



GEMEINDE WÜRENLOS

**Einladung zur  
Einwohnergemeindeversammlung**

**Dienstag, 7. Dezember 2021  
19.30 Uhr  
Mehrzweckhalle**

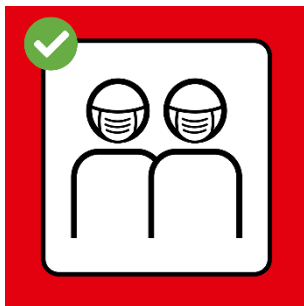




## Wichtige Hinweise zum Schutz vor dem Corona-Virus

Damit die Versammlung pünktlich um 19.30 Uhr beginnen kann, sind die Stimmberechtigten gebeten, sich **frühzeitig am Versammlungsort einzufinden (Türöffnung um 18.45 Uhr)**. Wegen der Registrierung für das Contact Tracing ist mit **Wartezeiten beim Einlass** zu rechnen. Mehr zum Contact Tracing siehe weiter unten.

### Schutzkonzept für die Gemeindeversammlung

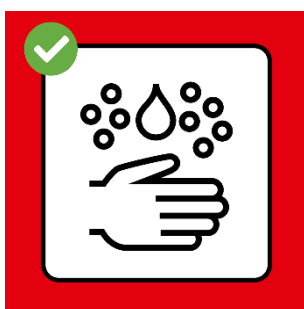


#### Schutzmaskentragpflicht

Das Tragen einer Schutzmaske in öffentlich zugänglichen Räumen ist **Pflicht**. Das bedeutet, dass die Schutzmaske während des gesamten Aufenthalts in der Mehrzweckhalle, also auch während der Versammlung, zu tragen ist. Am Eingang zum Versammlungslokal werden Schutzmasken gratis angeboten.

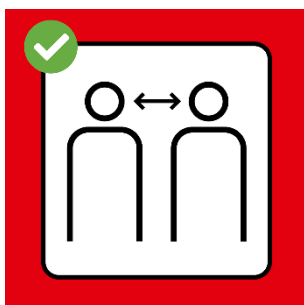


Zur Sicherstellung eines geordneten Zutritts zum Versammlungslokal erfolgt der **Einlass koordiniert und unter Anweisung der Stimmzählenden und des Gemeindepersonals**. Es sind 2 Eingänge bzw. Ausgänge vorgesehen. Bitte Wegweiser und Bodenmarkierungen zur Gewährleistung der Abstandsvorschriften von 1,5 m beachten.

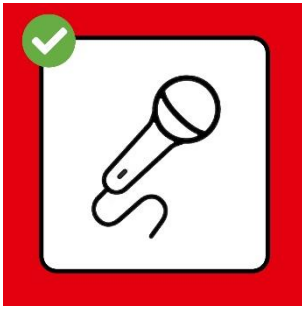


#### Hände desinfizieren

Die Versammlungsteilnehmenden sind gebeten, beim Betreten sowie beim Verlassen der Mehrzweckhalle ihre Hände zu desinfizieren.



Bitte **1,5 Meter Abstand** halten. Die Bestuhlung in der Mehrzweckhalle ist so angeordnet, dass ein Abstand von mindestens 1,5 m eingehalten wird. Zudem ist die Halle in Sektoren eingeteilt.

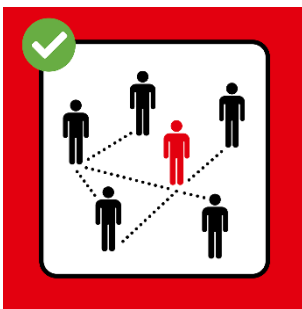


### **Mikrofone benützen**

Während der Versammlung werden die Mikrofone nach jeder Benützung vom Gemeindepersonal desinfiziert. Bitte verwenden Sie das nächstgelegene Mikrofon in Ihrem Sektor. Zum Reden am Mikrofon darf die Schutzmaske abgenommen werden.



Damit sich die Versammlung nicht unnötig in die Länge zieht, werden Rednerinnen und Redner gebeten, ihr **Votum kurz zu fassen** und sich auf das Wesentliche zu beschränken.



### **Contact Tracing**

Mit der Abgabe des Stimmrechtsausweises am Eingang zum Versammlungslokal wird das Contact Tracing sichergestellt. Bitte tragen Sie bereits **vor der Versammlung** auf dem Stimmrechtsausweis Ihre **Telefonnummer** ein, damit Sie im Falle einer Ansteckungsgefahr schnellstmöglich kontaktiert werden können. Gäste werden beim Eingang separat registriert.

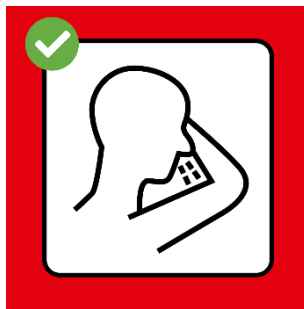


Wer innerhalb von 14 Tagen seit der Gemeindeversammlung **positiv auf COVID-19 getestet** wird, soll dies bitte umgehend der Gemeindekanzlei (Tel. 056 436 87 20 / [gemeindekanzlei@wuerenlos.ch](mailto:gemeindekanzlei@wuerenlos.ch)) mitteilen.



Wenn Sie sich nicht gesund fühlen und/oder **Krankheitssymptome** haben, bleiben Sie bitte zu Hause. Nehmen Sie auf keinen Fall an der Versammlung teil.

Ausserdem gilt:



### Weitere Regelungen

- Während der Versammlung bleiben die **Hallentüren** sowie einzelne **Fenster** zur Luftzirkulation geöffnet.
- Jedem Besucher wird bei seinem Sitzplatz ein **Mineralwasser** bereitgestellt, da auf den Apéro verzichtet werden muss.
- **Gäste** nehmen im Obergeschoss auf der Galerie Platz.

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir freuen uns, Sie zur "Winter-Gmeind" 2021 einladen zu dürfen. Es ist zugleich die letzte Einwohnergemeindeversammlung der laufenden Amtsperiode 2018/2021. Für Ihre Teilnahme und das Interesse am Gemeindegeschehen danken wir Ihnen.

Die COVID-19-Pandemie hält leider an und deshalb gilt es auch für die letzte Einwohnergemeindeversammlung der laufenden Amtsperiode 2018/2021, die bereits bekannten Sicherheitsmassnahmen zum Schutz aller Teilnehmenden anzuwenden. Beachten Sie bitte die Bestimmungen auf den vorangehenden Seiten.

Schweren Herzens muss wegen der Corona-Pandemie auch diesmal auf einen Apéro im Anschluss an die Versammlung verzichtet werden. Wir bitten um Verständnis.

### **Traktandenliste**

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Juni 2021
2. Budget 2022 mit Steuerfuss
3. Einbürgerungen
4. Kreditabrechnungen
  - 4.1 Belags- und Werkleitungserneuerung Landstrasse K275, Abschnitt Kreisel "Steinbruch" bis SBB-Niveauübergang
  - 4.2 Bau Werkhof "Tägerhard"
5. Strassen- und Werkleitungssanierung Grimmistalstrasse; Verpflichtungskredit
6. Strassen- und Werkleitungssanierung Ötlikon; Verpflichtungskredit
7. Werkleitungssanierung Tannwiesenweg; Verpflichtungskredit
8. Sanierung Abwasserpumpwerk "Tägerhard"; Verpflichtungskredit
9. Neubau Kanalisation Buechzelglistrasse 2. Etappe; Verpflichtungskredit
10. Erschliessung "Gatterächer Ost"; Verpflichtungskredit
11. Erschliessung "Kernzone Nord"; Verpflichtungskredit
12. Verkauf Liegenschaft "Post"
13. Umbau Gemeindehaus; Zusatzkredit
14. Verschiedenes

Würenlos, 1. November 2021

**GEMEINDERAT WÜRENLOS**

## Hinweise

- Die Akten zu den traktandierten Sachgeschäften der Einwohnergemeindeversammlung liegen in der Zeit vom 24. November 2021 - 7. Dezember 2021 während der ordentlichen Bürostunden in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.
- Falls Sie detaillierte Auskünfte zum Budget 2022 wünschen, wenden Sie sich bitte **vor** der Gemeindeversammlung an ein Mitglied des Gemeinderates oder an die Finanzverwaltung. Sie tragen damit zur speditiven Abwicklung der Geschäfte bei.
- Bitte an alle Diskussionsteilnehmenden: **Benützen Sie unbedingt das Mikrofon (in Ihrem Sektor)** und nennen Sie zu Beginn der Wortmeldung Ihren Vornamen und Namen. Nur so werden Sie von allen Versammlungsteilnehmenden richtig verstanden und Sie erleichtern damit die präzise Protokollführung. Im Interesse eines speditiven Versammlungsablaufs soll die Redezeit auf das notwendige Mass beschränkt werden. Besten Dank für das Verständnis und Ihre Mithilfe.

## **Traktandum 1**

### **Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Juni 2021**

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 8. Juni 2021 eingesehen und als in Ordnung befunden. Das Protokoll lag mit den übrigen Versammlungsakten während der Auflagefrist in der Gemeindekanzlei auf. Es kann jederzeit auch im Internet unter [www.wuerenlos.ch](http://www.wuerenlos.ch) abgerufen werden.

Die Prüfung des Protokolls obliegt gemäss Gemeindeordnung der Finanzkommission. Die Finanzkommission hat das Protokoll geprüft und bestätigt, dass dieses dem Verlauf der Versammlung entspricht.

#### **Antrag:**

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Juni 2021 sei zu genehmigen.



## Traktandum 2

### Budget 2022 mit Steuerfuss

Der Gemeinderat hat das Budget 2022 der Einwohnergemeinde und der Eigenwirtschaftsbetriebe beraten und mit der Finanzkommission besprochen. Gemeinderat und Finanzkommission beantragen die Genehmigung des Budgets 2022 mit einem unveränderten Steuerfuss von 103 %.

*Die Detailzahlen können dem Separatdruck "Budget 2022" (Kurzfassung) entnommen werden. Die Gesamtfassung des Budgets 2022 kann im Internet unter [www.wuerenlos.ch](http://www.wuerenlos.ch) heruntergeladen oder bei der Gemeindekanzlei (Tel. 056 436 87 20 / [gemeindekanzlei@wuerenlos.ch](mailto:gemeindekanzlei@wuerenlos.ch)) kostenlos angefordert werden. Für Detailfragen stehen der Ressortvorsteher Finanzen oder der Leiter Finanzen gerne auch vor der Gemeindeversammlung zur Verfügung.*

Die Budgetierung für das Jahr 2022 verlief im ordentlichen Rahmen. Nach Eingaben der Verwaltung prüfte der Gemeinderat den ersten Entwurf und entschied über die Dringlichkeit resp. Priorität der geplanten Ausgaben. Zur Erhöhung der Transparenz war bei der Budgetberatung erstmals eine Delegation der Finanzkommission dabei. Nach erfolgter Beratung einigten sich Gemeinderat und Finanzkommission auf folgende Werte für das Budget 2022:

Ertragsüberschuss	Fr.	1'728'300.00
Cashflow	Fr.	3'442'000.00
Investitionen	Fr.	3'969'000.00
Finanzierungsfehlbetrag	Fr.	527'000.00

Trotz der Corona-Pandemie weist die Gemeinde ein gutes Budget für das nächste Jahr aus.

Mutmassliche Nettoschuld I per Ende 2022	Fr.	11'174'000.00
Mutmassliche Nettoschuld I je Einwohner per Ende 2022	Fr.	1'643.00

Gemeinderat und Finanzkommission sind der Meinung, dass die bisherigen Zielwerte (das sind: maximale Verschuldung, minimaler Cashflow, Durchschnittsinvestitionen) ein sehr gutes Werkzeug waren, um die Gemeinde aus den finanziell schwierigen Zeiten zu führen, der heutigen Ausgangslage aber nur noch teilweise angepasst sind. Die Maximalverschuldung ist aktuell kein Thema mehr und es macht daher keinen Sinn, diese weiterhin als Wert aufzuführen. Sollte sich die Lage allerdings wieder deutlich verschlechtern, so wäre darauf zurückzugreifen.

Der minimale Cashflow ist noch immer ein guter Richtwert, da er sich als verlässlicher Wert über Jahrzehnte hinweg herauskristallisiert hat. Er widerspiegelt die Investitionen der letzten 30 Jahre und ist somit fundiert belegt. Er gilt daher auch für die Zukunft als anzustrebender Wert.

Die Durchschnittsinvestitionen hängen eng mit dem Cashflow zusammen, da das Zusammenspiel dieser beiden Werte die Verschuldung verändert. Sobald der Cashflow höher ist als die Investitionen, kann die Verschuldung reduziert werden. Dieser Wert kann von Jahr zu Jahr durchaus schwanken. Damit die Verschuldung überschaubar bleibt, muss dieser Wert aber mittelfristig gleich oder kleiner sein als der Cashflow der gleichen Zeitperiode.

Für 2022 wird mit einem Ertragsüberschuss von 1,728 Mio. Franken gerechnet. Die Summe aus Ertragsüberschuss und Abschreibungen (1,714 Mio. Franken) ergibt den Cashflow von 3,442 Mio. Franken.

Für das laufende Jahr 2021 wurden die prognostizierten Steuereinnahmen um 2 % gesenkt, um die zu erwartenden Auswirkungen der Corona-Pandemie zu berücksichtigen. Der Kanton hatte vorgeschlagen, dass mit einem Minus von 2,5 % gerechnet werden soll. Es zeigt sich aber bereits jetzt, dass auch das vermutete Minus von 2 % zu pessimistisch war und die Steuereinnahmen für 2021 das Steuerbudget deutlich übertreffen dürften. Diese Entwicklung wurde für das Budget 2022 berücksichtigt und die erwarteten Steuereinnahmen wurden entsprechend erhöht.

