

Wir stimmen ab 22. September 2024

Kulturzentrum und Museum Regensdorf

An die Stimmberechtigten

Wir laden Sie ein, die Anträge zu prüfen,
und darüber brieflich oder an der Urne abzustimmen.

Gemeinderat Regensdorf

Stefan Marty, Gemeindepräsident, Stefan Pfyl, Gemeindeschreiber

Antrag

Hauptvariante A (Empfehlung Gemeinderat)

Kredit über CHF 9'626'200.00 (inkl. MwSt.) für den Kauf des Mühlihuus/Pfarrhauses inkl. Kosten für Umbau und Erweiterung des Museums- und Kulturbetriebes für eine öffentliche Nutzung.

Zusatzfrage A (Empfehlung Gemeinderat)

Kredit über CHF 1'093'400.00 (inkl. MwSt.) für den Dachausbau des Mühlihuus/Pfarrhauses?

Der Dachausbau des Mühlihuus/Pfarrhauses wird nur vollzogen, sofern die Hauptvariante A obsiegt.

Alternativvariante B (Empfehlung Rechnungsprüfungskommission)

Kredit über CHF 4'050'000.00 (inkl. MwSt.) für den Kauf Mühlihuus/Pfarrhaus inkl. Sanierungsmassnahmen für eine nicht öffentliche Nutzung ohne Erweiterung des Museums- und Kulturbetriebes.

Stichfrage C

Welche der beiden Vorlagen soll umgesetzt werden, falls sowohl die Hauptvariante als auch die Alternativvariante angenommen werden?

Fotorealistische Visualisierung der geplanten Erweiterung des Kulturzentrums und Museums Regensdorf.

Zum Kurzfilm:



Das Wichtigste in Kürze

Mit dem Kauf und dem Umbau des aus dem 18. Jahrhundert stammenden Ensembles Mülihuus zu einem Kulturzentrum und Museum mit Kapelle, Pfarrhaus, Waschhaus, öffentlichem Park und zentraler Piazza soll mitten im historischen Ortskern von Regensdorf ein neuer, grosszügig gestalteter Kulturort entstehen. Die historische Bausubstanz soll dabei erhalten bleiben. Übergeordnetes Ziel ist es, eine Plattform für den kulturellen und künstlerischen Austausch zu schaffen und die Geschichte und Kultur des Ortes erlebbar zu machen.

Die Gesamtkosten für Kauf und Umbau belaufen sich in der vom Gemeinderat bevorzugten Variante A mit Zusatzfrage auf CHF 10'719'600.00 (inkl. MwSt.).

Die Kosten für den Kauf der Liegenschaften gemäss Alternativvariante belaufen sich auf CHF 4'050'000.00 (inkl. MwSt.).

Empfehlung des Gemeinderates:

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten der Hauptvariante / «Kauf Mülihuusensemble inkl. Erweiterung des Museums- und Kulturbetriebes für eine öffentliche Nutzung» zuzustimmen.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten zudem der Zusatzfrage «Ausbau Dachgeschoss für zusätzliche Nutzung als Kulturzentrum und Museumsfläche» zuzustimmen.

Weisung

Ausgangslage

Pfarrhaus, Waschhaus, Brunnen und Speicher entstanden als Teil der Pfarrei Regensdorf im Laufe des 18. Jahrhunderts auf einem älteren, schon seit dem Mittelalter von der Kirche genutzten Grundstück. Die Gebäude stehen rund um die hochmittelalterliche Kapelle mit Niklaus-Patrozinium im Zentrum des ehemaligen Oberdorfs von Regensdorf. Sie sind bis heute für das Ortsbild an der Neuen Dällikerstrasse und der Mühlestrasse prägend.

Der denkmalgeschützte «Spächer» aus dem Jahr 1722 wurde seit 1977 als Gemeindemuseum Regensdorf umgenutzt. Es ist ein sehr schönes Gebäude, welches jedoch an die Grenze seiner Ausstellungskapazität stösst. Der Spächer ist zudem selbst eher ein Ausstellungsstück als ein Museumsbau. Das Haus steht unter Schutz, was den Betrieb vor grosse Herausforderungen stellt:

- Ein Ganzjahresbetrieb ist nicht möglich.
- Bauliche Eingriffe sind nur sehr eingeschränkt möglich.
- Das Haus ist nicht barrierefrei.
- Brandschutztechnisch ist der Holzbau sehr anspruchsvoll.

Was vor 47 Jahren als klassisches «Heimatmuseum» begann, versteht sich heute vielmehr als Gemeindemuseum mit einem breiteren kulturellen und künstlerischen Anspruch. Auch die Sammlung des Gemeindemuseums ist in den vergangenen 47 Jahren stetig gewachsen.

Mit dem Kauf des Ensembles Mülihuus entstehen zusätzliche Flächen für den Museumsbetrieb und Kulturveranstaltungen. Das Museum hat heute im Spächer eine Ausstellungsfläche von 194 m². Im Pfarrhaus entstehen für den Museumsbetrieb weitere 252 m² Ausstellungsfläche. Somit stehen dem Museum neu eine Ausstellungsfläche von 446 m² zur Verfügung. Für den Kulturbetrieb entsteht im Pfarrhaus eine Fläche von 116 m², und im Waschhaus eine Fläche von 24 m². Für weitere Nutzungen stehen die Kapelle und der Aussenraum zur Verfügung.

