REGENSDORF

Wir stimmen ab 28. September 2025

Gemeindehaus Regensdorf Optimierte Nutzung

Antrag
des Gemeinderates

Geschätzte Stimmberechtigte

Sie haben die Möglichkeit, anlässlich der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 über ein Nutzungskonzept für das Gemeindehaus Regensdorf zu entscheiden.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie den Kredit über CHF 4’048’100.00 für die Umsetzung des Nutzungskonzeptes im Gemeindehaus an der Watterstrasse 116 bewilligen?

Die vorliegende Weisung stellt Ihnen das Konzept vor und erklärt die Hintergründe der geplanten Weiterentwicklung. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung – nutzen Sie einfach den untenstehenden Link zur direkten Kontaktaufnahme. Wir laden Sie ein, den Antrag zu prüfen und die Weichen für die Zukunft unseres Gemeindehauses zu stellen.

Regensdorf, 17. Juni 2025

Gemeinderat Regensdorf
Stefan Marty Stefan Pfyl

Fragen zum Projekt?
Hier finden Sie die richtigen Ansprechpersonen.

Das Wichtigste in Kürze

Das Gemeindehaus an der Watterstrasse 116 soll mit dem Ziel umgebaut werden, die vorhandenen Flächen effizienter zu nutzen und dadurch zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen. Gleichzeitig verbessert die Neugestaltung der Räume den Kundendienst durch optimierte Arbeitsabläufe und Schalterprozesse und schafft modernere Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden. Dadurch können eine Aufstockung oder ein Erweiterungsbau – mit geschätzten Kosten von 15 bis 25 Millionen Franken und langen Bauzeiten – vermieden werden.

Empfehlung des Gemeinderates
Der Gemeinderat empfiehlt der Stimmbevölkerung, für die Umsetzung des Vorhabens einen Kredit über CHF 4'048'100.00 zu bewilligen.

Lieber schauen statt lesen?

Dann informieren Sie sich einfach und unkompliziert per Video über das Projekt und die bevorstehende Abstimmung. Kompakt, verständlich und auf den Punkt gebracht.

Jetzt Erklärvideo ansehen
Das Wichtigste in Kürze erklärt.

Weisung

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Regensdorf befindet sich in einem dynamischen Entwicklungsprozess. In den letzten Jahrzehnten hat sich die Einwohnerzahl stetig erhöht und beträgt heute rund 20'500 Personen. In absehbarer Zeit wird Regensdorf voraussichtlich die Marke von 25'000 Einwohnerinnen und Einwohnern überschreiten. Diese Entwicklung stellt die Gemeindeverwaltung vor neue Herausforderungen, insbesondere in Bezug auf die vorhandene Infrastruktur und die Arbeitsbedingungen der Mitarbeitenden.

Die Mitarbeitenden der Kernverwaltung sind in zwei Gemeindehäusern an der Watterstrasse untergebracht. Das ältere Gebäude (Watterstrasse 114) wurde 1954 errichtet, jedoch in seiner heutigen Form im Jahr 1989 erweitert und aufgestockt. Der neuere Bau (Watterstrasse 116) wurde 2011 bezogen. In den letzten Jahren ist nicht nur die Einwohnerzahl deutlich gestiegen, sondern auch die Anforderungen an die Gemeindeverwaltung Entsprechend wurde das Verwaltungsteam schrittweise vergrössert, um die steigende Anzahl an Aufgaben und Dienstleistungen bewältigen zu können.

Zudem haben sich die Arbeitsweisen verändert: Während früher feste Arbeitsplätze üblich waren, setzen moderne Verwaltungsbetriebe zunehmend auf flexible und effiziente Nutzungskonzepte, die eine bessere Nutzung der vorhandenen Flächen ermöglichen und somit helfen, Kosten zu sparen.

