

Gemeinde Walchwil



# Gemeindeversammlung

**Dienstag, 09. Dezember 2008,  
20.00 Uhr, Gemeindsaal, Schulhausstrasse 44, Walchwil**

**Vorlage für Traktanden**



## Parteiversammlungen

### **CVP**

Christlichdemokratische Volkspartei  
Mittwoch, 03. Dezember 2008, 20.00 Uhr  
Hotel Aesch

### **FDP**

Freisinnig-Demokratische Partei  
Dienstag, 02. Dezember 2008, 20.00 Uhr  
Hotel Aesch

### **SVP**

Schweizerische Volkspartei  
Mittwoch, 03. Dezember 2008, 20.00 Uhr  
Zentrum Elisabeth

### **SP**

Sozialdemokratische Partei  
Dienstag, 02. Dezember 2008, 20.00 Uhr  
Zentrum Elisabeth

### **Stimmrecht**

An der Gemeindeversammlung stimmberechtigt sind die in der Gemeinde Walchwil wohnhaften Schweizer Bürgerinnen und Bürger, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht wegen Geisteskrankheit oder Geistesschwäche (Art. 369 ZGB) entmündigt sind. Das Stimmrecht kann frühestens fünf Tage nach der Hinterlegung der erforderlichen Ausweisschriften ausgeübt werden.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen Gemeindeversammlungsbeschlüsse kann gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit § 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes innert 20 Tagen seit der Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Frist beginnt mit dem auf die Gemeindeversammlung folgenden Tag zu laufen. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Gemeindeversammlungsbeschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizufügen.

Wegen Verletzung des Stimmrechts und wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung von Wahlen und Abstimmungen (so genannte abstimmungs- und wahlrechtliche Mängel) kann gemäss § 17<sup>bis</sup> des Gemeindegesetzes in Verbindung mit § 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes innert drei Tagen seit der Entdeckung des Beschwerdeggrundes, spätestens jedoch am dritten Tage nach der amtlichen Veröffentlichung der Ergebnisse im Amtsblatt beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden.

**Dienstag, 09. Dezember 2008,**

20.00 Uhr, Gemeindesaal, Schulhausstrasse 44, Walchwil

Sehr geehrte Einwohnerin

Sehr geehrter Einwohner

Der Gemeinderat lädt Sie zur nächsten Gemeindeversammlung mit anschliessendem Apéro herzlich ein und unterbreitet Ihnen die nachfolgende Traktandenliste mit den entsprechenden Berichten und Anträgen.

**Traktanden**

1. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2008
2. Baukredit für die Überbauung „Zentrum Walchwil“ mit Gemeindeverwaltung
3. Panoramaweg - Kreditbegehren Personenunterführung Hörndli, Walchwil
4. Budget 2009 - Festsetzung des Steuerfusses - Bericht des Gemeinderates - Bericht der Rechnungsprüfungskommission
5. Finanzplan 2009 - 2012
6. Finanzstrategie der Gemeinde Walchwil

Walchwil, 13. Oktober 2008

Gemeinderat Walchwil

**Vorlagen auf Internet**

Sämtliche Vorlagen können auf unserer Homepage [www.walchwil.ch](http://www.walchwil.ch) abgerufen bzw. heruntergeladen werden.

## Traktandum 1

### **Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2008**

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2008 hat vorschriftsgemäss während 30 Tagen bei der Gemeindeverwaltung den Stimmberechtigten zur Einsichtnahme aufgelegt. In dieser Zeit sind keine Ergänzungen oder Berichtigungen verlangt worden. Das Protokoll ist mit Beschluss des Gemeinderates vom 28. Juli 2008 zu Handen der Gemeindeversammlung verabschiedet worden.

#### **Kurzfassung**

An der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2008 im Gemeindesaal haben 62 Stimmberechtigte teilgenommen. Folgende Traktanden sind behandelt worden:

- 1. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2007**  
Das Protokoll wird genehmigt.
- 2. Kreditbegehren für die Neugestaltung und Sanierung des Friedhofteils A**  
Dem Kredit von CHF 323'000.00 inkl. MwSt. wird zugestimmt.
- 3. Genehmigung des Gefahrenzonenplanes und des Paragraphen 25 der Bauordnung 2006 der Gemeinde Walchwil**  
Der Gefahrenzonenplan und der Paragraph 25 der Bauordnung 2006 werden genehmigt.
- 4. Genehmigung der Jahresrechnung 2007 und der Schlussabrechnung über den bewilligten Kredit „Sanierung des Bojenfeldes“ - Bericht und Antrag des Gemeinderates und der Rechnungsprüfungskommission**  
Die Jahresrechnung 2007 und die Schlussabrechnung über den bewilligten Kredit „Sanierung des Bojenfeldes“ werden einstimmig genehmigt. Der Ertragsüberschuss wird wie folgt verwendet:

CHF	2'000'000.00	Zusätzliche Abschreibung auf dem Verwaltungsvermögen
CHF	17'989.28	Zuweisung an das freie Gemeindevermögen
<b>CHF</b>	<b>2'017'989.28</b>	<b>Total</b>

#### **Antrag**

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2008 wird genehmigt.

