



Politische Gemeinde Kilchberg

Gemeindeversammlung vom 15. September 2020

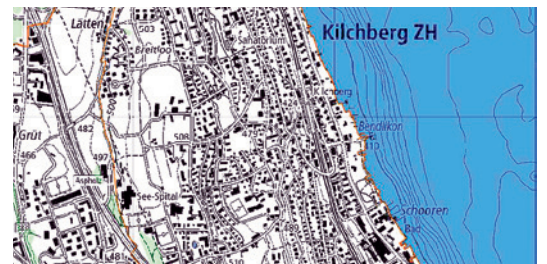
01

**Abnahme der Jahresrechnung
und der Sonderrechnungen 2019 der
Politischen Gemeinde Kilchberg
(vgl. Separatdruck)**



02

**Ortsplanungsrevision;
Phase 1 Raumentwicklungskonzept (REK);
Genehmigung Objektkredit
Seite 05**



03

**Dorfstrasse 84 und 86 «Ensemble Uf Brunnen»;
Instandstellung und Aufwertung;
Abrechnung Gesamtbaukredit
Seite 12**



04

**Mehrgenerationenpark Hochweid;
Zustimmung zum Projekt und
Genehmigung Objektkredit
Seite 18**



Inhaltsverzeichnis

01

Abnahme der Jahresrechnung und der Sonderrechnungen 2019 der Politischen Gemeinde Kilchberg

Antrag, Übersicht und Kommentare des Gemeinderates, Antrag der Rechnungsprüfungskommission ► (vgl. Separatdruck)



02

Ortsplanungsrevision; Phase 1 Raumentwicklungskonzept (REK); Genehmigung Objektkredit

Antrag der Rechnungsprüfungskommission
Seite 05



03

Dorfstrasse 84 und 86 «Ensemble Uf Brunnen»; Instandstellung und Aufwertung; Abrechnung Gesamtbaukredit

Antrag der Rechnungsprüfungskommission
Seite 12



04

Mehrgenerationenpark Hochweid; Zustimmung zum Projekt und Genehmigung Objektkredit

Antrag der Rechnungsprüfungskommission
Seite 18



Einladung

an die Stimmberechtigten der Gemeinde Kilchberg zur Teilnahme an der

Gemeindeversammlung

Dienstag, 15. September 2020, um 20.00 Uhr im Gemeindesaal, Alte Landstrasse 110

Geschäfte

A. Politische Gemeinde

1. Antrag des Gemeinderates betreffend Abnahme der Jahresrechnung und der Sonderrechnungen 2019 der Politischen Gemeinde Kilchberg.
2. Antrag des Gemeinderates betreffend Genehmigung des Objektkredits in der Höhe von CHF 140'000.00 inkl. MWST (+/-15 %) für die Ortsplanungsrevision Phase 1 Raumentwicklungskonzept (REK).
3. Antrag des Gemeinderates betreffend Genehmigung der Abrechnung des Gesamtbaukredits im Betrag von CHF 3'778'580.62 inkl. MWST für die Instandstellung und Aufwertung der Dorfstrasse 84 und 86 «Ensemble Uf Brunnen».
4. Antrag des Gemeinderates betreffend Zustimmung zum Projekt und Genehmigung des Objektkredits in der Höhe von CHF 927'077.06 inkl. MWST (+/-15 %) für den Neubau des Mehrgenerationenparks Hochweid.

B. Orientierungen des Gemeinderates zu verschiedenen Projekten

Allfällige weitere Traktanden werden im «Thalwiler Anzeiger» bekannt gegeben.

Bezüglich des Stimmrechts wird auf die Bestimmungen des Gesetzes über die Politischen Rechte vom 1. September 2003 verwiesen.

Das bereinigte Stimmregister sowie die Anträge und Akten liegen in der Abteilung Präsidiales zur Einsicht auf. Zusätzlich können Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Kilchberg eingesehen und heruntergeladen werden. (www.kilchberg.ch – Bereich Politik/Gemeindeversammlung)

Anfragen nach §17 des Gemeindegesetzes sind dem Gemeinderat spätestens **zehn Arbeitstage** vor der Gemeindeversammlung schriftlich einzureichen.

Kilchberg, im August 2020
Der Gemeinderat

Politische Gemeinde Kilchberg

Abnahme der Jahresrechnung und der Sonderrechnungen 2019

01

Abnahme der Jahresrechnung und der Sonderrechnungen 2019 der Politischen Gemeinde Kilchberg

- ▶ siehe Separatdruck «Jahresrechnung
und Sonderrechnungen 2019»



Ortsplanungsrevision; Raumentwicklungskonzept

02

**Antrag des Gemeinderates betreffend
Genehmigung des Objektkredits in
der Höhe von CHF 140'000.00 inkl. MWST
(+/-15%) für die Ortsplanungsrevision;
Phase 1 Raumentwicklungskonzept (REK)**



Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung in Anwendung von Art. 16 der Gemeindeordnung vom 12. Juli 2005

zu beschliessen:

1. Dem Antrag zur Genehmigung des Objektkredits für die Ortsplanungsrevision Phase 1 Raumentwicklungskonzept (REK) in der Höhe von CHF 140'000.00 inkl. MWST (+/-15 %) wird zugestimmt.
2. Mit dem Vollzug wird der Gemeinderat beauftragt.