Einige ausgewählte Erläuterungen zu verschiedenen Budgetposten 2022:

- Dem Gemeindepersonal wird für 2022 keine generelle Lohnerhöhung gewährt.
- Es kommt zu Personalaufstockungen in den Bereichen:
  - Bauamt von 400 % auf 500 %
  - Technische Betriebe von 550 % auf 580 %
  - Einwohnerdienste von 140 % auf 160 %
  - Jugendarbeit (Ausbildungsplatz) von 45 % auf 55 %
- Beim Unterhalt werden u. a. folgende Arbeiten durchgeführt:
  - Brandschutzabschluss Schulhaus "Ländli" 2a, Fr. 30'000.00
  - Fensterverglasung Schulhaus "Ländli" 2b, Fr. 22'000.00
  - Neugestaltung Pausenplatz Lehrpersonen, Fr. 18'600.00
- Beim baulichen Unterhalt wird u. a. die Beleuchtung des Rasenplatzes "Ländli" 1 ersetzt, da die bisher verwendeten Halogenleuchten nicht mehr erhältlich sind (2021 nicht umgesetzt).

Das Budget 2022 ist mit einem gleichbleibenden Steuerfuss von 103 % veranschlagt. Es wird mit Investitionen in Höhe von 3,969 Mio. Franken gerechnet. Die Nettoschuld I je Einwohner bleibt deutlich unter der Grenze von Fr. 2'500.00, welche vom Kanton als noch tragbar eingestuft wird.

**Antrag:**

Das Budget 2022 sei mit einem Steuerfuss von 103 % zu genehmigen.

## **Traktandum 3**

### **Einbürgerungen**

#### **Allgemeines**

Sind die Einbürgerungsvoraussetzungen gemäss den gesetzlichen Vorgaben erfüllt, sichert die Gemeindeversammlung das Gemeindebürgerrecht zu für den Fall, dass das Kantonsbürgerrecht und die eidgenössische Einbürgerungsbewilligung erteilt werden. Die Gemeindeversammlung kann ein Gesuch nur auf begründeten Antrag hin ablehnen. Stützt sich ein Ablehnungsantrag auf Gründe, zu denen sich die gesuchstellende Person noch nicht äussern konnte, kann der Vorsitzende die Behandlung des Gesuchs zwecks Gewährung des rechtlichen Gehörs aussetzen. Ein Ablehnungsentscheid der Gemeindeversammlung ist nur dann rechtmässig, wenn vor der jeweiligen Abstimmung ein Antrag auf Ablehnung mit Begründung gestellt worden ist. Eine diskussionslose und unbegründete Ablehnung eines Einbürgerungsgesuches durch die Gemeindeversammlung würde im Beschwerdefall zwingend zur Aufhebung des angefochtenen Gemeindeversammlungsbeschlusses führen und der Entscheid würde zur erneuten Beurteilung an die Gemeindeversammlung zurückgewiesen. Über die Anträge ist einzeln abzustimmen.

#### **Einbürgerungsgesuche**

Die nachstehenden Personen ersuchen um Zusicherung des Gemeindebürgerrechts von Würenlos. Das Ergebnis der getroffenen Abklärungen über die Einbürgerungsvoraussetzungen ist positiv ausgefallen. Die Gesuchstellenden haben den staatsbürgerlichen Test erfolgreich absolviert. Im persönlich geführten Einbürgerungsgespräch konnte sich der Gemeinderat davon überzeugen, dass die Bewerberinnen und Bewerber integriert sind und über gute Grundkenntnisse der staatlichen Organisation in Bund, Kanton und Gemeinde verfügen. Dem Gemeinderat ist über die Gesuchstellenden nichts Negatives bekannt. Es sprechen keine Gründe gegen die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts.

Folgende Personen ersuchen um Zusicherung des Gemeindebürgerrechts von Würenlos:

aus Datenschutzgründen gelöscht.

aus Datenschutzgründen gelöscht.

aus Datenschutzgründen gelöscht.

aus Datenschutzgründen gelöscht.



aus Datenschutzgründen gelöscht.

aus Datenschutzgründen gelöscht.

aus Datenschutzgründen gelöscht.

aus Datenschutzgründen gelöscht.

aus Datenschutzgründen gelöscht.

## Traktandum 4

### Kreditabrechnungen

Der Gemeinderat hat von den Ergebnissen der nachfolgenden Kreditabrechnungen Kenntnis genommen. Die Finanzkommission hat die Abrechnungen geprüft. Für die Genehmigung der Abrechnungen ist die Einwohnergemeindeversammlung zuständig.

#### 4.1 Belags- und Werkleitungserneuerung Landstrasse K275, Abschnitt Kreisel "Steinbruch" bis SBB-Niveauübergang; Kreditabrechnung

##### a) Strassenbau

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 8. Dezember 2009	Fr. 972'000.00
Zusatzkredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 8. Juni 2017	<u>Fr. 419'400.00</u>
Total Kredit	Fr. 1'391'400.00
Bruttoanlagekosten in den Jahren 2009 - 2021	<u>- Fr. 1'306'820.80</u>
<b>Kreditunterschreitung</b>	<b>Fr. 84'579.20</b> =====

##### Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten (aktiviert)	Fr. 1'306'820.80
Einnahmen	<u>Fr. 0.00</u>
Nettoinvestition	Fr. 1'306'820.80 =====

##### b) Wasserversorgung

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 8. Dezember 2009	Fr. 375'000.00
Zusatzkredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 8. Juni 2017	<u>Fr. 122'000.00</u>
Total Kredit	Fr. 497'000.00
Bruttoanlagekosten in den Jahren 2013 - 2019	<u>- Fr. 353'472.95</u>
<b>Kreditunterschreitung</b>	<b>Fr. 143'527.05</b> =====

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern	Fr.	328'186.40
Einnahmen	Fr.	<u>0.00</u>
Nettoinvestition	Fr.	<u>328'186.40</u> =====

c) Elektrizitätsversorgung

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 8. Dezember 2009	Fr.	445'000.00
Zusatzkredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 8. Juni 2017	Fr.	<u>156'700.00</u>
Total Kredit	Fr.	601'700.00
Bruttoanlagekosten in den Jahren 2011 - 2019	- Fr.	<u>396'734.45</u>
<b>Kreditunterschreitung</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>204'965.55</u></b> =====

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern	Fr.	368'363.05
Einnahmen	Fr.	<u>0.00</u>
Nettoinvestition	Fr.	<u>368'363.05</u> =====

d) Abwasserbeseitigung

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 8. Dezember 2009	Fr.	425'000.00
Zusatzkredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 8. Juni 2017	Fr.	<u>73'500.00</u>
Total Kredit	Fr.	498'500.00
Bruttoanlagekosten in den Jahren 2011 - 2019	- Fr.	<u>351'411.30</u>
<b>Kreditunterschreitung</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>147'088.70</u></b> =====

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern	Fr. 326'250.00
Einnahmen	<u>Fr. 0.00</u>
Nettoinvestition	Fr. 326'250.00 =====

<b>Zusammenstellung</b>	<b>Budget</b>	<b>Verbrauch</b>
Gemeindestrasse	Fr. 1'391'400.00	Fr. 1'306'820.80
Wasserversorgung	Fr. 497'000.00	Fr. 353'472.95
Elektrizitätsversorgung	Fr. 601'700.00	Fr. 396'734.45
Abwasserbeseitigung	<u>Fr. 498'500.00</u>	<u>Fr. 351'411.30</u>
Total	Fr. 2'988'600.00 =====	Fr. 2'408'439.50 =====

**Total Kreditunterschreitung** **Fr. 580'160.50**  
=====

Kreditunterschreitung in Prozent 19,41

**Antrag:**

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.



## 4.2 Bau Werkhof "Tägerhard"; Kreditabrechnung

### a) Einwohnergemeinde (Bauamt)

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 7. Juni 2018 Bruttoanlagekosten in den Jahren 2018 - 2021	Fr. 1'875'400.00 - <u>Fr. 1'864'603.75</u>
<b>Kreditunterschreitung</b>	<b>Fr. 10'796.25</b> =====

#### Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten (aktiviert)	Fr. 1'864'603.75
Einnahmen	<u>Fr. 0.00</u>
Nettoinvestition	Fr. 1'864'603.75 =====

### b) Wasserversorgung

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 7. Juni 2018 Bruttoanlagekosten in den Jahren 2018 - 2021	Fr. 897'900.00 - <u>Fr. 888'612.20</u>
<b>Kreditunterschreitung</b>	<b>Fr. 9'287.80</b> =====

#### Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern	Fr. 825'191.05
Einnahmen	<u>Fr. 0.00</u>
Nettoinvestition	Fr. 825'191.05 =====

### c) Elektrizitätsversorgung

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 7. Juni 2018 Bruttoanlagekosten in den Jahren 2018 - 2021	Fr. 1'496'500.00 - <u>Fr. 1'489'686.40</u>
<b>Kreditunterschreitung</b>	<b>Fr. 6'813.60</b> =====

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern	Fr. 1'383'366.00
Einnahmen	<u>Fr. 0.00</u>
Nettoinvestition	Fr. 1'383'366.00 =====

d) Kommunikationsnetz

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 7. Juni 2018	Fr. 274'300.00
Bruttoanlagekosten in den Jahren 2018 - 2021	- <u>Fr. 287'765.80</u>
<b>Kreditüberschreitung</b>	<b>Fr. 13'465.80</b> =====

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern	Fr. 267'224.55
Einnahmen	<u>Fr. 0.00</u>
Nettoinvestition	Fr. 267'224.55 =====

e) Abwasserbeseitigung

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 7. Juni 2018	Fr. 443'900.00
Bruttoanlagekosten in den Jahren 2018 - 2021	- <u>Fr. 441'391.45</u>
<b>Kreditunterschreitung</b>	<b>Fr. 2'508.55</b> =====

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern	Fr. 409'886.65
Einnahmen	<u>Fr. 0.00</u>
Nettoinvestition	Fr. 409'886.65 =====

<b>Zusammenstellung</b>	<b>Budget</b>	<b>Verbrauch</b>
Gemeindestrasse	Fr. 1'875'400.00	Fr. 1'864'603.75
Wasserversorgung	Fr. 897'900.00	Fr. 888'612.20
Elektrizitätsversorgung	Fr. 1'496'500.00	Fr. 1'489'686.40
Kommunikationsnetz	Fr. 274'300.00	Fr. 287'765.80
Abwasserbeseitigung	Fr. <u>443'900.00</u>	Fr. <u>441'391.45</u>
Total	Fr. 4'988'000.00 =====	Fr. 4'972'059.60 =====

**Total Kreditunterschreitung** **Fr. 15'940.40**  
=====

Kreditunterschreitung in Prozent 0,32

**Antrag:**

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

## **Traktandum 5**

### **Strassen- und Werkleitungssanierung Grimmistalstrasse; Verpflichtungskredit**

Als Projekt aus dem Programm der koordinierten Werterhaltungsplanung der Gemeindewerke 2017 - 2022 haben die Technischen Betriebe Würenlos und die Bauverwaltung vorgesehen, 2022 ihre Werkleitungen in der Grimmistalstrasse zu erneuern. Der Strassenbelag und die Randabschlüsse sind baulich teilweise in schlechtem Zustand und sollen ersetzt werden.

### **Strassenbau und öffentliche Beleuchtung**

Im östlichen Strassenabschnitt von Haus Nr. 12 bis zur Weizenstrasse weist der Belag an diversen Stellen Risse und viele Belagsflicke auf. Die Schäden im Strassenoberbau führen zu einer Reduktion der Verkehrssicherheit und zu erhöhtem Reparatur- und Instandstellungsaufwand. Aus diesem Grund werden in diesem Bereich sowohl Tragschicht als auch Deckschicht ersetzt. Im Bereich von der Lättenstrasse bis zur Grimmistalstrasse 12 weist der Belag einige sanierte Risse auf, ist jedoch in einem deutlich besseren Gesamtzustand. Hier wird ausserhalb des Werkleitungsgrabens nur die Deckschicht abgefräst und ersetzt.

Die vorhandenen Kandelaber-Standorte werden belassen. Die Kandelaber werden mit neuen LED-Leuchtmitteln und intelligenter Steuerung ausgerüstet. Es werden die gleichen Leuchttypen, wie sie sonst in der Gemeinde verwendet werden.

### **Abwasser**

Im Rahmen der Generellen Entwässerungsplanung der zweiten Generation (GEP 2. Generation) wurden Mängel an der Schmutzwasserleitung festgestellt. Diese Leitungen sind im Kanalisationskataster als private Sammelleitungen gekennzeichnet. Allerdings ist bereits heute ein Einlaufschacht der Weizenstrasse daran angeschlossen. Mit der Sanierung der Grimmistalstrasse muss ein weiterer Einlaufschacht über diese Leitung entwässern. Der Leitung kommt somit öffentlicher Charakter zu. Sie soll deshalb gemäss den gültigen Normen neu gebaut werden und in das Eigentum der Einwohnergemeinde übergehen.

Gemäss Genereller Entwässerungsplanung sind die bestehenden öffentlichen Kanalisationsleitungen in der Grimmistalstrasse hydraulisch ausreichend dimensioniert. Die Kontrollschachtdeckeltypen sind uneinheitlich und teilweise nicht mehr konform. Sie werden im Zuge der Belagsarbeiten durch hochziehbare Schachtdeckel ersetzt.

