



Erschliessungsrichtplan

Bericht mit Massnahmenkatalog

Vom Gemeinderat (zuständige kommunale Behörde) beschlossen am 24. November 2010

Der Gemeindepräsident

René Kaufmann



Der Gemeindeschreiber

Beat Rölli

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 366 vom 29. März 2011

unverändert genehmigt.



4. April 2011

Datum

Unterschrift



Kost + Partner AG
Industriestrasse 14
Postfach
8210 Sursee
Telefon 041 926 06 08
Telefax 041 926 06 07
info@kost-partner.ch

Inhaltsverzeichnis

Anhang: Teilgebietspläne	2
1 Zweck, Verbindlichkeit und Verfahren	3
1.1 Zweck und Aufgabe	3
1.2 Rechtsgrundlagen / Verbindlichkeit	3
1.3 Genehmigung	3
2 Bestandteile und Gliederung	4
2.1 Inhalt des Richtplans und Koordination mit anderen Planungen.....	4
2.2 Hinweise zum Massnahmenkatalog	4
3 Massnahmenblätter Erschliessung	6
3.1 Grunderschliessung	6
3.2 Erschliessungsgebiete	8

Anhang: Teilgebietspläne

- Erschliessungsgebiet 1 (Rütihubel / Bergstrasse)
Erschliessungsgebiet 2 (Rütihubel / Fűrweiherstrasse)
- Erschliessungsgebiet 3 (Gebiete Grundhof, Glasi-Areal und Weiermatt / Unterdorf)

1 Zweck, Verbindlichkeit und Verfahren

1.1 Zweck und Aufgabe

Die Gemeinde verfügt über verschiedene Instrumente für die Planung und Verwaltung der kommunalen Infrastruktur; einige davon sind durch den Kanton zwingend vorgeschrieben. So hat die Gemeinde für die Nutzungsplanung ein Bau- und Zonenreglement (BZR) sowie einen Zonenplan (ZP) Siedlung und einen ZP Landschaft zu erlassen, die durch den Regierungsrat genehmigt werden müssen. Parallel dazu muss die Gemeinde den Nachweis über die Erschliessung der erlassenen Bauzonen (Gemeinde-, und Privatstrassen, Fuss- und Radwege, Energie-, Frischwasser- und Abwasseranlagen) und deren Finanzierbarkeit erbringen und ebenfalls durch den Regierungsrat genehmigen lassen.

Ziel des Erschliessungsrichtplans (ERP) ist die behördenverbindliche Festlegung aller zur Erschliessung der Bauzonen erforderlichen Massnahmen. Wie alle Richtpläne berührt auch der ERP das Grundeigentum nicht (ausser bei enteignungsrechtlichen Massnahmen). Hingegen erfolgt mit diesem Instrument die Abgrenzung der öffentlichen gegenüber der privaten Erschliessung.

Die Angaben zu jeder Erschliessungsmassnahme (Realisierungshorizont, Kostenschätzung, Kostenschlüssel) zeigen im Überblick die finanziellen Folgen der Zonenplanung und der damit verbundenen Erschliessung auf. Durch Abstimmung auf ihre Finanzplanung stellt die Gemeinde sicher, dass die Erschliessungsmassnahmen finanziell verkraftbar sind.

Die Grundeigentümer können dem ERP Informationen über den Zeitpunkt der Baulanderschliessung entnehmen. Zudem erhalten sie Anspruch auf Privaterschliessung oder Kostenborschussung, falls der Erschliessungsträger seiner Erstellungspflicht nicht nachkommt.

1.2 Rechtsgrundlagen / Verbindlichkeit

Das kantonale Planungs- und Baugesetz gibt den Gemeinden die Kompetenz, kommunale Richtpläne zu erlassen; in jedem Fall muss der Erschliessungsrichtplan erlassen werden (§ 9 des Planungs- und Baugesetzes PBG).

Die Richtpläne sind verbindlich für die Behörden (§ 11 PBG). In der Erfüllung ihrer Aufgaben haben sich die Behörden damit an den Richtplan zu halten. Dies gilt insbesondere beim Aufstellen verbindlicher Pläne (z.B. Strassen- und Baulinienpläne), bei der Genehmigung von Plänen (Bauvorhaben), bei Stellungnahmen zuhanden des Kantons usw.

Für das Verfahren gelten die Vorschriften des PBG über die Richtplanung. Während der Auflagefrist von 30 Tagen können sich Interessierte zum ERP äussern. Der Gemeinderat nimmt zu den Meinungsäusserungen Stellung.

Der Richtplan wird mit der Genehmigung durch den Regierungsrat für die Behörden verbindlich.

1.3 Genehmigung

Der Erschliessungsrichtplan lag vom 31. Mai bis 29. Juni 2010 öffentlich auf, wurde am 24. November 2010 vom Gemeinderat beschlossen und am mit Entscheid Nr. vom Regierungsrat genehmigt.

Bei geänderten Verhältnissen, bei neuen Aufgaben oder bei besseren Lösungsmöglichkeiten ist der ERP gemäss § 14 PBG zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Insbesondere ist er gemäss § 28 der Planungs- und Bauverordnung (PBV) nach Änderungen des Zonenplans jeweils wieder in Übereinstimmung mit den Bauzonen zu bringen.

2 Bestandteile und Gliederung

2.1 Inhalt des Richtplans und Koordination mit anderen Planungen

Der ERP baut auf verschiedenen, zum Teil gesetzlich vorgeschriebenen Grundlageplanungen auf:

- Richtplan öffentliche Fusswege
- Strasseneinreihung / Strassenverzeichnis
- Genereller Entwässerungsplan (GEP)
- Wasserversorgungsplanung (WVP), Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)
- Pläne der Energieversorgung

Daraus ergibt sich eine Übersicht über den Stand der Erschliessung. Für die aufgrund dieser Erkenntnisse als nicht oder ungenügend erschlossen bezeichneten Bauzonen werden gebietsweise Massnahmen mit Angaben zu Dringlichkeit, Realisierungshorizont und Kosten definiert.

Nach Erlass durch die Gemeinde und Genehmigung durch den Regierungsrat dient der ERP wiederum als Grundlage für die einzelnen Fachgebiete (GEP, Wasserversorgung etc.)

Der ERP enthält folgende Elemente:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Strassen / Wege | <ul style="list-style-type: none"> • Strassen, Fusswege und Querungen • Öffentliche Parkplätze, Park-and-Ride, Zweiradabstellplätze |
| Massnahmen | V : Verbindungsstrasse
E : Erschliessungsstrasse
F : Fussweg |
| 2. Entwässerung | <ul style="list-style-type: none"> • Regenwasserleitung • Versickerungs- / Retentionsanlage • Schmutzwasserleitung • Schmutzwasserpumpe • Hochwasserentlastung |
| Massnahmen | EW : Entwässerungsanlage |
| 3. Wasserversorgung | <ul style="list-style-type: none"> • Trinkwasserleitung • Reservoir • Pumpwerk |
| Massnahmen | WV : Anlage zur Wasserversorgung |
| 4. Energieversorgung | <ul style="list-style-type: none"> • Bodenleitung / Freileitung • Trafostation / Verteilkasten |
| Massnahmen | CKW : Anlage der Energieversorgung |

2.2 Hinweise zum Massnahmenkatalog

Mit den nachstehend aufgeführten Massnahmen soll die Erschliessungsmöglichkeit für die ein- oder umzuzonenden Gebiete aus technischer und finanzieller Sicht nachgewiesen werden. Demzufolge sind die verschiedensten Massnahmen denkbar, wie:

- Neue Erschliessungsanlagen
- Ausbau oder sonstige Anpassung bestehender Erschliessungsanlagen

Die Massnahmenblätter werden gemäss dem nachfolgenden Schema aufgebaut:

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Wauwil					Bearbeitungs-Datum	Datum
Massnahmentabelle für Erschliessungsgebiet					Gebiets-Nr.	Nr.
Gebietsname		Gebietsbezeichnung			Fläche	... ha
					Zone	Abkürzung
					Ausnützungsziffer	AZ
Massnahmen: Bereiche, Nr.	Dringlich- keit	Realisierungs- horizont	Bruttokosten [CHF]	Dritte [CHF]	Grundeigen- tümer [CHF]	Gemeinde [CHF]
Strassen / Wege						
• Strassen	1 - 3	A / B / C	...	...	...	...
• Fusswege	1 - 3	A / B / C	...	...	...	...
Entwässerung						
• Schmutzwasser	1 - 3	A / B / C	...	...	...	...
• Regenwasser	1 - 3	A / B / C	...	...	...	...
• Weitere Anlagen	1 - 3	A / B / C	...	...	...	...
Wasserversorgung						
• Leitungsbau	1 - 3	A / B / C	...	...	...	...
• Weitere Anlagen	1 - 3	A / B / C	...	...	...	...
Energieversorgung						
• Leitungsbau	1 - 3	A / B / C	zu Lasten CKW	nicht erhoben	0	0
• Weitere Anlagen	1 - 3	A / B / C	zu Lasten CKW	nicht erhoben	0	0
Total Kosten Erschliessungsgebiet (soweit bekannt)			...	...	...	...
Koordination, Beteiligte, Grundlagen:						
• ...						
Bemerkungen:						
• ...						

Folgende **Dringlichkeitsstufen** sind zu unterscheiden:

1. grosse Bedeutung für die Gemeinde oder Voraussetzung für die Realisierung einzelner Massnahmen
2. Bedeutend für die Gemeinde oder sehr wichtig für einzelne Quartiere / Erschliessungsgebiete
3. Untergeordnete Bedeutung für die Gemeinde insgesamt (wünschbar); für einzelne Quartiere trotzdem wichtig. Diese Massnahmen erlauben oft Optimierungen beim Betrieb bereits bestehender Anlagen.

Die **Realisierungshorizonte** werden festgelegt, so weit dies möglich ist. Dabei können diese wie folgt unterschieden werden:

- A** innerhalb von 5 Jahren
B innerhalb von 5 – 10 Jahren
C innerhalb von 10 – 15 Jahre oder langfristige Optionen

Ausserdem wird die Verteilung der geschätzten Bruttokosten auf Gemeinde, Grundeigentümer und andere Werkträger angegeben. Die Nettokosten zu Lasten der Gemeinde finden in der Folge Eingang in die kommunale Finanzplanung.

Im Weiteren gibt die Massnahmentabelle Auskunft über den Koordinationsbedarf mit anderen Massnahmen bzw. Sachbereichen, weitere Beteiligte und vorhandene Grundlagen.

Der Teilgebietsplan zeigt die notwendigen Erschliessungsmassnahmen, soweit die räumliche Zuordnung sinnvoll ist.

3 Massnahmenblätter Erschliessung

Alle bestehenden Bauzonen sind zumindest grob erschlossen. Als Erschliessungsgebiete werden folgende Gebiete behandelt:

- Erschliessungsgebiet 1 (Rütihubel / Bergstrasse)
- Erschliessungsgebiet 2 (Rütihubel / Fűrweierstrasse)
- Erschliessungsgebiet 3 (Gebiete Grundhof, Glasi-Areal und Weiermatt / Unterdorf)

Massnahmentabellen

In den folgenden Massnahmentabellen werden die Infrastrukturmassnahmen der Grunderschliessung und für die Erschliessungsgebiete zusammengestellt. Die Kostenangaben beruhen auf Grobkostenschätzungen (Genauigkeit +/- 25 % für die vorgeschlagene Variante).

Betriebliche und Unterhalts-Massnahmen sowie Investitionen, die nicht der Grunderschliessung dienen, sind in den Kostenschätzungen nicht enthalten.

Teilgebietspläne

Die Massnahmen werden in den Teilgebietsplänen im Anhang dargestellt. Auf die Darstellung von abzubrechenden Anlagen wird in der Regel aus Gründen der Lesbarkeit verzichtet (Ausnahme: Massnahmen CKW1 und WV2).

3.1 Grunderschliessung

Wichtige Infrastrukturmassnahmen für die weitere Gemeindeentwicklung werden in der Massnahmentabelle auf der nächsten Seite zusammengestellt.

Bemerkungen zu einzelnen Massnahmen:

Nr.	Bezeichnung der Massnahme
EW1	Regenwasserleitung durch das Glasi-Areal
<p>Durch das Glasi-Areal führt eine Regenwasserleitung der Gemeinde, die je nach detailliertem Überbauungsprojekt verlegt werden muss. Da die heutige Grundeigentümerin der Gemeinde nur ein Durchleitungsrecht gewährt hat, jedoch keine weiteren Verpflichtungen eingegangen ist, geht die Massnahme zu Lasten der Gemeinde.</p> <p>Alternativ kann die bestehende Regenwasserleitung in das Überbauungskonzept integriert werden, so dass auf eine Verlegung verzichtet werden kann. Offen ist, ob die Baukosten durch eine Optimierung des liegenschaftsinternen Entwässerungssystem gesenkt werden können.</p>	

Nr.	Bezeichnung der Massnahme
EW2 / EW3	Schmutzwasserleitung Poststrasse - Unterdorfstrasse (1. / 2. Etappe)
<p>Das Regenabwasser der Poststrasse und das Schmutzwasser einiger Liegenschaften entlang der Poststrasse wird heute via die bestehende Mischwasserleitung entlang der Bahnlinie zum Pumpwerk Egozwil geführt; bei Hochwasser erfolgt eine Entlastung in den Ronkanal. Ausserdem wird Regenwasser aus der unteren Bergstrasse / Sonnenblick und der Surseestrasse via die Regenwasserleitung EW1 der bestehenden Mischwasserleitung zugeführt.</p> <p>Die Realisierung der Massnahmen EW2 und EW3 ist ein weiterer, grosser Schritt Richtung Trennsystem: Die bestehende Mischwasserleitung kann zu einer Regenwasserleitung umfunktioniert werden, und Kapazitätsengpässe können entschärft werden. Dabei hat die 1. Etappe (EW2) eine hohe Dringlichkeit, während die 2. Etappe (EW3) erst längerfristig notwendig wird.</p>	

Erschliessungsnachweis Gemeinde Wauwil				Bearbeitungs-Datum 05.2010		
Massnahmen-tabelle Grunderschliessung						
Massnahmen: Bereiche, Nr.	Dringlich- keit	Realisierungs- horizont	Bruttokosten [CHF]	Kanton / Dritte [CHF]	Grundeigen- tümer [CHF]	Gemeinde [CHF]
Entwässerung						
• EW1	1	A	85'000	0	0	85'000
• EW2	1	A	205'000	0	40'000	165'000
• EW3	2	A	105'000	0	0	105'000
• EW4	1	A	280'000	0	0	280'000
• EW5	1	A	140'000	0	0	140'000
• EW6	2	A	105'000	0	0	105'000
• EW7	2	A	85'000	85'000	0	0
• EW8	2	A	70'000	70'000	0	0
Wasserversorgung						
• WV5	1	B	210'000	0	0	210'000
• WV6	1	B	310'000	0	0	310'000
Energieversorgung						
• CKW1	2	A	zu Lasten CKW	nicht erhoben	0	0
Total Kosten Grunderschliessung (soweit bekannt)			1'595'000	155'000	40'000	1'400'000
Koordination, Beteiligte, Grundlagen:						
<ul style="list-style-type: none"> • Entwässerung gem. Planskizzen / Aktennotiz mit Kostenangaben Kost + Partner AG/ Th. Schoch vom 17.11.2009 bzw. 06.05.2010 • Wasserversorgung gem. Aktennotiz und Planskizze Kost + Partner AG / P. Wobmann vom 14./15.12.2009 und 01.04.2010, Kostenteiler gem. Aktennotiz Kost + Partner AG / P. Wobmann vom 03.12.2009 (modifiziert im Mai 2010) • Energieversorgung gem. Planskizze: CKW AG / G.Galliker vom 18.11.2009 						
Bemerkungen:						

Nr.	Bezeichnung der Massnahme
EW4	Regenwasserleitung Weiermatt
Die quer über die Parzellen Nr. 40 und 43 verlaufende Regenwasserleitung verunmöglicht eine sinnvolle Überbauung und muss deshalb verlegt werden.	

Nr.	Bezeichnung der Massnahme
EW5	Regenwasserleitung Sandlochbach
Der Sandlochbach verläuft im Abschnitt Zentrum Linde - Unterdorfstrasse - Pfahlbausiedlung in einer Regenwasserleitung, die heute über das Gebiet Weiermatt führt. Die Leitung muss im Rahmen der Überbauung der Weiermatt parallel zur bestehenden Mischwasserleitung verlegt werden.	

Nr.	Bezeichnung der Massnahme
EW6	Retention Bergstrasse / Sonnenblick
Das Regenabwasser aus dem Gebiet Untere Bergstrasse / Sonnenblick wird heute ohne Dosierung via die Regenwasserleitung EW1 Richtung Pumpwerk Egolzwil bzw. Ronkanal abgeleitet. Da im Gebiet Sonnenblick die Realisierung einer grösseren Retentionsanlage aus topografischen Gründen kaum möglich ist, muss in der Bahnstrasse beim Bahnhof eine Anlage erstellt werden; sie kann allenfalls so gross dimensioniert werden, dass damit zusätzlich das Regenabwasser der Surseestrasse retentiert werden kann (EW7).	

Nr.	Bezeichnung der Massnahme
EW7	Retention Surseestrasse (Kantonsstrasse)
Die Surseestrasse wird heute ohne Dosierung via die Regenwasserleitung EW1 Richtung Pumpwerk Egolzwil bzw. Ronkanal entwässert. Da im Bereich der Kantonsstrasse die Realisierung einer grösseren Retentionsanlage aus topografischen Gründen kaum möglich ist, muss in der Bahnstrasse beim Bahnhof eine Anlage erstellt werden; sie kann allenfalls so gross dimensioniert werden, dass damit zusätzlich das Regenabwasser der aus dem Gebiet Untere Bergstrasse / Sonnenblick retentiert werden kann (EW6).	

Nr.	Bezeichnung der Massnahme
EW8	Retention Dorfstrasse (Kantonsstrasse)
<p>Die Dorfstrasse wird heute ohne Dosierung via die bestehende Regenwasserleitung Weiermatt in den Sandlochbach (Einmündung beim Bahnhof) entwässert. Da im Bereich der Kantonsstrasse die Realisierung einer grösseren Retentionsanlage aus topografischen Gründen kaum möglich ist, muss in der Weiermatt beim Bahnhof eine Anlage erstellt werden; sie kann allenfalls so gross dimensioniert werden, dass damit zusätzlich ein Teil des Regenabwassers aus dem Gebiet Weiermatt retentiert werden kann (EW17).</p>	

Nr.	Bezeichnung der Massnahme
WV5 / WV6	Ausbau Ableitung Reservoir Neumatt - Waldegg; Ausbau Hauptleitung Brunnenhof - Surseestrasse/Dorfstrasse
<p>Im bestehenden Versorgungsnetz bestehen verschiedene Engpässe - insbesondere bei der Ableitung des Reservoirs Neumatt und der Hauptleitung in der Bergstrasse. Ausserdem existieren im östlichen Gemeindegebiet nur wenige Ringschlüsse, weshalb die Versorgung nicht optimal ist. Im Fall von zukünftigen Neubauten mit erhöhtem Löschwasserbedarf (in bestehenden oder neu eingezonten Gebieten) sind vorgängig entsprechende Ausbauten der Wasserversorgung notwendig.</p> <p>Die oben genannten Leitungen müssen mittelfristig ersetzt und ausgebaut werden. Sofern die neue Hauptleitung WV4 durch das Erschliessungsgebiet 3 kurzfristig realisiert wird, können die Massnahmen WV5 und WV6 um einige Jahre hinausgeschoben werden, da von der Wasserversorgung Egolzwil Trinkwasser in definierter Menge bezogen werden kann.</p>	

Nr.	Bezeichnung der Massnahme
CKW1	Demontage Unterstation Wauwil inkl. 50 kV-Leitungen
<p>Bevor das Glasi-Areal neu überbaut werden kann, müssen die CKW-Unterstation Wauwil und die zuführenden 50 kV-Leitungen demontiert werden. Diese Arbeiten können ab ca. 2012 erfolgen.</p>	

3.2 Erschliessungsgebiete

In den Massnahmentabellen auf den folgenden Seiten werden die für die Erschliessung der Ein- und Umzonungsgebiete nötigen Infrastrukturmassnahmen zusammengestellt. Investitionen, die nicht der Erschliessung im engeren Sinn dienen, werden nicht berücksichtigt.

Erschliessungsgebiete 1 und 2 (Rütihubel / Bergstrasse und Rütihubel / Fűrweierstrasse)

Für die Erschliessungsgebiete 1 und 2 betragen die Erschliessungskosten im Durchschnitt brutto ca. CHF 72 / m².

Die Nettobelastung der Gemeinde für Erschliessungsgebiete 1 und 2 liegt bei ca. CHF 6 / m².

Bemerkungen zu einzelnen Massnahmen:

Nr.	Bezeichnung der Massnahme
E1	Erschliessungsstrasse im Erschliessungsgebiet 1
<p>Die vorgesehene Überbauung wird mit einer Stichstrasse ab der Bergstrasse erschlossen.</p>	

Nr.	Bezeichnung der Massnahme
F1	Fusswegerschliessung der Erschliessungsgebiete 1 und 2
<p>Die Erschliessungsgebiete werden mit sicheren und attraktiven Fusswegen erschlossen. Die Wege dienen auch der Öffentlichkeit als attraktive Quartierverbindungen und Spazierwege. Die notwendigen Wegrechte werden gesichert.</p>	

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Wauwil					Bearbeitungs-Datum	05.2010
Massnahmen-tabelle für Erschliessungsgebiet 1					Gebiets-Nr.	1
Gebietsname					Fläche	0.9 ha
Rütihubel / Bergstrasse					Zone	W2-d / Gr
					Ausnützungsziffer	0.45
Massnahmen: Bereiche, Nr.	Dringlich- keit	Realisierungs- horizont	Bruttokosten [CHF]	Dritte [CHF]	Grundeigen- tümer [CHF]	Gemeinde [CHF]
Strassen / Wege						
• E1	3	A	321'000	0	321'000	0
• F1	2	A	80'000	0	80'000	0
Entwässerung						
• EW9	3	A	52'000	0	52'000	0
• EW10	3	A	52'000	0	52'000	0
• EW11	3	A	90'000	0	90'000	0
Wasserversorgung						
• WV1	2	A	200'000	0	100'000	100'000
• WV2	2	A	152'000	0	114'000	38'000
Energieversorgung						
• CKW2	3	A	zu Lasten CKW	nicht erhoben	0	0
Total Kosten Erschliessungsgebiet 1a (soweit bekannt)			947'000	0	809'000	138'000
Koordination, Beteiligte, Grundlagen:						
<ul style="list-style-type: none"> • Strassen / Fusswege gem. Aktennotiz Kost + Partner AG / U. Hofer vom 15.12.2009 (ohne Bepflanzung, Bäume, Spielplatz etc.) • Entwässerung gem. Planskizzen mit Kostenangaben Kost + Partner AG / Th. Schoch vom 16.11.2009 • Wasserversorgung gem. Planskizze mit Kostenangaben Kost + Partner AG / P. Wobmann vom 16.11.2009, Kostenteiler gem. Aktennotiz Kost + Partner AG / P. Wobmann vom 03.12.2009 • Energieversorgung gem. Planskizze: CKW AG / G.Galliker vom 20.4.2010 						
Bemerkungen:						
<ul style="list-style-type: none"> • Entwässerung: Soweit die Massnahmen EW12, EW13, EW14, WV3 und CKW3 das Erschliessungsgebiet 1 tangieren, wird die Realisierung als Vorinvestition zugunsten des Erschliessungsgebiets 2 empfohlen, um spätere Mehrkosten und Unannehmlichkeiten zu vermeiden. Die entsprechenden Kosten werden allerdings dem Erschliessungsgebiet 2 zugeordnet. • Wasserversorgung: Das Stufenpumpwerk inkl. Funksteuerung wird für auch für das Erschliessungsgebiet 2 benötigt und ist in diesem Sinn auch als Vorinvestition für die weitere Siedlungsentwicklung zu beurteilen. Ausserdem kann mit dem Stufenpumpwerk die Versorgungssicherheit der bestehenden Hochzone erhöht werden. • Die bekannten Erschliessungskosten betragen brutto ca. CHF 90 / m². • Die Nettobelastung für die Gemeinde liegt bei ca. CHF 15 / m². 						

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Wauwil					Bearbeitungs-Datum	05.2010
Massnahmen-tabelle für Erschliessungsgebiet 2					Gebiets-Nr.	2
Gebietsname					Fläche	0.7 ha
Rütihubel / FÜRweierstrasse					Zone	vorl. Lw
					Ausnützungsziffer	-
Massnahmen: Bereiche, Nr.	Dringlich- keit	Realisierungs- horizont	Bruttokosten [CHF]	Dritte [CHF]	Grundeigen- tümer [CHF]	Gemeinde [CHF]
Entwässerung						
• EW12	3	B	56'000	0	56'000	0
• EW13	3	B	56'000	0	56'000	0
• EW14	3	B	60'000	0	60'000	0
Wasserversorgung						
• WV3	1	B	35'000	0	26'000	9'000
Energieversorgung						
• CKW3	3	B	zu Lasten CKW	nicht erhoben	0	0
Total Kosten Erschliessungsgebiet 2 (soweit bekannt)			207'000	0	198'000	9'000
Koordination, Beteiligte, Grundlagen:						
<ul style="list-style-type: none"> • Entwässerung gem. Planskizzen mit Kostenangaben Kost + Partner AG / Th. Schoch vom 16.11.2009 • Wasserversorgung gem. Planskizze mit Kostenangaben Kost + Partner AG / P. Wobmann vom 16.11.2009, Kostenteiler gem. Aktennotiz Kost + Partner AG / P. Wobmann vom 03.12.2009 • Energieversorgung gem. Planskizze: CKW AG / G.Galliker vom 20.4.2010 						
Bemerkungen:						
<ul style="list-style-type: none"> • Das Erschliessungsgebiet 2 verbleibt vorläufig in der Landwirtschaftszone, der Erschliessungsnachweis wird jedoch bereits erbracht. • Strassenerschliessung: wird nicht berücksichtigt (Tiefgaragenzufahrt ab FÜRweierstrasse) • Wasserversorgung: Das im Teilgebiet 1 aufgeführte Stufenpumpwerk inkl. Funksteuerung wird auch für das Erschliessungsgebiet 2 benötigt. • Die bekannten Erschliessungskosten betragen brutto ca. CHF 30 / m². • Die Nettobelastung für die Gemeinde liegt bei ca. CHF 1 / m² (ohne Berücksichtigung der Sanierung bzw. Ausbau der Bergstrasse und ohne Anrechnung des Stufenpumpwerks für die Wasserversorgung). 						

Nr. EW9 / EW10/ EW11	Bezeichnung der Massnahme Schmutzwasserleitung / Regenwasserleitung / Retentionsanlage im Erschliessungsgebiet 1
Das Schmutzwasser wird in die Schmutzwasserleitung Waldegg abgeleitet. Das Regenabwasser wird retentiert und in die Regenwasserleitung Waldegg abgeleitet.	

Nr. EW12/ EW13/ EW14	Bezeichnung der Massnahme Schmutzwasserleitungen / Regenwasserleitungen / Retentionsanlagen im Erschliessungsgebiet 2
Das Schmutzwasser des Erschliessungsgebiets 2 wird in die Schmutzwasserleitung EW9 (Erschliessungsgebiet 1) abgeleitet. Das Regenabwasser wird retentiert und in die Regenwasserleitung EW10 (Erschliessungsgebiet 1) abgeleitet.	

Nr. WV1	Bezeichnung der Massnahme Stufenpumpwerk Waldegg mit Funksteuerung
Die Erschliessungsgebiete 1 und 2 werden an die Wasserversorgungs-Hochzone angeschlossen. Da die verfügbare Kapazität für den Spitzenverbrauch nicht mehr ausreicht, muss bei Bedarf Wasser aus der Niederzone via das neue Stufenpumpwerk Waldegg in die Hochzone gepumpt werden. Das Pumpwerk wird via Funk gesteuert. Mit dem Stufenpumpwerk und der neuen Leitung WV2 wird auch die Versorgungssicherheit der bestehenden Liegenschaften in der Hochzone verbessert.	

Nr. WV2 / WV3	Bezeichnung der Massnahme Leitungsbauten für die Wasserversorgung der Erschliessungsgebiete 1 und 2
Die Erschliessungsgebiete werden mit je einer neuen Leitung ab dem Stufenpumpwerk WV1 erschlossen und in der Bünmatt an die bestehenden Hochzone angeschlossen. Die bestehende Leitung in der Bergstrasse (Abschnitt Brunnenhof - Sonnheim) wird im Gegenzug ausser Betrieb genommen.	

Nr. CKW2	Bezeichnung der Massnahme Energieversorgung des Erschliessungsgebiets 1: Leitungsbau
Das Erschliessungsgebiet kann ab der bestehenden Trafostation Sonnmatt erschlossen werden. Die bestehende Leitung Richtung Buchwald muss teilweise verlegt werden.	

Nr. CKW3	Bezeichnung der Massnahme Energieversorgung des Erschliessungsgebiets 2: Verteilkasten
Das Erschliessungsgebiet 2 wird ab der neuen Leitung des Erschliessungsgebiets 1 erschlossen. Zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit ist ein Verteilkasten notwendig.	

Erschliessungsgebiet 3 (Grundhof, Glasi-Areal, Weiermatt / Unterdorf)

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Wauwil					Bearbeitungs-Datum	05.2010
Massnahmentabelle für Erschliessungsgebiet 3					Gebiets-Nr.	3
Gebietsname					Fläche	4.0 ha
Grundhof, Glasi-Areal, Weiermatt / Unterdorf					Zone	ZGL
					Ausnützungsziffer	1.15
Massnahmen: Bereiche, Nr.	Dringlich- keit	Realisierungs- horizont	Bruttokosten [CHF]	Dritte [CHF]	Grundeigen- tümer [CHF]	Gemeinde [CHF]
Strassen / Wege						
• E2	2	A / B / C	2'292'000	0	2'140'000	152'000
• E3	3	A / B / C	638'000	0	638'000	
• F2	2	A / B / C	160'000	0	160'000	0
Entwässerung						
• EW15	3	A / B / C	650'000	0	650'000	0
• EW16	3	A / B / C	650'000	0	650'000	0
• EW17	3	A / B / C	360'000	0	360'000	0
Wasserversorgung						
• WV4	2	A / B / C	550'000	0	275'000	275'000
Energieversorgung						
• CKW4	2	A / B / C	zu Lasten CKW	nicht erhoben	0	0
• CKW5	3	A / B / C	zu Lasten CKW	nicht erhoben	0	0
• CKW6	3	A / B / C	zu Lasten CKW	nicht erhoben	0	0
Total Kosten Erschliessungsgebiet 3 (soweit bekannt)			5'300'000	0	4'873'000	427'000
Koordination, Beteiligte, Grundlagen:						
<ul style="list-style-type: none"> • Strassen / Fusswege: Aktennotiz Kost + Partner AG / U. Hofer vom 15.12.2009 (ohne Gestaltung, Bepflanzung, Anpassungen Bahnhof, P+R etc.) • Entwässerung gem. Planskizzen mit Kostenangaben: Kost + Partner AG / Th. Schoch vom 17.11.2009 • Wasserversorgung gem. Planskizze mit Kostenangaben Kost + Partner AG / P. Wobmann vom 18.11.2009, Kostenteiler gem. Aktennotiz Kost + Partner AG / P. Wobmann vom 03.12.2009 • Energieversorgung gem. Planskizze: CKW AG / G.Galliker vom 18.11.2009 						
Bemerkungen:						
<ul style="list-style-type: none"> • Zusätzlich zu den zentralen Retentionsanlagen obligatorische Nutzung der Flachdächer für lokale Retention • Wasserversorgung: Minderkosten Fr. 55'000 durch parallele Arbeiten Wasser / Abwasser bereits berücksichtigt • Die bekannten Erschliessungskosten betragen brutto ca. CHF 132 / m² bzw. Fr. 159 bei voller Anrechnung der durch das Glasi-Areal und die Weiermatt führenden übergeordneten Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen sowie der Retentionsanlagen in der Bahnstrasse und der Weiermatt (vgl. Massnahmentabelle Grunderschliessung). • Die Nettobelastung für die Gemeinde liegt bei ca. CHF 11 / m² bzw. ca. CHF 31 / m² bei voller Anrechnung der durch das Glasi-Areal und die Weiermatt führenden übergeordneten Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen sowie der Retentionsanlage in der Bahnstrasse (vgl. Massnahmentabelle Grunderschliessung). 						

Bemerkungen zu einzelnen Massnahmen:

Nr.	Bezeichnung der Massnahme
E2	Erschliessungsstrassen im Erschliessungsgebiet 3
<p>Die vorgesehene Überbauung wird mit einer Erschliessungsstrasse entlang der Bahnlinie und via die neu erstellte Unterdorfstrasse erschlossen. Der Bahnhofsbereich wird komplett neu gestaltet. Bei der Unterdorfstrasse handelt es sich um eine Gemeindestrasse 2. Klasse. Die Grundeigentümer beteiligen sich gemäss Strassenreglement der Gemeinde mit einem Beitrag von 40 %.</p> <p>Das Gebiet Grundhof ist strassenmässig bereits erschlossen.</p>	

Nr.	Bezeichnung der Massnahme
E3	Begegnungszone Zentrum Glasi
<p>Die zentralen Bereiche des Glasi-Areals werden mit einer Begegnungszone (Tempo 20) neu erschlossen.</p>	

Nr.	Bezeichnung der Massnahme
F2	Fusswegerschliessung im Erschliessungsgebiet 3
<p>Das Erschliessungsgebiet wird mit sicheren und attraktiven Fusswegen erschlossen. Die Wege dienen auch der Öffentlichkeit als attraktive Quartierverbindungen und Spazierwege. Die notwendigen Wegrechte werden gesichert.</p> <p>Das Gebiet Grundhof ist für Fussgängerinnen und Fussgänger bereits erschlossen.</p>	

Nr.	Bezeichnung der Massnahme
EW15/ EW16/ EW17	Schmutzwasserleitung / Regenwasserleitung / Retentionsanlagen im Erschliessungsgebiet 3
<p>Das Schmutzwasser wird in die bestehenden Mischwasserleitungen bzw. die Schmutzwasserleitung EW2 abgeleitet.</p> <p>Das Regenabwasser wird retentiert und in die zur Regenwasserleitung umfunktionierte Mischwasserleitung entlang der Bahnlinie bzw. den Sandlochbach abgeleitet.</p> <p>Im Gebiet Weiermatt können allenfalls Synergien genutzt werden durch Erstellung einer gemeinsamen Retentionsanlage für Regenabwasser aus dem Erschliessungsgebiet 3 und der Dorfstrasse (vgl. Massnahme EW8).</p>	

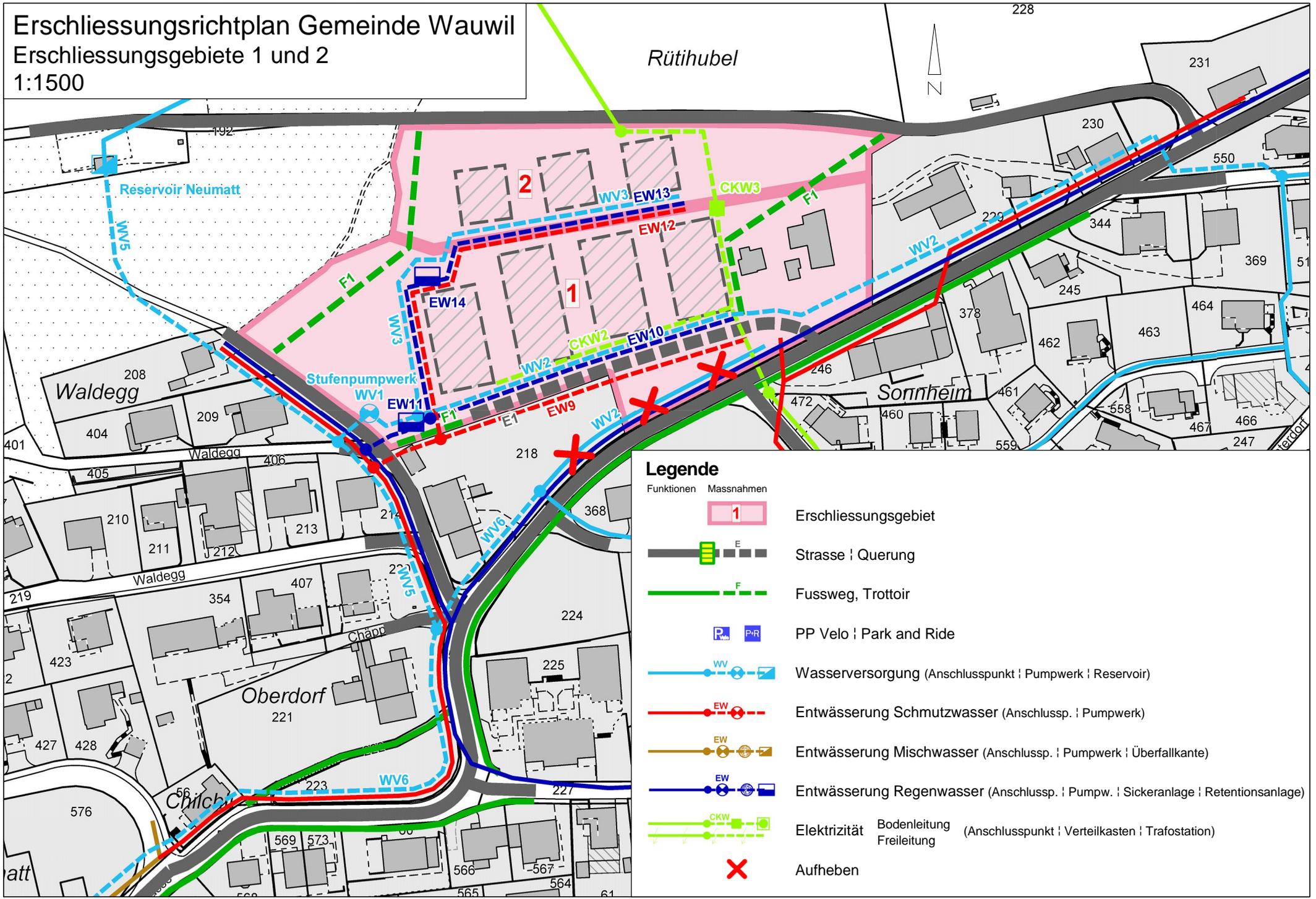
Nr.	Bezeichnung der Massnahme
WV4	Leitungsbauten für die Wasserversorgung der Gebiete Glasi-Areal und Weiermatt / Unterdorf
<p>Das Erschliessungsgebiet wird mit verschiedenen Ringschlüssen ab dem bestehenden Leitungsnetz der Niederzone neu erschlossen; die bestehenden Leitungen werden aufgrund der nicht mehr passenden Lage abgebrochen.</p> <p>Das Gebiet Grundhof kann ab der bestehenden Leitung in der Surseestrasse erschlossen werden.</p>	

Nr.	Bezeichnung der Massnahme
CKW4/ CKW5/ CKW6	Energieversorgung des Erschliessungsgebiets 3: Trafostation, Verteilkästen und Leitungsbau
<p>Das Erschliessungsgebiet wird mit neuen Leitungen ab dem bestehenden Leitungsnetz erschlossen. Zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit sind eine neue Trafostation und vier Verteilkästen notwendig.</p>	

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Wauwil

Erschliessungsgebiete 1 und 2

1:1500

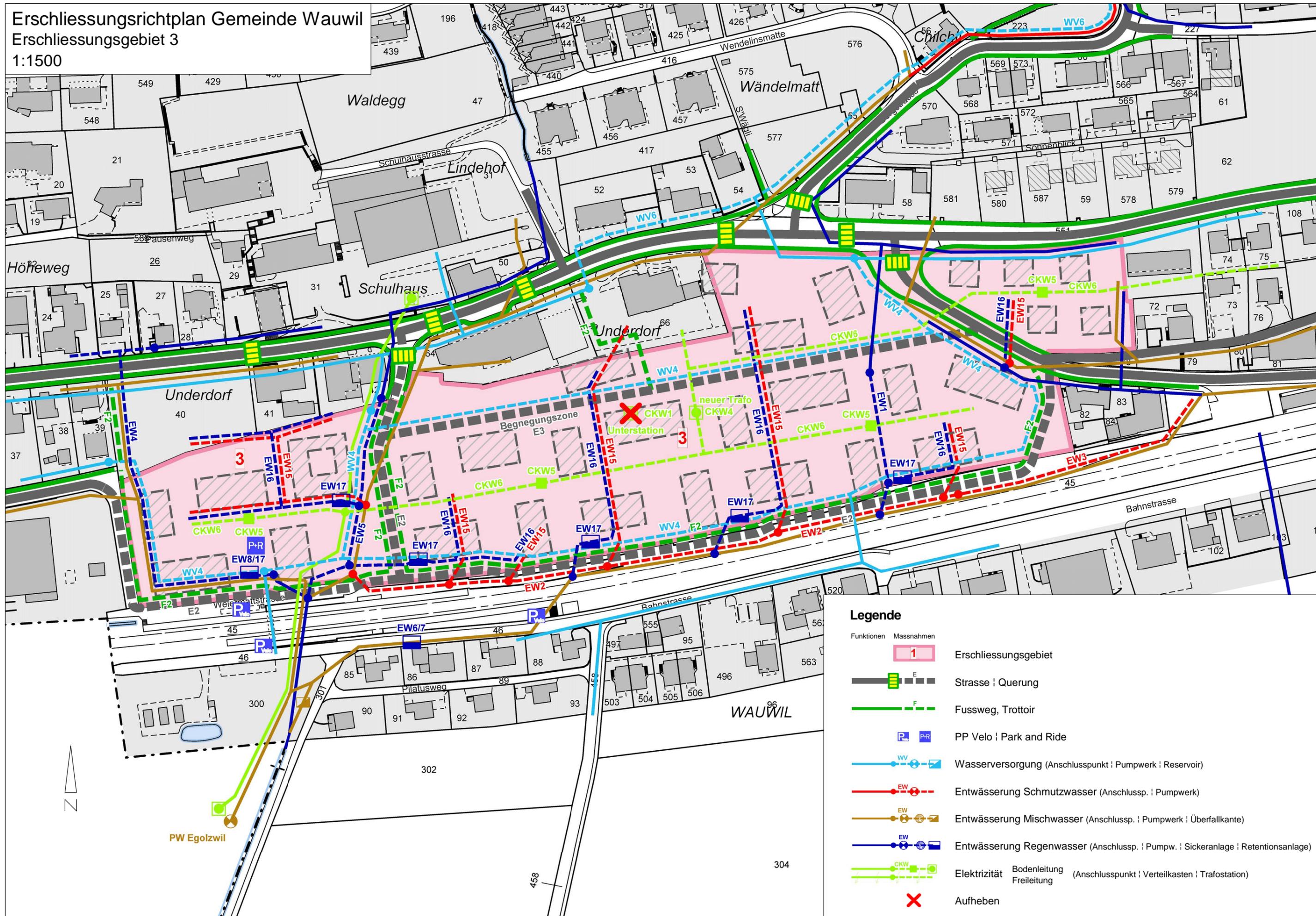


Legende	
Funktionen	Massnahmen
	1 Erschliessungsgebiet
	Strasse | Querung
	F Fussweg, Trottoir
	PP Velo | Park and Ride
	Wasserversorgung (Anschlusspunkt | Pumpwerk | Reservoir)
	Entwässerung Schmutzwasser (Anschlussp. | Pumpwerk)
	Entwässerung Mischwasser (Anschlussp. | Pumpwerk | Überfallkante)
	Entwässerung Regenwasser (Anschlussp. | Pumpw. | Sickeranlage | Retentionsanlage)
	Elektrizität Bodenleitung (Anschlusspunkt | Verteilkasten | Trafostation) Freileitung
	Aufheben

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Wauwil

Erschliessungsgebiet 3

1:1500



Legende

Funktionen	Massnahmen	
		Erschliessungsgebiet
		Strasse | Querung
		Fussweg, Trottoir
		PP Velo | Park and Ride
		Wasserversorgung (Anschlusspunkt | Pumpwerk | Reservoir)
		Entwässerung Schmutzwasser (Anschlussp. | Pumpwerk)
		Entwässerung Mischwasser (Anschlussp. | Pumpwerk | Überfallkante)
		Entwässerung Regenwasser (Anschlussp. | Pumpw. | Sickeranlage | Retentionsanlage)
		Elektrizität Bodenleitung (Anschlusspunkt | Verteilkasten | Trafostation) Freileitung
		Aufheben