2. Herausforderungen und Handlungsbedarf

Eine Analyse der aktuellen Arbeitsplatzsituation zeigt, dass die bestehenden Flächen nicht optimal genutzt werden. Der Platzmangel in der Verwaltung äussert sich insbesondere dadurch, dass Arbeitsplätze heute fest an Mitarbeitende vergeben sind. Aufgrund von Abwesenheiten wie Sitzungen, Kursen, Homeoffice, Krankheit, Ferien oder dergleichen, bleiben jedoch viele dieser Arbeitsplätze während eines grossen Teils der Zeit ungenutzt. Da das aktuelle Nutzungskonzept keine flexible Nutzung zulässt, kann dieser Leerstand nicht sinnvoll ausgeglichen werden. Das neue Nutzungskonzept schafft hier Abhilfe, indem es eine deutlich effizientere Nutzung der bestehenden Flächen ermöglicht, ohne dass teure Neubauten oder Erweiterungen erforderlich sind.

Ein weiteres zentrales Problem ist die derzeitige Verteilung der Verwaltungsstellen auf mehrere Standorte, was sowohl für die Bevölkerung als auch für die Mitarbeitenden zu ineffizienten Wegen und umständlichen Abläufen führt. Beispielsweise befindet sich das Zivilstandsamt im Gemeindehaus an der Watterstrasse 116, während die Primarschulverwaltung im benachbarten Gebäude an der Watterstrasse 114 untergebracht ist. Das Betreibungsamt hingegen liegt in einem separaten Gebäude, das sich rund 1,5 Kilometer entfernt befindet. Die dezentrale Organisationsstruktur führt zu einem erhöhten Zeitaufwand für die Einwohnerinnen und Einwohner und kann zu Unklarheiten hinsichtlich des zuständigen Dienstleistungsstandorts führen. Gleichzeitig erschwert sie die Zusammenarbeit zwischen den Verwaltungsabteilungen, da Besprechungen und Abstimmungen oft mit zusätzlichen Wegen und Koordinationsaufwand verbunden sind.

3. Lösungsansätze und geprüfte Varianten

Um diesen Herausforderungen zu begegnen, hat der Gemeinderat verschiedene Lösungsansätze geprüft:

3.1 An- oder Erweiterungsbau Liegenschaft Watterstrasse 116:

Ein An- oder Erweiterungsbau wurde als Möglichkeit in Betracht gezogen, würde aber hohe Investitionen von schätzungsweise 15 bis 25 Millionen Franken erfordern und eine lange Planungs- und Bauzeit nach sich ziehen.

3.2 Aufstockung Liegenschaft Watterstrasse 116:

Eine Aufstockung könnte zusätzlichen Raum schaffen, ist jedoch ebenfalls mit hohen Kosten und baulichen Herausforderungen verbunden, welche den potentiellen Flächengewinn nicht rechtfertigen können.

3.3 Effizientere Nutzung der bestehenden Flächen Liegenschaft Watterstrasse 116:

Durch eine gezielte Neugestaltung der Arbeitsbereiche können die vorhandenen Räumlichkeiten optimal genutzt werden – eine wirtschaftliche und pragmatische Lösung mit deutlich geringeren Kosten. Bei einer optimalen Flächennutzung ist es möglich, die Mitarbeitenden des Altbaus an der Watterstrasse 114 sowie die Mitarbeitenden des Betreibungsamtes, die derzeit in zugemieteten Räumlichkeiten untergebracht sind, in die Liegenschaft zu integrieren.

3.4 Effizientere Nutzung der bestehenden Flächen Liegenschaft Watterstrasse 114:

Es wurde geprüft, ob eine effizientere Nutzung der Flächen – analog zur Lösung bei der Liegenschaft Watterstrasse 116 – möglich wäre. Diese Option wurde jedoch verworfen, da zahlreiche Gebäudeteile das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben und eine umfassende Sanierung erforderlich wäre. Neben der notwendigen Erneuerung der Dach- und Fassadendämmung, der Fenster sowie der Heizungsanlage müssten auch statische Fragen vertieft abgeklärt werden. Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat den Grundsatzentscheid gefällt, keine grösseren Investitionen mehr in das Gebäude (Baujahr 1954, Revision/Erweiterung 1989) zu tätigen.