Im Projekt sollen auch die privaten Sammelleitungen und die Hausanschlüsse soweit wie möglich miteinbezogen werden. Die Kanalfernsehuntersuchungen der privaten Abwasseranschlüsse wurden noch nicht durchgeführt. Um den baulichen Zustand der Leitungen aktuell beurteilen zu können, müssen die Hausanschlüsse mit Kanalfernsehkameras abgefahren und aufgenommen werden.

Im Zuge der Bauausführung werden die privaten Grundeigentümer von der Gemeinde über den Zustand ihrer Abwasserleitungen informiert und aufgefordert, die undichten Leitungen zu sanieren. Das Gewässerschutzgesetz bildet die Rechtsgrundlage, auf der die Gemeinde nötigenfalls die privaten Sanierungen verfügen könnte. Die bereits gemachten Erfahrungen in diesem Bereich zeigen, dass die Mehrzahl der Grundeigentümer einsichtig ist und die meisten Sanierungen ohne Beschreitung des Rechtswegs erfolgen.

### **Wasserversorgung**

Schon vermehrt sind an der Wasserleitung im Projektperimeter Wasserleitungsbrüche aufgetreten, so zuletzt am 1. August 2020, als ein erheblicher Schaden (auch bei Privatliegenschaften) entstand. Die bestehende Graugussleitung aus dem Jahr 1969 wird daher gegen eine FZM-Leitung (Faserzement) 150 mm ersetzt.

### **Elektrizitätsversorgung**

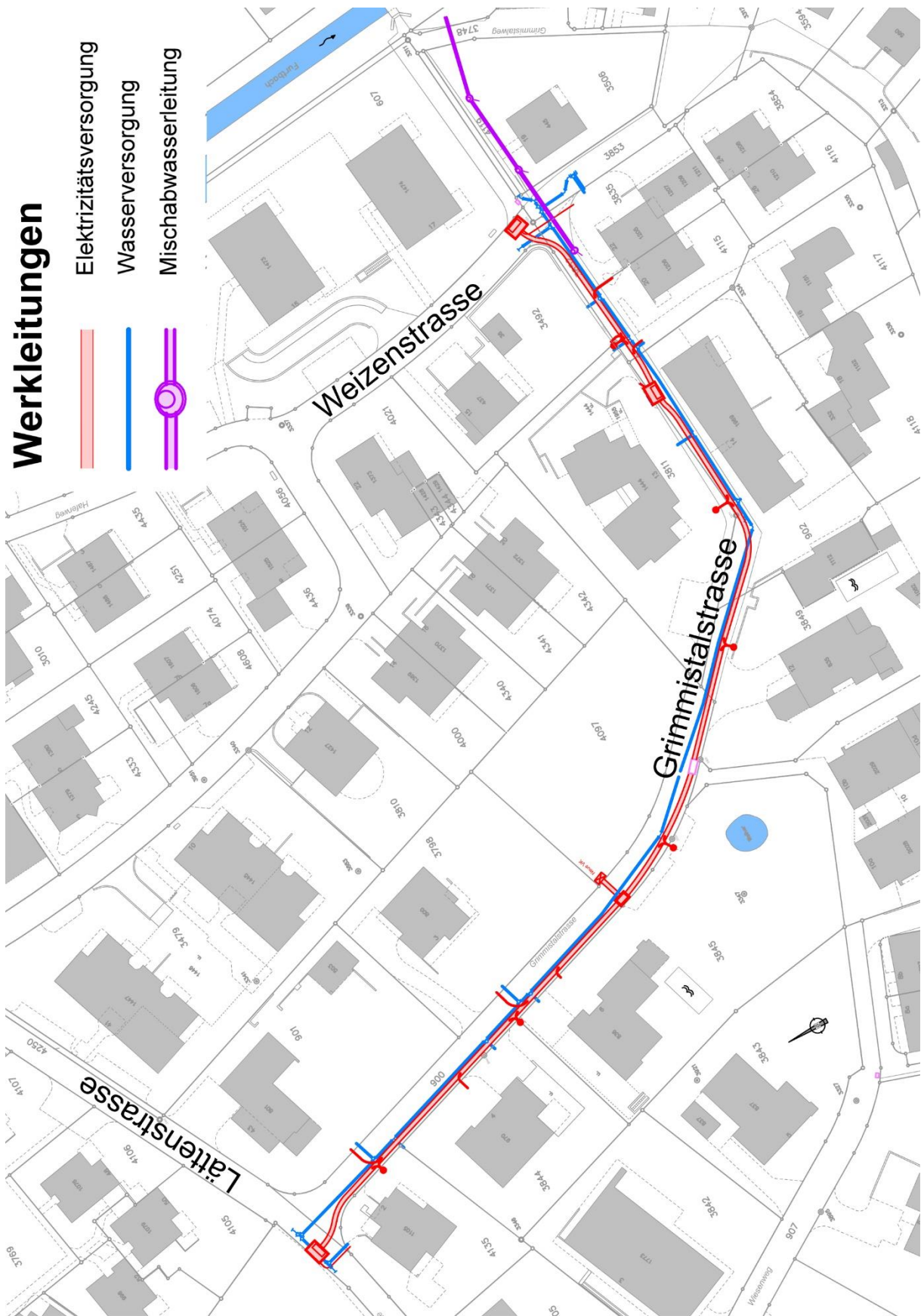
Damit die Leitungen der Elektrizitätsversorgung erneuert werden können, wird auf der gesamten Länge der Grimmistalstrasse ein Rohrblock mit Kabelschutzrohren NW 120 mm verlegt. Die Versorgungsstruktur wird so angepasst, dass nach Abschluss der Arbeiten möglichst jede Liegenschaft separat ab der Trafostation oder einer Verteilkabine erschlossen wird.

### **Termine**

Die Arbeiten sollen im April 2022 starten und dauern ca. bis Herbst 2022. Die Deckbelagsarbeiten werden voraussichtlich im Sommer 2023 erfolgen.

# Werkleitungen

- Elektrizitätsversorgung
- Wasserversorgung
- Mischabwasserleitung



## Kosten

Strassenbau / öffentliche Beleuchtung	Fr. 227'000.00
Abwasser	Fr. 166'000.00
Wasserversorgung	Fr. 268'000.00
Elektrizitätsversorgung	Fr. <u>312'000.00</u>
<b>Total (inkl. MWST)</b>	<b>Fr. 973'000.00</b> =====

## Antrag:

Für die Strassen- und Werkleitungssanierung Grimmistalstrasse sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 973'000.00 zu bewilligen.

## **Traktandum 6**

### **Strassen- und Werkleitungssanierung Ötlikon; Verpflichtungskredit**

Die dringend nötige Sanierung der Otelfingerstrasse durch Ötlikon ist schon seit mehreren Jahren geplant. Als Projekt aus dem Programm der koordinierten Werterhaltungsplanung der Gemeindewerke 2017 - 2022 haben die Bauverwaltung und die Technischen Betriebe Würenlos vorgesehen, im Jahr 2022 die Werkleitungen der Elektrizitäts- und der Wasserversorgung sowie des Kommunikationsnetzes und die Abwasserleitungen zu erneuern. Zugleich wird die Strasse saniert.

Der Weiler Ötlikon ist von nationaler Bedeutung und die Strasse soll nach der geplanten Sanierung dem Ortsbild gerecht werden resp. den Strassenraum aufwerten. Deshalb wurden verschiedene Randbedingungen in Bezug auf die Gestaltung und den Strassenbau (Geometrie, Materialisierung etc.) im Vorfeld mit der Ortsbildschutzkommission definiert.

#### **Strassenbau und öffentliche Beleuchtung**

Die Strasse wird innerhalb der bestehenden Parzellengrenze erneuert. Die Strassenbreite der Otelfingerstrasse beträgt 5,60 m, in der Kurve 6,80 m. Die bestehende Strassenbreite des Müliwisewegs, welche teilweise auf Privatgrundstücken verläuft, wird übernommen. An der historisch gewachsenen Linienführung der Strasse soll mit Rücksicht auf das Ortsbild nichts verändert werden.

Die Randabschlüsse bzw. die Strassenentwässerung fehlen grösstenteils oder müssen ersetzt werden. Für die neuen Randabschlüsse werden Pflastersteine "Quarzsandstein Guber" verwendet. Hierbei handelt es sich um ein Schweizer Produkt, welches optisch ideal in einen alten Ortskern passt.

Das heute gelb markierte sogenannte "Aargauer-Trottoir" soll im Endzustand durch einen baulich von der Strasse leicht abgehobenen, überfahrbaren Gehweg ersetzt werden. Der gesamte Strassenbelag ist in einem relativ schlechten bis genügenden Zustand. Er kann im Zuge der Werkleitungssanierung komplett ersetzt werden. Um die meisten Brunnen herum ist eine Kopfsteinpflasterung oder Reihenpflasterung vorhanden. Diese Pflasterungen bleiben bestehen bzw. werden wo nötig ergänzt oder saniert.

Leider muss die markante grosse Linde auf dem "Lindenplatz" ersetzt werden. Sie ist seit mehreren Jahren krank und musste zum Schutz von Personen bereits gesichert werden. Aus Rücksicht auf das Ortsbild wird kein Jungbaum, sondern ein schon etwas grösserer Lindenbaum gepflanzt. Der Standort der Linde wird minimal verschoben sein, damit das Überfahren und Parkieren mit



Autos der Kiesfläche um den Baum zu dessen Schutz unterbunden werden kann. Der Platz auf der Gemeindefläche wird gemergelt (Jurakalk gelb / Netstaler grau). Damit die Möglichkeit zum Verweilen oder sich Treffen angeboten werden kann, ist für den Platz unter der Linde eine spezielle Gestaltung mit Sitzgelegenheiten vorgesehen.

Im nördlichen Abschnitt der Otelfingerstrasse sind bauliche Massnahmen geplant, um die heute überdimensionierte Strassenbreite von >5,50 m (bei Beginn der Tempo-30-Zone) optisch einzuengen. Vorgesehen sind einzelne horizontale Versätze bzw. Einengungen mit einer schlichten Bepflanzung, welche die Sichtzonen aber nicht einschränkt werden. Im südlichen Teil der Otelfingerstrasse wird eine optische Einengung mit dem von der Strasse abgesetzten überfahrbaren Trottoir erreicht. Damit werden die Fussgänger vom übrigen Verkehr geschützt. Auf der Strasse mit einer Restbreite von 4,20 m (ohne Trottoir) kann im Begegnungsfall zweier Personenwagen bei reduzierter Geschwindigkeit problemlos gekreuzt werden. Beim Kreuzen mit einem Lastkraftwagen kann auf den Gehweg ausgewichen werden. Trotz Lkw-Fahrverbots in Ötlikon ist mit grossen Fahrzeugen der Abfallentsorgung, Feuerwehr, Zulieferer etc. zu rechnen.

Die vorhandenen Kandelaber-Standorte werden belassen. Die Kandelaber werden mit neuen Leuchtmittel LED ausgerüstet. Es werden die gleichen Leuchtypen wie im übrigen Gemeindegebiet verwendet.

Auf der gesamten Länge der Otelfingerstrasse ab der Brücke über den Furtbach bis Ende der Tempo-30-Zone in Richtung Otelfingen werden die Tragschicht und der Deckbelag ersetzt. Der Deckbelag wird mit einem lärmarmen Belag ausgeführt. Im Müliwiseweg wird ein einschichtiger Belag eingebaut.

## **Abwasser**

Im Rahmen der Generellen Entwässerungsplanung der zweiten Generation (GEP 2. Generation) wurden Mängel an der öffentlichen Kanalisation festgestellt. Die Kanalisation hat ihre Kapazitätsgrenze erreicht und genügt heute den Minimalanforderungen nicht mehr. Der Durchmesser der Leitungen muss vergrössert werden. Um diese Mängel zu beseitigen, ist der Ersatz der bestehenden Schmutzwasserkanalisation im gesamten Ortsteil vorgesehen. Es werden ca. 280 m mit Rohr-Durchmesser 250 mm, 70 m mit Durchmesser 300 mm und 40 m mit Durchmesser 400 mm ersetzt. Für die bestehenden Brunnen wird ein Ablauf an die Kanalisation geplant, damit bei Unterhaltsarbeiten (Reinigung mit Chemikalien) das Wasser nicht via Überlauf in die Meteorwasserleitung und so in den Furtbach gelangt.

Im Projekt sollen auch die privaten Sammelleitungen und die Hausanschlüsse soweit möglich miteinbezogen werden. Die Kanalforschungen der

Abwasseranschlüsse wurden noch nicht durchgeführt. Um den aktuellen baulichen Zustand der Leitungen beurteilen zu können, müssen erst die Hausanschlüsse mit Kanalfernsehkameras abgefahren und aufgenommen werden.

Im Zuge der Bauausführung werden die privaten Grundeigentümer von der Gemeinde aufgefordert, die undichten Leitungen zu sanieren. Das Gewässerschutzgesetz bildet die Rechtsgrundlage, auf der die Gemeinde nötigenfalls die privaten Sanierungen verfügen könnte. Die bereits gemachten Erfahrungen in diesem Bereich zeigen, dass die Mehrzahl der Grundeigentümer einsichtig ist und die meisten Sanierungen ohne Beschreitung des Rechtswegs erfolgen.

