



Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 7. Dezember 2023, 20:00 Uhr, im Saal Rest. Schwert, Wald

Vorsitz Gemeindepräsident Ernst Kocher

Protokoll Gemeindeschreiber Martin Süss

Im Namen des Gemeinderates begrüsst Ernst Kocher alle Stimmberechtigten und die Gäste herzlich zur Gemeindeversammlung und äussert seine Freude darüber, dass sich die Anwesenden für ihre Gemeinde Zeit nehmen und sich einbringen möchten.

Ernst Kocher eröffnet die Gemeindeversammlung mit der Feststellung, dass die Stimmberechtigten innerhalb der gesetzlichen Fristen und unter Bekanntgabe der Traktanden rechtzeitig zur Gemeindeversammlung eingeladen wurden. Der Beleuchtende Bericht war auf der Gemeinewebsite abrufbar und lag mit den vollständigen Geschäftsakten im Gemeindehaus zur Einsicht auf.

Als Stimmzählende werden folgende Mitglieder des Wahlbüros vorgeschlagen:

1. René Schläpfer
2. Till Keller

Diese Vorschläge werden auf Anfrage nicht erweitert, womit die Stimmzählenden als gewählt gelten.

Der Gemeindepräsident ruft die gesetzlichen Regeln der Gemeindeversammlung in Erinnerung:

- Stimmberechtigt sind alle in Wald angemeldeten Schweizerinnen und Schweizer ab dem 18. Geburtstag, die vom Stimmrecht nicht ausgeschlossen sind.
- Nicht stimmberechtigte Personen nehmen bitte auf den dafür vorgesehenen Sitzen entlang der Seitenwand Platz.
- Auf die konkrete Anfrage hin, ob jemand die Stimmberechtigung einer Person anzweifelt, die in den Reihen sitzt, meldet sich niemand.
- Die Stimmabgabe für ein «Ja» oder «Nein» soll jeweils mit Handerheben bezeugt werden.
- Bei Unklarheiten im Abstimmungsverfahren wird um rechtzeitige Meldung vor der Abstimmung gebeten.
- Voten dürfen nur durch stimmberechtigte Personen abgegeben werden. Rednerinnen und Redner mögen sich bitte nach vorne zum Mikrofon begeben und sich mit ihrem Namen vorstellen.
- Für einen geordneten Versammlungsablauf ersucht der Gemeindepräsident Rednerinnen und Redner um kurze, sachliche und auf die jeweiligen Abstimmungsthemen bezogene Voten. Zudem bittet er, auf Applaus während der Versammlung zu verzichten.

Die Stimmzähler melden 47 Stimmberechtigte.

An der heutigen Versammlung werden folgende Traktanden behandelt:

1. Genehmigung von Budget und Steuerfuss 2024
2. Areal im Sack; Durchführung Studienauftrag, Ausarbeitung Gestaltungsplan; Kreditgenehmigung für die Gemeindeanteile von CHF 260'000
3. Schulanlage Laupen; Erweiterungs- und Sanierungsprojekt; Ergänzung Photovoltaikanlage; Kreditgenehmigung von CHF 630'000
4. Allfällige Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

Es ist eine Anfrage nach § 17 Gemeindegesetz eingegangen. Die Fragen und die Antworten des Gemeinderates werden am Schluss der Versammlung verlesen.

Die Versammlung wird angefragt, ob sie mit dieser Traktandenliste einverstanden ist. Dem Stillschweigen wird entnommen, dass dem so ist.

Budget 2024; Genehmigung von Budget und Steuerfuss 2024

7

Finanzvorstand **Urs Cathrein** stellt das Budget 2024 vor und nennt zu Beginn seiner Ausführungen die wichtigsten Eckdaten: Ertragsüberschuss CHF 468'500, Umsatz 79 Millionen Franken, Nettoinvestitionen 21 Millionen Franken, Vorfinanzierung Schulanlage Laupen 1,5 Millionen Franken sowie der Antrag auf gleichbleibender Steuerfuss. Aus der Erfolgsrechnung erläutert er die Bereiche mit den grössten Abweichungen, zeigt die Entwicklung der Steuerkraft sowie des Ressourcenausgleichs auf, geht im Speziellen auf die Kosten der Schule, für die Gesundheit sowie die Soziale Sicherheit ein, erläutert die Investitionsrechnung des kommenden Jahres und beleuchtet abschliessend die finanzpolitischen Ziele des Gemeinderates im Kontext des Finanz- und Aufgabenplans 2023-2027.

Markus Stalder gibt als Präsident die Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission ab. Diese hat in mehreren Stunden das Budget durchleuchtet, hat kritische Fragen an die Verwaltung und den Gemeinderat gestellt und ist mit zufriedenstellenden Antworten bedient worden. Er blickt auf die vergangenen zehn Jahre zurück, zeigt die enorme Entwicklung im Gemeindehaushaltsvolumen auf und zieht relativierende Vergleiche mit dem Bevölkerungswachstum, dem allgemeinen Kostenanstieg sowie neuen Gesetzesbestimmungen. Zusammenfassend fällt das Budget nicht aus dem Rahmen, der Gemeinderat scheint recht ordentlich zu wirtschaften. Die RPK empfiehlt folglich Annahme von Budget und Steuerfuss 2024.

Die Diskussion wird eröffnet. Das Wort wird nicht verlangt.

Abstimmung**Budget 2024**

Die Stimmberechtigten genehmigen das Budget 2024 ohne Gegenstimme.

Steuerfuss 2024

Die Stimmberechtigten genehmigen den Steuerfuss 2024 von 122 % ohne Gegenstimme.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Das Budget 2024 wird genehmigt.
2. Die Erfolgsrechnung weist bei einem Gesamtaufwand von CHF 78'633'800 und einem Gesamtertrag von CHF 79'102'300 einen Ertragsüberschuss von CHF 468'500 aus, der dem Bilanzüberschuss zugewiesen wird.
3. Zur Deckung des Aufwandüberschusses vor Steuereinnahmen von CHF 20'881'500 wird ein Steuerfuss von 122 % erhoben, mit erwarteten Steuereinnahmen von 21'350'000.
4. Mit Investitionsrechnung zeigt Nettoinvestitionen im Verwaltungs- und Finanzvermögen von CHF 20'952'000.
5. Der Finanz- und Aufgabenplan 2023-2027 wird zur Kenntnis genommen.
6. Mitteilung an
 - Ressort Finanzen