Die Machbarkeit einer Aufstockung sowie eines An- oder Erweiterungsbaus wurde im Rahmen einer Studie durch ein Architektur- und Ingenieurbüro geprüft. Die Ergebnisse bestätigten, dass beide Varianten aus wirtschaftlicher und baulicher Sicht für die Lösung der aktuellen Probleme wenig sinnvoll sind. Nach eingehender Prüfung hat sich der Gemeinderat deshalb für die Variante der effizienteren Nutzung der Watterstrasse 116 entschieden. Die optimierte Nutzung der bestehenden Räume stellt eine kostengünstige und schnell realisierbare Lösung dar, die wiederkehrende Miet- und Betriebskosten spart und gleichzeitig eine moderne Arbeitsumgebung schafft. Darüber hinaus werden teurere Investitionen abgewendet und durch die Neugestaltung ergeben sich langfristige Einsparungen bei den Betriebskosten. Nach einer Zwischennutzung für die heute geplanten Grossprojekte soll die nicht mehr benötigte Liegenschaft der Watterstrasse 114 ins Finanzvermögen (nicht unmittelbar notwendiges Vermögen für den Verwaltungsbetrieb) überführt werden, um damit einen marktkonformen Ertrag zu erzielen.

Stefan Marty, Gemeindepräsident

«Das Projekt schafft mehr als nur Arbeitsplätze – es verbessert den Zugang zur Verwaltung, fördert die Zusammenarbeit und stärkt den direkten Kontakt mit der Bevölkerung.

Besonders Familien, ältere Menschen und Personen mit besonderen Bedürfnissen profitieren von kurzen Wegen und einem zentralen Schalterbereich.

Und das alles ohne Neubau – sondern mit einer kosteneffizienten Lösung, die Bestehendes sinnvoll weiterentwickelt.»

4. Ziele

Das Projekt verfolgt mehrere zentrale Ziele, die sowohl wirtschaftliche als auch organisatorische Vorteile für die Gemeinde bringen:

Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze ohne An- oder Erweiterungsbau:

Durch eine optimierte Nutzung der vorhandenen Flächen können neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Zwar sind bauliche Anpassungen notwendig, jedoch fallen diese deutlich kostengünstiger aus als ein An- /Erweiterungsbau oder die Aufstockung des Gemeindehauses. Zudem wurde das Nutzungskonzept nicht nur auf den aktuellen Bedarf ausgerichtet, sondern bietet auch Reserven für künftige Entwicklungen. So kann die Verwaltung flexibel auf weiteres Wachstum reagieren, ohne erneute bauliche Anpassungen vornehmen zu müssen.

Kosteneffizienz:

Der Umbau vermeidet hohe Investitionen, zudem entfallen Mietkosten für externe Büroflächen und optimiert die Nutzung der bestehenden Infrastruktur.

Verbesserung der Kundendienstleistungen:

Ein zentralisierter und modernisierter Kundenschalter vereinfacht die Abläufe für die Einwohnerinnen und Einwohner, verringert Wartezeiten und erhöht die Effizienz der Bearbeitung von Anfragen.
Besonders für ältere Menschen, Personen mit eingeschränkter Mobilität oder Eltern mit kleinen Kindern bringt die neue Schaltersituation eine wesentliche Verbesserung: Alle Anliegen können an einem einzigen zentralen Empfang im Parterre bearbeitet werden. Anstelle langer Wege von Abteilung zu Abteilung werden die Kundinnen und Kunden nun direkt von den Mitarbeitenden aufgesucht.

Zentralisierung der Verwaltung und verbesserte Zusammenarbeit:

Die Verwaltungseinheiten werden in einem Gebäude zusammengeführt, was die interne Kommunikation und Zusammenarbeit verbessert und Arbeitsprozesse effizienter macht.

Effizientere Verwaltungsabläufe:

Die Umgestaltung der Arbeitsbereiche erleichtert teamübergreifendes Arbeiten. Diese Entwicklung bietet zudem die Möglichkeit, digitale Prozesse weiterzuentwickeln und zu fördern. Zwar beeinflusst das neue Nutzungskonzept die Digitalisierung nur indirekt, doch die verbesserte Arbeitsstruktur schafft die Voraussetzungen für eine zunehmende Digitalisierung in der Verwaltung.