### **Wasserversorgung**

Die bestehende Graugussleitung DN 125 mm und DN 100 mm ist teilweise über 100-jährig und in schlechtem Zustand. Dies führte in jüngster Vergangenheit zu mehreren Rohrbrüchen. Die Behebung dieser Brüche ist nicht mehr wirtschaftlich. Die Leitung verläuft zudem teilweise über private Grundstücke. Sie soll neu in der Strasse untergebracht werden.

Im ganzen Perimeter werden die bestehenden Graugussleitungen durch FZM-Rohre (Faserzement) NW 125 mm auf einer Länge von ca. 360 m ersetzt. Mit dem Ersatz der Wasserleitungen können auch die Versorgungssicherheit erhöht und der Betriebs- und Unterhaltsaufwand reduziert werden.

### **Brunnenleitung**

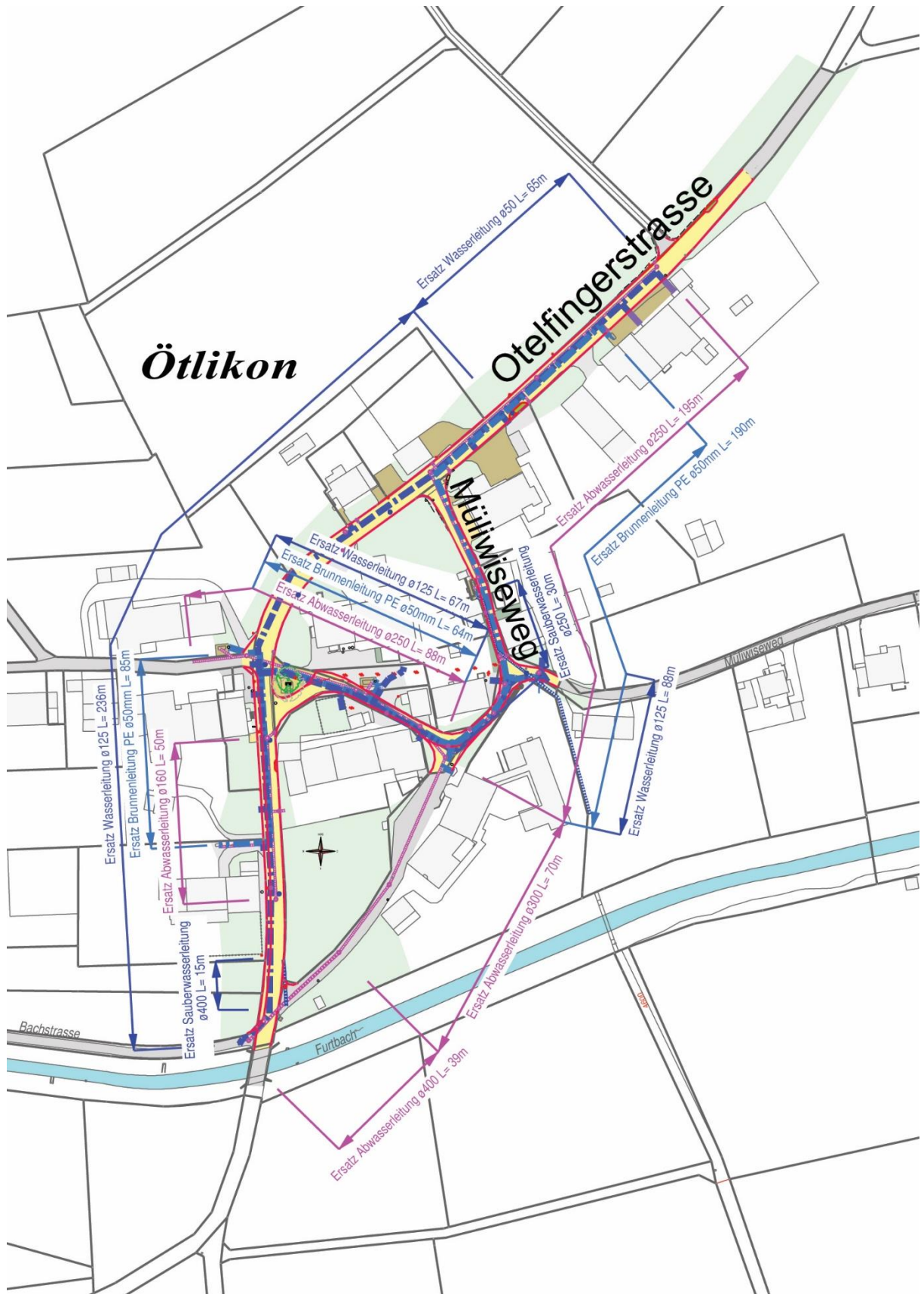
Im gesamten Perimeter werden die bestehenden Brunnenleitungen, welche sich teilweise auf Privatgrund befinden, auf einer Länge von ca. 360 m durch eine PE-Leitung (Polyethylen) NW 50 mm ersetzt.

### **Elektrizitätsversorgung**

Die Elektrizitätsversorgung hat keinen Sanierungsbedarf.

### **Kommunikationsnetz**

Im Zuge des vorliegenden Projekts besteht für die privaten Grundeigentümer die Möglichkeit, ihre noch nicht an das Kommunikationsnetz der Gemeinde Würenlos angeschlossenen Liegenschaften zu erschliessen.



## Termine

Die Arbeiten sollen im März 2022 starten und dauern bis ca. Herbst 2023. Die Deckbelagsarbeiten werden voraussichtlich im Frühjahr 2024 fertiggestellt.

## Kosten

Strassenbau / öffentliche Beleuchtung	Fr. 891'000.00
Abwasser	Fr. 668'000.00
Wasserversorgung	Fr. 376'000.00
Elektrizitätsversorgung	Fr. 22'000.00
Brunnen	Fr. <u>158'000.00</u>
<b>Total (inkl. MWST)</b>	<b>Fr. 2'115'000.00</b> =====

## Antrag:

Für die Strassen- und Werkleitungssanierung Ötlikon sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 2'115'000.00 zu bewilligen.

## **Traktandum 7**

### **Werkleitungssanierung Tannwiesenweg; Verpflichtungskredit**

Die Technischen Betriebe Würenlos beabsichtigen entlang des Tannwiesenweges eine Sanierung der Infrastrukturinstallationen von Elektrizitäts- und Wasserversorgung. Beim Tannwiesenweg handelt es sich vollständig um eine Privatstrasse. Alle Grundeigentümer wurden bereits über das Projekt informiert.

#### **Wasserversorgung**

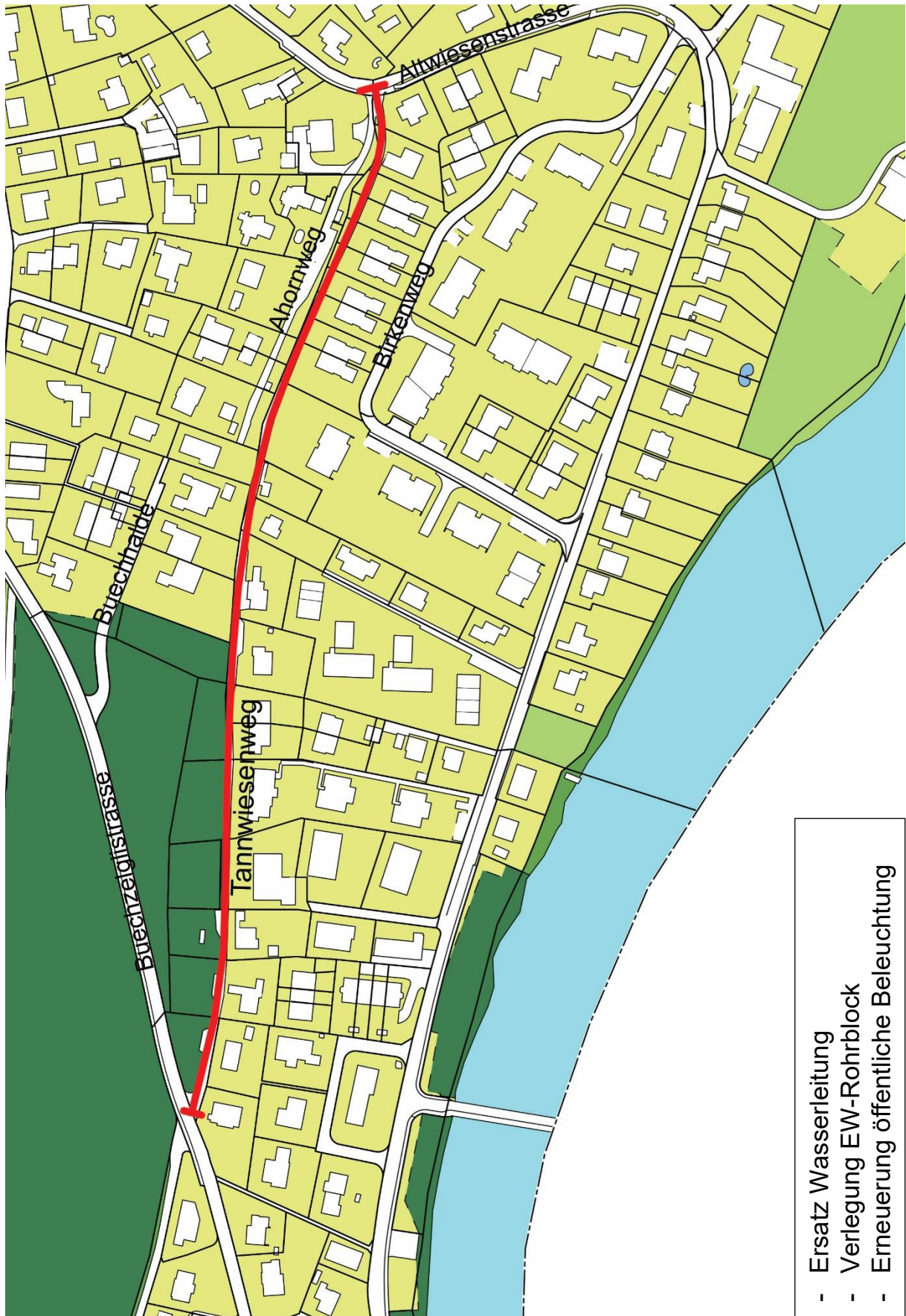
Im Tannwiesenweg ist noch eine Gussleitung aus dem Jahr 1969 verlegt. Einzig in den Kreuzungsbereichen Tannwiesenweg / Buechzelstrasse bzw. Tannwiesenweg / Altwiesenstrasse ist die alte Gussleitung schon teilweise durch eine FZM-Leitung ersetzt worden. Die alte Gussleitung ist hinsichtlich Erschütterungen und Korrosion sehr empfindlich und schadensanfällig. Entsprechend kam es in der Vergangenheit in diesem Bereich des Tannwiesenwegs denn auch vermehrt zu Rohrleitungsbrüchen.

In der mehrjährigen Ausbau- und Erneuerungsplanung der Wasserversorgung Würenlos ist vorgesehen, das Leitungsstück zu ersetzen. Die bestehende Graugussleitung wird gegen eine FZM-Leitung 100 mm ersetzt. Mit dem Ersatz der Wasserleitung werden die Versorgungssicherheit erhöht und der Betriebs- und Unterhaltsaufwand reduziert.

#### **Elektrizitätsversorgung**

Der im Tannwiesenweg verlegte Kabelrohblock wird durch einen Rohrblock von 6 - 9 PE-Rohren 120 mm ergänzt, sodass die einzelnen Liegenschaften entlang des Tannwiesenweges möglichst durch separate Kabelzuleitungen erschlossen werden können.

Ebenfalls erneuert wird die Strassenbeleuchtung. Die bestehenden Armaturen werden durch energieeffiziente LED-Leuchten mit intelligenter Steuerung ersetzt.



- Ersatz Wasserleitung
- Verlegung EW-Rohrblock
- Erneuerung öffentliche Beleuchtung

## Kosten

Elektrizitätsversorgung	Fr. 650'000.00
Wasserversorgung	Fr. 539'000.00
Kommunikationsnetz	Fr. 65'000.00
Öffentliche Beleuchtung	Fr. <u>100'000.00</u>
<b>Total (inkl. MWST)</b>	<b>Fr. 1'354'000.00</b> =====

## Antrag

Für die Werkleitungssanierung "Tannwiesenweg" sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 1'354'000.00 zu bewilligen.

## **Traktandum 8**

### **Sanierung Abwasserpumpwerk "Tägerhard"; Verpflichtungskredit**

Das Abwasserpumpwerk "Tägerhard" ist eine Anlage des Abwasserreinigungssystems der Gemeinde Würenlos. Das Gebiet "Tägerhard" wird im sogenannten Trennsystem entwässert. In einem Trennsystem wird das Niederschlagswasser getrennt vom Schmutzabwasser abgeführt und es versickert in speziellen Anlagen. Nur das häusliche und industrielle Abwasser wird gesammelt und mittels Pumpen der Abwasserreinigungsanlage (ARA) in Killwangen zugeleitet.

Das Abwasserpumpwerk "Tägerhard" entwässert das gesamte Gewerbegebiet im "Tägerhard", welches eine Entwicklung hinter, aber auch noch vor sich hat. Um das Abwasser der ARA zuzuführen, ist ein sicheres und zuverlässiges Funktionieren des Abwasserpumpwerkes zu gewährleisten, weil bei einem Versagen das gesamte Gebiet eingestaut und die unterirdischen Gebäudeteile geflutet würden. Die elektromechanischen Anlagenteile sind nach über 30 Jahren am Ende ihres Lebenszyklus angelangt. Zudem besteht Handlungsbedarf bezüglich der Arbeitssicherheit für das Unterhaltspersonal und die Kommunikation mit der ARA. Eine Ertüchtigung des Abwasserpumpwerkes "Tägerhard" ist deshalb ebenso unumgänglich wie dringend geworden.