Areal Im Sack; Durchführung Studienauftrag, Ausarbeitung Gestaltungsplan; Kreditgenehmigung für die Gemeindeanteile von 260'000

8

Gemeinderat **Urs Cathrein** stellt das Geschäft vor. Das Areal Im Sack befindet sich im Eigentum der Gemeinde sowie der Artec Generalbau AG, Gossau ZH. Die Grundstücke liegen in der Wohnzone und es besteht eine Gestaltungsplanpflicht. Die Gemeinde möchte das Areal nun zusammen mit der Artec zu einem attraktiven Wohnquartier für heutige und künftige Bewohnerinnen und Bewohner von Wald entwickeln. Dabei muss und soll besondere Rücksicht auf das denkmalgeschützte ehemalige Altersheim genommen werden. Als Grundlage für den erforderlichen Gestaltungsplan soll ein Studienauftrag durchgeführt werden, der gewährleistet, dass ein optimales Bebauungskonzept gefunden und eine hohe Siedlungsqualität auf dem Areal erreicht werden kann. Aber auch andere Themen wie die Siedlungsökologie, ein zukunftsgerichtetes Energiekonzept und die Regelung der Erschliessung und Parkierung werden Gegenstand der Planungsprozesse sein. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit dem vorgesehenen Studienauftrag eine für das Areal Sack und die Gemeinde Wald optimierte Lösung gefunden und mit dem Gestaltungsplan gesichert werden kann.

Markus Stalder erläutert kurz die Sicht der RPK zu diesem Geschäft. Es wird insbesondere aus finanzrechtlicher Sicht zur Annahme empfohlen. Die finanzpolitische Sicht überlässt er den Stimmberechtigten. Sie haben es in der Hand, aus diesem Gesichtspunkt über das Geschäft zu entscheiden.

Diskussion:

Kathrin Näf weist auf einen Darstellungsfehler beim Plan «Eigentumsverhältnisse» hin. Ein Grundstück ist fälschlicherweise als Eigentum der Artec eingefärbt. Diese Parzelle gehört nicht zum Gestaltungsplanperimeter.

Bernhard Flückiger fragt, welches Wohnungssegment an dieser attraktiven Lage geplant werde. Möchten teure Wohnungen gebaut und zahlungskräftige Leute angelockt werden oder ist eher günstiger, für alle erschwinglicher Wohnraum geplant?

Ernst Kocher weist auf die diesbezügliche Gratwanderung für die Gemeinde hin. Einerseits sind viele Leute auf günstigen Wohnraum angewiesen, andererseits bietet sich an dieser Lage eine höhere Wohnqualität geradezu an. Angedacht sind Wohnungen im mittleren Preissegment.

Markus Gwerder dankt dem Gemeinderat für das gewählte Verfahren. Im Studienauftragsprogramm vermisst er jedoch wesentliche Bestandteile wie Forderungen aus dem gemeinderätlichen Energieleitbild, das auf die 2000-Watt-Gesellschaft sowie die Energiestrategie 2050 fokussiert, sowie Themen wie Mobilität, Kommunikation usw. Er wünscht sich deren Aufnahme im Aufgabenbeschrieb.

Marco Ramaioli wünscht ebenfalls verschiedene Ergänzungen des Studienauftragsprogramms: Definition der Baurechtsdauer, Energiestadt Gold, Bauökologie, Biodiversität, Landschaftsqualität im Siedlungsraum, Regenwasserbewirtschaftung und möglichst viele Grünflächen.

Für **René Ruoff** fehlt es dem Studienauftragsverfahren an der nötigen Kreativität, um auf dem Areal etwas Zukunftsträchtiges, Revolutionäres zu realisieren. Er stellt einen Ablehnungsantrag.

Corina Gatzsch erkundigt sich, ob an der Stelle des Zivilschutz-Ortskommandopostens Neubauten erstellt werden dürfen.

Ernst Kocher bejaht dies.

Weiter regt **Corina Gatzsch** an, die Jury hochqualifiziert zu besetzen, um diesem sensiblen Ortsteil gerecht zu werden.

Beat Diggelmann begrüsst die gewählten Planungsverfahren wie seine Vorrednerinnen und Vorredner. Hingegen als störend erachtet er den Umstand, dass die Stiftung drei Tannen das ihr vor Jahren aus dem Gemeindevermögen übertragene Grundstück/Gebäude nun veräussert hat. Die Stiftung hätte diese Wertanlagen besser der Gemeinde zurückgegeben.

Ernst Kocher: Die Stiftung drei Tannen hat die Altersversorgung zur Aufgabe und ist kein Immobilienunternehmen. So ist es durchaus opportun, wenn sich die Stiftung von Liegenschaften trennt, für die sie keine Verwendung mehr hat.

Kathrin Näf erkundigt sich nach dem öffentlichen Fussweg. Ist im Grundbuch ein öffentliches Wegrecht eingetragen? Es wäre wichtig, diese Wegverbindung für die Bevölkerung zu erhalten.

Ernst Kocher bestätigt, dass dem so ist.

Gemeinderat Rico Croci weist auf den Aufgabenbeschrieb des Studienauftrags hin, wo bereits viele Forderungen, die heute Abend vorgetragen wurden, aufgenommen wurden. Beispielsweise das Energieleitbild sowie die Ökologie-Themen sind bereits fest verankert. Auch der Denkmalschutz wird involviert sein.

Abstimmung

Die Stimmberechtigten genehmigen den Kredit von CHF 260'000 für den Studienauftrag sowie den Gestaltungsplan über das Areal Im Sack mit offensichtlicher Mehrheit, bei zwei Nein-Stimmen.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Der Kreditanteil der Gemeinde für den Studienauftrag und den Gestaltungsplan über das Areal Im Sack, Wald, von CHF 260'000 inkl. MWST, wird genehmigt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an
 - Ressort Finanzen
 - Ressort Finanzen, Bereich Liegenschaften
 - Ressort Raumentwicklung und Bau

LIEGENSCHAFTEN L2	L2
Gemeindeliegenschaften sas	L2.2
Schulbauten, Turn- und Sportanlagen, Spielplätze	L2.2.2

Schulanlage Laupen; Erweiterung und Sanierung; Ergänzung Photovoltaikanlage Schulanlage Laupen 9

Gemeinderat **Urs Cathrein** erläutert das Vorhaben, das im Rahmen des sich im Bau befindlichen Erweiterungs- und Sanierungsprojekts Schulanlage Laupen realisiert werden soll. Die bis anhin auf dem neuen Schultrakt C geplante Photovoltaikanlage soll maximal ergänzt und auf den Trakt D ausgedehnt werden. Resultieren würde eine 1'120 m² grosse Anlage mit einer jährlichen Energieproduktion von rund 210'000 Kilowattstunden. Die Erweiterung löst Bruttokosten von 630'000 Franken aus, denen eine Einmal- und eine jährlich wiederkehrende Einspeisevergütung gegenüberstehen. Der Gemeinderat ist vom weiteren Schritt überzeugt, den er auf dem Weg zu einer unabhängigen, erneuerbaren Energiezukunft gehen möchte, und empfiehlt den Stimmberechtigten, dieser Investition zuzustimmen.

