

Inhalt

Seite/n

Gemeindeversammlung vom 30. März:	
- Buchenrain	1
- Wohnung Werkhof	3
- Richtplanänderung für Parkplatz Kittenmühle	4
- Schule / Kredit für zweiten Pavillon Wetzwil	5/6
Verkehrskonzept	7
15 Jahre Fredy Kessler im Dienste aller	7
Vor 50 Jahren	8
Mitarbeit beim Senioren-Ferienservice	8

Nr. 82, März 2005

Auflage 3000

Herausgeberin: Gemeinde 8704 Herrliberg

gemeinde@herrliberg.ch

www.herrliberg.ch

Grundstückverkauf Buchenrain

Vorgeschichte

Die Gemeinde hatte ursprünglich die Absicht, ein Grundstück aus ihren Landreserven zu überbauen, um einen Beitrag an eine ausgewogene Bevölkerungsdurchmischung zu leisten. Junge Familien sollten eine Chance haben, hier eine günstige Wohnung zu finden.

Für einen Projektwettbewerb bewilligte die Gemeindeversammlung Ende 2001 einen Kredit von 160'000 Franken. Dieser Kredit wurde mit Ausgaben von 152'856 Franken abgerechnet.

Als zweiter Schritt wurde im Oktober 2003 einem Projektierungskredit von 470'000 Franken zugestimmt. Die Projektierungsarbeiten sind abgeschlossen. Die Baubewilligung ist rechtskräftig.

Projekt

Das Siegerprojekt „Klee“ der K&L Architekten und der gms architects, St. Gallen mit einem grosszügig begrünten Aussenraum ist sehr quartierverträglich. Die Wettbewerbsjury hat dieses Projekt klar bevorzugt. Es verzichtet auf den Ausnützungsbonus einer Arealüberbauung. Andere Projekte mit grösseren und massiveren Bauten erinnerten zu stark an eine städtische Bauweise und wirkten landschaftlich weniger eingepasst. Die optimale Eingliederung von "Klee" in die Umgebung hat dazu beigetragen, dass gegen die Baubewilligung kein Rekurs eingereicht wurde.



Fotomontage der vier Häuser

Projektmerkmale

- 4 Häuser
- Arealfläche 6'846 m² (Kat.Nr. 6165)
- Ausnützungsziffer 30 %
- 24 Wohnungen (acht 3½-, zwölf 4½- und vier 5½-Zimmerwohnungen)

Zielkorrektur

Bald stellte sich heraus, dass mit diesem Projekt kaum günstige Wohnungen realisiert werden können. Der Landwert müsste zu tief eingesetzt werden. Deshalb sind die Ziele neu gesetzt worden. Nach wie vor soll das sehr gute Projekt realisiert werden. Hingegen wird davon abgesehen, einen öffentlichen Spielplatz zu integrieren. Festgehalten wird jedoch an einer öffentlichen Fusswegverbindung, welche problemlos zu verwirklichen ist.

Die ursprüngliche Zielsetzung eines Angebots von günstigen Wohnungen hat der Gemeinderat nicht abgeschrieben. Zurzeit wird die Möglichkeit von genossenschaftlichem Wohnungsbau auf dem Areal hinter der Sporthalle geprüft. Dieses Grundstück von rund 13'500 m² ist gut erschlossen und würde eine grössere Anzahl Wohnungen als am Buchenrain ermöglichen. Aufgrund der geringen Ausnutzungsziffer von nur 25% bzw. 35% bei einer Arealüberbauung gibt es aber Einschränkungen. Vorgehen ist eine Abgabe dieses Landes im Baurecht.

Verkauf

Die Politische Gemeinde besitzt im Finanzvermögen unüberbaute Landreserven von rund 33 Mio. Franken. Die Liegenschaft Buchenrain mit 6'846 m² ist in der Bilanz mit rund 5.8 Mio. Franken eingesetzt. In diesem Betrag sind die Aufwendungen für Wettbewerb und Projektierung von rund 600'000 Franken enthalten. Der aktuell bilanzierte m²-Preis liegt somit bei knapp 850 Franken.

Die Nachfrage nach Bauland in Herrliberg ist nach wie vor gross. Vorabklärungen des Gemeinderates haben ergeben, dass mit einem m²-Preis von 1'200 Franken gerechnet werden kann. In diesem Preis wären die Aufwendungen für das rechtskräftige Projekt eingeschlossen. Auch die Landverkäufe der letzten Jahre in ähnlichen Lagen zeigen, dass ein solcher Preis realistisch ist.