Vorlage in Kürze

Bei der Ortsplanung handelt es sich um eine Querschnittsaufgabe, welche die Themen Siedlung, Verkehr, Infrastrukturen und Landschaft beinhaltet. Die unter dem Oberbegriff Ortsplanung bearbeiteten Themen Raumentwicklungskonzept (REK), Richtplan und Nutzungsplanung haben einen langfristigen Einfluss auf die Entwicklung der Gemeinde. Neben baulich-gestalterischen Aspekten haben die Planungsinstrumente auch direkt oder indirekt einen grossen Einfluss auf die soziale Durchmischung, die Identität der Gemeinde, den Verkehr, den Infrastrukturbedarf und die öffentlichen Finanzen.

Ein wichtiges Element ist das Abwägen der unterschiedlichen Interessen, um die jeweils für einen Standort optimale Nutzung des Bodens zu finden. Aus diesem Grund ist es zwingend, dass die Bevölkerung während der gesamten Planungsdauer zeit- und stufengerecht in den Prozess miteinbezogen wird. In der nun geplanten ersten Phase REK geht es um grundlegende Raumentwicklungsthemen. Auf dieser Basis kann schliesslich eine Neufassung (Gesamtrevision) der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung erarbeitet werden.

Der für diesen Prozess verantwortliche Ortsplaner wurde im letzten Jahr über ein zweistufiges Auswahlverfahren nach GATT/WTO bereits ermittelt. Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 2019-210 hat der Gemeinderat am 3. Dezember 2019 der EBP Schweiz AG den Zuschlag erteilt. Inzwischen hat die Vergabe Rechtskraft erlangt.

Mit dem vorliegenden Objektkredit über CHF 140'000.00 inkl. MWST (Kostengenauigkeit +/-15 %) kann die erste Phase Raumentwicklungskonzept (REK) mit der Bevölkerungsbeteiligung gestartet werden. Es wird bei diesen Arbeiten von einer Zeitdauer von ca. 15 Monaten ausgegangen.

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Eine Ortsplanung hat zum Ziel, die vielen raumwirksamen Tätigkeiten in einem Gebiet vorausschauend und langfristig zu koordinieren. Es handelt sich um eine Querschnittsaufgabe, welche sich mit den Themen Siedlung, Verkehr, Infrastrukturen und Landschaft befasst. Ein wichtiges Element der Ortsplanung und damit der Raumplanung ist das Abwägen der unterschiedlichen Interessen, um die jeweils für einen Standort optimale Nutzung des Bodens zu finden. Aus diesem Grund ist es zwingend, dass die Bevölkerung während der gesamten Planungsdauer stufengerecht in den Prozess miteinbezogen wird.

Wesentliche Teile einer Ortsplanung bilden die Konzepte sowie die Richt- und die Nutzungsplanung. Während für Konzepte keine vordefinierten Verbindlichkeiten gelten, stellt die Richtplanung eine behördenanleitende und die Nutzungsplanung eine grundeigentümerverbindliche Planung dar. Als zentrale nutzungsplanerische Instrumente sind der Zonenplan und die Bau- und Zonenordnung (BZO) zu erwähnen. Die Gemeinde ist verpflichtet, bis 2025 die BZO zu revidieren und diverse gesetzliche Vorgaben einfließen zu lassen. Für die Genehmigungsfähigkeit einer Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird eine räumliche und strategische Auseinandersetzung mit dem gesamten Gemeindegebiet vorausgesetzt. Mit dem REK wird eine solche Gesamtsicht vorgenommen.

Zur Revision der oben genannten Instrumente führte die Gemeinde Kilchberg ein offenes, zweistufiges Auswahlverfahren für die Vergabe des Mandats der Ortsplanung durch. Das Verfahren unterstand dem GATT/WTO-Übereinkommen. Eine Neuvergabe des Mandats drängte sich auf, da der bisherige Ortsplaner aus Altersgründen zurücktrat.

Den Zuschlag für die Revision des Bau- und Zonenplans und für das Ortsplaner-Mandat erhielt die Firma EBP Schweiz AG, Zürich. Das Team der Firma EBP Schweiz AG überzeugte unter anderem mit einer hohen Qualität bei der Präsentation, einer schlüssigen Analyse und einer überzeugenden Ideenskizze der gestellten Aufgaben.

Der Unterschied zu den weiteren Anbietern wurde massgeblich aus dem Vorgehens- und Bearbeitungsvorschlag deutlich. Hier widerspiegelte sich die beträchtliche Erfahrung und die hohe Professionalität der EBP Schweiz AG sowohl im gesamten Planungsprozess als auch im Einbezug der Bevölkerung.

Erwägungen

Die Neufassung (Gesamtrevision) der Ortsplanung ist in zwei – thematisch bedingten – Arbeitsphasen unterteilt. Unabhängig von den eigentlichen Arbeitsphasen stellt die ständige Beratung der Behörden in Planungsfragen einen weiteren Teil des Auftrages dar.

Raumentwicklungskonzept REK (Arbeitsphase 1)

Das Raumentwicklungskonzept REK soll ein ortsbauliches Zukunftsbild von Kilchberg skizzieren, es sollen qualitative wie auch quantitative Ziele konzeptionell erarbeitet werden. Zentrale Fragenstellungen könnten sein: Weshalb und in welchem Mass will Kilchberg sich entwickeln? Wie und wo soll dies geschehen? Was soll bewahrt und worauf soll besonders geachtet werden? Freiräume versus Städtebau? Wie soll die Umsetzung erfolgen?

