

Sitzung vom 30. Mai 2018

62	6	Raumplanung, Bau und Verkehr
	6.0	Raumordnung
	6.0.4	Kommunale Planung
		Kernzonenanalyse Kredit- Auftragsvergabe

öffentlich

Ausgangslage

Die Gemeinde Lindau hat im vergangenen Jahr die räumliche Entwicklungsstrategie erarbeitet und erste Voruntersuchungen zur Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) durchgeführt. Der Gemeinderat hat mit dem Projekt der Räumlichen Entwicklungsstrategie eine Gesamtschau erarbeitet als Richtlinie für die Behörden. Nun gilt es die definierten Massnahmen mittels der BZO-Revision als eine *eigentümergebundene* Regelung festzusetzen.

Für eine ganzheitliche Betrachtung zur BZO-Revision sind Vorarbeiten notwendig, um der Bevölkerung und dem Gemeinderat fundierte Entscheidungsgrundlagen präsentieren zu können.

Mit den bisherigen Arbeiten konnten die Kapazitäten und Ziele für die Wohnzone definiert werden. In den Kernzonen liessen sich die Kapazitäten und Ziele noch nicht definieren, weil hierfür detailliertere Erhebungen notwendig sind.

In der Gemeinde Lindau gibt es die Kernzonen Tagelswangen, Lindau, Winterberg, Grafstal und Kleinikon.

Mit der Analyse und Strategie der Kernzone wird herausgearbeitet, ob die baulichen Entwicklungen der letzten Jahre und von heute den Bedürfnissen und Vorstellungen der Gemeinde entsprechen. Zudem soll eine Entwicklung angestrebt werden, die den Zielen der Räumlichen Entwicklungsstrategie entsprechen.

Hierzu ist folgendes zu erheben:

- Nutzungsflächenpotenziale ermitteln und analysieren
- Kernzonentypisierung (diverse Bautypen)
- Strassenraumsituation, Baufluchten, Stellung der Bauten
- Handlungsbedarf in Bezug auf die Ziele der Räumlichen Entwicklungsstrategie

Die Ergebnisse dienen als Grundlage für die BZO-Revision. Die Festsetzung allfälliger neuer Vorschriften, die grundeigentümergebunden sind, werden im ordentlichen Verfahren von der Gemeindeversammlung zur BZO-Revision genehmigt werden.

Die Abteilung Bau + Werke hat von Planungsbüro ewp AG, Effretikon eine entsprechende Offerte eingeholt. Ewp hat bereits die Räumliche Entwicklungsstrategie begleitet und mit Einbezug der Fachperson Heinz Pantli, der die Erarbeitung des Schutzinventars für die Gemeinde Lindau im 2015 gemacht hat, wird die Analyse fachlich sehr gut begleitet.

Kosten gemäss Offerte vom 27. April 2018 (ewp) und vom 22. Mai 2018 (Heinz Pantli). Die Offerten verstehen sich als Kostendach.

	Ewp	Heinz Pantli
Analysen	14'630.00	5'460.00
Konzept und Empfehlungen	21'280.00	3'570.00
Kostengutsprache	-1'000.00	
Nebenkosten	698.20	270.90
MwST	2'740.00	716.17
Total	38'348.20	10'017.05

Die Abteilung Bau + Werke beantragt dem Gemeinderat den Kredit von Fr. 48'365.25 (inkl. MwSt) zu genehmigen und den Auftrag für die Analyse und Konzept gemäss Offerte vom 27. April 2018 der ewp AG, Effretikon und der Offerte von Heinz Pantli vom 22. Mai 2018 zu erteilen.

Dieser Betrag ist im Voranschlag 2018 für die Raumplanungsarbeiten, Vorbereitung BZO-Revision enthalten.

Beschluss

Der Gemeinderat, aufgrund der vorstehenden Ausführungen

beschliesst

1. Der Kredit von Fr. 48'365.25 für die Kernzonenanalyse wird genehmigt.
2. Der Auftrag wird an ewp AG, Effretikon gemäss Offerte vom 27. April 2018 zu einem Betrag von Fr. 38'348.20 (inkl. MWST) erteilt und der Auftrag an Heinz Pantli gemäss Offerte vom 22. Mai 2018 zu einem Betrag von Fr. 10'017.05 (inkl. MWST) erteilt.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - ewp AG, Herr Ph. Lenzi, Rikonerstrasse 4, 8307 Effretikon
 - IBID, zu Hd. Heinz Pantli, General-Guisan-Strasse 47, Postfach 2089, 8401 Winterthur
 - Abteilung Bau + Werke
 - Abteilung Finanzen + Liegenschaften
 - Webseite
 - Akten

GEMEINDERAT LINDAU

Bernard Hosang
Gemeindepräsident

Erwin Kuilema
Gemeindeschreiber

versandt am: