

Sonntag, 25. November 2018

Gemeindeabstimmung



horgen |

Wir unterbreiten Ihnen zur Abstimmung an der Urne:

	Seite
Schulhaus Tannenbach - Neubau Betreuungspavillon - Projektgenehmigung und Kreditbewilligung	3
Kindergarten Allmend - Neubau Dreifach-Kindergarten - Projektgenehmigung und Kreditbewilligung	9

Horgen, 13. August 2018

Gemeinderat Horgen
Theo Leuthold, Gemeindepräsident
Felix Oberhänsli, Gemeindeschreiber

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

1. Schulhaus Tannenbach - Neubau Betreuungspavillon - Projektgenehmigung und Kreditbewilligung

Antrag

1. Das Projekt für den Neubau des Betreuungspavillons auf dem Schulhausareal Tannenbach wird genehmigt.
2. Der erforderliche Ausführungskredit von Fr. 4'400'000.00 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 bestehende Pavillon auf dem Schulareal Tannenbach wurde 1962 in vorfabrizierter Holzbauweise erstellt und als Kindergarten genutzt. Seit Inbetriebnahme des Schulhaus-Neubaus im Jahre 2004, in welchem zwei Kindergärten untergebracht sind, wird der alte Pavillon für die Betreuung (Mittagstisch, Tagesschule) genutzt. Das Interesse an diesen Angeboten hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Die bestehenden Räumlichkeiten genügen dem Platzbedarf seit längerem nicht mehr. Als Alternative mussten Schulzimmer im Neubau zweckentfremdet und für die Betreuung umgenutzt werden. Aufgrund steigender Schülerzahlen werden diese Räume wieder für den Schulunterricht benötigt und stehen für die Betreuung künftig nicht mehr zur Verfügung. Es wird deshalb neuer - und wegen der steigenden Schülerzahlen mehr - Betreuungsraum notwendig. Der alte, über 50-jährige Pavillon weist neben dem zu geringen Raumangebot gravierende Mängel im Bereich Haustechnik auf und kann den Ansprüchen als Energiestadt nicht genügen. Aus den aufgeführten Gründen muss der alte Pavillon durch einen den Ansprüchen genügenden Neubau ersetzt werden.

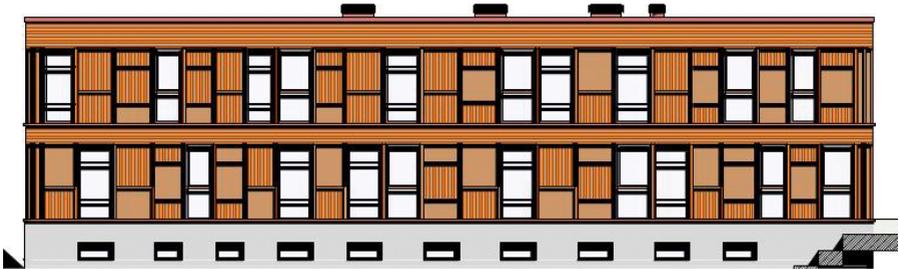
Steigender Bedarf für Mittagstisch und Tagesschule

Aktuell werden am Mittagstisch und in der Tagesschule täglich 130 Kinder verpflegt, mit zunehmender Tendenz. In wenigen Jahren wird diese Zahl auf zirka 150 Kinder ansteigen.

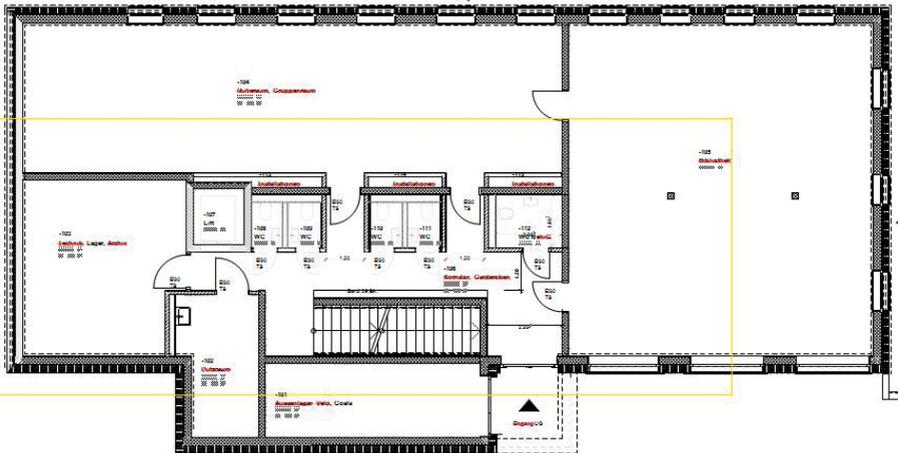
Projekt

Geplant ist ein Neubau über 3 Geschosse. Das Untergeschoss wird konventionell in Stahl-Beton und die beiden oberen Stockwerke in Holzbauweise gebaut. Im voll ausgebauten Untergeschoss (UG) werden die Gebäudetechnik, ein Ruhe-/Gruppenraum sowie die Schulbibliothek untergebracht. Damit kann im Schulhaus der heutige Bibliotheksraum in ein Schulzimmer umfunktioniert werden. Ebenfalls wird im UG ein Lagerraum für Aussenspielgeräte untergebracht.

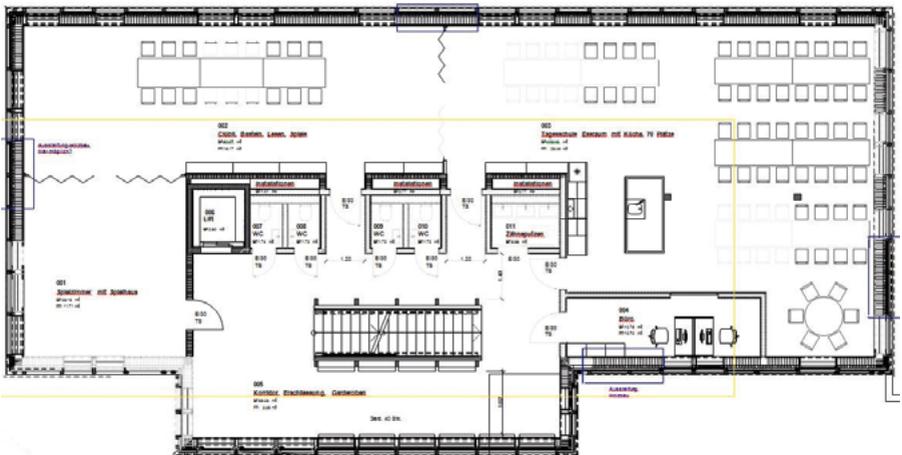
Das Erdgeschoss bietet Platz für einen Essraum, einen Bastel- und Leseraum sowie ein Spielzimmer und ein Büro für die Leitung. Im Obergeschoss wird es einen weiteren Essraum und zwei Gruppenräume geben. In allen 3 Geschossen werden WC-Anlagen erstellt. Zudem verbindet eine Liftanlage alle 3 Geschosse miteinander, damit wird das neue Gebäude behindertengerecht sein.



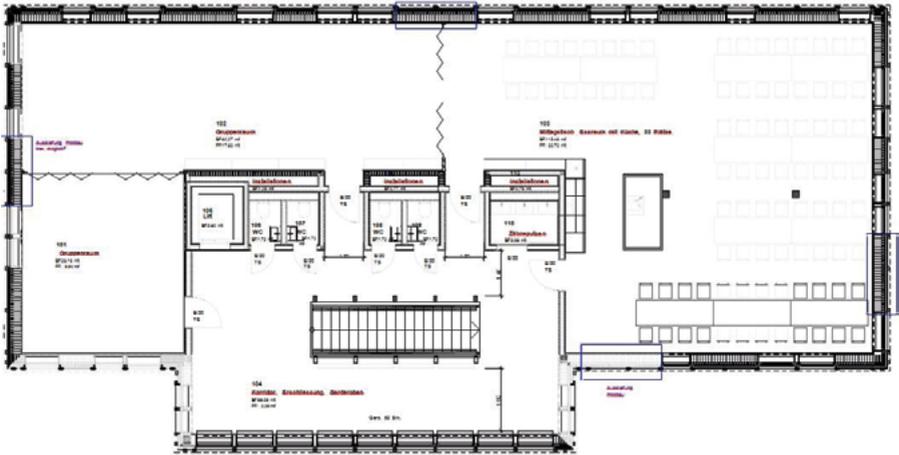
Nord-West-Fassade



Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

Gebäudestandard

Der Neubau wird, wie der alte Pavillon, über die bestehende Fernwärmeleitung an die Gasheizung des Schulhauses Tannenbach angeschlossen. Damit kann das neue Gebäude nicht nach Minergiestandard zertifiziert werden. Hingegen werden die Fassade und das Flachdach in Minergiestandard erstellt. Zudem wird auf dem Flachdach eine Fotovoltaikanlage installiert. Aus bautechnischen und finanziellen Gründen wird auf die Realisierung einer kontrollierten Lüftung verzichtet.

Kostenzusammenstellung

Die nachfolgend aufgeführte Kostenzusammenstellung basiert auf einem Kostenvorschlag mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10% (SIA 102):

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	212'000.00
Gebäude	Fr.	3'624'000.00
Umgebung	Fr.	100'000.00
Baunebenkosten	Fr.	136'000.00
Ausstattung	Fr.	150'000.00
Unvorhergesehenes	Fr.	178'000.00
Total	inkl. MwSt.	Fr. 4'400'000.00

Im Bau- und Finanzprogramm sind für das Vorhaben in den Jahren 2019 und 2020 insgesamt Fr. 4'400'000.00 eingestellt.

