

**Inhalt**

Seite/n

Gemeindeversammlungsgeschäfte 1. Oktober	
- Wohnen am Buchenrain / Projektierung	1-3
- Garage und Garderoben Feuerwehrgebäude	4
Gemeindehaus-Urnenabstimmung	4
Neue Polizeiverordnung	5
Neue Mitarbeiter	6
Zivilstandsamt in Meilen	6
Schulnachrichten	7
Ansichtskartenbüchlein	8
Ableser unterwegs	8

Nr. 76, August 2003

Auflage 3000

Herausgeberin: Gemeinde 8704 Herrliberg

[gemeinde@herrliberg.ch](mailto:gemeinde@herrliberg.ch)[www.herrliberg.ch](http://www.herrliberg.ch)**Wohnen am Buchenrain****a) In Kürze**

Die Gemeinde beabsichtigt, ein Grundstück aus ihren Landreserven zu überbauen, um einen Beitrag an eine "gute" Bevölkerungsdurchmischung zu leisten. Junge Familien sollen eine Chance haben, hier eine Wohnung zu finden. Trotz beachtlicher Investitionen wird sich dies positiv auf die Finanzen auswirken. Es entstehen vier Häuser mit 24 Wohnungen. Die zurückhaltende Bauweise durch Verzicht auf eine Arealüberbauung nimmt Rücksicht auf die Umgebung. Nach dem Wettbewerb folgt nun als zweiter Schritt die Bewilligung eines Projektierungskredites von 470'000 Franken, bevor Ende 2004 über die Ausführung zu entscheiden ist.

**b) In Zahlen**

- 4 Häuser
- Arealfläche 6'846 m<sup>2</sup> (Kat.Nr. 6165 im Rietli)
- Ausnutzungsziffer 30
- 12 Mietwohnungen (vier 3½-; sechs 4½- und zwei 5½-Zimmerwohnungen)
- Mietzinse zwischen 2000 und 3000 Franken
- 12 Eigentumswohnungen (acht 4½- und vier 5½-Zimmerwohnungen)
- Verkaufspreise zwischen 800'000 und 950'000 Franken (ohne Garagen)
- Unterniveaugaragenplätze 35'000 Franken
- Baukosten 16 Mio. Franken
- Bruttorendite 5 %



Situation Siegerprojekt Wettbewerb 2002

## Ausgangslage

Wohnungen sind (nicht nur) in Herrliberg kaum zu finden. Neben etwa 750 Einfamilienhäusern gibt es nur rund 200 Mietwohnungen mit fünf und mehr Zimmern. Vor allem junge Familien ziehen weg, weil grössere Wohnungen zu angemessenen Preisen fehlen. Eine neue 4½-Zimmerwohnung kostet oft mehr als 3'000 Franken monatlich. Die Gemeinde ist Eigentümerin verschiedener Liegenschaften mit Wohnungen. Erwähnenswert sind vor allem die Überbauung Humrigen mit 23 Wohnungen und 11 Reiheneinfamilienhäusern sowie die Siedlung Rennweg 55/57 mit 22 Wohnungen. Weitere Liegenschaften werden teilweise für Asylsuchende und Sozialfälle benötigt. Die Wohnbauförderung ist in allen zivilisierten Ländern ein Staatsziel und wird in der Schweiz auf den Ebenen Bund, Kanton und Gemeinde auf verschiedene Art wahrgenommen. Aufgrund der zunehmenden Abwanderung von jungen Familien hat sich der Gemeinderat die Realisierung dieser Ueberbauung als Legislaturziel 2002/2006 gesetzt.

## Vorgeschichte

Aus Sicht des Gemeinderates ist das Areal im Buchenrain das zurzeit geeignetste Grundstück im Gemeindebesitz, um darauf Wohnungen zu realisieren. Die Gemeindeversammlung hat Ende 2001 einem SIA-Projektwettbewerbskredit von 160'000 Franken zugestimmt.

## Projektwettbewerb

Diese Situation zeigt die vier Baukörper des Siegerprojekts „Klee“ der K + L Architekten und der gms-architects, St. Gallen. Das Projekt mit dem grosszügig begrünten Aussenraum ermöglicht die Realisierung eines öffentlichen Spielplatzes in diesem Quartier, was schon lange ein Ziel war. Die Wettbewerbsjury hat diesem Projekt den Vorzug gegeben, weil es auf den Ausnützungsbonus einer Arealüberbauung verzichtet. Andere Projekte mit grösseren und massiveren Bauten haben zu stark an eine städtische Bauweise erinnert und sich landschaftlich schlecht eingepasst. Die mögliche Ausnützung von 30% wird voll beansprucht. Vorgesehen sind 24 Wohnungen und 50 Parkplätze. Der Gemeinderat hat sich für die Weiterbearbeitung des Siegerprojekts entschieden, obwohl die ursprüngliche Zielsetzung von preisgünstigen Wohnungen durch den Verzicht auf eine Arealüberbauung und demzufolge einer kleineren Anzahl von Wohnungen korrigiert werden muss. Er ist jedoch überzeugt, dass die Vorteile des Projekts "Klee" bezüglich räumliche Einordnung und Akzeptanz in der Nachbarschaft überwiegen. Das geringfügig überarbeitete Wettbewerbsresultat bildet eine solide Grundlage für die Projektierung.

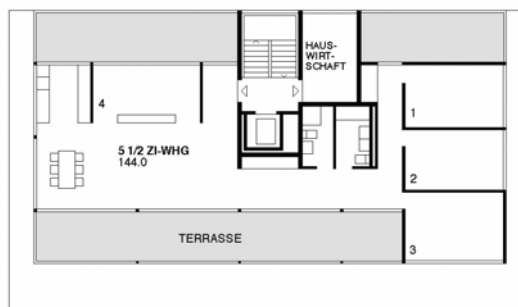
## Ziel

Mit diesem Projekt sollen einigermaßen erschwingliche Wohnungen für Herrliberger Familien geschaffen werden. Die Mietzinse bzw. Verkaufspreise sollen leicht unter den ortsüblichen Preisen liegen. Die Häuser 2 und 3 mit je vier 4½-Zimmer- und zwei 5½-Zimmerwohnungen sollen als Eigentumswohnungen verkauft werden. Die Verkäufe werden durch ein Vorkaufsrecht der Gemeinde so abgesichert, dass ein Erwerb aus Spekulationsgründen nicht möglich sein wird. In den Häusern 1 und 4 sind insgesamt vier 3½-Zimmerwohnungen, sechs 4½-Zimmerwohnungen und zwei 5½-Zimmerwohnungen vorgesehen, welche vermietet werden. Neben guter Architektur wird eine energiebewusste Bauweise angestrebt. Durch Gemeinschaftsanlagen wie Unterniveaugarage und Spielplatz ist eine wirtschaftliche Nutzung gewährleistet. Verzichtet wird auf spezielle Alterswohnungen, hingegen werden die Wohnungen die Anforderungen des behindertengerechten Bauens erfüllen. Die Mietzinse sind wie folgt geschätzt:

3½-Zimmerwohnung	Fr. 2'000
4½-Zimmerwohnung	Fr. 2'500
5½-Zimmerwohnung	Fr. 3'000



Grundriss Erdgeschoss Häuser 1 und 4



Grundriss Dachgeschoss Häuser 2 und 3

## Vorgehen

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass das beantragte Vorgehen zu einer langfristig sinnvollen Lösung führt. Das Land bleibt mit Ausnahme des Teils der verkauften Eigentumswohnungen im Besitz der Gemeinde. Das Grundstück bringt - anstatt brach zu liegen - künftig einen Ertrag. Nach Abschluss der Projektierung werden die Stimmberechtigten über den Ausführungskredit entscheiden.

## Finanzierung

Die Ausführung dieses Projekts ist eine Anlage im Finanzvermögen, welche finanzrechtlich nicht als Ausgabe zu betrachten ist und keine Auswirkung auf das Nettovermögen (Finanzvermögen abzüglich Fremdkapital) haben wird. Auch werden keine Abschreibungen nötig und es werden Mieterträge erzielt. Zudem wird aus den Verkäufen ein Gewinn erwartet, welcher die beiden im Gemeindeeigentum verbleibenden Häuser teilweise finanziert.

