprünglichen Mass nicht mehr aktuell. Warum plant der Stadtrat trotzdem in der gleichen Art weiter? Braucht es den neuen Werkhof überhaupt? Illnau wird immer grösser. Muss die Feuerwehr auf zwei Standorte aufgeteilt werden, oder sogar den Werkhof in Illnau gebaut werden?
7. Bei einem Verkauf des alten Werkhofs und dem dazugehörenden Land kann sicher ein Käufer gefunden werden. Mit welchem Betrag rechnet der Stadtrat für den Verkauf des alten Werkhofs und wie gross ist die Landparzelle desselben?

Ich danke dem Stadtrat für seine Antworten.

URHEBER: Gemeinderat Herbert Kempf, SVP

MITUNTERZEICHNENDE:
Gemeinderat Paul Rohner, SVP
Gemeinderat Peter Wohlgensinger, SVP
Gemeinderätin Marianne Baracchi-Meier, SVP
Gemeinderat René Truninger, SVP
Gemeinderat Ueli Kuhn, SVP
Gemeinderat André Buecheler, SVP
Gemeinderat Daniel Huber, SVP
Gemeinderat Christian Hiltbrunner, SVP
Gemeinderat Heinrich von Bassewitz, SVP
Gemeinderat Roger Miauton, SVP

EINGANG RATSBURO: 28.01.2016

BEGRÜNDUNG IM RAT: 03.03.2016

FRIST: 05.04.2016



BESCHLUSS

VOM 31. MÄRZ 2016

GESCH.-NR. 2016-1684

BESCHLUSS-NR. 2016-51

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON ANTWORTET WIE FOLGT:

ZUR FRAGE 1:

Wie weit ist die Planung des neuen Werkhofes bereits fortgeschritten und kann die Bauweise noch beeinflusst werden, oder hat sich der Stadtrat schon festgelegt?

Das Projekt befindet sich in der Phase 0 (Strategische Planung, Bedürfnisabklärung und Machbarkeitsstudium). Die Bauweise wird in dieser Projektphase noch nicht thematisiert und ist somit noch völlig offen.

ZUR FRAGE 2:

Als Standort hat der Stadtrat an der Illnauerstrasse, direkt nach dem Schulhaus Eselriet, bereits eine Landparzelle reserviert, aber noch nicht gekauft. Warum wird nicht die Parzelle vor dem Schulhaus Eselriet, ehemals Zirkus und Chilbiplatz, als Standort genutzt? Diese gehört bereits der Stadt, daher wäre diese Lösung viel billiger. Auch wäre diese Parzelle bebaubar, da keine Umzonung fällig würde.

Der Standort „Chilbiplatz“ wurde von der Abteilung Hochbau auf eine allfällige Machbarkeit für das Werkgebäude geprüft. Diese Parzelle (Kat.Nr. IE 7308; 7'961 m²) ist in der Bebaubarkeit durch den einzuhaltenden Waldabstand stark beeinträchtigt. Wenn Wald-, Strassen- und Grenzabstände berücksichtigt werden, verbleiben etwa 2'800 m² bebaubare Fläche. Auf dieser Fläche lässt sich der ermittelte Raumbedarf – selbst unter Ausschöpfung aller baurechtlichen Möglichkeiten ausserhalb des „Baufeldes“ - nicht umsetzen.

ZUR FRAGE 3:

Eine perfekte Halle in Eisenkonstruktion, welche auf der ganzen Welt die übliche Bauweise bei Werkhallen ist, wäre um einiges billiger und nicht schlechter. Es gäbe sogar Fertighallen. Wozu braucht es einen so grossen Planungsaufwand bei einem so einfachen Gebäude?

Der Planungsaufwand (von Fr. 1.7 Mio.) wurde im Rahmen der strategischen Finanzplanung (Budgetierung für den integrierten Aufgaben- und Finanzplan (IAFP)) der Stadt Illnau-Effretikon von der Abteilung Hochbau geschätzt. Diese Schätzung basiert auf Kennzahlen, d.h. sie wurde mittels kubischer Berechnung gestützt auf m²- und m³-Referenzpreise erstellt. Die Planungskosten wurden anteilig – ebenfalls gestützt auf Erfahrungs- und Referenzwerte, ausgewiesen. Konkretere Aussagen zu den Planungskosten können erst zu einem späteren Projektzeitpunkt gemacht werden. Einer allfälligen Kreditbewilligung werden dann differenziertere und fundiertere Kostenaussagen (Kostenschätzung +/-20%, resp. Kostenvoranschlag +/-10%) zugrunde liegen.

Die Bauweise wird im Machbarkeitsstadium noch nicht behandelt. Ob ein Stahlbau – allenfalls in Fertigbauweise - den Projektanforderungen entspricht, wird sich erst im weiteren Projektverlauf weisen.



BESCHLUSS

VOM 31. MÄRZ 2016

GESCH.-NR. 2016-1684

BESCHLUSS-NR. 2016-51

ZUR FRAGE 4:

Die finanzielle Situation der Stadt ist im Moment nicht sehr gut. Warum wird im IAFP eine so enorme Summe von 16 Millionen Franken für den Bau eingeplant? Ist da auch der Landkauf inbegriffen oder sind das nur Baukosten?

In den im Integrierten Aufgaben- und Finanzplan IAFP vermerkten Baukosten von knapp 16 Millionen Franken ist der Landkauf nicht berücksichtigt. Diese Aufwendungen belaufen sich auf 3.775 Millionen Franken (im IAFP Investitionsvorhaben Finanzvermögen). Bei den Zahlen im IAFP handelt es sich um erste grobe Schätzungen.

Ein Teil der Kosten wird durch spezialfinanzierte Bereiche getragen. Den Investitionen stehen auch Erträge durch den Verkauf von nicht mehr benötigten Liegenschaften gegenüber.

Ein Vergleich der Erstellungskosten mit anderen Werkhöfen (Beispiele Bonaduz und Lyss) muss differenziert betrachtet werden. Die Kennzahlen Einwohnergrösse (resp. Einzugsgebiet), erhobener Raumbedarf (resp. erbrachte Nutzfläche) und Beteiligung der entsprechenden Abteilungen (Unterhalt, Feuerwehr, Sammelstelle,...) müssen für einen aussagekräftigen Vergleich bereinigt sein. Beispielsweise ist darauf hinzuweisen, dass die Feuerwehr Illnau-Effretikon/Lindau ein Einzugsgebiet von rund 22'000 Einwohnenden und die Zivilschutzorganisation mit den angeschlossenen Gemeinden ein solches von rund 32'000 Einwohnenden abdeckt. Zudem sollen im Neubau Eselriet die Bereiche Feuerwehr, Zivilschutz, Forst, Unterhaltungsdienst und Hauptsammelstelle untergebracht werden.

ZUR FRAGE 5:

Wäre bei diesem neuen Werkhof auch die neue Hauptsammelstelle geplant? Würde die Sammelstelle Vogelsang durch diese ersetzt?

Die Machbarkeitsabklärungen umfassen auch die Erstellung der Hauptsammelstelle im Sinne eines „Vollersatzes“. Einhergehend wird dabei die mögliche Umnutzung oder Veräusserung des Grundstückes Vogelsangstrasse finanziell berücksichtigt.

ZUR FRAGE 6:

Die Planung des Mittim ist im ursprünglichen Mass nicht mehr aktuell. Warum plant der Stadtrat trotzdem in der gleichen Art weiter? Braucht es den neuen Werkhof überhaupt? Illnau wird immer grösser. Muss die Feuerwehr auf zwei Standorte aufgeteilt werden oder sogar der Werkhof in Illnau gebaut werden?

