



Medienmitteilung vom Juli 2012

Aus den Verhandlungen des Gemeinderates Wila

Öffentliche Auflage der Revision Bau- und Zonenordnung

Die rechtsgültige Bau- und Zonenordnung (BZO) stammt aus dem Jahr 1997. Im Jahr 2006 wurde die Nutzungsplanung nach Abschluss der Melioration Wila teilrevidiert. Dabei wurde die bisherige Reservezone Chabis/Ghöngg eingezont, einzelne Korrekturen am Zonenplan vorgenommen und wo notwendig die Kernzonenpläne angepasst.

Mit der vorliegenden Revision werden nun weitere Punkte den heutigen Gegebenheiten und Ansprüchen angepasst und die Dienstanweisung der Gemeinde in die BZO integriert. Aufgrund der Resultate eines durchgeführten Workshops entwickelte eine eingesetzte Planungsgruppe zusammen mit dem Gemeinderat Lösungen für die nachfolgend beschriebenen Schwerpunkte der Revision.

Dorfzentrum (Kernzone Dorf und Zentrumszone)

Im Dorfkern werden zeitgemässe Lösungen ohne Qualitätsverlust ermöglicht. In der Kernzone erfolgt mittels Sonderbauvorschriften (Gruppenbauweise) eine Förderung der baulichen Entwicklung und bei einer besonders guten Gestaltung werden Erleichterungen gewährt. Zudem werden unnötige Bauvorschriften weggelassen. Mit der neuen Zentrumzone, welche örtlich die Kernzone ersetzt, wird die Voraussetzung für eine Stärkung des Ortszentrums geschaffen.

Arbeiten

Der Stellenwert, die Flächenansprüche sowie die Anordnung der Gewerbe- und Industriezonen wurden überprüft und es wurde untersucht, ob bestimmte Gebiete fürs Wohnen geöffnet werden können und sollen. Der Bedarf an Gewerbeflächen ist

zurzeit zwar eher gering, dennoch müssen langfristig genügend Arbeitsplatzreserven vorhanden bleiben. Eine massvolle Öffnung für Wohnzwecke in der Gewerbezone Huebwies ist aber angebracht.

Wohnen

In den Wohngebieten wird keine weitere innere Verdichtung ermöglicht. Neben den heute vorgeschriebenen traditionellen Satteldächern werden neu auch Flachdächer zugelassen.

Reservezone Schochen

Die Reservezone Schochen/Sommerau wurde gesamthaft betrachtet und auf deren Potenzial geprüft. Eine Einzonung des gesamten Gebietes ist mit Blick auf den Bedarf nicht zweckmässig. Dennoch ist im Zuge der Umstrukturierung der Nutzungen eine massvolle Einzonung im Sinne einer Arrondierung angebracht. Die Erschliessung wird im Rahmen der anstehenden Revision des Verkehrsplanes geregelt.

Gewässer

Gemäss der Gefahrenkarte aus dem Jahr 2006 liegen grosse Teile der Bauzone in der Talebene in der Gefahrenzone für Hochwasser. Die Gemeinde schafft ergänzend zu den gesetzlichen Bestimmungen die Voraussetzungen für die Umsetzung von Objektschutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren.

Informationsveranstaltung

Diese vom Gemeinderat Wila verabschiedete Revision der Bau- und Zonenordnung wird während der Zeit vom 3. August bis 1. Oktober öffentlich aufgelegt. Die Unterlagen können bei der Gemeindeverwaltung Wila während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Zusätzlich sind die Auflageunterlagen auf www.wila.ch publiziert. Während der Auflagefrist kann sich jedermann zum Inhalt der aufliegenden Unterlagen äussern. Einwendungen sind bis spätestens 1. Oktober schriftlich an den Gemeinderat zu richten. Es ist vorgesehen, das Geschäft im nächsten Jahr der Gemeindeversammlung vorzulegen.

Trinkwasserversorgung Huben

Die Wasserversorgungsanlagen in den Huben beliefern die Weiler Ottenhub, Manzenhub, Eich und Schuppis. Das Leitungsnetz aus den Fünfzigerjahren hat sein Lebensalter erreicht und weist Abschnitte mit ungenügenden Durchmessern auf. Im Generellen Wasserversorgungsprojekt (GWP) ist unter Massnahmen höchster Priorität die Netzerneuerung Huben enthalten. Das ganze Netz soll erneuert und mit einer Verbindung Schuppis-Hinzenberg zu einem Ring geschlossen werden. Damit kann sowohl die Versorgungssicherheit als auch die Löschwasserversorgung verbessert werden. Für die Realisierung der ersten beiden Abschnitte Schuppis-Eich und Eich-Manzenhub hat der Gemeinderat nun einen Kredit von 720'000 Franken als gebundene Ausgabe bewilligt. Die Arbeiten sind an Kurt Hasenfratz, Wila und die Mischler AG, Hittnau, vergeben worden.

Bachdurchlass Tablatstrasse

Der sogenannte Schochendurchlass des Huebbaches unter der Tablatstrasse ist in einem sehr schlechten Zustand und muss ersetzt werden. Eine Sanierung macht kaum Sinn, da der Durchlass zu klein und alt ist. Ein "Angriff von oben" scheint die beste und kostengünstigste Lösung zu sein. Ausserdem kann der Durchlass so dimensioniert werden, dass er einem 100-jährigen Hochwasser des Huebbaches standhält und auch ein künftiges Trottoir entlang der Tablatstrasse berücksichtigt werden kann. Mit der Projekterarbeitung hat der Gemeinderat die Grünenfelder + Keller Wil AG beauftragt und dafür einen Kredit von 7'600 Franken bewilligt.

Mehrkosten bei der Sanierung Schweissrütistrasse

Während den Sanierungsarbeiten an der Schweissrütistrasse musste festgestellt werden, dass die Strassenkofferung mangelhaft und ungleichmässig ist. Im Rahmen der Vorabklärungen wurde zwar Kernborungen gemacht. Leider lagen diese Entnahmen in Bereichen, wo der Untergrund genügend war. Aufgrund dieser Befunde wurde damals entschieden, dass der bestehende Strassenunterbau beibehalten

werden kann. Nach zusätzlichen Druckmessungen zeigte es sich allerdings, dass die gesamte Strassenkoffierung erneuert werden musste.

Für die Anwohner der Schweissrütistrasse musste zudem ein provisorischer Ersatzparkplatz erstellt werden. Diese beiden Massnahmen führten zu Mehrkosten von 50'000 Franken.

Im Rahmen der Erschliessung des neuen Baugebietes im Ghöngg wird eine neue Erschliessungsstrasse erstellt, welche vom Gemeinderat auf den Namen Chabisstrasse "getauft" wurde.

Ersatzwahl für die Oberstufenschulpflege

Für die aus der Oberstufenschulpflege Wila zurückgetretene Silvia Schaub ist eine Nachfolge für den Rest der laufenden Amtsdauer 2010-2014 gesucht. Die entsprechende Ersatzwahl wird vom Gemeinderat am 9. August angeordnet. Die Frist zur Einreichung von Wahlvorschlägen dauert bis am 18. September.

Im Weiteren hat der Gemeinderat

- den Ergänzungen der Statuten des Zweckverbandes Bezirk Pfäffikon mit den Belangen der neuen Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) zugestimmt;
- Grundstückgewinnsteuern in der Höhe von rund 221'000 Franken veranlagt;
- für die bereits ausgeführte Sanierung der Wildbergstrasse einen Kredit von 105'000 Franken bewilligt;
- für den Ersatz einer alten Eternit-Wasserleitung im Pfaffberg einen Kredit von rund 60'000 Franken bewilligt;
- die TIUS AG beauftragt, den Vorplatz beim Feuerwehrgebäude Huebwies zu sanieren;
- für die Fassadensanierung des Scheunenteils der Liegenschaft "Batz" (Ortsmuseum) einen Kredit von 35'000 Franken bewilligt;