Kapitalfolgekosten

Abschreibung über 33 Jahre nach HRM2

Fr. 133'300.00

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

Betriebliche Folgekosten

Im Vergleich zum jetzigen Pavillon werden sich die betrieblichen Kosten für den grösseren Betreuungspavillon um ca. Fr. 12'000.00 jährlich erhöhen (Hauswartung).

Termine

Bei Annahme dieser Vorlage ist vorgesehen, mit den Bauarbeiten in den Sommerferien 2019 zu starten. Damit kann sichergestellt werden, dass der neue Betreuungspavillon bis zum Schuljahresbeginn 2020/2021 für den Schulbetrieb bereitstehen wird.

Bei Ablehnung der Kreditvorlage

Im Falle einer Ablehnung dieser Kreditvorlage würde der Betreuungsbetrieb in den bisherigen, platzmässig völlig ungenügenden alten Räumen fortgeführt. Der fehlende zusätzliche Schulraum müsste als gebundene Ausgabe zeitnah anderweitig realisiert werden.

Zusammenfassung /Antrag

Mit dem Neubau des Betreuungspavillons wird der Schule Tannenbach ein Gebäude zur Verfügung stehen, in dem eine zeitgemässe Betreuung der Kinder im Mittagstisch und in der Tagesschule stattfinden kann. Zudem bietet das neue Gebäude eine kleine Platzreserve für das zu erwartende steigende Interesse an diesen Betreuungsangeboten. Die zweckentfremdete Nutzung von Schulraum kann aufgehoben und damit zusätzlicher, notwendiger Schulraum gewonnen werden. Zudem erhält die Energiestadt Horgen ein neues Schulgebäude, welches den minimalen energetischen Anforderungen entspricht.

Horgen, 13. August 2018

Gemeinderat Horgen

Theo Leuthold, Gemeindepräsident

Felix Oberhänkli, Gemeindegeschreiber

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Wir empfehlen Ihnen, diesem Antrag zuzustimmen.

Horgen, 28. September 2018

Rechnungsprüfungskommission Horgen

Roman S. Gemperle, Präsident

Uwe Kappeler, Aktuar

2. Kindergarten Allmend - Neubau Dreifach-Kindergarten - Projektgenehmigung und Kreditbewilligung

Antrag

1. Das Projekt für den Neubau des Dreifach-Kindertens Allmend wird genehmigt.
2. Der erforderliche Ausführungskredit von Fr. 4'460'000.00 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 Allmend wurde 1971 gebaut und dem Kindergartenbetrieb übergeben. Das 47-jährige Gebäude, welches Platz bietet für 2 Kindergärten, weist massive Schäden an der Bausubstanz auf. Zudem ist das Gebäude aufgrund des Alters der verschiedenen Bauteile in einem energetisch schlechten Zustand. Gleichzeitig genügen die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten den heutigen Ansprüchen an den Kindergartenunterricht nicht mehr. Weiter benötigt die Schule Horgen, basierend auf den vorliegenden Schülerprognosen, dringend zusätzlichen Kindergartenraum.

Aufgrund der dargestellten Sachlage soll der Kindergarten Allmend einem Neubau weichen, welcher neu Platz für 3 Kindergärten bietet.