Markus Stalder: Die RPK befürwortet die Erweiterung der Photovoltaikanlage aus finanzrechtlicher Hinsicht. Die Anlage bzw. die Investition wird sich refinanzieren, weshalb die RPK Annahme empfiehlt.

Diskussion:

Hans Bühler machte Erfahrungen mit einer grossflächigen, ebenfalls nachträglich installierten Photovoltaikanlage. Er empfiehlt dringend, auf ein extensives Begrünen der Dachfläche zu verzichten, um nicht unnötigen Unterhalt leisten zu müssen.

Marco Ramaioli unterstützt das Projekt, hält aber auch dagegen, dass grossflächige Photovoltaikanlagen begrünte Dächer verunmöglichen und fragt nach Möglichkeiten, anderswo mehr Grünflächen zu schaffen.

Ernst Kocher weist auf die intensive Bepflanzung und die vielen Freiräume auf dem Schulareal hin. Weitere Korrekturen sind nicht mehr möglich, die Arbeiten sind schon zu weit fortgeschritten.

Abstimmung

Die Stimmberechtigten genehmigen den Kredit für die Ergänzung der Photovoltaikanlage auf den Dachflächen des Schulhauses Laupen von CHF 630'000 ohne Gegenstimme.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Für die Erweiterung der Photovoltaikanlage auf den Flachdachflächen der beiden Neubauten (Trakte C und D) der Schulanlage Laupen wird ein Kredit von CHF 630'000 inkl. MWST bewilligt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an
 - Ressort Finanzen
 - Ressort Finanzen, Bereich Liegenschaften

**Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2023; Anfrage nach § 17 Gemeindegesetz
von Bernhard Flückiger; Beantwortung**

Die Anfrage von Bernhard Flückiger datiert vom 26. November:

Die Gemeinde Wald hat seit kurzem ein Velokonzept. Darin ist ein grosser Massnahmenkatalog enthalten. Vieles muss der Kanton umsetzen. Mich interessiert wie der Zeitplan für die von der Gemeinde Wald umzusetzenden Massnahmen aussieht. Im Budget 2024 sind Beträge dafür eingestellt. Welche Massnahmen sind für 2024 vorgesehen und wie sieht der Umsetzungsplan für die restlichen Massnahmen aus? 2014 hat die Gemeinde Wald einen Anlass «Mitenand ufs Velo» durchgeführt. Ist so ein Anlass zur Einführung des Velokonzepts und Sensibilisierung der Bevölkerung wieder geplant?

Antworten des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat das Velokonzept Ende September 2023 als behördenverbindliches Instrument verabschiedet. Die darin vorgeschlagenen Massnahmen werden bei Projekten an den betroffenen Stellen und Strassen auf ihre Zweckmässigkeit und Umsetzbarkeit hin überprüft. Das bedeutet, dass die einzelnen Massnahmenblätter bei jedem Strassenprojekt beigezogen werden. Ziel ist es, die bestehenden Schwachstellen zu eliminieren oder zumindest Verbesserungen gegenüber der heutigen Situation zu erreichen. Die meisten Massnahmen müssen aber zuerst noch vertieft, weitere Möglichkeiten ausgelotet und der richtige Zeitpunkt bestimmt werden. Der Umsetzungshorizont ist hier in den nächsten Jahren und wird koordiniert mit der fünften Generation des Agglomerationsprogramms.

Für das Jahr 2024 sind Sofortmassnahmen vorgesehen, die im Sinne von «Quick-Wins» ohne grossen finanziellen Aufwand und in kurzer Zeit realisiert werden können. Dazu gehören beispielsweise erste Massnahmen zur Entschärfung bei der Fussgängerunterführung am Ende der Felsenkellerstrasse. Ebenfalls im nächsten Jahr sollen die verschiedenen Velorouten in der Gemeinde durch eine Beschilderung sichtbarer gemacht werden. Dafür ist im Budget ein Betrag von rund 30'000 Franken eingestellt. Die kostenintensivere Behebung einzelner Schwachstellen wird erstmals für das Budget 2025 vorgesehen.

Zur Einführung des Velokonzepts ist momentan keine besondere Veranstaltung geplant. Später, beispielsweise nach der Fertigstellung der Beschilderung, macht ein solcher Anlass unter Einbezug der Bevölkerung sicherlich Sinn und kann das Velofahren in der Gemeinde weiter fördern.

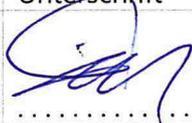
Offizieller Schluss der Gemeindeversammlung

Einwände gegen die Geschäftsbehandlung beziehungsweise eine Verletzung der politischen Rechte sind noch in der Versammlung anzubringen und anschliessend mittels Stimmrechtsrekurs beim Bezirksrat Hinwil innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung der Resultate an gerechnet, geltend zu machen. Auf die Anfrage des Gemeindepräsidenten, ob Einwände gegen die Versammlungs- bzw. Geschäftsführung und die Abstimmungen erhoben werden, meldet sich niemand.

Der Gemeindepräsident verweist auf die Rechtsmittel zur Anfechtung der gefassten Beschlüsse und nennt den Auflageort des Protokolls. Er bedankt sich bei den Stimmberechtigten für die Teilnahme und das aktive Mitmachen, bei seinen Behördenkolleginnen und -kollegen, dem Gemeindeschreiber und seinem Team sowie den Stimmzählenden für ihren Einsatz.