### **Projektbeschreibung**

Basierend auf dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Würenlos (2021), dem Verbands-GEP des Abwasserverbandes Killwangen-Spreitenbach-Würenlos (2016) und dem Kommunalen Regenüberlaufkonzept (2018) sind folgende Massnahmen notwendig:

- Ersatz der elektrischen Installationen und der Steuerung
- Anbindung der Steuerung an das Prozessleitsystem des Abwasserverbandes Killwangen-Spreitenbach-Würenlos
- Erneuerung der Messeinrichtungen
- Ertüchtigung der Abwasserpumpen
- Nachrüsten von Anlagenteilen, damit die Arbeitsvorschriften (SUVA) erfüllt werden, z. B. Beckenbelüftung und vorschriftgemässe Absturzsicherungen
- Anpassung der Anlagensicherheit an den Stand der heutigen Technik (u. a. Türe)





*Oben: Nicht mehr vorschriftgemässe Absturzsicherung. Unten: Die über 30-jährige Steuerung und Elektronik muss ersetzt werden.*



## Kosten

Bauvorbereitung / Vorleistungen	Fr.	4'000.00
Baukosten Betriebsgebäude	Fr.	230'000.00
Baukosten Becken	Fr.	51'000.00
Baukosten Umgebung	Fr.	38'000.00
Baunebenkosten / Planung / Bauleitung	Fr.	60'000.00
Unvorhergesehenes ca. 15 %	Fr.	<u>58'000.00</u>
<b>Total (inkl. MWST)</b>	<b>Fr.</b>	<b>441'000.00</b>
		=====

Die Kosten für die Sanierung des Abwasserbeckens werden durch die Abwasserkasse finanziert.

## Antrag:

Für die Sanierung des Abwasserbeckens "Tägerhard" sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 441'000.00 zu bewilligen.

## **Traktandum 9**

### **Neubau Kanalisation Buechzelglistrasse 2. Etappe; Verpflichtungskredit**

Im Rahmen der Erarbeitung der Generellen Entwässerungsplanung der Gemeinde Würenlos wurde der Zustand der öffentlichen Kanalisation und der privaten Abwassersammelleitungen 2019 systematisch erfasst. Dazu wurden die Kanäle mit Kameras befahren. Die Aufnahmen wurden begutachtet und der Zustand der privaten Abwasserleitungen bis zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation bewertet. Die Kanalisationsleitungen der Liegenschaften Buechzelglistrasse 22 - 34 und Föhrenweg 1 - 8 sind aufgrund der Auswertungen des Ingenieurbüros als sanierungsbedürftig eingestuft worden. Da das ganze Abwassersystem in diesem sehr dicht besiedelten Gebiet mitten durch die Gärten und Anlagen verläuft, wurden im Zusammenhang mit der Strassen- und Werkleitungssanierung Buechzelglistrasse (Verpflichtungskredit beschlossen durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 4. Dezember 2018) die Vorbereitungsarbeiten für die 2. Etappe schon erstellt. Im Abschnitt Lärchenweg bis Föhrenweg wurde eine neue Schmutzwasserleitung eingebaut, um die Liegenschaften Buechzelglistrasse 22 - 34 und Föhrenweg 1 - 8 neu anzuschliessen.

#### **Abwasser**

Die öffentliche Abwasserleitung wird nach der Verzweigung Buechzelglistrasse / Altwiesenstrasse vom Kontrollschacht KS 946 noch um ca. 55 m in die Buechzelglistrasse und um einen weiteren Ast von ca. 21 m in den Föhrenweg mit einem Centub-Rohr NW 300 mm verlängert. An diese öffentlichen Leitungen werden anschliessend die betroffenen Liegenschaften angeschlossen.

#### **Wasserversorgung**

Bei den innerhalb des Projektperimeters vorhandenen Wasserleitungen handelt es sich um die privaten Hausanschlussleitungen. Für die Liegenschaftseigentümern besteht die Möglichkeit, im Zuge der Bauarbeiten ihre Hausanschlussleitungen zu erneuern.

#### **Elektrizitätsversorgung**

Im Bereich der Liegenschaften Buechzelglistrasse 22, 24, 26 und 28 werden die EV-Leitungen erneuert.



## Termine

Das Projekt soll Anfang 2022 durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt geprüft und freigegeben werden. Anschliessend wird mit den Grundeigentümern der zeitliche Ablauf festgelegt. Mit den Bauarbeiten kann nach erfolgter Submission ca. im Herbst 2022 begonnen werden. Sie dauern bis ca. Herbst 2023.

## Kosten

Abwasser, Anteil öffentlich	Fr. 133'000.00
Abwasser, Anteil privat	Fr. 555'000.00
Wasserleitung, Anteil privat	Fr. 91'000.00
Elektrizitätsversorgung	Fr. 53'000.00
<b>Total (inkl. MWST)</b>	<b>Fr. 832'000.00</b>
	=====

Ungeachtet der effektiven Nettobelastung hat die Gemeinde gemäss dem aargauischen Gemeindefinanzrecht der Gemeindeversammlung den Bruttokredit von Fr. 832'000.00 zu unterbreiten.

## Antrag:

Für den Neubau Mischwasserkanalisation Buechzelglistrasse 2. Etappe sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 832'000.00 zu bewilligen.

## **Traktandum 10**

### **Erschliessung "Gatterächer Ost"; Verpflichtungskredit**

Am 14. März 2007 genehmigte der Regierungsrat des Kantons Aargau den Erschliessungsplan "Gatterächer". Das zu erschliessende Gebiet wurde in die Teilgebiete "Gatterächer Ost" und "Gatterächer West" unterteilt, da für die beiden Gebiete unterschiedliche Voraussetzungen gegeben waren. Das Gebiet "Gatterächer West" wurde bereits vor einigen Jahren erschlossen und überbaut.

Es war vorgesehen, der Einwohnergemeindeversammlung vom 4. Dezember 2012 einen Verpflichtungskredit für die Erschliessung des Gebiets "Gatterächer Ost" vorzulegen. Eine Überarbeitung des Finanzplans der Gemeinde im Sommer 2012 zeigte auf, dass mehrere Projekte, darunter auch diese Erschliessung, um Jahre hinausgeschoben werden müssen, wenn die Gemeinde aufgrund der Investitionen, welche das Wachstum auslösen würde, nicht Gefahr laufen wollte, innert weniger Jahre vor einem massiven Schuldenberg zu stehen. Der Gemeinderat beschloss in der Folge, die Erschliessung "Gatterächer Ost" bis ins Jahr 2020 zu sistieren.

Eine erneute Aufschiebung dieses Erschliessungswerks um weitere Jahre will der Gemeinderat den Grundeigentümern nicht zumuten. Im Finanzplan der Gemeinde ist die Erschliessung "Gatterächer Ost" derzeit für die Jahre 2021/2022 vorgesehen. Realistischerweise musste dieser Plan leicht modifiziert werden, da der Kreditantrag erst jetzt erfolgt.

### **Projektbeschreibung**

Das Erschliessungsprojekt für das Gebiet "Gatterächer Ost" umfasst folgende Anlageteile:

- Ausbau Haselstrasse
- Neubau Ringstrasse
- Neubau von Gehwegen entlang der Haselstrasse und der Ringstrasse
- Anschluss an Claridenstrasse (kein Durchgangsverkehr für PW's) und an Gatterächerstrasse (nur Gehweg)
- Neubau von Erschliessungsanlagen für Wasser-, Elektrizitäts-, Kommunikations- und Telekommunikationsversorgung
- Neubau Abwasserentsorgung im Trennsystem

Grundlage für die Erschliessung dieses Gebiets sind der genehmigte Erschliessungsplan vom 14. März 2007 und das überarbeitete Bauprojekt der Minikus Vogt & Partner AG, Wettingen, vom November 2021. Die neue Erschliessung wird über die Haselstrasse an die Dorfstrasse angeschlossen. Die generelle Fahrbahnbreite beträgt 5,00 m. Entlang der Haselstrasse auf der Seite "Gatterächer West" ist ein Gehweg von 2,00 m geplant, welcher am Kindergarten

"Gatterächer" vorbeiführt und die Haselstrasse mit der Gatterächerstrasse verbindet.

## **Abwasser**

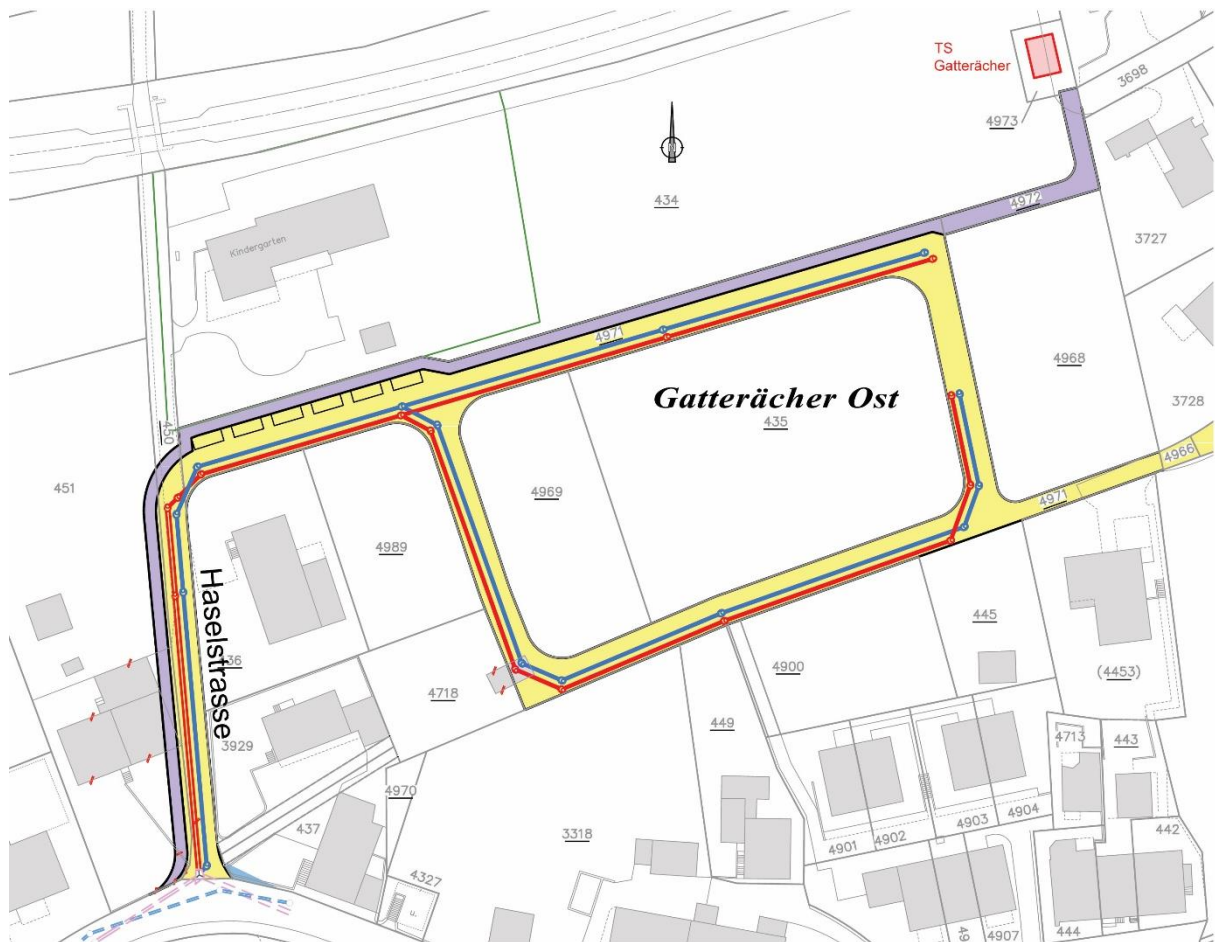
Das neu erschlossene Gebiet ist gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP) im Teiltrennsystem zu entwässern. In der Ringstrasse werden neue Leitungen (Centub NW 300 mm) für Schmutz- und Sauberwasser verlegt. Bei der Kreuzung Ringstrasse-Haselstrasse erfolgt der Zusammenschluss der neuen Schmutzwasserleitung von der Ringstrasse mit der bestehenden Mischwasserleitung des nördlich angrenzenden Entwässerungsgebietes. Die neue Leitung vom Zusammenschluss bis zur Dorfstrasse ist eine Mischwasserleitung (Centub NW 600 mm).

## **Wasserversorgung**

Zur Versorgung des Neubaugebiets mit Trinkwasser wird ab der neuen Erschliessungsstrasse eine neue Wasserleitung (FZM 100) verlegt. Die Wasserleitung wird an der Haselstrasse, Gatterächerstrasse und Claridenstrasse an das bestehende Versorgungsnetz angeschlossen. Die in der Haselstrasse verlegte Grauguss Wasserleitung mit Jahrgang 1964 wird im Zuge der Erschliessungsarbeiten ab der Dorfstrasse erneuert.

## **Elektrizitätsversorgung**

Zur Sicherstellung der elektrischen Versorgung wird in der neuen Ringstrasse ein Kabelrohrblock mit 8 Kabelschutzrohren NW 120 mm als Basis verlegt. Aufgrund der zur erwartenden elektrischen Belastung ist der Neubau einer Transformatorstation erforderlich. Diese wird im nordöstlichen Teil auf einer separaten Parzelle installiert. Zusätzlich werden noch zwei EV-Verteilkabinen montiert.