Eine Überbauung dieses gut erschlossenen Grundstücks an der Bauzonengrenze ist siedlungstechnisch wünschenswert.

Aus finanzpolitischen Überlegungen ist dieser Verkauf in die Finanzplanung eingeflossen und wurde bereits an der Budgetversammlung erläutert. Es kann mit einem Buchgewinn von mindestens 2.2 Mio. Franken gerechnet werden, was der Gemeinderrechnung eine willkommene Entlastung bringt.

Bedingungen

Die Gemeinderatskompetenz für Grundstücksverkäufe ist auf 200'000 Franken begrenzt. Deshalb ist gemäss GO 10 die Gemeindeversammlung zuständig. Wie in anderen Gemeinden üblich, wird beantragt, die Kompetenz für den Verkauf an den Gemeinderat zu delegieren. Damit wird der Gemeinderat handlungsfähig und das Geschäft muss nicht nochmals einer Gemeindeversammlung unterbreitet werden. Der Mindestpreis für das Grundstück inkl. Projekt wird bei 8 Mio. Franken angesetzt, was einem m²-Preis von 1'170 Franken entspricht. Der Gemeinderat geht davon aus, dass die Käuferschaft das Projekt realisieren wird. Dabei gelten folgende Grundbedingungen:

- Lage der vier Gebäudekörper
- Erschliessungskonzept mit Unterniveaugarage
- Öffentliches Fusswegrecht

Abweichungen bei den Grundrissen, der Wohnungszahl usw. wären denkbar. Ergänzendes Kriterium könnte eine Ausführung im Minergiestandard sein. Bedeutend kann auch der Zeitpunkt der möglichen Eigentumsübertragung sein. Der Gemeinderat stellt sich vor, dass der Verkauf spätestens in einem Jahr

Verkaufsgrundstück rot markiert



definitiv vollzogen ist. Für den Verkauf hat der Gemeinderat einen auswärtigen Berater beigezogen. Dessen Aufwendungen sind im Projektierungskredit enthalten. Soweit möglich soll sichergestellt werden, dass das Grundstück nicht zum Spekulationsobjekt wird. Gesamthaft soll das wirtschaftlich beste Angebot berücksichtigt werden.

Erwin Rom, Finanzvorsteher

Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung vom 30. März 2005:

Dem Gemeinderat wird die Kompetenz erteilt, das Grundstück Kat.Nr. 6165 im Buchenrain zu einem Mindestpreis von 8 Mio. Franken zu verkaufen.

Einbau einer Wohnung im Werkhof

Vorgeschichte

Im Oktober 2002 wurde der Werkhof Biswind feierlich eingeweiht. Dieser konnte realisiert werden, nachdem die Gemeinde die Scheune von Hans Freitag erworben hatte. Neben dem ehemaligen Scheunenteil entstand ein Gebäude mit Aufenthalts-, Lager- und Büroräumen sowie Garderoben mit WC-Anlagen und Duschen. Der Werkhofbau wurde bei einem Kredit (inkl. Landkauf) von 5'952'000 Franken mit Minderkosten von 167'447 Franken abgerechnet.



In den beiden oberen Geschossen (im gelben Teil) soll eine 4½-Zimmerwohnung eingebaut werden.

Projekt

Bewusst wurden die Obergeschosse noch nicht definitiv ausgebaut. Die Räume werden seit April 2004 während des Gemeindehausumbaus von den Bauabteilungen als Büros genutzt. Es bestand aber immer das Ziel, eine Wohnung einzubauen. Dies ist nun mit wenigen Anpassungen möglich. Kosten entstehen vor allem durch den Einbau eines Badezimmers und einer Dusche, einer Küche sowie der Abtrennung im Treppenhaus. Sinnvoll erscheint die Vermietung an einen Mitarbeiter der Werkabteilung. Die alternative Nutzung zu Büro Zwecken ist weniger realistisch. Der Kredit beträgt 180'000 Franken und es wird mit jährlichen Mietzinseinnahmen von mindestens 18'000 Franken gerechnet, wodurch sich die Investition lohnt. Obwohl das Vorhaben nicht im Finanzplan enthalten ist, soll die Ausführung schon 2005 erfolgen, damit die Räume nicht leer stehen.

Robert Hintermann, Werkvorsteher

Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung vom 30. März 2005:

Für die Umnutzung der Büroräume im Werkhof in eine 4½-Zimmerwohnung wird ein Kredit von 180'000 Franken (inkl. MwSt.) zulasten der Investitionsrechnung bewilligt.

Kommunaler Richtplan / Parkplatz Kittenmühle

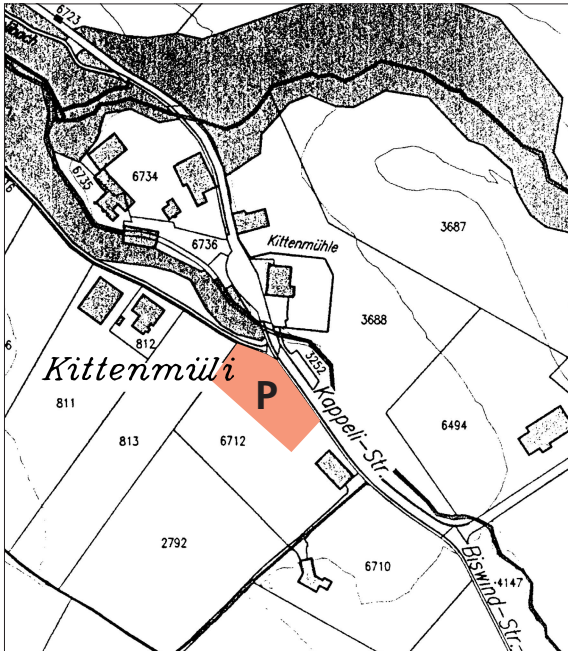
Die Kittenmühle war schon immer ein Ziel für Ausflüge. In den letzten Jahren ist dieser Ort vermehrt auch zum Ausgangspunkt für SpaziergängerInnen und Sportler geworden. Was offiziell bisher fehlt, sind Parkgelegenheiten.

Benützt wurden und werden die Parkplätze der Kittenmühle, was seit der Wiedereröffnung grundsätzlich nicht zulässig ist. Die Parkplätze rund um die Kittenmühle sowie bergseits der Kappelstrasse gehören gemäss Baurechtsvertrag der Wirtschaft zur Kittenmühle AG. Der Bedarf an Parkplätzen für Erholungssuchende ist gross. Das bestätigt der bei Wetzwil erstellte Parkplatz, welcher rege benutzt wird.

Holzlagerplatz soll Parkplatz werden

Auf dem ehemaligen Holzlagerplatz bietet sich die ideale Gelegenheit, eine Parkgelegenheit mit rund 40 Plätzen zu realisieren. Praktisch besteht dieser Parkplatz bereits und wird schon heute ab und zu genutzt, was von der Grundeigentümerin kurzfristig toleriert wird. Unter der Voraussetzung, dass der Kanton die Änderung des Richtplans genehmigt, wird der Gemeinderat für die Realisierung zuständig sein. Vorgesehen ist eine gestalterische Abschirmung durch Bepflanzung und ein Einbahnsystem. Mit der Eigentümerin wurde ein Pachtvertrag mit einem Jahreszins von 5'000 Franken abgeschlossen, welcher nach Bauvollendung in Kraft tritt. Dieses Projekt macht auch deshalb Sinn, weil dieses Areal sonst durch die Eigentümerin mit erheblichem Aufwand in Kulturland zurückzuverwandeln wäre. Für den Vollzug ist der Gemeinderat zuständig.

Beim Antrag geht es um den Eintrag im Richtplan als rechtliche Grundlage. Der Kanton hat die Genehmigung dieser Vorlage in Aussicht gestellt und die geplante Variante als zweckmässig bezeichnet. Auch die regionale Planungsgruppe Pfannenstil (ZPP) hat diesem Antrag zugestimmt.



Im kommunalen Richtplan soll seeseitig der Kappelstrasse ein P eingetragen werden, damit die Erstellung der rot markierten Parkierungsanlage möglich ist.



Für den Parkplatz vorgesehene Fläche (Kies)

Lisbeth Germann, Bauvorsteherin

Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung vom 30. März 2005:
Der Kommunale Richtplan wird mit einer Parkierungsanlage im Gebiet der Kittenmühle ergänzt.

Erweiterung der Schulanlage Wetzwil mit einem Pavillon

Seit Beginn des Schuljahres 2002/03 ist die Primarschule Wetzwil eine Tagesschule. Das frühere System mit zwei Mehrklassen (1 Unterstufe, 1 Mittelstufe) ist auf drei Doppelklassen (1./2., 3./4., 5./6.) umgestellt. Zu diesem Zweck wurde eine erste Erweiterung mit einem Pavillon (provisorische Baute) erstellt.