Planungsgeschichte

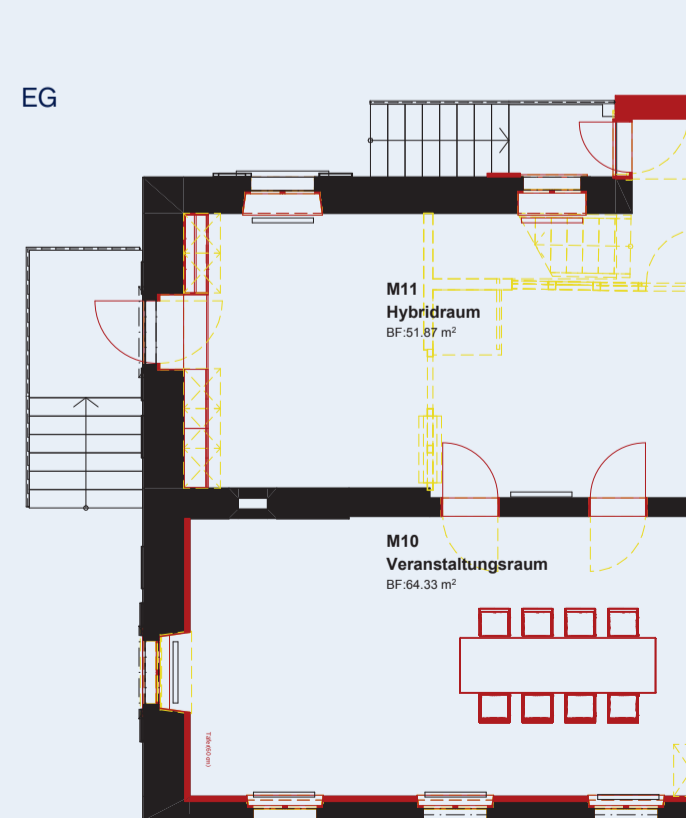
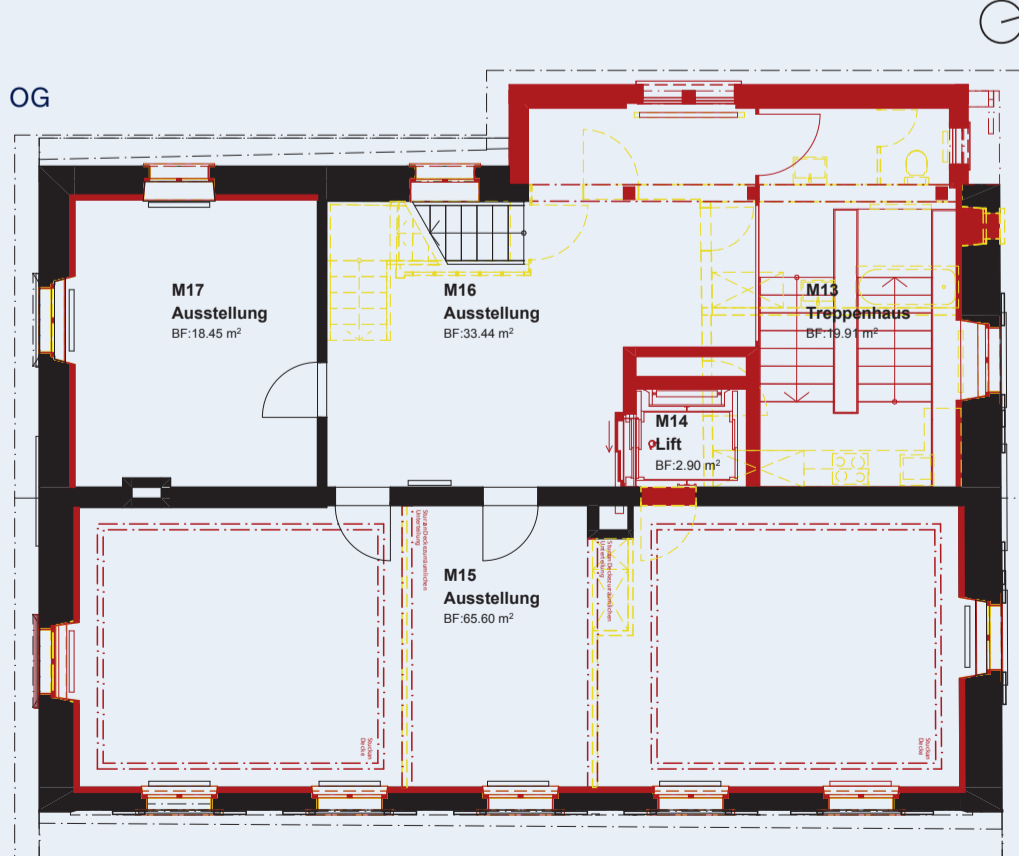
Die Gemeinde begann im Herbst 2020 zusammen mit der Museumskommission Szenarien für die Zukunft des Museums zu entwickeln. Im Jahr 2022 bot sich die Möglichkeit an, zusätzliche Gebäude zu erwerben: das Pfarrhaus, die Kapelle und das Waschhaus. Dies eröffnete der Gemeinde neue, umfassendere Perspektiven und damit die Chance, ein vielfältig nutzbares, neues Gemeinde-Kulturensemble in Form eines Gebäudeensembles zu schaffen. Daher beschloss der Gemeinderat die bauliche Weiterentwicklung der Liegenschaften durch einen Architekturwettbewerb voranzutreiben. Der Wettbewerb wurde ganz im Sinne des Zukunftsgedankens und zur vereinfachten Planung der komplexen Bauaufgabe als weltweit erster Architekturwettbewerb ausschliesslich digital durchgeführt. Die quantitative und qualitative Bewertung der Projekte erfolgte anhand eingereicherter 3D-Modelle, wobei das Gewinnerprojekt des Architekturbüros BAUS zur Umsetzung vorgeschlagen wurde. In enger Zusammenarbeit mit der Museumskommission, der Gemeinde und Museumsfachspezialisten wurde das Projekt auf den aktuellen Stand gebracht und die Varianten zur Abstimmung ausgearbeitet.