Das REK soll stufenweise und unter engem Einbezug der Bevölkerung entwickelt werden. Für dessen Entwicklung sind die folgenden Arbeitsschritte und Methoden vorgesehen:

- Grundlagenerhebung und Analyse
- Entwickeln eines Zukunftsbildes für Kilchberg
- Aufzeigen von Entwicklungszielen und Strategien
- Raumentwicklungskonzept mit Massnahmen
- Bevölkerungskonferenz(-en) und webbasierte Umfrage

Die Bearbeitung und Beratung des REK und aller weiteren Planungsteile erfolgen durch eigens hierfür eingesetzte Arbeitsgremien. In diesen sollen Vertreter des Gemeinderates, der Kommissionen und Vertreter aus der Bevölkerung Einsitz nehmen.

Kommunale Richtplanung (Arbeitsphase 2)

Wie dargelegt, dient das REK als wegleitende Grundlage für die weiteren Planungen. Aus diesem wird hervorgehen, ob und in welchem Umfang eine kommunale Richtplanung notwendig oder unumgänglich sein wird. Das heisst, die Beurteilung, ob neben dem Verkehrsrichtplan weitergehende richtplanrelevante Festlegungen (Siedlung, Freiraum, öffentliche Bauten und Anlagen usw.) angezeigt sind, wird sich aus dem Ergebnis des Raumentwicklungskonzepts weisen. Ohne Prüfung dieser Aussagen ist aus einer aktuellen Betrachtung heraus anzunehmen, dass Anpassungen am kommunalen Verkehrsplan unumgänglich werden. Ausserdem ist absehbar, dass Teilrichtpläne bzw. deren Neufassung für die Themen Siedlung, Freiraum und öffentliche Bauten und Anlagen auszuarbeiten bzw. zu erlassen sind.

Kommunale Nutzungsplanung (Arbeitsphase 2)

Im Rahmen der Gesamtrevision (Neufassung) der kommunalen Nutzungsplanung steht neben der Überprüfung der rechtskräftigen Bestimmungen insbesondere auch der Einbezug der nachfolgenden Themen im Vordergrund:

- Anpassungen aufgrund der Ergebnisse des REK bzw. den Festlegungen in der kommunalen Richtplanung;
- Verdichtung nach innen: Festlegen von ortsspezifischen Dichten unter Beachtung der quartier-spezifischen Besonderheiten und Qualitäten;
- Anpassung an die Begriffe und Definitionen der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB);
- Leitbild Zürichsee 2050: Planen und Bauen im Uferbereich von Seen; Umsetzung der Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes (§ 67a PBG);
- Mehrwertabgabe: Umsetzung kommunale Regelung zum Ausgleich von Planungsvorteilen, welche durch Auf- oder Umzonungen zusätzlich zum kantonalen Mehrwertausgleich entstehen;
- Preisgünstiger Wohnraum: Allfällige Umsetzung von § 49b PBG betreffend preisgünstigen Wohnraum sowie die durch den Regierungsrat des Kantons Zürich erlassene dazugehörige Verordnung;
- Ausscheiden des Gewässerraumes für die kommunalen Fließgewässer.

Zeitablauf für die Arbeitsphase 1

Es ist vorgesehen, während der Phase des Raumentwicklungskonzepts zwei bis drei Veranstaltungen mit der Bevölkerung durchzuführen. Voraussichtlich wird im zweiten Quartal 2021 das REK und damit die übergeordnete und strategische Grundlage für die kommunale Richt- und Nutzungsplanung vorliegen.

Honorarangebot für die Arbeitsphase 1

Die Kostenzusammenstellung sieht wie folgt aus:

Bezeichnung	Betrag in CHF
Moderation Bevölkerungsbeteiligungen	24'045.00
Webbasierte Befragung	9'471.00
Umsetzung Raumentwicklungskonzept (REK)	92'781.00
Zwischentotal, exkl. MWST	126'297.00
MWST 7.7 %	9'725.00
Softwarelizenzen über 4 Monate	3'880.00
Rundung	98.00
Total inkl. MWST	140'000.00

Die vorgesehene Gesamtausgabe gilt als ungebunden. Von der Gesamtsumme sind in der Erfolgsrechnung 2020 CHF 80'000.00 auf Kto. 7900.3131.00 eingestellt und die restlichen CHF 60'000.00 sind für das Jahr 2021 zu budgetieren. Das Rechnungswesen erfolgt über das Investitionskonto Nr. 7900.5290.001.

Folgekosten

In den Erläuterungen zur Kreditbewilligung sind die mit den Investitionen verbundenen Folgekosten und -erträge zu nennen.

Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) dieses Projekts legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 26 VGG den Minimalstandard fest. Für die technische Verzinsung der verwendeten Eigenmittel (Auflösung Liquiditätsreserven) wird mit einem Zinssatz von 1% gerechnet.

Für die planmässigen Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis in CHF	Betrag in CHF
Planungs- und Vermessungsausgaben	10 Jahre	140'000.00	14'000.00
Für die technische Verzinsung auf Basis der verwendeten Eigenmittel:			
Zinsaufwand (Zinsausfall)		140'000.00	1'400.00
Kapitalfolgekosten (im ersten Betriebsjahr)			15'400.00

Schlussbemerkung und Empfehlung des Gemeinderates

Die Gemeinde Kilchberg ist verpflichtet, bis 2025 die Bau- und Zonenordnung (BZO) zu revidieren und diverse gesetzliche Vorgaben einfließen zu lassen. Für die Genehmigungsfähigkeit einer Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird eine räumliche und strategische Auseinandersetzung mit dem gesamten Gemeindegebiet vom Amt für Raumentwicklung der Baudirektion des Kantons Zürich vorausgesetzt. Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, die Bevölkerung in diesen Prozess aktiv miteinzubeziehen.

Mit der nun geplanten ersten Phase des Raumentwicklungskonzepts soll ein ortsbauliches Zukunftsbild von Kilchberg skizziert und qualitative wie auch quantitative Ziele erarbeitet werden. Das zentrale Thema ist die zukünftige Entwicklung unserer Gemeinde!

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Objektkredit zuzustimmen.

Kilchberg, 17. März 2020

Gemeinderat Kilchberg

Martin Berger, Gemeindepräsident

Daniel Nehmer, Gemeindeschreiber

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat den Antrag des Gemeinderates bezüglich

Ortsplanungsrevision, Phase Raumentwicklungskonzept REK; Objektkredit über CHF 140'000.00
inkl. MWST (+/-15%)

geprüft und empfiehlt der Stimmbevölkerung, dem Antrag **zuzustimmen**.

Kilchberg, 30. April 2020

Für die Rechnungsprüfungskommission

Walter Siegenthaler, Präsident

Reto Giudicetti, Aktuar i.V.

Dorfstrasse 84 und 86 «Ensemble Uf Brunnen»; Instandstellung und Aufwertung

03

Antrag des Gemeinderates betreffend Genehmigung der Abrechnung des Gesamtbaukredits im Betrag von CHF 3'778'580.62 inkl. MWST für die Instandstellung und Aufwertung der Dorfstrasse 84 und 86 «Ensemble Uf Brunnen»



Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung in Anwendung von Art. 16 der Gemeindeordnung vom 12. Juli 2005

zu beschliessen:

1. Dem Antrag zur Genehmigung der Abrechnung des Gesamtbaukredits in der Höhe von CHF 3'778'580.62 inkl. MWST für die Instandstellung und Aufwertung der Dorfstrasse 84 und 86 «Ensemble Uf Brunnen» wird zugestimmt.

Vorlage in Kürze

2013 beschloss der Gemeinderat, die Gebäude an der Dorfstrasse 84 und 86 – ehemals als «Meierhüsl» bekannt – wieder mit Leben zu füllen und definierte die zukünftige Nutzung.

Das heute genannte «Ensemble Uf Brunnen», bestehend aus dem ehemaligen Weinbaubetrieb, dem angrenzenden Conradstift und dem gegenüberliegenden Conrad Ferdinand Meyer-Haus, bildet ein Ensemble von historischen Bauten, welches 1980 vom Regierungsrat des Kantons Zürich in das Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung aufgenommen wurde.

An der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2013 wurde ein Projektierungskredit über CHF 170'000.00 und an der Urnenabstimmung vom 28. Februar 2016 ein Ausführungskredit über CHF 3'736'400.00 genehmigt. Baubeginn war im April 2017, und am 30. Juni 2018 erfolgte die feierliche Eröffnung.

Im Erdgeschoss der Dorfstrasse 84 befinden sich neu das Foyer, der Mehrzweckraum und verschiedene Nebenräume. Im Obergeschoss wurden Gewerberäume, die Galerie des Mehrzweckraumes realisiert und im Dachgeschoss konnte eine Teeküche und die Haustechnik untergebracht werden.

Die Bauabrechnung inkl. MWST sieht wie folgt aus:

Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2013 Planungskredit Vorprojekt	CHF	170'000.00
Urnenabstimmung vom 28. Februar 2016 Ausführungskredit	CHF	3'736'400.00
Bereinigte Kreditsumme	CHF	3'906'400.00
Abrechnung Gesamtbaukredit (ohne Subventionen)	CHF	3'778'580.62
Minderkosten	CHF	127'819.38
Abweichung	%	3.27

Dem Projekt «Uf Brunnen» der Gemeinde Kilchberg wurden Subventionen vom Kanton Zürich und vom Bund im Betrag von netto CHF 181'039.35 zugesprochen.

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Die Siedlung «Uf Brunnen» besteht aus dem Haupthaus, Dorfstrasse 84, dem Ökonomiegebäude, Dorfstrasse 86, und dem Waschhaus. Die Bauten des ehemaligen Weinbauernbetriebs bilden zusammen mit dem östlich anschliessenden Doppelhaus, Dorfstrasse 80/82, und dem weiter südlich gelegenen Conrad Ferdinand Meyer-Haus, Dorfstrasse 170, ein Ensemble von historischen Bauten, die ihre Prägung im 18. und 19. Jahrhundert erhielten. Aufgrund der architektonischen Qualitäten dieser Bauten wurde das Gebiet 1980 vom Regierungsrat des Kantons Zürich in das Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung aufgenommen.

Da das Wohnhaus leer stand, die Ökonomiebauten deutlich unternutzt waren und zudem umfangreiche Sanierungsarbeiten anstanden, drängte sich die Frage nach einer künftigen Neu- resp. Umnutzung auf. In diesem Zusammenhang beauftragte der Gemeinderat ein Planungsbüro mit der Untersuchung der Bausubstanz und der Erarbeitung von Nutzungsvorschlägen. Aufgrund des im März 2013 fertiggestellten Berichts wurde durch den Gemeinderat folgender Entscheid getroffen:

Das Haupthaus mit der Trotte soll neu sowohl einer kommerziellen als auch einer öffentlichen Nutzung dienen und für diesen Zweck saniert beziehungsweise umgebaut werden.

Die Nebengebäude (Scheune und Waschhaus) werden in der bisherigen «Kaltnutzung» belassen.

Für die Erstellung eines Vorprojekts mit Kostenschätzung hat der Souverän am 3. Dezember 2013 einen Kredit von CHF 170'000.00 genehmigt. Das Planerwahlverfahren wurde mit fünf selektierten Architekturbüros durchgeführt.

Das Projekt des Architekturbüros Matei Manaila GmbH erfüllte die Zuschlagskriterien am besten. Der Beitrag überzeugte sowohl durch den sensiblen Umgang mit dem Bestehenden wie auch durch die effiziente Raumorganisation und die wirtschaftlichen Überlegungen.

Im Haupthaus und in der Trotte wurden ebenerdig die Räume für vielfältige kulturelle Veranstaltungen von und für die Bevölkerung erstellt. Im Obergeschoss gibt es vermietbare Büroräumlichkeiten und die Galerie des Mehrzweckraumes. Das Dachgeschoss dient hauptsächlich der Haustechnik und beherbergt noch eine Teeküche für die Büroräumlichkeiten im Obergeschoss.

Mit der Raumkapazität des Gesellschaftsraumes schliesst die Trotte die Lücke zwischen den grösseren Sälen der Kirchgemeinden und den kleineren Sälen der Gemeinde. Als Zielgruppen für die Nutzung der Trotte sind hauptsächlich Vereine, Parteien und Institutionen der Gemeinde Kilchberg sowie Kulturschaffende zu Ausstellungszwecken vorgesehen.

Das zusätzliche Umgebungsprojekt hatte zum Ziel, das Ensemble zu einem Gesamtbild zusammenzufügen. Das Gebiet wurde vom Durchgangsverkehr befreit und mit mehreren Obstbäumen und einer Hecke zur Dorfstrasse hin ergänzt. Es konnte für die Gemeindebevölkerung sowohl ein attraktiver Ort zum Verweilen, Spielen und Feiern als auch für die Kinder zum Schulhaus Brunnenmoos ein sicherer, autofreier Schulweg erstellt werden.

Nach einer intensiven Ausführungsphase von 14 Monaten konnte der Bau am 30. Juni 2018 mit einem Fest der Bevölkerung übergeben werden.

Kreditentwicklung und Kostenübersicht

Die Kreditabrechnung beinhaltet alle Investitionen in Zusammenhang mit der Sanierung und Umnutzung des «Ensemble Uf Brunnen»:

	Bewilligter Kredit in CHF	Abrechnung in CHF
Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2013 Planungskredit Vorprojekt	170'000.00	183'144.50
Urnenabstimmung vom 28. Februar 2016 Ausführungskredit	3'736'400.00	3'595'436.12
– Vorbereitungsarbeiten	322'400.00	69'420.65
– Gebäude	2'948'500.00	3'040'567.77
– Umgebung	317'000.00	352'917.75
– Baunebenkosten	68'500.00	84'811.20
– Ausstattung	80'000.00	47'718.75
Total inkl. MWST	3'906'400.00	3'778'580.62
Total Bau- und Planungskredit inkl. MWST	3'906'400.00	
Schlussabrechnung	3'778'580.62	
Kreditunterschreitung 3.27 %	127'819.38	

Begründung für die Minderkosten

Der an der Urnenabstimmung vom 28. Februar 2016 bewilligte Ausführungskredit über CHF 3'736'400.00 basierte auf einer Kostenschätzung mit einer Kostengenauigkeit von +/-15 %. Die Abrechnung schliesst nahe dem Kredit; mit lediglich einer Minderkostenabweichung von 3.27 %. Ein sehr erfreuliches Ergebnis für die Instandstellung eines historischen Gebäudes mit einer teils unbekanntem Bausubstanz.

Das Betriebskonzept und das Raumprogramm wurden durch die Abteilung Hochbau/Liegenschaften vor der Planerevaluation seriös aufgearbeitet und konnte ohne Änderung umgesetzt werden. Die Vorarbeiten zur Kostenermittlung wurden gewissenhaft durchgeführt. Das Projekt wurde in der Ausführungsphase straff organisiert und es kam zu keinerlei unvorhergesehenen Überraschungen.

In den Hauptgruppen «Vorbereitungsarbeiten» und «Gebäude» kommt es immer, aufgrund der Arbeitsausschreibung, zu Kostenverschiebungen. Vor allem in der finanziell grössten Arbeitsgattung des Baumeisters werden mehrere Unterpositionen (Abbruch, Altlastensanierung, Provisorien, Betonarbeiten etc.) der beiden erwähnten Hauptgruppen zusammengefasst. Die Abrechnung erfolgt schliesslich in der Hauptgruppe «Gebäude», wodurch die Hauptgruppe «Vorbereitungsarbeiten» entlastet wird. Dies ist ein üblicher Abrechnungsprozess.

