

Mitteilungen Gemeinderat August 2023

Daniel Rhyner wird neu Abteilungsleiter Liegenschaften

Daniel Rhyner heisst der neue Abteilungsleiter Liegenschaften. Er wird dieser Kaderfunktion bei der Gemeinde Erlenbach mit einem Vollzeitpensum am 1. Dezember 2023 starten. Der 55-jährige dipl. Bauleiter und Wirtschaftsingenieur verfügt über sehr breite Fachkenntnisse in der Baubranche auf Stufe Geschäftsleitung und ausgewiesene Führungskompetenzen. Daniel Rhyner lebt mit seiner Familie in Bertschikon (Gemeinde Gossau ZH). Der Gemeinderat ist erfreut über den weiteren Ausbau der Kompetenzen und der personellen Ressourcen bei der Abteilung Liegenschaften. Sie bewirtschaftet ein Portfolio von über 70 gemeindeeigenen Liegenschaften mit einem Versicherungswert von gegen 200 Mio. Franken. Trotz Fachkräftemangel war die Resonanz für diese Schlüsselposition hoch.

Liegenschaft Wallentalstrasse 6

Die Arbeiten für die Strangsanierung und den Ausbau des Dachgeschosses der Liegenschaft Wallentalstrasse 6 konnten planmässig vor den Sommerferien gestartet werden. Für dieses Sanierungsprojekt hat die Gemeindeversammlung am 28. November 2022 den erforderlichen Ausführungskredit von 1,4 Mio. Franken gesprochen. Der Einbau der neuen elektrischen Leitungsstränge, der neuen Bäder und Küchen in den Bestandeswohnungen sind im vollen Gange. Die neue 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss befindet sich zurzeit im Rohbau. Die Sanierungsarbeiten werden voraussichtlich bis Ende 2023 vollendet sein.

Liegenschaft Bahnhofstrasse 23

An der Gebäudehülle einschliesslich Balkone sind Unterhaltsarbeiten auszuführen. Bauteile, die von Feuchtigkeit benetzt werden, wie die Fassade und Balkonplatten, müssen regelmässig unterhalten werden. Damit können Folgeschäden, welche durch das Eindringen von Wasser in das Tragwerk verursacht werden können, vermieden werden. Der Gemeinderat hat für diese Sanierungsarbeiten ein Kredit von 283'000 Franken zulasten der Investitionsrechnung freigegeben. Die Arbeiten starten unverzüglich.

Liegenschaft Schiffländestrasse 2

Das Schifffahrtshäuschen soll unter fachkundiger Leitung eines Architekten und der Denkmalpflege sanft renoviert und für eine kleine, feine Gastro-Nutzung umfunktioniert werden. Die engen Raumverhältnisse und Hygienebestimmungen in der Gastronomie ermöglichen den Betrieb nur mit dem Nachweis einer nahegelegenen Infrastruktur. Diese werden mit den Bedürfnissen des Betriebspersonals abgestimmt. Bis zum Frühjahr 2024 soll das Projekt inklusive einer neuen, selbstreinigenden WC-Anlage realisiert werden.

Neubauprojekt Freihofstrasse 5/9

Für die Neubebauung der Freihofstrasse 5/9 genehmigte die Gemeindeversammlung am 21. Juni 2021 einen Projektierungskredit von 500'000 Franken. Die zeitnahe Weiterentwicklung des Neubauprojektes für sozialen und preisgünstigen Wohnraum hat sich leider aufgrund verschiedener Faktoren verzögert. Im Zuge der Wirtschaftlichkeitsberechnungen zeigte sich, dass die im Rahmen der Projektierung eruierten Baukosten über den Referenzwerten liegen. Das Projekt muss deshalb überarbeitet werden. Zielsetzung ist es, den Stimmberechtigten ein mehrheitsfähiges Projekt innerhalb der nächsten 12 Monaten zur Abstimmung vorzulegen.

Liegenschaft Bahnhofstrasse 18 «Dienerhaus» und Bahnhofstrasse 26 «Pöstli»

Für die Sanierung des Dienerhauses an der Bahnhofstrasse 18 genehmigten die Stimmberechtigten an der Urne vom 13. Juni 2021 einen Rahmenkredit von 5,3 Mio. Franken. Der Baubeginn war ursprünglich im Frühjahr 2023 vorgesehen. Aufgrund eines Rekursverfahrens vor dem Baurekursgericht hat sich dieser jedoch verzögert. In enger Abstimmung mit der Denkmalpflege werden zur Verhinderung des weiteren Zerfalls der historisch wertvollen Bausubstanz Massnahmen getroffen. Für das noch im Originalzustand stehende Dienerhaus wird eine denkmalpflegerische Sanierung erarbeitet. Die Aufteilung in mehrere Wohneinheiten wird entgegen der damaligen Weisung zur Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021 kaum möglich sein. Ebenso bleibt die künftige Nutzung des bisher durch die Brockenstube genutzten Ökonomietraktes offen. Dies gilt ebenso für die Totalsanierung der Liegenschaft Bahnhofstrasse 26 «Pöstli», deren Zustand sich insbesondere an der Aussenfassade stetig verschlechtert. Der Baubeginn dieser beiden Sanierungsprojekte ist wegen der hängigen Verfahren unklar.

Regime öffentliche Beleuchtung

Aufgrund einer drohenden Energiemangellage hat der Gemeinderat am 4. Oktober 2022 verschiedene Massnahmen beschlossen unter anderem zur Senkung des Stromverbrauchs. Seither ist die Strassenbeleuchtung in der Nacht zwischen 00.45 Uhr und 05.00 Uhr ausgeschaltet. Dadurch kann Strom eingespart und die Umwelt besser geschützt werden (geringere Lichtverschmutzung). Hingegen hat sich das subjektive Sicherheitsgefühl einzelner Bürgerinnen und Bürger durch diese Massnahme verschlechtert. Der Gemeinderat nimmt diese Anliegen aus der Bevölkerung ernst und hat folglich eine Interessenabwägung vorgenommen. Die öffentliche Beleuchtung wird ab sofort über die Wochenenden (Nacht von Freitag/Samstag und Samstag/Sonntag) sowie in Ausnahmefällen wie Erlenbacher-Chilbi nicht mehr ausgeschaltet, sondern ab 22.00 Uhr bis 04.45 Uhr lediglich gedimmt. Dies soll besonders den «Nachtschärmenden» mehr Sicherheit bieten.

Photovoltaik-Anlagen auf gemeindeeigenen Dächern

Die Gemeinde beabsichtigt, einige ausgewählte Dächer von gemeindeeigenen Liegenschaften mit Photovoltaik-Anlagen auszurüsten. Die produzierte Energie soll teilweise von den Liegenschaften selbst genutzt werden. Als geeignete Liegenschaften wurden das Alterszentrum Gehren, das Hallenbad Allmendli und das fünfte Wohngebäude (Haus 3) der Überbauung Sandfelsen identifiziert.

Da die Gemeinde aktuell über zu wenig geeignete personelle Kapazitäten für die Realisierung solcher Projekte verfügt und weil für den Betrieb der Anlagen zudem Dritte erforderlich sind, wird die Zusammenarbeit mit potenziellen Partnern geprüft.

Erlenbach, 24. August 2023, S. Bärtschi