- dem Kulturverein Wila für das Jahr 2013 eine einmalige Defizitgarantie von 5'000 Franken gewährt und den Erlös aus den Eintritten der nächsten Veranstaltung in Wila des Theaters Kanton Zürich überlassen;
- dem Selbsthilfezentrum Zürcher Oberland für die Jahre 2013-2015 ein jährlicher Betriebsbeitrag von 572 Franken zugesichert;
- Monika Kradolfer, Karin Fink-Batz (Präsidentin), Silvia Bosshard, Othmar Breitenmoser und René Lang als Mitglieder der neu gegründeten Ortsmuseumskommission gewählt;
- per 1. Oktober 2012 Martin Bieri als neuen Hauswart für das Mehrzweckgebäude Huebwies angestellt;
- den Vertrag mit dem Zürcher Verkehrsverbund für die Busverbindung Wila - Schalchen ein weiteres Jahr bis zum 31. Dezember 2013 verlängert. Der Kostenanteil der Gemeinde Wila beträgt jährlich 14'822 Franken;
- die Abrechnung über den Projektierungskredit Sanierung Lindehus mit Kosten von gesamthaft 861'195 Franken (Anteil Wila: 135'153 Franken) und einer Kostenüberschreitung von 41'195 Franken genehmigt;
- Die Abrechnung über den Kredit betreffend Zukunftsplanung Altersheime Tösstal mit Gesamtkosten von 504'018 Franken (Anteil Wila: 78'795 Franken) und einer Kreditüberschreitung von 31'735 Franken genehmigt;
- die Gebühren für Wasser, Abwasser und Abfall überprüft und auf dem bisherigen Stand belassen.

Die Baukommission bzw. der Bauvorstand haben in den letzten Monaten folgende Baubewilligungen erteilt:

- Eigentümer Ghöngg c/o Architektengruppe 4 Planung GmbH, Projektänderung Erschliessung des Gestaltungsplangebietes Ghöngg, Chabis-Ghöngg;
- Zwicky Walter, Anbau gedeckter Sitzplatz, Ottenhub 8;
- Schneider Jürg und Geu Schneider Priska, Neubau Photovoltaikanlage, Au;

- AWEL, Abteilung Wasserbau, Aufstellen von zwei Infotafeln betreffend Phänomen der Tösswasserversickerung, Spielplatz Schochen und Parkplatz in der Tablat;
- Burri Baroni Margaretha, Umbau Erdgeschoss, Fensteränderungen und Ausenisolation, Huebwiesstrasse 12;
- Kohagen Steven und Andrea, Ersatz von alten und Erstellen von neuen Sichtschutzwänden, Gassackerstrasse 2;
- Hägni Trudi, Einbau Sitzplatz-Fenstertüren anstelle Fenster, Tösstalstrasse 38;
- Mächler Dario und Theresia, Neue Böschungsgestaltung mit Granitblöcken und Sichtschutzelementen, untere Kesselrietstrasse 7;
- Nessensohn Peter, Vergrösserung Sitzplatz, Erstellung Wintergarten sowie Montage TV-Satellitenantenne, Huebwiesstrasse 8;
- Gubler Isabella, Neubau Fahrrad- und Gerätehaus beim Wohnhaus Vers.-Nr. 236, Au;
- J. Eisenring AG, Neubau Carport, Tösswiesstrasse 22;
- Verein alte Windenmacherei Brüngger Wyla, Umnutzung Vorstall der Peterscheune für Eingang, Lagerraum, Tösstalstrasse 16;
- Hürlimann Rolf und Gmür Janet, Neubau Sichtschutzwand, Zinggenweg 2;
- Sen Denise und Artho David, Umbau und Erweiterung EFH, Tösstalstrasse 49 (neu: Kugelgasse 16);
- ch-tools gmbh, Hansjörg Christen, Aufstellen einer Firmentafel auf Kat.-Nr. 1224, Tösstalstrasse;
- Rüfenacht-Fehr Martin und Sylvia, Vergrösserung von 2 Fenstern, Höhenstrasse 29.

B. Zinniker, Gemeindeschreiber