In verschiedenen Arbeitsgattungen konnten Minderkosten generiert werden.

Die grössten positiven Auswirkungen haben folgende Positionen:

Bezeichnung	Betrag in CHF
Vorbereitungsarbeiten, Minderkosten:	50'000.00
– Unterfangungen	
– Sanierung Kanalisation	
Elektroanlagen	30'000.00
– Submissionserfolg	
Ausstattung	30'000.00
– Einsparungen bei Möblierung	

Subventionen

Das «Ensemble Uf Brunnen» liegt im Bereich des schutzwürdigen Ortsbildes von überkommunaler Bedeutung. Aufgrund der sorgfältigen Architektur und der hochwertigen Umgebungsgestaltung konnten trotz Selbstbindung sowohl beim Kanton Zürich wie auch beim Bund Subventionen beantragt werden. Dem Projekt der Gemeinde Kilchberg wurde ein Betrag von netto CHF 181'039.35 zugesprochen. Dieser Betrag wurde in der Baukostenabrechnung nicht in Abzug gebracht.

Schlussbemerkung und Empfehlung des Gemeinderates

Nach fünf Jahren Planungs- und Ausführungszeit konnte die Sanierung und Umnutzung des «Ensemble Uf Brunnen» abgeschlossen werden. Der Gemeinderat ist überzeugt, mit der Umsetzung dieses Projekts einen wichtigen Beitrag zur Instandsetzung und Wiederbelebung des ehemaligen «Dorfzentrums» geleistet zu haben. Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Abrechnung zuzustimmen.

Kilchberg, 17. März 2020

Gemeinderat Kilchberg

Martin Berger, Gemeindepräsident

Daniel Nehmer, Gemeindeschreiber

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat den Antrag des Gemeinderates bezüglich

Dorfstrasse 84 und 86; Instandstellung und Aufwertung; Abrechnung Gesamtbaukredit über CHF 3'778'580.62 inkl. MWST

geprüft und empfiehlt der Stimmbevölkerung, dem Antrag **zuzustimmen**.

Kilchberg, 30. April 2020

Für die Rechnungsprüfungskommission

Walter Siegenthaler, Präsident

Reto Giudicetti, Aktuar i.V.

Mehrgenerationenpark Hochweid

04

Antrag des Gemeinderates betreffend Zustimmung zum Neubauprojekt und Genehmigung des Objektkredits in der Höhe von CHF 927'077.06 inkl. MWST (+/-15 %) für den Mehrgenerationenpark Hochweid



Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung in Anwendung von Art. 16 der Gemeindeordnung vom 12. Juli 2005

zu beschliessen:

1. Dem Projekt zum Neubau des Mehrgenerationenparks Hochweid wird zugestimmt.
2. Für die Ausführung des Projekts wird zulasten der Investitionsrechnung ein Objektkredit über CHF 927'077.06 inkl. MWST (+/-15 %) genehmigt.

Vorlage in Kürze

Im April 2019 haben engagierte Kilchberger Jugendliche dem Gemeinderat eine Petition mit rund 700 Unterschriften zum Bau einer Freestyle-Anlage überreicht. Eine vom Gemeinderat eingesetzte Projektgruppe hat in enger Zusammenarbeit mit den Jugendlichen das Projekt Mehrgenerationenpark Hochweid erarbeitet. Die Jugendlichen wünschen einen Begegnungsort, der allen Alterskategorien, also der gesamten Bevölkerung, einen Mehrwert bieten soll. Entstanden ist eine attraktive Parklandschaft, die alle zur Bewegung animieren wird. Die Freestyle-Anlage (Skateanlage) wird ergänzt mit einem Street-Workout und Parkour, einem Spielplatz und einer Boccia-/Boule-Bahn. Ein Spazierweg und diverse Sitzgelegenheiten sollen die Besucherinnen und Besucher verschiedenster Altersgruppen zum Verweilen einladen.

Der Objektkredit beträgt CHF 927'077.06 inkl. MWST (+/-15 %), die Kapitalfolgekosten CHF 37'364.01 und die betrieblichen Folgekosten CHF 18'541.54.

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 3. April 2019 haben Jugendliche dem Gemeinderat eine Petition mit rund 700 Unterschriften zum Bau einer Freestyle-Anlage in Kilchberg überreicht. An der Gemeinderatsitzung vom 14. Mai 2019 hat sich der Gemeinderat dazu bekannt, das Anliegen der Jugendlichen aufzunehmen und die Projektgruppe, bestehend aus Ressortvorsteher Soziales/Gesundheit, Ressortvorsteherin Sicherheit/Sport und Leiter Abteilung Sicherheit/Sport, mit der Ausarbeitung des Projekts beauftragt.

Der Projektgruppe war es ein Anliegen, dass die Jugendlichen in hohem Mass in die Planung miteinbezogen werden. Die Leiterin der Jugendfachstelle stellte deshalb den permanenten Austausch mit den Jugendlichen sicher und koordinierte die Workshops mit den Jugendlichen und den Planern der beauftragten Vertical Technik AG. Das vorliegende Projekt Mehrgenerationenpark Hochweid ist das Ergebnis angeregter Diskussionen, vieler guter Ideen und Fantasie, aber auch sorgfältiger Interessenabwägungen.

