

Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2023

Gestützt auf Art. 15 (Finanzbefugnisse der Gemeindeversammlung) der Gemeindeordnung vom 9. Februar 2020 unterbreiten wir Ihnen folgende Vorlage zur Abstimmung:

Objektkredit von Fr. 1'610'000 für die Projektierung einer Dreifach-Turnhalle mit Tagesstrukturen und Pavillonsanierung im Areal Unterdorf

Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und Ihre Stimme über deren Annahme oder Verwerfung an der Gemeindeversammlung abzugeben.

Orientierungsveranstaltung

Am Mittwoch, 10. Mai 2023 findet um 19.30 Uhr im Gemeindesaal Schwerzi eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Vertreter des Gemeinderates stellen Ihnen die Vorlage vor und Sie haben die Möglichkeit, Fragen zu stellen.

Aktenauflage

Die Akten zu diesem Geschäft können bei der Infothek der Gemeindeverwaltung, Neue Dorfstrasse 14, während den Schalteröffnungszeiten oder online unter www.langnauamalbis.ch eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste in Kürze	2
Antrag	3
Beleuchtender Bericht	4
A. Rückblick: Der lange Weg zum Wettbewerbsverfahren	4
A.1. Auslöser des Planungsprozesses	4
A.2. Ausgangslage für die Planung Entwicklung Unterdorf.....	5
A.3. Erarbeitung Entwicklungskonzept Unterdorf	5
A.4. Einbezug Bevölkerung / Souverän.....	7
B. Wettbewerbsverfahren	8
B.1. Vorbereitung des Wettbewerbsverfahren	8
B.2. Ablauf des Wettbewerbsverfahren.....	8
C. Siegerprojekt	9
C.1. Turnhalle	10
C.2. Tagesstrukturen	15
C.3. Erweiterungsmöglichkeit Tagesstrukturen und Schulräume	16
C.4. Sanierung Pavillon Im Widmer	17
C.5. Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr, Fahrräder und Fussgänger	18
C.6. Wirtschaftlichkeit und Risiken.....	19
D. Kosten	19
D.1. Begriffsdefinition	19

Gemeinderat

D.2.	Objektkredit für die Projektierung	19
D.3.	Direkte Folgekosten Projektierungskredit	20
D.4.	Mutmassliche weitere Investitionskosten und Finanzierung	20
E.	Termine.....	21
F.	Folgen bei Ablehnung der Vorlage.....	21
G.	Zuständigkeit.....	21
H.	Empfehlung des Gemeinderats und der Schulpflege	21
I.	Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)	22

Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinde besitzt im Unterdorf ein grosses, zusammenhängendes Areal. Dieses umfasst die öffentlichen Gebäude der Schuleinheiten Im Widmer und Vorder Zelg, Gemeindehaus, Hallenbad und Werkgebäude (Werkhof & Feuerwehr). Dazu kommt das Gebäude Heuackerstrasse 3 (Arztpraxis und Wohnungen beim Hallenbad) sowie das Wohn- und Geschäftshaus Neue Dorfstrasse 12 (ehem. Drogerie Wehrli).

Der Gemeinderat hatte sich in der Legislaturperiode 2014 - 2018 wiederholt mit der Schulraumplanung und dem Zustand der Gemeindeliegenschaften auseinandergesetzt. Als Basis für die zukünftige Strategieentwicklung wurde die Studie *Masterplan Unterdorf* erstellt. Die aktualisierte Schulraumplanung zeigte auf, dass eine dritte Turnhalle im Unterdorf nötig ist, um den vorgeschriebenen Sportunterricht für alle Klassen durchzuführen. Auch fehlen aktuell Nebenräume für den Schulbetrieb. Ebenso stossen die Tagesstrukturen (Hort/Mittagstisch) im ehemaligen Kindergarten Rütibohl an ihre Kapazitätsgrenzen. Gemeinderat und Schulpflege hatten deshalb 2019 gemeinsam ein Entwicklungskonzept Unterdorf erarbeitet. Der damals in rund 15 Jahren erwartete zusätzliche Schulraumbedarf an Klassenzimmern ist heute nach 4 Jahren bereits zur Hälfte erreicht.

Erster Schritt bei der Umsetzung dieses Entwicklungskonzepts ist nun der Bau einer neuen Dreifach-Turnhalle und von Räumen für die Tagesstrukturen. Damit können die Raumbedürfnisse für Tagesstrukturen und den Turnunterricht der Schule im Unterdorf langfristig gedeckt und auch das Hallenangebot für die Sportvereine verbessert werden. Der bestehende Pavillon Im Widmer - ein regionales Denkmalschutzobjekt - wird saniert und zukünftig als sogenannte Ausgleichsklassenzimmer bereitgestellt werden. Mit diesen beiden Klassenzimmern können kurzfristig Schwankungen in den einzelnen Jahrgangsgrossen aufgefangen werden.

Um zu einem optimalen Projekt für dieses Vorhaben zu kommen, sprach die Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2021 einen Planungskredit für die Durchführung eines Projektwettbewerbs. Dieses Verfahren wurde in der Zwischenzeit in Form eines zweistufigen Studienauftragsverfahrens mit insgesamt 5 teilnehmenden Generalplanerteams durchgeführt. Als Sieger ging dabei das Team um Luca Selva Architekten ETH SIA BSA, Basel, hervor. Das Beurteilungsgremium war einstimmig der Meinung, dass dieses Projekt das mit Abstand ausgereifteste ist. Besonders überzeugte die Einbettung in die Umgebung, die Erweiterungsmöglichkeit im bestehenden Volumen und die sehr gut konzipierte Dreifachhalle sowie die überzeugende Anordnung der Tagesstrukturen. Insgesamt wurde hier ein Baukörper konzipiert, dessen klare Struktur sich durch alle Geschosse mit den sehr unterschiedlichen Nutzungen durchzieht.

Das siegreiche Generalplanerteam soll nun damit beauftragt werden, die detaillierten Vor- und Bauprojekte mit Kostenvoranschlag sowie das Baugesuch auszuarbeiten. Für diese Planungsschritte wird nun ein Kredit von Fr. 1'610'000.-- beantragt. Dies als Grundlage für die Beantragung eines Baukredits für die Realisierung, welcher gemäss heutigem Kenntnisstand der Grobkostenschätzung (Genauigkeit +/- 25%) rund 25.7 Mio. betragen sollte. Ein solcher Kreditantrag soll voraussichtlich im November 2024 dem Souverän an einer Urnenabstimmung vorgelegt werden.

Gemeinderat

Schulpflege und Gemeinderat sind überzeugt, dass mit dem vorliegenden Wettbewerbsergebnis das Areal im Unterdorf sinnvoll überbaut und weiterentwickelt werden kann. So können die heute bekannten und auch die zukünftigen Bedürfnisse optimal abgedeckt werden. Die Defizite in der Schul- und Vereinsinfrastruktur würden nachhaltig behoben. Die zusätzlich geschaffenen Räume für die Tagesbetreuung würden mithelfen, die Lebensqualität in unserer Gemeinde noch besser zu machen und Langnau am Albis für Bewohnerinnen und Bewohner und Zuzüglerinnen und Zuzügler noch attraktiver zu machen. Beide Behörden empfehlen deshalb die Annahme des vorliegenden Objektkredits für die anstehende Projektierung.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Der Objektkredit für die Projektierung eines Neubaus einer Dreifach-Turnhalle mit Räumlichkeiten für die Tagesstrukturen und den Abbruch der alten Doppel-Turnhalle sowie für die Sanierung des Pavillons im Areal Unterdorf von Fr. 1'610'000.-- zulasten der Investitionsrechnung wird bewilligt.
2. Der Kredit erhöht oder vermindert sich entsprechend des Baupreisindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand Oktober 2022) und der Projektierung.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Beleuchtender Bericht

A. Rückblick: Der lange Weg zum Wettbewerbsverfahren

A.1. Auslöser des Planungsprozesses

Auslöser des Planungsprozesses im Unterdorf war der Handlungsbedarf in den folgenden Bereichen:

A.1.1 Turnhallen

Die bestehende Doppel-Turnhalle Widmer Nord weist verschiedene Sicherheitsmängel (z.B. vorstehende Geräte) auf und ist baulich teilweise sanierungsbedürftig (z.B. sanitäre Anlagen, hindernisfreier Zugang). Die Turnhallen weisen zudem nicht die heutigen Normmasse auf, was den Turnunterricht der Sekundarstufe, Turniere der Schulsport-Kurse und den Vereinssport einschränkt (für Wettkämpfe und Turniere müssen Normvorgaben der nationalen Verbände/Ligen eingehalten werden).

Gemäss Lehrplan sind der Schule heute drei Sportlektionen pro Klasse und Woche vorgegeben. Die Schule erfüllt dies durch Schwimm- und Turnunterricht. Im Vergleich mit den Minimalvorgaben des Lehrplans wird mehr geschwommen, dafür genügt die Doppeltturnhalle für die verbleibenden Sportlektionen. Mit der bereits eingetroffenen Zunahme der Schülerzahlen genügt die vorhandene Doppeltturnhalle nicht mehr. Bereits im aktuellen Schuljahr müssen deshalb Primarschulklassen der Schuleinheit Im Widmer in die Turnhalle Schwerzi ausweichen. Um mit der sich weiter abzeichnenden Zunahme der Schülerzahlen den Turnunterricht für alle Klassen im Unterdorf vor Ort anbieten zu können, sind für Primar- und Sekundarstufe drei Turnhallen nötig. Für die Schuleinheit Wolfgraben (Primarstufe) genügt gemäss Planung der Schule die bestehende Turnhalle Schwerzi und die kleine Turnhalle Wolfgraben II (letztere für Kindergarten und Unterstufe).

A.1.2 Tagesstrukturen

Der Verein KibeLaA (Kinderbetreuung Langnau am Albis) bietet Früh- und Randstundenbetreuung sowie Hort und Mittagstisch für die Langnauer Kinder an. Kinder aus der Schuleinheit Im Widmer werden im Hort Rütibohl betreut. Dieser Hort ist im ehemaligen Kindergartengebäude untergebracht. Dessen Fläche genügt aber nicht für den laufenden Ausbau, welcher auf Grund der erhöhten Nachfrage notwendig ist. Auch ist die räumliche Trennung zwischen Rütibohl und Unterdorf (Wegdistanz rund 500 m) nicht ideal.

Der Begriff Tagesschule wird für viele Organisationsformen verwendet. Die Bereitstellung einer Tagesschule mit einem pädagogischen Gesamtkonzept ist nicht Teil des heute geplanten Neubaus. Die Klärung dieser Entwicklungsperspektiven mit Vor- und Nachteilen, Auswirkungen auf die Schule, die Lehr- und Fachpersonen, die Familien sowie die Gemeindefinanzen sind ein Legislaturziel der Schulpflege und muss in einem separaten Projekt aufgezeigt werden.

A.1.3 Schulraum

Im Rahmen des Planungsprozesses hatte die Schule 2019 eine aktualisierte Schulraumplanung durch ein Fachbüro erstellen lassen. Der damals bis 2030 erwartete zusätzliche Schulraumbedarf an Klassenzimmern ist heute - nach 4 Jahren - durch die Zunahme der Schülerzahlen, unter anderem auch als Folge der aktuellen Weltsituation, bereits zu Hälfte erreicht. Das Raumangebot in der Primarschule Im Widmer ist ausgeschöpft. Die Sekundarschule Vorder Zelg verfügt in den nächsten Jahren über genügend Klassenzimmer. In beiden Schuleinheiten fehlen aber Nebenräume. Für den prognostizierten Raumbedarf bis 2030 wird zusätzlicher Schulraum nötig sein. Dafür muss in der Arealplanung die entsprechende Fläche reserviert werden. Die dannzumal nötige Planung ist aber nicht Teil der heute vorgesehenen Projektierung.

A.2. Ausgangslage für die Planung Entwicklung Unterdorf

Die Gemeinde besitzt im Unterdorf ein grosses, zusammenhängendes Areal. Dieses umfasst die öffentlichen Gebäude der Schuleinheiten Im Widmer und Vorder Zelg, Gemeindehaus, Hallenbad und Werkgebäude (Werkhof & Feuerwehr). Dazu kommen das Gebäude Heuackerstrasse 3 (Arztpraxis und Wohnungen beim Hallenbad) sowie das kürzlich erworbene Wohn- und Geschäftshaus Neue Dorfstrasse 12 (ehem. Drogerie Wehrli).

Für die mittel- bis langfristige Planung stellten sich zahlreiche Fragen, unter anderen:

- Welcher Schulraum und welche Flächen für die Tagesstrukturen werden zu welchem Zeitpunkt benötigt?
- Welche Unterhaltsmassnahmen stehen an?
- Wie kann die Energiebilanz verbessert werden?
- Wo besteht Handlungsbedarf für den hindernisfreien Zugang?
- Wo besteht Weiterentwicklungsbedarf?
- Wie steht es um die Verkehrserschliessung?
- Welche räumlichen Bedürfnisse in den Schulanlagen haben die Vereine?
- Genügen die vorhandenen Turnhallenflächen?
- Ist ein regionales Hallenbad eine anzustrebende Vision?

A.2.4 *Denkmalpflegerische Aspekte*

Das Gebäude Pavillon Im Widmer (früherer Doppelkindergarten) ist im überkommunalen Inventar der schützenswerten Gebäude von regionaler Bedeutung enthalten. Damit ist rechtlich eine Schutzvermutung festgehalten. Die Vorabklärungen mit der Kantonalen Denkmalpflege ergaben, dass eine Renovation und Integration des bestehenden Pavillons in eine Neuüberbauung nach denkmalpflegerischen Vorgaben einem langwierigen Schutzabklärungsprozess mit geringer Erfolgsaussicht auf Entlassung aus dem Inventar vorzuziehen ist.

Das kommunale Denkmalschutzinventar wird zurzeit überarbeitet. Die Liegenschaft Neue Dorfstrasse 14 (Gemeindehaus) ist im bestehenden Inventar enthalten, die Liegenschaft Neue Dorfstrasse 12 (Wohn- und Geschäftsabklärungen) zur Aufnahme vorgeschlagen. Der Gemeinderat hat deshalb weitere Abklärungen veranlasst. Das eingeholte Gutachten der kantonalen Denkmalpflegekommission bestätigte, dass die beiden Gebäude als kommunale Denkmalschutzobjekte einzustufen sind. § 204 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes verpflichtet Kanton, Gemeinden und weitere Körperschaften mit öffentlichen Aufgaben, Schutzobjekte in eigenem Besitz unabhängig von einer formellen Unterschutzstellung zu schonen und - wo das öffentliche Interesse an ihnen überwiegt - ungeschmälert zu erhalten (sogenannte Selbstbindung des Gemeinwesens). Ein Abbruch ist also nur möglich, wenn ein anderes öffentliches Interesse das öffentliche Interesse am Denkmalschutz überwiegt. Eine solche Interessenabwägung wäre an Hand einer konkreten Absicht durch den Gemeinderat vorzunehmen und müsste einer richterlichen Überprüfung (z.B. auf Grund eines Rekurses des Heimatschutzes gestützt auf das Verbandsbeschwerderecht) Stand halten.

Alle anderen gemeindeeigenen Gebäude im Areal Unterdorf sind nicht inventarisiert. Ebenfalls im überkommunalen Inventar der schützenswerten Gebäude von regionaler Bedeutung enthalten ist die gemeindeeigene Liegenschaft Schloss (ehemaliger Wohnturm ohne Kindergarten-Anbau), worauf bei baulichen Veränderungen am Kindergarten Rücksicht zu nehmen ist. Auf die beabsichtigte energetische Sanierung des Kindergartens wird der Denkmalschutz des Wohnturms aller Voraussicht nach keinen Einfluss haben.

A.3. Erarbeitung Entwicklungskonzept Unterdorf

Die Gemeinde hat in den letzten Jahren verschiedene Unterlagen erarbeitet und dynamisch nachgeführt. Neben den jährlich aktualisierten Objektauswertungen aus Stratus (Programm zur Gebäudezustandsanalyse) und der Erarbeitung von energetischen Gebäudeausweisen (GEAK) mit

Gemeinderat

Energieanalyse für ausgewählte Gebäude sind dies auch ein technischer Bericht über das Hallenbad (2017), die Ermittlung der Schülerzahlen, eine Entwicklungsstudie für das Gemeindehaus (2011) und eine Aktualisierung des Raumbedarfes der Verwaltung bis 2030.

Diese einzelnen Planungen wurden unter Beizug der Basler & Hofmann AG, Ingenieure, Planer und Berater, Zürich, im Projekt "Entwicklungskonzept Unterdorf" ausgewertet, konsolidiert und übergeordnet zusammengeführt. Dieser Prozesse wurde durch eine von Gemeinderat und Schulpflege eingesetzte Projektgruppe eng begleitet.

Im Rahmen der Auswertung mittels eines Objektratings ergab sich, dass aufgrund des baulichen Zustands und der angemeldeten Nutzerbedürfnisse für folgende Objekte eine strategische Planung angestossen werden muss:

- Schulhaus Im Widmer (Ost und West, ohne Anbau)
- Schulhaus Vorder Zeltg
- Doppel-Turnhalle Im Widmer
- Aussenbereich Im Widmer
- Gemeindehaus
- Mehrfamilienhaus "Neue Dorfstrasse 12"

In der weiteren Bearbeitung wurden zu den einzelnen Themen diverse Varianten und Optionen diskutiert. Die folgenden Varianten hatten direkten Einfluss auf das Entwicklungskonzept Unterdorf:

- Primarschule: dezentrale versus zentrale Kindergärten → dezentrale Kindergärten
- Turnhallen: Ersatzbau versus Sanierung und Erweiterung → Ersatzbau
- Tagesstrukturen: dezentral versus zentral im Schulareal → zentrale Tagesstrukturen im Schulareal bei Schuleinheiten Im Widmer und Wolfgraben
- Sekundarschule: Optimierung versus Erweiterung → Optimierung
- Gemeindehaus: Ersatzbau versus Sanierung → Ersatzbau (ist nun nach Vorliegen der Denkmalschutzabklärungen zu gegebener Zeit vertieft zu überprüfen)

Das konsolidierte Ergebnis (Bestvariante) unter Berücksichtigung aller durchgeführten Untersuchungen ergibt somit folgendes Bild:

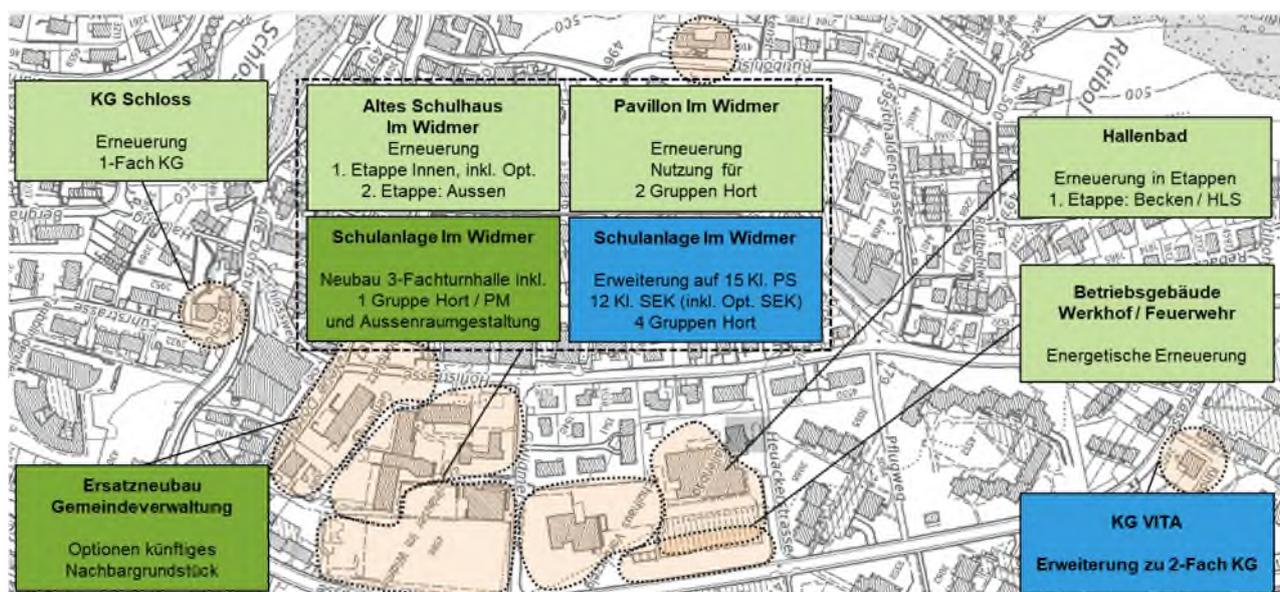


Abbildung aus Immobilienstrategie Langnau am Albis, Entwicklungskonzept Unterdorf (Oktober 2019)

Legende: kurz- und mittelfristige Projekte

langfristige Projekte

Erneuerungen

Neubauten

Neubauten

Dabei wurde die Betriebsgrösse so definiert, dass der gesicherte Bedarf der Schule für die nächsten sechs Jahre, bis 2025 gedeckt ist. Das Erweiterungspotential (in der Grafik blau hinterlegt) soll den prognostizierten Bedarf der Schule in ungefähr 15 Jahren - bis 2034 - abdecken. Diese Betrachtungsweise ist notwendig und sinnvoll, da die Zunahme der Schülerzahlen auf Grund der Bevölkerungsentwicklung nur bedingt vorausgesagt werden kann. Somit wird der Raum für die zukünftige Entwicklung vorausschauend gesichert, damit er dann zum optimalen Zeitpunkt baulich umgesetzt werden kann.

A.3.5 Vertiefte Planung

Aus den Erkenntnissen des Entwicklungskonzepts Unterdorf wurden folgende Themen vertieft betrachtet:

- **Gemeindeeigene Grundstücke in der Kernzone:** Im Rahmen eines Investorengesprächs zeigte sich, dass sich die gemeindeeigenen Grundstücke entlang der Neuen Dorfstrasse (Kernzone) für eine Bebauung mit Gewerberäumen in den Erdgeschossen, Wohnungen in den Obergeschossen und einem neuen Gemeindehaus durchaus eignen würden. Das Interesse des Investors beschränkte sich dabei nicht nur auf die privaten Nutzungen (Gewerbe/Büro und Wohnungen) und einen möglichen Kauf des Grundstücks. Aus Investorensicht wäre auch eine Gesamtbebauung inklusive Gemeindeverwaltung im Baurecht möglich. Dabei würde die Gemeinde mit einem langfristigen Mietvertrag den Dienstleistungsauftrag der Gemeindeverwaltung sicherstellen. Diese Möglichkeiten werden aber separat weiterverfolgt, unter Berücksichtigung der mittlerweile eingeholten Denkmalschutz-Gutachten. Die Gebäude in der Kernzone sind ohnehin nicht Teil des beantragten Objektkredits.
- **Zukünftige Entwicklung des Hallenbads:** Auf Grund einer vertieften Untersuchung des Hallenbads durch die Fachfirma Hunziker Betatech (2017) ist in den nächsten 25 Jahren von zwei grosszyklischen Erneuerungen auszugehen, welche insgesamt über 9 Mio. Franken betragen dürften. Auch diese Möglichkeiten werden separat weiterverfolgt und sind nicht Teil des beantragten Objektkredits.
- **Erneuerungsbedarf Turnhalle und Deckung Bedarf Tagesstrukturen:** In diesem Bereich bestehen die dringendsten Defizite, weshalb dieser Bereich zuerst anzupacken ist. Deshalb wurde dafür eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Diese sollte das räumliche Potenzial des gesamten Areals bezüglich Neubaus einer Dreifach-Turnhalle, eines angemessenen Betreuungsangebots und des Aussenraums inklusive der notwendigen Sportflächen aufzeigen und als Grundlage für den Projektwettbewerb dienen. Ebenso sollte das Erweiterungspotential für den prognostizierten Erweiterungsbedarf der Schule bis 2030 und die Entwicklung der Kernzone mit Gewerbe/Büros, Wohnungen und Gemeindeverwaltung aufgezeigt werden. Die Machbarkeitsstudie wies nach, dass der notwendige Bedarf auf den gemeindeeigenen Grundstücken im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben angemessen abgebildet werden kann. Auf dieser Basis konnte der Gemeindeversammlung der Objektkredit für das Wettbewerbsverfahren beantragt werden.

A.4. Einbezug Bevölkerung / Souverän

Parallel zur Bearbeitung der Machbarkeitsstudie wurde die Bevölkerung am 4. April 2019 zu einer Diskussionsveranstaltung eingeladen. Der frühzeitige Einbezug der Bevölkerung und der Vereine, verbunden mit der Möglichkeit, Inputs und Stellungnahmen abgeben zu können, wurde sehr geschätzt. Die intensiven Diskussionen bestätigten, dass die Planung in die richtige Richtung erfolgt.

Diese Einschätzung bestätigte sich an der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2021: Für die Durchführung eines Wettbewerbs wurde der Kredit von Fr. 350'000.-- bewilligt. Wichtig war dem Souverän dabei speziell der haushälterische Umgang mit den vorhandenen Freiflächen, was explizit ins Wettbewerbsprogramm aufgenommen wurde. Auch wurde gefordert, dass die Generalplaner auch den Strassenabstandsbereich der Widmerstrasse (unterer Teil im Schulareal) in die Planung einbeziehen dürfen. Das bedingt je nach Umsetzung eine teilweise Entwidmung der

Gemeinderat

Widmerstrasse, das heisst sie würde im unteren Teil von einer öffentlichen Strasse auf eine interne Arealzufahrt zurückgestuft.

B. Wettbewerbsverfahren

B.1. Vorbereitung des Wettbewerbsverfahren

Nach der Kreditbewilligung durch die Gemeindeversammlung setzte der Gemeinderat eine Sonderbaukommission für die Begleitung des Wettbewerbsverfahrens ein. Als erster Schritt wurden Angebote für die Wettbewerbsdurchführung von verschiedenen Anbietern eingeholt. Das Angebot der Landis AG überzeugte: Die Firma verfügt nicht nur über grosse Erfahrung in der Wettbewerbsdurchführung, sondern setzt auch auf ein zweistufiges Verfahren: In einem ersten Schritt legen die Teams eine Projektidee vor. Die Jury prüft diese und gibt dazu Rückmeldungen. In einem zweiten Schritt erarbeiten dann ausgewählte Teams ein vertieftes Wettbewerbsprojekt. So können Missverständnisse ausgeschlossen und kritische Punkte von den Teams nochmals hinterfragt werden. Als Grundlage für das Wettbewerbsverfahren wurde das Verkehrsgutachten (insbesondere nötige Anzahl Parkplätze für Auto und Velo) eingeholt und das detaillierte Raumprogramm erarbeitet.

B.1.6 Raumprogramm

Für die Studienaufträge vorgegeben wurde folgendes Raumprogramm:

- 3 Tagesstrukturgruppen (für gesamthaft rund 70 Kinder) inklusive der zugehörigen Nebenräume wie Aufbereitungsküche, Büro, Nasszellen Lager und Aussenbereiche.
- Psychomotorik-Raum
- Dreifachturnhalle gemäss Magglinger Norm (erstellt vom Bundesamt für Sport und der eidg. Hochschule für Sport, Magglingen) mit lichter Höhe von 9.00m. Hierzu gehören die notwendigen Garderoben (auch für die Aussenplätze), die Nass- und Technikräume sowie die Geräteräume für Innen- und Aussengeräte. Ebenfalls vorgegeben war, dass ein Kiosk für Veranstaltungen und Sportanlässe sowie Arbeitsplätze für den Hausdienst eingeplant werden müssen. Ein Zuschauerbereich für rund 100 Personen (Stehplätze) sowie eine maximale feuerpolizeiliche Turnhallenbelegung von 600 Personen rundeten die Anforderungen an dieses Herzstück der Anlage ab.
- Sanierung und Umbau des Pavillons zu Ausgleichsklassenzimmern
- Schaffung eines Aussenbereichs für die Tagesstrukturen und allenfalls Neuorganisation und Aufwertung der bestehenden Aussenanlagen. Insbesondere sollte auch der heute sehr zentrale Standort des Inline Hockey-Felds überprüft werden.
- Sicherstellung der Erweiterbarkeit der Gesamtanlage um 4 Klassenzimmer inklusive Gruppenräumen und einer zusätzliche Tagesstrukturgruppe.

B.2. Ablauf des Wettbewerbsverfahren

Auf die öffentliche Ausschreibung des Wettbewerbs gemäss den Vorschriften des Submissionsrechts bewarben sich in der Präqualifikation 15 Generalplanerteams um eine Teilnahme am Wettbewerb. Die Auswahl erfolgte anhand von Eignungskriterien wie z.B. Referenzprojekte der Firmen sowie Ausbildung und Referenzprojekten der Schlüsselpersonen. Die Jury wählte aus diesen Bewerbungen die fünf folgenden Teams aus, die zum eigentlichen Wettbewerbsverfahren zugelassen wurden. Darunter war auch 1 Nachwuchsteam, das weniger strenge Vorgaben zur Erfahrung erfüllen musste.

- Luca Selva Architekten ETH SIA BSA, Basel
- ARGE horisberger wagen architekten gmbh / sonderegger baurealisation gmbh, Zürich
- ARGE Anaïs & GEBHARD/HOFFMANN Architektur / CONFIRM Baumanagement AG, Zürich
- ARGE HILDEBRAND Studios AG / Ghisleni Partner AG, Zürich
- Cockpit Projektmanagement AG + Bislimi Engel Architekten GmbH (Nachwachsteam), Zürich

Nach der Präqualifikation wurde in einer ersten Phase zwischen Januar und April 2022 von allen fünf zugelassenen Teams eine Projektidee erarbeitet. Diese wurden dem Beurteilungsgremium im Rahmen einer Zwischenbesprechung Ende April präsentiert und danach auf ihre Qualität geprüft und beurteilt. Die vier erfolgversprechendsten Projektideen wurden in der zweiten Phase zu vertieften Projektvorschlägen inkl. Grobkostenschätzungen weiterbearbeitet. Das Wachstumsteam nahm auch diese Hürde und gehörte zu den vier Teilnehmern der zweiten Stufe. Die Jury wies in ihrem Zwischenbericht die Teams sowohl auf Qualitäten als auch auf offene Fragen zu ihren Projektideen hin.

Die eingereichten vertieften Projektvorschläge wurden wiederum vom Beurteilungsgremium, anhand von vordefinierten Beurteilungskriterien, beurteilt und juriiert. Die eingegebenen Baukosten wurden zudem durch einen externen Baukostenplaner geprüft und verifiziert. Die Jury konnte erfreut zur Kenntnis nehmen, dass die Projektideen mit grosser Sorgfalt und in hoher Qualität weiterentwickelt wurden.

Das Beurteilungsgremium hat einstimmig das Projekt des Teams um Luca Selva Architekten ETH SIA BSA zur Weiterbearbeitung und Realisierung ausgewählt.

C. Siegerprojekt

Luca Selva Architekten ETH SIA BSA haben sich als Grundlage des Projekts einen überzeugenden städtebaulichen Ansatz vorgegeben, welchen sie unbedingt einhalten wollten:

- Der Neubau muss ein kompaktes Volumen mit minimaler Abwicklung aufweisen.
- Die Massstäblichkeit zur angrenzenden bebauten Umgebung muss gewährleistet sein.
- Gegenüber dem Denkmalschutzobjekt Pavillon Im Widmer ist ein angemessener Abstand einzuhalten.

Dieser aus der Ausschreibung und der Zwischenbesprechung abgeleiteten Haltung wurde Rechnung getragen. Entwickelt wurde ein Körper, welcher auf dem Dach "Leerstellen" für eine spätere Erweiterung enthält und dessen Volumetrie auch bei einer zweiten Bauetappe zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr wachsen soll. Modell und Pläne zeigen, dass das Neubauvolumen städtebaulich sehr gut verträglich ist.

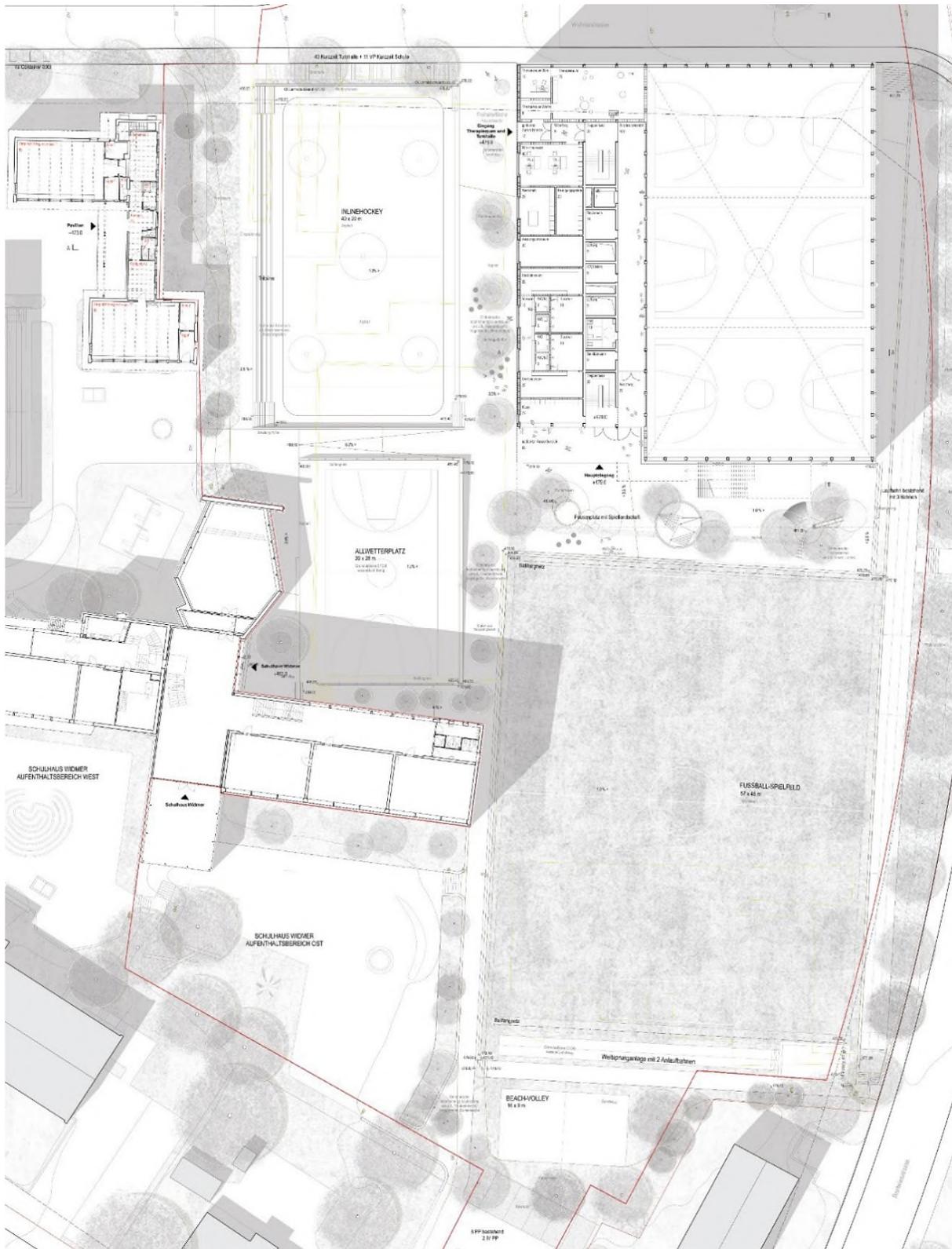
Bezüglich Mikroklima kann festgehalten werden, dass der Körper sicher eine Verringerung der Durchlässigkeit von Fallwinden zur Folge hat. Da er aber nahezu quadratisch und nicht etwa riegelförmig ausgebildet ist, wird sich die Beeinträchtigung in engen Grenzen halten.

Die Architektursprache des Neubaus ist hochwertig und zeigt ein grosses räumliches Verständnis. Der Körper präsentiert sich optisch ansprechend und luftig. Es ist ein grosser Gestaltungswille erkennbar und das Siegerprojekt hat das Potential, ein für Langnau identitätsstiftender Ort zu werden.



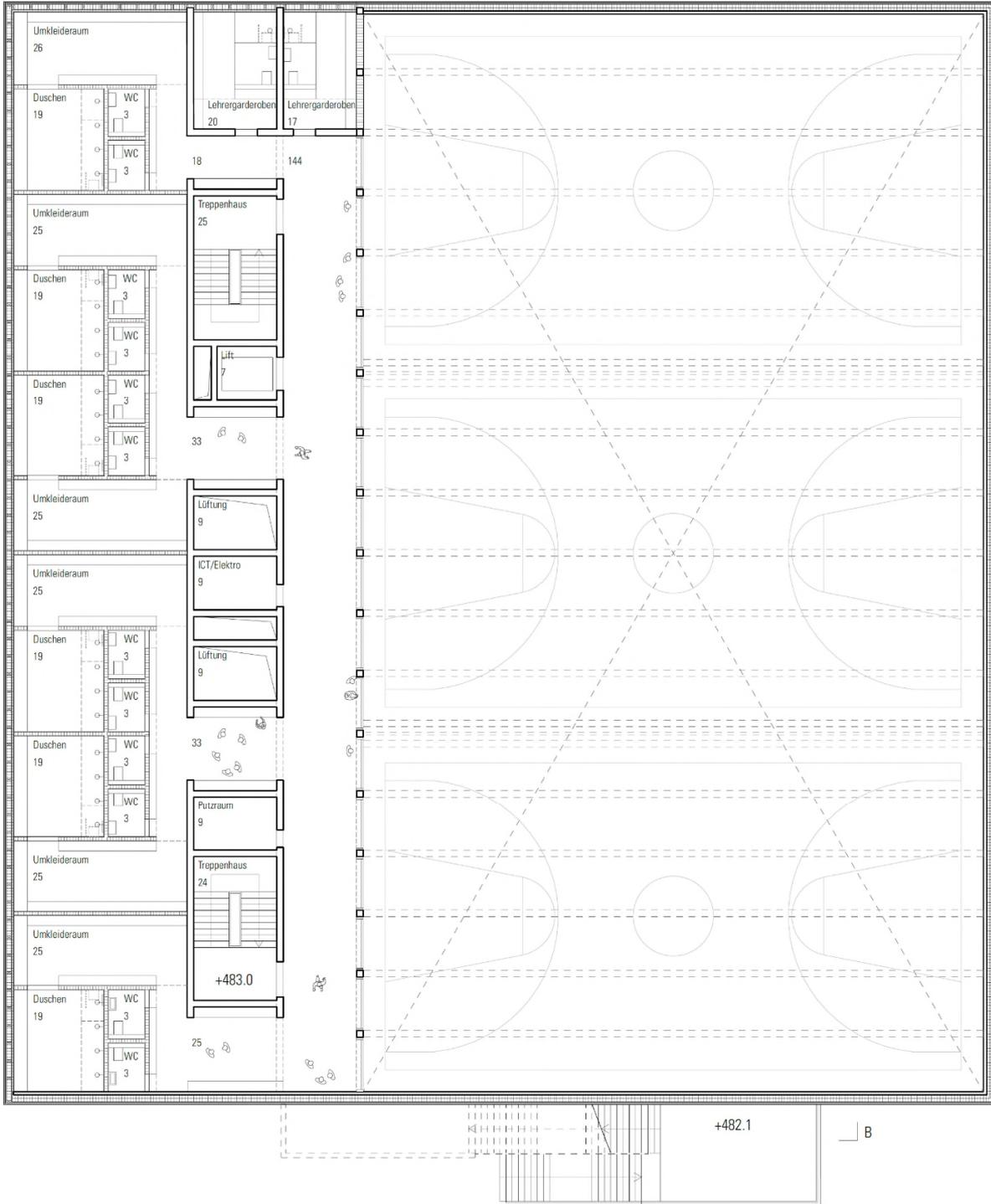
Aussensvisualisierung (Blick aus dem Schulareal Im Widmer Richtung Schulareal Vorder Zelg/Hallenbad)

Durch die Umlagerung der verschiedenen Aussennutzungen wird erreicht, dass der Saldo an Aussenflächen nahezu konstant bleibt. Das Inlinehockey-Feld wird zwischen dem Neubau und dem Pavillon angeordnet. Da ein Inlinehockey-Feld keinen geeigneten Auftakt für ein repräsentatives Mehrzweckgebäude sein kann, wurde der Haupteingang Richtung Zentrum der Gesamtanlage an der Ostfassade angeordnet. Die Adressierung wird dadurch nahezu ideal gelöst. Vor dem zur Mitte ausgerichteten Zugang wird noch ein Vorplatz mit einer Baumallee geschaffen, welcher den Zugang akzentuiert. Der verbesserte Schallschutz durch eine Schallschutzwand zur Widmerstrasse und der Absenkung des Inlinefelds, die gleichzeitig Sitzstufen für Zuschauende schafft, sind weitere sehr positive Ansätze.



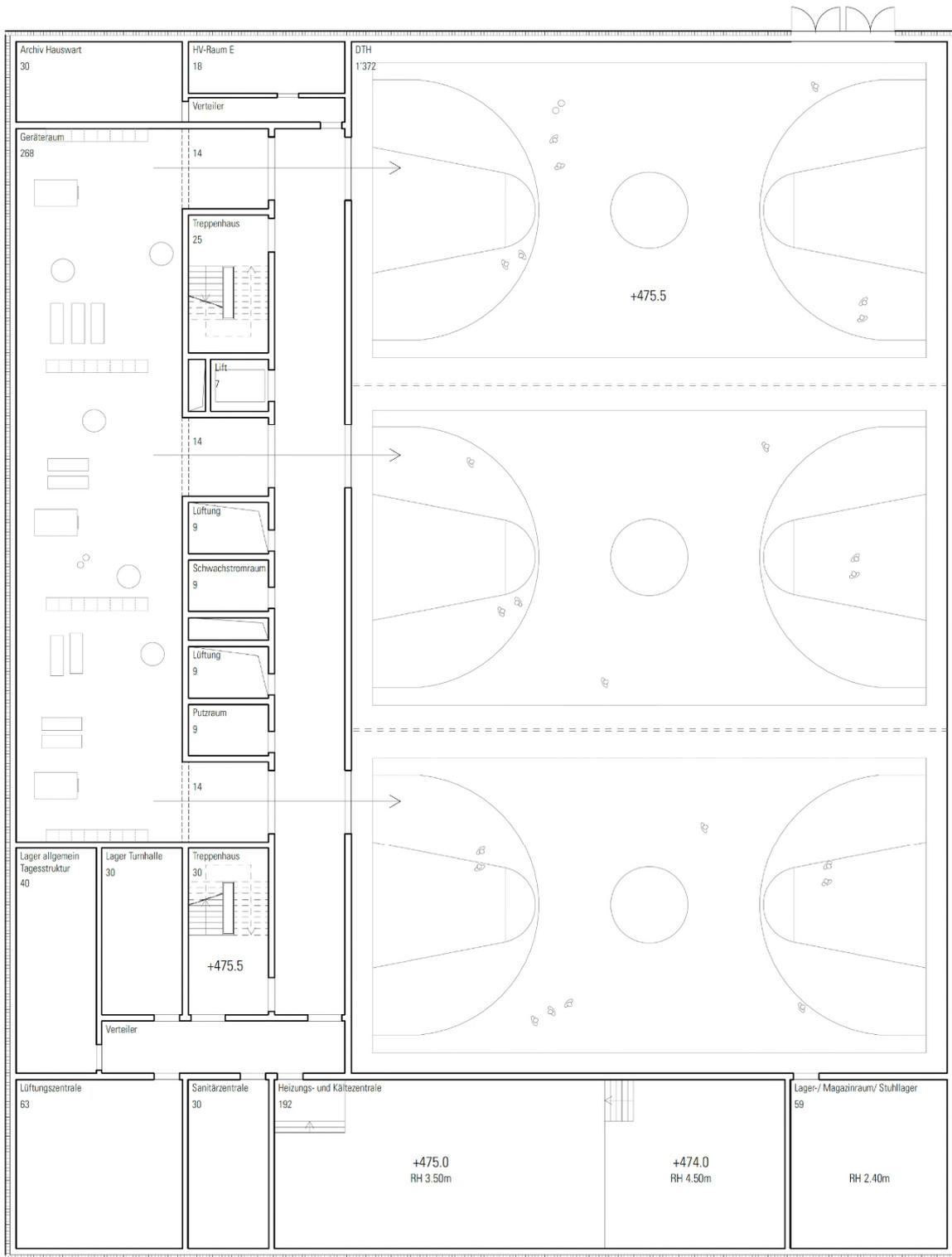
Erdgeschoss mit Umgebung

Über den Haupteingang wird das Erdgeschoss erreicht. In diesem befindet sich die Psychomotorik, das Hauswartbüro, die Aussengarderoben sowie der hier sinnvoll verortete Kiosk. Der Verkehrsweg ist gleichzeitig auch der Zuschauerbereich, welcher einen Blick in die Halle ermöglicht.



1. Obergeschoss

Im ersten Obergeschoss sind die Sportlertgarderoben angeordnet. Über die innenliegenden Treppenhäuser oder den Lift wird das Turnhallengeschoss erreicht.



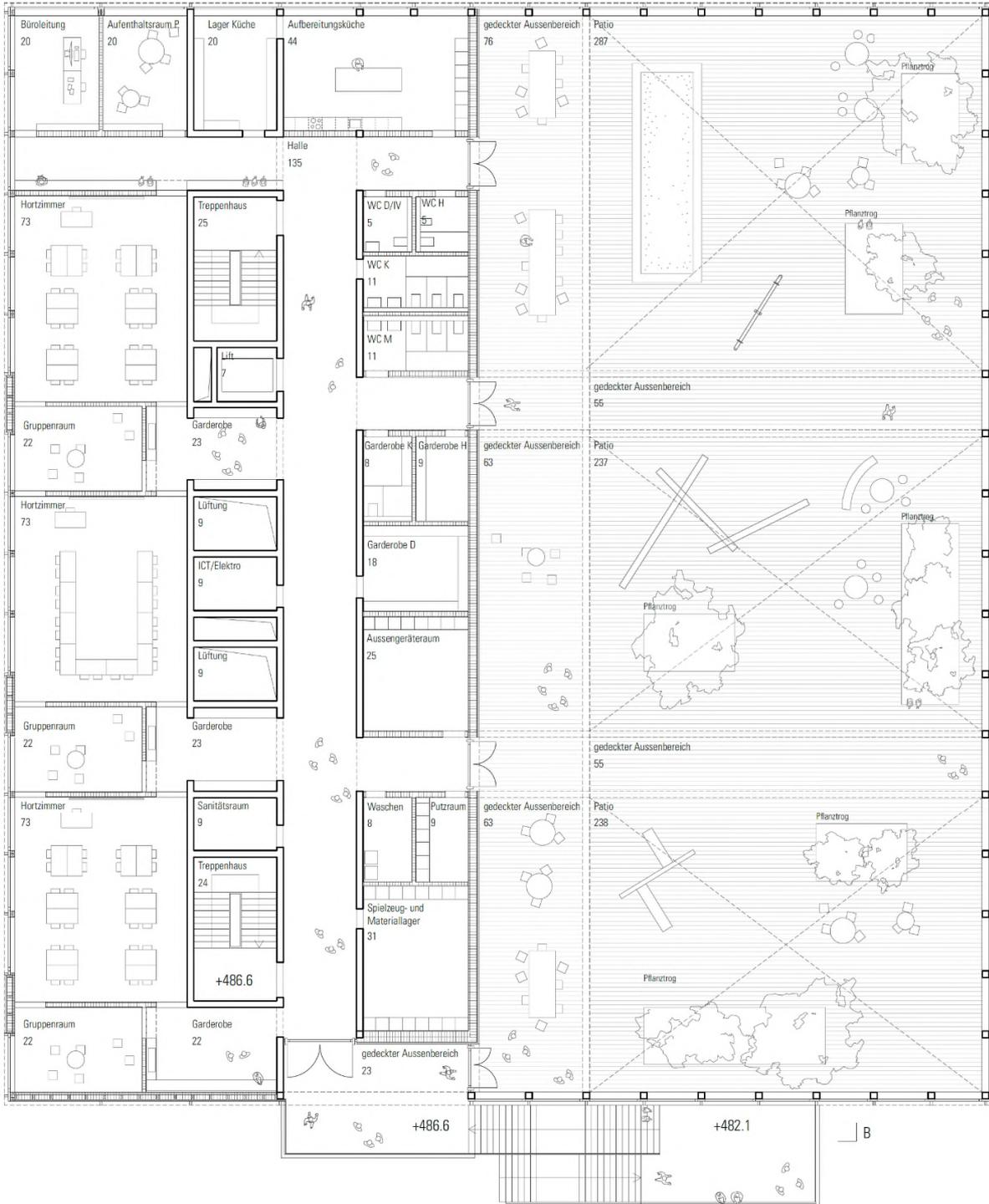
Untergeschoss / Turnhallengeschoss

Hinter der Erschliessungsschicht ist der Geräteraum angeordnet, welcher mittels drei Durchstichen mit den einzelnen Hallen verbunden wird. Ebenfalls in diesem Geschoss sind die Technikräume untergebracht. Mittels einer Türe, welche sich stufenlos auf die Widmerstrasse hinaus öffnet, können Geräte oder Haustechnikkomponenten jederzeit gut angeliefert respektive ausgewechselt werden. Die Konzeption der Halle wird als sehr gelungen beurteilt. Dreiseitige natürliche Belichtung hilft mit, dass darin hervorragende Grundlagen für das Betreiben von verschiedenen Sportarten geschaffen werden.



C.2. Tagesstrukturen

Die neu geschaffenen Räumlichkeiten für die Tagesstrukturen werden entweder über die attraktive aussenliegende Treppenanlage oder über eines der beiden innenliegenden Treppenhäuser erreicht. Die Aussentreppe führt vom Vorplatz aus hinauf in das Dachgeschoss, welches die Tagesstrukturen sowie den zugehörigen Aussenraum umfasst. Für Warentransporte oder für Menschen, welche in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, kann der zentral angeordnete Lift ab dem Eingang der Turnhalle benutzt werden.



Grundriss 2. Obergeschoss (Tagesstrukturen)

Entlang einem Gang sind im Obergeschoss auf der linken Seite die eigentlichen Räume für die Tagesstruktur angeordnet. Den Tagesstrukturräumen vorgelagert ist eine Erschliessungsschicht, die Garderoben, interne Treppenhäuser sowie die Steigzonen beinhaltet. Rechts vom Gang ist eine Zone mit Nass- und Lagerräumen vorgesehen. An diese anschliessend sind die gedeckten Aussenräume angeordnet. An die gedeckten Aussenräume folgen auf dem Dach drei Aussenbereiche, welche dem Spielen der Kinder dienen oder auch etwas naturnaher gestaltet werden können.



Aussenbereich Tagesstrukturen

Die Tagesstrukturräume sind entsprechend den einzelnen Funktionalitäten in Gruppen schlüssig und gut nutzbar angeordnet. Endständig vom Erschliessungsgang befinden sich die administrativen Räume sowie der Küchenbereich der Tagesstrukturen. Dieser liegt nahe am Lift und kann somit auch gut versorgt werden.

C.3. Erweiterungsmöglichkeit Tagesstrukturen und Schulräume

Die Planer mussten konkret aufzeigen, wie eine allfällige spätere Erweiterung vorgenommen werden könnte. Im Siegerprojekt kann eine Erweiterung der Tagesstrukturen um eine Gruppe sowie der Schulnutzungen um vier Klassenzimmer inklusive Gruppenräume durch Ausbauten auf dem Dach erfolgen. Als Folge der konsequenten Rasterstruktur wäre dies problemlos möglich. Die Erweiterung wäre einfach und mit minimalen Aufwendungen verbunden, sind doch die Treppenhäuser sowie die Haustechnikstränge bereits vorhanden. Selbstverständlich würde hierbei der Aussenraum der Tagesstrukturen reduziert, aber auch die kleineren verbleibenden Aussenbereiche weisen durchaus Qualität auf. Besonders überzeugt aber, dass bereits beim Grundprojekt das gesamte optische Volumen erstellt wird. Eine allfällige Erweiterung würde also nicht wie bei anderen Projekten durch eine Aufstockung zu einer Erhöhung des Baukörpers führen. Als Folge der hybriden Bauweise könnten die Bauarbeiten für eine solche Erweiterung auch hauptsächlich in den Schulferien erfolgen, womit die Betriebsstörung bestmöglich reduziert wäre.

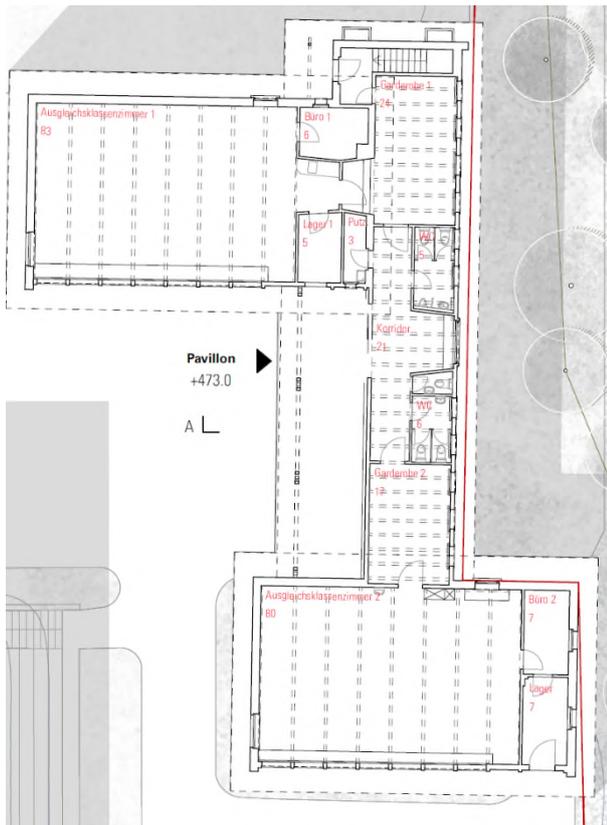


Erweiterung Tagesstrukturen und Schulraum

C.4. Sanierung Pavillon Im Widmer

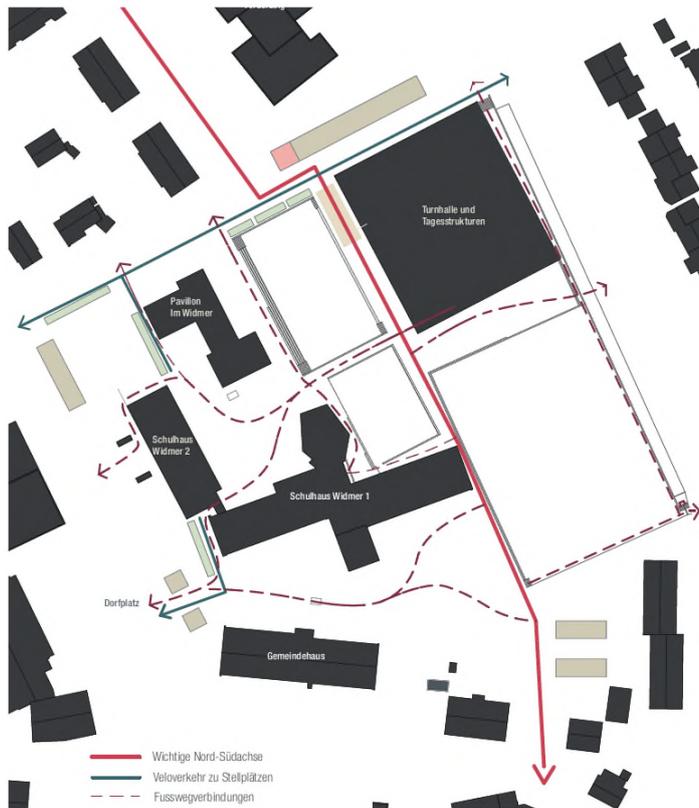
Der Pavillon Im Widmer ist als Denkmalschutzobjekt im Sinne der gesetzlichen Selbstbindung der Gemeinde zu erhalten. Wegen der von Jahrgang zu Jahrgang stark schwankenden Kinderzahlen soll der Pavillon fachgerecht in sogenannte Ausgleichsklassenzimmer umgenutzt und gleichzeitig saniert werden. Die beiden Zimmer können danach je nach aktuellem Bedarf für Kindergarten, Primar- oder Sekundarschule genutzt werden. Dafür sind nur minimale bauliche Eingriffe nötig, was aus denkmalpflegerischer Sicht ein grosser Vorteil ist.





EG-Pavillon

C.5. Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr, Fahrräder und Fussgänger



Das vorgeschlagene Erschliessungskonzept stärkt die Verbindung durch das Schularéal zum Ortskern mit einem feinmaschigen Fusswegnetz. Hohe Wichtigkeit geben die Planer der Achse Nord-Süd zum Areal Hallenbad und Sekundarschulhaus. Damit wird das Ensemble der öffentlichen Bauten gestärkt.

Die Parkplätze für den motorisierten Individualverkehr (MIV) an der Widmerstrasse werden erhalten. Die Veloabstellplätze werden ebenfalls an den Rand des Areals gelegt. So gelingt es, das Areal von Auto- und Veloverkehr weitgehend freizuhalten.

Da die Halle direkt an den heutigen Trottoirrand gestellt werden soll, muss die Baulinie entlang der Widmerstrasse im Bereich der neuen Halle verändert werden. Das entsprechende planungsrechtliche Verfahren soll parallel zu den weiteren Planungsarbeiten eingeleitet werden. Diese Möglichkeit entspricht auch dem

Gemeinderat

ausdrücklichen Willen der Gemeindeversammlung, welche einem Änderungsantrag für eine entsprechende Perimetererweiterung mit Aufhebung der Baulinien Widmerstrasse zustimmte.

Die heutige Verkehrsführung - im Normalbetrieb die Unterbrechung der Widmerstrasse mit Pollern für Durchgangsverkehr - muss für das Projekt nicht verändert werden.

C.6. Wirtschaftlichkeit und Risiken

Der Baukörper ist sehr kompakt und mit einer minimierten Abwicklung geplant. Durch die Setzung im nördlichen Teil des Areals sollte es zudem möglich sein, den Neubau zu erstellen bevor die heutige Turnhalle rückgebaut wird. Dies würde durch den Wegfall von Turn-Provisorien zu einer weiteren Verbesserung der Wirtschaftlichkeit führen.

Die Planer haben auch versucht, den anfallenden Aushub zu minimieren und möglichst auf dem Areal wieder einzubauen. Dies wird sich ebenfalls positiv auf die Erstellungskosten auswirken. Vorgesehen ist zudem, den Neubau hybrid in Beton und Holz auszuführen. Dies ist eine sehr nachhaltige Materialisierung, aus welcher auch eine verkürzte Bauzeit vor Ort resultieren wird.

Ebenso konnte festgestellt werden, dass die Anforderungen bezüglich Haustechnik (Technikräume, Steigzonen usw.) durch das Team um Luca Selva Architekten konsequent umgesetzt und logisch im Grundriss angeordnet worden sind. Unter diesen Umständen lässt sich ein wirtschaftliches und nachhaltiges Projekt realisieren. Auf dem Dach lässt sich eine Photovoltaik-Anlage mit ca. 160 kWp installieren, womit das Projekt eine optimale Grundlage für eine Arealversorgung liefert.

D. **Kosten**

D.1. Begriffsdefinition

Die Begriffe Objekt- und Projektierungskredit sind wie folgt zu verstehen:

D.1.1 Projektierungskredit

Diese Definition orientiert sich am Phasenmodell des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA). Der im Juni 2021 bewilligte Planungskredit für die Durchführung des Wettbewerbs beschränkte sich auf die Teilphase 22 "Auswahlverfahren" in der Phase 2 "Vorstudien". Auf den Planungskredit folgt heute der Projektierungskredit für die Phase 3 "Projektierung" und später der Baukredit für die Phasen 4 "Ausschreibung" und 5 "Realisierung".

D.1.2 Objektkredit

Gemäss dem Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden - Definition nach zürcherischem Rechnungsmodell (HRM2) - ist die übliche Form des Verpflichtungskredits der Objektkredit. Es ist der Ausgabenbeschluss für ein einzelnes, klar umrissenes, in sich geschlossenes Einzelvorhaben. Kreditrechtlich bilden also die Ausgaben für Planung (Wettbewerb), Projektierung und Bau je einen Objektkredit.

D.2. Objektkredit für die Projektierung

Die Kosten für den zweiten Schritt beim Entwicklungskonzept Unterdorf - die Projektierung des Siegerprojekts und die Erarbeitung eines Kostenvoranschlags (Genauigkeit $\pm 10\%$) - setzen sich folgendermassen zusammen:

Gemeinderat

Honorarkosten Generalplaner	Fr.	1'410'100.--
Abklärungen und Gutachten (z.B. geologisches Gutachten, Probebohrungen Erdsondenfeld, er- weiterte Höhenaufnahmen)	Fr.	90'000.--
Projektbegleitung (Bauherrenbegleitung, Kommunikation / Information)	Fr.	30'000.--
Verfahren Anpassung Baulinie Widmerstrasse	Fr.	20'000.--
Unvorhergesehenes (ca. 4%) / Rundung	Fr.	59'900.--
Total Objektkredit (inkl. MwSt.)	Fr.	1'610'000.--

Im Gegensatz zu den bisher in der Erfolgsrechnung verbuchten aufgelaufenen Kosten von rund Fr. 550'000.-- (Kosten für Entwicklungskonzept Unterdorf und Machbarkeitsstudie von Fr. 202'178.55 und Kredit Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2021 für Grundlagenerarbeitung und Durchführung Wettbewerbsverfahren von Fr. 350'000.--) sind die Ausgaben für den Projektierungskredit dem eigentlichen Ausführungsprojekt zuzuweisen und über die Investitionsrechnung zu aktivieren. Im Finanz- und Aufgabenplan sind in den Planjahren 2023 und 2024 dafür bisher Fr. 1.180 Mio. (Turnhalle/Tagesstrukturen) und im Planjahr 2026 Fr. 180'000.-- (Pavillon) eingestellt.

D.3. Direkte Folgekosten Projektierungskredit

Die Projektierungskosten lösen bis auf die Zinskosten von rund Fr. 8'000.-- noch keine weiteren Folgekosten aus. Die Abschreibungen werden erst ab Nutzungsbeginn der neuen Anlage auf den gesamten Projektierungs- und Baukosten ausgelöst. Sollte der Souverän den Baukredit verwerfen, wären dannzumal die aufgelaufenen Projektierungskosten ausserplanmässig abzuschreiben.

D.4. Mutmassliche weitere Investitionskosten und Finanzierung

Für die Realisierung des Vorhabens werden weitere Schritte notwendig sein, so ist nach der Projektierung der notwendige Baukredit der Urnenabstimmung vorzulegen.

Gerechnet wird momentan mit einem Baukredit von rund Fr. 25.7 Mio. (Genauigkeit ±25%). In diesen voraussichtlichen Baukosten sind die vorstehend beantragten Projektierungskosten beinhaltet. Die Grobkostenschätzung umfasst den Bau des Siegerprojekts, den Abbruch der bestehenden Turnhalle Im Widmer, die nötigen Anpassungsarbeiten in der Umgebungsgestaltung sowie die Sanierung des Pavillons Im Widmer.

Wenn sich die finanziellen Rahmenbedingungen der Gemeinde nicht grundsätzlich verändern und die Gemeindeversammlung der Abgabe des Baulandes am Luchsweg im Baurecht zustimmt (vgl. separaten Antrag an die Gemeindeversammlung), rechnet der Gemeinderat zur Finanzierung der Dreifach-Turnhalle mit ca. zwei Steuerprozenten.

In diesen Investitionskosten nicht enthalten sind die weiteren Bauetappen des Entwicklungskonzepts Unterdorf, wie die Erneuerungskosten für das Schulhaus Im Widmer (Ost- und West-Trakt, ohne neueren Anbau), das Schulhaus Vorder Zelg, die Baukosten für die bis 2030 nötigen Erweiterungen sowie die Arbeiten an übrigen Liegenschaften (z.B. Gemeindehaus, Werkgebäude, Hallenbad). Diese werden alle zu einem späteren Zeitpunkt separat geplant und beantragt. Die Bereitstellung der Infrastruktur für eine allfällige Tagesschule mit gesicherter Qualität erfordert andere und zusätzliche Raumkonzepte. Die Realisierung des Siegerprojekts hat keine direkte Vorwirkung auf den Entscheid über die Tagesschule, die projektierten Räume können sowohl im heutigen Schulkonzept als auch in einem Tagesschulprojekt genutzt werden.



Gemeinderat**E. Termine**

Folgender grober Zeitplan ist für die weitere Planung und die Realisierung vorgesehen:

Projektierungskredit (Gemeindeversammlung)	8./9. Juni 2023
Erarbeitung des Vorprojekts	bis ca. Ende 2023
Anpassungsverfahren Baulinien Widmerstrasse	bis ca. Februar 2024
Erarbeiten Bauprojekt und Baueingabe	bis ca. April 2024
Baubewilligung erteilt	ca. August 2024
Baukredit Turnhalle/Tagesstrukturen (Urnenabstimmung)	24. November 2024
Baustart Turnhalle/Tagesstrukturen	Herbst 2025
Inbetriebnahme Turnhalle/Tagesstrukturen	Sommer 2027
Baukredit Pavillon Im Widmer und Ausführung Sanierung Pavillon Im Widmer	Termine noch offen, Abstimmung mit Bedürfnissen Schulbetrieb

F. Folgen bei Ablehnung der Vorlage

Unmittelbare Folge wäre, dass der durchgeführte Wettbewerb nutzlos würde und die entsprechenden Ausgaben (bewilligter Kredit Fr. 350'000.--) vergebens waren.

Der Mangel an Räumlichkeiten für die Tagesstrukturen, welche auch einen Ausbau des Angebots verunmöglichen, bliebe unverändert. Ebenso kann das Turnhallenangebot für den Vereinssport nicht verbessert werden. Die Schule kann sich kurzfristig weiterhin mit mehr Schwimm- statt Turnunterricht und einzelnen Turnlektionen von Klassen aus dem Unterdorf in den Turnhallen der Schuleinheit Wolfgraben behelfen, um die vorgeschriebenen drei Sportlektionen pro Woche anzubieten. Mittelfristig wird dies auf Grund der weiterhin steigenden Schülerzahlen aber nicht mehr möglich sein, ohne die Öffnungszeiten des Hallenbads für die Öffentlichkeit zu reduzieren. Da die Gemeinde auf Grund der gesetzlichen Selbstbindung zu Erhaltung von Denkmalschutzobjekten verpflichtet ist, müsste der Pavillon Im Widmer gleichwohl in absehbarer Zeit saniert werden.

Eine Ablehnung der Vorlage würde wohl - je nach Gründen der Ablehnung - auch die strategische Planung für das Unterdorf in Frage stellen, wie sie mit dem Entwicklungskonzept Unterdorf unter Einbezug breiter Kreise erarbeitet wurde.

G. Zuständigkeit

Gestützt auf Art. 15 Ziff. 4 der Gemeindeordnung vom 9. Februar 2020 liegt die Beschlusskompetenz bei einmaligen Ausgaben bis zum Betrag von Fr. 3'000'000 bei der Gemeindeversammlung.

H. Empfehlung des Gemeinderats und der Schulpflege

Schulpflege und Gemeinderat sind überzeugt davon, dass mit dem vorliegenden Wettbewerbsergebnis das Areal im Unterdorf sinnvoll überbaut und weiterentwickelt werden kann. So können die heute bekannten und auch die zukünftigen Bedürfnisse optimal abgedeckt werden. Die bekannten Defizite in der Schul- und Vereinssportinfrastruktur würden nachhaltig behoben. Die zusätzlich geschaffenen Räume für die Tagesbetreuung würden mithelfen, die Lebensqualität in unserer Gemeinde zu verbessern und Langnau am Albis für Bewohnerinnen und Bewohner und Zuzüglerinnen und Zuzügler noch attraktiver zu machen.

Der Gemeinderat und die Schulpflege empfehlen deshalb den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen und den beantragten Kredit zu bewilligen.

Gemeinderat**I. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)**

Die RPK hat die Vorlage geprüft. Bei der Prüfung berücksichtigt die RPK die finanzrechtliche Zulässigkeit, die rechnerische Richtigkeit sowie die finanzielle Angemessenheit. Die Vorlage wird für in Ordnung befunden. Die RPK erwartet vom Gemeinderat, dass eine Finanzierung angestrebt wird, bei welcher auf eine Erhöhung des Steuerfusses verzichtet werden kann.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, der Vorlage gemäss dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Gemeinderat Langnau am Albis

Reto Grau
Präsident

Adrian Hauser
Gemeindeschreiber