Die Tagesschule Wetzwil umfasst somit heute folgende Räume:

Altes Schulhaus

- Handarbeitszimmer
- Wohnung Hauswart

Neues Schulhaus

- 2 Klassenzimmer
- kleiner Werkraum
- Garderobe tlw. umgenutzt
- Dachraum

1. Erweiterungspavillon

- 1 Klassenzimmer
- Hort mit Küche

Die Raumverhältnisse genügen nicht mehr, denn:

- Die Nachfrage für die Tagesschule ist seit Betriebsaufnahme höher als ursprünglich erwartet. In der 1. Klasse müssen jedes Jahr Gesuche abgelehnt werden.
- Die Hortfläche von heute ca. 75 m² genügt für 10 bis 15 Tageschüler. Inzwischen besuchen über 25 Tageschüler die Schule Wetzwil. Die Tagesstruktur wird auch von einigen Wetzwiler Kindern genutzt. Ab Schuljahr 2005/06 werden ca. 35 Schülerinnen und Schüler aus dem Dorf die Schule Wetzwil besuchen. Diese benützen die Tagesstrukturen zwischen 50 und 90 Prozent. Gemäss kantonalen Richtlinien beträgt die Hortfläche pro Kind 6 m².
- Aufgrund des Platzmangels wurden im neuen Schulhaus Garderoben und Duschen umfunktioniert zu einem Malraum (Blockzeiten), Computerarbeitsplätzen und einem Arbeitsraum für Lehrpersonen.
- Zwischenzeitlich hat die kantonale Berechnung für die Lehrstellen auf so genannte Vollzeiteinheiten gewechselt. Für drei Doppelklassen benötigt die Schule Wetzwil 60 bis 63 Schülerinnen und Schüler.
- Das bestehende Raumangebot beinhaltet kaum Neben- und Gruppenräume. Für Englisch in Halbklassen, sonderpädagogische Massnahmen, Gruppenarbeiten und den Arbeitsplatz der Schulleitung muss Raum geschaffen werden.



Wegen grosser Tagesstruktur-Nachfrage soll die Schulanlage Wetzwil durch einen zweiten, halb so grossen Pavillon (oberhalb des Schulhauses - links in diesem Bild) ergänzt werden.

Projektbeschreibung

1. Der bestehende Pavillon wird in einen reinen Hortpavillon umgewandelt. Durch den Einbezug des Klassenzimmers verdoppelt sich die Hortfläche auf ca. 150 m². Dies genügt für 25 Hortkinder und wird für den weiteren Betrieb ausreichen. Für Belegungsspitzen wie die Mittagszeit am Dienstag oder Donnerstag wird der Dachraum für den Hort reserviert.
2. Der zweite Erweiterungspavillon im Nordosten des Schulhauses beinhaltet ein Klassenzimmer, zwei Gruppenräume, ein Schulleitungsbüro und einen Geräte- und Technikraum.

Die Ausführung des neuen Pavillons entspricht den bewährten bisherigen Pavillons der Schule Herrliberg. Aufgrund der Lage in der Landwirtschaftszone ist in Ergänzung der Baubewilligung der Gemeinde eine kantonale Ausnahmegewilligung (bis 2008) eingeholt worden. Die Bewilligungen liegen vor. Für eine Verlängerung ist ein neuerlicher Bedarfsnachweis nötig.

Kostenvoranschlag

Schulhauspavillon inkl. Planung	Fr.	330'000
Baumeisterarbeiten für Kanalisation und Wasseranschluss	Fr.	13'000
Sanitär Wasseranschluss	Fr.	3'500
Elektroarbeiten inkl. EDV-Anschlüsse	Fr.	2'500
Umgebung	Fr.	12'000
Einrichten Klassenzimmer	Fr.	2'000
Reserve	Fr.	7'000
Total Objektkredit	Fr.	370'000

Das Bauvorhaben ist in der Investitionsplanung mit Fr. 375'000.- enthalten.

