

Sonntag, 19. Mai 2019

# Gemeindeabstimmung



horgen |

Wir unterbreiten Ihnen zur Abstimmung an der Urne:

	Seite
Neubau einer Fussgängerpasserelle beim Seegüetli – Projektgenehmigung und Kreditbewilligung	3
Sanierung und Umbau der Liegenschaft Bahnhofstrasse 27 (Sust) – Projektgenehmigung und Kreditbewilligung	13

Horgen, 4. Februar 2019

Gemeinderat Horgen  
Theo Leuthold, Gemeindepräsident  
Felix Oberhänsli, Gemeindeschreiber

# **1. Neubau einer Fussgängerpasserelle beim Seegüetli – Projektgenehmigung und Kreditbewilligung**

---

## **Antrag**

1. Das Projekt für den Neubau einer Fussgängerpasserelle zur Überquerung der SBB-Gleise zwischen Strandbadstrasse und Seestrasse (Seegüetli) wird genehmigt.
2. Der erforderliche Ausführungskredit im Gesamtbetrag von Fr. 3'190'000.00 (inkl. 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

Beim Seegüetli quert die sonst parallel zum See verlaufende Strandbadstrasse die Bahn-  
gleise und mündet in die Seestrasse ein. Da die 2-gleisige SBB-Linie sehr stark frequen-  
tiert ist, sind die Barrieren häufig und über längere Zeit geschlossen. Mit jedem Fahrplan-  
wechsel der SBB werden die sogenannten Zugfolgezeiten verkürzt, was zur Folge hat,  
dass die Barriereanlagen der SBB immer längere Schliesszeiten erhalten. Die Wartezei-  
ten an den Übergängen werden zu bestimmten Tageszeiten unerträglich und können gut  
und gerne bis 20 Minuten ausmachen. In der Folge bilden sich – insbesondere während  
der Badesaison – lange Warteschlangen von zu Fuss Gehenden, Radfahrenden und Fahr-  
zeugen.

Es kommt immer wieder vor, dass ungeduldige zu Fuss Gehende unter den Bahnschran-  
ken durchschlüpfen. Öffnen die Barrieren, so strömen die zu Fuss Gehenden über die  
Gleise und behindern den motorisierten Individualverkehr. Das Unfallrisiko ist entspre-  
chend gross. Ab und zu gelingt es nicht allen Fahrzeugen, die Bahngleise vor der erneu-  
ten Schliessung der Barriere zu passieren.



**Abb. 1: Barriereanlage beim Seegüetli (Foto: TBA, 3.11.2018)**

Die Barriereanlage «Seegüetli» stellt im Quartier Käpfnach einen wichtigen Zugang zum  
regionalen Seeuferweg, zum Sportbad Käpfnach und zur Seegüetli-Anlage dar. In östli-  
cher Richtung liegt an der Grenze zu Wädenswil die nächste Barriereanlage «Meilibach».  
In westlicher Richtung gibt es eine Barriereanlage «Hirsacker». Auch diese beiden An-  
lagen haben Schliesszeiten bis zu 20 Minuten. Erst in einer Distanz von 840 m können zu  
Fuss Gehende die SBB-Gleise via Fussgängerüberführung Stäubliweg ohne Wartezeiten  
queren.

Die Gemeinde möchte allen zu Fuss Gehenden mit dem Bau einer Passerelle eine alter-  
native Möglichkeit geben, die Gleise jederzeit und risikofrei zu überqueren, um rasch das  
Parkhaus Seegüetli und/oder die Bushaltestelle «Rietli» zu erreichen. Durch die Ent-  
flechtung wird auch der motorisierte Individualverkehr weniger behindert und damit das  
Unfallrisiko deutlich reduziert.

## Die Fussgängerpasserelle hat eine lange Vorgeschichte

### Rückblick

Anlässlich des Werkhofneubaus der Gemeindewerke wurde bereits im Frühling 2004 eine Machbarkeitsstudie für eine Fussgängerpasserelle erstellt und die baulichen Voraussetzungen dafür geschaffen. In dieser Machbarkeitsstudie stand damals je ein Treppenturm beidseits der SBB-Gleise im Fokus. Dazwischen war ein verbindender Fussgängersteg vorgesehen. Diese Treppentürme waren so konzipiert, dass die Innenräume je mit einem Lift nachrüstbar gewesen wären.

