

Sitzung vom 31. Mai 2017

---

<b>65</b>	<b>6</b>	<b>Raumplanung, Bau und Verkehr</b>
	<b>6.0</b>	<b>Raumordnung</b>
	<b>6.0.4</b>	<b>Kommunale Planung</b>
		<b>Vergabe Planungsbüro Phase 2 Räumliche Entwicklungsstrategie</b>

*öffentlich*

---

### **Ausgangslage**

Mit Beschluss vom 21.12.2016 hat der Gemeinderat die Auftragsvergabe an ewp AG, Effretikon für die räumliche Entwicklungsstrategie Phase 1 genehmigt.

Ziel war es, die Grundlagen auszuwerten und den ersten Workshop mit der Bevölkerung durchzuführen. Die Zukunftswerkstatt fand am 18. April 2017 statt.

Gestützt auf die Ergebnisse des Workshops und der Grundlagenauswertung hat ewp AG, Effretikon nachfolgend das Vorgehen und die Leistungen für die Phasen 2 und 3a offeriert.

Die ersten Zwischenergebnisse sind in der Offerte vom 20.05.2017 aufgelistet.

### **Erwägungen:**

#### Untersuchungsbedarf

Die Gemeinde Lindau weist relativ grosse Baulandreserven auf. Wird zusätzlich noch verdichtet, dann ist der zu erwartende Anstieg der Einwohnerzahl noch höher und es besteht Bedarf im Bereich Infrastruktur. Daraus ergeben sich für die Definition der räumlichen Entwicklungsstrategie folgende Fragen:

- Die bisherigen Analysen berücksichtigen noch keine Verdichtungsmassnahmen. Soll man überhaupt mit der Verdichtung noch höhere Bevölkerungszahl anstreben? Was wären die Auswirkungen eines noch höheren Bevölkerungswachstums mit Entwicklungen in den vorhandenen Planungsgebieten? Soll das Potenzial in den Kernzonen aktiv gefördert werden? Welche Auswirkungen haben diese Verdichtungsbestrebungen?
- Entwickeln sich die Steuereinnahmen mit der Wohnbautätigkeit und Bevölkerungsentwicklung eher positiv?
- Wie kann die Gemeinde den Infrastrukturausbau finanzieren? Welche Auswirkungen hat der Ausbau auf die Gemeindefinanzen?
- Sollte des Investitionsvolumen reduziert und/oder ein tieferes Bevölkerungswachstum angestrebt werden?
- Wieviel Ressourcen hat die Gemeinde um die übrigen Wünsche der Bevölkerung zu erfüllen oder zumindest teilweise zu erfüllen (Vereinsförderung, informelle Massnahmen etc.)?

Als Grundlage für die Phase 2 und 3a "Strategieentwurf" empfiehlt es sich die Auswirkungen der Entwicklungsoptionen auf die Gemeindefinanzen zu untersuchen. Die Hochschule Luzern bietet solche Abschätzungen/Prognosen mit dem Modul „Wohnbalkulator“ an. Neben einem Gesamtbild der Gemeinde, sollen auch ausgewählte Quartiere genauer analysiert werden (s. Muster Kalkulation anderer Gemeinden in der Beilage).

2. Workshop

Am 2. Workshop sollen folgende Bereiche thematisiert werden:

- Rückmeldungen aus dem ersten Workshop
- Konsequenzen planerischer Massnahmen aufzeigen
- Qualitäten des Bestehenden erhalten
- Handlungsfelder kennen
- Stossrichtungen definieren
- Ausblick auf das detaillierte Planungsverfahren

Ziele für den „Strategieentwurf“:

Ziel 1 Konsequenzen planerischer Massnahmen aufzeigen

Ziel 2 Qualitäten des Bestehenden erhalten

Ziel 3 Handlungsfelder kennen

Ziel 4 Sektorielle Planungen priorisieren

Ziel 5 Entwicklung etappieren

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung sollen dann folgende Fragen mit dem Gemeinderat diskutiert und beantwortet werden und die Ergebnisse in die Strategie einfließen:

- Wie beeinflussen unterschiedliche Bau- und Bevölkerungsentwicklungsszenarien die Gemeindefinanzen (Steuererträge, Ausgaben für Infrastruktur und Dienstleistungen)?
- Was ist die "ideale" Einwohnerzahl (und Zusammensetzung)?
- Was sind die räumlichen Potenziale der Entwicklungsgebiete? Was gibt es für Um- und Aufzonungsvarianten in den wichtigsten Teilgebieten (Winterberg, Grafstal, Tagelswangen)?
- Wie wirken sich die Bevölkerungsszenarien, mit und ohne Verdichtung, auf die Schulraumplanung und die Infrastrukturplanung aus?

