

# Austausch mit Parteien, Gewerbe, Landverein und IG Bernhardzell

## Themen:

Verselbständigung TBW

Verkauf Arneggerstrasse 12



## Anwesend:

- Gemeinderat
- Dr. Roger Sonderegger
- Chr. Tresch, Leiter TBW / GL-Mitglied

Gemeinde  
Waldkirch

Lebensqualität pur.

Version 1.1

# Traktanden

1. Begrüssung '05
2. Verselbständigung Technische Betriebe '25
3. Diskussion / Weiteres Vorgehen '30
4. Pause '10
5. Verkauf Arneggerstrasse 12 '30
6. Diskussion / Weiteres Vorgehen '30
7. Allgemeine Umfrage '10
8. Schluss

# Verselbständigung

## Technische Betriebe Waldkirch



Informationen zur Umsetzung

Gemeinde  
Waldkirch

Lebensqualität pur.

Version 1.1

# Agenda

1. Ausgangslage und Situationsanalyse
2. Herausforderungen an die TBW
3. Eckpunkte der Eignerstrategie
4. Verselbständigung der Technischen Betriebe
5. Informationen zur Umsetzung
6. Fragen

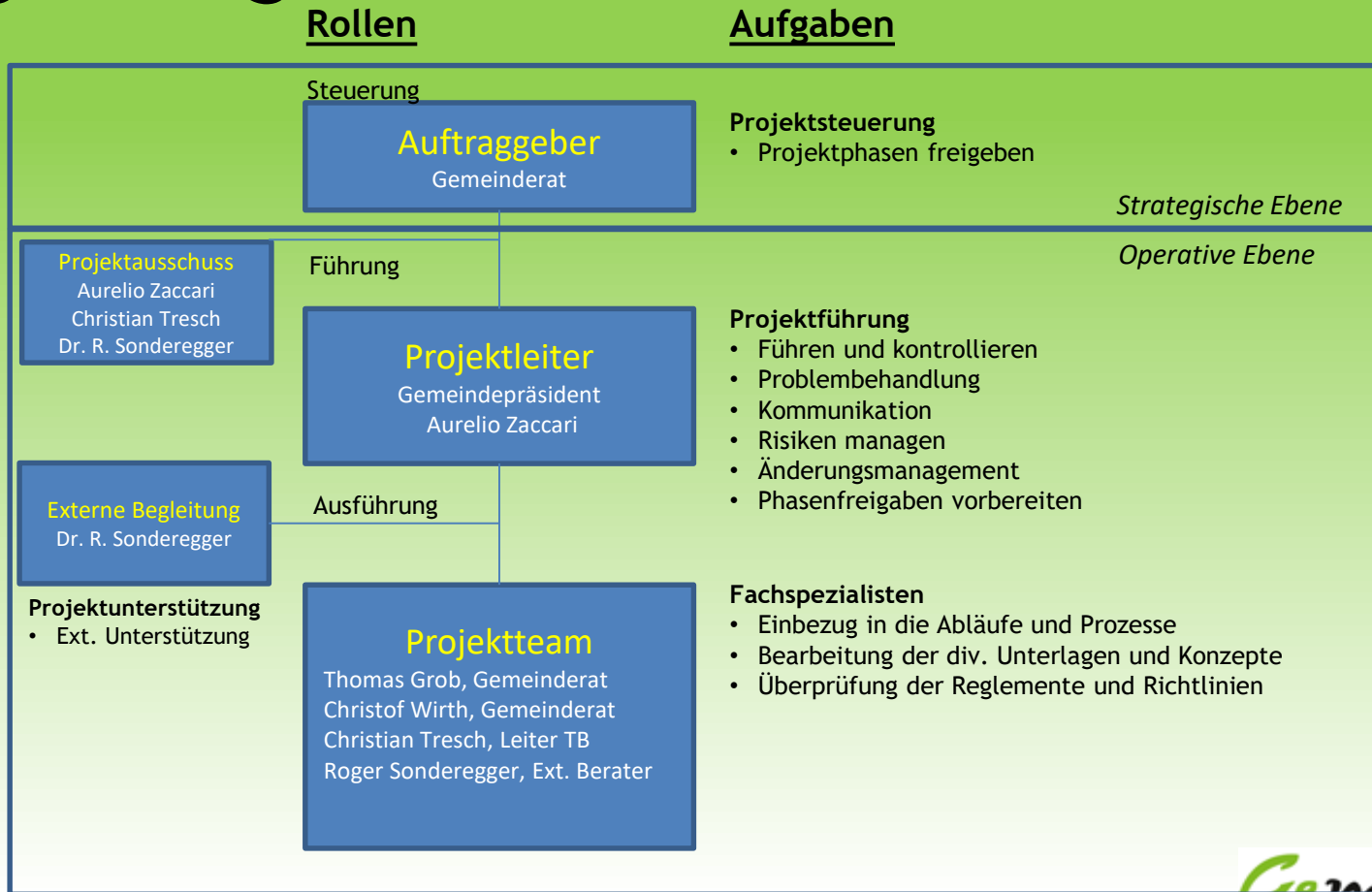
# Ausgangslage



## Ausgangslage und Grundlagen

- **Legislaturziel:** Prüfen der künftigen Entwicklung der TB Waldkirch und Erarbeitung von möglichen strategischen und strukturellen Entwicklungsoptionen
- Unternehmensgrösse TB Waldkirch ist langfristig herausfordernd, aber auch mit Chancen verbunden
- Bericht z.Hd. Gemeinderat (inkl. Informationen z.Hd. MA und Bevölkerung)
- **Hinweis:** Kommunikationsnetz der GKWB gehört den Genossenschaftlern und nicht der Gemeinde. Dieses soll veräussert werden.

# Projektorganisation



# Geschäftsbereiche

## Technische Betriebe Waldkirch

Elektrizität



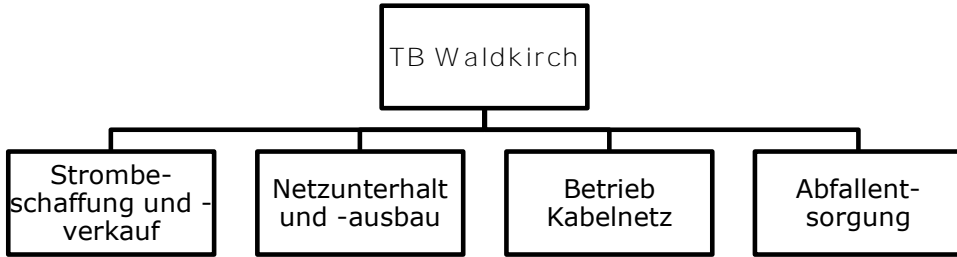
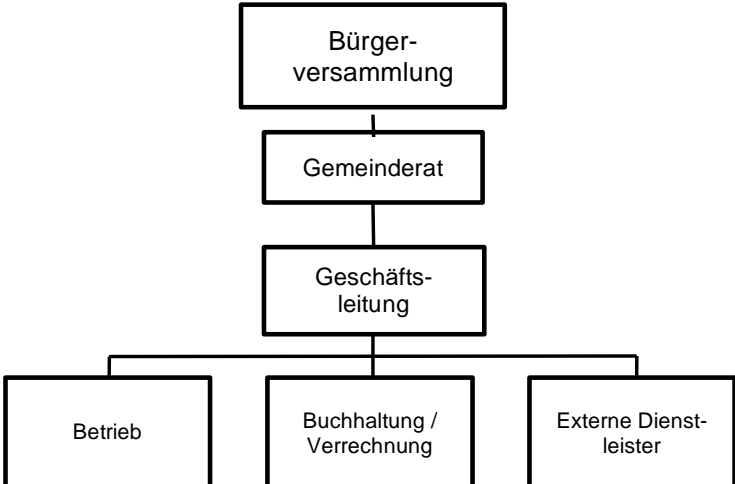
Dienstleistungen



