



Wald ZH

Gemeindeversammlung Dienstag, 20. September 2016, 20:00 Uhr Schwertsaal, Bahnhofstrasse 12



Sehr geehrte Stimmberechtigte

Wir laden Sie ein zur Teilnahme an der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde und freuen uns, wenn Sie von Ihrem demokratischen Recht zur Mitgestaltung unserer Gemeinde möglichst zahlreich Gebrauch machen.

Mit diesem Flugblatt informieren wir Sie in Kurzform über die anstehenden Geschäfte. Die detaillierten Anträge können ab Montag, 5. September 2016, auf www.wald.zh.ch/gv heruntergeladen oder während der Büroöffnungszeiten, bzw. nach telefonischer Vereinbarung, bei der Präsidentschaft eingesehen werden.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Gemeinderates Wald ZH

Ernst Kocher
Gemeindepräsident

Martin Süss
Gemeindeschreiber

Folgende Geschäfte werden behandelt:

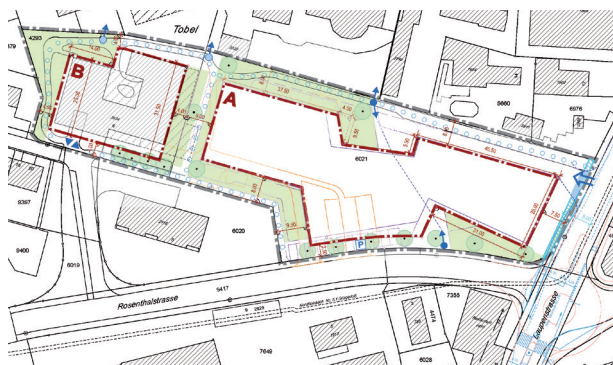
1. Festsetzung privater Gestaltungsplan «Rosenthal»
2. Erschliessung Hofacherstrasse – Mettelacher – Oberlaupen, Kreditgenehmigung Interessensbeitrag von CHF 300'000.00 (inkl. MWST)
3. Einbürgerungsgesuch von RICCARDI Giuseppe, geb. 1973, seiner Ehefrau VOLKOVA Olena, geb. 1974, und deren Kinder RICCARDI Michela, geb. 2000, RICCARDI Lea, geb. 2003, RICCARDI Luna, geb. 2006, und RICCARDI Giuseppe, geb. 2011, alle italienische Staatsangehörige
4. Einbürgerungsgesuch von CORREIA BENTO Cândido, geb. 1983, seiner Ehefrau FERNANDES LEONOR BENTO Marta, geb. 1984, und deren Kinder FERNANDES BENTO Daniel, geb. 2005, und FERNANDES BENTO Catarina, geb. 2008, alle portugiesische Staatsangehörige
5. Allfällige Anfragen nach § 51 des Gemeindegesetzes

Im Anschluss an die Versammlung wird den Anwesenden ein Apéro offeriert.

1 Festsetzung privater Gestaltungsplan «Rosenthal»

Antrag

1. Der private Gestaltungsplan «Rosenthal», bestehend aus dem Situationsplan 1:500, den zugehörigen Vorschriften, dem erläuternden Bericht und dem Bericht zu den Einwendungen, wird festgesetzt.
2. Vorbehalten bleibt die rechtskräftige Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige sich im Genehmigungs- oder als Folge von Entscheidungen im Rechtsmittelverfahren ergebenden zwingenden Änderungen an der vorgelegten Fassung des Gestaltungsplanes in eigener Kompetenz zu behandeln und in Kraft zu setzen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.