Standort

Von drei geprüften Standorten ist das Grundstück auf der Hochweid, eingebettet zwischen den beiden Fussballplätzen, direkt gegenüber dem Hallenbad, der am besten geeignete Standort. Der Mehrgenerationenpark ergänzt das bereits bestehende Sport- und Freizeitangebot auf der Hochweid optimal und der Betrieb kann in den Bereich Bäder/Sportanlagen eingebunden werden. Dies bietet den grossen Vorteil, dass bereits Basisinfrastruktur wie Wasser-, Abwasser und Toilettenanlagen zur Verfügung stehen. Das mit verschiedenen Verkehrsmitteln gut erschlossene Grundstück weist zudem nur wenig Gefälle auf, was ein kosteneffizientes Bauen erlaubt.

Aufgrund der Zonierung (Erholungszone B, Sport- und Freizeitanlagen) wäre die Realisierung des vorliegenden Projekts zonenkonform. Als Standortrisiko muss erwähnt werden, dass sich das Grundstück in einer grösseren archäologischen Zone befindet. Im Rahmen des Baugesuch-

verfahrens wird deshalb das kantonale Amt für Raumentwicklung, Archäologie und Denkmalpflege involviert sein und das Bauvorhaben einer spezifischen Prüfung unterziehen.

Projektbeschreibung

Der geplante Mehrgenerationenpark Hochweid ist eine ganzjährig frei zugängliche Sport- und Freizeitanlage. Es soll für Kilchberg auch ein Ort der Begegnung werden, weshalb mit den nachfolgend beschriebenen Bereichen Besucherinnen und Besucher verschiedener Altersgruppen angesprochen werden sollen. Bei der Ausgestaltung des Parks wurde sehr bewusst darauf geachtet, dass die verschiedenen Bereiche soweit nötig klar voneinander abgegrenzt sind, sodass alle ihrer Beschäftigung nachgehen können, ohne sich und andere unnötig zu gefährden. Bei der Umgebungsgestaltung wird sorgsam darauf geachtet, dass sich der Park gut in die Landschaft einfügt und auch optisch ansprechend ist. Aus Sicherheitsgründen wird bewusst eine räumliche Distanz zwischen dem Park und der angrenzenden Landwirtschaftsfläche bewahrt. Diese naturnah zu gestaltende Zone soll der Förderung der Biodiversität dienen.



Skatepark

Der Skatepark ist so ausgestaltet, dass dieser von Anfängerinnen und Anfängern bis hin zu ambitionierten Sportlerinnen und Sportlern gleichermassen genutzt werden kann. Während früher die Skateparks, wie der Name bereits darauf hindeutet, vorwiegend mit Skateboards genutzt worden sind, ist die heutige Nutzung vielfältiger geworden. Heute sieht man in Skateparks nebst Skateboards vorwiegend BMX-Fahrräder, Scooter und teilweise Inlineskates.

Der eine Teil des Skateparks ist mit verschiedenen Hindernissen, welche einer urbanen Umgebung nachempfunden sind, ausgestattet. Treppen, Geländer (Rails) und schiefe Ebenen prägen das Bild dieser sogenannten Street Section. Hier können vor allem technische Tricks und kleinere Sprünge geübt werden.

Die Bowl, eine in den Boden versenkte Poollandschaft, bildet den zweiten Teil des Skateparks und kann mitunter für spektakuläre Sprünge und Tricks verwendet werden. Der Übergang zwischen Street Section und Bowl ist fließend, sodass direkt von einem Bereich in den anderen gesprungen oder gefahren werden kann und umgekehrt.

Der Skatepark wird vor Ort in Beton gegossen. Mit diesem Verfahren kann weitgehend auf Dehnungsfugen verzichtet werden. Die glatte Oberfläche des Betons und der Verzicht auf Fugen reduzieren die Abrollgeräusche auf ein Minimum.



Street-Workout und Parkour

Das Street-Workout ermöglicht mit einfachsten Geräten ein effizientes Ganzkörpertraining unter freiem Himmel. Es können dabei ganze Trainingseinheiten alleine oder in kleineren Gruppen durchgeführt werden. Ebenso kann beispielsweise die allmorgendliche Laufrunde oder das Schwimmen im Hallenbad mit einer kurzen Sequenz Ganzkörpertraining ergänzt werden.

Beim Parkour geht es darum, mit den Fähigkeiten des eigenen Körpers möglichst geschickt oder auch möglichst spektakulär von Punkt A nach Punkt B zu gelangen. Da hierbei nebst der allgemeinen Fitness vor allem das Körpergefühl, das Gleichgewicht und die Koordination geschult werden, ist diese Bewegungsform eine ideale Grundlage für den Freestyle-Sport in der Skateanlage.



Kinderspielplatz

Ein Kinderspielplatz mit Trampolin, Kletterturm mit Rutsche, Schaukeln und einer Seilbahn soll auch den Jüngsten die Freude an der Bewegung an der frischen Luft vermitteln. Insbesondere Familien mit Kindern unterschiedlichen Alters werden davon profitieren, dass der Park auch für die Kleinsten etwas zu bieten hat.