Schluss der Versammlung: 21:50 Uhr

Für die Richtigkeit:

	Datum	Unterschrift
Der Protokollführer	8.12.2023	

Genehmigt:

	Datum	Unterschrift
Der Gemeindepräsident	11.12.2023	
Die Stimmzähler	12.12.2023	
	12.12.2023	

Gemeindeversammlung

Donnerstag, 7. Dezember 2023

Herzlich Willkommen

Traktandenliste

1. Genehmigung von Budget und Steuerfuss 2024
2. Areal Im Sack: Durchführung Studienauftrag, Ausarbeitung Gestaltungsplan; Kreditgenehmigung für die Gemeindeanteile von CHF 260'000
3. Schulanlage Laupen: Erweiterungs- und Sanierungsprojekt; Ergänzung der Photovoltaikanlage; Kreditgenehmigung von CHF 630'000
4. Allfällige Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

Budget und Steuerfuss 2024



Antrag

1. Das Budget 2024 wird genehmigt.
2. Die Erfolgsrechnung weist bei einem Gesamtaufwand von CHF 78'633'800 und einem Gesamtertrag von CHF 79'102'300 ein Ertragsüberschuss von CHF 468'500 aus, der dem Bilanzüberschuss zugewiesen wird.
3. Zur Deckung des Aufwandüberschusses vor Steuereinnahmen von CHF 20'881'500 wird ein Steuerfuss von 122 % erhoben, mit erwarteten Steuereinnahmen von CHF 21'350'000.
4. Die Investitionsrechnung zeigt Nettoinvestitionen im Verwaltungs- und Finanzvermögen von CHF 20'952'000.
5. Der Finanz- und Aufgabenplan 2023-2027 wird zur Kenntnis genommen.

Budget 2024



Wald ZH

- Ertragsüberschuss Budget CHF 468'500
- Umsatz rund CHF 79 Mio.
- Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen CHF 21 Mio.
→ Selbstfinanzierungsgrad 40 % (→ Umsetzung 85 %)
- Steuerfuss 122 %

Budget 2024 – Erfolgsrechnung



Wald ZH

Erfolgsrechnung in CHF 1'000 + Aufwandüberschuss / – Ertragsüberschuss	Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
Steuerhaushalt	– 469	– 475	– 4'027
Gemeindebetrieb Abwasser gebührenfinanziert	+ 58	– 249	– 218
Gemeindebetrieb Abfall gebührenfinanziert	- 21	+ 57	+ 25
Gemeindebetrieb Wärmeverbund Hallenbad, gebührenfinanziert	– 60	– 159	– 97

Budget 2024 – Ergebnis



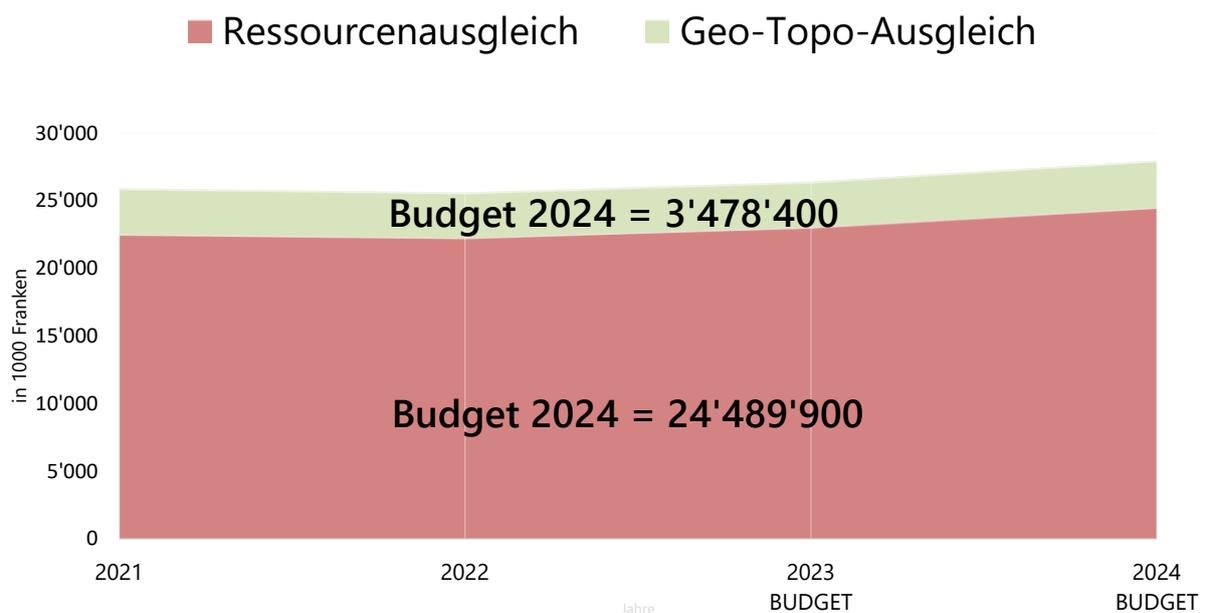
Wald ZH

- Mehrabschreibungen 367'000 Franken
- Mehraufwand Personal 2,5 Mio. Franken
- Mehreinnahmen Finanzausgleich 1,6 Mio. Franken
- Reduktion Vorfinanzierung Schulhaus Laupen um 1 Mio. Franken (Vorjahr 2,5 Mio. Franken)