Verbesserung der Arbeitsbedingungen und Arbeitgeberattraktivität:

Durch ergonomische Ausstattungen und flexiblere Arbeitsmöglichkeiten wird das Wohlbefinden der Mitarbeitenden gestärkt. Dies wirkt sich positiv auf die Produktivität, die Gesundheit (weniger Fehlzeiten) und die Zufriedenheit der Belegschaft aus. Gleichzeitig erhöht die Gemeinde ihre Attraktivität als Arbeitgeberin und begegnet damit dem zunehmenden Fachkräftemangel und verringert dadurch die kostenintensive Fluktuation.

«Zentrale Anlaufstelle, kürzere Wege und ein schneller Service für alle Regensdorferinnen und Regensdorfer.»

5. Projektbeschrieb

Das neue Nutzungskonzept verzichtet auf feste Arbeitsplätze pro Person sowie Einzelbüros und setzt stattdessen auf eine flexible Nutzung. Dadurch können Flächen effizienter genutzt und die Zusammenarbeit zwischen den Abteilungen gefördert werden. Die Mitarbeitenden haben je nach Aufgabe Zugang zu unterschiedlichen Arbeitszonen, die sowohl konzentriertes Arbeiten als auch den fachlichen Austausch ermöglichen.

Auf drei Etagen sind insgesamt 49 klassische Arbeitsplätze vorgesehen, ergänzt durch 20 vollwertig ausgestattete Fokusarbeitsplätze, die wahlweise offen oder akustisch abgeschirmt sind.

Zusätzlich werden verschiedene Arbeitsbereiche geschaffen, um den unterschiedlichen Anforderungen gerecht zu werden:

- Besprechungskabinen für 1–4 Personen
- Vielseitig nutzbare Besprechungsräume für 2–16 Personen
- Kollaborationszonen wie eine unbediente Cafeteria (Teeküche), Stehbesprechungsbereiche und sonstige informelle Arbeitsbereiche

Ein wichtiger Bestandteil des Projekts ist die Zentralisierung der Schalterbereiche im Erdgeschoss. Künftig werden alle bisherigen Schalter an einem einzigen Standort zusammengeführt, wodurch die Wege für Kundinnen und Kunden verkürzt und die Servicequalität verbessert wird. Drei zentrale, voll ausgestattete Schalter stehen künftig zur Verfügung. Ergänzend dazu entstehen im Erdgeschoss Besprechungsräume, die für Termine zwischen Verwaltungsmitarbeitenden und der Kundschaft genutzt werden. Im Gegensatz zu den Besprechungsräumen in den oberen Etagen, die ausschliesslich den Mitarbeitenden zur internen Nutzung vorbehalten sind, dienen diese Räume im Erdgeschoss dem direkten Austausch mit den Kundinnen und Kunden.

Der Wartebereich ist vollständig barrierefrei und auf unterschiedliche Bedürfnisse ausgerichtet: Sowohl diskretes Warten als auch ein offener Austausch zwischen Bevölkerung und Verwaltung sind möglich. Eine kleine Spielecke für Kinder schafft einen Mehrwert für Familien während einer allfälligen Wartezeit.

Die Steuerung der Schalter- und Besprechungsräume erfolgt über ein digitales Ticketsystem. Dies ermöglicht eine schnelle und zielgerichtete Zuweisung zur zuständigen Fachperson und vereinfacht die Kommunikation mit den Kundinnen und Kunden. Eventuelle Wartezeiten können im unbedienten Cafeteriabereich überbrückt werden.

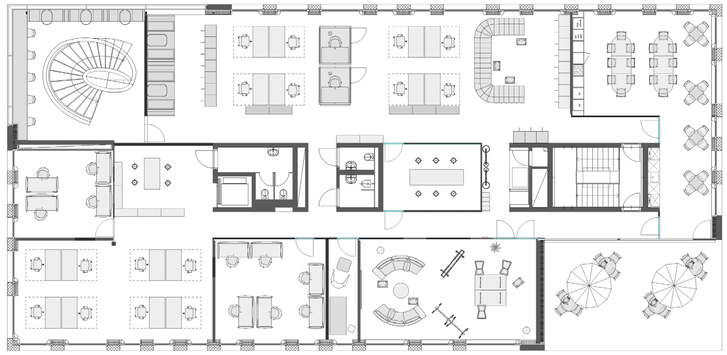
«Bestehende Räume werden clever umgestaltet – für mehr Platz, besseren Service und moderne Verwaltung unter einem Dach.»