Boccia-/Boule-Bahn

Eher gemächlich, aber nicht minder spannend wird es auf der Boccia-/Boule-Bahn zu und her gegen. Diese Bahn dient als Ergänzung des Spiel- und Sportangebotes und soll den Besucherinnen und Besuchern ermöglichen, den Park bis ins hohe Alter in einer aktiven Rolle zu besuchen.



Spazierweg und Begegnungszonen

Der Park ist bewusst gut zugänglich und offen konzipiert. Ein Spazierweg, verschiedene Sitzgelegenheiten und Begegnungszonen erlauben es, das Geschehen aus einer sicheren Distanz zu beobachten, laden zum Verweilen ein und fördern soziale Kontakte.

Kosten

Projektierungskosten

Für die Projektierung hat der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 2019-163 vom 24. September 2019 einen Kredit über CHF 6'503.40 inkl. MWST bewilligt und der Auftragserteilung an die Vertical Technik AG zugestimmt.

Baukosten

Auf Basis der Projektstudie und der Kostenschätzung der Vertical Technik AG vom 10. Februar 2020 ist mit folgenden Baukosten bzw. Investitionsausgaben zu rechnen (Kostengenauigkeit +/-15 %).

Bezeichnung	Betrag in CHF
Skatepark	457'125.00
Street-Workout und Parkour	85'640.00
Spielgeräte	38'470.00
Garten- und Landschaftsbau inkl. Boccia-/Boule-Bahn	171'560.78
Honorare für Bauleitung und Ausführungsplanung	68'000.00
Baunebenkosten	40'000.00
Total netto	860'795.78
7.7 % MWST	66'281.28
Gesamttotal	927'077.06

Kapitalfolgekosten

Als Berechnungsgrundlage für die Kapitalfolgekosten werden eine Abschreibungsdauer von 33 Jahren und ein kalkulatorischer Zinssatz von 1 % angenommen.

Kapitalfolgekosten	Basis in CHF	Ansatz	Betrag in CHF
Abschreibungen	927'077.06	1/33	28'093.24
Zinsen	927'077.06	1 %	9'270.77
Gesamttotal			37'364.01

Betriebliche Folgekosten

Als Berechnungsgrundlage für die Ermittlung der betrieblichen Folgekosten wird von 2 % der Investitionskosten ausgegangen.

Betriebliche Folgekosten	Basis in CHF	Ansatz	Betrag in CHF
	927'077.06	2 %	18'541.54
Gesamttotal			18'541.54

Förderbeiträge

Aus dem Sportfonds des Kantons Zürich kann mit Fördergeldern von maximal 10 % bis 15 % der anrechenbaren Investitionskosten gerechnet werden.

Das Sportamt des Kantons Zürich fördert die Verbreitung von frei zugänglicher Sportinfrastruktur für individuell Sporttreibende. Der Bau von Street-Workout-Anlagen der Firma Alder und Eisenhut wird pauschal mit einem Beitrag von CHF 10'000.00 unterstützt.

Bauprogramm

Mit den Bauarbeiten würde, unter Vorbehalt der noch ausstehenden baurechtlichen Bewilligungen, im Februar 2021 begonnen werden. Nach rund fünfmonatiger Bauzeit könnte der Mehrgenerationenpark Anfang Juli 2021 eröffnet werden.

Schlussbemerkung und Empfehlung des Gemeinderates

Das Engagement der am Projekt beteiligten Kilchberger Jugendlichen verdient hohe Anerkennung. Die Begeisterung für Freestyle-Sport ist bei den Jungen gross und entsprechend hoch ist der Bedarf an angemessener Infrastruktur.

Mit dem vorliegenden Projekt zum Bau des Mehrgenerationenparks Hochweid wird das Sport- und Freizeitangebot auf der Hochweid ideal ergänzt. Die sportbegeisterten Jugendlichen und Junggebliebenen erhalten einen vielseitigen und herausfordernden Skatepark und die Bevölkerung aller Altersklassen erhält einen attraktiven Begegnungsort, der alle gleichermassen zu Bewegung unter freiem Himmel und sozialer Interaktion animiert.

Aus diesen Gründen empfiehlt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung vom 15. September 2020 dem Projekt zum Bau des Mehrgenerationenparks Hochweid zuzustimmen und die entsprechenden finanziellen Mittel zu sprechen.

Kilchberg, 17. März 2020

Gemeinderat Kilchberg

Martin Berger, Gemeindepräsident

Daniel Nehmer, Gemeindeschreiber

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat den Antrag des Gemeinderates bezüglich

Mehrgenerationenpark Hochweid; Neubau; Objektkredit über CHF 927'077.06 inkl. MWST
(+/-15%)

geprüft und empfiehlt der Stimmbevölkerung, dem Antrag **zuzustimmen**.

Kilchberg, 30. April 2020

Für die Rechnungsprüfungskommission

Walter Siegenthaler, Präsident

Reto Giudicetti, Aktuar i.V.

Notizen

A series of horizontal dotted lines for writing notes.



Politische Gemeinde Kilchberg

www.kilchberg.ch

Gemeinde Kilchberg

Alte Landstrasse 110

8802 Kilchberg

Telefon +41 (0)44 716 31 11

praesidiales@kilchberg.ch