

Gemeinderat

Geschäft Nr. 2023-28
Beschluss Nr. 2024-89
Sitzung 01. Juli 2024

Gemeinderat
Seestrasse 19
8805 Richterswil
044 787 12 11
gemeinderatskanzlei@richterswil.ch

Gemeinderat | Legislaturziele 2022-2026 | 2. Standortbestimmung 2024

A15 GEMEINDEORGANISATION UND BEHÖRDEN
A15.4.1 Allgemeine und komplexe Akten

Ausgangslage

Am 23. Januar 2023 hat der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 2023-13 seine Legislaturziele 2022-2026 verabschiedet. Ab 2024 findet zweimal jährlich eine Standortbestimmung statt. Die Ressortversteher/-innen ziehen Bilanz und informieren über den aktuellen Stand der Zielerreichung.

Mit GRB 2024-12 vom 22. Januar 2024 hat der Gemeinderat eine 1. Standortbestimmung durchgeführt, nun erfolgt die 2. Standortbestimmung 2024.

2. Standortbestimmung Legislaturziele 2022-2026

1. Öffentliche Infrastruktur

<p>a. Über das Projekt «Hochwasserschutz Dorfkern» wird in der zweiten Legislaturhälfte an der Urne abgestimmt.</p>	
<p>1. Standortbestimmung Die Standortbestimmung für das Projekt «Hochwasserschutz Dorfkern» liegt vor. Das Projekt gilt es nach den Rückmeldungen des Bundes, AWEL und der Denkmalpflege zu bereinigen. Mit der Abteilung Liegenschaften muss ein möglicher Ausbau des GH2 berücksichtigt werden. Anschliessend kann das Bauprojekt erarbeitet und die Abstimmung vorbereitet werden. Ob das Projekt finanziell verkraftbar ist innerhalb der nächsten Jahre wird zu einem späteren Zeitpunkt - sobald die Projektkosten vorliegen - beurteilt.</p>	<p>2. Standortbestimmung Die Abteilung Werke hat das Projekt vorbereitet und wird dieses dem Gemeinderat im Dezember 2024 als Grundsatzentscheid vorlegen. Vorgängig werden noch die Stellungnahmen des AWEL und Denkmalschutzes eingeholt. Im Dezember wird der Gemeinderat entscheiden, ob das Projekt dem Souverän zur Abstimmung vorgelegt wird.</p>
<p>b. Für die Gemeinde steht bis Mitte Legislatur fest, ob die beiden Gemeindehäuser saniert und erweitert werden oder ob ein Neubau auf dem Kerag-Areal geplant wird.</p>	
<p>1. Standortbestimmung Ein Neubau auf dem Kerag-Areal wird nicht weiterverfolgt. Es wird ein Studienauftrag für den Erweiterungsbau des Gemeindehauses II an der Chüngengass in Angriff genommen. Die beiden bestehenden Gemeindehäuser können nur saniert werden, wenn Ausweichraum zur Verfügung steht. Zudem ist der Finanzplan im Auge zu behalten.</p>	<p>2. Standortbestimmung Der Studienauftrag für den Erweiterungsbau des Gemeindehauses II ist vorläufig sistiert. Die Post hat in den Medien angekündigt, dass sie Ende Juni 2024 kommunizieren wird, welche Postfilialen in der Schweiz geschlossen werden. Sollte die Filiale Richterswil geschlossen werden ist der Gemeinderat der Ansicht, dass über eine Miete oder Kauf der Liegenschaft verhandelt wird.</p>