Diese Lösung konnte nicht überzeugen. Auch aus Kostengründen hat der Gemeinderat damals auf die Realisierung dieser Personenüberführung «Seegüetli» verzichtet und das Projekt zurückgestellt.

Die Option des Baus einer Personenunterführung «Seegüetli» wurde ebenfalls frühzeitig aus Kostengründen verworfen. In technischer Hinsicht stellen der Bau unterhalb des Seespiegels, die beengenden Platzverhältnisse sowie aufwändige Sicherheitsauflagen der SBB grosse Kostentreiber dar.

Geprüfte alternative Varianten:



Abb. 2: Geprüfte Varianten für Unterführungen der SBB-Gleise

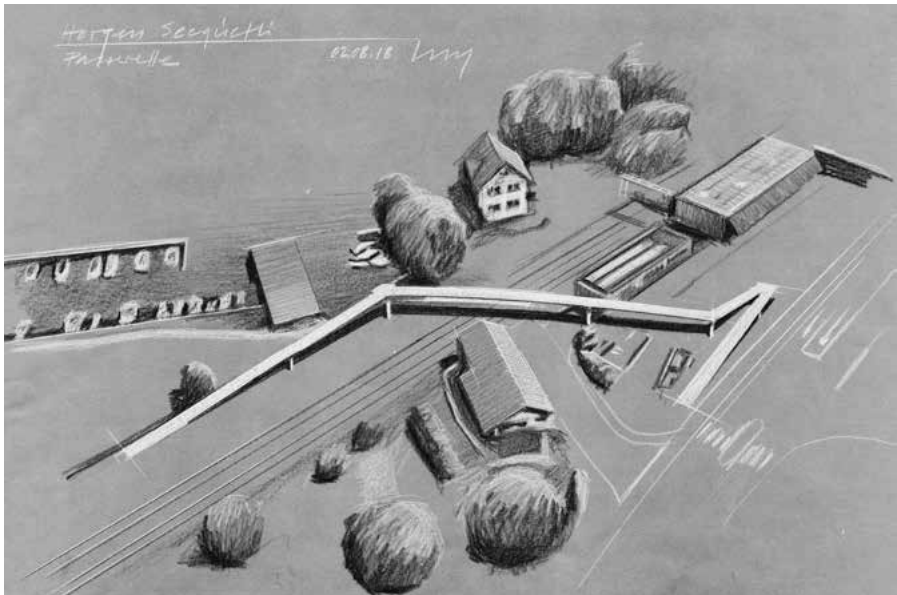
**Variante 1:** In der Verlängerung des Suterwegs führt eine ehemalige Flössereinrichtung zum Zürichsee und unterquert das Doppelspurgleis der SBB und die Strandbadstrasse. Mit einer Projektstudie wurde bereits im Juli 2011 geprüft, ob dieser Seezugang zu einer Personenunterführung ausgebaut werden könnte. Aufgrund der kostentreibenden Auflagen von SBB und Kanton (AWEL), rechtlichen Unsicherheiten sowie negativen Rückmeldungen der direkten Nachbarschaft wurde das bereits vorliegende Vorprojekt im Herbst 2013 sistiert.

**Variante 2:** Die Strassenbrücke über den Aabach liegt unmittelbar neben dem Sportbad Käpfnach. Danebenliegend befindet sich eine zweispurige Bahnbrücke über den Aabach. Aufgrund ihres schlechten Zustandes wurde im Jahr 2012 die Strassenbrücke ersetzt und die Fundamente sowie die Böschungssicherungen instand gesetzt. Seeseitig wurde ein neuer Fussgängersteg über den Aabach angefügt. Die lichte Höhe unter dem Bauwerk wurde so gewählt, dass ein hundertjähriges Hochwasser (HQ100) des Aabachs abgeführt werden kann.