Fakten zur Schulraumplanung

- Mit den noch rund 25 Kindern aus Wetzwil allein könnte der Standort Wetzwil nicht aufrechterhalten werden. Aus diesem Grund wurde eine Tagesschule geschaffen.
- Ein Viertel des Hortangebotes wird von Wetzwiler Kindern genutzt, drei Viertel von Tagesschulkindern aus dem Dorf.
- Nach Abschluss der gestaffelten Tarifierhöhung wird im Hort der Tagesschule ein Kostendeckungsgrad von über 90 Prozent erreicht.
- Zurzeit plant die Schule Herrliberg auch Tagesstrukturen im Schulzentrum an der Schulhausstrasse, was in jedem Fall Investitionen bedingt, weil keine Raumreserven mehr vorhanden sind. Einerseits müssten alle verfügbaren Räume durch die zusammengelegte Sekundarschule Erlenbach-Herrliberg belegt werden. Andererseits wartet das Primarschulhaus Rebacker B auf Gruppenräume, und auf dem Areal steht ein Provisorium mit zwei Klassenzimmern.
- Auf längere Sicht rechtfertigt das Tagesschulangebot allein das Aufrechterhalten des Aussenwachtstandorts Wetzwil nicht mehr. Die Grösse der Schule erlaubt den Aufbau von pädagogischen Spezialitäten.
- Eine Aufhebung des Standortes Wetzwil in den nächsten Jahren würde im Schulzentrum Schulhausstrasse hohe Folgekosten auslösen: Neuer Schulraum für rund 60 Schülerinnen und Schüler bedeutet den Neubau von drei Klassenzimmern sowie entsprechenden Gruppen- und Nebenräumen mit Kosten von 2.5 bis 3.5 Mio. Franken.
- Zur Zeit besuchen 367 Schülerinnen und Schüler im Primarschulalter die Schule Herrliberg. Solange sich diese Zahl über 320 bewegt, ist ein Standort Wetzwil in jedem Fall wirtschaftlicher als eine Integration ins Schulzentrum.

Antrag der Schulpflege an die Gemeindeversammlung vom 30. März 2005:

1. Der Bruttokredit von Fr. 370'000 für einen Pavillon zur Erweiterung der Schulanlage Wetzwil wird bewilligt.
2. Die Kosten werden der Investitionsrechnung belastet.
3. Mit dem Vollzug wird die Schulpflege Herrliberg beauftragt.

Schulpflege Herrliberg



Verkehrskonzept, Massnahmen

Das im Jahr 2003 abgeschlossene Gesamtverkehrskonzept sieht - ganz ähnlich wie bei der Forchstrasse - verschiedene Massnahmen zur Verlangsamung des Verkehrs vor. Dadurch sollen sich Fussgänger, Velofahrer und vor allem Schulkinder sicherer auf den Strassen und Trottoirs bewegen können.

Im September 2003 wurde die Bevölkerung an einer Veranstaltung darüber informiert. Mit einem Verkehrsingenieur und dem Sicherheitsvorsteher konnten Fragen besprochen werden.

In diesem Konzept war eine gestalterisch anspruchsvolle Variante für den Umbau der Forchstrasse vorgesehen. Die Stimmberechtigten von Herrliberg wiesen das Projekt aber zurück. Ein Grund unter anderen war die Finanzlage der Gemeinde. Am 22. September 2004 wurde der Gemeindeversammlung dann ein reduziertes Projekt zur Sanierung/Umgestaltung der Forchstrasse vorgelegt, welches angenommen wurde.

Die Umsetzung aller Massnahmen, die im Konzept für das übrige Gemeindegebiet vorgesehen sind, würde ca. 900'000 Franken kosten. Diesen Betrag möchte der Gemeinderat im heutigen Zeitpunkt nicht investieren, auch wenn er über einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren verbaut würde. Aus diesem Grund wird die Ausführung nicht im ursprünglich vorgesehenen Zeitrahmen vorgenommen, sondern zurückgestellt.

Der Gemeinderat möchte nur dann Massnahmen umsetzen und die Veränderungen an Fahrbahnen vornehmen lassen, wenn Strassen ohnehin wegen Bauarbeiten an Werkleitungen aufgerissen werden müssen. Damit können erhebliche Kosten gespart werden. Dafür dauert die Umsetzung entsprechend länger und ist für das Budget der Gemeinde wesentlich verträglicher.

Da die Herrliberger Schulwege nicht als gefährlich gelten, lässt sich eine verlängerte Ausführungszeit rechtfertigen. Generell lässt sich sagen, dass die Herrliberger Strassen im Vergleich mit allen anderen Seegemeinden zu den Sichersten gehören.