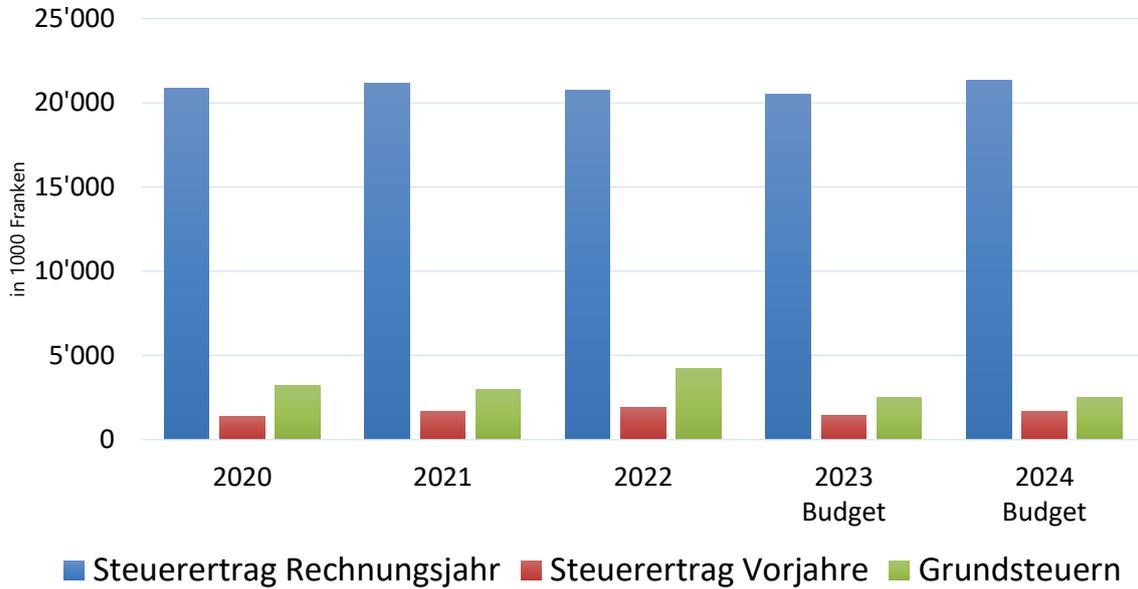
Budget 2024 – Finanzausgleich



Wald ZH



Budget 2024 – Steuererträge



Budget 2024 – Steuerkraft



Relative Steuerkraft (pro Einwohner/in)



	2020	2021	2022	2023 geschätzt	2024 geschätzt
— Steuerkraft Gemeinde	1'791	1'907	1'871	1'878	1'879
— Steuerkraft Kanton	3'770	3'941	4'014	4'100	4'200

— Steuerkraft Gemeinde — Steuerkraft Kanton

Budget 2024 – Steuerfuss



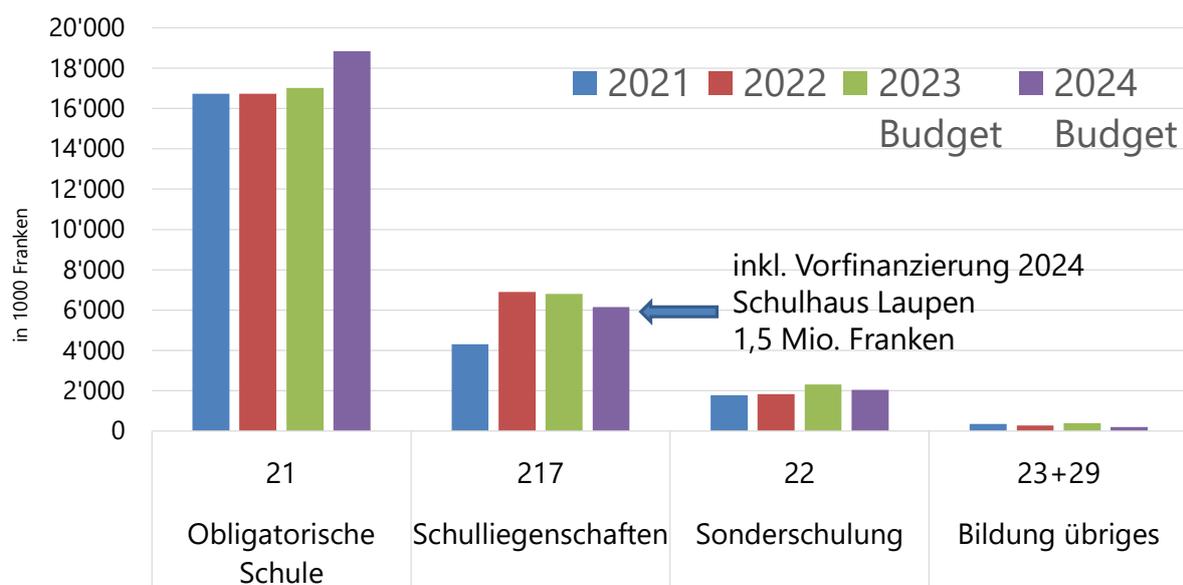
Wald ZH

- Steuerfuss aktuell 122%
- 1 Steuerprozent = CHF 376'000 pro Jahr
- Vorfinanzierung Schulhaus Laupen
- Steuerkraft pro Einwohner/in stagniert
- Investitionsvolumen bleibt hoch – das führt kurzfristig zu einer Neuverschuldung
- Abschreibungsquote steigt

Budget 2024 – Schule



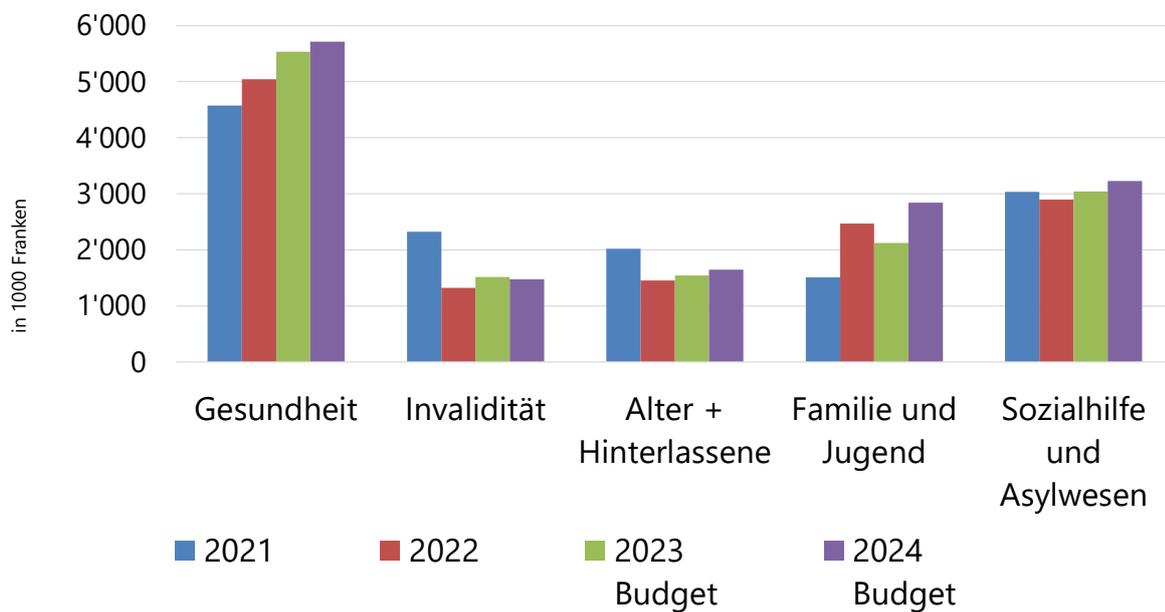
Wald ZH



Budget – Gesundheit & Soz. Sicherheit



Wald ZH



Investitionsplan 2024 – 2027 netto



Wald ZH

Jahr (in CHF 1000)	2024	2025	2026	2027
Legislative und Exekutive	80	50	0	0
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	867	-400	100	0
Bildung	10'705	4'607	3'664	5'723
Kultur, Sport und Freizeit	920	100	0	100
Verkehr	1'705	2'400	660	1'400
Umwelt und Raumordnung	6'305	3'675	2'725	2'700
Finanzvermögen	370	50	0	0
Total Investitionen pro Jahr 100%	20'952	10'482	7'149	9'923