Grundrisse Gemeindehaus Regensdorf Watterstrasse 116

EG

1. OG

2. OG



6. Kosten

In den nachstehenden Aufstellungen werden den durch den Souverän zu bewilligenden Verpflichtungskredit, die planmässigen Folgekosten, die erwarteten Einnahmen/Aufwandminderungen sowie die durch den Gemeinderat bewilligten Vorleistungen ausgewiesen.

Die zu bewilligenden Kosten von insgesamt CHF 4'048'100.00 umfassen die baulichen Massnahmen sowie die Ausstattung, darunter Möbel, Beleuchtung und IT-Geräte.

Susanne Mehr, Finanzvorständin

«Wir haben alle Varianten geprüft – doch keine war so wirtschaftlich, nachhaltig und rasch umsetzbar wie die optimierte Nutzung der bestehenden Flächen an der Watterstrasse 116.

Ein Neubau hätte bis zu 25 Millionen Franken gekostet – für die Bevölkerung ohne spürbaren Mehrwert.

Mit der nun vorgeschlagenen Lösung investieren wir gezielt: schnell, sinnvoll und zukunftsorientiert – für eine moderne Verwaltung und einen besseren Service unter einem Dach.»

Durch den Souverän zu bewilligende Kosten

Vorbereitungsarbeiten	CHF	40'100.00
Gebäude	CHF	3'256'500.00
Baunebenkosten inkl. Unvorhergesehenes	CHF	316'000.00
Ausstattung	CHF	853'000.00
Bruttokosten	**CHF**	**4'465'600.00**
Abzüglich bereits bewilligte Kredite in der Kompetenz des Gemeinderates	CHF	- 417'500.00
Total durch den Souverän zu bewilligender Kredit	**CHF**	**4'048'100.00**

In der rollenden Finanz- und Aufgabenplanung 2025-2029 sind für das Vorhaben CHF 4'500'000.00 vorgesehen.

Erwartete jährliche Folgekosten (Aufwand)

Kapitalfolgekosten (Abschreibung 3% von CHF 3'612'600.00), Anteil Gebäude inkl. Vorbereitungsarbeiten/Baunebenkosten	CHF	108'378.00
Kapitalfolgekosten (Abschreibungen 12.5% von CHF 853'000.00), Anteil Ausstattung/Mobiliar	CHF	106'625.00
Kapitalfolgekosten (Zins bei 1.5% von CHF 4'465'600.00)	CHF	66'984.00
Betriebliche Folgekosten (Sachaufwand 2.0% von CHF 4'465'600.00)	CHF	89'312.00
Total Folgekosten (Aufwand)	**CHF**	**371'299.00**

Erwartete Einnahmen / entfallende Ausgaben

Minderaufwendungen	CHF	336'500.00
Aufhebung Standort Betreibungsamt: Miete, Ver- und Entsorgung, Unterhalt, Reinigung (CHF 67'500.00)		
Gemeindehaus Altbau: Lohnkosten Reinigung, Hauswartung und Empfang, Reduktion Energiekosten Altbau, allfälliger Möbelverkauf, Unterhaltskosten Altbau, allgemeine Unterhaltsarbeiten, Reduktion Betriebsmaterial etc. (CHF 269'000.00)		
Total Folgekosten (Aufwandsminderung)	**CHF**	**336'500.00**

Jährliche Folgekosten (Aufwand/Ertrag) NETTO

Total Folgekosten (Aufwand)	CHF	371'299.00
Total Folgekosten (Ertrag/Minderaufwendungen)	CHF	- 336'500.00
Folgekosten NETTO (Aufwand)	**CHF**	**34'799.00**

Der Gemeinderat hat bisher die folgenden Beschlüsse mit finanziellen Auswirkungen gefasst:

- GRB Nr. 213 / 2023 (Konzepterarbeitung), CHF 40'000.00
- GRB Nr. 282/2024 (Bauleitungsdienstleistungen), CHF 55'200.00
- GRB Nr. 19/2025 (Weitere Planung Optimierte Nutzung Gemeindehaus), CHF 316'100.00
- Projektentscheid GS (Projektanpassungen), CHF 6'200.00

Die bisherigen Kreditbewilligungen belaufen sich somit auf Total CHF 417'500.00

7. Erarbeitung und Umsetzung

Die Umsetzung des Projekts wird sorgfältig geplant, um einen reibungslosen Übergang in die neue Arbeitslandschaft sicherzustellen. Externe Fachleute begleiten den Prozess, während gezielte Massnahmen dafür sorgen, dass die Mitarbeitenden gut auf die Veränderungen vorbereitet sind.

7.1 Einbezug der Mitarbeitenden und Change Management

Der angestrebte Veränderung markiert einen bedeutenden Schritt in der Entwicklung der Gemeindeverwaltung. Die neuen Konzepte zur flexibleren Arbeitsplatzgestaltung und effizienteren Flächennutzung bedeuten eine grundlegende Veränderung gegenüber der bisherigen Praxis. Daher wurden die Mitarbeitenden bereits bei der Erarbeitung des vorliegenden Konzepts intensiv einbezogen, um ihre Bedürfnisse und Erfahrungen in die Planung einfliessen zu lassen. Auch im weiteren Verlauf werden sie aktiv begleitet, um den Übergang optimal zu gestalten. Workshops, Informationsveranstaltungen und direkte Ansprechpersonen unterstützen sie dabei, sich in der neuen Arbeitsumgebung bestmöglich zurechtzufinden. Ziel ist es, eine hohe Akzeptanz zu schaffen und den Wechsel so reibungslos wie möglich zu gestalten.

7.2 Umbauphase und Übergangslösung

Der Umbau ist von Oktober 2025 bis Ende Februar 2026 geplant. Während dieser Zeit werden die heute im Gemeindehaus an der Watterstrasse 116 tätigen Mitarbeitenden vorübergehend in die Liegenschaft an der Watterstrasse 114 verlegt. Um den laufenden Betrieb sicherzustellen, werden geeignete Übergangslösungen geschaffen. Die Dienstleistungen der Verwaltung bleiben während der gesamten Umbauphase verfügbar, lediglich die Öffnungszeiten werden vorübergehend angepasst. Der Bezug des optimierten Gemeindehauses ist für März 2026 vorgesehen.

«Optimale Raumnutzung für heute und genug Flexibilität für das Wachstum von morgen.»

8. Zusammenfassung und Fazit

Mit der Zustimmung zum Antrag des Gemeinderates wird eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte Lösung ermöglicht, die den steigenden Platzbedarf der Verwaltung effizient deckt. Durch die optimierte Nutzung des bestehenden Gemeindehauses an der Watterstrasse 116 entstehen zusätzliche Arbeitsplätze, ohne dass kostspielige Neubauten erforderlich sind. Gleichzeitig verbessert der Umbau die Arbeitsbedingungen der Mitarbeitenden und schafft optimale Voraussetzungen für einen moderneren, effizienten Verwaltungsbetrieb.

Auch die Bevölkerung profitiert direkt von dieser Neugestaltung: Die neue Schalterlösung erleichtert den Zugang zu den Verwaltungsdienstleistungen, da alle zentral an einem Ort angeboten werden. Dies führt zu kürzeren Wegen, effizienteren Abläufen und einem verbesserten Kundenservice.

Zudem stärkt die Massnahme die Position der Gemeinde als attraktive Arbeitgeberin in einem herausfordernden Arbeitsmarkt. Ein modernes Arbeitsumfeld steigert die Zufriedenheit der Mitarbeitenden und trägt dazu bei, qualifizierte Fachkräfte zu gewinnen und langfristig zu binden.

Der Gemeinderat dankt Ihnen herzlich für Ihr Vertrauen und Ihre Unterstützung dieses zukunftsweisenden Projekts.