	<p>Mit der Liegenschaft der Post könnten Synergien für die Gemeindeverwaltung genutzt, und ein neuer Empfangsbereich für den Publikumsverkehr geschaffen werden. Eine Sanierung beider Gemeindehäuser wird vorläufig aus finanziellen Gründen zurückgestellt. Der PP Kerag wird innerhalb der nächsten 12 Monate saniert und weiterhin als PP verwendet.</p>
<p>c. Es besteht bis Mitte Legislatur Klarheit über die Entwicklung für das sich neu im Besitz der Gemeinde befindlichen Hornareals. Konkret werden Investitionen bei der Shedhalle und bei der Jugendherberge geprüft.</p>	
<p>1. Standortbestimmung</p> <p>Bei der Shedhalle steht eine grössere Dachsanierung bevor. Das Projekt ist vorbereitet und wird in den kommenden Wochen dem Gemeinderat vorgelegt. Aufgrund der benötigten Investitionssumme wird entweder ein Geschäft an die Gemeindeversammlung oder an die Urne anstehen. Bei der Jugendherberge werden Schritt für Schritt die wichtigsten Unterhaltsarbeiten ausgeführt. Der Fensterersatz ist bereits erfolgt, ebenso kleinere Sanierungen an der Fassade. Umbau- und/oder Erweiterungspläne bestehen derzeit nicht.</p>	<p>2. Standortbestimmung</p> <p>Der Planungskredit für die Sanierung des Shedhallendaches wurde am 1. Juli 2024 vom Gemeinderat genehmigt. Sobald die Gesamtkosten feststehen, wird der Kredit dem Souverän vorgelegt. Auf die Erstellung einer eigenen Photovoltaikanlage wird aus Kostengründen verzichtet – es wird die Vermietung der Dachfläche an eine Energiegenossenschaft geprüft.</p> <p>Bei der Jugendherberge werden etappenweise die budgetierten Investitionen für den Unterhalt ausgeführt. Mit der Mieterin der Jugendherberge (Schweizerische Stiftung für Sozialtourismus) werden aktuell Ausbau- und Sanierungsmöglichkeiten geprüft. Es wird ein Kostenteiler angestrebt.</p> <p>Weitere Bautätigkeiten auf dem Hornareal (Volleyballfeld, SWOP etc.) sind vorläufig sistiert, da der Kanton ZH im Rahmen eines Baugesuches vorgängig ein umfassendes Nutzungskonzept verlangte. Die Abteilung Werke erarbeitet derzeit das Nutzungskonzept.</p>
<p>d. Bis Ende Legislatur ist der Neubau Feuerwehrgebäude und 4-zügiger Kindergarten fertiggestellt.</p> <p>1. Standortbestimmung</p> <p>Der Baustart ist erfolgt. Der Bezug sollte vor Ende der Legislatur möglich sein.</p>	<p>2. Standortbestimmung</p> <p>Bezug Kiga August 2025 (Schuljahresbeginn) Bezug Feuerwehr ca. Sept./Okt. 2025</p>
<p>e. Bis Ende Legislatur ist der Neubau Halle für Alle bei der Schulanlage Feld I (vorbehältlich der Zustimmung des Souveräns am 12. März 2023) fertiggestellt.</p> <p>1. Standortbestimmung</p> <p>Der Souverän hat dem Projekt am 12. März 2023 zugestimmt. Das Projekt steht kurz vor der Baueingabe. Geplant ist der Baustart im Frühling 2025.</p>	<p>2. Standortbestimmung</p> <p>Die Baueingabe erfolgt anfangs Juli 2024. Das Submissionsverfahren für die Vergabe der Arbeiten startet demnächst. Der Baustart soll wie geplant im Frühling 2025 erfolgen. Ohne Zwischenfälle und Einsprachen ist die geplante Fertigstellung im Sommer 2027 realistisch.</p>

2. Wohnen und Leben in Richti

<p>a. Es wird eruiert, wo der Gemeinderat einer Genossenschaft Bauland im Baurecht anbieten kann. Es soll zahlbarer Wohnraum entstehen. Ein Mix aus Familienwohnungen und Wohnungen für junge und ältere Menschen soll realisiert werden.</p>	
<p>1. Standortbestimmung</p> <p>Der Gemeinderat hat entschieden, dass er die Grundstücke Walder (Initiative FDP und Gegenvorschlag Gemeinderat) und Teile der Glarnerstrasse 33 an ortsansässige Genossenschaften abgeben möchte. Die ersten Interessensbekundungen liegen vor. Es wird nun mit den Interessenten an den Rahmenbedingungen für einen Baurechtsvertrag gearbeitet. Diese würden der Gemeindeversammlung möglichst noch in der laufenden Legislatur vorgelegt.</p>	<p>2. Standortbestimmung</p> <p>Für das Projekt Glarnerstrasse 33 sind bereits konkrete Vorschläge in der Planung. Es haben diverse Gespräche zwischen den interessierten Vertreter/-innen der Genossenschaften und der Gemeinde stattgefunden. Das Grundstück liegt in der Zone für öffentliche Bauten und es wird deshalb ein Projekt «Alterswohnen» angestrebt. Es ist davon auszugehen, dass im 2025 der Gemeindeversammlung ein Baurechtsvertrag vorgelegt werden kann.</p> <p>Das Projekt Walder (Initiative FDP) steht noch am Anfang. Die interessierten Vertreter/-innen lokaler Genossenschaften eruiieren derzeit die Finanzierungsmöglichkeiten, da zuerst ein Richtprojekt erstellt werden muss, um überhaupt einen Gestaltungsplan zu erstellen. Bis zu einer möglichen Realisierung ist ein Zeitraum von bis zu 10 Jahren die logische Konsequenz.</p>