Im Jahre 2012 wurde der gegenwärtige Bedarf aller betroffenen resp. beteiligten Abteilungen erhoben. Diese Analyse weist eine Vielzahl von Argumenten für die Erweiterung und Reorganisation der Infrastruktur dieser Bereiche aus.

Die Bevölkerungsentwicklung übt nur einen bedingten Einfluss aus. Vielmehr haben die weitere Entwicklung der Aufgaben des Werkhofes, der Feuerwehr, des Zivilschutzes, Forstes und der Hauptsammelstelle Einfluss auf den Bedarf (Raumprogramm). Die zukünftige Anlage soll gemäss Projektauftrag aber weitsichtig, d.h. flexibel und erweiterbar konzipiert werden, um allfälligen Aufgaben- und Bedürfnisentwicklungen Rechnung tragen zu können. Im Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen des Leitbilds zur Stadtentwicklung für die Stadt Illnau-Effretikon eine deutliche Zunahme der Einwohnerzahl im Laufe der nächsten Planungsperiode postuliert wird.

Der Feuerwehr-Standort Illnau muss vorerst aus verkehrstechnischen Gründen beibehalten werden. Dies begründet sich mit der von der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ) geforderten Einhaltung der Ausrückzeiten (im gesamten Einsatzgebiet Illnau-Effretikon / Lindau). Solange der Bahnübergang in Illnau in seiner verkehrsbehindernden Ausbildung besteht und somit das Einsatzgebiet der Feuerwehr teilt, können die Ausrückzeiten nur von zwei parallel genutzten Standorten aus erfüllt werden. Erst mit Neuregelung des Übergan-



BESCHLUSS

VOM 31. MÄRZ 2016

GESCH.-NR. 2016-1684
BESCHLUSS-NR. 2016-51

ges resp. mit Wegfall dieses „Hindernisses“ kann die Feuerwehr an einem Standort konzentriert werden. Die Standortwahl ist insofern unabhängig von der Bevölkerungsentwicklung Illnaus.

Illnau wurde als Standort für den Neubau der gesamten Anlage nicht evaluiert, weil die neue Anlage (im Zusammenhang mit den Ausrückzeiten der Feuerwehr) im Zentrum des Einsatzgebietes liegen muss. Mit einem zentralen Standort in Illnau bleibt die Problematik des Hindernisses der SBB-Barriere bestehen. Ausserdem steht in Illnau kein geeignetes Grundstück zur Verfügung.

ZUR FRAGE 7:

Bei einem Verkauf des alten Werkhofs und dem dazugehörenden Land kann sicher ein Käufer gefunden werden. Mit welchem Betrag rechnet der Stadtrat für den Verkauf des alten Werkhofs und wie gross ist die Landparzelle desselben?

Das Grundstück Grendelbachstrasse 41/43 (Kat.Nr. IE 7340) verfügt über eine Fläche von 6'812 m². Gemäss erarbeiteter Kosten- und Finanzierungsdokumentation der Abteilung Hochbau rechnet man hier – nach Grundstücksanpassungen und Rückbau - mit einem Ertragswert von etwa 9 - 10 Mio. Franken. Daneben ist es denkbar, auch weitere Liegenschaften zu veräussern, welche heute durch Bereiche belegt sind, welche künftig im neuen Werkgebäude untergebracht sein werden.

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON
AUF ANTRAG DER RESSORTS HOCHBAU
BESCHLIESST:

1. Die vorstehende Antwort wird zu Händen des Grossen Gemeinderates verabschiedet.
2. Als zuständiger Referent für allfällige Auskünfte wird der Stadtrat Ressort Hochbau, Reinhard Fürst, bezeichnet.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (zur Weiterleitung an den Grossen Gemeinderat)
 - b. Abteilung Hochbau, mit den Akten

Stadtrat Illnau-Effretikon


Ueli Müller
Stadtpräsident


Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 05.04.2016