

Sonntag, 5. Juni 2016

Gemeindeabstimmung



horgen |

Wir unterbreiten Ihnen zur Abstimmung an der Urne:

Seite

Neubau eines Doppelkindergartens auf dem Areal des Kindergartens
Heubach - Projektgenehmigung und Kreditbewilligung

3

Horgen, 18. Januar 2016

Gemeinderat Horgen

Theo Leuthold, Gemeindepräsident

Felix Oberhänsli, Gemeindeschreiber

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

Neubau eines Doppelkindergartens auf dem Areal des Kindergartens Heubach - Projektgenehmigung und Kreditbewilligung

Antrag

1. Das Projekt für den Neubau eines Doppelkindergartens auf dem Areal des Kindergartens Heubach wird genehmigt.
2. Der erforderliche Ausführungskredit von Fr. 2'950'000.00 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

Der Kindergarten Heubach wurde 1964 erbaut und während über 50 Jahren Betriebszeit unverändert genutzt. Mittlerweile weist das Gebäude einige Mängel auf. Insbesondere bedarf es einer energetischen Sanierung. Im Weiteren sind die Platzverhältnisse für einen zeitgerechten Unterricht ungenügend.

Basierend auf der von der Schule Horgen ermittelten Entwicklung der Schülerzahlen wird in den nächsten Jahren der Bedarf an Kindergärten steigen. Aufgrund dieser Situation muss das Gebäude saniert, erweitert oder neu gebaut werden.

In der Folge wurde das mit der Projekterarbeitung beauftragte Architekturbüro angefragt, die Möglichkeit des Baus eines Doppelkindergartens auf dem Areal des Kindergartens Heubach abzuklären. Dabei wurde festgestellt, dass ein Doppelkindergarten zweigeschossig gebaut werden kann, unter der Voraussetzung, dass das Grundstück umgezont wird. Auf Antrag des Gemeinderats hat der Souverän an der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2015 der Umzonung des Grundstücks Kat.Nr. 8142 (Kindergarten Heubach) von der Quartiererhaltungszone in die Zone für öffentliche Bauten zugestimmt.



Kindergarten Heubach

Projekt

In Zusammenarbeit mit der Schulpflege und dem Architekturbüro wurde das vorliegende Neubauprojekt erarbeitet. Es ist vorgesehen, den alten Kindergarten über Terrain abzuweisen. Auf dem bestehenden Untergeschoss, worin sich eine Zivilschutzanlage befindet, wird ein doppelstöckiger Holzbau mit Flachdach im Minergie-Eco-Standard errichtet.

Minergie-Eco-Standard wird erreicht

Die vorgesehene Bauweise verkürzt die Bauzeit deutlich. Zudem kann mit dem Baumaterial Holz der Minergie-Eco-Standard (festgelegter Standard der Energiestadt Horgen) erreicht werden. Mit dem Neubau werden im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss Räume für je einen Kindergarten geschaffen. Das Untergeschoss (ehemalige Zivilschutzanlage) soll inskünftig als Material- und Technikräume genutzt werden. Die geplanten Kindergartenräumlichkeiten entsprechen hinsichtlich der Grösse und der Anzahl im Wesentlichen dem Richtraumprogramm der Schule Horgen. Realisiert werden je ein Unterrichtsraum (Hauptraum), Gruppenraum, Garderobe sowie Lehrerraum. Für jeden Kindergarten sind je eine WC-Anlage geplant. Der Kindergarten im Erdgeschoss wird behindertengerecht erstellt, womit dem Behindertengleichstellungsgesetz entsprochen wird. Auf den Einbau eines Lifts kann damit verzichtet werden.

Auch künftig Nutzung der Fernwärme Horgen

Die Beheizung des neuen Gebäudes erfolgt wie bis anhin mit Fernwärme aus der Kehrrichtverwertungsanlage Horgen. Der Neubau wird vergleichbar mit dem alten Gebäude in südöstlicher Richtung ausgerichtet (Hauptfensterfläche). Auf den Bau einer Photovoltaikanlage wurde aufgrund der ungünstigen Lage (Schattenwurf der umliegenden Gebäude und hohen Bäume) verzichtet (Kosten-Nutzen-Verhältnis ist nicht gegeben). Aufgrund der doppelten Schülerzahl ist zudem die Neugestaltung der Aussenanlage notwendig.



Katasterplan

Kostenzusammenstellung

Die nachfolgend aufgeführte Kostenzusammenstellung basiert auf einem Kostenvoranschlag mit einer Kostengenauigkeit von +/-10%:

Vorbereitungsarbeiten	Fr. 150'000.00
Gebäude	Fr. 2'442'500.00
Umgebung	Fr. 140'000.00
Baunebenkosten	Fr. 38'500.00
Ausstattung	Fr. 62'000.00
Unvorhergesehenes	Fr. 117'000.00
<hr/>	
Total (inkl. MwSt.)	Fr. 2'950'000.00

Im Bau- und Finanzprogramm sind für das Vorhaben in den Jahren 2016/2017, auf der Basis einer Kostenschätzung (+/-20%), insgesamt Fr. 2'390'000.00 eingestellt. Bei der Erstellung des nächsten Bau- und Finanzprogramms ist eine entsprechende Anpassung vorzunehmen.

Kapitalfolgekosten

Gesamtaufwand netto von Fr. 2'950'000.00

Verzinsung (0,5% Mittelwert über 13 Jahre)	Fr. 14'750.00
Abschreibung (7,5% Mittelwert über 13 Jahre)	Fr. 221'250.00
<hr/>	
Jährliche Nettomehrbelastung, Total	Fr. 236'000.00

Betriebliche Folgekosten

Im Vergleich zum jetzigen Einfachkindergarten werden sich die betrieblichen Kosten für den Doppelkindergarten um ca. Fr. 13'000.00 jährlich erhöhen (Hauswartung/Reinigung).

Termine

Bei Annahme dieser Vorlage ist vorgesehen, mit den Bauarbeiten in den Sommerferien 2016 zu starten. Damit kann sichergestellt werden, dass der neue Doppelkindergarten bis zum Schuljahresbeginn 2017/2018 für den Schulbetrieb bereitstehen wird.

Bei Ablehnung der Kreditvorlage

Im Falle einer Ablehnung dieser Kreditvorlage würde der Betrieb in den bisherigen für einen zeitgemässen Unterricht ungenügenden Räumen mit entsprechenden Einschränkungen im Unterrichtsbereich weitergeführt. Zudem würde ein Gebäude mit hohem Energieverbrauch und entsprechend schlechter Gebäudeisolation weiter betrieben, was den Zielen der Energiestadt Horgen entgegen wirkt. Im Weiteren könnte die Schaffung von dringend notwendigem zusätzlichem Schulraum für den Kindergartenunterricht nicht realisiert werden, wodurch die Gemeinde Horgen gezwungen wäre, Schulraum durch Provisorien an anderen Standorten zu erstellen.

Zusammenfassung/Antrag

Mit dem Neubau des Doppelkindergartens Heubach wird der Schule Horgen ein Gebäude zur Verfügung stehen, worin ein zeitgemässer Unterricht stattfinden kann. Zudem wird zusätzlicher Schulraum geschaffen, welcher hilft, die ausgewiesenen, steigenden Zahlen der Kindergartenschüler aufzufangen. Weiter erhält die Energiestadt Horgen ein neues Schulgebäude, das den geforderten energetischen Anforderungen entspricht und somit die Ziele der Energiestadt berücksichtigt.

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

Horgen, 18. Januar 2016

Gemeinderat Horgen

Theo Leuthold, Gemeindepräsident

Felix Oberhänsli, Gemeindeschreiber

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Wir empfehlen Ihnen, diesem Antrag zuzustimmen.

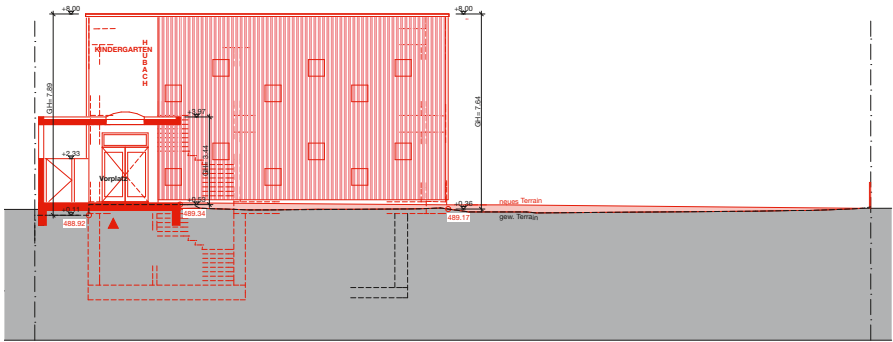
Horgen, 10. Februar 2016

Rechnungsprüfungskommission Horgen

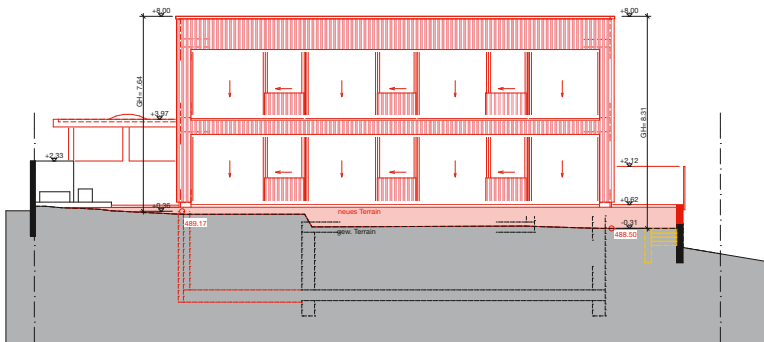
Roman S. Gemperle, Präsident

Uwe Kappeler, Aktuar

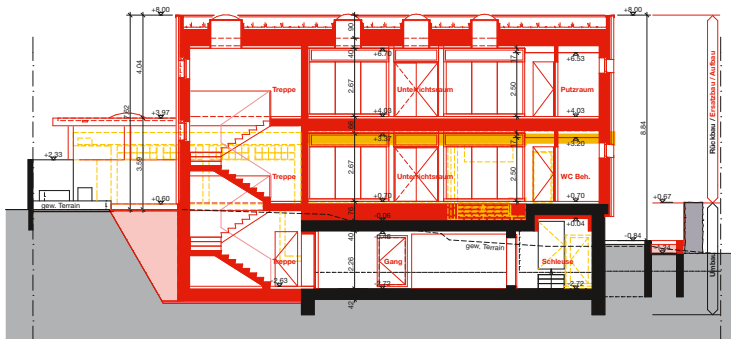
Nachstehend einige Visualisierungen des Bauprojekts:



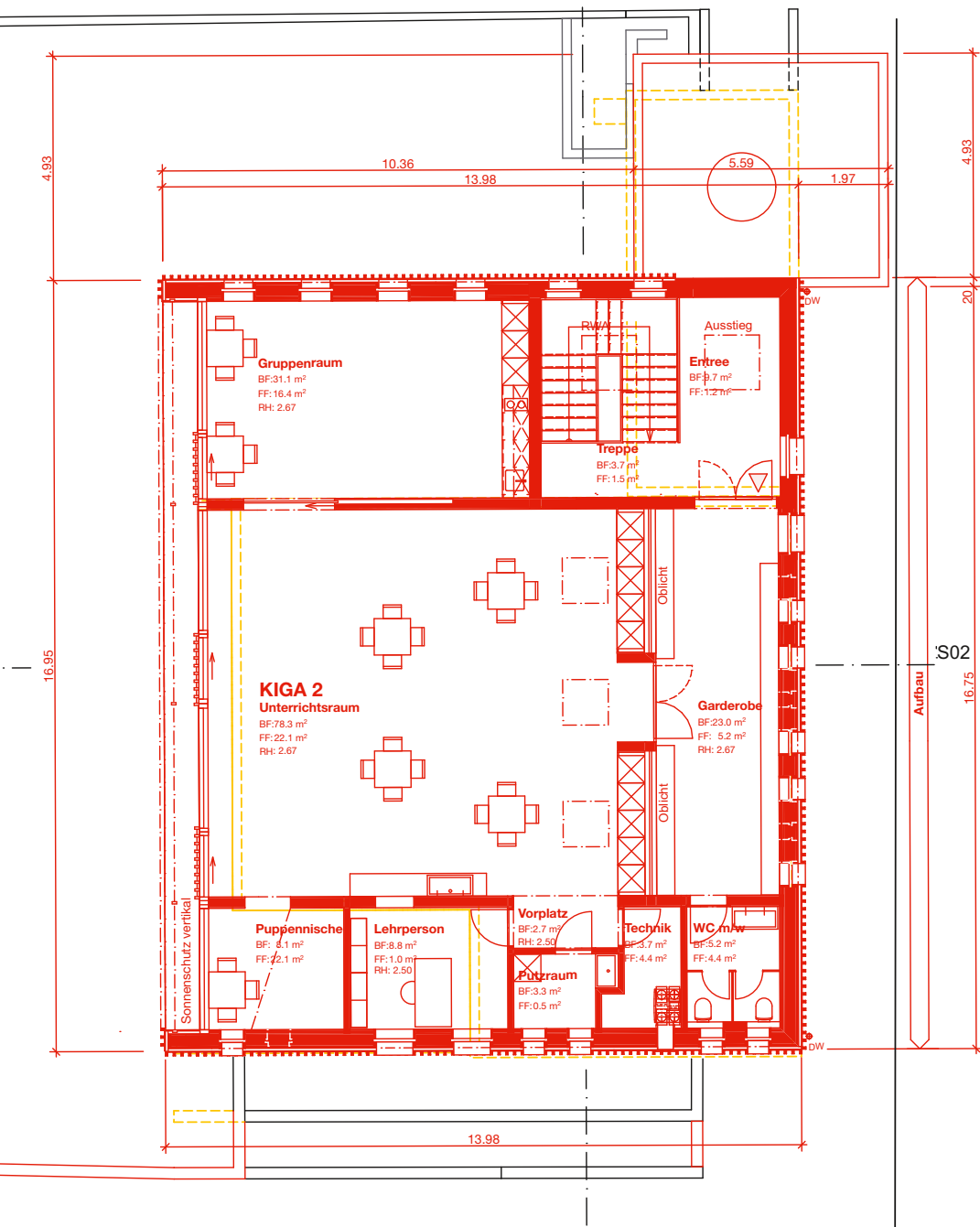
Eingangsfassade/West



Südfassade



Schnitt 1



Grundriss 1. Obergeschoss

