



Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2019

Beleuchtender Bericht

Traktanden

1. Budget 2020 und Steuerfuss 2020	2
2. Werkhof Berghof, Objektkredit für Einbau Lift	6
3. Werkhof Berghof, Objektkredit für Umbau	9
4. Wasserversorgung, Objektkredit für Transportleitung	14

1. Budget 2020 und Steuerfuss 2020, Genehmigung

1.1. Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung schliesst im Budget 2020 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 9'398'600 ab. Zum Vergleich: Das Budget 2019 verzeichnet einen Ertragsüberschuss von Fr. 31'300.

Tabelle 1: Übersicht Erfolgsrechnung, Gestufter Erfolgsausweis

(+ Ertrag oder Verbesserung, - Aufwand oder Verschlechterung)

	Budget 2020	Budget 2019	Abweichung
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	8'946'000	1'933'600	+7'012'400
Ergebnis aus Finanzierung	452'600	397'700	+54'900
Ausserordentliches Ergebnis	0	-2'300'000	+2'300'000
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	9'398'600	31'300	+9'367'300

Das Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit hat sich gegenüber dem Budget 2019 stark verbessert. Die folgende Tabelle zeigt die wichtigsten Änderungen gegenüber dem Budget 2019:

Tabelle 2: Erfolgsrechnung, Abweichungen gegenüber Budget 2019

(+Verbesserung, - Verschlechterung)

Betrag (in Fr. 1'000)	Begründung
+7'400	Höhere Grundstückgewinnsteuern aufgrund einmaliger „Sonderfälle“.
+910	Höherer Finanzausgleich. - Das Kantonsmittel der relativen Steuerkraft ist 2018 angestiegen, jenes der Gemeinde Lindau ist gesunken. Dies führt zu einem höheren Finanzausgleich 2020. - Auf die Bildung von Rückstellungen für den Finanzausgleich wird verzichtet (Gesetzesänderung)
+200	Sonderausschüttung der Zürcher Kantonalbank anlässlich ihres Jubiläums
-280	Höherer Aufwand im Bereich Pflegefinanzierung aufgrund der aktuellen Fallzahlen
-260	Höherer Aufwand im Bereich Sonderschulung
-855	Im Bereich Bildung steigen die Lohnkosten aufgrund der Zunahme der Therapien, Umsetzung Konzept Klassenassistenten, Erhöhung der DaZ-Lektionen (Deutsch als Zweitsprache). Die Schülerzahlen wie auch die Anzahl Klassen steigen an.

Das Ergebnis aus Finanzierung steigt um knapp Fr. 55'000 über den Wert des Vorjahres. Der Finanzaufwand steigt aufgrund der Verzinsung von höheren Steuerguthaben. Dem gegenüber steht die erstmalige Dividendenzahlung der per 1. Januar 2020 gegründeten EW Lindau AG.

1.2. Finanzpolitische Massnahmen

Insbesondere aufgrund der 2020 erwarteten hohen Grundstückgewinnsteuern würde das Budget 2020 – bei gleichbleibendem Steuerfuss – mit einem Ertragsüberschuss von rund 9.7 Mio. Franken abschliessen. Diese ausserordentlichen Erträge sind allerdings einmalig; 2021 dürften die Grundstückgewinnsteuern wieder auf das langjährige Mittel zurückgehen.

Diese finanzielle Ausgangslage hat dem Gemeinderat dazu bewegt, folgende finanzpolitische Massnahme vorzuschlagen:

1.2.1. Senkung des Steuerfusses um 2 Prozentpunkte

Der Gemeinderat hat die Leitlinie, dass eine Anpassung des Steuerfusses nur dann durchgeführt werden soll, wenn die Anpassung mittelfristig – d.h. mindestens vier bis fünf Jahre – sinnvoll ist. Ein Steuerfuss, der jährlich angepasst wird, soll vermieden werden. Aufgrund der guten Ausgangslage soll der Steuerfuss nun – nach der Senkung per 2019 um fünf Prozentpunkte – um zwei weitere Prozentpunkte gesenkt werden.

Pro Prozent Steuerfussenkung ist mit einem Minderertrag von Fr. 150'000 zu rechnen. Weil die Höhe des Steuerfusses die Höhe des Finanzausgleichs beeinflusst, ist pro Prozent Steuerfussenkung mit einem zusätzlichen Minderertrag von rund Fr. 47'000 zu rechnen. Der Gemeinderat erachtet eine Steuerfussenkung von zwei Prozentpunkten – von 110 % auf 108 % – für machbar und finanzpolitisch sinnvoll. Diese Senkung des Steuerfusses führt zu einem jährlichen Minderertrag von Fr. 394'000.

