



Anträge und Weisungen zur Urnenabstimmung vom 10. Juni 2018

Geschäfte:

- 1. Sanierung und Umbau des Pfarrhauses an der Rütelerstrasse 20**
- 2. Darlehen an den CEVI Horgen für die Sanierung der Kapelle Stockerstrasse**

Sanierung und Umbau des Pfarrhauses an der Rütelerstrasse 20

Antrag an die Stimmberechtigten der Evang.-ref. Kirchgemeinde Horgen:

1. Genehmigung des Baubeschriebs und des Kostenvoranschlags für die Sanierung und den Umbau des Pfarrhauses an der Rütelerstrasse 20.
2. Bewilligung eines Baukredits von CHF 2'170'000 zu Lasten der Investitionsrechnung.
3. Die Kirchenpflege wird mit dem Vollzug beauftragt.



Beschluss der Kirchenpflege

Die Kirchenpflege hat an ihrer Sitzung vom 01.03.2018 diesem Geschäft zugestimmt.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Geschäft geprüft und empfiehlt den Stimmberechtigten der Evang.-ref. Kirchgemeinde Horgen, dieser Vorlage zuzustimmen.

Empfehlung der Kirchgemeindeversammlung

An der Kirchgemeindeversammlung vom 16.04.2018 wurde das Geschäft vorberaten, bereinigt und den Stimmberechtigten zur Annahme an der Urne empfohlen.

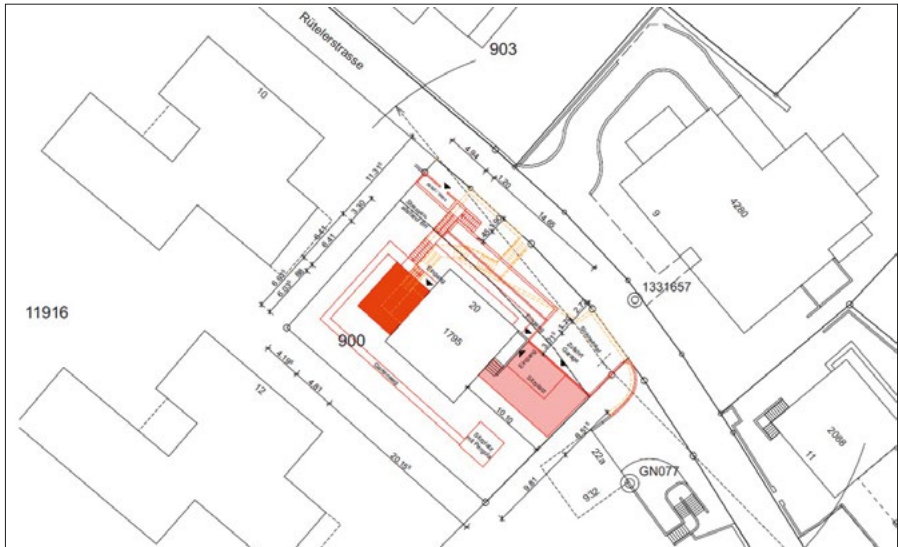
Horgen 16.04.2018

Evangelisch-reformierte Kirchenpflege Horgen

Barbara Hew-Clerici, Präsidentin
Oliver Augenstein, Aktuar

Ausgangslage

Das Pfarrhaus Rüteler stammt aus dem Jahre 1912 und umfasst 8 ½ Zimmer. Lediglich die Küche wurde in den letzten Jahren renoviert und die Dusche zum Gästezimmer neu erstellt. Neben den notwendigen Reparatur- und Malerarbeiten sind dringend eine energetische Sanierung und der Ersatz der sanitären und elektrischen Einrichtungen wie auch der Heizanlage notwendig.



Bericht

Aufgrund des Sanierungsbedarfs, der Grösse des Gebäudes und der ungenutzten Baumassenziffer wurde neben einer reinen Sanierung, einem Abbruch/Neubau, auch ein Umbau mit der Aufteilung in mehrere Wohneinheiten geprüft.