## Termine

Das Bauprojekt für die Erschliessung "Gatterächer Ost" soll im Februar 2022 ausgearbeitet und anschliessend öffentlich aufgelegt werden. Mit den Bauarbeiten kann nach der Submission ca. im Juni/Juli 2022 gestartet werden. Sie dauern bis ca. Ende 2023. Ein möglicher Baubeginn für die Hochbauten, wenn alles reibungslos läuft, kann für 2024 in Aussicht gestellt werden

## Kosten

Die Gesamtkosten werden gemäss untenstehender Aufstellung aufgeteilt, wobei die Honorare prozentual zu den Baukosten verteilt wurden.

Strassenbau / Beleuchtung	Fr. 787'000.00
Abwasser	Fr. 941'000.00
Wasserleitung	Fr. 358'000.00
Elektrizitätsversorgung	Fr. 863'000.00
Kommunikation	Fr. 96'000.00
<b>Total (inkl. MWST)</b>	<b>Fr. 3'045'000.00</b>
	=====



Kostenaufteilung zwischen Gemeinde und Grundeigentümern:

Die geltenden Reglemente der Gemeinde Würenlos schreiben vor, welche Beiträge die Grundeigentümer an eine Erschliessung zu leisten haben.

Anteil Gemeinde	Fr. 1'800'000.00
Anteil Grundeigentümer	Fr. 1'245'000.00

**Antrag:**

Für die Erschliessung "Gatterächer Ost" sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 3'045'000.00 zu bewilligen.

## **Traktandum 11**

### **Erschliessung "Kernzone Nord"; Verpflichtungskredit**

Die Alterszentrum Würenlos AG (Eigentümerin: Einwohnergemeinde Würenlos) plant die Realisierung des Alterszentrums auf den Parzellen 495 und 4240. Die Haupterschliessung für den Verkehr erfolgt von Süden via Landstrasse / Poststrasse. Eine Nebenerschliessung erfolgt von Norden via Dorfstrasse über den Rössliweg (Parzelle 481). Bereits heute besteht auf dem Rössliweg eine einfache, befestigte Verbindung für den Fussgängerverkehr zwischen der Dorfstrasse und der Poststrasse. Im nördlichen Abschnitt dient der Fussweg auch der besseren Erschliessung für den motorisierten Verkehr für die Parzellen 4737, 3685, 3421 und 496. Diese Erschliessungsfunktion für den motorisierten Individualverkehr soll aufrechterhalten werden.

Die Grundlagen für die Erschliessung des nördlichen Teils der Zentrumswiese bildet der rechtskräftige Erschliessungsplan "Kernzone-Nord" vom 24. November 1998. Das Ingenieurbüro Minikus Vogt & Partner AG, Wettingen, hat auf dieser Basis das allgemeine Bauprojekt erarbeitet.

### **Strassenbau und Beleuchtung**

Der heutige Fussweg ist baulich in einem schlechten Zustand und genügt den Anforderungen für eine motorisierte Erschliessung im nördlichen Abschnitt nicht. Er soll deshalb im Abschnitt Dorfstrasse bis zur Parzellengrenze 4737 (Rössliweg 6) ausgebaut werden. Der Strassenausbau soll auf der Grundlage des genehmigten Erschliessungsplanes "Kernzone Nord" erfolgen. Zusätzlich werden am Nordende des geplanten Alterszentrums ca. 4 - 5 oberirdische Parkplätze für die Spitex erstellt, welche ebenfalls über die Parzelle 481 via Dorfstrasse erschlossen werden. Ausserdem soll am Ende der Erschliessungsstrasse eine Wendemöglichkeit geschaffen werden.

### **Abwasser**

Die Bauverwaltung beabsichtigt, die abwassertechnisch noch nicht erschlossene Parzelle 3685 gemäss den Angaben der Generellen Entwässerungsplanung (GEP) an den Kontrollschacht 681 anzuschliessen.

## Wasserversorgung

Von der Poststrasse bis zur Liegenschaft Rössliweg 6 ist bereits eine Wasserleitung PE160 verlegt. Im Zuge der Realisierung der Erschliessung "Kernzone Nord" wird die Wasserleitung bis zur Dorfstrasse verlängert und an die dort vorhandene Wasserleitung angeschlossen. Dies dient der Verbesserung der Versorgungssicherheit und der Durchspülung der Leitung im Rössliweg.

## Elektrizitätsversorgung

Die Elektrizitätsversorgung wird beim vorliegenden Projekt die Kabelschutzrohranlage, welche im Rössliweg endet, bis zur Dorfstrasse weiterführen und mit dem in der Dorfstrasse vorhandenen Kabelrohrblock zusammenschliessen. Dazu werden 6 Kabelschutzrohre NW120 mm verlegt.



## Termine

Das Bauprojekt für die Erschliessung "Kernzone Nord" wird anfangs 2022 öffentlich aufgelegt. Mit den Bauarbeiten kann nach erfolgter Submission ca. im April/Mai 2022 begonnen werden. Sie dauern bis ca. Herbst 2022.

## Kosten

Strassenbau / Beleuchtung	Fr. 247'000.00
Abwasser	Fr. 82'000.00
Wasserleitung	Fr. 75'000.00
Elektrizitätsversorgung	Fr. 52'000.00
<b>Total (inkl. MWST)</b>	<b>Fr. 456'000.00</b>
	=====

## Antrag:

Für die Erschliessung "Kernzone Nord" sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 456'000.00 zu bewilligen.

## **Traktandum 12**

### **Verkauf Liegenschaft "Post"**

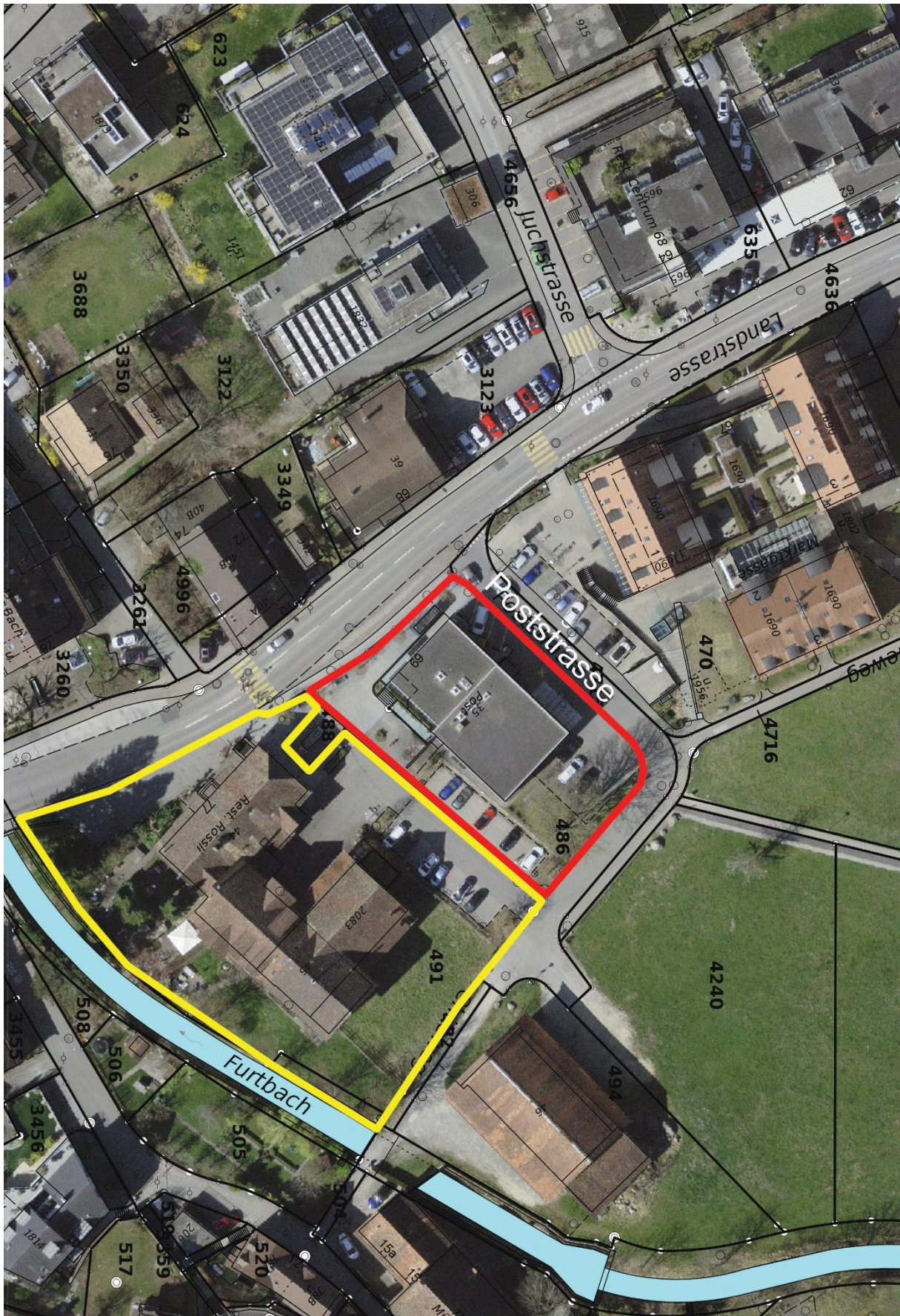
#### **Vorgeschichte**

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2016 stimmte dem Erwerb der Liegenschaft Post, Landstrasse 69, zum Preis von Fr. 1'900'000.00 zu. Der Kaufvertrag mit der Post Immobilien AG wurde 2017 unterzeichnet. Seit her befindet sich die Liegenschaft im Eigentum der Einwohnergemeinde. Der Kauf dieses Grundstückes durch die Gemeinde hatte einen rein strategischen Zweck: Die Gemeinde wollte mit dem dadurch gewonnenen Handlungsspielraum einerseits die Erschliessung des Alterszentrums auf der dahinterliegenden Zentrumswiese vereinfachen und andererseits die Entwicklung des Dorfzentrums gezielt mitbestimmen können. Es war schon damals geplant, dass die Liegenschaft später wieder veräussert werden soll.

Das Gebäude ist aktuell an die Post (für die Postfiliale), an die Swisscom (für die Verteilzentrale im Untergeschoss) sowie an Private (Wohnung im Obergeschoss) vermietet. Die Gemeinde erzielt aus diesen Mietverhältnissen Einnahmen von jährlich rund Fr. 127'000.00.

#### **Kaufangebot**

Nun kommt Bewegung in das Areal Post und Gasthof "Rössli". Die Thalmann Steger Architekten AG, Wettingen, hat der Gemeinde im Sommer dieses Jahres namens eines Baukonsortiums eine Kaufofferte über Fr. 1'700'000.00 für den Erwerb der Post-Parzelle unterbreitet. Dieses Baukonsortium besteht aus der immohuus ag mit Sitz in Wettingen (100 % der Aktien sind im Besitz von Martin und Olivia Thalmann, Neuenhof) und der ImmoZins AG mit Sitz in Zürich. Dieses Konsortium hat bereits einen Kaufvertrag für die Rössli AG, Würenlos, abgeschlossen. Das Konsortium beabsichtigt, eine Gesamtplanung für das Areal Post / Rössli zu starten. Ziel ist es, eine attraktive Wohnüberbauung auf den Parzellen Post und Rössli zu erstellen und das (denkmalgeschützte) Gasthofgebäude "Rössli" in seinem Erscheinungsbild zu erhalten. Für das Restaurant, dessen Betrieb gesichert werden soll, sucht das Konsortium eine Pächterschaft. Mit der Post laufen Verhandlungen, um die Postfiliale Würenlos zu erhalten. Für die Verteilzentrale der Swisscom sind im Untergeschoss weiterhin Räumlichkeiten eingeplant.



Rot umrandet die Parzelle 486 mit dem Postgebäude; gelb umrandet die angrenzende Parzelle 491 mit dem Gasthof "Rössli"

## **Masterplan und Gestaltungsplan**

Schon seit vielen Jahren verfolgt die Gemeinde das Ziel, ein attraktives Dorfzentrum entstehen zu lassen. Massgeblich wird dieses Zentrum geprägt von der Überbauung "Zentrum Würenlos" mit dem Coop-Verkaufsladen und der Markt-gasse sowie dem Brunnerhof, mit der Zentrumswiese, auf welcher das Alterszentrum geplant ist, der Zentrumsscheune, die einer kulturellen Nutzung zugeführt werden soll sowie mit dem Areal Post und Gasthof "Rössli". Im Hinblick auf eine bewusste Entwicklung wurde ein Masterplan "Zentrum Würenlos" erarbeitet, welcher vor wenigen Jahren aktualisiert worden ist. Der vom Gemeinderat 2019 verabschiedete Masterplan PLUS "Zentrum Würenlos" legt für das Post- und Rössli-Areal Folgendes fest:

*"Für das Post- und das Rössli-Areal soll eine Gesamtplanung durchgeführt werden. Dabei sollen Bebauung, Freiraum, Erschliessung und Parkierung aufeinander abgestimmt werden. Die spätere Realisierung kann gestützt auf das Ergebnis der Gesamtplanung auch in Etappen erfolgen. Die zwischen Markt-gasse und Chileweg angelegte dreigeschossige Zeilenbebauung kann auf dem Post- und dem Rössli-Areal typologisch weitergeführt werden, womit die Zentrumswiese auch auf ihrer südlichen Seite gefasst wird. Andere Typologien sind möglich, sofern sie sich gut in den ortsbaulichen Kontext integrieren lassen. Im Rahmen der Gesamtplanung kann das Postgebäude als Bestandesbaute erhalten und umgenutzt oder durch einen Neubau ersetzt werden."*

Für die Überbauung des Areals von Post und Rössli ist ein Gestaltungsplanverfahren unverzichtbar. Dessen ist sich auch das Baukonsortium bewusst. Die Gemeindebehörde arbeitete in den vergangenen Jahren mit dem Vertreter des Baukonsortiums, Martin Thalmann, bei der Sanierung des Gasthofs "Steinhof" samt Überbauung des Areals "Steinhof" eng zusammen. Die dafür eingesetzte Arbeitsgruppe konnte seinerzeit das Vorhaben zügig voranbringen und die Vertretungen der Gemeinde konnten dabei die Anliegen der öffentlichen Hand einbringen. Dieselbe Art einer Zusammenarbeit ist nun auch bei der Überbauung Post / Rössli vorgesehen. Auch hier soll eine Arbeitsgruppe dafür sorgen, dass ein Gestaltungsplan erarbeitet und umgesetzt werden kann, welcher die Bedürfnisse und Vorstellungen der Gemeinde berücksichtigt.