Abfall

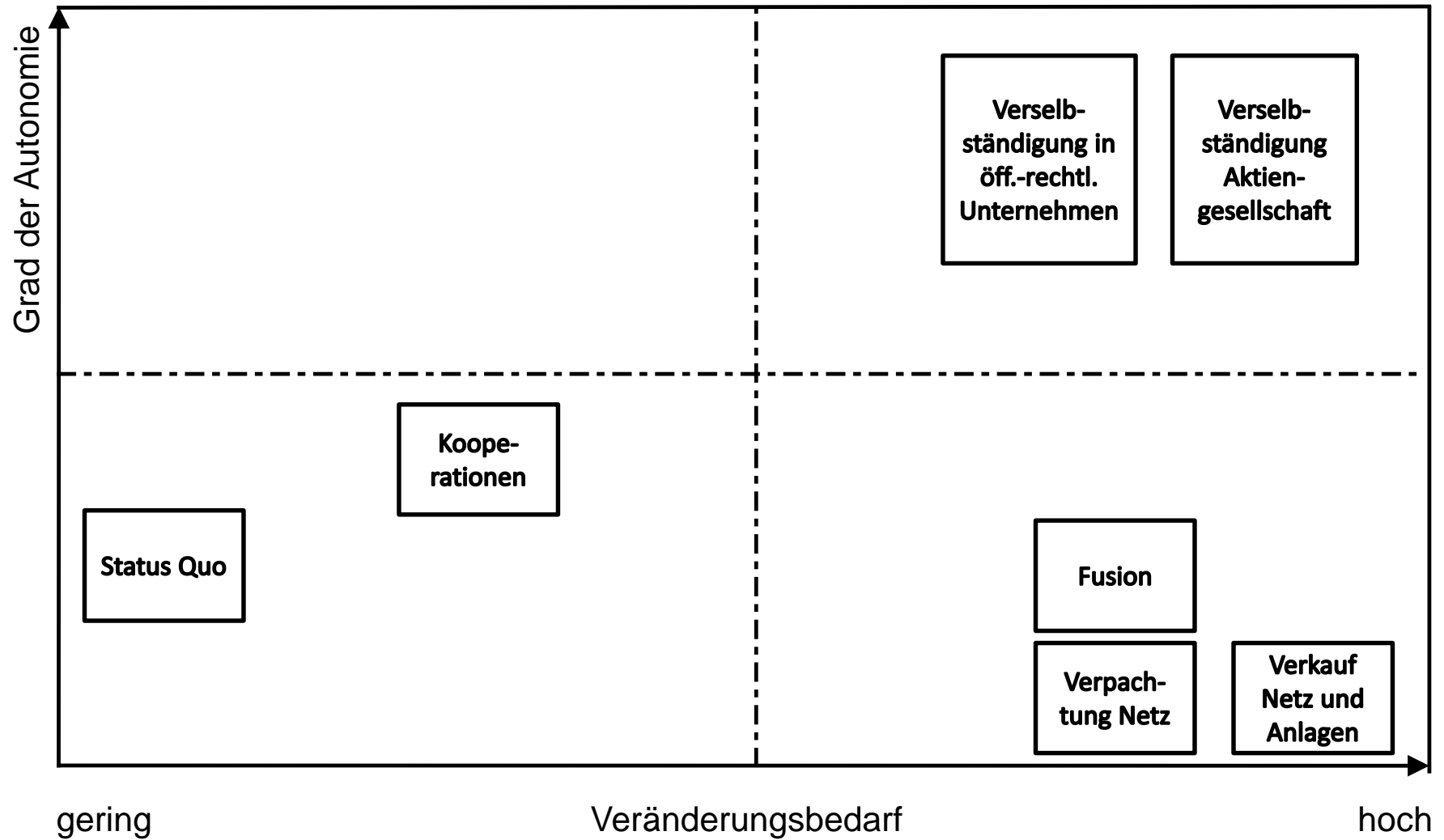


# Übersicht TBW (Stand: Nov. 2017)

<p>Geschäftsbereiche</p>  <pre> graph TD     TBW[TB Waldkirch] --&gt; SV[Strombeschaffung und -verkauf]     TBW --&gt; NU[Netzunterhalt und -ausbau]     TBW --&gt; BK[Betrieb Kabelnetz]     TBW --&gt; AS[Abfallentsorgung]         </pre>	<p>Bereich Elektrizität (2015)</p> <p>Stromabsatz (MWh): 18'884 Anzahl Messpunkte: 1'623 davon mit über 100 MWh: 15 Anteil vom Absatz (%): ca. 15</p> <p>Rechtsform</p> <p>Unselbständiges öffentlich-rechtliches Unternehmen</p>	<p>Strategische Herausforderungen / Themen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Steigende administrative Anforderungen (StromVG)</li> <li>▪ Herausforderungen ES2050</li> <li>▪ Kundenwechselprozess</li> <li>▪ Smart Metering</li> <li>▪ Umsetzung Geschäftsleitungsmodell in der Gemeinde (Kompetenzregelungen)</li> </ul>																				
<p>Organigramm</p>  <pre> graph TD     BV[Bürgerversammlung] --&gt; GR[Gemeinderat]     GR --&gt; GL[Geschäftsleitung]     GL --&gt; B[Betrieb]     GL --&gt; BVV[Buchhaltung / Verrechnung]     GL --&gt; EDL[Externe Dienstleister]         </pre>	<p>Mitarbeiterstruktur</p> <p>Stellen-% : 340 (inkl. Kabelnetz, ca. 40 Stellen-%):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Betriebsleiter (100 %)</li> <li>1 Projektleiter (100 %)</li> <li>1 Mitarbeitender Netz (100 %)</li> <li>1 Mitarbeitende Admin. (40 %)</li> </ul> <p>Aufteilung: TBW ca. 280 % Gemeinde (Abfall) ca. 20 % GWKB ca. 40 %</p>	<p>Jahresrechnung 2016</p> <p>In CHF 1'000</p> <table border="0"> <tr><td>Ertrag Energie:</td><td>926</td></tr> <tr><td>Ertrag Netz:</td><td>1'495</td></tr> <tr><td>Vorfinanzierung:</td><td>144</td></tr> <tr><td>Anschlussstaxen:</td><td>217</td></tr> <tr><td><b>Total Ertrag:</b></td><td><b>2'782</b></td></tr> </table> <table border="0"> <tr><td>Energieeinkauf:</td><td>893</td></tr> <tr><td>Einkauf Netz:</td><td>488</td></tr> <tr><td>Betrieb:</td><td>558</td></tr> <tr><td><b>Personal:</b></td><td><b>260</b></td></tr> <tr><td><b>Bruttogewinn:</b></td><td><b>583</b></td></tr> </table> <p>Abschreibungen: 578 (ohne SDL, ohne KEV)</p>	Ertrag Energie:	926	Ertrag Netz:	1'495	Vorfinanzierung:	144	Anschlussstaxen:	217	<b>Total Ertrag:</b>	<b>2'782</b>	Energieeinkauf:	893	Einkauf Netz:	488	Betrieb:	558	<b>Personal:</b>	<b>260</b>	<b>Bruttogewinn:</b>	<b>583</b>
Ertrag Energie:	926																					
Ertrag Netz:	1'495																					
Vorfinanzierung:	144																					
Anschlussstaxen:	217																					
<b>Total Ertrag:</b>	<b>2'782</b>																					
Energieeinkauf:	893																					
Einkauf Netz:	488																					
Betrieb:	558																					
<b>Personal:</b>	<b>260</b>																					
<b>Bruttogewinn:</b>	<b>583</b>																					



# TBW Optionenraum (Autonomie und Veränderung)



# Argumente für die gewählte Lösung

- **Die Stärken-/Schwächen-Analyse zeigt,**
  - dass die TBW kundenorientiert sind, flexibel Kundenanforderungen erfüllen und über ein gutes Image verfügen;
  - die strategische Unternehmensführung zu verbessern ist und
  - längerfristige Herausforderungen bezüglich Unternehmensgrösse erkannt sind.
  