Ziele

Die Gemeinde Regensdorf verfolgt mit dem Projekt «Kulturzentrum und Museum» folgende Ziele:

- Schaffen eines neuen Kulturorts und Treffpunkts für die Bewohner/innen von Regensdorf
- Etablieren einer Plattform für Austausch und Teilhabe der Regensdorferinnen und Regensdorf an «ihrer» Geschichte und Kultur in Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft
- Ein attraktives und gut durchmischtes Angebot mit einer modernen Infrastruktur, was die Besucherzahlen des Museums steigert.

Grundrisse Pfarrhaus



Projektbeschreibung

Vom Museum zum Kulturzentrum und Museum

Mit der Erweiterung des Gemeindemuseums vom Spiicher auf das ganze Gebäudeensemble mit Kapelle, Pfarrhaus, Waschhaus und Umgebung entsteht inmitten der historischen Kernzone von Regensdorf ein neuer Kulturort – ein neues Zentrum der Begegnung und des Austauschs. Das jetzige Museum wird programmatisch erweitert und erlebbar gemacht. Es entsteht eine reichhaltige Infrastruktur mit vielen Aktivitätsmöglichkeiten. Neu gibt es nicht nur Platz für die Dauerausstellung, sondern auch für Wechsellausstellungen, für Veranstaltungen wie Geburtstage, Hochzeiten, Märkte, Vernissagen, Open-Air-Kino, Theater, Vereins-, Zunft- und Bildungsanlässe. Der Aussenraum wird aktiviert und dient auch ausserhalb der Öffnungszeiten als Naherholungsgebiet.

Neu wird die Nutzung auf alle vier Gebäude und die Umgebung verteilt, was das Zusammenspiel der Gebäude fördert und so den Ort als Ganzes stärkt. Die historischen Gebäude werden der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und sollen langfristig lebendig bleiben. Sie erzählen die Geschichte vergangener Tage, werden von der Gegenwart belebt und inspirieren die Zukunft von Regensdorf. Das Ensemble wird in seiner ursprünglichen kubischen Erscheinung erhalten und wird neu über den Platz an der Mühlestrasse als zentrale Adresse erschlossen.

Der neue öffentliche Park, der das Gebäudeensemble umgibt, bietet als Erweiterung des Innenraums Platz für vielfältige Aktivitäten und dient, geschützt von der Strasse, auch der Erholung. Das Museum kann so weitestgehend ganzjährig und mit erweiterten Öffnungszeiten besucht werden. Veranstaltungen verteilen sich dazwischen, können unabhängig oder im Zusammenhang mit dem Museum stattfinden. Die Parkanlage kann währenddessen jederzeit genutzt werden. Um den Betrieb sicher zu stellen werden zwei neue Teilzeitarbeitsplätze geschaffen (Leitung und Administration Kulturzentrum und Museum).

Zielpublikum

Das Kulturzentrum und Museum Regensdorf richtet sich generationenübergreifend an alle Bewohnerinnen und Bewohner von Regensdorf und/ oder des Furttals, an Jung und Alt, an Schülerinnen und Schüler und ihre Lehrpersonen, an Vereine und Kulturinteressierte, an Seniorinnen und Senioren, Touristen und allgemein am Austausch Interessierte.

Architektur

Der zentrale Platz bildet die neue öffentliche Adresse des Kulturzentrums und Museums, verbessert dessen Sichtbarkeit und Zugänglichkeit und fungiert als lebendiger Treffpunkt für die Gemeinde. Durch das harmonische Zusammenspiel der Architektur mit der Umgebung wird eine starke Verbindung zwischen Innen- und Aussenräumen geschaffen.

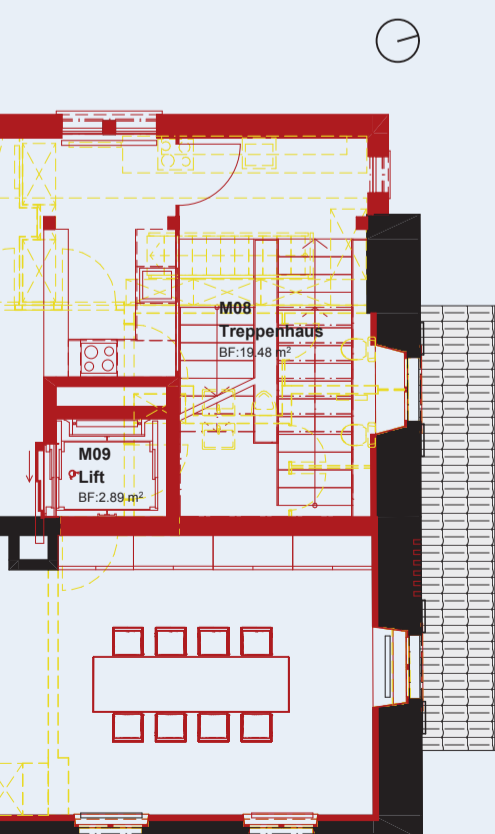
Unter Beachtung des Denkmalschutzes sind nur dezente Eingriffe und eine behutsame Auffrischung des Bestandes vorgesehen, um das historische Ensemble und seine Umgebung zu erhalten.



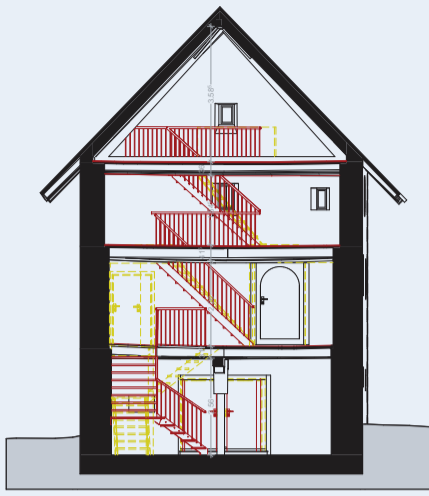
Visualisierung Piazza



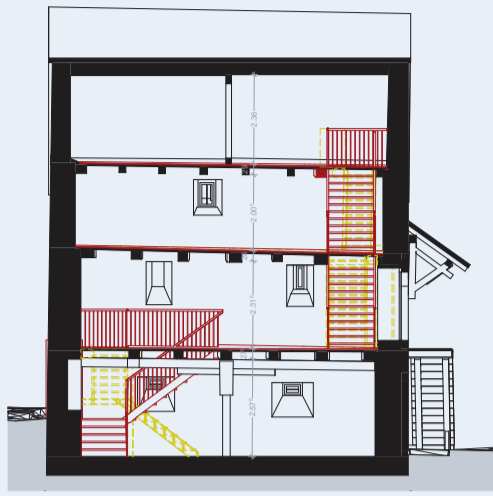
Piazza heute



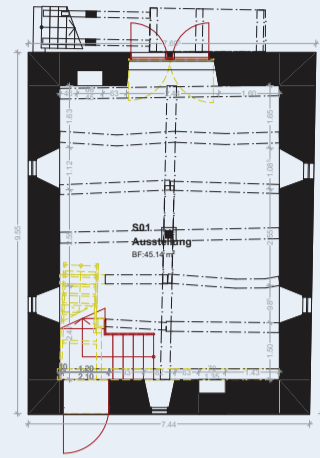
Grundrisse Speicher



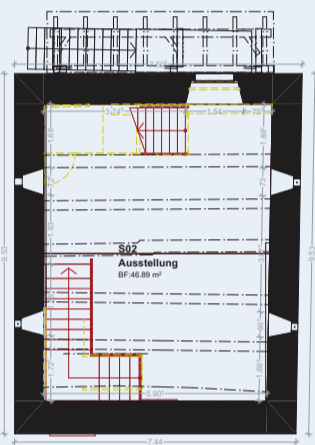
Querschnitt



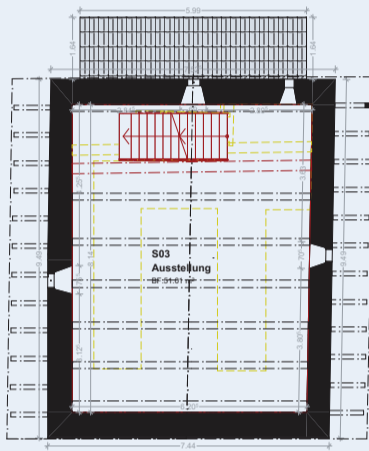
Längsschnitt



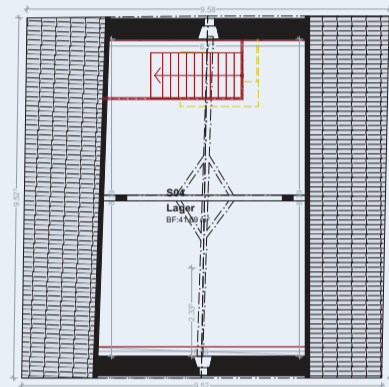
UG



EG

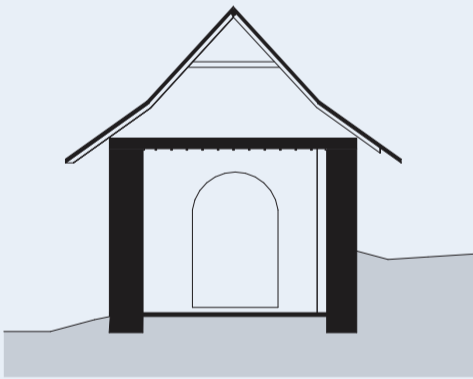


OG

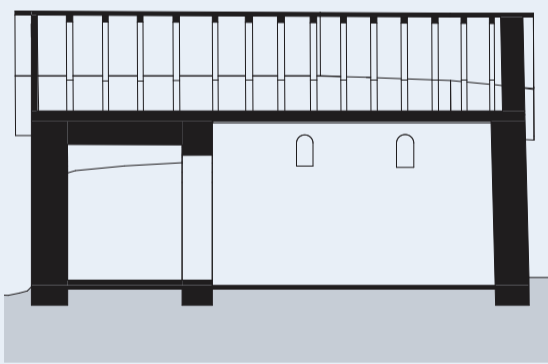


DG

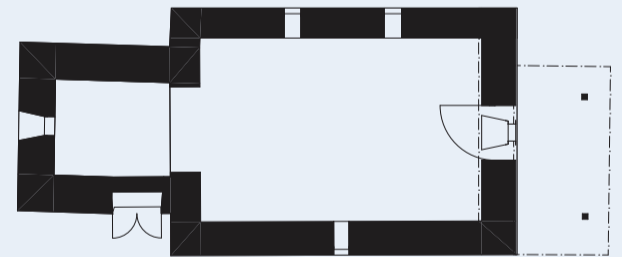
Kapelle



Querschnitt

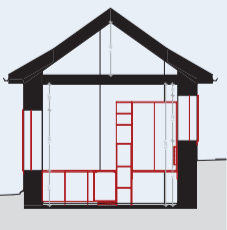


Längsschnitt

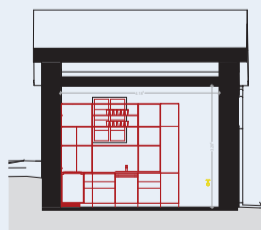


Grundriss

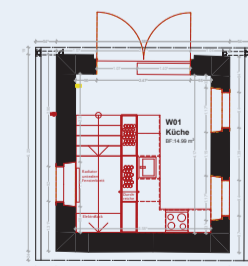
Waschhaus



Querschnitt



Längsschnitt



Grundriss

Kapelle

Die Kapelle, erbaut im Jahr 1220, ist von herausragender historischer Bedeutung. Sie ist Teil des Inventars der schützenswerten Bauten von nationaler Bedeutung im Kanton Zürich und stellt somit eine grosse kulturelle und historische Relevanz dar. Alte Fresken und ein farbiges Glasfenster in der Apsis schmücken den Innenraum. Im Rahmen des vorliegenden Projekts sind keine baulichen Eingriffe an der Kapelle vorgesehen. Sie wird in ihrem Zustand bewahrt und der einzigartige Kirchenraum wird als Teil des Kulturzentrums- und Museums für kirchliche Veranstaltungen genutzt.

Spiicher

Das 1722 ursprünglich als Lagerhaus erbaute, schutzwürdige Gebäude, seit 1977 das Gemeindemuseum, bleibt Teil der Dauerausstellung. Im Rahmen des Projekts wird der Spiicher in seiner ursprünglichen Funktion inszeniert und als museales Objekt hervorgehoben. Rustikale Ausstellungsräume bieten Besuchenden ein historisches Erlebnis, während neue Zugänge und vertikale Verbindungen geschaffen werden, um das Gebäude für die Öffentlichkeit zugänglicher zu machen.

Pfarrhaus

Das um 1761 als Pfarrhaus erbaute, schutzwürdige Gebäude erhält eine neue Nutzung für Ausstellungen und Veranstaltungen. Die Materialisierung des Gebäudes ist geprägt von zahlreichen Veränderungen und Einbauten, die im Laufe der Jahre entstanden sind. Im Zuge der Neugestaltung wird das ehemalige Pfarrhaus mit einem neuen Haupteingang im Untergeschoss und einer vertikalen Erschliessung für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Das Projekt sieht eine Klärung des Grundrisses vor, um eine geschossweise Nutzungstrennung zu ermöglichen.

Waschhaus

Das ehemalige Waschhaus wurde ursprünglich zusammen mit dem Pfarrhaus um 1761 errichtet, wird seit 1957 lediglich als Garage genutzt. Der schlichte Bau, soll zu einem multifunktionalen Raum umgewandelt werden. Es wird zum Symbol für die Vereinigung von Feuer und Wasser – eine neue Küche entsteht, die wiederum Feuer und Wasser vereint. Die Küche als einfache Infrastruktur soll praktisch, flexibel und langlebig sein. Sie bildet den Auftakt zum Grundstück und dient der Aktivierung des Platzes als zentraler Treffpunkt.

Aussenraum

Die bisher ungenutzte Umgebung wird zu einem öffentlichen Park umgestaltet, der als Bindeglied zwischen den Gebäuden dient. Durch neue Zonierungen, Lärmschutzmassnahmen und Bepflanzungen entsteht ein vielfältig nutzbarer Raum. Als zentrale Adresse des Kulturzentrums- und Museums dient die «Piazza» als Treffpunkt und Veranstaltungsort. Die Sitzstufen im Schatten des neuen Baumes laden zum Verweilen ein. Das Amphitheater, geschützt vor Strassenlärm, eignet sich als Aussenbereich für kulturelle Veranstaltungen oder auch als Rückzugsort. Ein Wasserbecken dient als Regenwasserspeicher und im Sommer als erfrischender Spielbereich für Kinder. Ein Teil der bestehenden Grünfläche wird zu einem Selbstversorgungsgarten umgewandelt, der als Lernbereich für lokale Schulen oder als Nutzfläche für Vereine dient.

Nutzung

Das neue Kulturzentrum und Museum bildet eine Symbiose aus Museums- und Veranstaltungsbetrieb.

Museum

Das neue Museum ist auf einen Ganzjahresbetrieb ausgelegt. Durch eine ansprechende Inszenierung werden historische und aktuelle, kulturelle und soziale, ökonomische und ökologische Zusammenhänge lebendig gemacht, indem Geschichten erzählt und Kontexte erfahrbar gemacht werden. Kernelemente des Museums sind eine Dauer- und eine Wechselausstellung. Einzig im Spiicher wird der Museumsbetrieb – wie bereits heute – in den Wintermonaten reduziert oder teilweise eingestellt sein. Die Dauerausstellung erstreckt sich über 10 bis 15 Jahre und konzentriert sich auf ausgewählte Kernereignisse der Gemeinde Regensdorf und des Furttals, die deren Identität geprägt haben und weiterhin prägen werden. Die Wechselausstellungen behandeln jährlich wechselnde Themen mit Bezug zur Gemeinde und Region. Der Aussenraum bietet Raum für zusätzliche Ausstellungselemente oder Kurzausstellungen.

Veranstaltungen

Zusätzlich zur Museumsausstellung ist das Kulturzentrum und Museum als Veranstaltungsort konzipiert. Veranstaltungen finden das ganze Jahr über statt, wobei im Sommer mit einer höheren Auslastung des Aussenbereichs gerechnet wird. Der Veranstaltungsbetrieb umfasst sowohl Eigenveranstaltungen als auch Veranstaltungen von Vereinen, Gruppen und Einzelpersonen aus der Gemeinde und der Region. Dabei ist sichergestellt, dass der Museumsbetrieb nicht beeinträchtigt wird und Veranstaltungen unabhängig voneinander stattfinden können. Der Innenraum bietet verschiedene Räumlichkeiten für Veranstaltungen wie Wissensvermittlung, Workshops, Diskussionen, Seminare und kleinere Ausstellungen. Die Kapelle dient sakralen Veranstaltungen wie Konzerten, Trauungen und Taufen. Der Aussenraum ist besonders wichtig und bietet verschiedene Möglichkeiten zur Begegnung und Erholung. Die Schaffung einer «Piazza» nahe dem ehemaligen Dorfkern ermöglicht verschiedene Veranstaltungen wie Open-Air-Kino, Märkte, Public Viewing und mehr. Ein kleines Amphitheater bietet Raum für performative Veranstaltungen, während der Rest des Aussenbereichs Möglichkeiten zum Grillieren, Spielen und Entspannen bietet.



Visualisierung Hybridraum



Visualisierung Ausstellungsraum

Kosten

Hauptvariante (Empfehlung Gemeinderat)

Kauf Mühlihuus/Pfarrhaus inkl. Erweiterung des Museums- und Kulturbetriebes für eine öffentliche Nutzung

In der durch den Gemeinderat bevorzugten Hauptvariante wird das gesamte zusammengehörende historische Ensemble erworben. Der Kaufpreis für das Gebäudeensemble beträgt CHF 2'550'000.00 (ohne MwSt.). Für die Sanierung und den Umbau zum Kulturzentrum- und Museumsbetrieb betragen die Baukosten CHF 6'572'400.00 (inkl. MwSt.). Hinzu kommen die Kosten für die Betriebsausstattung in der Höhe von CHF 503'800.00 (inkl. MwSt.). Die Gesamtinvestitionen für die Hauptvariante betragen somit CHF 9'626'200.00 (inkl. MwSt.). In dieser Variante wird auf den Ausbau des Dachgeschosses verzichtet.

Zusatzfrage zur Hauptvariante (Empfehlung Gemeinderat)

Ausbau Dachgeschoss für zusätzliche Nutzung als Kulturzentrum- und Museumsfläche

Der zusätzliche Ausbau des Dachgeschosses des Mühlihuus/Pfarrhaus verursacht Kosten in der Höhe von CHF 1'093'400.00 (inkl. MwSt.). Der Ausbau des Dachgeschosses führt zu zusätzlicher Nutzfläche von 111 m². Ein nachträglicher Ausbau des Dachgeschosses würde zu erheblich höheren Kosten führen, weshalb der Gemeinderat dem Souverän empfiehlt, den Ausbau des Dachgeschosses zu befürworten.

Der Ausbau des Dachgeschosses für die Nutzung als Betriebsfläche des Kulturzentrums- und Museums wird nur umgesetzt, sofern die Hauptvariante «Kauf Mühlihuus/Pfarrhaus inkl. Erweiterung des Museums- und Kulturbetriebes für eine öffentliche Nutzung» angenommen und gegenüber der Alternativvariante «Kauf Mühlihuus/Pfarrhaus inkl. Sanierungsmassnahmen für eine nicht öffentliche Nutzung ohne Erweiterung des Museums- und Kulturbetriebes» obsiegt.

Alternativvariante (Empfehlung Rechnungsprüfungskommission)

Kauf Mühlihuus/Pfarrhaus inkl. Sanierungsmassnahmen für eine nicht öffentliche Nutzung ohne Erweiterung des Museums- und Kulturbetriebes.

Um das historische Ensemble langfristig für künftige private oder öffentliche Nutzungen zu erhalten, soll das Gebäudeensemble als strategische Investition erworben werden. Der Kaufpreis für das Grundstück beträgt CHF 2'550'000.00 (ohne MwSt.). Durch den Kauf der Liegenschaft fallen werterhaltende Sanierungsmassnahmen in der Höhe von ca. CHF 1'500'000.00 (inkl. MwSt.) an. Die Gesamtinvestitionen **ohne Kultur- und Museumsbetrieb** belaufen sich demnach auf CHF 4'050'000.00 (inkl. MwSt.).

Die Liegenschaft wird in diesem Fall dem Verwaltungsvermögen zugewiesen. Die Liegenschaft wird weiterhin als Asylunterkunft betrieben, bis sie einer anderen Nutzung zugeführt wird.

Es wird mit folgenden Kosten für den Kauf des Ensembles Mühlihuus und dessen Umbau ohne Dachgeschoss gerechnet:

Grundstückserwerb (ohne MwSt.)	CHF 2'550'000.00
Umbaukosten Spiicher (inkl. MwSt.)	CHF 728'900.00
Umbaukosten Mühlihuus/Pfarrhaus (inkl. MwSt.)	CHF 4'038'900.00
Umbaukosten Waschhaus (inkl. MwSt.)	CHF 417'300.00
Umgebungsarbeiten (inkl. MwSt.)	CHF 1'387'300.00
Betriebsausstattung (inkl. MwSt.)	CHF 503'800.00
Total (inkl. MwSt.)	CHF 9'626'200.00

Folgekosten Kauf Liegenschaft und Umnutzung Museum ohne Dachausbau. In den Betriebskosten inkl. Wechselausstellung sind die Einnahmen berücksichtigt.

Betriebskosten inkl. Wechselausstellung	CHF 203'100.00
Gebäudeunterhalt/Nebenkosten	CHF 107'200.00
Kapitalfolgekosten Abschr. Liegenschaft 3%	CHF 76'500.00
Kapitalfolgekosten Abschr. Umbau 3%	CHF 155'553.00
Kapitalfolgekosten Abschr. Mobiliar 12,5%	CHF 62'975.00
Kapitalfolgekosten Abschr. Umgebung 5%	CHF 69'365.00
Kapitalfolgekosten Verzinsung 1,5%	CHF 144'393.00
Total Folgekosten	CHF 819'086.00

Es wird mit folgenden Kosten für den Kauf des Ensembles Mühlihuus und dessen Umbau inkl. Dachgeschoss gerechnet:

Grundstückserwerb (ohne MwSt.)	CHF 2'550'000.00
Umbaukosten Spiicher (inkl. MwSt.)	CHF 728'900.00
Umbaukosten Mühlihuus/Pfarrhaus (inkl. MwSt.)	CHF 4'038'900.00
Umbaukosten Waschhaus (inkl. MwSt.)	CHF 417'300.00
Umgebungsarbeiten (inkl. MwSt.)	CHF 1'387'300.00
Betriebsausstattung (inkl. MwSt.)	CHF 503'800.00
Dachausbau Pfarrhaus (inkl. MwSt.)	CHF 1'093'400.00
Total (inkl. MwSt.)	CHF 10'719'600.00

Folgekosten Kauf Liegenschaft und Umnutzung Museum inkl. Dachausbau. In den Betriebskosten inkl. Wechselausstellung sind die Einnahmen berücksichtigt.

Betriebskosten inkl. Wechselausstellung	CHF 203'100.00
Gebäudeunterhalt/Nebenkosten	CHF 107'200.00
Kapitalfolgekosten Abschr. Liegenschaft 3%	CHF 76'500.00
Kapitalfolgekosten Abschr. Umbau 3%	CHF 188'355.00
Kapitalfolgekosten Abschr. Mobiliar 12,5%	CHF 62'975.00
Kapitalfolgekosten Abschr. Umgebung 5%	CHF 69'365.00
Kapitalfolgekosten Verzinsung 1,5%	CHF 160'794.00
Total Folgekosten	CHF 868'289.00

Es wird mit folgenden Kosten für den Kauf des Ensembles Mühlihuus und dessen Sanierung gerechnet:

Grundstückserwerb (ohne MwSt.)	CHF 2'550'000.00
Sanierung Pfarrhaus	CHF 1'500'000.00
Total (inkl. MwSt.)	CHF 4'050'000.00

Folgekosten Kauf Liegenschaft und leichte Sanierung

Gebäudeunterhalt/Nebenkosten	CHF 81'000.00
Kapitalfolgekosten Abschr. Liegenschaft 3%	CHF 76'500.00
Kapitalfolgekosten Abschr. Sanierung 5%	CHF 75'000.00
Kapitalfolgekosten Verzinsung 1,5%	CHF 60'750.00
Total Folgekosten	CHF 293'250.00



Visualisierung des Aussenbereichs



Visualisierung des Amphitheaters



Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage zum Kauf des Mülihuusensembles und dessen Umbauvarianten zum Kulturzentrum und Museum sowie den Alternativvorschlag geprüft.

