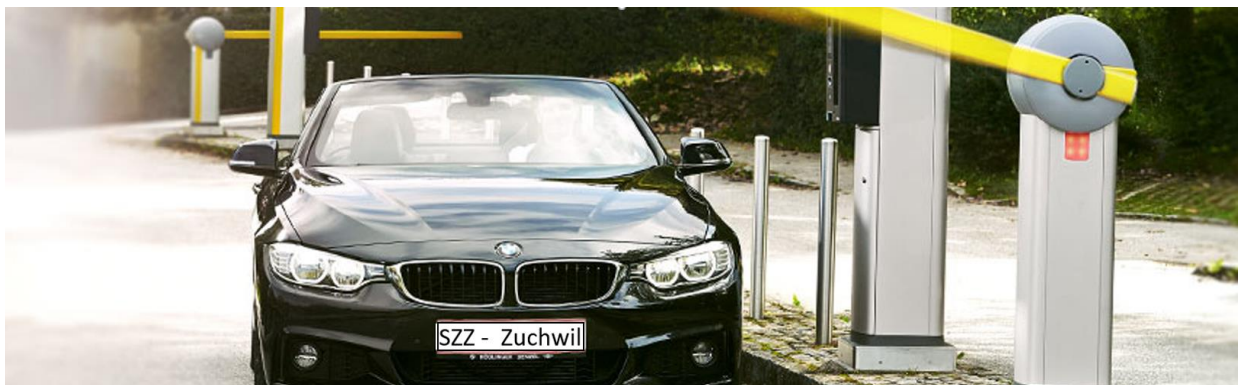


Bericht und Antrag des Gemeinderates zuhanden der Gemeindeversammlung Zuchwil vom 12. Dezember 2022

Beschluss-Nr. – Projekt «Sanierung und Bewirtschaftung des Parkplatzes
beim Sportzentrum» - Antrag auf Genehmigung des Projektes mit einem
Kredit von CHF 2'750'000 exklusive Teuerung

AUSGANGSLAGE



Unabhängige Planung der Projekte

Es wurde überprüft, ob die Projekte Sanierung/Bewirtschaftung und Sonnenkraftwerk als Einheit betrachtet werden müssten. Zur Klärung wurde das Amt für Gemeinden und die Bennett Bill GmbH beratend hinzugezogen, mit dem Ergebnis, die Projekte getrennt zu betrachten.

... Während die Sanierung der Asphaltflächen und die Bewirtschaftung mit Parkgebühren aufgrund des Verursacherprinzips zwingend notwendig sind, so ist die Realisierung des Sonnenkraftwerks ein Beitrag an die Energiewende und erbringt, anders als verpachtete Dachflächen, für die Gemeinde zusätzliche Einnahmen. ...

Der Parkplatz des Sportzentrums wird bislang nicht bewirtschaftet. Das Projekt beinhaltet die Sanierung und Bewirtschaftung der Parkflächen.

Im Jahre 2013 wurde ein Konzept zur Bewirtschaftung des Parkplatzes beim Sportzentrum erarbeitet. Der Gemeinderat hatte damals entschieden, gebührenpflichtiges Parken vorerst nicht einzuführen.

Im Jahre 2022 wurde nach Beschluss des Gemeinderates zur zukünftigen Bewirtschaftung des Parkplatzes die WAM Planer und Ingenieure AG beauftragt, das Konzept von 2013 zu überprüfen.

Die asphaltierten Parkplatzflächen beim Sportzentrum sind rund 50-jährig und haben die durchschnittliche Nutzungsdauer von 40 Jahren längst überschritten. Durch den Baumbestand sind grosse Bereiche des Asphalts durch Wurzelwachstum beschädigt. Eine alte Frischwasserleitung aus Gusseisen, die den Parkplatz quert, ist altersbedingt zu erneuern.

Die Parkfeldaufteilung entspricht nicht mehr der heute gültigen Norm von mindestens 2.50 m. Die jetzigen Parkfeldbreiten von 2.30 m bis 2.40 m sind für eine öffentliche Parkierung zu schmal.

Es ist geplant, dass anfallende Meteorwasser, welches derzeit direkt in die Aare geleitet wird, im Bereich des Parkplatzes zu versickern.

Die Teilnahme am Wettbewerb **Förderpreis Klimaschutz 2022** des WWF war erfolgreich. Die Gemeinde Zuchwil wurde mit dem 1. Platz für das Gesamtprojekt ausgezeichnet.



Würdigung WWF – Medienmitteilung vom 19.05.2022

Den 1. Platz belegt die Gemeinde Zuchwil mit ihrem Vorzeigeprojekt «PV-Parkplatzfläche Sportzentrum Zuchwil», sie erhält dafür einen Förderbetrag von 10'000 Franken.