- **Die Erkenntnisse der Chancen-/Gefahrenanalyse zeigen,**
  - dass die Kundennähe und das Image wesentliche Chancen ermöglichen;
  - welche mit einer verstärkten Dienstleistungsorientierung gezielt zu entwickeln
  - und mit den richtigen Partnern anzugehen sind.

# Argumente für die gewählte Lösung

- Die unternehmerische Position der TBW kann mit den beiden Rechtsformen **selbständig öffentlich-rechtliches Unternehmen** oder **Aktiengesellschaft** verbessert werden.
- Für öffentliche Aufgaben, bei denen die Gemeinde massgeblichen Einfluss ausübt, ist die Form des **selbständigen öffentlich-rechtlichen Unternehmens** gut geeignet und bei der Bevölkerung auch akzeptiert.

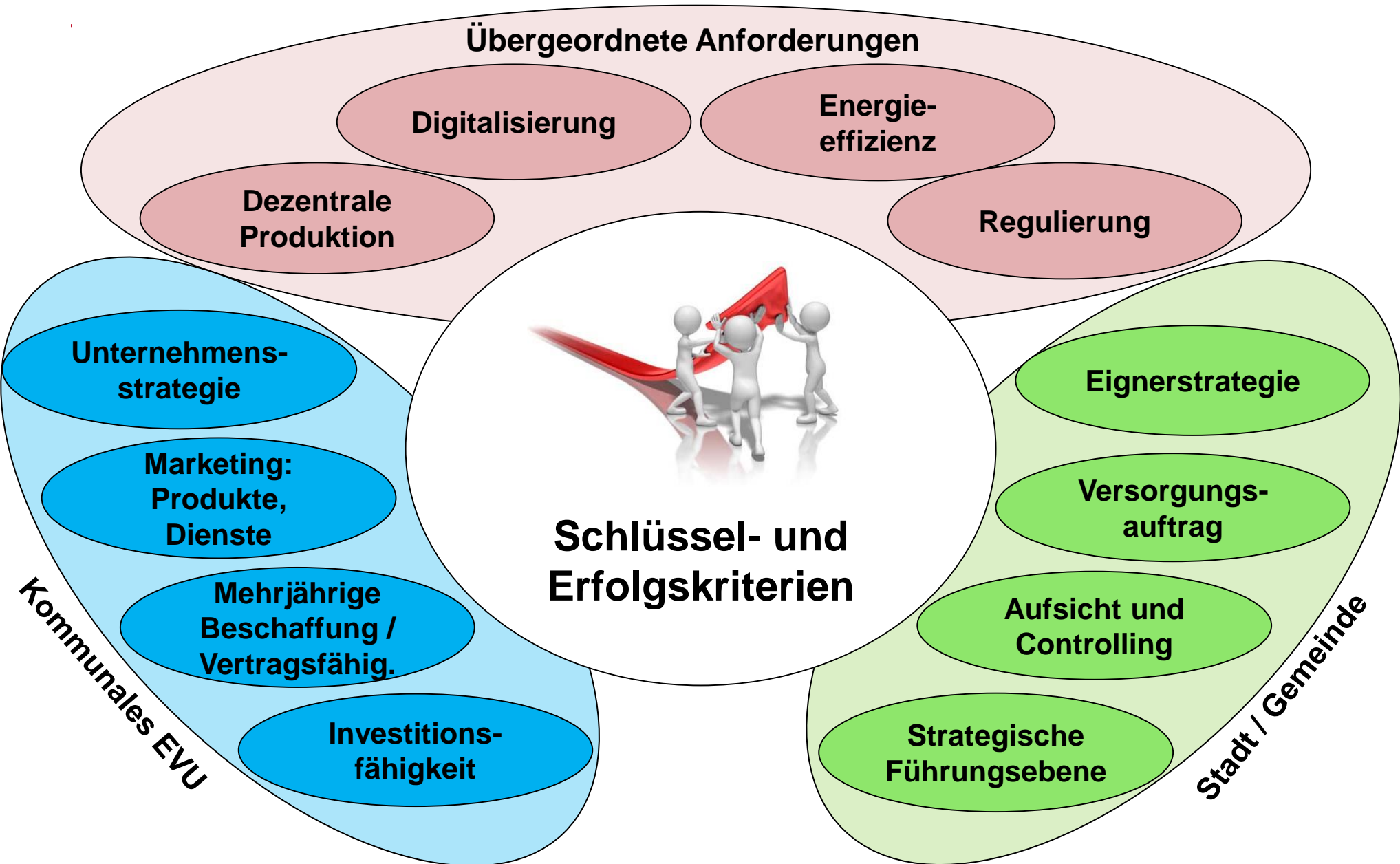
# Zusammenfassung

- Die TBW haben “Hausaufgaben“ bisher erfüllt; neue Herausforderungen sind aber zu bewältigen.
- Anforderungen nehmen zu (ES2050, Governance).
- Verstärkung der strategischen Führung nötig; stärkere Markt- / Kundenausrichtung > Unternehmensführung.
- Die TBW haben als Unternehmen Chancen bezüglich der künftigen Entwicklung; benötigen aber dazu Partner.
- Die geprüften Varianten zeigen, dass die Verselbständigung als **selbständiges öffentlich-rechtliches Unternehmen** der richtige Weg ist.