Walchwil, 13. Oktober 2008

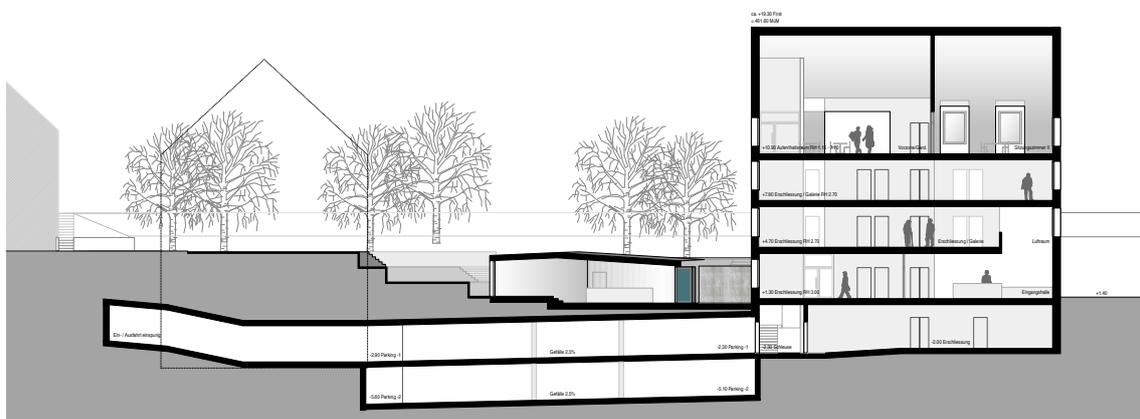
Gemeinderat Walchwil

## Baukredit für die Überbauung „Zentrum Walchwil“ mit Gemeindeverwaltung

### Kurzfassung

Gegenüber der Pfarrkirche ist ein Pfarreizentrum, eine Gemeindeverwaltung, eine Autoeinstellhalle sowie ein Bistro - eventuell mit Laden - geplant, umgeben von einem grosszügigen Begegnungsplatz. Diese Überbauung möchte die Einwohnergemeinde zusammen mit der Katholischen Kirchgemeinde realisieren. Am 25. März 2003 stimmte die Kirchgemeindeversammlung dem Kauf der Liegenschaft „Bieri-Haus“ und am 09. Dezember 2003 die Einwohnergemeindeversammlung dem Kauf des „Bahnhöfliareals“ zu. Danach beschlossen die Katholische Kirchgemeinde und die Einwohnergemeinde eine Zusammenarbeit mit dem Ziel, das Dorfzentrum für die Bedürfnisse beider Gemeinden neu zu gestalten. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2005 wurden die eingegangenen Projekte und Modelle vorgestellt. Das Siegerprojekt des Planungsteams CST Architekten AG aus Zug, zusammen mit Cometti Truffer Architekten aus Luzern, wurde zur Weiterbearbeitung empfohlen. Für die Planung des Siegerprojektes genehmigten die Gemeindeversammlungen beider Gemeinden Ende 2007 einen Kredit von je CHF 340'000.00 inkl. MwSt. Inzwischen wurde das Projekt für den Bau des Kirchgemeindefraumbaus, der Gemeindeverwaltung, des Bistros und der Autoeinstellhalle ausgearbeitet.

Das Gebäude für die Gemeindeverwaltung wird mit einem verputzten Zweischalen-Mauerwerk erstellt und den Minergie-Standard erreichen. Das Bistro wird im Grundausbau erstellt; es bietet Platz für 40 bis 50 Personen. Die Autoeinstellhalle im 1. Untergeschoss umfasst 22 Parkplätze, davon sind 4 Parkplätze für die Katholische Kirchgemeinde, 3 Parkplätze für Franz Hürlimann und 1 Behindertenplatz vorgesehen. Die Realisierungskosten für die Gemeindeverwaltung und die Autoeinstellhalle im 1. Untergeschoss sowie Anpassungsarbeiten am Haus von Franz Hürlimann (der Standort bleibt bestehen) belaufen sich auf CHF 8'500'000.00 inkl. MwSt. Die Kosten für das Bistro betragen CHF 470'000.00 und eine Autoeinstellhalle mit weiteren 24 Parkplätzen im 2. Untergeschoss CHF 1'750'000.00 inkl. MwSt.



## 1. Einleitung

Am 09. Dezember 2003 hat die Gemeindeversammlung dem Kredit für den Erwerb der Liegenschaft „Bahnhöfli“ zugestimmt. Der Gemeinderat hat bereits damals den Kauf damit begründet, dass die Katholische Kirchgemeinde das „Bieri-Haus“ erworben habe und eine gemeinsame Überbauung des Areals aus Gründen des Ortsbildschutzes gesamthaft erfolgen sollte.

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2005 haben die Stimmberechtigten vom Projekt des Planungsteams CST Architekten AG aus Zug, zusammen mit Cometti Truffer Architekten aus Luzern, Kenntnis genommen und dieses zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Am 20. November 2007 haben die Kirchgemeindeversammlung und am 12. Dezember 2007 die Einwohnergemeindeversammlung je einen Projektierungskredit von CHF 340'000.00 inkl. MwSt. genehmigt. In der Zwischenzeit hat die Zentrumsplanungskommission, bestehend aus:

- Tobias Hürlimann, Gemeinderat und Vorsitz
- Josef Arnold, Gemeinderat
- René Arnold, Gemeindeschreiber
- Paul Betschart, Kirchenrat
- Anita Rust, Kirchenschreiberin
- Josef Traxler, Kirchenratspräsident
- Franz Hürlimann, Dorfstrasse 21, Walchwil, (CVP)
- Hans Schmid, Forchwaldstrasse 98, Walchwil, (FDP)
- Frau Beatrice Mortier-Keiser, Vorderbergstrasse 16, Walchwil, (SP)
- Peter Roth, Spyr, Walchwil, (SVP)

das Projekt zum Bauprojekt weiterbearbeitet. Es sieht für die Einwohnergemeinde eine neue Gemeindeverwaltung, eine Autoeinstellhalle im Untergeschoss, ein Bistro (eventuell mit Laden) und Anpassungsarbeiten am Haus von Franz Hürlimann am bestehenden Standort vor, umgeben von einem grosszügigen Begegnungsplatz.

Mit dem nun fälligen Entscheid zum Baukredit wird eine sorgfältige Planung abgeschlossen.

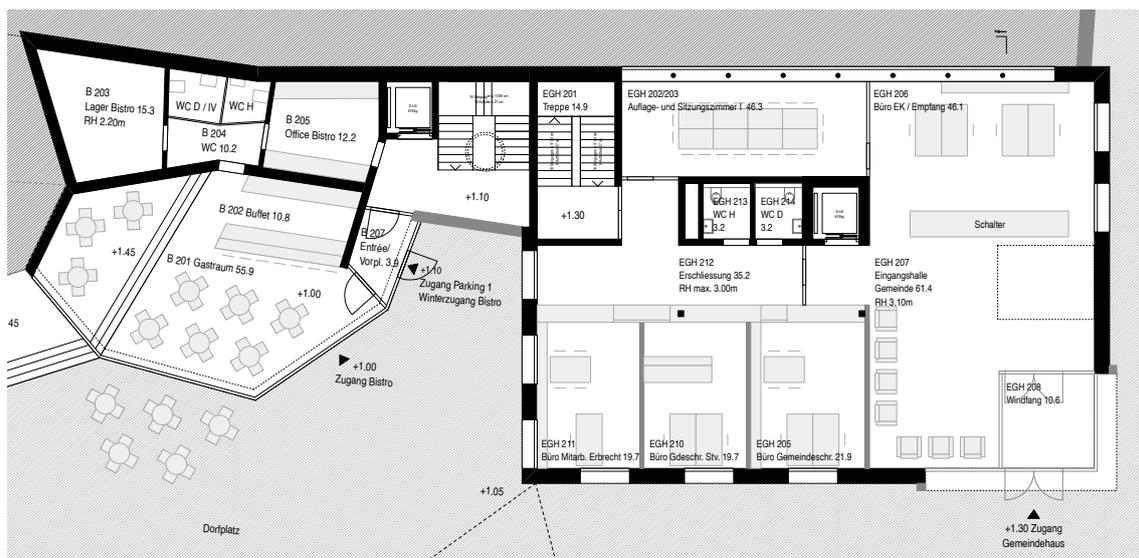


Der Gemeinderat ist von diesem Projekt überzeugt. Dies vor allem aus den folgenden Gründen:

- Mit dem Bau der Gemeindeverwaltung wird das Platzproblem gelöst. Das neue Platzangebot erlaubt die Realisierung einer modernen, zukunftsgerichteten Gemeindeverwaltung.
- Mit der Überbauung „Zentrum Walchwil“ kann der Dorfkern von Walchwil attraktiver gestaltet werden. Alle Einwohnerinnen und Einwohner können von den neuen Freiräumen, Aussenplätzen und vor allem einer grosszügigen Parkplatzsituation im Zentrum von Walchwil profitieren.
- Das Projekt ist zukunftsweisend und innovativ, weil mit der gemeinsamen Realisierung der Überbauung „Zentrum Walchwil“ mit der Katholischen Kirchgemeinde verschiedene Synergien genutzt werden können. Zudem handelt es sich um ein ökologisch fortschrittliches Projekt (Holzschnitzelheizung, Minergie-Standard).
- Mit der Überbauung „Zentrum Walchwil“ kann eine 1. Etappe der Zentrumsplanung realisiert werden.
- Die finanziellen Auswirkungen sind vertretbar.

## 2. Bedürfnisse

Der Gemeindeverwaltung, die am jetzigen Standort aus allen Nähten platzt, fehlt heute ein optimaler, insbesondere behindertengerechter Zugang zu den einzelnen Verwaltungsbereichen sowie eine für Walchwil zeitgerechte und bürgerfreundliche Empfangs- und Schalteranlage. Mit dem Bau des neuen Verwaltungsgebäudes können die angestrebten Bedürfnisse einer modernen, zukunftsgerichteten Gemeindeverwaltung umgesetzt werden. Das Raumprogramm beinhaltet u.a. nebst dem aktuellen Bedarf 4 Reservebüros für ca. 9 Arbeitsplätze.



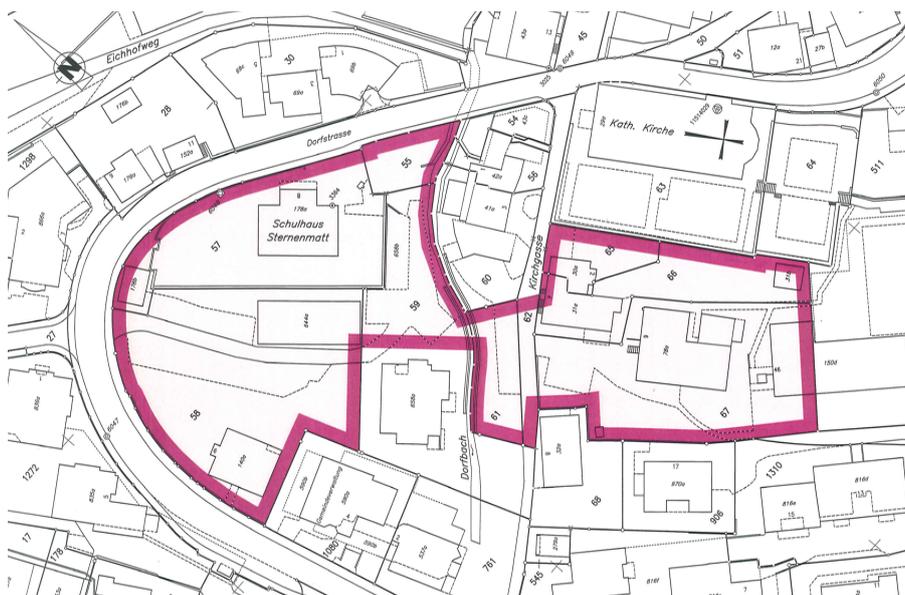
Seit Jahren besteht im Bereich Kirche und Bahnhof ein erhebliches Defizit an Parkplätzen. Deshalb ist vorgesehen, unter dem Begegnungsplatz eine Tiefgarage mit 22 Einstellplätzen zu erstellen, wovon 4 Parkplätze für die Katholische Kirchgemeinde, 3 Parkplätze für Franz Hürlimann

und 1 Behindertenplatz vorgesehen sind. Somit verbleiben 14 Parkplätze für die Öffentlichkeit. Mit einem 2. Untergeschoss könnten weitere 24 Parkplätze realisiert werden. Die Aussenparkplätze bei der Kirche bleiben bestehen.

Das geplante Bistro bietet Platz für 40 bis 50 Personen. Am 08. Juli 2005 ist dem Gemeinderat eine von über 100 Einwohnerinnen und Einwohner unterzeichneten Petition zur Weiterführung einer Bar in der Gemeinde Walchwil auf dem Areal des neuen Gemeindezentrums überreicht worden. Als Gründe wurden aufgeführt:

- Die „Bahnhöfli-Bar“ ist ein Ort der gesellschaftlichen und kulturellen Begegnung.
- Alt und Jung, Mann und Frau mit verschiedenen Interessen und verschiedenen Tätigkeiten treffen sich in der Bar und tragen somit zu einem Austausch auf verschiedenen Ebenen bei.
- Die Bar ist nicht nur für Walchwil wichtig, sondern auch überregional. Es werden Anlässe wie Konzerte, Geburtstagsfeste, Apéros, etc. durchgeführt.

Die Langzeitstrategie zeigt auf, dass sich das Gebiet Zentrum entwickeln kann. Zur Sicherung der Ausbaumöglichkeiten der Schule und gemeindlicher Infrastrukturen wollte die Einwohnergemeinde anlässlich der Ortsplanungsrevision 2006 einen Teil der im Gebiet Dorf gelegenen Grundstücke in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) umzonen. Der Regierungsrat des Kantons Zug hat diese Umzonung mangels eines hinreichend ausgewiesenen Bedarfs nicht genehmigt. Eine dagegen gerichtete Beschwerde des Gemeinderats hat das Verwaltungsgericht des Kantons Zug abgewiesen. Nach sorgfältiger Prüfung hat der Gemeinderat am 23. Juni 2008 gemäss Art. 27 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes sowie § 35 des Planungs- und Baugesetzes im Bereich Sternematte / Kirchgasse über die Grundstücke Nrn. 55, 57, 58, 59 (Teil), 61, 62 (Teil), 65, 66 und 67 eine Planungszone beschlossen.



Das Gebiet Dorf ist für die Entwicklung für die Gemeinde von grosser Wichtigkeit. Es bietet sich der Einwohnergemeinde die Chance, im Sinne einer 1. Etappe gemeinsam mit der Katholischen Kirchgemeinde eine Überbauung zu realisieren, die einen markanten Schwerpunkt unseres Dorfkerns bilden wird. In einer zweiten Phase soll die Planung für die Erweiterung der Schulanlagen, des Friedhofs sowie von weiteren möglichen Nutzungen angegangen werden.

Für das Zusammentragen der Bedürfnisse ausserhalb der gemeindlichen Infrastrukturen und für ein lebendiges Walchwil wird der Gemeinderat zu gegebener Zeit eine Arbeitsgruppe einsetzen.

In diesem Sinne wurde bereits anlässlich der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2008 die Interpellation der FDP Walchwil vom 26. Mai 2008 betreffend Zentrumsplanung in Walchwil beantwortet.

Mit dem Bezug einer neuen Gemeindeverwaltung kann die gemeindeeigene Liegenschaft an der Dorfstrasse 4 in ihren ursprünglichen Zweck als Wohnhaus wieder zurückgeführt und entweder vermietet oder verkauft werden.



### 3. Das Bauprojekt

<b>Gemeindeverwaltung</b>		<b>Total GF</b>	<b>Total m3</b>
1. Untergeschoss/Kellergeschoss	Archiv, Lager EDV-Raum, Technik Treppe, Rampe	179.9 77.6	873
Erdgeschoss	Eingangshalle, Schalter mit 4 Arbeitsplätzen 3 Büros, 1 Sitzungszimmer Treppe, 2 WC, Lift	294.3	1'000.6
1. Obergeschoss	6 Büros, 1 Sitzungszimmer, 1 Tagesarchiv, Treppe, 2 WC, Lift	295.7	916.7
2. Obergeschoss	6 Büros, 1 Sitzungszimmer, 1 Tagesarchiv, Treppe, 2 WC, Lift	295.7	916.7
Attikageschoss	Sitzungszimmer, Aufenthaltsraum mit Küche, Archiv, Treppe, 2 WC, Lift	295.7	1'446.0
<b>Total Geschossfläche SIA 416 und Volumen SIA 416</b>		<b>1'438.9</b>	<b>5'153.0</b>

#### Tiefgarage 1. Untergeschoss

Parking	22 Parkplätze (wovon 4 PP Katholische Kirchgemeinde, 3 PP Franz Hürlimann, 1 Be- hindertenplatz)	834.2	2'669.4
Erdgeschoss	Treppenaufgang mit Lift, Rampe, Allgemeiner Entsorgungsraum	106.3	306.3
<b>Total Geschossfläche SIA 416 und Volumen SIA 416</b>		<b>940.5</b>	<b>2'975.7</b>

#### Optional:

Bistro			
Erdgeschoss	Bistro, Office, Lager, WC	121.7	377.3
<b>Total Geschossfläche SIA 416 und Volumen SIA 416</b>		<b>121.7</b>	<b>377.3</b>
Tiefgarage 2. Untergeschoss	24 Parkplätze	779.2	2'181.8
<b>Total Geschossfläche SIA 416 und Volumen SIA 416</b>		<b>779.2</b>	<b>2'181.8</b>

Die neue Gemeindeverwaltung wird mit einem verputzten Zweischalen-Mauerwerk erstellt und den Minergie-Standard erreichen.

Beide Gemeinden setzen bei Ihren Neubauten auf eine klimafreundliche Wärmeerzeugung. Herzstück der Wärmeerzeugung bildet eine neue Holzschnitzelfeuerung auf dem Grundstück „Betschart-Haus“. Es ist vorgesehen, dass die Einwohnergemeinde als Eigentümerin dieser Liegenschaft der Korporationsgemeinde Walchwil für den Bau und Betrieb der Holzschnitzelfeuerung ein Baurecht einräumt. Die Kosten für den Bau, Betrieb und Unterhalt dieser Anlage übernimmt die Korporationsgemeinde Walchwil; sie liefert die erforderliche Wärmemenge gegen Abschluss eines Energie-Contractings. Diese Anlage soll nebst den Neubauten der Überbauung „Zentrum Walchwil“ auch für die Katholische Kirche, das bestehende Pfarreihaus sowie für künftige Bauten im Bereich Sternenmatte / Kirchgasse und private Liegenschaften im Einzugsgebiet Anschlussmöglichkeiten bieten.

#### 4. Umgebung

Mit der Überbauung „Zentrum Walchwil“ kann der Dorfkern von Walchwil attraktiver gestaltet werden. Alle Einwohnerinnen und Einwohner können von den neuen Freiräumen, Aussenplätzen, aber auch von der neuen Parkplatzsituation im Zentrum von Walchwil profitieren.

Die Bogenpflasterung aus grauem Natursteinpflaster schafft einen ruhigen, offenen Platz, der das projektierte Gemeinde- und Kirchgemeindehaus mit dem Bistro und den bestehenden Privatgebäuden zu einer dörflichen Einheit verbindet. Sechs kreisförmig angeordnete Kastanienbäume markieren mit der sie umgebenden runden Kastanienholzsitzbank den Eingangsbereich des Gemeindehauses und definieren den räumlichen Abschluss des Dorfplatzes. Durch das Errichten einer Begegnungszone können die vorhandenen verkehrstechnischen Mängel behoben und das Kreuzen von zwei grossen Fahrzeugen gewährleistet werden, ohne dass die Strasse blockiert wird.



## 5. Weiteres Vorgehen

Das Terminprogramm sieht vor, dass nach einem positiven Ausgang der Gemeindeversammlung der Gemeinderat über das Baugebiet einen Bebauungsplan erlässt und der Gemeindeversammlung im Juni 2009 zur Genehmigung unterbreitet. Dies obwohl das vorliegende Bauprojekt nach Rücksprache mit der Baudirektion des Kantons Zug und der Denkmalpflege zonenkonform ist. Gemeindliche Bebauungspläne bestimmen die Bauweise für eine Fläche innerhalb der Bauzone. Es soll sichergestellt werden, dass durch zusammenhängende Planungen Vorteile für das Siedlungsgebiet und die Gestaltung der Umgebung erzielt werden. Bestandteile sind in der Regel Baulinienpläne und Vorschriften über die Art und das Mass der Ausnützung der Grundstücke, die Verkehrserschliessung, die Anordnung der Baukörper, die Geschosshöhe, die Gebäudehöhe, die Dachform, die Abstände und insbesondere Aussagen zur Umgebung.

## 6. Planungs- und Baukosten

Die Baukosten setzen sich gemäss Kostenvoranschlag wie folgt zusammen:

Gemeindeverwaltung	CHF	5'200'000.00
Autoeinstellhalle 1. Untergeschoss	CHF	1'950'000.00
Anpassungsarbeiten Haus Franz Hürlimann	CHF	650'000.00
Anteil Umgebung	CHF	500'000.00
Anteil Gebühren		
inkl. Anschlussgebühren Fernheizung	CHF	200'000.00
<b>Gesamtkosten inkl. MwSt.</b>	<b>CHF</b>	<b>8'500'000.00</b>

### Optionale Kosten:

Autoeinstellhalle 2. Untergeschoss inkl. MwSt.	CHF	1'750'000.00
Bistro Grundausbau inkl. MwSt.	CHF	470'000.00

## 7. Finanzielle Auswirkungen

Gemäss des geänderten Finanzhaushaltsgesetzes müssen getätigte Investitionen mit Beginn der Bauarbeiten beim Hochbau mit jährlich 10 % und bei Einrichtungen mit 30 % vom jeweiligen Restwert abgeschrieben werden.

In den nächsten fünf Jahren ist bei einer Bauinvestition von CHF 8'500'000.00 inkl. MwSt. im Durchschnitt mit folgenden jährlichen Kosten zu rechnen:

- Abschreibungen	CHF	700'000.00
- Zinsen	CHF	200'000.00

**Antrag**

1. Für die Überbauung „Zentrum Walchwil“ mit Gemeindeverwaltung, die Tiefgarage im 1. Untergeschoss und den Umbau am Haus von Franz Hürlimann wird ein Baukredit von CHF 8'500'000.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. Dieser Betrag erhöht oder verringert sich entsprechend der Entwicklung des Baukostenindexes.
2. Für den Bau der Tiefgarage im 2. Untergeschoss wird ein Baukredit von CHF 1'750'000.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. Dieser Betrag erhöht oder verringert sich entsprechend der Entwicklung des Baukostenindexes.
3. Für den Bau (Grundausbau) des Bistros wird ein Baukredit von CHF 470'000.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. Dieser Betrag erhöht oder verringert sich entsprechend der Entwicklung des Baukostenindexes.
4. Dieser Beschluss tritt sofort in Kraft. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

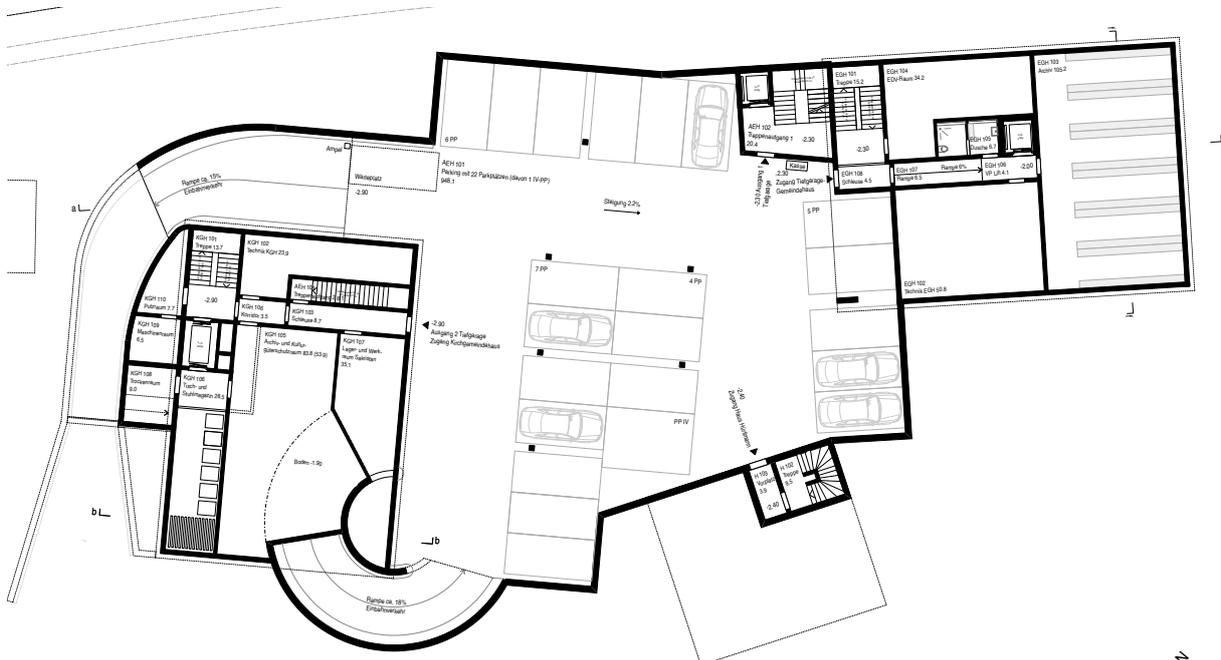
Walchwil, 10. November 2008

Gemeinderat Walchwil

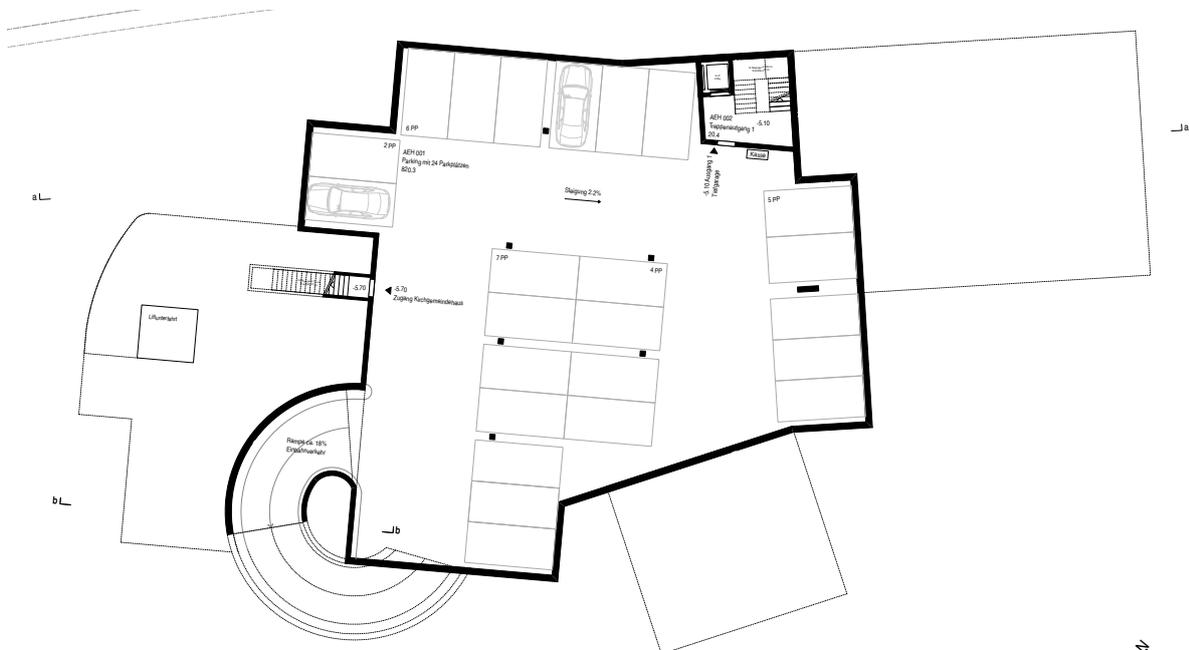




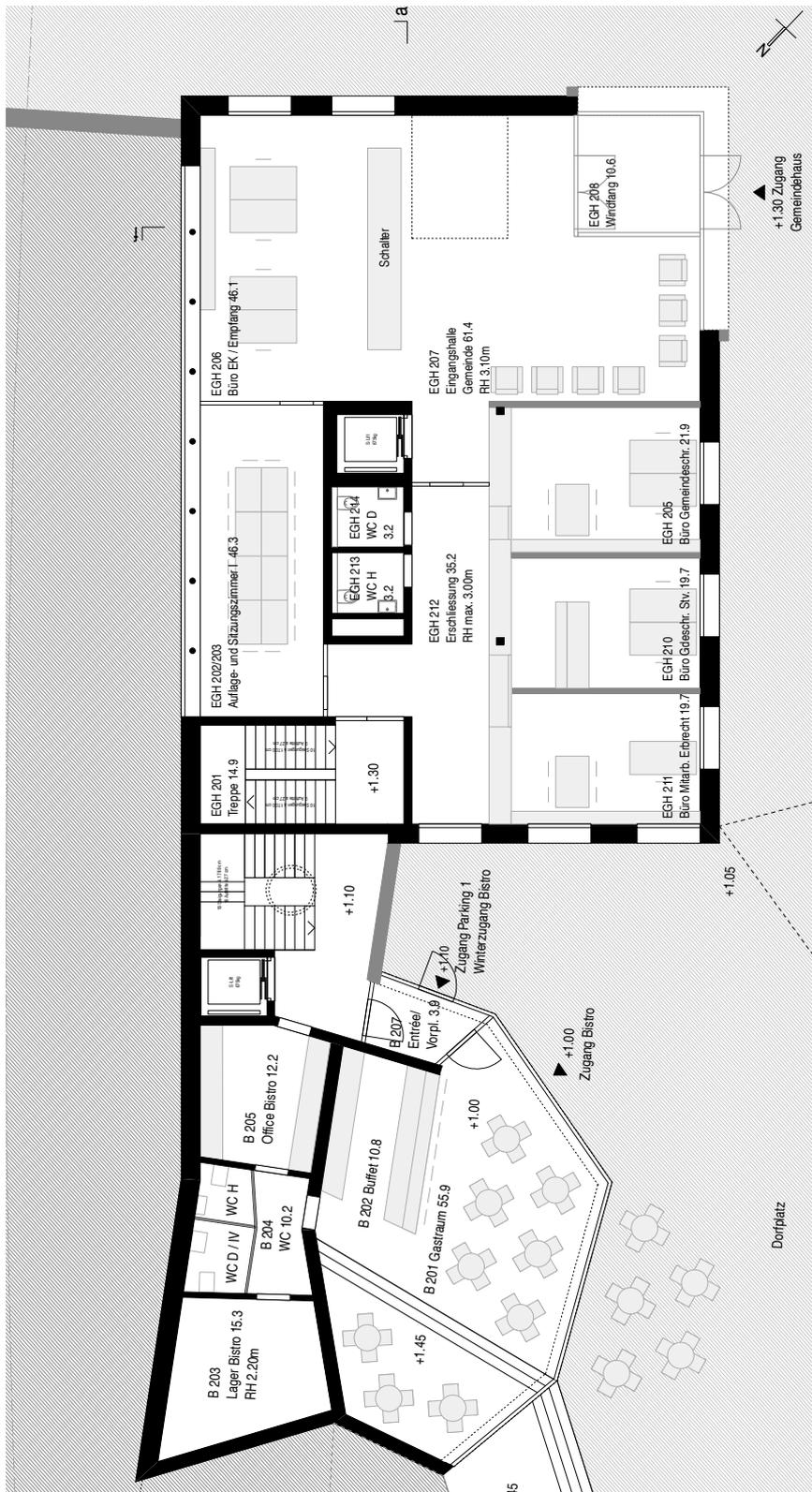
Traktandum 2



Tiefgarage 1. Untergeschoss



Tiefgarage 2. Untergeschoss



Erdgeschoss Gemeindeverwaltung und Bistro



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Dachgeschoss

## **Panoramaweg - Kreditbegehren Personenunterführung Hörndli, Walchwil**

### **Ausgangslage**

Ortsplanung 2006:

Anlässlich der Ortsplanung 2006 wurde im Richtplan im Kapitel F1 unter dem Richtplantext 49 folgendes festgehalten: „Der Panoramaweg bildet eine neue Verbindung entlang des Bahndammes zwischen den Quartieren in Walchwil. Die Planung erfolgt in Zusammenarbeit mit den betroffenen Grundeigentümern. Der Fussweg entlang des Bahndammes wird so gestaltet, dass er der Lebensraumvernetzung dient und selbst neuen Lebensraum bietet“.

Der Fussweg soll gemäss Bericht zum Richtplan die Quartiere von Walchwil mit Fuss- und Wanderwegen verbinden. Ebenfalls soll der geplante Panoramaweg als Schulweg und insbesondere als Zugang zum Bahnhof Walchwil und zur S-Bahnhaltestelle Walchwil Hörndli dienen. Zudem ist die Verbindung mit den zukünftigen Erholungsgebieten, Bushaltestellen, Schiffsteg, Hafen, Restaurants etc. anzustreben. Im Weiteren soll der Weg so gestaltet werden, dass dieser Trockenheit und Wärme liebenden Tieren und Organismen neuen Lebensraum bietet.

Haltestelle „Walchwil Hörndli“:

Die Teilergänzung S2 der Stadtbahn ist in Planung. So wurde das Bauvorhaben für die Haltestelle „Walchwil-Hörndli“ im vergangenen Herbst 2007 von den SBB aufgelegt. Die Realisierung ist auf Ende 2009 vorgesehen. Die Inbetriebnahme der Station ist terminlich noch nicht festgelegt und hängt mit der Fahrplanabstimmung zusammen, erfolgt jedoch spätestens im Jahr 2010.

Strassenunterführung SBB:

Die Bauarbeiten für die Strassenunterführung sind nach schwierigem Start in vollem Gange. Derzeit werden die Pfählungsarbeiten auf der Seeseite (Durchmesser 400 mm) noch abgeschlossen und die Decke der Unterführung wird geschalt und in Etappen betoniert.

### **Panoramaweg**

Projektstand:

Bereits an der Gemeindeversammlung vom Dezember 2007 wies der Gemeinderat darauf hin, dass er die Haltestelle „Walchwil Hörndli“ als idealen Ausgangs- oder Endpunkt für den Panoramaweg hält.

Die Einsteigekante der Haltestelle kommt definitiv bergseits zu liegen. Der Panoramaweg dagegen soll aus technischen Gründen und wegen der besseren Aussicht auf der Seeseite des Bahntrassees gebaut werden. Das bedeutet, dass der Weg die Geleise queren muss. Es bietet sich nun an, diese Querung gleichzeitig mit der Strassenunterführung als separate Personenunterführung zu erstellen: der Aushub ist bereits gemacht; die eingebaute Hilfsbrücke kann auch für diesen Zweck genutzt werden und die nötigen Arbeiten können

gut ins bestehende Projekt integriert werden. Auf diese Weise lassen sich Kosten sparen. Inzwischen hat ein Planungsteam die Planungs- und Koordinationsarbeiten weit vorangebracht. Die technische Machbarkeit ist von unabhängigen Ingenieuren bestätigt worden und die SBB haben die notwendige Zustimmung zu einer zusätzlichen Personenunterführung erteilt.

Das erforderliche Baugesuch wurde bereits publiziert und aufgelegt.

Ausblick Panoramaweg:

Der Gemeinderat hat eine Studie zur Machbarkeit und Gestaltung des ganzen Panoramaweges erarbeiten lassen. Diese zeigt, dass sich der Weg wie im Richtplan vorgesehen, realisieren lässt. Allerdings werden die Baukosten beträchtlich sein (im Finanzplan 2009 - 2012 sind dafür CHF 7'200'000.00 eingesetzt), einerseits, weil ein ziemlich langes Stück im Bahndamm verläuft und andererseits, weil beim Sagenbach eine Brücke erstellt werden muss. Die SBB haben grundsätzlich keine Einwände gegen den Weg. Allerdings muss die Erstellung zeitlich und technisch mit den Ausbauarbeiten der SBB im Rahmen von Bahn 2000 (Doppelspurinsel Walchwil) koordiniert werden, welche für den Zeitraum von 2015 bis 2017 vorgesehen sind. Mit etwas Glück kann dies zu einer Kostensenkung beitragen.

### **Technische Daten/Projektbeschreibung**

Das Projekt besteht aus folgenden Elementen:

- Personenunterführung (PU)  
Sie unterquert das Geleise rechtwinklig und hat eine Länge von 24.0 m, wovon 17.5 m überdacht sind. Das Lichtmass beträgt Breite x Höhe = 4.0 x 3.0 m. Zur Abstützung des Dammes wird eine Anschlussmauer erstellt. Auf der Seeseite entsteht dadurch ein Aussichtspunkt mit Ausblick auf See und Berge.

Die PU ist das Kernstück der ersten Phase der Umsetzung des Panoramaweges. Sie könnte auch später erstellt werden, aber nur zu massiv höheren Kosten (Hilfsbrücke). Bei Ablehnung machen die übrigen Projektelemente zum aktuellen Zeitpunkt keinen Sinn.

Die zu erwartenden Kosten betragen inkl. Honorare, Unvorhergesehenes und MwSt. CHF 380'000.00.

- Holzsteg von der S-Bahn-Haltestelle Walchwil Hörndli zur PU  
Der Steg verbindet die Haltestelle mit der PU und verläuft parallel zum Bahngleise. Er hat eine begehbare Breite von 2.5 m und ist mit einer rutschfesten Beschichtung versehen. Die Foundation im Damm besteht aus Mikrobohrpfählen mit Betonriegeln und die Abstützung aus Holz und Stahl.

Der Holzsteg bildet zusammen mit der PU die Verbindung von berg- und seeseitigen Elementen. Er könnte ohne markanten Aufpreis auch später erstellt werden.

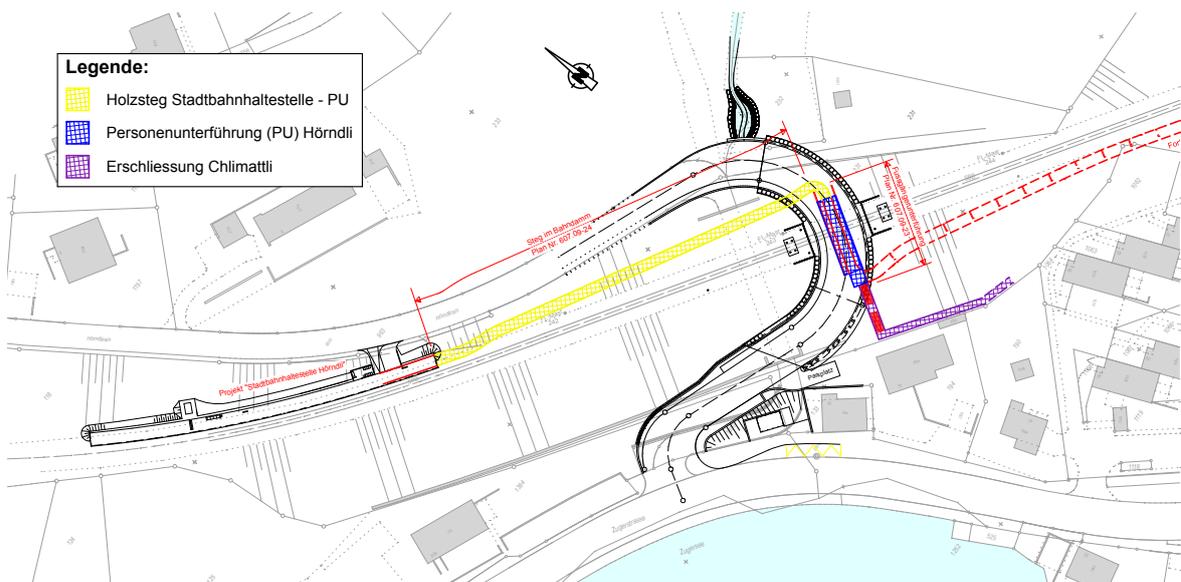
Die zu erwartenden Kosten betragen inkl. Honorare, Unvorhergesehenes und MwSt. CHF 340'000.00.

- Erschliessung „Chlimattli“

Mit wenig Aufwand kann das Quartier „Chlimattli“ in Richtung S-Bahnhaltestelle Walchwil Hörndli und Panoramaweg direkt erschlossen werden. Dies geschieht mittels eines einfachen Fussweges sowie einer Treppe.

Die Erschliessung ist auch später ohne wesentliche Mehrkosten möglich.

Die zu erwartenden Kosten betragen inkl. Honorare, Unvorhergesehenes und MwSt. CHF 35'000.00.



Aus den dargelegten Gründen möchte der Gemeinderat deshalb die Gunst der Stunde nutzen, um einen wichtigen ersten Schritt zur Erfüllung des Richtplanes umzusetzen. Er ist überzeugt, damit einem oft gehörten Wunsch der Bevölkerung zu entsprechen.

Die Zahlen für den Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/- 10% beruhen auf einer Offerte der Firma Implenia Bau AG, welche die Strassenunterführung baut. Eine Submission fand angesichts der untrennbaren Zusammenhänge mit der derzeit sich in Bau befindenden Unterführung SBB nicht statt.

### Kostenvoranschlag für alle drei Bauteile

Personenunterführung (PU)	CHF	380'000.00
Holzsteg	CHF	340'000.00
Erschliessung „Chlimattli“	CHF	35'000.00
<b>Total inkl. MwSt.</b>	<b>CHF</b>	<b>755'000.00</b>



**Antrag**

1. Für die Realisierung der im Kostenvoranschlag aufgeführten drei Elemente für den ersten Ausbauschritt des Panoramaweges wird ein Kredit im Umfang von **CHF 755'000.00 inkl. MwSt.** gewährt.
2. Dieser Beschluss tritt sofort in Kraft. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Walchwil, 20. Oktober 2008

Gemeinderat Walchwil

## Traktandum 4 - 6

### Traktandum 4

#### **Budget 2009 - Festsetzung des Steuerfusses - Bericht des Gemeinderates - Bericht der Rechnungsprüfungskommission**

Der ausführliche Bericht und der Antrag des Gemeinderates sowie das Budget 2009 sind in einer separaten Vorlage enthalten.

### Traktandum 5

#### **Finanzplan 2009 - 2012**

Der ausführliche Bericht und der Antrag des Gemeinderates sowie der Finanzplan für die Jahre 2009 - 2012 sind in einer separaten Vorlage enthalten.

### Traktandum 6

#### **Finanzstrategie der Gemeinde Walchwil**

Der ausführliche Bericht und der Antrag des Gemeinderates sowie die Finanzstrategie der Gemeinde Walchwil sind in einer separaten Vorlage enthalten.



# Fahrplanwechsel 14. Dezember 2008 Walchwil

## News Bus – Zugerland Verkehrsbetriebe

### Linie 5, Zug – Oberwil - Walchwil

- Kurse ab Walchwil Bahnhof jeweils um ..24 h anstatt ..31 h (Anschlüsse an Zürich-Enge Züge ..48 h)
- Kurs ab Walchwil Bahnhof um 06.56 Uhr fährt neu um 06.58 Uhr (Anschluss an Enge Zug um 07.20 Uhr)

### Mehr News

Detaillierte Informationen zum öffentlichen Verkehr der Region Zug finden Sie in unserem neuen -Taschenfahrplan 2009. > Anfangs Dezember in Ihrem Briefkasten.

## News Bahn – Schweizerische Bundesbahnen

### S1, Rotkreuz – Cham – Zug – Baar

- Eröffnung Doppelspur Cham – Freudenberg: Werktags 15-Minutentakt neu zwischen Baar und Rotkreuz
- Werktags bis 20 Uhr im Halbstundentakt bis nach Luzern

### S2, Zug–Walchwil–Arth-Goldau

- Aufgrund eines zusätzlichen Pendler-Zuges nach Zürich (Zug ab 7.29 Uhr) kann die aktuelle Direktverbindung Walchwil ab 7.01 Uhr nicht mehr angeboten werden.
- Es bestehen jedoch halbstündliche Umsteigeverbindungen (alternierend S2 und ZVB-Linie 5) mit Anschluss in Zug auf InterRegios und S21 nach Zürich bzw Enge
- Neue frühe Direktverbindung 6.12 Uhr Walchwil – Zug – Enge – Zürich HB
- Neu im Takt: Erste Verbindung nach Arth-Goldau neu 7.17 statt 7.27 Uhr
- Axensanierung: – Busersatz Montag – Freitag vom 05.01.2009 bis 04.09.2009 / zwischen Brunnen – Flüelen ab 20.30 bis 23.30 Uhr



Gemeinde Walchwil  
Postfach 93, CH-6318 Walchwil  
[www.walchwil.ch](http://www.walchwil.ch)