Auf der Basis der geschätzten Verkaufs- und Mietpreise und einer angenommenen Rendite von 5% der Mietliegenschaften würde für die im Gemeindebesitz verbleibende Grundstücksfläche ein Wert von rund Fr. 800/m<sup>2</sup> resultieren, was nahe beim heutigen Buchwert von zurzeit Fr. 785/m<sup>2</sup> liegt und somit noch Spielraum offen lässt. Je nach Baukosten könnten sich die geschätzten Mietzinse noch reduzieren. In den auf 16 Mio. Franken geschätzten Baukosten sind die Ausgaben für die öffentlich nutzbare Grünfläche (Spielplatz) enthalten.

<b>Projektierungskredit</b>	Franken
Projektbereinigung	29'000
Honorare Architekt	221'500
Honorare Ingenieure	64'500
Übrige Planungsarbeiten	46'000
Baunebenkosten (inkl. Reserve)	<u>109'000</u>
<b>Total (inkl. MWSt.)</b>	<b>470'000</b>

## Schlussfolgerung

Die Nachfrage nach preislich vernünftigem Wohnraum ist nach wie vor sehr hoch. Es liegt im öffentlichen Interesse, dass das Gemeindegrundstück im Rietli sinnvoll überbaut und genutzt wird. Die Bewilligung des Projektierungskredites ist der nächste Schritt zur Realisierung des Vorhabens. Die Stimmbürger werden voraussichtlich im nächsten Jahr über die Bauausführung entscheiden.

Ueber Preise, das Vorgehen beim Verkauf usw. wird erst während der Projektbereinigung entschieden.

Erwin Rom, Finanzvorsteher

### Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung vom 1. Oktober 2003:

Für "Wohnen am Buchenrain" auf Kat.Nr. 6165 im Rietli wird ein Projektierungskredit von 470'000 Franken bewilligt.

---

## Garderobeneinbau/Garagenerweiterung Feuerwehrgebäude

### Garderoben

Erfreulicherweise leisten immer mehr Frauen Feuerwehrdienst. Deshalb ist es notwendig, getrennte Garderoben einzurichten. Zudem stehen für Frauen keine Duschen und WC-Anlagen zur Verfügung. Der nicht mehr benötigte Schutzraum eignet sich für diese Anpassungen. Der Kostenanteil am Gesamtkredit beläuft sich auf rund 265'000 Franken.

### Garage

Die Einfahrtshöhe in die Garage im Untergeschoss ist aus verschiedenen Gründen ungenügend. Beispielsweise können Lastwagen dort kein Material anliefern. Zudem könnte dort der Nachtbus des Vereins Herrliberg plus (VH+) eingestellt werden, welcher oben bei den Feuerwehrfahrzeugen keinen Platz mehr hat. Deshalb ist geplant, die Garage auf 3 Meter zu erhöhen und um 2 Meter zu vergrössern. Diese teure Investition wird sich langfristig bewähren. Ein Garagenplatz würde für monatlich 200 Franken an den VH+ vermietet. Falls der zweite Platz nicht durch die Feuerwehr benötigt wird, könnte auch dieser Platz vermietet werden. Zudem wird ein Lagerraum für die Feuerwehr geschaffen. Mit einer neuen Türe von der Mietergarage in die Waschküche kann der Feuerwehrbetrieb vom Wohnteil getrennt werden, was ein weiterer Vorteil ist.

Das von Architekt Walter Denzler, Wetzwil, ausgearbeitete Projekt mit Kosten von 550'000 Franken ist langfristig eine sinnvolle Investition. Der Gemeindeversammlung wird ein Gesamtkredit unterbreitet, obwohl der Kreditanteil für die Garderoben als gebundene Ausgabe gilt.