# Agenda

1. Ausgangslage und Situationsanalyse
2. Herausforderungen an die TBW
3. Eckpunkte der Eignerstrategie
4. Verselbständigung der Technischen Betriebe
5. Informationen zur Umsetzung
6. Fragen

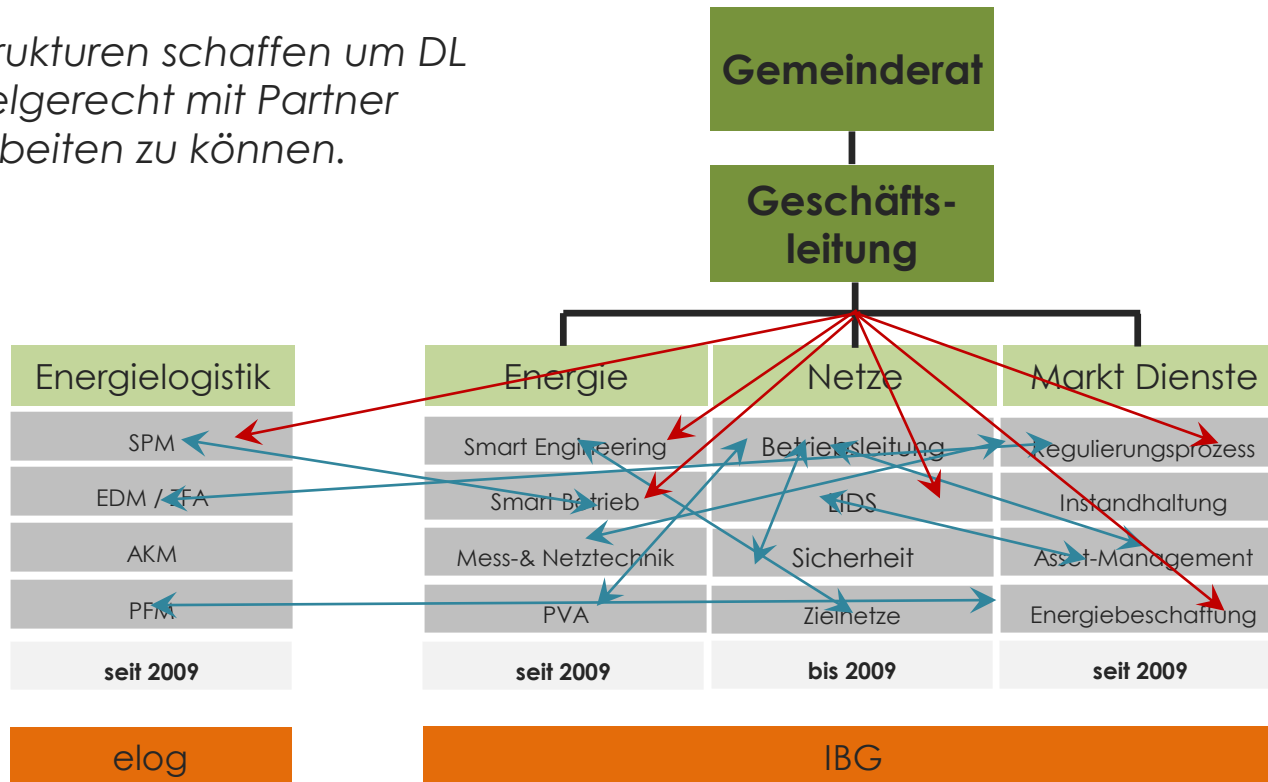
# Energiestrategie 2050: Anforderungen und Erfolgskriterien



# TB WALDKIRCH

«Warum»

Strukturen schaffen um DL zielgerecht mit Partner arbeiten zu können.

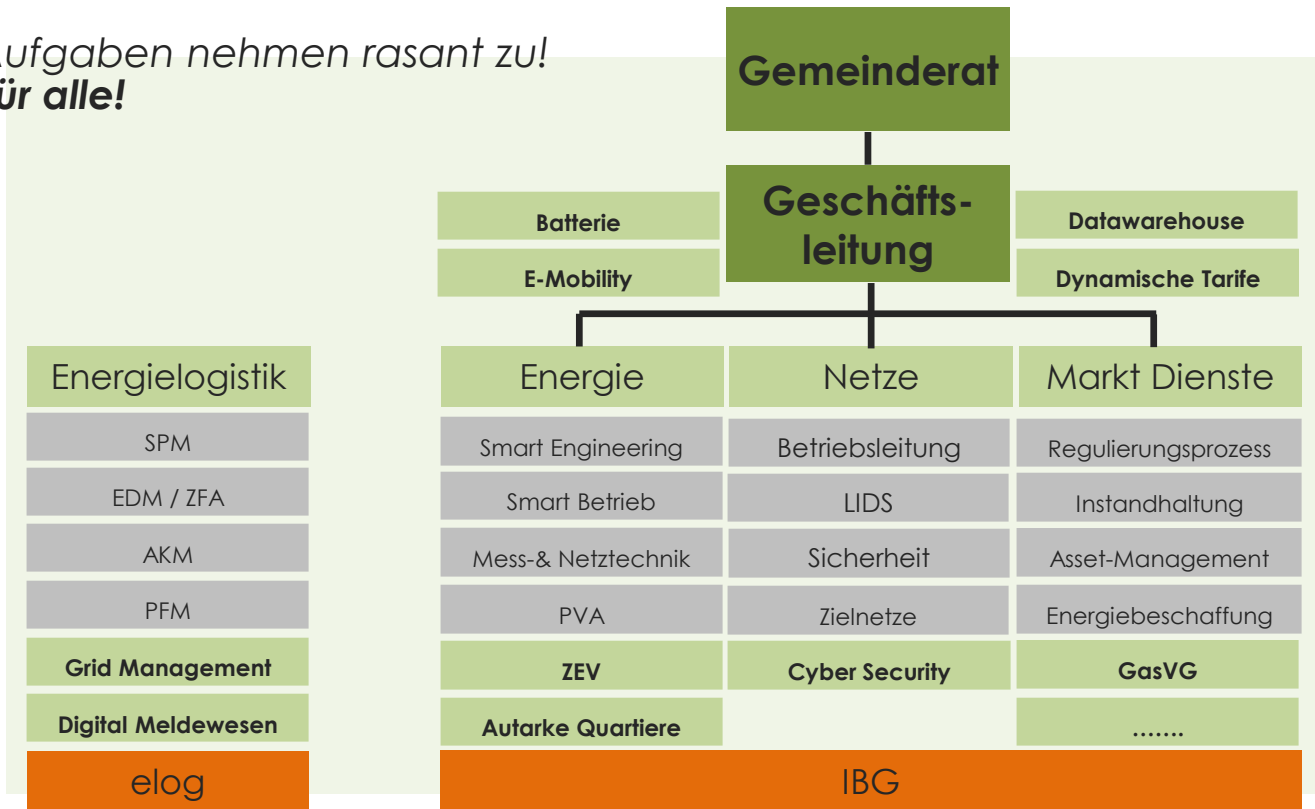


Quelle: Präsentation IBG vom 25.06.2020 / Austausch mit GR

# TB WALDKIRCH

«Energiesstrategie treibt uns zum Wahnsinn»

*Aufgaben nehmen rasant zu!*  
**Für alle!**



Quelle: Präsentation IBG vom 25.06.2020 / Austausch mit GR



# Agenda

1. Ausgangslage und Situationsanalyse
2. Herausforderungen an die TBW
- 3. Eckpunkte der Eignerstrategie**
4. Verselbständigung der Technischen Betriebe
5. Informationen zur Umsetzung
6. Fragen

# Eckpunkte der Eignerstrategie

- Erfüllung des öffentlichen Auftrags bei der Stromversorgung durch die TBW.
- Netze und Anlagen sollen **im Eigentum** der öffentlichen Hand bleiben.
- **Dienstleistungen der Gemeinde** sollen, sofern Preis und Leistung passen, von den TBW genutzt werden.
- Mögliche Synergien der beiden Unternehmen (*Gemeinde-TBW*) sollen bestmöglich ausgenutzt werden.
- Entwicklung der TBW hin zu einem kundenorientierten Dienstleistungsunternehmen.