## **Verkehrswert / Buchwert / Kaufpreis**

Die Gemeinde Würenlos hat die Post-Liegenschaft 2017 für 1,9 Mio. Franken erworben. Die Bodenpreise in Würenlos sind seither weiter gestiegen. Deshalb wurde die Liegenschaft in den Büchern der Gemeinde finanztechnisch auch neu bewertet. Sie ist in der Finanzbuchhaltung der Einwohnergemeinde derzeit mit Fr. 2'196'700.00 verzeichnet.

Im Zusammenhang mit der Kaufofferte hat der Gemeinderat eine neue Schätzung durch die Markstein AG, Baden, vornehmen lassen. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, welche Verkehrswerte realistischerweise anzunehmen sind, wenn die Post-Liegenschaft mit einem 2- resp. mit einem 3-geschossigen Bau genutzt werden kann. Grundsätzlich ergab sich ein aktueller Marktwert resp. Ertragswert von Fr. 2'285'000.00. Dieser Wert würde auf dem freien Immobilienmarkt wahrscheinlich erzielt. Einschränkend für eine Käuferschaft wirken jedoch die Bestimmungen des Masterplans und des Gestaltungsplans. Das wirkt sich auf den Verkehrswert aus. Die Berechnungen der Markstein AG ergaben, dass der Landwert im Falle eines 2-geschossigen Neubaus bei einer Ausnützung von 0,6 faktisch im Minusbereich liegt (- Fr. 644'000.00), d. h. eine Investition würde angesichts der Baukosten schlicht nicht rentieren. Im Falle eines 3-geschossigen Neubaus mit Ausnützung 0,8 - also bei effektiverer Ausnützung des Bodens - wird der Landwert auf Fr. 1'675'000.00 geschätzt.

Veräussert die Gemeinde die Post-Parzelle an einen beliebigen Interessenten zum bestmöglichen Preis, ist damit eine einheitliche Strategie und Umsetzung der Überbauung des Areals Post / Rössli mit grosser Wahrscheinlichkeit erschwert, weil sich dann zwei Investoren und die Gemeinde finden müssen. Schlechtestenfalls kommt keine Einigung zu Stande und eine gute Lösung für das Dorfzentrum würde erschwert, wenn sie nicht gar verunmöglicht würde. Damit wäre niemandem gedient.

Der Gemeinderat ist deshalb der Meinung, dass bei der Veräusserung der Post-Parzelle nicht der Verkaufspreis allein entscheidend sein kann. Vielmehr darf eine optimale bauliche Entwicklung und räumliche Gestaltung des Dorfzentrums die Gemeinde etwas kosten, denn ein Dorfzentrum ist ein Begegnungsort für die Bevölkerung und es ist identitätsstiftend. Deshalb erachtet der Gemeinderat unter Berücksichtigung der verschiedenen Faktoren einen Verkaufspreis von **Fr. 1'850'000.00** als gerechtfertigt.

## **Ziele in der Planung**

Die Gemeinde verfolgt im Hinblick auf das Gestaltungsplanverfahren und die Überbauung des Areals Post / Rössli u. a. folgende Ziele:

- ortsbildfreundliche Überbauung mit sehr guter Einpassung zu Gasthof "Rössli", Zentrumsscheune und zur Überbauung "Zentrum Würenlos"
- gute Freiraumgestaltung für das Dorfzentrum (Begegnungsmöglichkeiten)
- der Zentrums Lage entsprechende Ausnützung, d. h. keine Unternützung
- Landsicherung für Erschliessung des Alterszentrums
- gemeinsame Tiefgaragenlösung für Areal Post / Rössli und Alterszentrum
- Platzierung einer Poststelle in der ersten Bautiefe
- Erhalt des Betriebs des Gasthofs "Rössli"



## **Kaufrechtsvertrag mit Bedingungen**

Die Gemeinde sichert sich im Hinblick auf den Verkauf der Liegenschaft durch verschiedene Bedingungen ab. Es sind dies folgende Eckwerte, welche im Kaufrechtsvertrag enthalten sein werden:

- Kaufpreis: Fr. 1'850'000.00 bei einer baurechtlichen Ausnützung von 0,8. Liegt die Ausnützung unter 0,8, bleibt der Kaufpreis unverändert. Liegt die Ausnützung über 0,8, so steigt der Kaufpreis linear an.
- Dauer des Kaufrechts: 5 Jahre, gerechnet ab Rechtskraft des Beschlusses der Einwohnergemeindeversammlung resp. ab positivem Entscheid an der Urne im Falle eines fakultativen Referendums.
- Ausübung des Kaufrechts: frühestens nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung.
- Übergang Nutzen und Schaden bei Kaufantritt.
- Konventionalstrafe bei Nichterfüllung durch die Kaufrechtsberechtigte: Fr. 200'000.00 (entspricht ca. 10 % des Verkehrswerts)
- Gemeinde und Kaufrechtsberechtigte bilden eine Arbeitsgruppe, welche sich um den Gestaltungsplan für das Areal Post / Rössli kümmert.

Erfahrungsgemäss dauert das Gestaltungsplanverfahren bis zu zwei Jahren. Danach kann das Baugesuchsverfahren durchgeführt werden. Mit den vorstehenden Bedingungen stellt die Gemeinde einerseits sicher, dass die Post-Parzelle erst verkauft wird, wenn die rechtskräftige Baubewilligung vorliegt. Andererseits profitiert die Gemeinde in dieser Zeit weiterhin von den Mietzinseinnahmen.

### **Antrag:**

1. Der Einräumung eines Kaufrechts für die Liegenschaft Post, Landstrasse 69 (Parzelle 486), an das Konsortium bestehend aus der immohuus AG und der ImmoZins AG sei unter den folgenden Bedingungen zuzustimmen:
  1. Kaufpreis: Fr. 1'850'000.00 bei einer baurechtlichen Ausnützung von 0,8. Liegt die Ausnützung unter 0,8, bleibt der Kaufpreis unverändert. Liegt die Ausnützung über 0,8, so steigt der Kaufpreis linear an.
  2. Dauer des Kaufrechts: 5 Jahre, gerechnet ab Rechtskraft des Beschlusses der Einwohnergemeindeversammlung resp. ab positivem Entscheid an der Urne im Falle eines fakultativen Referendums.
  3. Ausübung des Kaufrechts: frühestens nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung.
  4. Übergang Nutzen und Schaden bei Kaufantritt.

5. Konventionalstrafe bei Nichterfüllung durch die Kaufrechtsberechtigte: Fr. 200'000.00 (entspricht ca. 10 % des Verkehrswerts).
  6. Die Gemeinde und die Kaufrechtsberechtigte bilden eine Arbeitsgruppe, welche sich um den Gestaltungsplan für das Areal Post / Rössli kümmert.
2. Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, den Kaufrechtsvertrag mit den vorstehenden Bedingungen zu unterzeichnen.

## Traktandum 13

### Umbau Gemeindehaus; Zusatzkredit

#### Ausgangslage

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 5. Dezember 2019 hat für den Umbau des Gemeindehauses einen Verpflichtungskredit von Fr. 1'900'000.00 bewilligt. Dieser Kredit berücksichtigt einerseits die vollständige Erneuerung der Dacheindeckung und die Erweiterung der Arbeitsräume der Bauverwaltung (in das ehemalige Bauamtsgmagazin) (Gemeindehaus Teil A) und andererseits die Erweiterung der Räumlichkeiten der Einwohnerdienste sowie der Jugend- und Familienberatung (in die ehemaligen Räume der Technischen Betriebe) (Gemeindehaus Teil B). Mit diesen Massnahmen soll das im Jahr 1957 erstellte Gemeindehaus, welches vom bekannten Architekten Ernst Gisel geplant wurde und heute unter kommunalem Schutz steht, für die kommende Generation ertüchtigt werden.

#### Ausgeführte Arbeiten

- **Dachsanierung**

Das markante Schieferdach hat 2020 eine umfassende Erneuerung erfahren. Gleichzeitig mit dem Ersatz der Dacheindeckung des Schrägdachs wurden die Flachdächer der Dachlukarnen erneuert und die 30-jährigen Dachfenster ersetzt. Die Dachdämmung wurde markant verbessert und den derzeit gültigen energetischen Anforderungen angepasst.

- **Bauverwaltung (vormals Bauamtsgmagazin)**

Im Ostteil des Gemeindehauses wurden 2020/2021 die Arbeitsräume der Bauverwaltung erweitert. Nebst den neuen Büros für Bauverwalter und Bauverwalter-Stv. konnten auf der Fläche des ehemaligen Bauamtsgmagazins ein Büro für eine weitere Mitarbeiterin sowie zusätzliche Archivfläche realisiert werden. In den ursprünglichen Räumen der Bauverwaltung wurde zusätzlich zum bestehenden ein weiteres Sitzungszimmer eingerichtet. Das Bausekretariat konnte um einen Arbeitsplatz erweitert werden, sodass in Zukunft die Lernenden der Gemeinde während ihrer Ausbildung auch die Abteilung Bauverwaltung kennenlernen können.

Die Sanierung des Daches und der Umbau der Bauverwaltung konnte bis auf wenige kleine Arbeiten (wegen Lieferverzögerungen) im geplanten zeitlichen Rahmen und unter Einhaltung der finanziellen Vorgaben abgeschlossen werden

## **Geplante Arbeiten**

- **Einwohnerdienste, Jugend- und Familienberatung (vormals TBW)**

Im Westtrakt des Gemeindehauses sollen die ehemaligen Büroräumlichkeiten der Technischen Betriebe Würenlos der dringend nötigen Erweiterungen der Einwohnerdienste und der Jugend- und Familienberatung dienen. Im östlichen Bereich des Erdgeschosses soll ausserdem ein zusätzliches Büro für die Finanzverwaltung und ein mittelgrosses Besprechungs- und Sitzungszimmer eingerichtet werden. Ferner wird die bestehende Toilette mit einem kleinen Vorraum ergänzt.

Im Untergeschoss (vormals Werkstatt und Garage der Technischen Betriebe) war ein grosser Sitzungsraum mit Aussenzugang geplant. Ein weiterer Teil wird als Lagerraum und als Archivfläche benötigt. Für die Mitarbeitenden sind ein Ruheraum und ein Duschaum mit Toilette vorgesehen.

## **Neue Erkenntnisse**

Im Zuge der Sanierungsarbeiten 2020/2021 konnte man hinsichtlich der Nutzung des Westtraktes neue Erkenntnisse gewinnen und Ideen entwickeln. Es zeigte sich, dass sich die Anforderungen an das Raumprogramm und an die mittelfristig erforderlichen Arbeitsräumlichkeiten verändern werden. Daher hat die eigens für das Umbauprojekt eingesetzte Baukommission dem Gemeinderat die Sistierung der Projektierungsarbeiten für diesen Teil und stattdessen die Erarbeitung eines Gesamt-Umbaukonzepts für den Westteil des Gemeindehauses (Erdgeschoss sowie Untergeschoss) beantragt. Der Gemeinderat ist der Empfehlung der Baukommission gefolgt und hat den bisherigen Architekten, Marcus Emmenegger, atelier e-plus GmbH, Baden, mit der Ausarbeitung eines aktualisierten Umbaukonzepts beauftragt.

## **Gesamt-Umbaukonzept für Gemeindehaus West**

Für die Erarbeitung eines Gesamt-Umbaukonzeptes für den Westteil (Erdgeschoss sowie Untergeschoss) wurden folgende Zielsetzungen festgelegt:

- Ermittlung der aktuellen wie auch die zukünftigen räumlichen Bedürfnisse der Verwaltung; dabei wurden auch potenzielle strukturelle Neuorganisationen in die Studie miteinbezogen;
- Ermittlung des Sanierungsbedarfes aller bestehenden Bauteile und technischen Installationen, d. h. Ermittlung der im Rahmen des normalen Unterhalts ohnehin anfallenden Arbeiten;
- Ermittlung des energetischen Optimierungsbedarfs und deren Auswirkung auf den zukünftigen Heiz- und Energiebedarf.

Das Gesamt-Umbaukonzept für den westlichen Trakt des Gemeindehauses wurde in der Baukommission im September 2021 abschliessend beraten und dem Gemeinderat zur Verabschiedung vorgelegt. Auf dieser Grundlage beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung einen entsprechenden Nachtragskredit.