Die Hauptvariante beabsichtigt, das historische Mülihuusensemble zu erwerben und umzubauen, um der Gemeinde eine kulturelle Begegnungsstätte zu bieten, die als Veranstaltungsort, Ausstellungsfläche und Treffpunkt dienen soll. Die Zusatzfrage zur Hauptvariante umfasst einen weitergehenden Ausbau des Mülihuus. Zusätzlich wird eine kostengünstigere Alternativvariante vorgeschlagen, welche den Erhalt und eine Nutzung des Mülihuus beabsichtigt.

Hauptvariante (Stimmzettel A) und Zusatzfrage

Die Hauptvariante inklusive des Ausbaus des Dachgeschosses sieht eine Investition von insgesamt CHF 10'719'300 sowie jährlich wiederkehrende Betriebs- und Folgekosten in Höhe von CHF 868'289 vor. Dies entspricht 2 Steuerprozenten und stellt eine erhebliche finanzielle Belastung für die Gemeinde dar. Ohne den zusätzlichen Ausbau des Dachgeschosses (Zusatzfrage) sind die Investitions- und Betriebskosten nur geringfügig niedriger. Angesichts des aktuellen Wachstums der Gemeinde und den daraus resultierenden Projekten, wie z. B. dem notwendigen Grossschulhaus für die Primarschule, stellt sich die Frage der Finanzierbarkeit. Gemäss dem Finanzplan der Gemeinde für die Periode 2024-2028 sind aufgrund des Bevölkerungswachstums massive Ausgaben geplant, welche zur Folge haben, dass das bestehende Nettovermögen auf einen niedrigeren einstelligen Millionenbetrag sinken wird.

Die kulturelle Bedeutung des Projekts ist unbestritten, jedoch ist der tatsächliche Nutzen für die breite Bevölkerung zu hinterfragen. Die prognostizierten Besucherzahlen und Einnahmen könnten sich als zu optimistisch erweisen, was zu weiteren finanziellen Defiziten führen würde.

Die Rechnungsprüfungskommission verneint die Angemessenheit unter anderem aufgrund der beträchtlichen, jährlich wiederkehrenden Folgekosten von CHF 868'289.

Alternativvariante (Stimmzettel B)

Die Alternativvariante mit einer Investitionssumme von CHF 4'050'000 ist deutlich kostengünstiger. Die jährlich wiederkehrenden Kosten von CHF 293'250 sind wesentlich niedriger. Diese Variante ist – auch hinsichtlich der erwähnten anstehenden Infrastrukturprojekten – finanziell besser tragbar und ermöglicht eine nachhaltigere Haushaltsführung. Die Sanierung der Gebäude wird auf das notwendige reduziert. Dadurch wird die historische Substanz bewahrt und eine sinnvolle Nutzung weiterhin ermöglicht. Derzeit vermietet die reformierte Kirche das Mülihuus an die Gemeinde Regensdorf als Unterkunft für Asylsuchende, wodurch Mietkosten entstehen. Die Variante B ermöglicht es, die bestehende Nutzung der Räumlichkeiten weiterzuführen, was zur Erfüllung einer zwingenden Aufgabe der Gemeinde beiträgt.

Der Finanzierungsaufwand sowie die Folgekosten der Alternativvariante sind aus Sicht der Rechnungsprüfungskommission angemessen. Zudem können zukünftig Kosten für zusätzliche externe Mietaufwendungen vermieden werden. Durch den Kauf des Mülihuusensembles besteht die Möglichkeit, das Projekt zu einem späteren Zeitpunkt – nach der Realisierung der prioritären Infrastrukturprojekten – zu realisieren.

Empfehlung der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die vom Gemeinderat bevorzugte Hauptvariante (Stimmzettel A) und die Zusatzfrage abzulehnen.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt die Annahme der Alternativvariante (Stimmzettel B). Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt bei der Stichfrage (Stimmzettel C) die Annahme der Variante B.

Regensdorf, 14. Juli 2024

Rechnungsprüfungskommission Regensdorf

Der Präsident
Dr. René Schwarz

Die Abschiedsaktuarin
Sarah Walder



Visualisierung Veranstaltungsraum



Situationsplan

Zusammenfassung

Mit der Zustimmung zur Hauptvariante und der Zustimmung zur Zusatzfrage wird das bestehende Gemeindemuseum Regensdorf mit dem Umbau zu einem neuen Herzstück im sozialen und kulturellen Leben der Gemeinde, das weit mehr als nur ein Ort der Geschichte und Ursprungs ist. Es wird zu einem lebendigen Zentrum für Kultur, Austausch und Gemeinschaft, das die reiche Geschichte und vielfältige Kultur der Gemeinde erlebbar macht. Zudem bietet das neue Naherholungsgebiet allen Generationen vielfältige Freizeit- und Entspannungsmöglichkeiten.

In einer Zeit des raschen Wandels und stetigen Wachstums unserer Gemeinde ist ein solcher Begegnungs- und Kulturort von unschätzbarem Wert für die Gemeinschaft. Es soll weiterhin ein Ort der Erinnerung und des Rückblicks, aber auch ein Ort des Zusammentreffens, des Austauschs und der Inspiration für die Zukunft sein.