# Agenda

1. Ausgangslage und Situationsanalyse
2. Herausforderungen an die TBW
3. Eckpunkte der Eignerstrategie
4. **Verselbständigung der Technischen Betriebe**
5. Informationen zur Umsetzung
6. Fragen

# Verselbständigung TBW

Ausgliederung der TBW in ein eigenständiges Unternehmen im vollständigen Eigentum der Gemeinde (selbständiges öffentlich-rechtliches Unternehmen)

# Agenda

1. Ausgangslage und Situationsanalyse
2. Herausforderungen an die TBW
3. Eckpunkte der Eignerstrategie
4. Verselbständigung der Technischen Betriebe
- 5. Informationen zur Umsetzung**
6. Fragen

# Informationen zur Umsetzung <sup>(1)</sup>

1. Erarbeitung der für die Ausgliederung der TBW nötigen Unterlagen: Änderung der Gemeindeordnung, Reglement, Leistungsvereinbarung, Sacheinlage, Planrechnung, weitere Dokumente sowie Erstellung Gutachten z.Hd. Bürgerschaft.
2. Verabschiedung im Gemeinderat.
3. Kommunikation/Information: Mitarbeitende, Parteien und Bevölkerung am **20. Oktober 2020** (Orientierung).
4. Bürgerversammlung am **28. Oktober 2020**.
5. Vorbereitung der Umsetzung, Gründung und Details der Umsetzung (inkl. Aufgabenteilung Gemeinde / TBW).
6. Vorgesehene Umsetzung: **01. Januar 2021**.

# Informationen zur Umsetzung (2)

Ohne Änderungen gegenüber heute:

- **Sicherstellung der Versorgung** mit elektrischer Energie.
- **Kundendienst und -betreuung.**

Änderungen gegenüber dem heutigen Zustand:

- Für die Führung der TBW wird neu ein **Verwaltungsrat** zuständig sein (Fachpersonen, inkl. **ein GR-Mitglied**).
- Damit wird der Gemeinderat entlastet, er ist für die **Aufsicht** zuständig (Eignerstrategie, Jahresrechnung und Budget).

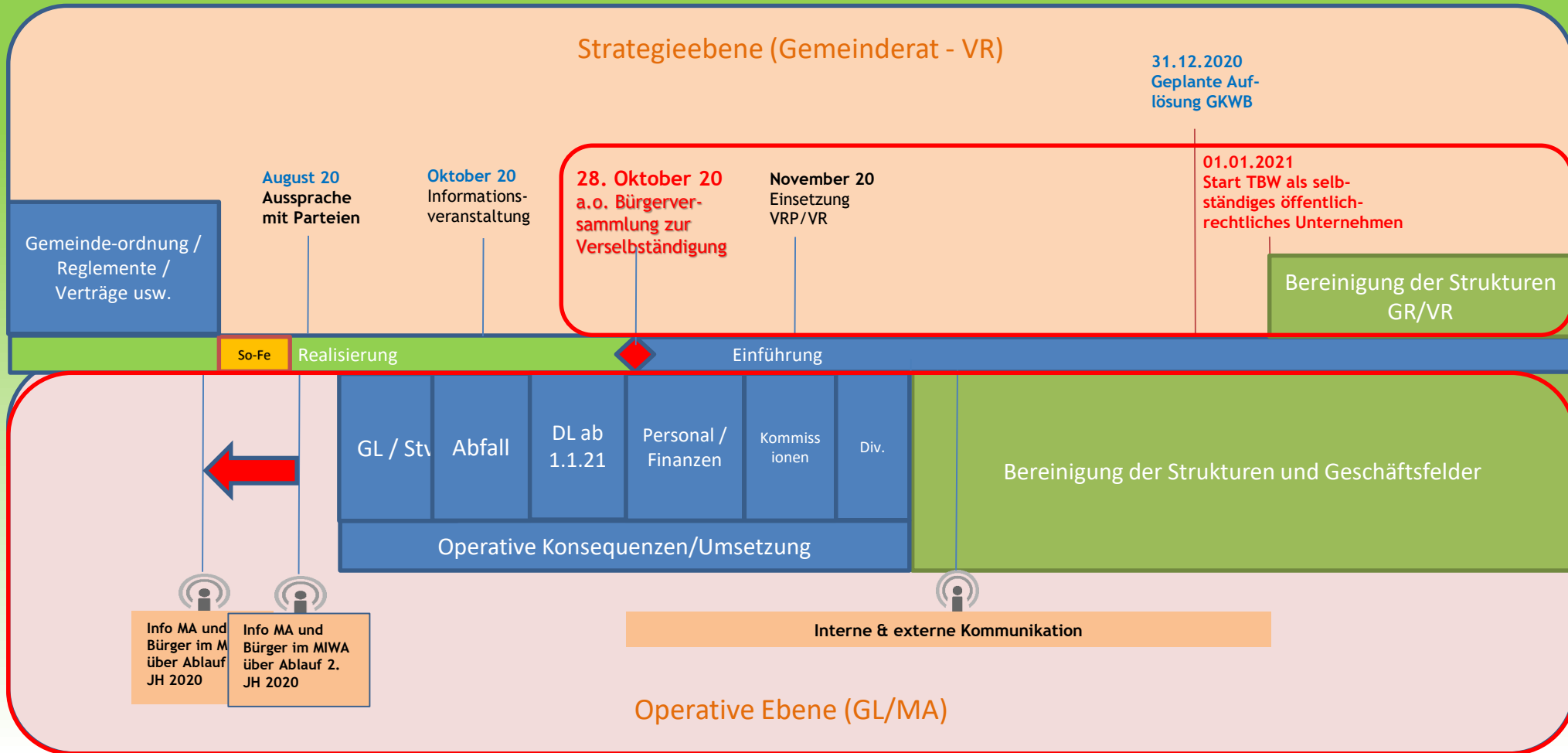
# Informationen zur Umsetzung (3)

Start der TBW am **01.01.2021** auf der Grundlage der heutigen Struktur mit allen Mitarbeitenden und am heutigen Standort.

- a) Alle Mitarbeitenden mit einem 100 %-Pensum oder einem Hauptpensum bei den TBW werden mit den heutigen Anstellungsbedingungen von den TBW ohne Änderungen übernommen.
- b) Für Mitarbeitende mit einem Hauptpensum bei der Gemeinde wird im Einzelfall geklärt, wie die künftige Lösung aussehen soll (z.B. Anstellung Gemeinde, Arbeit für TBW im Auftragsverhältnis).
- c) Die TBW werden am **01. Januar 2021** am heutigen Standort starten (Büros Gemeindehaus).
- d) Personalreglement / Pensionskasse / Versicherungen usw.  
- Ohne Änderungen.



# Projektplan Organisationsentwicklung TBW (Ausblick)





Gemeinde  
Waldkirch

Lebensqualität pur.



Gemeinde  
Waldkirch  
Lebensqualität pur.

10 Minuten Pause

# Traktanden

1. Begrüssung '05
2. Verselbständigung Technische Betriebe '25
3. Diskussion / Weiteres Vorgehen '30
4. Pause '10
5. Verkauf Arneggerstrasse 12 '30
6. Diskussion / Weiteres Vorgehen '30
7. Allgemeine Umfrage '10
8. Schluss

# Verkauf Arneggerstrasse 12

Realisierung Wohnraum für alle Generationen



Informationen zur Umsetzung

Gemeinde  
Waldkirch  
Lebensqualität pur.

# Agenda

1. Ausgangslage und Situationsanalyse
2. Warum dem Verkauf zustimmen?
3. Haltestelle als Ideallösung
4. Verkaufspreis
5. Investitionen in unsere Liegenschaften
6. Diskussion
7. Fragen

# Ausgangslage

Mit dem Entscheid, dass das neue Schulhaus Breite gebaut werden kann hat sich der Gemeinderat an der Legislaturplanung über die Zukunft der Liegenschaften unterhalten.