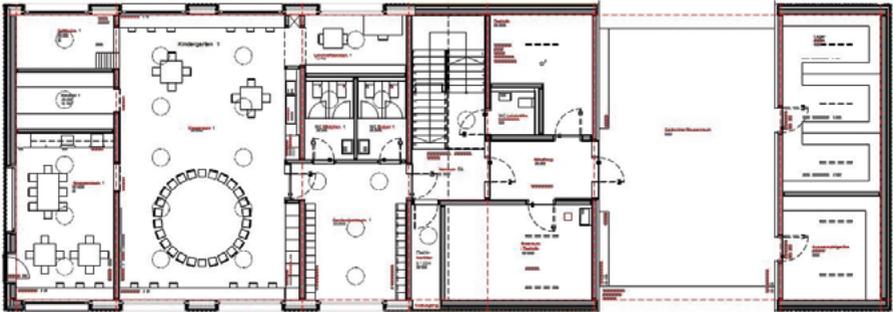
Projekt

Das Neubauprojekt wurde in Zusammenarbeit mit der Schulpflege und dem beauftragten Architekturbüro erarbeitet. Das alte Kindergartengebäude wird abgerissen und entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ein neues, doppelstöckiges Gebäude in Holzbau errichtet. Diese Bauweise verkürzt die Bauzeit deutlich. Im Erdgeschoss entstehen ein Kindergarten, Lagerräume und ein Raum für Aussenspielgeräte. Zudem werden auf diesem Niveau ein Technik- und Hauswartsraum sowie ein behindertengerechtes WC eingerichtet. Im Obergeschoss wird Platz für 2 Kindergärten geschaffen. Die geplanten Kindergartenräumlichkeiten entsprechen hinsichtlich Grösse und Anzahl dem Richtprogramm der Schule Horgen. Jeder Kindergarten verfügt über einen Unterrichtsraum (Hauptraum), einen Gruppenraum, eine Garderobe sowie einen Lehrer- und Lageraum. Zu jedem Kindergarten wird zudem eine WC-Anlage erstellt. Der Kindergarten im Erdgeschoss wird behindertengerecht sein, damit die Realisierung eines Lifts zum Obergeschoss nicht notwendig ist.

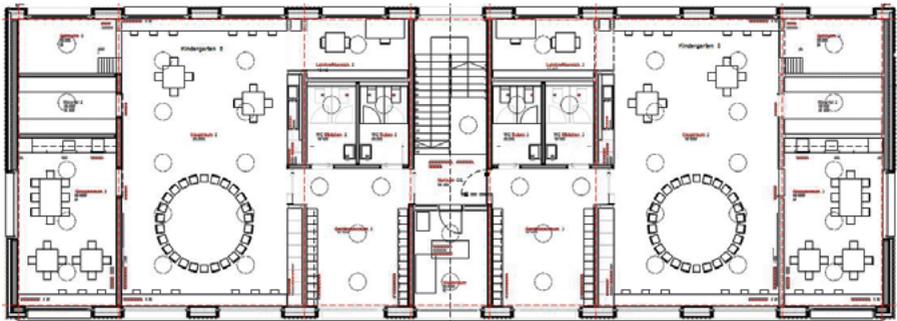
Zusätzlich benötigte Kindergartenplätze können geschaffen werden.



Westfassade



Erdgeschoss



Obergeschoss

Die Beheizung des neuen Gebäudes erfolgt wie beim Altbau durch Fernwärme aus der Kehrlichtverbrennungsanlage. Der Neubau wird neu in südöstlicher Richtung ausgerichtet (Hauptfensterfläche). Aufgrund der grösseren Schülerzahl wird zudem die Neugestaltung der Aussenanlage notwendig.

Gebäudestandard

Das vorliegende Neubauprojekt basiert auf dem Gebäudestandard 2015 Minergie-P. Darin enthalten ist die Installation einer Fotovoltaikanlage auf dem Flachdach.

Kostenzusammenstellung

Die nachfolgend aufgeführte Kostenzusammenstellung basiert auf einem Kostenvoranschlag mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10% (SIA 102):

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	191'000.00
Gebäude	Fr.	3'652'000.00
Umgebung	Fr.	180'000.00
Baunebenkosten	Fr.	87'000.00
Ausstattung	Fr.	150'000.00
Unvorhergesehenes	Fr.	200'000.00
<hr/>		
Total	inkl. MwSt.	Fr. 4'460'000.00

Im Bau- und Finanzprogramm sind für das Vorhaben in den Jahren 2019 und 2020 insgesamt Fr. 4'460'000.00 eingestellt.

Kapitalfolgekosten

Abschreibung über 33 Jahre nach HRM2 Fr. 135'100.00

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

Betriebliche Folgekosten

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

Termine

Bei Annahme dieser Vorlage ist vorgesehen, mit den Bauarbeiten in den Sommerferien 2019 zu starten. Damit kann sichergestellt werden, dass der neue Dreifach-Kindergarten bis zum Schuljahresbeginn 2020/2021 für den Schulbetrieb bereitstehen wird.

Bei Ablehnung der Kreditvorlage

Im Falle einer Ablehnung dieser Kreditvorlage würde der Kindergartenbetrieb in den jetzigen, nicht mehr den heutigen Bedürfnissen der Schule entsprechenden Räumen fortgeführt. Zudem würden zeitnah Investitionen in die Erhaltung der Bausubstanz und in die Verbesserung der Gebäudeisolation notwendig und der fehlende Kindergarten-Schulraum müsste andernorts realisiert werden.

Zusammenfassung /Antrag

Mit dem Neubau des Dreifach-Kindertgartens Allmend wird der Schule Horgen ein Gebäude zur Verfügung stehen, worin zeitgemässer Unterricht stattfinden kann. Zudem wird zusätzlicher Kindergartenraum geschaffen, welcher hilft, die prognostizierten stei-

genden Zahlen der Kindergartenschüler aufzufangen. Weiter erhält die Energiestadt Horgen ein neues Schulgebäude, welches den geforderten energetischen Anforderungen entspricht und somit die Ziele der Energiestadt unterstützt.

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

Notizen