Investitionen 2024



Wald ZH

Feuerwehr

Neue PV-Anlage auf dem Feuerwehrgebäude

Bildung

Erweiterung Schulanlage Laupen inkl. PV-Anlage, Schulraumbereitstellung im Schulhaus Binzholz

Freizeit und Kultur

Pumptrack & Skateranlage, Instandsetzung Badewassertechnik Freibad

Verkehr

Verschiedene Strassensanierungen, Ersatz Strassenwischmaschine

Umwelt und Raumordnung

Diverse Sanierungen Kanalisationsleitungen, Sanierung Nachklärbecken, Ersatz Blockheizkraftwerk

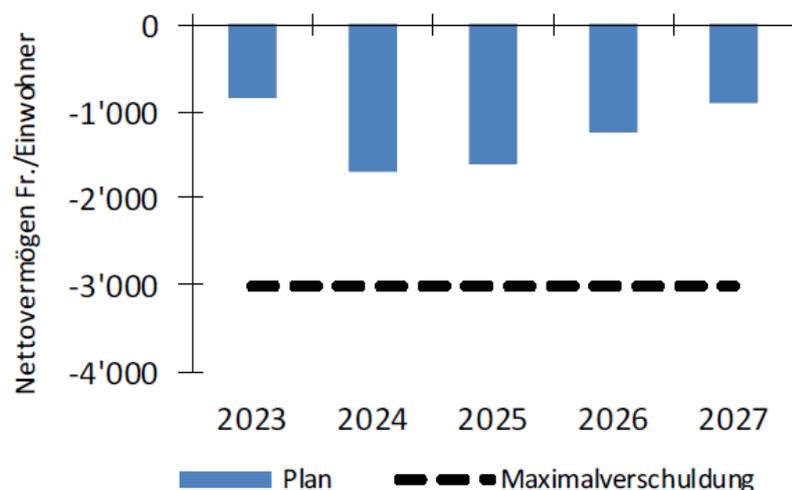
Finanzpolitische Ziele 2023 – 2027



Wald ZH

Begrenzung der Verschuldung

Steuerhaushalt



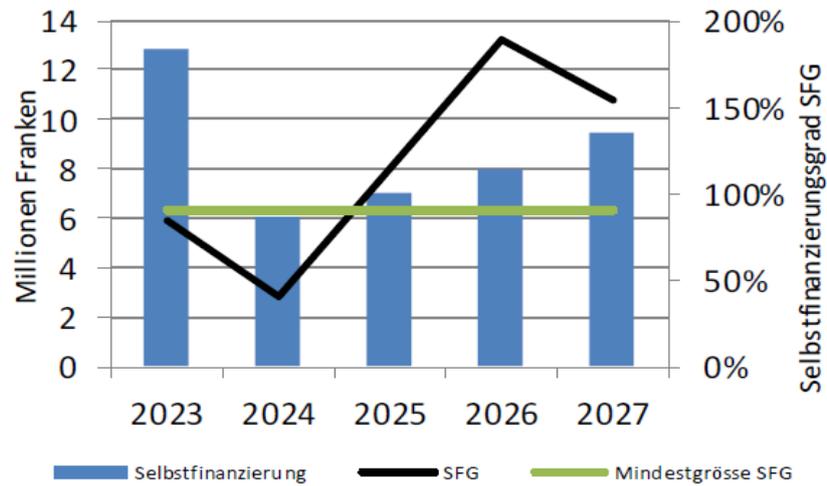
Finanzpolitische Ziele 2023 – 2027



Wald ZH

Angemessene Selbstfinanzierung

Steuerhaushalt



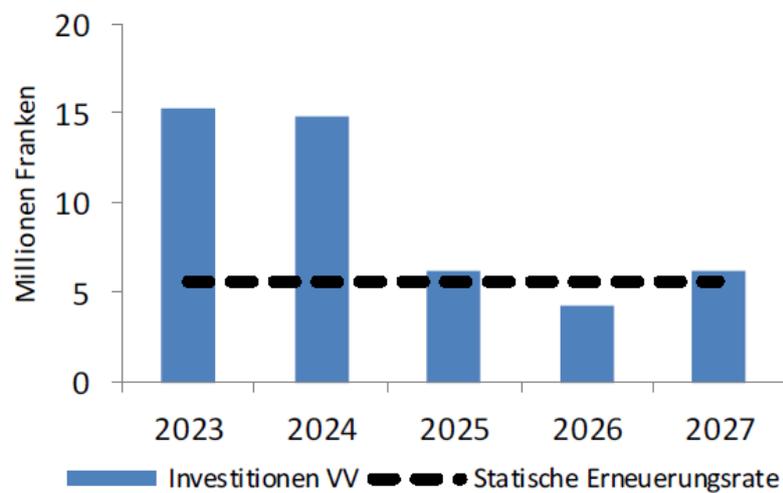
Finanzpolitische Ziele 2023 – 2027



Wald ZH

Werterhaltung der Infrastruktur

Steuerhaushalt



Areal Im Sack: Studienauftrag & Gestaltungsplan



Antrag

Der Kreditanteil der Gemeinde für den Studienauftrag und den Gestaltungsplan über das Areal Im Sack, Wald, von CHF 260'000 inkl. MWST, wird genehmigt.