- Die Sanierung der Liegenschaften Steig und Arneggerstrasse ist **zu teuer**. Deshalb hat man dem Stimmvolk vorgeschlagen, dass **ein Neubau** am Standort Breite erstellt werden und der Raumbedarf dort abgedeckt werden soll.
- Der Gemeinderat hat vor der Abstimmung im März 2020 bereits im Gutachten kommuniziert, dass die **Steig verkauft** werden soll. Zur Liegenschaft Arneggerstrasse 12 wurden noch keine Aussage gemacht.
- Intern war der Gemeinderat damals der Meinung, die Liegenschaft Arneggerstrasse könnte allenfalls noch **als Reserve** behalten werden.



# Ausgangslage

- Anfangs 2018 hat die Käuferschaft der Liegenschaft Arneggerstrasse 8/10 (ehemals Enzmann) die Gemeinde anfragt, ob allenfalls für eine **Überbauung** eine Zusammenarbeit möglich wäre. - **Neue sehr interessante Ausgangslage.**



# Ausgangslage

- Der Gemeinderat hat entschieden, diese Gelegenheit zu nutzen und eine **gemeinsame Überbauung** projektieren zu lassen - alles auf Kosten der Architektur-firma - Zusagen wurden keine gemacht, wie über das **Miwa** mehrfach kommuniziert.



# Ausgangslage

- In Zusammenarbeit mit dem Berater bezüglich Ortsbild usw. wurde das Projekt vorangetrieben und an der **Vorversammlung 2019** der Bürgerschaft vorgestellt (inkl. Gipsmodell und unter Einbezug des Architekten, Herr Schmuckli).



# Ausgangslage

- Die Nachbarn wurden in die Planung einbezogen. Im Rahmen der Projekterarbeitung konnte eine neue **Busbucht mit Unterstand** ins Projekt integriert werden.



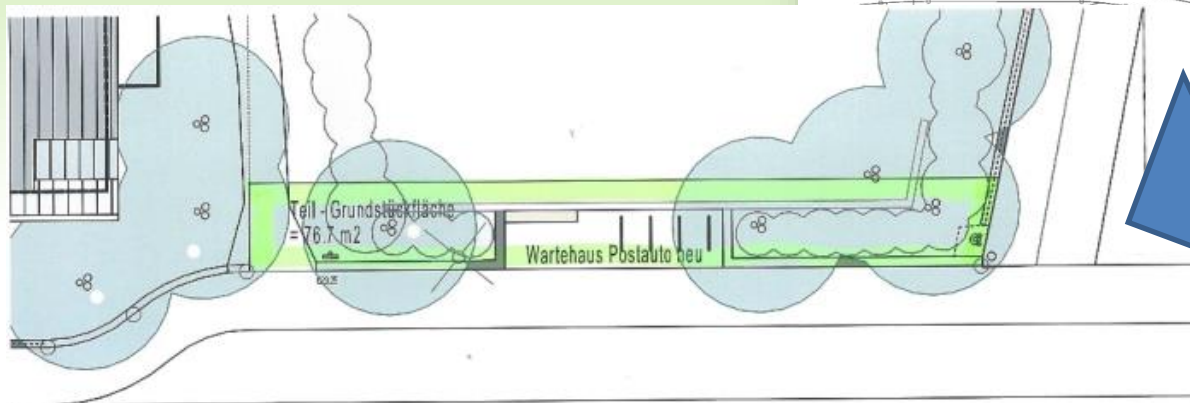
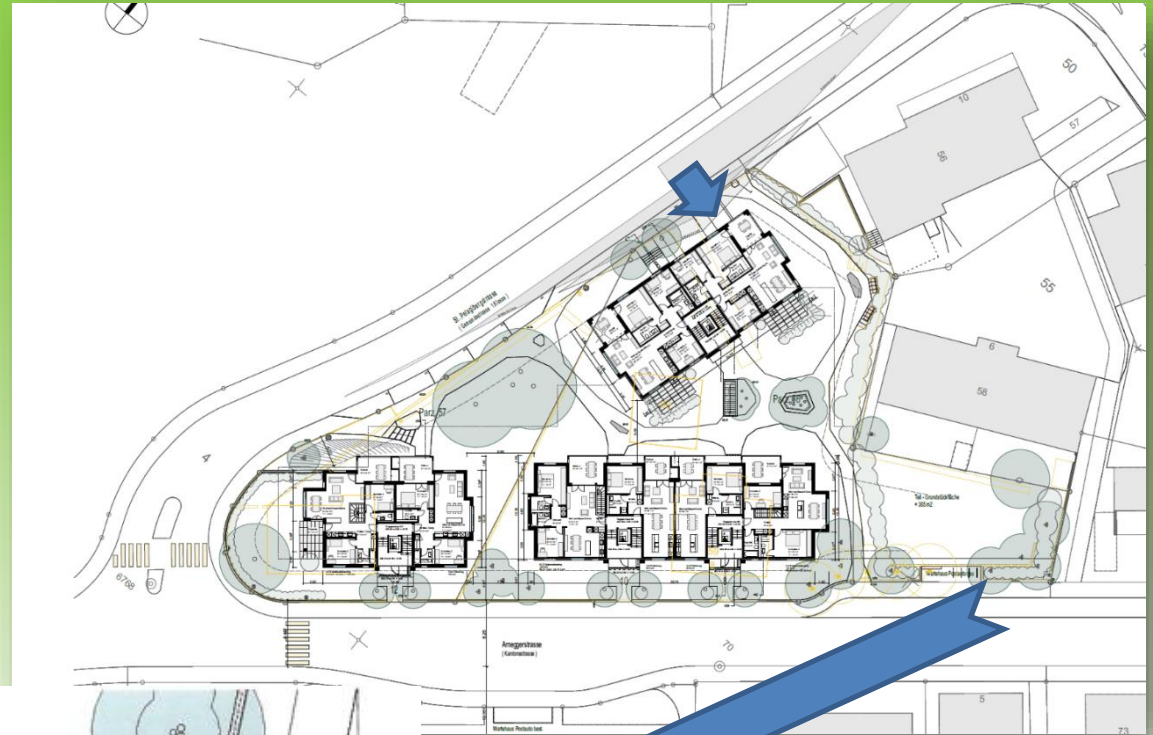
Modellfotos



# Integration einer Haltestelle

## Möglichkeiten/Chancen

1. Bushaltestelle integrieren
2. Tiefgarage über die gesamte Fläche mit einer Zufahrt realisieren



# Ausgangslage - Resultat



# Warum dem Verkauf zustimmen?

- Waldkirch hat einen ausgewiesenen Bedarf an **attraktiven Eigentums- und Mietwohnungen** (bestehendes Angebot ist verkauft).
- Mit der Realisierung von **attraktiven Eigentums- und Mietwohnungen** können wir den **Generationenwechsel** bei den Eigenheimen und den Verbleib der älteren Generationen in Waldkirch aktiv unterstützen.
- Das Areal kann **als Ganzes** überbaut werden, was sich auch für die Parkierung (Tiefgarage über die gesamte Fläche) positiv auswirkt (kein Flickwerk was die Parkierung angeht).
- Attraktiver **Wohnraum im Zentrum** kann ausgebaut werden.
- Verdichtetes Bauen kann erreicht werden.