Es wurde geprüft, die Bahn- sowie die Strassenbrücke über den Aabach gleichzeitig als Fussgängerverbindung zur Unterquerung der Gleise zu benutzen. Im vorhandenen Lichtraumprofil ist eine solche Unterführung im Gewässerraum nicht möglich. In technischer Hinsicht müssten beide Brücken verlängert bzw. die Durchlässe vergrössert werden. Zudem müsste die Bachsohle lokal vertieft werden, um einen hochwassersicheren Trog für die Fussgänger einzubauen. Für die barrierefreien Zugänge beidseits der Unterführung müssten zusätzliche Rampen im Gewässerraum und auf Privatland errichtet werden. Die erforderlichen baulichen Massnahmen wären enorm teuer. Damit wurde diese Variante ebenfalls verworfen.

### Rahmenbedingungen für die neue Passerelle

Der historische Bau des Seegüetlis (Baujahr 1913) und die unmittelbare Nähe zum Zürichsee stellen gestalterisch hohe Anforderungen an das Bauwerk. Zudem soll das Bauwerk möglichst funktional, unterhaltsarm und ästhetisch ansprechend realisiert werden. Die Passerelle soll vor Eröffnung der Badesaison im Jahr 2020 in Betrieb gehen.



**Abb. 3: Layout-Entwurf für Passerelle Seegüetli (Visualisierung: Eduard Imhof, Luzern)**

Der Gemeinderat hat im April 2014 die Ausarbeitung eines Vorprojekts für eine Passerelle Seegüetli, inkl. Prüfung von Varianten für mögliche Personenunterführungen, in

Auftrag gegeben. Nach erfolgter Klärung aller Varianten hat der Gemeinderat im Juli 2018 die Ausarbeitung eines Bauprojekts für eine Passerelle Seegüetli freigegeben.

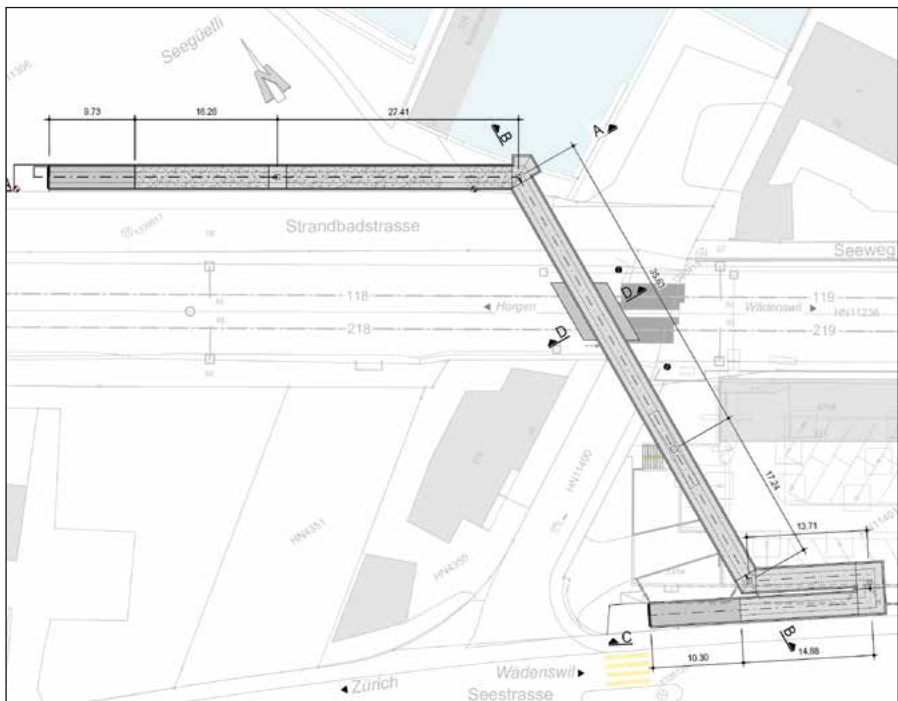
Das ordentliche Bewilligungsverfahren nach Planungs- und Baugesetz (PBG) wurde im März 2019 gestartet. Die Zustimmung der SBB wird nach Art. 18m des Eisenbahngesetzes eingeholt. Da die Passerelle lokal den Gewässerraum tangiert, ist das Projekt auch vom AWEL genehmigen zu lassen.