Anpassungen an den Strassenoberflächen und Signalisationsänderungen werden jeweils in der Zürichsee-Zeitung publiziert. Wenn es um grössere finanzielle Beträge geht, befindet die Gemeindeversammlung darüber.

Fragen zum Verkehrskonzept werden gerne von Patrick Ender, Sekretär der Verkehrskommission, entgegengenommen (patrick.ender@herrliberg.ch, 044 915 91 93).

Felix Escher, Sicherheitsvorsteher

15 Jahre Fredy Kessler 'im Dienste aller':

Bekannt als Vorzeigemann der Verwaltung, Postmann, Stromableser, Birnelverkäufer usw. usf. und - meistens - zu einem strahlenden Lachen bereit.



Zum Jubiläum wird er am 20. Mai ein neues Büro im blauen Anbau des umgebauten Gemeindehauses beziehen dürfen.



Herrliberg vor 50 Jahren: 1955 (5. Folge)

Von 1920 an führte der während 44 Jahren in Herrliberg wirkende Lehrer Rudolf Egli (1885-1956) freiwillig zuhause der Zentralbibliothek Zürich eine Gemeindechronik. Ab 1955 wurde Lehrer Robert Wegmann mit dieser Aufgabe betraut. Es handelt sich um ausführliche Dokumentationen mit vielen Zeitungsausschnitten, Fotos usw. Der Inhalt reicht von Gemeindepolitik über Kuriositäten bis zum Wetter. Musterchen zeigen, was sich in Alltag oder Politik verändert hat oder eben auch nicht. In loser Folge wird im Herrliberger über Einzelheiten dieser Chronik berichtet.

- Der VVH will die Bundesfeier nicht mehr organisieren, weshalb diese Aufgabe an einen Gemeinderat übertragen wird. Der Festplatz ist die Wiese unterhalb des Postgebäudes. Die Musik spielt rassistische Märsche, der Turnverein tritt zur Barrenkür an und die Damenriege zeigt die schwungvollen Freiübungen der Aufführung am Eidgenössischen Turnfest. Nach dem Gesangsvortrag des gemischten Chores „Heimtdörfli“ folgt die Ansprache des Gemeindepräsidenten H. Sutz, welcher die Bedeutung der Dorfgemeinschaft betont. Mit dem Lied „Berge der Heimat“ und der Vaterlandshymne „Rufst du mein Vaterland“ geht die ergreifende Feier zu Ende.
- Die Gemeindeversammlung beschliesst, den jährlichen Beitrag an den Musikverein von 1'800 auf 2'500 Franken zu erhöhen.
- Gemäss der neuen Besoldungsverordnung wird der Gemeindepräsident jährlich mit 3'000 Franken entschädigt und das Sitzungsgeld für eine ganze Abendsitzung auswärts beträgt 5 Franken.
- Der geschätzte 100%ige Steuerertrag liegt mit 420'000 Franken bei einem Hundertstel des heutigen Wertes!
- Die FDP lädt zu einem öffentlichen Filmvortrag über „Bilder aus dem Sowjet-Paradies“ ins Rössli ein. Nach einem Referat werden ein kommunistischer Propagandafilm, ein Film über die tatsächlichen Zustände sowie ein dritter Film über den Aufstand von 1953 gezeigt. Der Bericht der Zürichsee-Zeitung schloss mit den Worten „man ging heim mit der Überzeugung: Schweizervolk, bleibe wach!“
- Auch der Zivilschutz lädt zu einem Filmabend ein (Hauswehrfilm und Rettung von Eingeschlossenen). In einem Artikel der Zürichsee-Zeitung „Zivilschutz im Vormarsch“ wird geschildert, dass Herrliberg voran geht. Herr Gemeindegeschreiber Weinmann amtiert als Ortschef. Es haben sich mehr als 60 freiwillige Mitglieder gemeldet.



Zivilschutz in Aktion am Rennweg

Etwas zuviel Freizeit nach der Pensionierung ?

Der Senioren-Ferienstservice Herrliberg sucht nach 15 Jahren erfolgreicher Tätigkeit weitere aktive Mitglieder.

Interessierte Damen und Herren im Pensionsalter können sich unverbindlich bei Kurt Hebeisen über die temporären Einsatzmöglichkeiten informieren: 01 915 03 93. Der Ferienstservice schaut zu Haus, Garten und Haustieren gegen Entgelt bei Ferienabwesenheiten von Einwohnern.