Die Ausarbeitung entsprechender Projektstudien und eines Vorprojekts erfolgte durch die Firma Kisseleff & Egolf AG. Kirchenpflege und Baukommission sind der Meinung, dass eine Gesamt-sanierung bzw. ein Umbau des Pfarrhauses mit Einbau von 4 Wohnungen die nachhaltigste Variante darstellt. Neben des Erhalts der bestehenden Bausubstanz kann durch den Anbau eines Erschliessungstrakts pro Etage ein weiteres Zimmer gewonnen werden.

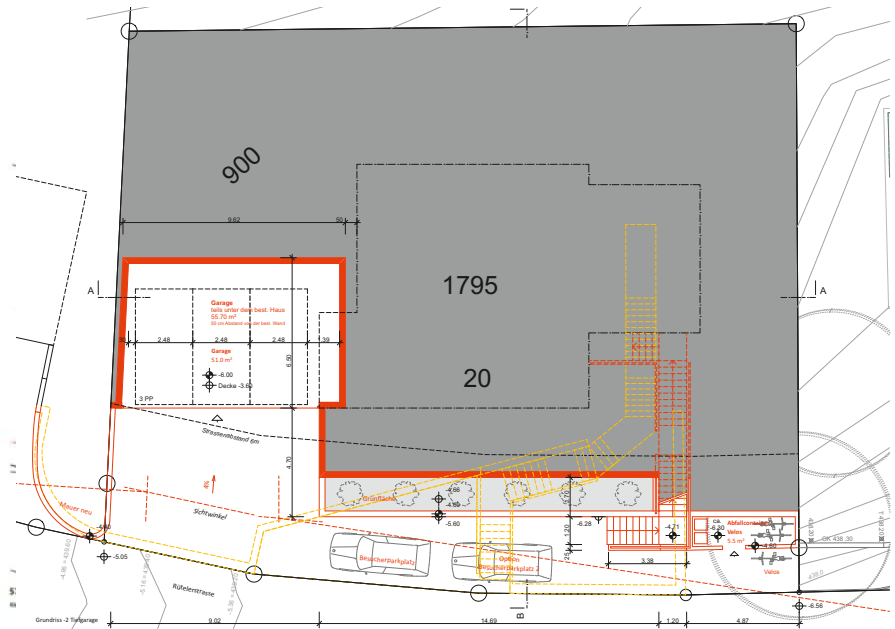
An der Kirchgemeindeversammlung vom 3. Dezember 2017 wurde ein Projektierungskredit über CHF 130'000 bewilligt.

Abklärungen zur Bewilligungsfähigkeit des Projekts zeigten, dass Auflagen zur Parkplatzsituation den Einbau zusätzlicher Garagenboxen erfordern.

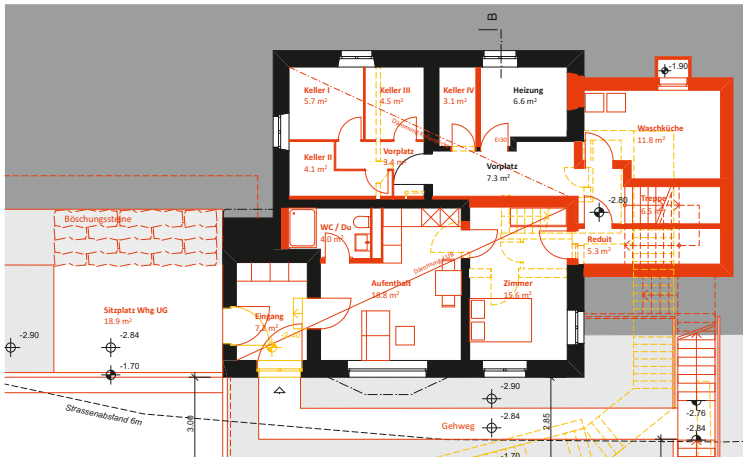
Die Baukommission rechnet mit einer Bausumme (Ausführungsplanung, Submission, Umbau) von CHF 2.17 Mio.