Die neue Passerelle führt über Grundstücke der Gemeinde Horgen sowie der SBB. Die hierfür erforderlichen Dienstbarkeiten werden in separaten Verträgen zwischen der Gemeinde Horgen – als Eigentümerin der neuen Passerelle – und der SBB geregelt.

### Projektbeschreibung

#### A) Technische Vorgaben:

Die Vorgaben der SBB hinsichtlich der zu berücksichtigenden Lichtraumprofile sind sowohl für die Bauzeit als auch für den Endzustand einzuhalten. Die Funktionsfähigkeit der Barrieren darf durch den Bau der Passerelle nicht beeinträchtigt werden. Im Bereich der Fahrleitungen ist beidseitig ein Schutzdach als Berührungsschutz vorzusehen.



**Abb. 4: Passerelle Seegüetli - Katasterplan**

Bei der Zufahrt zum Werkhof der Gemeindewerke ist eine minimale Durchfahrts Höhe zwischen Fahrbahn und Passerelle von 4.30 m einzuhalten.

## B) Technischer Projektbeschreibung:

Die Passerelle zeigt im Grundriss eine charakteristische Z-Form. Die Brücke wird als luftdicht verschweisster Hohlkasten in Stahl ausgebildet. Beidseits erschliessen zwei unterschiedlich gestaltete Rampen die Brücke. Im optischen Schwerpunkt des Bauwerks steht ein zentraler Pfeiler. Er ist wie alle anderen Pfeiler zylinderförmig ausgebildet, weist aber aus statischen Gründen einen etwas grösseren Durchmesser auf.

Beim Knick vom Übergang der Rampe entlang der Strandbadstrasse zur Querung über die Gleise ragt der Träger leicht zum See hinaus. Die Auskragung dient als Ausweich- und gleichzeitig als Aussichtsplattform. Sie bietet einen attraktiven Panoramablick über den Zürichsee.

Die Passerelle wird seitlich von Staketengeländern gefasst. Die Geländer engen räumlich nicht ein und erlauben gute Einsichten auf die Passerelle, was zum Sicherheitsempfinden beiträgt. Die Fahrbahn der Passerelle wird mit im Handlauf des Geländers integrierten LED-Lichtpunkten ausgeleuchtet. Die helle Belagsausführung erhöht die Reflexion derart, dass eine angenehme Ausleuchtung für die Passanten entsteht.

## C) Hindernisfreie Begehbarkeit:

Im öffentlichen Raum dürfen Nutzerinnen und Nutzer nicht ausgegrenzt, in ihrer Mobilität beeinträchtigt oder in ihrer Sicherheit und Selbständigkeit eingeschränkt werden (Diskriminierungsverbot gemäss Art. 8 der Bundesverfassung). Die Norm VSS 640 075 «Hindernisfreier Verkehrsraum» ist für die Planung massgebend.

Die Passerelle Seegüetli dient als ergänzendes Erschliessungselement zum bereits bestehenden, ebenerdigen Bahnübergang. Letzterer wird in der heutigen Form auch für zu Fuss Gehende bestehen bleiben. Insofern kann die Bahnlinie unter Berücksichtigung einer allfälligen Wartezeit auch weiterhin ohne Passerelle überquert werden. Dennoch ist es wichtig, dass das neue Bauwerk auch von Personen mit Behinderungen genutzt werden kann. Die Anliegen für behindertengerechtes Bauen sollen deshalb bestmöglich erfüllt werden.

Am 28. November 2018 hat die Behindertenkonferenz des Kantons Zürich (BKZ) den damaligen Projektstand vorgeprüft. Die entsprechenden Anregungen sind im nun vorliegenden Projekt weitestgehend umgesetzt. Per 12. Dezember 2018 hat die AG behindertengerechtes Leben in Horgen vom bereits revidierten Projektstand ebenfalls zustimmend Kenntnis genommen.

Die Passerelle wird stufenlos ausgeführt. Als Belag dient ein rutschsicherer, gut begeh- und befahrbarer Dünnschichtbelag. Die Passerelle weist eine Breite von 2.5 m auf. Damit können behinderte Menschen mit Hilfsmitteln ungehindert mit anderen Personen kreuzen. Das maximale Gefälle wird auf 12%<sup>1)</sup> begrenzt. Dies auch im Bewusstsein, dass diese Steigung für gewisse gehbehinderte Personen bereits schwierig zu bewältigen ist.

1) Wo unvermeidbar sind ausnahmsweise Steigungen bis max. 12% zulässig (Richtlinie «Behindertengerechte Fusswegnetze», Ziff. 1.12.3)



In Anbetracht des bestehen bleibenden, ebenerdigen Übergangs ist dies in einer Gesamtbetrachtung eine zielführende und verhältnismässige Lösung. Eine geringere Steigung würde zu deutlich längeren Rampen und damit zu Umwegen für die Nutzerinnen und Nutzer führen, grössere Einschränkungen auf dem Areal der Gemeindewerke bzw. grössere Landbeanspruchungen nach sich ziehen, zu höheren Baukosten führen und das Einsprache- resp. Realisierungsrisiko deutlich erhöhen. Ferner ist sowohl die seeseitige als auch die bergseitige Rampe mit je einem Zwischenpodest ausgestattet, das die Möglichkeit für eine Rast bietet.

### **Elektrizität, Swisscom, UPC**

Parallel zu den Bauarbeiten sollen im Bereich der Barriereanlage diverse Kabelanlagen erneuert und ergänzt werden. Die Arbeiten erfolgen in Abstimmung mit dieser Bauvorlage unter dem Lead der Gemeindewerke, sind jedoch nicht Bestandteil dieser Kreditvorlage.

### **Baublauf / Bauzeiten**

Der Baubeginn ist für Herbst 2019 vorgesehen. Von Seiten Gemeinde wurde vorgegeben, dass während den Bauarbeiten die Zufahrt und Anlieferung für Gewerbetreibende, der Zugang für Kunden sowie Anwohnerinnen und Anwohner – via Barriere – jederzeit gewährleistet sind. Die erforderlichen Gleissperrungen zum Einbau der neuen Passerelle sind bei den SBB bereits reserviert. Die Inbetriebnahme der neuen Passerelle ist für Frühling 2020, auf Beginn der Badesaison, vorgesehen.

### **Ingenieurauftrag**

Den Auftrag für die Ausarbeitung eines Vorprojekts hat der Gemeinderat im April 2014 an das Ingenieurbüro Flückiger + Bosshard AG, 8045 Zürich, vergeben. Nach erfolgter Prüfung des Vorprojekts sowie negativer Beurteilung von möglichen Alternativlösungen hat der Gemeinderat im Juli 2018 die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit Kostenvorschlag für eine Passerelle Seegüetli an das gleiche Ingenieurbüro freigegeben. In enger Absprache mit den SBB, dem gemeinderätlichen Ausschuss Verkehrsplanung und weiteren Beteiligten liegt per 20. Dezember 2018 ein entsprechendes Bauprojekt vor. Erst mit der Kreditbewilligung an der Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019 werden die verbleibenden technischen Arbeiten an das Ingenieurbüro Flückiger + Bosshard AG, 8045 Zürich, freigegeben.

## Kostenzusammenstellung

Die nachfolgend aufgeführte Kostenzusammenstellung basiert auf dem Kostenvoranschlag (+/- 10%) vom 20. Dezember 2018:

Objekte	MwSt.	Baukredite
Vorbereitungsarbeiten		Fr. 151'000.00
Baugruben und Foundationen		Fr. 393'000.00
Bauarbeiten und Installationen		Fr. 298'000.00
Montagebau in Stahl		Fr. 1'549'000.00
Umgebungsarbeiten		Fr. 14'000.00
Zwischentotal Bauarbeiten		Fr. 2'405'000.00
Unvorhergesehenes / Reserve (ca. 5%)		Fr. 120'000.00
<b>Total Baukosten (A)</b>	<b>exkl.</b>	<b>Fr. 2'525'000.00</b>
Verkehrsführung, Signalisation		Fr. 15'000.00
Leistungen SBB		Fr. 35'000.00
Geologie		Fr. 15'000.00
Werke / Elektrizität (Beleuchtung)		Fr. 5'000.00
Technische Arbeiten (inkl. Architekt / Elektroplanung)		Fr. 345'000.00
Zwischentotal Nebenkosten		Fr. 415'000.00
Unvorhergesehenes / Reserve (ca. 5%)		Fr. 20'000.00
<b>Total Nebenkosten (B)</b>	<b>exkl.</b>	<b>Fr. 435'000.00</b>
<b>Total Bau- und Nebenkosten (A + B)</b>	<b>exkl.</b>	<b>Fr. 2'960'000.00</b>
Anteil Mehrwertsteuer (7.7%); gerundet		Fr. 230'000.00
<b>Total (+/-10%)</b>	<b>inkl.</b>	<b>Fr. 3'190'000.00</b>

Im Bau- und Finanzprogramm 2018, 2019 und 2020 sind insgesamt Fr. 2'850'000.00 eingestellt.

### A) Kapitalfolgekosten nach HRM2

Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) dieses Projekts hat der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss §30 VGG den Mindeststandard festgelegt. Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von 1% gerechnet (gemäss Vorgaben Handbuch Gemeindeamt).

Anlagekategorie	Nutzungsdauer Jahre	Basis Fr.	Betrag Fr.
Fusswege / Brücken	40	2'700'000.00	67'500.00
Umgebungsarbeiten	20	15'000.00	750.00
Technische Arbeiten	10	475'000.00	47'500.00
Zwischentotal (inkl. MwSt.)		3'190'000.00	115'750.00
Zinsaufwand	1.0%	3'190'000.00	31'900.00
Kapitalfolgekosten im ersten Betriebsjahr			<b>147'650.00</b>

### B) Betriebliche Folgekosten nach HRM2

Bei den betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) wird mit einem Richtwert von 2% auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten gerechnet (gemäss Vorgaben Handbuch Gemeindeamt).

Fussgängerpasserelle / SBB	2.0%	3'190'000.00	<b>63'800.00</b>
----------------------------	------	--------------	------------------

Nach dem Bau der neuen Passerelle muss der betriebliche und bauliche Unterhalt dieser Anlage durch die Gemeinde übernommen werden.

### Bei Ablehnung der Kreditvorlage

Bei einer Ablehnung des vorliegenden Kreditantrags sind die Kosten des Projektierungskredits in der Jahresrechnung 2019 ausserplanmässig abzuschreiben. Die aufgelaufenen Projektierungskosten betragen aktuell Fr. 120'000.00 (Stand 04.02.2019).

Es wird keine Passerelle erstellt und die gefährlichen Verkehrssituationen bleiben bestehen.

### Zusammenfassung / Antrag

Mit der Zustimmung zu dieser Vorlage wird die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden im Bereich der Barriereanlage Seegüetli wesentlich verbessert werden. Gleichzeitig wird eine sichere und nachhaltige Zugänglichkeit des Seeufers und des regionalen Seeuferwegs ab der Seestrasse und der Bushaltestelle «Rietli» für die kommenden Generationen sichergestellt.

Der Gemeinderat ersucht die Stimmberechtigten, dem Projekt und Kredit zuzustimmen.

Horgen, 4. Februar 2019

Gemeinderat Horgen

Theo Leuthold, Gemeindepräsident  
Felix Oberhänsli, Gemeindeschreiber

### **Antrag der Rechnungsprüfungskommission**

Wir empfehlen Ihnen, diesem Antrag zuzustimmen.