# Wohnraum schaffen - denn Waldkirch ist gefragter den je....

Das sind die beliebtesten Vororte der Deutschschweiz

9 205 359



Vom Bahnhof St. Gallen aus schafft es die Ortschaft Waldkirch auf den ersten Platz. Dort kostet der Quadratmeter in einer Wohnung 3862 Franken und in einem Haus 4856 Franken.

16 / 20

## Darum gehts

- Seit der Corona-Krise ist Homeoffice eine Option.
- Damit werden Immobilien attraktiver, die weiter von der Stadt entfernt sind.
- Ausschlaggebend bei der Wohnungs- und Haussuche ist weiterhin der Preis.

Gemeinde  
Waldkirch

Lebensqualität pur.

Quelle; 20 Minuten – Ausgabe vom 13.08.2020



# Warum dem Verkauf zustimmen?

- Die **Sanierung** der Liegenschaft Arneggerstrasse 12 zur Weiterverwendung ist für die öffentliche Hand zu teuer;
  - Diese würde rund 200'000 - 400'000 Franken ohne Aussenhülle kosten. Bei einer Baueingabe wären zudem die neuen Vorschriften zu beachten (z.B. Elektroinstallationen/ Brandschutzkonzept/ Altlasten/ Energiegesetz usw.)
- Eine Sanierung dieser Liegenschaften ist in der Finanzplanung nicht eingeplant. Zudem steht ein möglicher Verwendungszweck in keinem Verhältnis zu den notwendigen Investitionen.
- **Private Liegenschaften** bieten auch Möglichkeiten für eine Nutzung. Warum soll also die öffentliche Hand weitere teure Liegenschaften realisieren und in Stand halten.

# Verkaufspreis

## Finanzen

Verkehrswert gemäss amtlicher Schätzung vom 10.07.2014	Fr. 453'000
Buchwert per 31.12.2019	0
Neuwert Gebäude	Fr. 970'000
Zeitwert Gebäude (Minderwert 26%)	Fr. 717'000
Grundstücksfläche	955 m2
Grundstückbewertung HEV St. Gallen vom 12.12.2019	Fr. 640'000
Die Schmuckli Architekten AG Wil bietet	<b>Fr. 650'000</b>

# Investitionen in unsere Liegenschaften

Seit 1.5.20



Andreas Rügsegger  
**Leiter Facility-Management  
und Hauswertungen**



# LS Finanz- und Verwaltungsvermögen

- Die Gemeinde hat rund **60 Immobilien** im Finanz – oder Verwaltungsvermögen (ohne Trafostationen)
- Der Versicherungswert dieser Grundstücke resp. Liegenschaften liegt bei **rund 60 Mio. Franken**
- Für den **Unterhalt/Wartung** rechnet man mit Kosten von rund **1% der Erstellungskosten** (jährlich)
- Für die **Instandsetzung** rechnet man mit Kosten von rund **1.8 % der Erstellungskosten** (jährlich)

Quelle; [www.halter.ch](http://www.halter.ch)

Gemeinde  
Waldkirch

Lebensqualität pur.

# Finanzplanung (Projekte, ohne laufenden Unterhalt)

## Investitionen in Liegenschaften 2021-25

Konto	Investitionsvorhaben (in tausend Fr.)	Kosten brutto	Beiträge Dritter	Kosten netto	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>2</b>	<b>Bildung</b>									
	Turnhalle Bünt: Rasenerneuerung, Zäune	90		90		90				
	Turnhalle Bünt: Erneuerung Hallentrennwände	80		80			80			
	Turnhalle Bünt: Vorprojekt Gesamtsanierung	100		100			100			
	Gesamtsanierung inkl. Wärmedämmung	2'500		2'500				1'500	1'000	
	Projekt Breite Waldkirch	2'000		2'000	2'000					
	Schulhaus Breite / Schieferbau Storenersatz	100		100	100					
	Schulhaus und MZH Bernhardzell: Vorprojekt Gesamtsanierung	90		90				90		
	Gesamtsanierung inkl. Wärmedämmung	1'500		1'500					750	750
<b>3</b>	<b>Kultur, Sport und Freizeit</b>									
	Sportstätte Planungskosten, Spielfeld/Anlage, Garderobe	3'300	400	2'900	1'200	1'700				
	Ausbau FTTS, Weiler / Kostenanteil	175		175	175					
	Ortseingangstafeln elektronisch	100		100	100					
<b>6</b>	<b>Verkehr</b>									
	Beitrag Geh- und Radweg Edlischwil bis Bernhardzell <sup>1</sup>	1'750	1'137	613					300	313
	Fahrzeuge/Maschinenpark Werkhof	150		150					150	
	Sanierung Einlenker Schöntalstrasse <sup>1</sup>	600	400	200				200		
<b>7</b>	<b>Umweltschutz und Raumordnung</b>									
	Bachsanierung Tintentobelbach (2. Etappe)	435	259	176	50	126				
	div. Kanalisationsbauten <sup>2</sup>	600		600	100	100	100	100	100	100
	<b>Total</b>	<b>13'570</b>	<b>2'196</b>	<b>11'374</b>	<b>3'725</b>	<b>2'016</b>	<b>280</b>	<b>1'890</b>	<b>2'300</b>	<b>1'163</b>

# Investitionen in Liegenschaften 2021-25

2021	Investitionen für den Bau des Sportplatzes	Fr.	2,95 Mio.
2022-24	Investitionsbedarf MZH Waldkirch (Jg.76/78)*	mind. Fr.	2.50 Mio.
2023-25	Investitionsbedarf MZH Bernhardzell (Jg. 82/83)*	mind. Fr.	1.50 Mio.
2023-25	Investitionsbedarf Schulhaus Bernhardzell (Jg. 48/50)*		
	Investitionen 2021 - 25	mind. Fr.	6.95 Mio.
<b>Jährliche Instandhaltungs- &amp; Unterhaltskosten gemäss Berechnung</b>			
2021-25	Instandhaltung aller LS (jährl.2.8% der Erstellungskosten) ca.	Fr.	8.50 Mio.
	<i>(1.7 Mio jährliche Kosten x 5 Jahre)</i>		
<b>Zwischentotal Investitionen und Instandhaltung</b>		(+/-) mind. Fr.	<b>15.45 Mio.</b>
20xx	Investitionsbedarf Schulhaus Steig (ohne Aussenhülle)	mind. Fr.	1.8-3.0 Mio.
20xx	Investitionsbedarf Arneggerstrasse (ohne Aussenhülle)	mind. Fr.	0.2-0.5 Mio.
<b>Total Investitionsbedarf bis 2025</b>		mind. Fr.	<b><u>19 Mio.</u></b>

*\*Sanierungskosten MZH Waldkirch und Bernhardzell inkl. Schulhaus nur mit minimaler Innensanierung (elektrisch/Sanitär). Basis: Zustandsbericht mit Unterhalts- und Sanierungskonzept!*

# Der Gemeinderat empfiehlt

## Liegenschaften Arneggerstrasse und Steig

- Verkauf der Liegenschaften Arneggerstrasse und Steig;
  - Fr. 650'000 für Liegenschaft Arneggerstrasse
  - Fr. 1'350'000 für Steig (voraussichtlicher Betrag - aktuelle Schätzung)
- Auflage/Frage; soll Schulhaus Steig in die Schutzverordnung aufgenommen werden?
- Erträge aus Verkauf für Rückstellungen zur Sanierung Mehrzweckgebäude Waldkirch und Bernhardzell sowie Schulhaus Bernhardzell!

# Was kosten uns die beiden Liegenschaften

## Laufender Unterhalt

		Arneggerstrasse	Steig
1	Wasser		
	Oktober 2019 bis April 2020	CHF 197.95	CHF 549.05
2	Strom		
	Oktober 2019 bis Juni 2020	CHF 285.45	CHF 816.80
3	Wärme		
	Oktober 2019 bis Juni 2020	CHF 1'189.00	CHF 10'546.00
4	Versicherung		
	Gebäudeversicherung/ Jahr	CHF 577.65	CHF 1'267.55

## Benchmarks Instandhaltung, Instandsetzung und Wartung (jährlich)

			Arneggerstrasse	Steig
1	Instandhaltung/ Wartung			
Index	1.00 %	Betrag	CHF 9'700.00	CHF 37'140.00
2	Instandsetzung			
Index	1.80 %	Betrag	<u>CHF 17'460.00</u>	<u>CHF 66'852.00</u>
<b>Total Unterhalt</b>			<b><u>CHF 27'160.00</u></b>	<b><u>CHF 103'992.00</u></b>

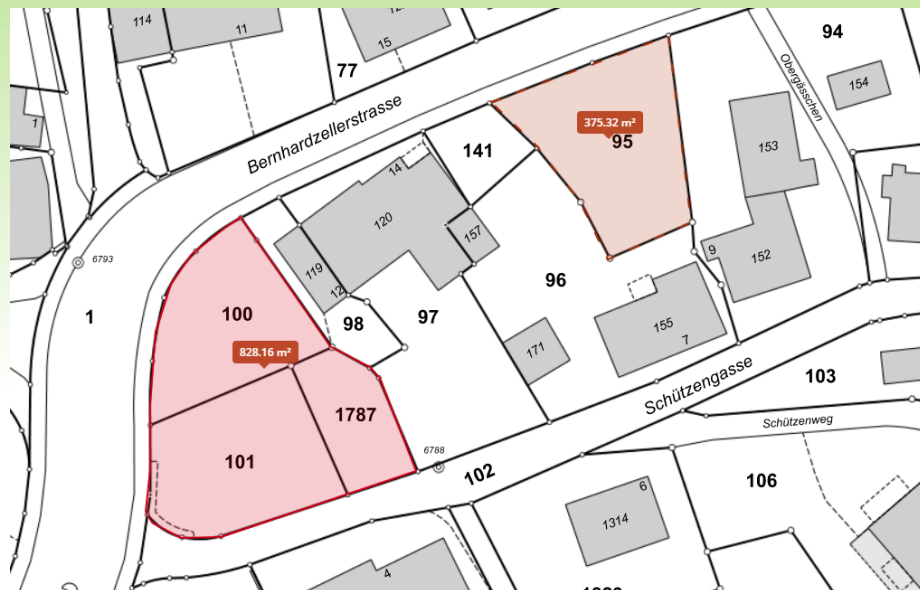


# Perspektiven für Raum?

## Zentrumsüberbauung

Im Zentrum stehen uns verschiedene Grundstücke zur Verfügung

- Kronenplatz, Parzelle 100 mit 320 m<sup>2</sup> (angrenzend an Parzelle 101, Kernzone)
- Kronenplatz, Parzelle 101 mit 354 m<sup>2</sup> (angrenzend an Parzelle 100, Kernzone)
- Kronenplatz, Parzelle 1787 mit 157 m<sup>2</sup> (angrenzend an Parzelle 101, Kernzone)
- Bernhardzellerstrasse, Parzelle 95 mit 381 m<sup>2</sup> (WG2)

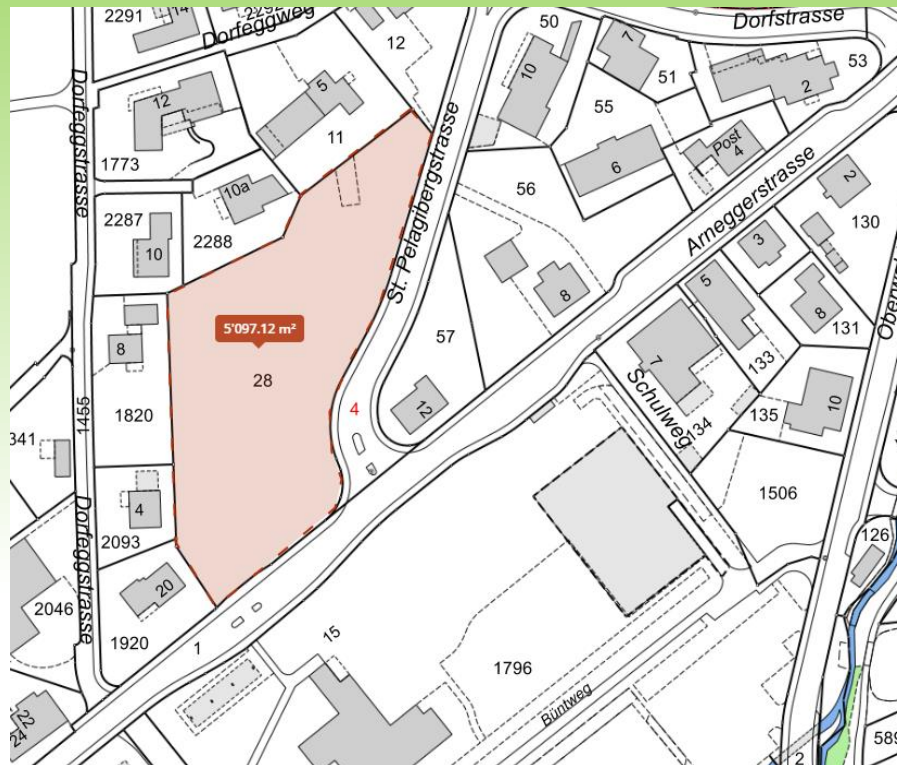


# Perspektiven für Raum?

## Dorfegg

Die Dorfeggwiese bietet verschiedene Möglichkeiten. Sei es Raum für die Schule oder für andere Bedürfnisse der Zukunft.

- Dorfegg mit **5'129 m<sup>2</sup>** (Zone WG 2 / Neu W15) / Überbauung Bericht ZP, WG2)



# Welche Vorteile bringt dieses Vorgehen?

## Chancen das richtige zu bauen

- Sanierungen und Renovationen haben den Nachteil, dass die bestehenden Gebäudestrukturen übernommen werden müssen. Es kommt zu Kompromissen, welche später einschneidend sein können.
- Die Gemeinde hat **die Auflage**, dass Gebäude nach den neusten Richtlinien umzubauen sind. Die Kosten dafür sind enorm und trotzdem entsteht ein Flickwerk.
- Das durch den Verkauf eingenommene Geld kann in die Sanierung bestehender oder neuer Liegenschaft investiert werden bei welchem die Raumbedürfnisse nach den Anforderungen und Bedürfnissen ausgerichtet werden können.
- Zwischenzeitlich können Mietlösungen mit **privaten Liegenschaftsbesitzern** gute Alternativen sein - es gibt solche... Vielleicht auch der Käufer des Schulhauses Steig!





Gemeinde  
Waldkirch  
Lebensqualität pur.

# Allgemeine Umfrage

**Parteiengespräch am Mittwoch, 4. November 2020**

- Soll dieses stattfinden oder nicht?
- Weitere Themen aus der Runde?



Gemeinde  
Waldkirch