## **Umbau und Umnutzung Gemeindehaus West**

Der Umbau bzw. die Umnutzung des Westtrakts des Gemeindehauses ist in zwei zeitlich gestaffelten Etappen geplant.

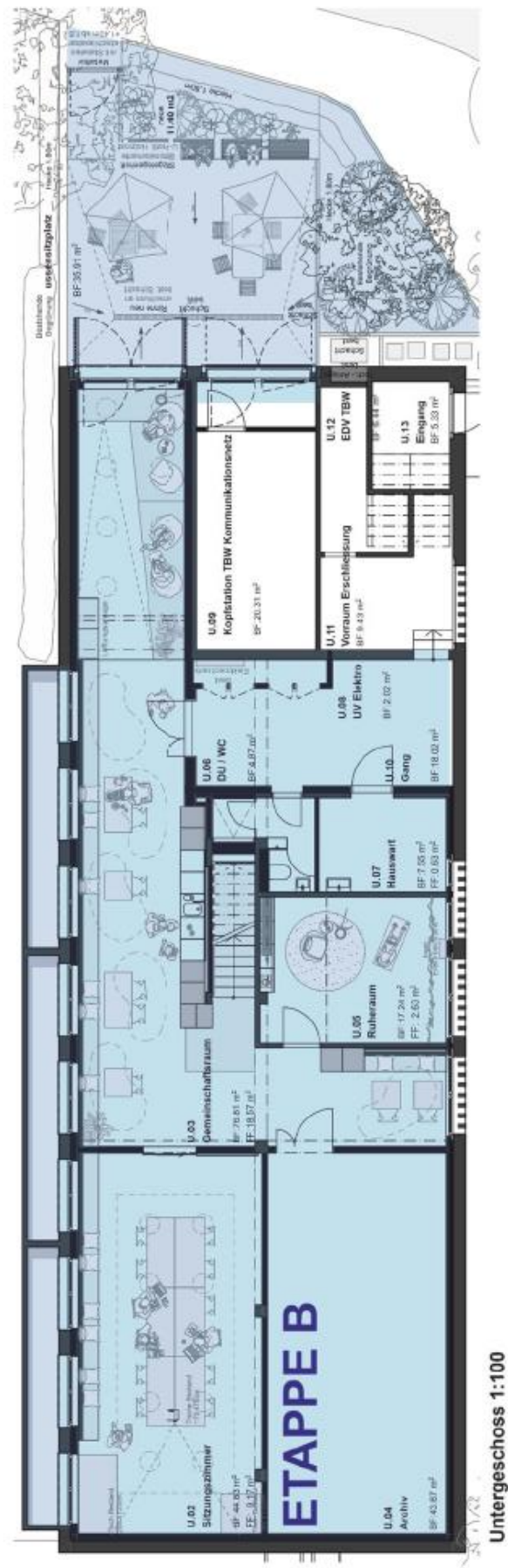
### **Etappe A**

Die Umbauetappe A (Erdgeschoss) umfasst die bisherigen Arbeitsplätze der Einwohnerdienste und der Jugend- und Familienberatung. Die Einwohnerdienste erhalten zu den bestehenden Arbeitsräumen ein zusätzliches Büro mit Raum für zwei Arbeitsplätze. Für die Jugend- und Familienberatung werden im ehemaligen Büroraum der Technischen Betriebe Würenlos ein zusätzliches Arbeits- und Besprechungszimmer realisiert. Ein Empfangs- und Wartebereich, ein Sitzungszimmer sowie die Erschliessung des Untergeschosses vervollständigen die Umbauetappe A.

### **Etappe B**

Die Etappe B beinhaltet den Umbau des heutigen Pausenraums und der ehemaligen Betriebswarte der Wasserversorgung im Hochparterre am westlichen Ende des Gemeindehauses sowie die Umnutzung und energetische sowie haustechnische Sanierung des Untergeschosses. Geplant sind im Hochparterre zwei neue Büros mit Platz für je zwei Arbeitsplätze, u. a. für Finanzverwaltung / Steueramt und für Sozialdienst / JFB. Diese dienen als Reserve im Hinblick auf das absehbare Wachstum der Verwaltung.

Das Untergeschoss (ehemaliges Lager der Technischen Betriebe Würenlos) bedarf zur vorgesehenen Umnutzung einer vollständigen energetischen Ertüchtigung, inklusive Fensterersatz, neuer Heizung und Lüftung, Netzwerk- und Elektroinstallationen. Projektiert sind ein grosses Sitzungszimmer für den allgemeinen Gebrauch (als Ersatz für das Sitzungszimmer im Annexbau (UG) des ehemaligen reformierten Pfarrhauses), ein Archivraum sowie ein Gemeinschaftsraum als Ersatz für den heutigen Pausenraum. Ferner beinhaltet der Umbau bzw. die Umnutzung des Untergeschosses einen Ruheraum, Dusche/WC und einen Arbeitsraum für die Hauswartung. Schliesslich erfährt der Aussenraum vor der Westfassade gewisse nutzungsbedingte Anpassungen.



Grundrisse (Erdgeschoss und Untergeschoss) des geplanten Umbau- und Umnutzungsprojekts für das Gemeindehaus West



*Visualisierung der erneuerten Westfassade des Gemeindehauses*

Die Kopfstation für das Kommunikationsnetz der Technischen Betriebe Würenlos verbleibt vorderhand im Untergeschoss des Gemeindehauses.

## Termine

Für die Vorbereitung und Realisierung des Umbaus bzw. der Umnutzung des Gemeindehauses West (Etappen A und B) ist folgender Terminplan vorgesehen:

<b>Zeitplan</b>	<b>Aktion</b>
Dez. 2021 - Jan. 2022	Vorbereitung Baueingabe Umnutzungsgesuch (Etappe A und B)
Januar 2022	Bauprojekt Etappe A, Einwohnerdienste, Jugend- und Familienberatung (Erdgeschoss), Ausschreibungen
Februar 2022	Umzug Einwohnerdienste, Jugend- und Familienberatung
Februar 2022	Bauprojekt Etappe B (heutiges "Kaffeestübli", ehem. Betriebswarte und Untergeschoss), Ausschreibungen
März 2022 - Mai 2022	Umbau Etappe A, Einwohnerdienste, Jugend- und Familienberatung

Mai 2022 - Juli 2022	Umbau Etappe B, heutiges "Kaffeestübli", ehem. Betriebswarte und Untergeschoss
Ende Juli 2022	Abschluss

## Kosten

Die nachfolgend aufgeführten Kosten basieren auf Schätzungen des Architekten und der involvierten Fachplaner und weisen eine Genauigkeit von +/- 12 % (Kostenvoranschlag) auf. Die definitiven Kosten werden sich nach den entsprechenden Ausschreibungen aus den eingegangenen Angeboten ableiten.

Gebäudebereich	Position	Etappe A (Fr.)	Etappe B (Fr.)
Erdgeschoss	Arbeitsräume Einwohnerdienste (3)	96'600	
	Arbeitsräume Jugend- und Familienberatung (3)	93'500	
	Sitzungszimmer	24'500	
	Eingangsbereich mit Warteraum, WC inkl. Vorraum	76'800	
	Elektro, Beleuchtung, Netzwerk	91'200	
	Büro (2) (heutiges "Kaffeestübli", ehem. Betriebswarte)		43'300
	Möbiliar	65'700	44'200
Untergeschoss	Sitzungszimmer		55'400
	Gemeinschaftsraum, Küche		139'500
	Archiv		22'800
	Ruheraum, Dusche/WC		33'300
	Hauswartungsraum		7'700
	Elektro-Unterverteilung		11'300
	Gang		20'700
	Aussenraum, Umgebung		50'600
	Energetische Sanierung, Haustechnik, Sicherheit		
	- Beleuchtung, Elektro- und Netzwerk		85'900
	- Heizung, Lüftung, Sanitär		95'100
	- Wärmedämmung (Fenster, Wände, Boden)		136'000
	<i>Subtotal 1</i>		448'300
	Reserve (+ 12 %)	53'800	89'500
<i>Subtotal 2</i>		502'100	835'300
Total			1'337'400
./ Restanz aus Verpflichtungskredit 2019 (gerundet)			470'000
<b>Nachtragskredit (inkl. MWST) (gerundet)</b>			<b>870'000</b>



## **Schlusswort**

Selbstkritisch räumt der Gemeinderat ein, dass die ursprüngliche Planung für den Umbau des Westtrakts zu verhalten angegangen worden war, was nicht zuletzt auf Sparbemühungen zurückzuführen ist. Auch tat man sich verständlicherweise schwer, den Pausenraum des Personals, der auch für die Mittagspause rege benützt wird, kurzerhand aufzuheben und in den Keller zu verlegen. In der Zwischenzeit wurde klar, wo resp. wie der Gemeinschaftsraum im Untergeschoss angeordnet werden kann, damit er vom Tageslicht profitiert. Der dadurch im Hochparterre gewonnene Raum für zusätzliche Büroräume ist im Hinblick auf das Wachstum der Gemeinde und der Verwaltung äusserst wertvoll.

Der Gemeinderat erachtet es als richtig und nachhaltig, diese umfassende Umnutzung jetzt vorzunehmen, wo ohnehin schon Eingriffe erfolgen. Es wäre unglücklich, wenn bereits in einigen Jahren wieder Bauarbeiten vorgenommen werden müssten. Die im Hochparterre gewonnene Bürofläche ermöglicht eine zukünftige Erweiterung der Verwaltung. Selbstverständlich würden die Räume bereits nach dem Umbau genutzt.

## **Antrag:**

Für den Umbau des Gemeindehauses (Schulstrasse 24/26) sei ein Zusatzkredit von Fr. 870'000.00 zu genehmigen.

## **Allgemeine Rechte der Stimmbürger**

### **Initiativrecht**

Durch begründetes schriftliches Begehren kann ein Zehntel der Stimmberechtigten die Behandlung eines Gegenstandes in der Versammlung verlangen. Gleichzeitig kann die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung verlangt werden (§ 22 Abs. 2 Gemeindegesetz).

### **Anspruch auf rechtzeitiges Aufbieten**

Spätestens 14 Tage vor der Gemeindeversammlung sind die Stimmberechtigten vom Gemeinderat durch Zustellung der Stimmrechtsausweise und der Traktandenliste mit den Anträgen und allfälligen Erläuterungen aufzubieten. Die Akten liegen in dieser Zeit öffentlich auf.

### **Antragsrecht**

Jeder Stimmberechtigte hat das Recht, zu den in der Traktandenliste aufgeführten Sachgeschäften Anträge zur Geschäftsordnung und zur Sache zu stellen (§ 27 Abs. 1 Gemeindegesetz). Für das Aufstellen der Traktandenliste ist der Gemeinderat zuständig.

Anträge zur Geschäftsordnung sind sogenannte formelle Anträge (z. B. Rückweisungsantrag); Anträge zur Sache sind solche materieller Natur (z. B. Änderungs- bzw. Ergänzungsantrag).

### **Recht auf Durchführung einer geheimen Abstimmung**

Ein Viertel der an der Versammlung anwesenden Stimmberechtigten kann eine geheime Abstimmung verlangen.

### **Vorschlagsrecht**

Jeder Stimmberechtigte ist befugt, der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstandes zum Bericht und Antrag vorzuschlagen. Stimmt die Versammlung einem solchen Überweisungsantrag zu, hat der Gemeinderat den betreffenden Gegenstand zu prüfen und auf die Traktandenliste der nächsten Versammlung zu setzen. Ist dies nicht möglich, hat er der Versammlung die Gründe darzulegen.

### **Anfragerecht**

Jeder Stimmberechtigte kann zur Tätigkeit der Gemeindebehörden und der Gemeindeverwaltung Anfragen stellen. Diese sind sofort oder an der nächsten Versammlung zu beantworten. Das Anfragerecht wird in der Regel unter dem Traktandum "Verschiedenes" ausgeübt.

## **Abschliessende Beschlussfassung**

Die Gemeindeversammlung entscheidet über die zur Behandlung stehenden Sachgeschäfte abschliessend, wenn die beschliessende Mehrheit wenigstens einen Fünftel der Stimmberechtigten ausmacht.

## **Publikation der Versammlungsbeschlüsse**

Alle Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung sind ohne Verzug zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung erfolgt in der Limmatwelle und im Amtsblatt des Kantons Aargau.

## **Fakultatives Referendum**

Nicht abschliessend gefasste positive und negative Beschlüsse der Gemeindeversammlung sind der Urnenabstimmung zu unterstellen, wenn dies von einem Zehntel der Stimmberechtigten innert dreissig Tagen, gerechnet ab Veröffentlichung, schriftlich verlangt wird. Unterschriftenlisten können zusammen mit einem Merkblatt bei der Gemeindekanzlei bezogen werden. Vom fakultativen Referendum ausgeschlossen sind Beschlüsse über die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts.

## **Urnenabstimmung / Referendumsabstimmung**

Ist gegenüber einem Versammlungsbeschluss das Referendum zustande gekommen, so entscheidet die Gesamtheit der Stimmberechtigten an der Urne. Der Urnenabstimmung unterliegen in allen Fällen (obligatorisches Referendum) die Änderung der Gemeindeordnung, Beschlüsse über Änderungen im Bestand von Gemeinden und solche auf Einführung der Organisation mit Einwohnerrat.

## **Beschwerderecht**

Gegen Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung kann beim Departement Volkswirtschaft und Inneres, Gemeindeabteilung, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist beträgt 30 Tage.