Projekt

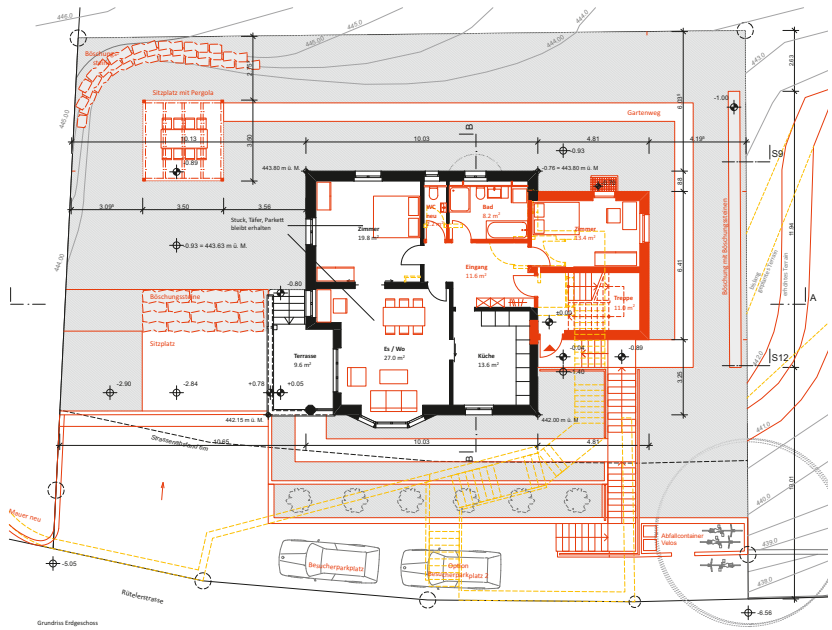
Grundriss Garagen



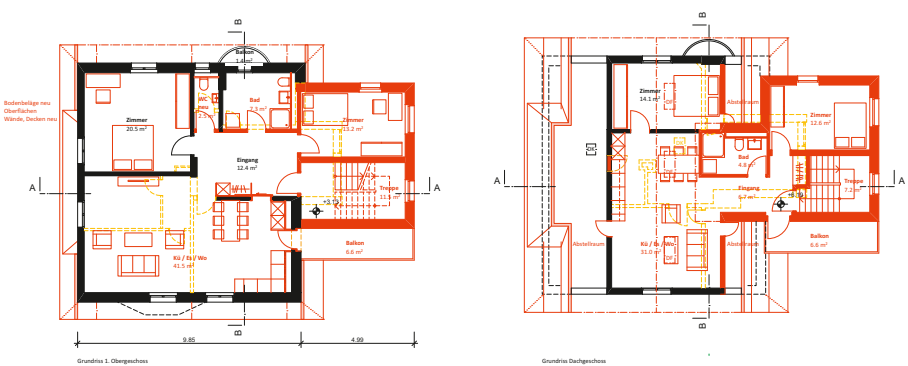
Grundriss UG



Grundriss EG



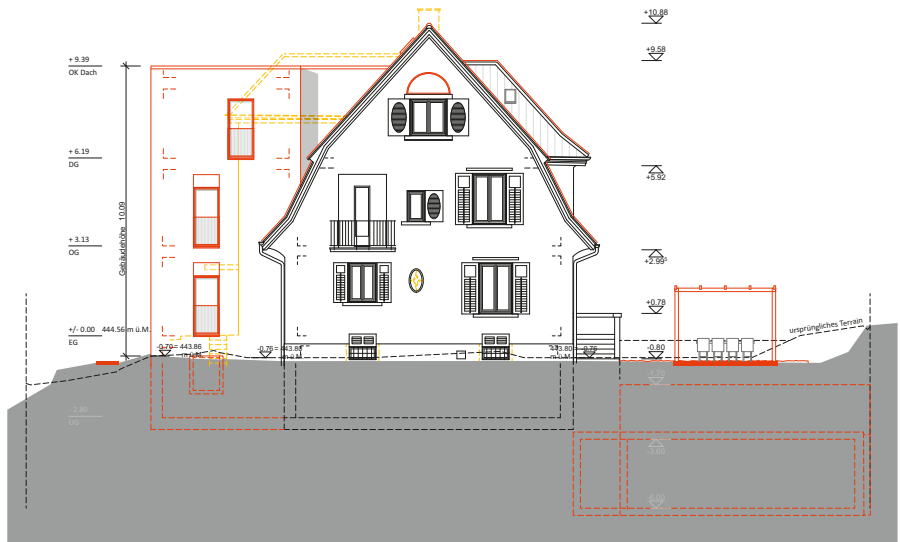
Grundrisse OG / DG



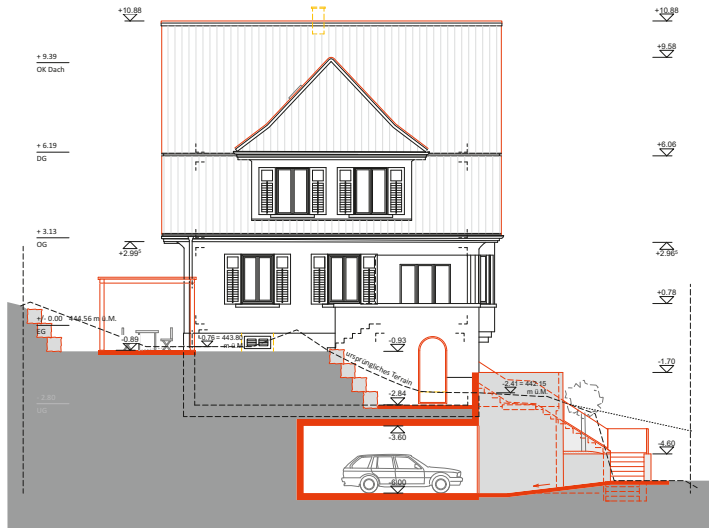
Schnitt A - A



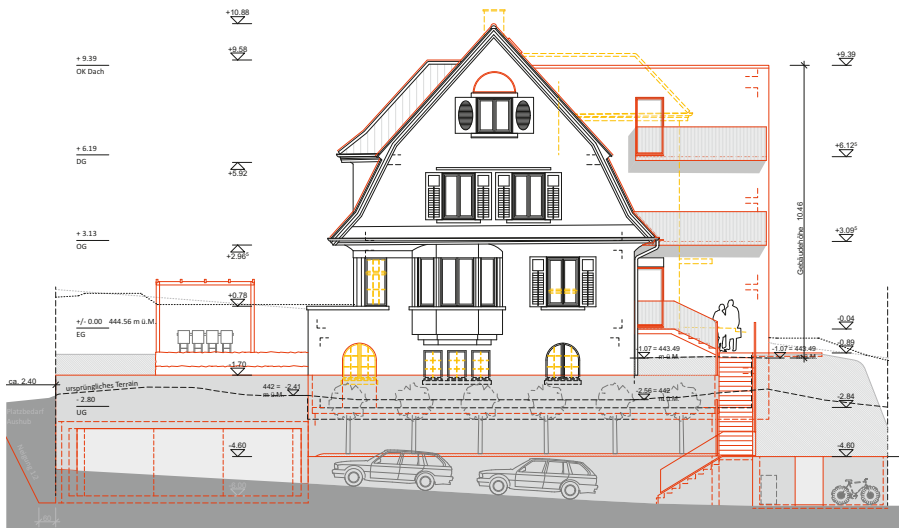
Südwest Fassade



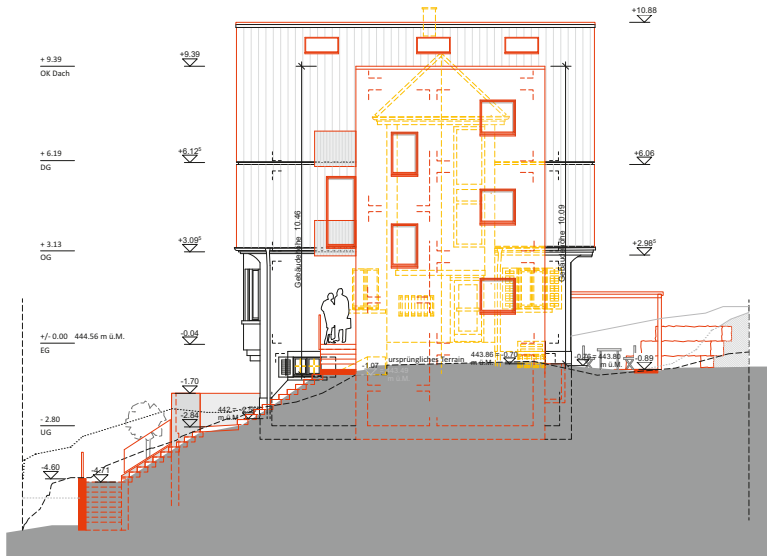
Südost Fassade



Nordost Fassade



Nordwest Fassade



Baubeschrieb

Allgemein

Die bestehende Bausubstanz soll weitgehend erhalten bleiben und mit einer zeitgemässen Wärmedämmung und neuen Fenstern versehen werden. Optisch soll sich der Anbau vom Altbau abheben. Zur Lösung der Parkplatzsituation ist die Errichtung von drei Garagenboxen vorgesehen.

Einteilung

- UG: 2-Zi-Wohnung (51 m²)
- EG: 3 ½-Zi-Wohnung (96 m²)
- OG: 3 ½-Zi-Wohnung (97 m²)
- DG: 3 ½-Zi-Wohnung (69 m²)

Die Wohnung im EG kann bei Bedarf als Pfarrwohnung und die Wohnung im UG als Amtsbüro dienen.

Technik

Die Ölheizung wird durch eine moderne Anlage mit Erdsonde und Wärmepumpe ersetzt. Die elektrischen Installationen werden rundum erneuert.

Materialisierung

Die Materialisierung ist noch zu bestimmen, soll sich aber dem bestehenden Gebäude und der Umgebung anpassen.

Ausbaustandard

Der Innenausbau wird einfach und funktional gehalten mit zeitgemässen sanitären Einrichtungen und Geräten. Die bestehende Küche im EG kann weiterverwendet werden.

Umgebung

Der Garten soll allen Parteien zur Verfügung stehen und wird entsprechend aufgeteilt. Allenfalls erfolgen zusätzliche Anpassungen des Geländes an die Nachbargrundstücke.

Kosten

Bisher erteilte Kredite

- 2016 wurden von der Kirchenpflege CHF 20'000 für die Erstellung von Projektstudien bewilligt.
- An der Kirchgemeindeversammlung vom 03.12.2017 erfolgte die Genehmigung des Projektierungskredits von CHF 130'000.

Kreditantrag

Die Kosten des Bauprojekts (Ausführungsplanung, Submission, Realisierung) setzen sich wie folgt zusammen:

BKP	Bezeichnung	CHF
1	Vorbereitungsarbeiten (Einrichtung, Terrain, Erschliessung, Abriss)	166'500
2	Gebäude (Baugrube, Rohbau, Elektro/Sanitär/Heizung, Ausbau, Honorare)	1'884'000
4	Umgebung (Gartenanlage, Aussenparkplätze)	80'000
5	Baunebenkosten (Bewilligungen, Versicherungen, Dokumentationen)	39'500
Total zu bewilligender Baukredit (inkl. 10% Reserven und MWST.)		2'170'000

Strategie

Die Wohnungen sollen zu marktkonformen Zinsen vermietet werden. Mit den erzielten Erträgen sollen die kirchlichen Liegenschaften langfristig weitgehend selbsttragend sein.

Projekttablauf

- Urnenabstimmung (10.06.2018)
- Baubewilligung (3.Q.2018)
- Baustart (4. Q.2018, vorbehältlich Baueinsprachen)
- Bauvollendung (4.Q.2019)

Folgen bei Ablehnung des Baukredits

Sollten die Stimmberechtigten der Evang.-ref. Kirchgemeinde Horgen dem Projekt nicht zustimmen, wird zumindest eine Sanierung des Gebäudes im Rahmen von CHF 600'000 notwendig.

Horgen, 16.04.2018

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Horgen

Barbara Hew-Clerici, Präsidentin
Oliver Augenstein, Aktuar

Darlehen an den CEVI Horgen für die Sanierung der Kapelle Stockerstrasse

Antrag an die Stimmberechtigten der Evang.-ref. Kirchgemeinde Horgen:

1. Gewährung eines zinslosen Darlehens über CHF 350'000 an den CEVI Horgen für die Sanierung der Kapelle Stockerstrasse mit einer Rückzahlung in Raten von mindestens CHF 30'000 pro Jahr.
2. Die Kirchenpflege wird mit dem Vollzug beauftragt.



Beschluss der Kirchenpflege

Die Kirchenpflege hat an ihrer Sitzung vom 01.03.2018 diesem Geschäft zugestimmt.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Geschäft geprüft und empfiehlt den Stimmberechtigten der Evang.-ref. Kirchgemeinde Horgen dieser Vorlage zuzustimmen.

Empfehlung der Kirchgemeindeversammlung

An der Kirchgemeindeversammlung vom 16.04.2018 wurde das Geschäft vorberaten, bereinigt und den Stimmberechtigten zur Annahme an der Urne empfohlen.

Horgen 16.04.2018

Evangelisch-reformierte Kirchenpflege Horgen

Barbara Hew-Clerici, Präsidentin

Ausgangslage

Der CEVI hat die Kapelle Stockerstrasse von der Heimatstiftung im Baurecht übernommen und ist verantwortlich, das Gebäude fachgerecht zu unterhalten.

Die Kirchgemeinde Horgen hat die Aufsicht über die Heimatstiftung, stellt eine Abordnung sowie das Präsidium im Stiftungsrat und nimmt an der Kirchgemeindeversammlung jeweils deren Jahresrechnung zur Kenntnis.

Bericht

Neben der Sanierung der Aussenhülle, und des Daches sind dringend die Fenster zu ersetzen.

Das Gebäude ist im einstweiligen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgeführt, was die Zusammenarbeit mit der Gemeinde bzw. des Denkmalschutzes erfordert.

Ein Grossteil der Räume in der Kapelle Stockerstrasse sind an die Gemeinde (Kindertagesstätte) vermietet, was in der Planung der Arbeiten berücksichtigt werden musste. Eine erste Phase der Sanierungsarbeiten konnte bereits in Angriff genommen werden.

Finanzierung

Der Kostenvoranschlag beträgt CHF 850'000. CHF 500'000 kann der CEVI selber beitragen. Für die restlichen CHF 350'000 stellt der CEVI einen Antrag an die Kirchgemeinde Horgen für ein zinsloses Darlehen, rückzahlbar in Raten von CHF 30'000 pro Jahr:

CHF 850'000	Kostenvoranschlag für die Sanierung
CHF 500'000	Finanzierung durch den CEVI
CHF 350'000	zinsloses Darlehen der Evang.-ref. Kirchgemeinde, rückzahlbar in Raten von mindestens CHF 30'000 pro Jahr

Finanzkompetenzen

Gemäss Kirchgemeindeordnung Art, 18.2 ist die Gewährung eines Darlehens > CHF 120'000 via Urnenabstimmung zu genehmigen. Vorgängig ist das Geschäft durch eine Kirchgemeindeversammlung zu traktandieren und vorzubereiten.

Horgen, 16.04.2018

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Horgen

Barbara Hew-Clerici, Präsidentin
Oliver Augenstein, Aktuar

Evangelisch-reformierte
Kirchgemeinde Horgen

Kelliweg 21
8810 Horgen
Tel. 044 727 47 47
www.refhorgen.ch