Um die Energiewende zu schaffen, müssen in der Schweiz nicht bloss fast alle geeigneten Dachflächen, sondern auch sonstige versiegelte Flächen solaraktiv genutzt werden. Dafür eignen sich grosse Parkplätze besonders. Mit der Photovoltaikanlage über dem Parkplatz des Sportzentrums können Haushalte und Elektrofahrzeuge mit Strom versorgt und der dringend nötige Umstieg von fossilen auf erneuerbare Energien vorangetrieben werden. Zudem liefert das Projekt auch Ideen für eine Nutzung der überschüssigen Solarenergie zur Herstellung von Wasserstoff. Massnahmen zur Biodiversitätsförderung runden das eindruckliche Projekt ab. ...

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 123 / 22 vom 27. Oktober 2022 das Projekt «Parkplatzsanierung und -bewirtschaftung» mit einem Kredit von CHF 2'750'000 exklusive Teuerung einstimmig genehmigt.

ERWÄGUNGEN

Strategische Ziele

- Doppelnutzung der versiegelten Fläche für bewirtschaftetes Parken und Erzeugung von Solarstrom
- Reduzierung des Individualverkehrs gemäss Leitbild der Energiestadt Gold, Unterstützung einer effizienteren und umweltfreundlichen Mobilität
- Schaffen eines attraktiven und modernen Erscheinungsbildes sowie Stärkung der Einwohnergemeinde Zuchwil als Energiestadt Gold durch biodiverse Ausgleichsmassnahmen

Umsetzung der Ziele

Zur Umsetzung der Ziele gab es mehrere Besprechungen der Einwohnergemeinde Zuchwil, des Ingenieurbüros WAM Planer und Ingenieure AG (Fachingenieure Verkehrsplanung) und der Sportzentrum Zuchwil AG. Die Bewirtschaftung mit Generierung von Einnahmen wird generell positiv bewertet. Einnahmen gewährleisten dauerhaft die laufenden Kosten für Instandhaltungen und den Betrieb des Parkplatzes abzudecken.

Zudem dient das gebührenpflichtige Parken als Steuerungsinstrument für die Verringerung des motorisierten Individualverkehrs und stellt ganz im Sinne der Strategie der Energiestadt Gold einen Beitrag zur Verringerung der Umweltbelastung dar.

Kostenschätzung Sanierung / Bewirtschaftung (WAM Ingenieure)

Bezeichnung	Kosten in CHF
Elektroleerrohre verlegt ¹⁾	300'000
Versickerung Meteorwasser	300'000
Sanierung und Gestaltung der Parkplatzoberfläche	1'175'000
Grünflächen und Bepflanzung	150'000
Markierung und Signalisation	15'000
Bewirtschaftung	120'000
Ersatz alte Frischwasserleitung	220'000
Unvorhergesehenes	170'000
Honorare	300'000
Total inkl. MwSt.	2'750'000

¹⁾ Leerrohrverlegung für die spätere Leitungsverlegungen für die PV-Anlage, ohne das bauliche Eingriffe erfolgen müssen

AUSWIRKUNGEN

Die Einwohnergemeinde Zuchwil plant, die asphaltierten Parkflächen zu sanieren und im Zusammenhang mit einem Sonnenkraftwerk instand zu setzen. Die Sanierung und die Neugestaltung haben vor dem Bau des Sonnenkraftwerks zu erfolgen.

Begründung: Würde die Photovoltaikanlage vor der Sanierung realisiert, käme es durch Fundamentierungs- und Leitungsarbeiten zu erneuten Beschädigungen an den befestigten Flächen und in Folge zu wiederholten Kosten für Sanierungsmassnahmen.

Finanzielle Auswirkungen

Investitionssumme: CHF 2.75 Mio.

Abschreibungen / Jahr (Abschreibungsdauer 40 Jahre)	CHF 68'750
<u>Fremdkapitalzins Annahme 2% (Mittelwert 1.375 Mio.)</u>	<u>CHF 27'500</u>
Zwischentotal Aufwand / Jahr	CHF 96'250

<u>Erträge durch Bewirtschaftung Parkplatz</u>	<u>CHF 125'000</u>
Gewinn / Jahr	CHF 28'750
Nettorendite / Jahr 1.05 %	
Gewinn nach 40 Jahren	CHF 1'150'000

Fazit: Aufgrund der Bewirtschaftung der Parkflächen des Sportzentrums erweist sich das Projekt als nachhaltig, finanziert sich selbst und weist Gewinne aus.
Dies entspricht den Grundsätzen und Zielen der aktiv wirtschaftenden Einwohnergemeinde Zuchwil.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2022, das Projekt «Parkplatzsanierung und -bewirtschaftung» beim Sportzentrum Zuchwil mit einem Kredit von CHF 2'750'000 exklusive Teuerung zu genehmigen.

EINTRETEN

DETAILBERATUNG

BESCHLUSS