3. Familien- und schulergänzende Betreuung

<p>a. Bei den gemeindeeigenen Kindertagesstätten (KITA) und dem Hort, sowie dem Tagesfamilienverein ist die Überprüfung der Organisationsform, des Kostendeckungsgrades und des Subventionsmodells (Rabattsystem) abgeschlossen und dem Souverän werden bis Ende der Legislatur allfällige Änderungen zur Abstimmung gebracht.</p>	
<p>1. Standortbestimmung</p> <p>Das Projekt wird von der Firma Federas begleitet und steckt in der Mitte des Prozesses. In Bezug auf die Organisationsform bestehen unterschiedliche Auffassungen zwischen der Schulpflege und dem Gemeinderat. Im nächsten Schritt werden der Kostendeckungsgrad und das Subventionsmodell überprüft. Die Stellung des Tagesfamilienvereins wird ebenfalls überprüft. Sobald die «Auslegeordnung» abgeschlossen ist und alle Teilbereiche überprüft sind werden die Resultate der Schulpflege und dem Gemeinderat vorgelegt. Es ist davon auszugehen, dass die Schulpflege und der Gemeinderat die Ausgangslage vorgängig an einer gemeinsamen Sitzung ausdiskutieren müssen.</p>	<p>2. Standortbestimmung</p> <p>Die Überprüfung der Teilbereiche Organisation KITA-Hort, Tagesfamilienverein, Kostendeckungsgrade und Subventionsmodell sind abgeschlossen.</p> <p>Die Resultate und allfällige Anträge werden durch die projektverantwortliche Ressortvorsteherin Gesellschaft nach den Sommerferien dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Schulpflege wird vorgängig Kenntnis davon nehmen und eine Stellungnahme zu Händen des Gemeinderates abgeben.</p>

<p>b. Im Rahmen der Immobilienentwicklung Kindergarten Etzelstrasse wird dem Souverän in der zweiten Legislaturhälfte für die familien- und schulergänzende Kinderbetreuung ein Projektierungskredit «Etzelstrasse» vorgelegt.</p>	
<p>1. Standortbestimmung Die Kita hat mittelfristig keinen Raumbedarf. Die Schule macht Raum geltend, muss diesen aber zuerst mit Fakten belegen. Der Gemeinderat wird erst einen Entwicklungsauftrag erteilen, wenn die Raumbedürfnisse mit Fakten hinterlegt sind. Das Projekt hat vorläufig keine Dringlichkeit. Es ist nicht davon auszugehen, dass noch in der laufenden Legislatur ein Projektierungskredit beantragt wird.</p>	<p>2. Standortbestimmung Ein Projektierungskredit bis Ende Legislatur ist nicht realistisch. Die Fertigstellung des neuen 4-zügigen Kindergartens Mettlen wird abgewartet. Die Schulpflege ist allerdings gefordert, die mittel- und langfristigen Raumbedürfnissen der Schule fundiert zu begründen und dem Gemeinderat vorzulegen. Der Kiga Etzelstrasse kann allenfalls zur Zwischennutzung freigegeben werden.</p>