Horgen, 12. Februar 2019

Rechnungsprüfungskommission Horgen

Roman S. Gemperle, Präsident  
Uwe Kappeler, Aktuar

## **2. Sanierung und Umbau der Liegenschaft Bahnhofstrasse 27 (Sust) – Projektgenehmigung und Kreditbewilligung**

---

### **Antrag**

1. Das Projekt für die Sanierung und den Umbau der Sust wird genehmigt.
2. Der erforderliche Ausführungskredit von Fr. 3'450'000.00 (inkl. MwSt.) wird zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Die Subvention durch den Lotteriefonds des Kantons Zürich von Fr. 500'000.00 ist nach Vorliegen des Urnenentscheids einzufordern.
4. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.
5. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Projektanpassungen vorzunehmen.

## **Bericht**

### **Ausgangslage**

Die Liegenschaft Sust beheimatet seit Jahrzehnten das Ortsmuseum Horgen. Die letzte umfassende Sanierung erfolgte 1965/1967. Seit dieser Sanierung haben sich einerseits die rechtlichen Vorgaben für die Nutzung öffentlich zugänglicher Gebäude, andererseits aber auch die Anforderungen an ein Museum wesentlich entwickelt. Insbesondere die Rollstuhlgängigkeit ist in der Sust nicht gegeben, weshalb für die weitere Nutzung als Ortsmuseum ein Lift einzubauen ist. Aus feuerpolizeilichen Gründen ist das Treppenhaus am bestehenden Ort zu ersetzen. Teil der Sanierung soll, soweit dies aus denkmalpflegerischer Sicht zulässig ist, auch ein Ersatz der Fenster sein. Im Dachstock soll der bestehende Versammlungs- und Ausstellungsraum in energetischer Hinsicht ertüchtigt werden.

### **Das Museum wird aufgewertet**

Durch die geplanten Eingriffe soll neben den rechtlichen Entwicklungen auch die Weiterentwicklung des Ortsmuseums berücksichtigt werden. Teil des Projekts ist deshalb auch die Instandstellung zweier bisher kaum berührter Räume. Die Sanierung soll der historischen Bedeutung der Sust als wichtiger Warenumschnagplatz an der Handelsroute Zürich – Gotthard – Italien und die damit einhergehende Nutzung der Sust als Lagergebäude wieder mehr Gewicht geben.

### **Projektiert in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege**

Da es sich bei der Sust um ein im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und archäologischen Denkmäler von überkommunaler Bedeutung enthaltenes und zugleich unter Schutz gestelltes Objekt handelt, wurde das Projekt in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege entwickelt.

### **Erwägungen**

Das Ortsmuseum Horgen bietet mit seiner Dauerausstellung über die Seidenindustrie und die Horgener Kultur (Pfahlbauten) sowie verschiedene Wechselausstellungen einen wesentlichen Beitrag zum kulturellen Leben der Gemeinde. Durch seine Sammeltätigkeit werden unzählige Objekte für künftige Generationen erhalten. Für die Schulen in der Region wirkt es als wichtige Ergänzung zum Geschichtsunterricht. Breite Bevölkerungsgruppen informieren sich im Ortsmuseum über die Horgener Geschichte und Forscher beschäftigen sich hier mit Fragen zur Seidenindustrie und Horgener Kultur. Die vorgesehene Sanierung soll all dies für weitere Jahrzehnte sichern.

## Die Sust wird rollstuhlgängig

### Projektbeschreibung

Das Projekt umfasst die Gewährleistung der Rollstuhlgängigkeit durch den Einbau einer Aufzugsanlage, den Ersatz der Treppen am bestehenden Ort, den Ersatz der Fenster, den Ausbau des Dachgeschosses zu einem gedämmten Ausstellungsraum, die Erneuerung der Elektroanlagen sowie die Erneuerung der WC-Anlagen und des Aufenthaltsbereichs.