Das künftige Alters- und Pflegezentrum der Stiftung Drei Tannen soll im Gebiet Rosenthal angesiedelt werden. In einem Neubau ist für ältere und pflegebedürftige Menschen qualitativ hochwertiger Wohn- und Lebensraum sowie ein auf die individuellen Bedürfnisse abgestimmtes Dienstleistungsangebot vorgesehen. Geplant sind 120 Wohn- und Pflegeplätze und sechs 2-Zimmerwohnungen für Wohnen mit Service, ausserdem sollen die Spitex, eine Gemeinschaftsarztpraxis sowie eine Physiotherapiepraxis im neuen Pflegezentrum untergebracht werden. Für das Areal Rosenthal besteht eine Gestaltungsplanpflicht. Dem von der Bauherrschaft vorgelegten Gestaltungsplan liegt ein Richtprojekt zugrunde, das siegreich aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen ist. Der 5-geschossige Baukörper ist in drei separat in Erscheinung tretende Teilbaukörper aufgeteilt und linear entlang der Rosenthalstrasse angeordnet. Er nimmt die Höhen und Richtungen der Nachbarbauten auf, gliedert sich so respektvoll in die Umgebung ein und schafft dank Vor- und Rücksprüngen abwechslungsreiche Aussenräume. Eine Tiefgarage sowie die Besucherparkplätze beim Eingang sind von der Rosenthalstrasse her erschlossen, die Anlieferung für den Betrieb erfolgt ab der Laupenstrasse. Bezüglich Energie sehen das Richtprojekt und die Gestaltungsplanvorschriften eine Bauweise nach dem Minergie-Standard für Wohngebäude, die Verwendung ökologischer Baumaterialien, den Anschluss

an einen Holz-Wärmeverbund sowie die Vorbereitung des Daches für die geplante Photovoltaikanlage vor. Der private Gestaltungsplan «Rosenthal» überzeugt hinsichtlich städtebaulicher, architektonischer und betrieblicher Qualität. Der Gemeinderat beantragt Zustimmung.

2 Erschliessung Hofacherstrasse – Mettelacher – Oberlaupen, Genehmigung Interessensbeitrag

Antrag

Für die Erschliessung Hofacherstrasse – Mettelacher – Oberlaupen wird ein Interessensbeitrag von pauschal CHF 300'000.00 (inkl. MWST) bewilligt.



Die Situation im Gebiet Hofacherstrasse, Mettelacher und Oberlaupen, mit den bestehenden 72 Wohneinheiten und einer möglichen Vollüberbauung mit 103 Wohneinheiten, genügt den gültigen Vorschriften über die Erschliessung von bebaubaren Grundstücken («Zugangsnormalien») nicht. Nicht oder nur teilweise erschlossenes Bauland wird in der Regel mittels Quartierplanverfahren baureif gemacht, wobei die erforderlichen Erschliessungsmassnahmen – Strassen und Wege, Kanalisation, Werkleitungen usw. – festgelegt werden. An Stelle des Quartierplanes kann auch eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern treten, die sodann den Bau der Erschliessungsanlagen übernehmen. Die Strassen sind für jedermann verkehrssicher auszubauen, wobei die Fahrbahnbreiten auf dem Grundsatz basieren, dass im Gegenverkehr gefahren werden kann. Zusätzlich muss ein genügender Schutz für Fussgänger und Velofahrer vorhanden sein. Durch die Verbindung über die Steigstrasse nach Wald und Diezikon wird die Hofacherstrasse zuweilen als Verbindungsstrasse genutzt. Über die Hofacherstrasse führt zudem ein kommunaler Fuss-/Wanderweg und eine Radwegroute, über Oberlaupen ein kommunaler Fuss-/Wanderweg und über Mettelacher ein kantonaler Fuss-/Wanderweg. Diese zusätzlichen Nutzungen rechtfertigen eine Gemeinde-Beteiligung an den Ausbaurkosten mit einem pauschalen Interessensbeitrag von 300'000 Franken. Dieser wird im Falle einer privatrechtlichen Einigung, aber auch im Rahmen eines Quartierplanverfahrens gesprochen.

Die Einbürgerungsgeschäfte werden an der Gemeindeversammlung vorgestellt.