4. Energie und Umwelt

<p>a. Das Niedertemperaturnetz im Dorfkern ist bis Ende Legislatur realisiert.</p>	
<p>1. Standortbestimmung Das Ziel ist nicht realistisch. Das Fernwärmenetz kann voraussichtlich frühestens 2027/2028 in Betrieb genommen werden. Die technische und organisatorische Lösung ist äusserst komplex und anspruchsvoll. Der Gemeinderat hat sich aufgrund diverser Abklärungen der federführenden Abteilung Werke in einem ersten Schritt entschieden, von einem Niedertemperaturnetz zu einer Fernwärmeversorgung zu wechseln. Im aktuellen Prozessschritt muss geklärt werden, ob die Gemeinde die künftige Fernwärmeversorgung im Contracting vergibt, oder ob eine Partnerschaft eingegangen wird. Aus finanzieller Perspektive ist ein Alleingang nicht realistisch, die Investitionssummen für den künftigen Ausbau sind für die Gemeinde alleine nicht finanzierbar. Zudem besteht kein gesetzlicher Auftrag.</p>	<p>2. Standortbestimmung Die Realisierung hat sich strukturell, technisch und finanziell als grosse Herausforderung erwiesen. Eine Realisierung bis Ende Legislatur ist deshalb nicht realistisch. Die projektverantwortliche Abteilung Werke wird dem Gemeinderat bis im September 2024 einen Variantenentscheid zur Beschlussfassung vorlegen.</p>

<p>b. Für weitere Gemeindegebiete sind erste Lösungen für nachhaltige Energieversorgungsmöglichkeiten erstellt.</p>	
<p>1. Standortbestimmung Der Energieplan wird im laufenden Jahr überarbeitet und zeigt die Möglichkeiten auf dem gesamten Gemeindegebiet auf. In Samstagern wurde ein Vorprojekt mit den ansässigen Unternehmen gestartet.</p>	<p>2. Standortbestimmung Der Energieplan wird bis Ende 2024 total überarbeitet sein. Die Resultate einer Machbarkeitsstudie zeigen auf, dass Potential für kleinere Wärmeverbunde mit Fokus auf Wohnquartiere gegeben ist. Bis Ende Legislatur werden allerdings keine konkreten Projekte für das übrige Gemeindegebiet vorliegen.</p>

<p>c. Es wird geprüft, ob eine neue Rechtsform notwendig ist, um künftig als Energieversorger auftreten zu können.</p>	
<p>1. Standortbestimmung (vgl. Ziel 4a): Ja, eine neue Rechtsform wäre notwendig. Aufgrund der finanziellen Situation ist der Aufbau eines Fernwärmenetzes als eigener Gebührenhaushalt innerhalb der Gemeinde keine Option.</p>	<p>2. Standortbestimmung Prüfung abgeschlossen. In Abhängigkeit des Variantenentscheides (vgl. Ziel 4a) ist bei einem Fullcontracting keine neue Rechtsform notwendig.</p>

Im Dezember 2023 wurden dem Gemeinderat noch 4 mögliche Varianten vorgestellt:
Eigene Aktiengesellschaft, Partnerschaft, Contracting, Genossenschaft
Aufgrund der neuen Rahmenbedingungen werden im Workshop am 3. Februar 2024 noch die Partnerschaft und Contracting vertieft durch den Gemeinderat geprüft.

Bei einer Partnerschaft hingegen müsste eine gemeindeeigene Aktiengesellschaft gegründet werden.

Die nächste Standortbestimmung wird der Gemeinderat Ende Januar 2025 vornehmen. Die Kommunikation übernimmt die Stabstelle Kommunikation in Absprache mit dem Gemeindepräsidenten.

Auf Antrag des Gemeindepräsidenten
beschliesst der Gemeinderat:

1. Vom aktuellen Zielerreichungsgrad wird Kenntnis genommen.
2. Die Kommunikation nach aussen liegt in der Verantwortung der Stabstelle Kommunikation.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Alle Mitglieder des Gemeinderates
 - Stabstelle Kommunikation
 - Gemeindeschreiber und alle Abteilungsleitungen
 - GR-Kanzlei (Aktenablage)

**Für richtigen Protokollauszug
Im Namen des Gemeinderates**




Marcel Tanner
Gemeindepräsident


Roger Nauer
Gemeindeschreiber

versandt am: - 4. JULI 2024