### Kredit

Durch die Arbeitsgemeinschaft Ueli Geiger, Architekt, Horgen, und Stephan Schächli, Bauleitung, Horgen, wurde der Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/- 10% erstellt. Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

Vorbereitungsarbeiten:		Fr.	482'000.00
Gebäude:			
Baumeister	Fr.	403'000.00	
Rohbau 1	Fr.	261'500.00	
Elektroanlagen	Fr.	367'000.00	
Heizung, Lüftung	Fr.	29'000.00	
Sanitäre Anlagen	Fr.	59'000.00	
Transportanlagen	Fr.	73'000.00	
Ausbau 1	Fr.	496'000.00	
Ausbau 2	Fr.	485'500.00	
Reserve	Fr.	150'000.00	
Honorare	Fr.	596'000.00	Fr. 2'920'000.00
Baunebenkosten			Fr. 48'000.00
<b>Total Baukosten +/-10% inkl. MwSt.</b>			<b>Fr. 3'450'000.00</b>

Gemäss Schreiben vom 10. Dezember 2018 hat der Regierungsrat des Kantons Zürich am 4. Dezember 2018 einen Beitrag von Fr. 500'000.00 aus dem Lotteriefonds an die Sanierungs- und Umbaukosten der Sust gesprochen. Damit verbleiben für die Finanzierung durch die Gemeinde Horgen Kosten von Fr. 2'950'000.00.

Im Bau- und Finanzprogramm 2020 und 2021 sind insgesamt Fr. 3'000'000.00 eingestellt.

### A) Kapitalfolgekosten nach HRM2

Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) dieses Projekts hat der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss §30 VGG den Mindeststandard festgelegt. Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von 1% gerechnet (gemäss Vorgaben Handbuch Gemeindeamt).

Anlagekategorie	Nutzungsdauer Jahre	Basis Fr.	Betrag Fr.
Hochbauten 60%	33	1'770'000.00	53'636.35
Erneuerungsinvestitionen 40%	20	1'180'000.00	59'000.00
Zwischentotal (inkl. MwSt.)		2'950'000.00	112'636.35
Zinsaufwand	1.0%	2'950'000.00	29'500.00
Kapitalfolgekosten im ersten Betriebsjahr (gerundet)			<b>142'000.00</b>

### B) Betriebliche Folgekosten nach HRM2

Bei den betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) wird mit einem Richtwert von 2% auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten gerechnet (gemäss Vorgaben Handbuch Gemeindeamt).

Hochbauten	2.0%	2'950'000.00	<b>59'000.00</b>
------------	------	--------------	------------------

### Bei Ablehnung der Kreditvorlage

Bei einer Ablehnung des vorliegenden Kreditantrags sind die Kosten des Projektierungskredits in der Jahresrechnung 2019 ausserplanmässig abzuschreiben. Die aufgelaufenen Projektierungskosten betragen aktuell Fr. 193'193.21 (Stand 17.12.2018). Die feuerpolizeilichen Auflagen müssten über kurz oder lang ohnehin erfüllt werden, wobei dies eine Neuprojektierung bedingen würde. Der Beitrag des Lotteriefonds von Fr. 500'000.00 würde verfallen.

### Zusammenfassung / Antrag

Mit der in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege geplanten Sanierung der Sust soll, soweit dies unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Vorgaben möglich ist, eine energetische Sanierung umgesetzt werden. Teil dieser energetischen Sanierung ist der Versammlungs- und Ausstellungsraum im Dachstock sowie der Ersatz eines Teils der Fenster. Gleichzeitig wird die Liegenschaft durch den Einbau eines Lifts rollstuhlgängig und durch den Ersatz des Treppenhauses feuerpolizeilich ertüchtigt. Im Weiteren soll durch die Sanierung die Tauglichkeit der Sust zur Nutzung als Ortsmuseum verbessert und langfristig gesichert werden.



Der Gemeinderat ersucht die Stimmberechtigten, dem Projekt und Kredit zuzustimmen.

Horgen, 17. Dezember 2018

Gemeinderat Horgen

Theo Leuthold, Gemeindepräsident  
Felix Oberhänsli, Gemeindeschreiber

### **Antrag der Rechnungsprüfungskommission**

Wir empfehlen Ihnen, diesem Antrag zuzustimmen.

Horgen, 12. Februar 2019

Rechnungsprüfungskommission Horgen

Roman S. Gemperle, Präsident  
Uwe Kappeler, Aktuar

Notizen