Mathias Frehner, Liegenschaftenvorsteher

### Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung vom 1. Oktober 2003:

Für den Garderobeneinbau und die Garagenerweiterung im Feuerwehrgebäude Rennweg 43 wird ein Ausführungskredit von 550'000 Franken bewilligt.

---

## Gemeindehausumbau- und Erweiterung

### Voranzeige Urnenabstimmung vom 19. Oktober

Das vor 80 Jahren gebaute Gemeindehaus ist seit bald 30 Jahren baulich nicht mehr wesentlich verändert worden. Aus den ehemaligen Wohnungen in den Obergeschossen sind längst Büros geworden und die Post ist aus dem Gemeindehaus verschwunden. Heute ist ein Umbau und eine Erweiterung dringend. Die düstere Eingangshalle sorgt nicht für einen stimmungsvollen Empfang in Herrliberg. Vor allem fehlen Büros. Aus verschiedenen Gründen hat der Gemeinderat auf einen Neubau verzichtet. Die Gemeindeversammlung vom September 2002 hat einem Projektierungskredit von 140'000 Franken zugestimmt. Nun ist das Projekt von Architekt Andreas Ostertag bald abstimmungsreif. Die Gesamtkosten sind mit rund 4.5 Mio. höher als erwartet. Demzufolge wird am 19. Oktober eine Urnenabstimmung durchgeführt. Zusammen mit den Stimunterlagen für die Nationalratswahlen wird auch die Weisung versandt werden.



Ostfassade mit Anbau von der Forchstrasse her gesehen



## Neue MitarbeiterInnen im Gemeindehaus

Aufgrund der grossen Bautätigkeit in Herrliberg ist auch der Aufwand für die Sanierung und den Unterhalt der Strassen sowie der Werkanlagen (Elektrizität, Kanalisation und Wasser) stark gestiegen. Das Arbeitsgebiet des neuen Mitarbeiters ist demzufolge sehr vielseitig. Als Stellvertreter des Abteilungsleiters Tiefbau/Werke Peter Bamert ist **Patrick Ender**, Ingenieur FH, für verschiedene Projekte und Baustellen verantwortlich. Zudem ist er zuständig für das Strassenteam, das von Yves Siegrist geleitet wird. Auch wird er die Einführung des Leitungs-Information-Systems (LIS) betreuen. Dabei handelt es sich um die EDV-Erfassung der Pläne der Leitungen auf dem Gemeindegebiet.

Als neuer Sekretär der Verkehrskommission übernimmt er auch die Koordination der vielen Fragen zum Thema Verkehrssicherheit. Da solche Anliegen häufig auch bauliche Änderungen zur Folge haben, welche in seine Zuständigkeit fallen, ist es von Vorteil, dass beide Bereiche von ihm betreut werden.

Haben Sie Fragen? Patrick Ender antwortet gerne [patrick.ender@herrliberg.ch](mailto:patrick.ender@herrliberg.ch) bzw. 01 915 91 93.



### Tanja Heuberger

Mitarbeiterin im Steueramt  
(zusätzliche, befristete Stelle infolge militärischer Weiterbildung eines Mitarbeiters)



Lehrtochter  
**Patricia Losser**  
ist im ersten Halbjahr  
im Einwohneramt eingesetzt

### Herrliberg gehört seit 1. Juli 2003 zum Zivilstandskreis Meilen-Herrliberg-Uetikon am See

Bei **Eheschliessungen, Geburten, Anerkennungen, Namensänderungen und für Registerauszüge** ist das **Zivilstandsamt in Meilen** (Werner Eggenberger, Linda Brunschweiler) zu kontaktieren:

Adresse: Dorfstrasse 100 (Gemeindehaus) resp. Postfach, 8706 Meilen

Telefon 01 925 92 44 / Fax 01 925 92 10

[zivilstandsamt@meilen.zh.ch](mailto:zivilstandsamt@meilen.zh.ch)

Oeffnungszeiten Mo 08.00 – 11.30 / 14.00 – 18.00

Di-Fr 08.00-11.30 / 14.00 – 16.30

### Das Bestattungsamt wird weiterhin in Herrliberg geführt.

Todesfälle sind deshalb im Gemeindehaus (Anita Bodmer, Melanie Brunner) zu melden: Telefon 01 915 91 22/31, Fax 01 915 92 44.