«Der Umbau erfolgt schnell, der Service für die Bevölkerung bleibt durchgehend verfügbar.»

Antrag

Der Gemeinderat bringt den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 folgende Frage zur Abstimmung:

Wollen Sie den Kredit über CHF 4'048'100.00 für die Umsetzung des Nutzungskonzeptes im Gemeindehaus an der Watterstrasse 116 bewilligen?

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat die Vorlage zur Umsetzung des Nutzungskonzepts Gemeindehaus an der Watterstrasse 116 geprüft. Über den Kredit in Höhe von CHF 4'048'100.- (Bruttokredit in Höhe von CHF 4'465'600.-) wird an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 entschieden.

Im Fokus des vorliegenden Projekts liegt eine optimierte Nutzung des Gemeindehauses an der Watterstrasse 116. Der Umbau soll eine verbesserte Nutzung der bestehenden Flächen ermöglichen und bietet die Möglichkeit, zusätzliche Abteilungen im Gebäude an der Watterstrasse 116 unterzubringen. Das Projekt verspricht, langfristig ausreichend Arbeitsplätze zur Verfügung zu stellen, sodass auch mit dem bevorstehenden Wachstum der Gemeinde und der damit einhergehenden Zunahme an Gemeindemitarbeitenden genügend Arbeitsplätze im umgebauten Gemeindehaus vorhanden sein werden. Ein kostspieliger Umbau des Gebäudes an der Watterstrasse 114 kann somit durch die optimierte Nutzung der Liegenschaft an der Watterstrasse 116 verhindert werden. Die Rechnungsprüfungskommission erachtet es als sinnvoll und nachhaltig, auf teure Neubauinvestitionen im zweistelligen Millionenbereich zu verzichten.

Die erwarteten jährlichen Folgekosten belaufen sich auf CHF 371'299.-. Durch verschiedene Einsparungen, unter anderem durch den Wegfall der externen Mietkosten des Betreibungsamtes, wird mit jährlichen Kosteneinsparungen von CHF 336'500.- gerechnet. Verrechnet man diese Kosteneinsparungen mit den Folgekosten, ergeben sich die zu erwartenden Netto-Folgekosten von CHF 34'799.-.

Ein weiterer zentraler Punkt für die RPK ist die zukünftige Nutzung der durch dieses Projekt obsolet gewordenen Flächen im Gebäude an der Watterstrasse 114. Aus Sicht der RPK ist es entscheidend, dass nach einer Zwischennutzung für die heute geplanten Grossprojekte das Gebäude ins Finanzvermögen überführt wird und durch eine externe Nutzung ein marktkonformer Ertrag erzielt wird. Für die RPK ist es von grosser Bedeutung, dass die Liegenschaft Watterstrasse 114, wie in der Weisung des Gemeinderates festgelegt, zur Erzielung von Erträgen genutzt wird und nicht für verwaltungsinterne Zwecke verwendet wird. Die Überführung in das Finanzvermögen liefert einen Beitrag zur Konsolidierung des Nettovermögens der Gemeinde in dem die Ressourcen der Gemeinde genutzt werden. Die RPK erwartet, dass der durch die Vermietung generierte Mehrertrag die Nettoaufwände von CHF 34'799.- pro Jahr um ein Vielfaches übersteigt.

Die RPK begrüsst die vom Gemeinderat hervorgehobenen Vorteile des Projekts hinsichtlich der erwarteten Effizienzsteigerungen durch optimierte Arbeitsabläufe und verbesserte Schalterprozesse. Diese Massnahmen können die interne Zusammenarbeit fördern und zu einer verbesserten Dienstleistungserbringung für die Bürgerinnen und Bürger führen.

Die RPK empfiehlt die Annahme des Kredits über CHF 4'048'100.- für die Umsetzung des Nutzungskonzeptes im Gemeindehaus an der Watterstrasse 116.

Regensdorf, 31. Juli 2025
Rechnungsprüfungskommission Regensdorf

Der Präsident
Dr. René Schwarz

Die Abschiedsaktuarin
Sarah Walder

REGENSDORF