Areal Im Sack



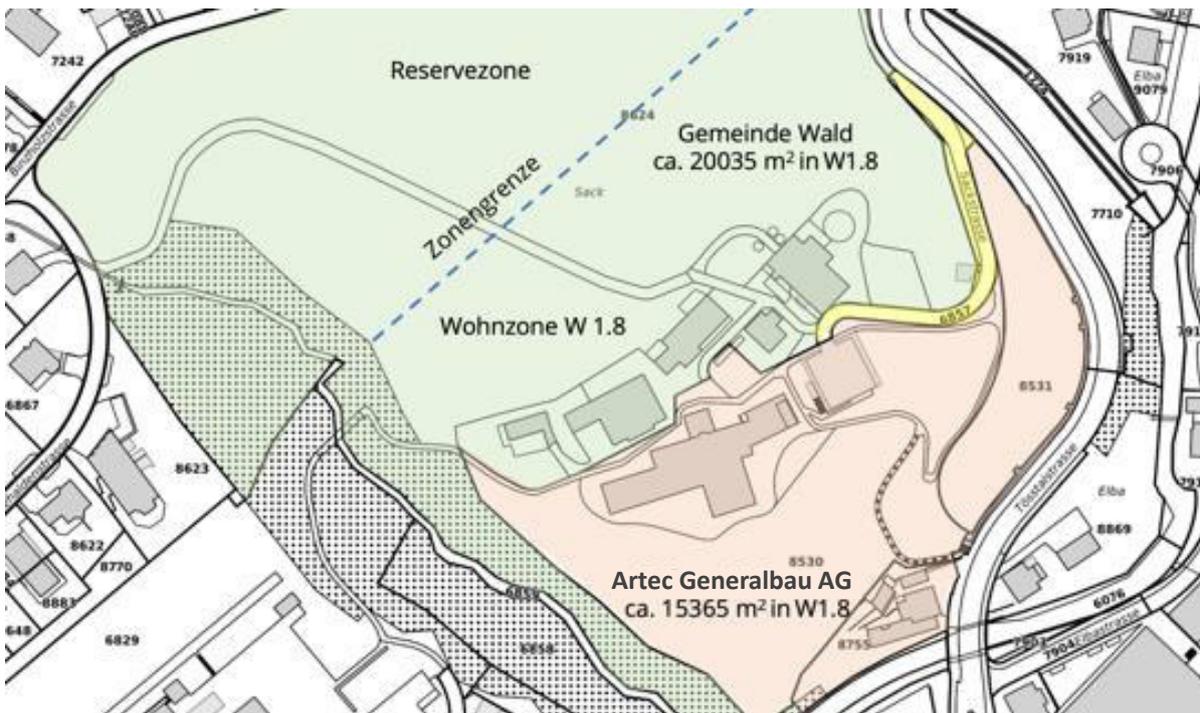
Wald ZH



Eigentumsverhältnisse



Wald ZH



Vorarbeiten



Wald ZH

Gutachten zum Inventarobjekt «Bürger-Asyl»

- Zentraler Hauptbau als schutzwürdig klassiert
- Nachträglich erstellte seitliche Anbauten aus Inventar entlassen
- Südhang soll nicht überbaut werden, um Ansicht zu erhalten

Zivilschutzanlage

- Zivilschutz-Ortskommandoposten nicht mehr erforderlich

Erschliessung & Zufahrt

- Erschliessung heutiger Reservezone müsste künftig bergseitig von der Binzhholzstrasse bzw. Binzhaldenstrasse erfolgen
- Erschliessung heute eingezontes Areal zwingend ab Sackstrasse
- Anschluss an Tösstalstrasse muss modifiziert und Sackstrasse moderat ausgebaut werden

Vorarbeiten



Wald ZH

Potenzialstudie

- Bauliches Potenzial und Schnittstellen zu Artec-Grundstück geklärt
- Synergiepotenzial vorhanden (Aussenraumgestaltung, Parkierung, Energieversorgung und Siedlungsökologie)
- Weitere Planungsschritte gemeinsam durch Gemeinde und Artec

Baurecht

- Suche nach Baurechtnehmer und/oder Investoren für Gemeinde-Areal
- Artec will Überbauung ihrer Parzelle selber realisieren

Etappierung

- Gemeinde-Grundstück wird wohl erst zu späterem Zeitpunkt überbaut
- Schnittstellen sind möglichst klein zu halten
- Voneinander unabhängige Realisierung muss sichergestellt werden

Studienauftrag



Wald ZH

- Fünf eingeladene Teams (SIA 143)
- Ortsbildverträgliche Bebauungsstruktur für ein attraktives Quartier
- Studienauftrag = Konkurrenzverfahren
- Lösungsvorschläge im Dialog entwickel- und optimierbar
- Beurteilungsgremium stellt hohe Fachkompetenz sicher

Studienauftrag



Wald ZH

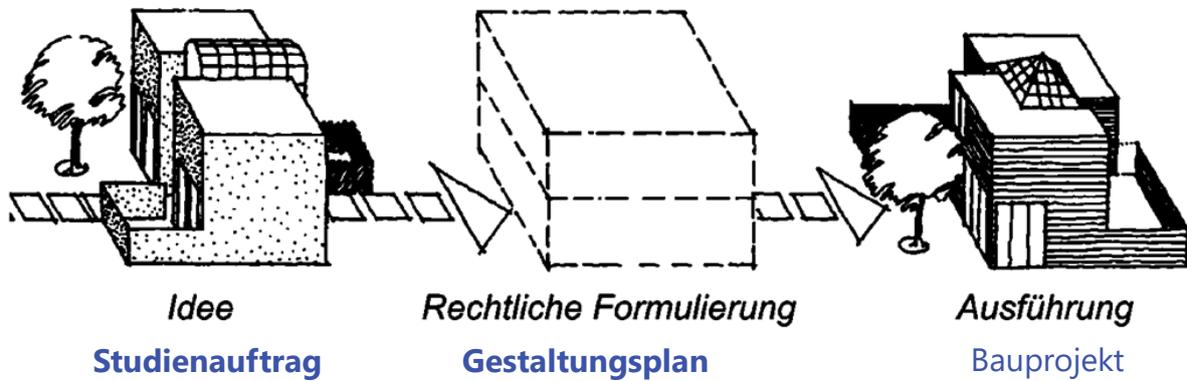
Folgende Themen sind u.a. von den Teams vorrangig zu bearbeiten:

- Optimale Konzeption Baukörper und Eingliederung
- Offenhaltung von Durchblicken und Kaltluftströmen
- Ökologisch wertvolle Freiraumflächen und Umgebungsgestaltung
- Attraktive Durchwegungen, Erschliessung und Parkierung
- Lärmschutz, Energie und Nachhaltigkeit, Etappierbarkeit

Gestaltungsplan



Wald ZH



Gestaltungsplan



Wald ZH

Aufgrund der Gestaltungsplanpflicht sind folgende Anforderungen zu sichern:

- Angemessenes Reagieren auf inventarisierten Altersheim-Altbau
- Strukturprägende Ansicht ist zu bewahren
- Trotz Hanglage zurückhaltende Abgrabungen, Stützmauern etc.
- Aussichtslage hinterliegender Bebauung bestmöglich gewährleisten

Kosten



Wald ZH

Studienauftrag

Konkurrenzverfahren	CHF	70'000
Entschädigungen	CHF	255'000
Nebenkosten	CHF	5'000
Reserve, Rundung, MWST	CHF	70'000
Total	CHF	400'000
Anteil Gemeinde 56,6%	CHF	226'000

Gestaltungsplan

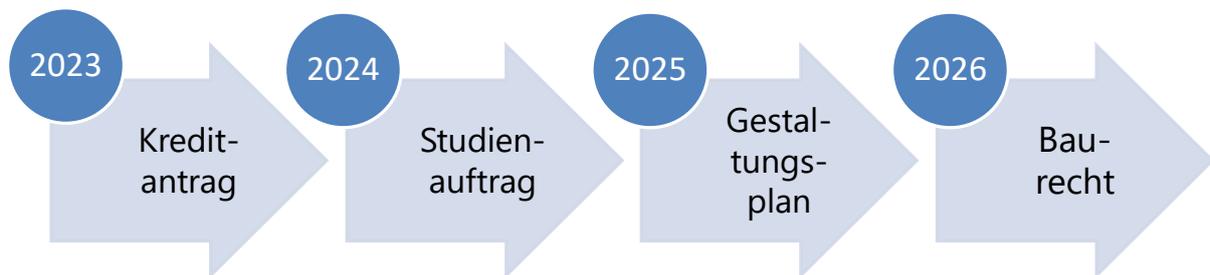
Erarbeitung	CHF	28'000
Mitwirkung, Genehmigung	CHF	26'000
Nebenkosten	CHF	2'000
Reserve, Rundung, MWST	CHF	4'000
Total	CHF	60'000
Anteil Gemeinde 56,6%	CHF	34'000

Gesamttotal	CHF	260'000
--------------------	------------	----------------

Termine



Wald ZH



Ergänzung Photovoltaikanlage Schule Laupen



Antrag

Für die Erweiterung der Photovoltaikanlage auf den Flachdachflächen der beiden Neubauten (Trakte C & D) der Schulanlage Laupen wird ein Kredit von CHF 630'000 inkl. MWST bewilligt.

Bauprojekt «Laupen»



Stand Bauprojekt «Laupen»



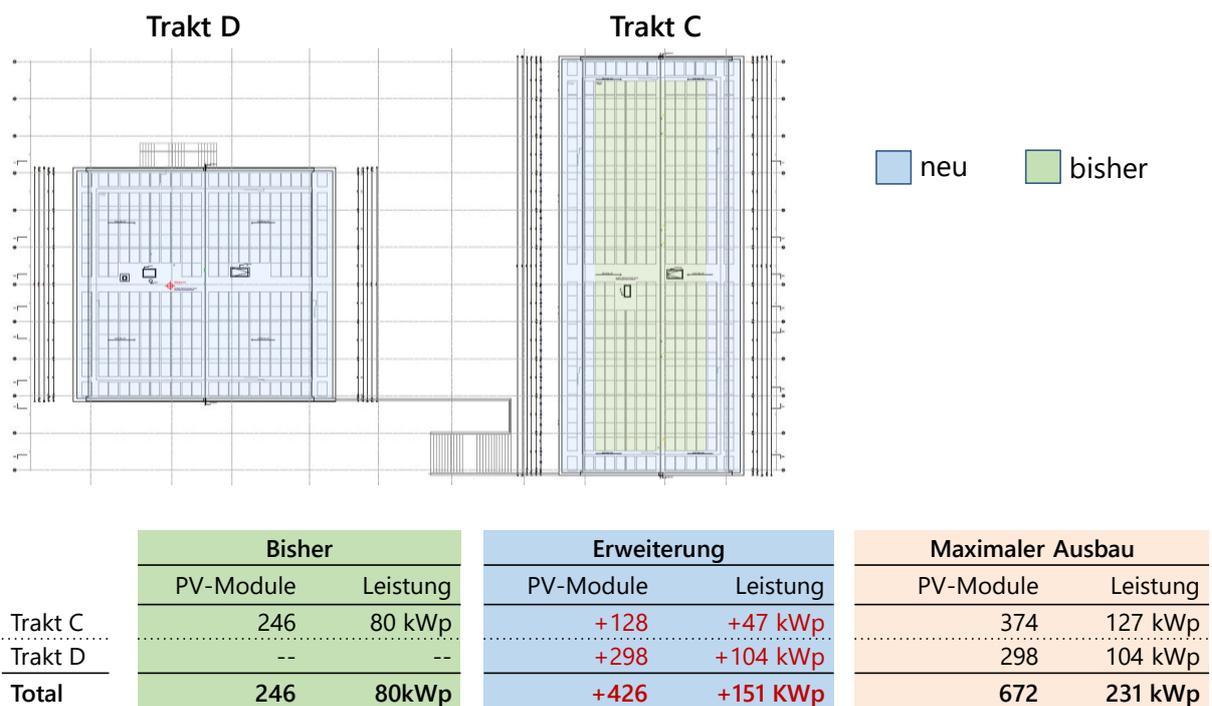
Begründungen



Veränderungen seit der Projektierung Schulanlage Laupen:

- Erneuerbare Energieformen nehmen stets grössere Rolle ein
- Dringlichkeit ergibt sich aus Klimawandel und steigenden Energiepreisen
- Mögliche Stromversorgungsengpässe im Winter werden diskutiert

Erweiterungspotenzial



Bruttokosten



Wald ZH

Arbeitsgattung	Bezeichnung	in CHF
Elektroleitung	Neue EW-Zuleitung, 500A	65'000
Erdarbeiten	Grabarbeiten und Rohranlagen	27'500
Gerüstungen	Zugang, Gerüste und Absturzsicherungen	22'500
Elektroinstallationen		85'000
Photovoltaikanlage		350'000
	Bauleistungen	550'000
Architekt	Honorar Architektur-/Bauleitung	28'000
Elektroingenieur	Honorar	33'000
Bewilligungen, Gebühren		2'500
Projektreserven	3% von Bauleistungen	16'500
	Honorare	80'000
	Anlagekosten	630'000