---

# ”SCHULE herrliberg:

## **Erscheinungsbild**

Auf Beginn des neuen Schuljahres tritt die Schule Herrliberg mit einem neuen Logo auf. Dieses ist Ausdruck des umfassend überarbeiteten Erscheinungsbildes der Schule Herrliberg.

Im vergangenen Schuljahr haben wir begonnen, ein neues Kommunikationskonzept auszuarbeiten. Neben der Frage, in welcher Form die Schule Herrliberg künftig nach aussen auftreten soll, stehen auch grundlegende Aspekte der Kommunikation zur Diskussion. Wie wollen wir wahrgenommen werden? Ins Zentrum stellen wir Professionalität, Aktualität und Transparenz.

Als erste Schritte in der Verwirklichung des Kommunikationskonzeptes konnten wir unser neues Logo realisieren. Pünktlich zu Beginn des neuen Schuljahres haben wir eine Informationsbroschüre über unsere Schule herausgegeben. Sie kann übers Schulsekretariat bezogen werden. Weitere Schritte, z.B. Neugestaltung unserer Homepage werden folgen.

## **Schulsekretärin**

Frau Lotti Freuler, die während 22 Jahren das Schulsekretariat äusserst kompetent und effizient geleitet hat, wird auf Ende August in den vorzeitigen Ruhestand treten. (Würdigung folgt in einer späteren Ausgabe)



Als Nachfolgerin begrüßen wir Frau Gioia Lüscher. Sie wird nach einer 2-monatigen Einführungszeit das Amt der Schulsekretärin übernehmen.

## **Seminarräume zu vermieten**

Als weitere Neuerung stehen der Schule Herrliberg im Oberstufenschulhaus Breiti oberhalb der Bibliothek 4 Seminarräume zur Verfügung, die auch von privaten Vereinen und Gruppen (bis max. 50 Personen) gemietet werden können. Auskünfte über die Mietmodalitäten erteilt gerne das Schulsekretariat unter 01 915 81 20

Annette Konrad, Schulpflegerin



## Ein neues Produkt für Herrliberg-Fans ist im Gemeindehaus erhältlich.

Die Realisierung des **Ansichtskartenbüchlein** ist auf ein glückliches Zusammentreffen von Ideen und Personen zurückzuführen. Der initiative, in diesem Frühjahr leider viel zu früh verstorbene Hans Rudolf Weinmann (auch Chefredaktor des Kalenders) hatte die zündende Idee. Er kannte einige Mitglieder der Ansichtskartengilde und lud diese sowie Vertreterinnen des Verkehrs- und Verschönerungsvereins (VVH) zu einem Treffen ein. Dabei kam ein Reservoir an alten Ansichten zum Vorschein, wie man es kaum für möglich gehalten hätte. Da zufällig auch Gemeindeschreiber Pius Rüdüsüli ein Ansichtskartensammler ist, übernahm er gerne die Koordination und Gestaltung. Unter dem Motto "Qual der Wahl" wurden 65 Ansichten ausgewählt. Antonia Baumann hatte die Verantwortung für die Bildlegenden - und schon können wir blättern, staunen und rätseln.

Herausgegeben 2003 im Eigenverlag der Gemeinde 8704 Herrliberg. Preis Fr. 25.- (+ Spesen bei Versand)

### Zählerablesung 2003

Im September sind Fredy Kessler und neu Rita Lengweiler unterwegs, um die Strom- und Wasserzähler abzulesen. Wir bitten alle EinwohnerInnen, unseren Mitarbeitern Zugang zu den Zählern zu gewähren. Sie weisen sich auf Verlangen aus.

Wer zur Ablesezeit nicht anwesend ist, findet im Briefkasten eine Karte, mit welcher die für die Rechnungsstellung nötigen Angaben gemeldet werden können. Eine passende Ablesezeit kann auch telefonisch vereinbart werden.

Für die Unterstützung danken die Gemeindewerke Herrliberg, 01 915 91 63.