Kosten für Phase 2 und 3a:

Gemäss Offerte von ewp AG vom 20.05.2017 ist mit folgenden Kosten zu rechnen (die einzelnen Punkte sind aus der Offerte ersichtlich):

Phase 2	CHF 39'000.00
Phase 3a	CHF 20'250.00
Honorar exkl. MWST	CHF 59'250.00
Erstauftragsrabatt 10%	- 5'925.00
Nettohonorar	CHF 53'325.00
Nebenkosten 2%	CHF 1'066.50
MwST 8 %	CHF 4'351.30
<b>Total Phase 2 und 3a (inkl. MWST)</b>	<b>CHF 58'742.80</b>

Offerte vom 22. Mai 2017 der Hochschule Luzern für den Wohnbalkulator:

Honorar exkl. MWST	CHF 12'250.00
MwST 8 %	CHF 980.00
<b>Total inkl. MWST</b>	<b>CHF 13'230.00</b>

Aus der Phase 2 und 3a wird ein schriftlicher Strategieentwurf über die erfolgte Analyse verfasst und dem Gemeinderat mit allen erstellten Planunterlagen zur Verfügung gestellt. Ebenfalls werden die Powerpointpräsentation für den 2. Workshop sowie die Zusammenfassung mit den Auswertungen aus den Workshops schriftlich der Abteilung Bau + Werke zugestellt.

Die Baubehörde beantragt dem Gemeinderat das Planungsbüro ewp AG, Ingenieure, Effretikon mit der Erarbeitung der räumlichen Siedlungsentwicklungsstrategie für die Phase 2 und 3a zu beauftragen.

Ewp AG verspricht eine umfassende und zielgerichtete Arbeitsweise, die auf Lindau zugeschnitten ist.

#### Antrag an den Gemeinderat:

Die Baubehörde beantragt dem Gemeinderat für die Räumliche Entwicklungsstrategie für Phase 2 und 3a gemäss obigen Erwägungen den Kredit von CHF 71'972.80 (inkl. MWST) zu genehmigen. Der Auftrag soll an ewp AG, Effretikon gemäss Offerte vom 20.05.2017 zu einem Betrag von CHF 58'742.80 (inkl. MWST) erteilt werden und der Auftrag für das Modul „Wohnbalkulator“ an die Hochschule Luzern gemäss Offerte vom 22.05.2017 zu einem Betrag von CHF 13'230.00 (inkl. MWST).

Im Voranschlag 2017 sind nach Phase 1 noch CHF 20'000.00 (Konto Nr. 790.5815) für die Räumliche Entwicklungsstrategie eingestellt.

Der Restbetrag von Fr. 51'972.80 ist im Voranschlag nicht eingestellt, es wird deshalb ein Budgetnachtragskredit in der gleichen Höhe genehmigt. Der Nachtragskredit ist der Kreditkompetenz des Gemeinderates anzurechnen.

#### **Beschluss**

Der Gemeinderat, aufgrund der vorstehenden Ausführungen

#### **beschliesst**

1. Der Kredit von CHF 71'972.80 für die Räumliche Entwicklungsstrategie wird genehmigt. Gleichzeitig wird der Nachtragskredit von Fr. 51'972.80 zu Lasten der Kreditkompetenz des Gemeinderates genehmigt.
2. Der Auftrag wird an ewp AG, Effretikon gemäss Offerte vom 20.05.2017 zu einem Betrag von CHF 58'742.80 (inkl. MWST) erteilt und der Auftrag für das Modul „Wohnbalkulator“ an die Hochschule Luzern gemäss Offerte vom 22.05.2017 zu einem Betrag von CHF 13'230.00 (inkl. MWST).
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - ewp AG, Herr Ph. Lenzi, Rikonerstrasse 4, 8307 Effretikon
  - Hochschule Luzern, Herr Ivo Willimann, Zentralstrasse 9, Postfach 2940, 6002
  - Abteilung Bau + Werke
  - Abteilung Finanzen + Liegenschaften
  - Homepage
  - Akten

#### **GEMEINDERAT LINDAU**

Bernard Hosang  
Gemeindepräsident

Tanja Ferrari  
Stv. Gemeindeglied

versandt am: