

Donnerstag, 13. Dezember 2018, 20.00 Uhr
Gemeindesaal Schinzenhof

Einladung zur Gemeindeversammlung



horgen

Wir unterbreiten Ihnen zur Abstimmung an der Gemeindeversammlung:

Geschäfte	Seite
1. Neubau Primarschulhaus – Planungskreditbewilligung von Fr. 350'000.00	3
2. Tennis Club Horgen – Sanierung der Aussenanlagen – Gemeindebeitrag von Fr. 375'000.00 – Genehmigung	6
3. Zugerstrasse, Abschnitt Bodenweg bis Waldegg, Sanierung Wasserleitung – Projekt- und Kreditbewilligung von Fr. 590'000.00	10
4. Privater Gestaltungsplan «Ebnet» – Zustimmung	15
5. Budget 2019 Politisches Gemeindegut und Festsetzung Steuerfuss – Genehmigung	30*)

Horgen, 1. Oktober 2018

Gemeinderat Horgen
Theo Leuthold, Gemeindepräsident
Felix Oberhänsli, Gemeindeschreiber

*) siehe auch Budget 2019

In dieser Weisung wird zugunsten einer vereinfachten Lesbarkeit nur die männliche Form verwendet.

1. Neubau Primarschulhaus – Planungskredit

Antrag

1. Die Planung eines neuen Primarschulhauses wird genehmigt.
2. Der erforderliche Planungskredit von Fr. 350'000.00 (inkl. MwSt.) wird zulasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Projektanpassungen vorzunehmen.

Bericht

Ausgangslage

Die Schule Horgen benötigt aufgrund steigender Anzahl Schüler zusätzlichen Schulraum. Insbesondere in der Primarschule ist nicht genügend Schulraum vorhanden, um die steigende Schülerzahl aufzunehmen. Gemäss Berechnungen der Schulpflege wird auf Beginn des Schuljahres 2021/2022 mit mehreren zusätzlichen Schulklassen gerechnet, für welche Schulraum geschaffen werden muss. Aufgrund der kurzen Reaktionszeit muss dieser fehlende Schulraum voraussichtlich durch Provisorien gedeckt werden, welche nur über eine befristete Zeit betrieben werden können. Mittelfristig ist daher der Bau von zusätzlichem Schulraum unausweichlich.

Raumbedarf für zusätzliche Schulklassen muss gedeckt werden

Vorhaben

Aus zeitlichen Gründen müssen die Vorarbeiten für einen Ausbau des vorhandenen Schulraums zeitnah gestartet werden. Für die Gestaltung eines allfälligen Neubauprojekts wird es unumgänglich sein, einen Architekturwettbewerb durchzuführen. Dazu sind diverse Fachplaner notwendig, mit welchen die Frage des Standortes, der Schulhausgrösse sowie weitere Details geklärt werden sollen. Im Weiteren sind, in Zusammenarbeit mit der Schulpflege, offene Fragen aus Nutzersicht zu klären. Diese Vorarbeiten sind unerlässlich, damit ein Schulhausprojekt einem Architekturwettbewerb unterzogen werden kann. Für die Wettbewerbsteilnehmer (5–6 Teams) sind Entschädigungszahlungen vorgesehen.

Das Architekturbüro Rychener Partner AG, Horgen, wurde beauftragt, die Kosten für die Vorarbeiten für ein Schulhaus-Neubauprojekt zusammenzustellen.

Kostenzusammenstellung

Fachplaner (Standort, Grösse etc.)	Fr.	82'000.00
Fachplaner Vorbereitung Wettbewerb	Fr.	50'000.00
Fachplaner Wettbewerbsbegleitung	Fr.	20'000.00
Wettbewerbsentschädigungen	Fr.	170'000.00
Unvorhergesehenes	Fr.	28'000.00
Total (inkl. MwSt.)	Fr.	350'000.00

Im Bau- und Finanzprogramm sind für das Vorhaben im Jahr 2019 Fr. 350'000.00 eingestellt.

Kapitalfolgekosten

Abschreibung über 10 Jahre nach HRM2 Fr. 35'000.00

Weitere Details zur Berechnung der Kapitalfolgekosten nach dem neuen Gemeindegesetz sind aktuell noch nicht abschliessend geregelt.

Termine

Bei Annahme dieser Vorlage ist es vorgesehen, mit den Planungs- und Vorbereitungsarbeiten im Januar 2019 zu starten. Damit soll erreicht werden, dass ein allfälliger Architekturwettbewerb im Herbst 2019 gestartet werden kann.

Bei Ablehnung der Vorlage

Im Falle einer Ablehnung dieser Kreditvorlage würde sich die Realisierung des Schulhaus-Neubaus verzögern, was bezüglich der Dringlichkeit von zusätzlichem Schulraum grosse Auswirkungen haben würde. Fehlender Schulraum müsste laufend über weitere Provisorien sichergestellt werden, was mittel- und langfristig keine nachhaltige Lösung ist und zu höheren Kosten führen würde.

Zusammenfassung /Antrag

Um den steigenden Bedarf an Schulraum decken zu können, ist die rechtzeitige Planung eines Schulhaus-Neubaus notwendig. Mit dem vorliegenden Planungskredit sollen die für den Neubau eines Schulhauses notwendigen Abklärungen und Vorbereitungen sowie die Durchführung eines Architekturwettbewerbs gesichert werden. Die Umsetzung eines aus dieser Planung hervorgehenden Bauprojekts wird der Stimmbürgerschaft erneut vorgelegt.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, diesem Antrag zuzustimmen.

Horgen, 3. September 2018

Gemeinderat Horgen

Theo Leuthold, Gemeindepräsident
Felix Oberhänsli, Gemeindeschreiber

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Wir empfehlen Ihnen, diesem Antrag zuzustimmen.

Horgen, 28. September 2018

Rechnungsprüfungskommission Horgen

Roman S. Gemperle, Präsident
Uwe Kappeler, Aktuar

2. Tennis Club Horgen – Sanierung der Aussenanlagen – Gemeindebeitrag – Genehmigung

Antrag

1. Der Gemeindebeitrag zu Gunsten des Tennis Clubs Horgen für die Sanierung der Aussenanlagen und den neuen Wasseranschluss wird genehmigt.
2. Der erforderliche Kredit von Fr. 375'000.00 (inkl. MwSt.) wird zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Projektanpassungen vorzunehmen.

Bericht

Ausgangslage

Der Tennis Club Horgen (TCH) nutzt einen Teil des Grundstücks Kat.-Nr. HN10717 (Allmend) für den Betrieb seiner Tennisanlage. Eigentümerin des Grundstücks ist die Allmendkorporation Horgen, mit welcher der TCH einen Baurechtsvertrag abgeschlossen hat. Derzeit zählt der Tennis Club Horgen ca. 160 Aktivmitglieder, 80 Junioren, 90 Passive und 40 Gönner. Der Tennis Club betreibt 9 Mannschaften, teilweise in der oberen Hälfte der NLB, wobei das U15-Team Schweizermeister ist. Die grosse Zahl aktiver Mitglieder hat ein reges Vereinsleben zur Folge. Da der Tennis Club Morgenthal (Hirzel) seinen Standort im Zusammenhang mit einem Bauprojekt in naher Zukunft verlieren wird, ist ein entsprechender Mitgliederzuwachs beim Tennis Club Horgen zu erwarten. Gleichzeitig sieht die finanzielle Zukunft des Tennis Clubs Horgen trotz Mitgliederbeiträgen in der Grössenordnung von Fr. 630.00/p.a. nicht befriedigend aus. Derzeit verfügt der Verein über ein Eigenkapital von Fr. 27'000.00 und Rücklagen von Fr. 130'000.00. Der TCH kann derzeit keine Abschreibungen auf seinen Anlagen vornehmen, da bereits der Betrieb der Anlage rund Fr. 100'000.00 pro Jahr verschlingt.

Im Jahr 2019 wird es notwendig, die Aussenanlagen sowie die Wasserzuführung zu sanieren resp. neu zu erstellen.

Sandplätze

Die Sandplätze werden jährlich durch eine Fachfirma instand gestellt, dies jeweils unter Mithilfe einiger Mitglieder des TCH. Trotz des jährlichen Unterhalts kommt es über die Jahre zu einer Verdichtung des Untergrunds, was zu einem verschlechterten Wasserabfluss führt. In der Folge ist die Bespielbarkeit der Anlagen eingeschränkt. Die geplante Sanierung führt einerseits zu einer deutlichen Verbesserung des Wasserabflusses und andererseits zu einer Reduktion der jährlichen Unterhaltskosten.

Wasserzuführung

Die Wasserzuführung erfolgt derzeit über eine Leitung, welche vom Viehausstellungsplatz durch das landwirtschaftlich genutzte Gelände zum Clubhaus führt. Diese Leitung ist wegen der zu geringen Verlegetiefe nicht gegen Frost geschützt, weshalb das Clubhaus, wie auch die gesamte Anlage, im Winter nicht genutzt werden kann. Der neue Anschluss soll in frostsicherer Tiefe von der Zugerstrasse her erfolgen. Der frostsichere Wasseranschluss ermöglicht dem TCH eine Ausweitung seiner Spielzeiten.

Der Tennis Club leistet einen wichtigen Beitrag zur Integration Jugendlicher

Da der TCH einen wichtigen Beitrag zur Integration Jugendlicher leistet und gleichzeitig über ein reges Vereinsleben verfügt, hat sich der Gemeinderat in verschiedenen Gesprächen mit dem TCH mit der Finanzierungsfrage auseinandergesetzt. Auf Grund seiner, wie erwähnt, angespannten finanziellen Situation ist der Tennis Club Horgen nicht in der Lage, diese Investitionen aus eigener Kraft zu finanzieren. Im Detail setzt sich die geplante Investition wie folgt zusammen:

Platzsanierung

Platzbau	Fr.	422'303.15
elektrische Anpassungen	Fr.	2'837.20
Anpassungen Umgebung	Fr.	10'000.00

Wasseranschluss

Grabarbeiten	Fr.	24'421.00
Erschliessung Wasseranschluss	Fr.	8'000.00
Reserve	Fr.	2'438.65
Total Investition TCH (inkl. MwSt.).	Fr.	470'000.00

Die Angaben basieren, ausgenommen für die Umgebungsarbeiten, auf Offerten, weshalb von einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % auszugehen ist.

Bei einer Abwicklung der Arbeiten über den Tennis Club Horgen ist mit einer Beteiligung des Sporttoto von 20 % (Fr. 94'000.00) zu rechnen.

Der Tennis Club Horgen hat dem Gemeinderat den Antrag gestellt, die Differenz zwischen Investition und Subvention von voraussichtlich Fr. 376'000.00 zu übernehmen.

Kreditantrag

Aufgrund des eingereichten Dossiers beantragt der Gemeinderat einen Beitrag in der Höhe von (inkl. MwSt)

Fr. 375'000.00

Kapitalfolgekosten

Abschreibung über 25 Jahre nach HRM2

Fr. 15'000.00

Weitere Details zur Berechnung der Kapitalfolgekosten nach dem neuen Gemeindegesetz sind aktuell noch nicht abschliessend geregelt.

Im Bau- und Finanzprogramm sind für das Vorhaben im Jahr 2019 Fr. 375'000.00 eingestellt.

Erwägungen

Die Gemeinde Horgen stellt den Horgner Sportvereinen die Infrastruktur grundsätzlich unentgeltlich zur Verfügung, beteiligt sich aber im Gegenzug nicht an den Betriebskosten. Der TCH benötigt für seine Vereinsleistungen eine besondere Infrastruktur, mit der er mit seiner Juniorenabteilung ebenfalls einen wichtigen Beitrag zur Sportförderung leistet. Durch die unbefriedigende Entwicklung der finanziellen Lage des Clubs ist dieser Beitrag für die Zukunft nicht gesichert. Durch den vorgesehenen Gemeindebeitrag kann der Fortbestand mittel- bis langfristig gesichert werden.

Bei Ablehnung der Vorlage

Bei einer Ablehnung der Vorlage müsste der TCH den Betrieb mit den Anlagen im aktuellen Zustand so lange als möglich weiterführen. Mittel- bis langfristig würde sich eine Ablehnung gegebenenfalls negativ auf den Fortbestand des Clubs auswirken.

Zusammenfassung /Antrag

Mit der Erneuerung der Aussenanlagen sowie dem Ersatz der Wasserleitung kann der Fortbestand des Tennis Clubs Horgen mittel- und langfristig gesichert werden.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Antrag zuzustimmen.

Horgen, 13. August 2018

Gemeinderat Horgen

Theo Leuthold, Gemeindepräsident
Felix Oberhänsli, Gemeindeschreiber

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Wir empfehlen Ihnen, diesem Antrag zuzustimmen.

Horgen, 28. September 2018

Rechnungsprüfungskommission Horgen

Roman S. Gemperle, Präsident
Uwe Kappeler, Aktuar

3. Zugerstrasse, Abschnitt Bodenweg bis Waldegg, Sanierung Wasserleitung – Projekt- und Kreditbewilligung

Antrag

1. Das Projekt für die Sanierung der Wasserleitung wird genehmigt.
2. Der erforderliche Ausführungskredit im Gesamtbetrag von Fr. 590'000.00 (exkl. MwSt.) wird zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. Der Ausführungskredit erhöht sich um das Ausmass der ausgewiesenen Teuerung.
3. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Projektanpassungen vorzunehmen.

Bericht

Ausgangslage

Die Zugerstrasse im Abschnitt Hüttenstrasse bis Einsiedlerstrasse ist im Jahr 2006 durch das Bundesamt für Strassen ASTRA saniert worden. Die Sanierung beinhaltete auch die Erstellung der beiden Kreisel bei den Ein- und Ausfahrten auf der Nord- und Südseite der Autobahn. Die Wasserleitung besitzt Jahrgang 1972 und die einzelnen Rohrstücke sind mit Holzunterlagen versehen, wie dies zu dieser Zeit üblich war.

Die Wasserleitung verläuft in der Zugerstrasse, weil bei der Sanierung im Jahr 2006 und 2007 keine Werkleitungsarbeiten durchgeführt wurden. Folglich liegen die Leitungen nun direkt unter den beiden Kreiseln. Auch zwischen den Kreiseln, das heisst im Bereich unter der Autobahn, verlaufen die Leitungen in der Strasse.

Die Holzunterlagen, die schweizweit bis Ende der 1980er Jahre in den Wasserversorgungen zum Nivellieren der einzelnen Wasserrohre eingesetzt wurden, bewirken zusammen mit bestimmten Bodeneigenschaften und elektrischen Kriechströmen unter Umständen eine vorzeitige Korrosion der Rohrleitung, was zu Leitungsbrüchen mit teilweise erheblichem Schadenpotential führen kann.

Die Gemeindewerke schätzen das Risiko von Rohrbrüchen im Abschnitt zwischen Waldegg und Bodenweg aufgrund der Holzunterlagen als erhöht ein. Ein Rohrbruch unter einem der beiden Kreisel oder innerhalb der Fahrbahn zwischen den beiden Kreiseln hätte erhebliche Konsequenzen auf den Verkehrsfluss von und zur Autobahn zur Folge. Auch die Reparatur eines Rohrbruchs in diesem Perimeter ist mit erheblichem zeitlichen und finanziellen Aufwand verbunden. Die Gemeindewerke sowie das ASTRA gehen davon aus, dass unter Umständen der Autobahnanschluss Horgen komplett gesperrt werden müsste.

Um einem derartigen Szenario vorbeugen zu können, empfehlen die Gemeindewerke, die Wasserleitung in diesem Bereich durch eine neue Wasserleitung ausserhalb des ASTRA-Strassenperimeters zu ersetzen.



Bild 1: bestehende Leitungsführung (Ausschnitt zwischen Kreiseln Nord und Süd)



Bild 2: Enge Platzverhältnisse unter Autobahndurchfahrt, Wasserleitung liegt in östlicher seewärts führender Fahrspur (Quelle: Infra 3D)



Bild 3: Die Wasserleitung liegt unter der Mittelinsel und führt mitten unter dem Kreisel durch (Quelle: Infra 3D)

Geplante Bauarbeiten

Die Wasserleitung wird im Spülbohrverfahren (Pressbohrung) so direkt wie möglich durch das Grundstück der Credit Suisse geführt, um anschliessend die Autobahn A3 zu queren. Die Verlegetiefe kann durch den grabenlosen Bau beliebig gewählt werden. Die Landbeanspruchung wird auf ein Minimum reduziert.

Einzig die Start- und Zielgruben sowie das Teilstück entlang der Zugerstrasse müssen in der konventionellen Baumethode (offener Graben) erstellt werden.

Mittels einer rund 500 m langen direkten Pressbohrung wird das Grundstück der Credit Suisse unterquert (hellblauer Leitungsabschnitt in Bild 4). Die Autobahnquerung erfolgt ebenfalls mittels Pressbohrung, wobei hier ein Mantelrohr verwendet wird, in das später die Wasserleitung verlegt wird (roter Leitungsabschnitt in Bild 4). Für das Einführen des Bohrgeräts sind an beiden Enden Bohrgruben erforderlich.



Bild 4: Projektierter Wasserleitung

Swisscom, upc, Sunrise

Diese Versorgungsunternehmen wurden während der Projektierungsphase angefragt, haben jedoch keinen Bedarf für Werkleitungsarbeiten angemeldet.

Bauablauf/Bauzeiten

Mit den Vorbereitungsarbeiten soll noch im 2018 begonnen werden. Die eigentliche Bauzeit dauert vom Frühjahr 2019 bis im Sommer 2019.

Ingenieurauftrag

Im Rahmen einer Direktvergabe wurden die technischen Arbeiten im Februar 2018 an das Ingenieurbüro Osterwalder Lehmann Ingenieure und Geometer AG, 8800 Thalwil, vergeben. In enger Zusammenarbeit mit den Werken konnte bis April 2018 ein Projektdossier erstellt werden.

Kostenzusammenstellung

Auf Basis des detaillierten Kostenvoranschlags vom 6. April 2018 wird folgender Kredit zu Lasten der Investitionsrechnung beantragt:

Bauhauptarbeiten	Fr.	330'000.00
Installation Bodenleitung	Fr.	181'000.00
Nebenarbeiten/technische Arbeiten	Fr.	71'000.00
Erwerb von Rechten	Fr.	8'000.00
Total (exkl. MwSt.)	Fr.	590'000.00

Im Bau- und Finanzprogramm sind Fr. 540'000.00 im Jahr 2018 eingestellt.

Kapitalfolgekosten

Abschreibung über 50 Jahre nach HRM2 Fr. 11'800.00

Weitere Details zur Berechnung der Kapitalfolgekosten nach dem neuen Gemeindegesetz sind aktuell noch nicht abschliessend geregelt.

Bei Ablehnung der Kreditvorlage

Bei Ablehnung der Vorlage wird auf den Ersatz der Wasserleitung verzichtet. Die vorgängig umschriebenen Konsequenzen von Rohrbrüchen im Bereich der beiden Kreisel zwischen Waldegg und Bodenweg, insbesondere die Verkehrsbehinderungen bis hin zu einer temporären Teilschliessung des Autobahnanschlusses Horgen, müssten in Kauf genommen werden. Die voraussichtlich hohen Kosten für Reparaturarbeiten nach Rohrbrüchen sowie die Aufwendungen des ASTRA für die Verkehrsführung während der Reparaturarbeiten müssten zulasten der Laufenden Rechnung ausgeführt werden.

Zusammenfassung /Antrag

Mit der Zustimmung zu dieser Vorlage werden die finanziellen und operativen Risiken der Wasserleitungsführung innerhalb der Fahrspuren und Kreisel eliminiert und aufwendige Instandstellungsarbeiten verhindert. Gleichzeitig wird die Versorgungssicherheit erhöht.

Der Gemeinderat ersucht die Stimmberechtigten, dem Antrag zuzustimmen.

Horgen, 20. August 2018

Gemeinderat Horgen

Theo Leuthold, Gemeindepräsident

Felix Oberhäsli, Gemeindeschreiber

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Wir empfehlen Ihnen, diesem Antrag zuzustimmen.

Horgen, 28. September 2018

Rechnungsprüfungskommission Horgen

Roman S. Gemperle, Präsident

Uwe Kappeler, Aktuar

4. Privater Gestaltungsplan «Ebnet» - Zustimmung

Antrag

1. Dem privaten Gestaltungsplan «Ebnet», bestehend aus Situationsplan 1:500 und Vorschriften, wird zugestimmt.
2. Der Planungsbericht und der Bericht zu den Einwendungen zum privaten Gestaltungsplan werden zur Kenntnis genommen.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, den privaten Gestaltungsplan «Ebnet» zu genehmigen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen am privaten Gestaltungsplan vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Entsprechende Beschlüsse des Gemeinderats sind öffentlich bekannt zu machen.

Bericht

Ausgangslage

Die Grundeigentümer des Grundstücks Kat. Nr. HN10004 im Gebiet Ebnet beabsichtigen, eine Wohnüberbauung zu realisieren. Das Areal ist der Wohnzone W 1.2 zugeteilt. Da das Überbauungskonzept von den zonenkonformen Grundmassen abweicht, ist der Erlass eines Gestaltungsplans erforderlich. Für das rund 17'500 m² grosse Areal wurden gestützt auf ein breites Variantenstudium die Richtprojekte Bebauung und Umgebungsgestaltung erarbeitet. Ziel ist die Sicherstellung einer überzeugend gestalteten Gesamtüberbauung, welche den besonderen landschaftlichen und topografischen Qualitäten im Gebiet Rechnung trägt.

Mit dem privaten Gestaltungsplan werden die Voraussetzungen geschaffen, dass dieses Richtprojekt umgesetzt werden kann. Der private Gestaltungsplan «Ebnet» wurde gestützt auf § 85 Planungs- und Baugesetz (PBG) durch die Grundeigentümer aufgestellt. Der Gestaltungsplan bedarf der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung.

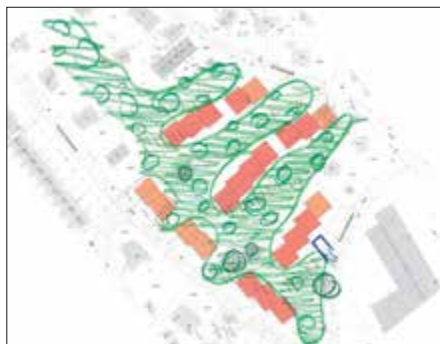
Richtprojekt

Das Richtprojekt basiert auf dem Ansatz, dass die Bauten in der Falllinie des Hangs konzentriert und Teile der heutigen Obstwiese erhalten, beziehungsweise mit Hochstammbäumen neu bepflanzt werden. Auf die Ausscheidung von privaten Aussenräumen und die Pflanzung von Hecken wird verzichtet, so dass ein grosszügiges Freiraumangebot sichergestellt wird und die Überbauung am Hang durchlässig in Erscheinung tritt.

Zur Sicherstellung dieser Grünflächen werden die Bauten nicht gleichmässig über das Areal verteilt, sondern konzentriert angeordnet. Geplant sind sieben Gebäudezeilen mit rund 70 Wohneinheiten. Die Gebäude folgen dem Hangverlauf und werden sowohl in der Höhe als auch in der Situation versetzt und abgestuft in die Topografie integriert. Die Gebäudezeilen treten talseitig mit drei Vollgeschossen und einem Sockelgeschoss in Erscheinung. Die parallel zur Kummrütistrasse angeordneten Gebäude werden strassenseitig als zweigeschossige Bauten mit Gebäudesockel wahrgenommen, damit wird situationsgerecht auf die höherliegende Wohnbebauung oberhalb der Kummrütistrasse reagiert.

Die Parkierung wird in zwei Tiefgaragen organisiert, die auf der Höhe des Fellerareals an die Kummrütistrasse angeschlossen werden. Dadurch werden die Ebnetstrasse und die Nachbarquartiere wie auch die geplante Wohnüberbauung selbst durch keinen zusätzlichen Verkehr belastet. Längs der Kummrütistrasse wird das fehlende Trottoir im Bereich des Gestaltungsplans ergänzt. Entlang der Ebnetstrasse wird das Trottoir zugunsten von Parkplätzen aufgehoben und hinter den Parkplätzen neu erstellt. Ein neuer, frei durch das Areal geführter, öffentlich zugänglicher Fussweg gewährleistet eine direkte Verbindung vom Wohngebiet an der Kummrütistrasse zur Ebnetstrasse.

An der Ebnetstrasse wird ein Baufeld für den Bau eines Kindergartens mit Spielplatz reserviert.



**Erste Prinzipskizze zur Aussenraumgestaltung,
Krebs und Herbe Landschaftsarchitekten, 2016**



**Zielbild zur Umgebungsgestaltung mit naturnahen
Flächen und Hochstammbäumen**



Richtprojekt Umgebungsgestaltung

Die wichtigsten Festlegungen des Gestaltungsplans

Der private Gestaltungsplan «Ebnet» wurde auf der Grundlage der Richtprojekte Bebauung und Umgebung erstellt. Die Richtprojekte bilden einen integralen Bestandteil des privaten Gestaltungsplans. Damit werden die zentralen architektonischen und aussenräumlichen Qualitäten der parkartigen Bebauung grundeigentümerverbindlich gesichert.

Die Stellung und maximale Höhenentwicklung der Bauten werden im privaten Gestaltungsplan mit Mantellinien geregelt. Insgesamt sind 35'100 m³ Baumasse zulässig, was bezogen auf die Arealfläche einer Baumassenziffer von rund 2 m³/m² entspricht.

Das Areal wird im Sinne der Vorgaben des Quartierplans Ebnet ab der Kummrütstrasse erschlossen. Die beiden Tiefgaragen ermöglichen, dass die Überbauung in Etappen realisiert werden kann.

Der private Gestaltungsplan besitzt im Vergleich zu einer bauordnungskonformen Regelüberbauung wesentliche Vorzüge. Dazu zählen:

- die Sicherstellung einer besonders gut gestalteten Gesamtüberbauung, die den erhöhten Anforderungen von § 71 PBG entspricht;
- die Gewährleistung von «Blickbezügen» und «Durchlässigkeit», trotz höherer baulicher Dichte;
- die Erhaltung des baumbestandenen Freiraumcharakters;
- die Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung (Wege, Parkierung, Trottoirbau).

Überdies wird im Baubereich E an der Ebnetstrasse ein Kindergarten erstellt (vgl. Gestaltungsplan), was vertraglich sichergestellt ist.

Der private Gestaltungsplan ermöglicht folgende Abweichungen von der Bau- und Zonenordnung (BZO):

	BZO W 1.2 Regelbauweise max.	Gestaltungsplan max.
Baumassenziffer (BMZ)	1.2	1.98
BMZ inkl. Arealbonus	1.32	1.98
Gebäudehöhe	7.5 m	min. 8.0 m/max. 14.0 m (je nach Baufeld)
Gesamthöhe*	14.5 m	min. 8.0 m/max. 14.0 m (je nach Baufeld)
Gebäudelänge	30 m	von 29 m bis max. 52.5 m (je nach Baufeld)

* Die Gesamthöhe gemäss BZO entspricht der Summe aus der zulässigen Gebäudehöhe von 7.5 m zuzüglich einer Firsthöhe, die bei Schrägdächern max. 7 m messen darf. Daraus ergibt sich in der heutigen Zone W1.2 eine zulässige Gesamthöhe von 14.5 m, die nach Regelbauweise erstellt werden darf.

Hinweis zu privatrechtlichen Regelungen

Ergänzend zu den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften im privaten Gestaltungsplan werden in einem privaten Vertrag zwischen der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft zu folgenden Sachverhalten Vereinbarungen getroffen:

- Fusswegrecht zugunsten der Öffentlichkeit für die Wegverbindung von der Ebnetstrasse zur Kummrütistrasse;
- Erstellen eines 2 Meter breiten Trottoirs entlang der Kummrütistrasse im Abschnitt des Gestaltungsplanperimeters;
- Aufhebung des bestehenden öffentlichen Trottoirs entlang der Ebnetstrasse zugunsten von privaten Besucherparkplätzen sowie Neubau des Trottoirs hinter den Parkplätzen;
- Sicherstellung sowie Finanzierung eines Kindergartens im Baubereich E.

Der Kindergarten sowie die Infrastrukturanlagen werden im Sinne eines Mehrwertbeitrags durch die Grundeigentümerschaft finanziert. Das Land für den Kindergarten wird durch die Grundeigentümerschaft unentgeltlich an die Gemeinde abgetreten.

Gemäss Zusammenstellung der privaten Bauherrschaft vom 24. August 2018 ergibt sich mit der vorgeschlagenen Lösung folgender Mehrwertausgleich zu Gunsten der Gemeinde:

Abtretung einer Landparzelle (959 m ²) für Kindergarten	Fr. 1'630'000.00
Finanzierung eines Einfach-Kindergartens	Fr. 1'320'000.00
Abtretung Landstreifen (130 m ²) für Trottoir Kummrütistrasse	Fr. 128'000.00
Erstellungskosten neues Trottoir entlang Kummrütistrasse	Fr. 45'000.00
Bau eines öffentlich nutzbaren Fusswegs durchs Quartier	Fr. 39'000.00
Zwischentotal	Fr. 3'162'000.00
Anteil Planungskosten	Fr. 298'000.00
Total/Mehrwertausgleich	Fr. 3'460'000.00

Ergebnis der öffentlichen Auflage und kantonalen Vorprüfung

Der Gestaltungsplan «Ebnet» wurde gemäss § 7 PBG vom 20. April bis zum 18. Juni 2018 während 60 Tagen öffentlich aufgelegt.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen innerhalb der Auflagefrist 25 Stellungnahmen, mehrheitlich aus der Nachbarschaft, ein. Es wurden folgende Anträge gestellt:

- der private Gestaltungsplan sei abzulehnen;
- die Baumassenziffer und die Geschosshöhe seien zu reduzieren;
- ein Teil des Obstgartens sei zusammen mit der Scheune zu erhalten;
- die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr sei zu verbessern.

In vielen Anträgen wird der private Gestaltungsplan abgelehnt und das Konzept als zu dicht beurteilt. Überdies werden die Gebäudehöhen und das viergeschossige Erscheinungsbild der Bauten im baulichen Kontext bemängelt.

Die Planverfasser können die nachbarschaftlichen Interessen und Bedenken zwar nachvollziehen. Der geäusserten Kritik zur baulichen Dichte und zur Geschossigkeit halten sie jedoch entgegen, dass die mit Gestaltungsplan gesicherte Konzeption hohe Qualitäten besitzt und den besonderen örtlichen Gegebenheiten Rechnung trage. Die höhere bauliche Dichte entspreche dabei dem Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung, wie dies im neuen Raumplanungsgesetz verankert ist und könne ortsbildverträglich umgesetzt werden. Sie sei überdies mit den Dichtevorgaben im neu festgesetzten regionalen Richtplan kompatibel. Der private Gestaltungsplan ermögliche überdies Gebäude, deren Gesamthöhe maximal 14 m messen. In der heutigen Wohnzone W 1.2 seien Gebäude mit einer Gesamthöhe von 14.5 m erlaubt (Regelbauweise: Gebäudehöhe 7.5 m zuzüglich 7m Firsthöhe). Die im Gestaltungsplan ermöglichte Abweichung in der Höhenausbildung der Bauten sei somit nicht unverhältnismässig. Die Bauten würden zudem in der Höhe gestaffelt. Mit den festgelegten Gesamthöhen entlang der Kummrütistrasse würde den nachbarschaftlichen Interessen Rechnung getragen. Die Seesicht für die Bauten oberhalb der Kummrütistrasse würde dabei massvoll respektiert.

Sämtliche Anträge sind in einem separaten «Bericht zu den Einwendungen» zusammengefasst. Dieser kann während den üblichen Öffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung Horgen eingesehen werden.

Die Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ) hat im Rahmen der Anhörung festgehalten, dass der private Gestaltungsplan «Ebnet» die Vorgaben des regionalen Richtplans erfüllt.

Der kantonale Vorprüfungsbericht vom 30. Juli 2018 enthält mehrere Anträge, die durch die Gestaltungsplanverfasser übernommen wurden. Der private Gestaltungsplan ist somit genehmigungsfähig.

Wahrung öffentlicher Interessen

Innenentwicklung

Der private Gestaltungsplan folgt dem Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung. Das erarbeitete Modell zeigt, dass die bauliche Dichte ortsbildverträglich umgesetzt werden kann. Dank der Ausrichtung der Gebäude in der Falllinie des Hangs und der Höhenstaffelung bleibt die Überbauung optisch durchlässig. Die im Richtprojekt aufgezeigte Volumetrie tritt im baulichen Umfeld nicht zu dominant in Erscheinung.

Ortsbild

Der private Gestaltungsplan stellt besonders hohe Anforderungen an die Gestaltung der Bauten, Anlagen und der Umgebung. Das rechtskräftig eingezonte Areal wird somit qualitativ voll überbaut. Den im ISOS (Bundesinventar der schutzwürdigen Ortsbilder der Schweiz) beschriebenen Qualitäten wird Rechnung getragen, indem die Bebauung innerhalb des parkartigen Freiraums einen geringen Fussabdruck besitzt.

Kindergarten

Der private Gestaltungsplan ermöglicht den Bau eines Kindergartens an der Ebnetstrasse und leistet somit einen Beitrag an den Ausbau der gemeindlichen Infrastruktur. Der Kindergarten wird durch die private Eigentümerschaft finanziert. Die Parzelle wird unentgeltlich in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde übertragen.

Umwelt

Die umweltrechtlich relevanten Aspekte wurden bei der Planung berücksichtigt.

Erschliessung

Der private Gestaltungsplan trifft die erforderlichen Festlegungen für ein flächensparendes Erschliessungssystem. Das Erschliessungsregime entspricht den Vorgaben des Quartierplans Ebnet. Durch die Grundeigentümer wird ein zusätzlicher öffentlicher Fussweg erstellt. Überdies werden längs der Kummrütistrasse und der Ebnetstrasse die fehlenden Trottoirabschnitte ergänzt. Sie werden durch die Eigentümerschaft finanziert.

Zusammenfassung /Antrag

Die Richtprojekte sowie der private Gestaltungsplan wurden im Rahmen von mehreren Sitzungen mit den Projektverfassern beraten und gestützt auf die Meinungsbildung überarbeitet. Der private Gestaltungsplan basiert auf einem ortsbaulich sorgfältig entwickelten Bebauungs- und Freiraumkonzept und entspricht den übergeordneten raumplanerischen Vorgaben.

Von der Kummrütistrasse her betrachtet treten die Gebäude gemäss den Festlegungen im Gestaltungsplan mit Gesamthöhen von rund 6.3 m (Baufeld A1) bis maximal 10 m (Baufeld A7) in Erscheinung. Da das oberste Geschoss als Vollgeschoss ausgebildet werden kann, wird zwar die zonenkonforme Gebäudehöhe von 7.5 m um max. 2.5 m überschritten. Der im Gestaltungsplan festgelegte Bebauungsspielraum für die Baufelder A1 bis A7 bleibt jedoch unter den zonenkonformen Gesamthöhen von 14.5 m (Gebäudehöhe 7.5 m + Firsthöhe max. 7 m), die in der Wohnzone W 1.2 in der Regelbauweise zulässig wäre.

In der Gesamtbetrachtung kann nachvollzogen werden, dass die Nachbarn den Verlust der grünen Wiese bedauern. Das Land ist jedoch rechtskräftig eingezont. Im Vergleich zu einer Regelbauweise besitzt der private Gestaltungsplan wesentliche Vorzüge. Durch dessen Festlegungen wird die Nachbarschaft nicht unverhältnismässig tangiert. In dieser Gesamtabwägung kann die Argumentation der Planverfasser im Bericht zu den Einwendungen nachvollzogen werden.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Antrag zuzustimmen.

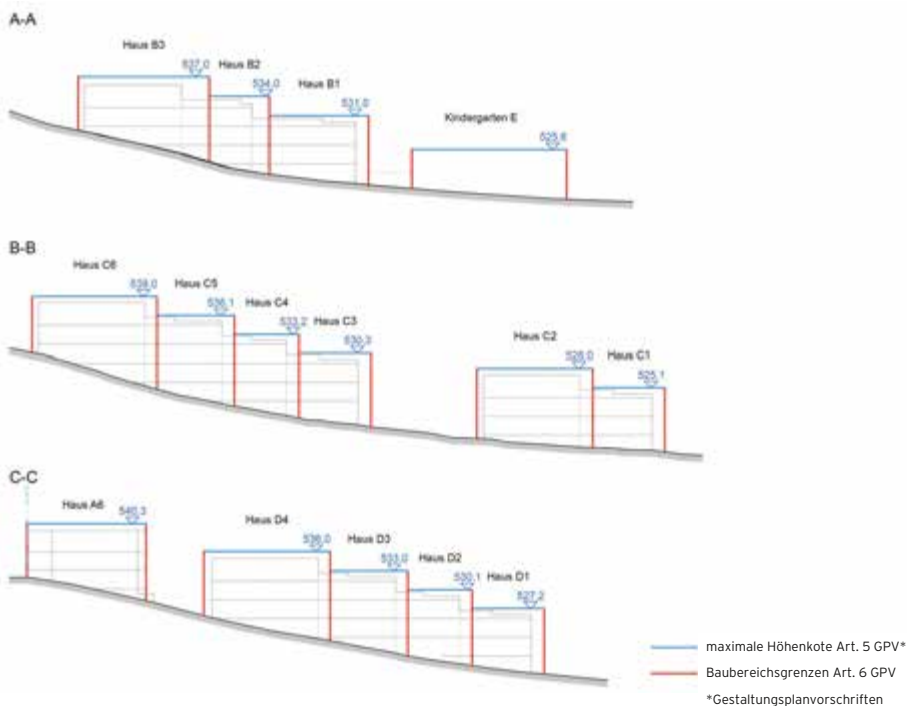
Horgen, 1. Oktober 2018

Gemeinderat Horgen

Theo Leuthold, Gemeindepräsident
Felix Oberhäsli, Gemeindeschreiber

Nachfolgend sind der Übersichtsplan und die Gestaltungsplanvorschriften abgebildet. Die vollständigen Gestaltungsplanakten inklusive Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) und Bericht zur Mitwirkung können auf der Gemeindeverwaltung Horgen während den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Sie können die vollständigen Gestaltungsplanakten auch auf der Webseite der Gemeinde unter www.horgen.ch – Politik – Gemeindeversammlung herunterladen.

Auszug Situationsplan



Festlegungen

	Perimeter Gestaltungsplan	Art. 2 Abs. 2 GPV
	Baubereiche	Art. 5 Abs. 1 GPV
	Baubereich öffentlich	Art. 5 Abs. 1 GPV
	max. Höhenkote (m ü.M.)	Art. 5 Abs. 1 GPV
	Baubereich Ein- und Ausfahrten zu Sammelgaragen	Art. 5 Abs. 2 GPV
	Baubereichsgrenze	Art. 6 Abs. 2 GPV
	Bereich für unterirdische Gebäude	Art. 7 Abs. 3 GPV
	Freiraum Obstwiese	Art. 9 Abs. 1 GPV
	öffentlicher Freiraum	Art. 9 Abs. 2 GPV
	Spiel- und Ruhelfläche (Lage schematisch)	Art. 9 Abs. 5 GPV
	Standort Container (UFC) (Lage schematisch)	Art. 9 Abs. 7 GPV
	Ein- / Ausfahrt Einzel- und Sammelgarage (Lage schematisch)	Art. 10 Abs. 1 GPV
	öffentlicher Fussweg (Lage schematisch)	Art. 11 Abs. 1 GPV
	interner Fussweg (Lage schematisch)	Art. 11 Abs. 4 GPV
	oberirdische Parkplätze (Lage schematisch)	Art. 12 Abs. 3 GPV
	Kurzzeitparkierung öffentliche Nutzung	Art. 12 Abs. 4 GPV

Informationsinhalt

	bestehende Gebäude
	Rechtskräftige Baulinie
	Fussabdruck Richtprojekt im Anordnungspleinraum / Loggiabalkone
	Höhenlinie gewachsener Boden mit Höhenkoten (m ü.M.)



Privater Gestaltungsplan «Ebnet»

Vorschriften

Art. 1 **Zweck**

Der private Gestaltungsplan «Ebnet» schafft die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine architektonisch, städtebaulich und aussenräumlich besonders gut gestaltete Überbauung mit hoher Wohnqualität und einer Erschliessung, welche einen zurückhaltenden Eingriff in die Gesamtsituation ermöglicht.

Art. 2 **Bestandteile und Geltungsbereich**

1 Der private Gestaltungsplan setzt sich aus diesen Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:500 zusammen.

2 Die Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan gelten für den im Plan 1:500 bezeichneten Perimeter.

3 Das Richtprojekt Bebauung ist für die Beurteilung von Bauvorhaben bezüglich Volumetrie, Stellung, Gliederung und Staffelung, Dachgestaltung sowie der daraus resultierenden Proportionen und Massstäblichkeit der Bauten begleitend. Wesentliche Abweichungen sind nur zulässig, wenn zumindest eine gleichwertige Gesamtqualität erreicht wird.

4 Das Richtprojekt Umgebungsgestaltung gilt als begleitende Vorgabe für die Realisierung. Abweichungen sind nur zulässig, sofern sich damit bezüglich der Anforderungen von Art. 8 Abs. 1 eine mindestens gleich gute oder bessere Lösung ergibt.

Art. 3 **Geltendes Recht**

1 Für diesen Gestaltungsplan gelten die Baubegriffe gemäss dem Planungs- und Baugesetz (PBG) samt den dazugehörigen Verordnungen in der Fassung bis zum 28.02.2017.

2 Soweit dieser Gestaltungsplan keine abweichenden Regelungen trifft, gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Horgen (BZO) in der zum Zeitpunkt der Festsetzung dieses Gestaltungsplans geltenden Fassung.

Art. 4 **Nutzweise**

1 In den gemäss Plan bezeichneten Baubereichen A bis D sind Wohnnutzungen und nicht störende Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbenutzungen zulässig. Im Baubereich E sind öffentliche Nutzungen wie Kindergarten, Kindertagesstätte, Gemeinschaftssaal oder andere Nutzungen mit einem öffentlichen Charakter zulässig.

2 In den Baubereichen B1 bis B2, C1 und C3 bis C5 und D1 bis D3 sind begehbare Dachterrassen bis zu einer Tiefe von 5.0 m gemessen jeweils ab der Aussenkante der Fassade des betroffenen Stockwerks und einer maximalen Fläche von 40.0 m² zulässig.

3 Der im Plan bezeichnete Freiraum Obstwiese dient der Freiraumgestaltung, der Anordnung der erforderlichen Spiel- und Erholungsflächen sowie der Feinerschliessung. An Gebäude anstossende Flächen dürfen auf einer Tiefe von 4.0m, ab der Fassade gemessen, privat genutzt werden. Ansonsten ist der Freiraum Obstwiese für die Überbauung zugänglich auszugestalten.

Art. 5 **Grundmasse**

1 In den Baubereichen sind folgende Höhen und Baumasse einzuhalten:

Baubereich	maximale Höhenkoten (m ü. M.)	Baumasse (m³)
A1	545.3	33'500
A2	544.3	
A3	543.5	
A4	542.5	
A5	541.4	
A6	540.3	
A7	539.3	
B1	531.0	
B2	534.0	
B3	537.0	
C1	525.1	
C2	528.0	
C3	530.3	
C4	533.2	
C5	536.1	
C6	539.0	
D1	527.2	1'600
D2	530.1	
D3	533.0	–
D4	536.0	
E	525.6	
F1	523.0	–
F2	527.5	–

- 2 Die Gebäude der Ein- und Ausfahrten zu den Sammelgaragen der Baubereiche A bis D sind in den Baubereichen F1 und F2 anzuordnen.
- 3 Ausserhalb der Baubereiche darf eine Fläche von insgesamt maximal 150 m² mit besonderen Gebäuden (§ 273 PBG) überbaut werden. Es sind maximal

7 besondere Gebäude zulässig. Sie dürfen dabei eine Gebäudegrundfläche von maximal 30 m² nicht überschreiten. Über dem gewachsenen Boden liegende Teile der Sammelgaragen sind nicht an die Baumasse anzurechnen. Die Grundfläche der Sammelgarage ist innerhalb des Bereichs für unterirdische Gebäude nicht beschränkt.

4 Die Gebäude- und Gesamtlänge sowie die Gebäudebreite sind innerhalb der Baubereiche frei.

5 Der minimale Grenzabstand gegenüber Grundstücken ausserhalb und innerhalb des GP-Perimeters ergibt sich aufgrund der im Situationsplan definierten Baubereiche. Die kantonalen und kommunalen Abstandsvorschriften finden keine Anwendung.

Art. 6 **Oberirdischer Gebäudemantel**

1 Über dem gewachsenen Boden in Erscheinung tretende Hauptgebäude und Gebäudeteile müssen innerhalb der im Plan eingetragenen Baubereiche erstellt werden.

2 Der oberirdische Gebäudemantel ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichsgrenzen sowie den maximalen Höhenkoten gemäss Art. 5 Abs. 1.

Art. 7 **Abweichungen vom Gebäudemantel**

1 Der Gebäudemantel gemäss Art. 6 Abs. 2 darf von folgenden Gebäuden, Gebäudeteilen und Anlagen durchstossen werden: Kamine, kleinere technisch bedingte Aufbauten, offene Absturzsicherungen und Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien.

2 Ausserhalb der Baubereiche sind betriebsnotwendige Anlagen und Ausstattungen wie Luft- und Lichtschächte sowie Auf- und Abgänge etc. zulässig.

3 Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile sowie über dem gewachsenen Boden liegende Teile der Sammelgaragen sind in den gemäss Plan bestimmten unterirdischen Baubereichen zulässig. Dabei dürfen talseitige Mauern mit einer maximalen Höhe von 1.0 m über dem gestalteten Terrain in Erscheinung treten.

4 Mit Ausnahme bei den Baubereichsgrenzen zwischen den Baubereichen A2/A3 und A4/A5 dürfen einzelne Balkone und Vordächer um maximal 1.5 m über die jeweiligen Baubereichsgrenzen hinausragen. In den Baubereichen B1 bis B2, C1 und C3 bis C5 und D1 bis D3 darf der Gebäudemantel talseitig durch Witterungs- und Sonnenschutzelemente um maximal 3.0 m überschritten werden. Solche Bauteile sind von der Flucht der darunterliegenden Aussenfassade um mindestens 1.0 m zurückzusetzen.

Art. 8 **Gestaltung**

1 Bauten, Anlagen und Aussenraum sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung im Sinne von § 71 PBG erreicht wird. Dies gilt auch für die Dachfläche, die Farbgebung und Materialisierung und ist auch bei einer etappierten Ausführung zu gewährleisten.

2 Die Hauptgebäude sind mit Flachdächern auszugestalten.

3 Einrichtungen zum Witterungs- und Sonnenschutz auf Dachterrassen sind je Gebäudegruppe in den Baubereichen B1 bis B3, C1 und C2, C3 bis C6, und D1 bis D4 einheitlich zu gestalten.

4 Gebäude in den Baubereichen A1 und A2, A3 und A4, A5 und A6, B1 bis B3, C1 und C2, C3 bis C6 sowie D1 bis D4 sind in geschlossener Bauweise zu erstellen.

Art. 9 **Freiraum**

1 Der Freiraum Obstwiese ist gemäss dem Richtprojekt Umgebungsgestaltung als zusammenhängende Grünfläche auszugestalten. Es sind mindestens 90% der Bäume (Lage schematisch) gemäss dem Richtprojekt Umgebungsgestaltung zu pflanzen.

2 Bis zur Erstellung eines Gebäudes im Baubereich E ist der öffentliche Freiraum öffentlich zugänglich auszugestalten.

3 Der Übergang zum öffentlichen Raum ist gemäss dem Richtprojekt Umgebungsgestaltung zu gestalten und grossmehrheitlich zu begrünen. Einfriedungen und Hecken dürfen maximal 0.8 m hoch sein.

4 Ausserhalb der Baubereiche sind unterirdische Gebäudeteile sowie Teile der Sammelgarage mindestens auf 2/3 deren Fläche mit einer Überdeckung von mindestens 1.2 m auszugestalten.

5 An den im Plan bezeichneten Lagen sind Spiel- und Ruheflächen im Sinne von § 248 PBG einzurichten.

6 Stützmauern sind auch ausserhalb der Baubereiche zulässig und dürfen höchstens mit einer Höhe von 1.0 m ab dem gestalteten Terrain in Erscheinung treten. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten in Einzel- und Sammelgaragen sowie Hauszugänge.

7 An den im Situationsplan bezeichneten Lagen sind Standorte für die Entsorgung der im Perimeter anfallenden Abfälle einzurichten. Im Regelfall sind diese im Unterflursystem zu realisieren.

Art. 10 **Erschliessung für Motorfahrzeuge**

1 Ein- und Ausfahrten zu Einzel- und Sammelgaragen sind an den im Plan bezeichneten Lagen anzuordnen.

2 Besucherparkplätze dürfen unter Vorbehalt der Verkehrssicherheit von der Ebnet- und Kummrütistrasse her direkt erschlossen werden.

3 Weitere untergeordnete Ein- und Ausfahrten für Notzufahrten sind zulässig.

Art. 11 **Fusswegverbindung**

1 Die öffentlichen Fusswegverbindungen gemäss Eintrag im Plan sind zu realisieren und zu gewährleisten.

2 Mit der ersten Bauetappe ist gemäss dem Eintrag im Plan das Trottoir entlang der Kummrütistrasse auf mindestens 2.0 m Breite zu ergänzen.

3 Mit der ersten Bauetappe ist gemäss dem Eintrag im Plan entlang der Ebnetstrasse ein öffentlicher Fussweg in Form eines Trottoirs mit einer minimalen Breite von 2.0 m zu erstellen.

4 Gemäss schematischem Planeintrag ist ein attraktives Fusswegnetz zu erstellen.

Art. 12 Abstellplätze

- 1 Die Anzahl Abstellplätze für Personenwagen bemisst sich aufgrund der zum Zeitpunkt der Festsetzung dieses Gestaltungsplans geltenden Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Horgen (BZO).
- 2 Abstellplätze für Personenwagen von Bewohnern und Beschäftigten sind unterirdisch anzuordnen.
- 3 An den im Plan bezeichneten Lagen sind maximal 14 oberirdische Abstellplätze für Personenwagen von Besuchern und Kunden zulässig.
- 4 An der im Plan bezeichneten Lage ist eine Kurzzeitparkierung zugunsten einer öffentlichen Nutzung zulässig.
- 5 Die Anzahl Abstellplätze für leichte Zweiräder bemisst sich aufgrund der VSS Norm SN 640 065-2011.

Art. 13 Lärmschutzbestimmungen

- 1 Dem Gestaltungsplangebiet wird die Empfindlichkeitsstufe II gemäss eidg. Lärmschutzverordnung zugeordnet.
- 2 Massgebend für die lärmschutzrechtliche Beurteilung ist der Immissionsgrenzwert gemäss eidg. Lärmschutzverordnung.
- 3 Zufahrten zu Parkierungsanlagen sind gemäss Art. 7 Lärmschutzverordnung LSV zu optimieren.
- 4 Die Zufahrten zu den Sammelgaragen sind bis zur jeweiligen Baulinie einzuhausen.

Art. 14 Beleuchtung, Behindertengerechtigkeit

- 1 Die Umgebungsbeleuchtung ist gemäss SIA Norm 491 «Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum» zu planen.
- 2 Die Anforderungen gemäss der Behindertengesetzgebung (BehiG) sind unabhängig der Anzahl Wohnungen zu erfüllen. Ausnahmen sind mit Zustimmung der Behindertenkonferenz des Kantons Zürich zulässig.

Art. 15 Energie

Es gilt hinsichtlich Energie ein erhöhter Gebäudestandard. Neubauten sind nach Minergie®-Standard zu zertifizieren oder es sind auf der Basis eines umfassenden Energiekonzepts Massnahmen mit einer zumindest gleichwertigen energetischen Wirkung umzusetzen. Sollte ein alternatives Energiekonzept in Betracht gezogen werden, sind im Baubewilligungsverfahren energetische Messgrössen verbindlich festzulegen und nachzuweisen. Die Bewilligungsbehörde kann das vorgeschlagene Energiekonzept im Baubewilligungsverfahren ablehnen und den zertifizierten Minergie®-Standard einfordern. Vorbehalten bleiben die Vorgaben des kantonalen Rechts.

Art. 16 Etappierung

1 Eine etappenweise Ausführung der Überbauung ist zulässig. Die Abfolge der Etappen ist nicht vorgegeben. Die Etappen umfassen folgende Baubereiche:

Etappe	Baubereiche
Etappe A	A1 bis A7
Etappe B	B1 bis B3, C1 und C2, C3 bis C6, D1 bis D4
Etappe C	E

2 Mit dem ersten Baugesuch ist auf der Basis des Richtprojekts Umgebungsgestaltung ein detaillierter Umgebungsplan zur Bewilligung einzureichen, der für die etappenweise Umsetzung verbindlich ist.

Art. 17 Inkrafttreten

Der Gemeinderat setzt diesen Gestaltungsplan nach Rechtskraft der Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

5. Budget 2019 Politisches Gemeindegut und Festsetzung Steuerfuss – Genehmigung

Antrag

1. Das Budget 2019 für das Politische Gemeindegut wird genehmigt.
2. Für das Jahr 2019 wird der Gemeindesteuerfuss auf 84 % (Vorjahr 84 %) der einfachen Staatssteuer festgesetzt.

Der im Budget ausgewiesene Ertragsüberschuss setzt sich wie folgt zusammen:

Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	92'791'500.00
84 % Gemeindesteuern	Fr.	92'820'000.00

Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung,

Zunahme Eigenkapital	Fr.	28'500.00
-----------------------------	------------	------------------

3. Die Gemeindesteuern werden zusammen mit den Staatssteuern in drei Raten mit der gleichen Fälligkeit erhoben.

Die Detailinformationen zuhanden der Gemeindeversammlung sind in der separaten Broschüre «Budget Politisches Gemeindegut 2019» enthalten.

Horgen, 10. September 2018

Gemeinderat Horgen

Theo Leuthold, Gemeindepräsident
Felix Oberhänsli, Gemeindeschreiber

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat das detaillierte Budget 2019 geprüft. Das Budget ist in der separaten Beilage «Budget 2019» zusammengefasst ausgedruckt. Es konnte bestellt und im Internet eingesehen werden.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2019 zu genehmigen und dem Antrag, den Steuerfuss auf 84% festzusetzen, zuzustimmen.

Horgen, 28. September 2018

Rechnungsprüfungskommission Horgen

Roman S. Gemperle, Präsident

Uwe Kappeler, Aktuar