Aufgrund der anstehenden hohen Investitionskosten erachtet der Gemeinderat eine höhere Steuerfussenkung für nicht realistisch. Dem Steuerhaushalt würden bei einer höheren Steuerfussenkung noch mehr finanzielle Mittel für die Finanzierung der Investitionen entzogen.

1.2.2. Finanzpolitische Reserve

Trotz hohem Ertragsüberschuss ist keine weitere Einlage in die finanzpolitischen Reserven vorgesehen. Der Ertragsüberschuss ist fast ausschliesslich auf die hohen Grundstückgewinnsteuern zurückzuführen. Wird eine Einlage budgetiert, muss sie auch vollzogen werden, unabhängig vom Ergebnis in der Jahresrechnung. Die Grundstückgewinnsteuern in dieser Höhe sind aber keinesfalls gesichert, es handelt sich lediglich um provisorische Berechnungen. Unter Umständen könnte es auch zu Verzögerung im Veranlagungsprozess kommen; und somit auf eine Verschiebung ins Jahr 2021. Aufgrund dessen wird auf eine Einlage verzichtet und der Ertragsüberschuss vollumfänglich dem Eigenkapital zugeführt.

1.3. Spezialfinanzierungen

Die Spezialfinanzierungen werden nicht mit Steuern, sondern mit Gebühren finanziert. Die fünf Spezialfinanzierungen schliessen gemäss Budget 2020 wie folgt ab:

Tabelle 3: Übersicht Spezialfinanzierungen

(+ Ertragsüberschuss, - Aufwandüberschuss)

	Budget 2020	Budget 2019	Stand 31.12.2018
Glasfaser	-193'800	-185'400	81'558.09
Wasserversorgung	207'200	223'400	1'509'130.72
Abwasserentsorgung	286'300	282'900	2'415'993.69
Abfall	-5'800	-700	671'185.28
Elektrizitätswerke			3'995'885.86
- Stromnetz		-364'400	
- Stromhandel		-22'000	
- Allgemein		-47'400	
Total			8'673'753.64

Das Ergebnis der Spezialfinanzierung Glasfaser ist abhängig von der Anzahl Abonnenten von Dienstleistungen auf der gemeindeeigenen Glasfaser.

Die hohen Ertragsüberschüsse bei der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung sind hauptsächlich auf die neuen Abschreibungsvorschriften gemäss HRM2 zurückzuführen. Der Ersatz von Werkleitungen wird über eine längere Nutzungsdauer abgeschrieben.

In der Abfallwirtschaft wird mit etwa gleichbleibenden Kosten gerechnet.

Die Spezialfinanzierung „Elektrizitätswerk“ wird per 1. Januar 2020 in die EW Lindau AG überführt und ist nicht mehr Bestandteil des Budgets der Politischen Gemeinde.

1.4. Investitionsrechnung

Verwaltungsvermögen

Das Budget 2020 verzeichnet Nettoinvestitionen von Fr. 6'504'000, davon Fr. 5'334'000 im steuerfinanzierten Haushalt und Fr. 1'170'000 bei den gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen.

Tabelle 4: Übersicht Investitionsrechnung (Verwaltungsvermögen)

(+ Einnahme oder Verbesserung, - Ausgabe oder Verschlechterung)

	Budget 2020	Budget 2019	Abweichung
Ausgaben	-6'604'000	-6'135'000	-469'000
Einnahmen	100'000	335'700	-225'700
Nettoinvestitionen	-6'504'000	-5'799'300	704'700
davon steuerfinanziert	-5'334'000	-3'673'000	
davon gebührenfinanziert	-1'170'000	-2'126'300	

Die wichtigsten Positionen:

Tabelle 5: Investitionsrechnung (Verwaltungsvermögen), wichtige Positionen

(- Investitionsausgabe)

Betrag (in Fr. 1'000)	Begründung
Steuerfinanzierter Haushalt	
-1'665	Turnhalle Grafstal, Sanierung (Feuchtigkeitsschäden)
-400	Schulraum Buck, Vorbereiten der Erweiterung
-240	Spiel- und Begegnungsplatz Grafstal, Erstellung
-800	Schwimmbad Grafstal, Sanierung
-730	Strassen (Erneuerungsunterhalt, Bushaltestellen, Verkehrssicherheit)
-300	Raumordnung (Überarbeitung BZO, Siedlungsentwicklung und Dorfkerplanung Lindau)
Gebührenfinanzierter Haushalt	
-680	Wasserversorgung, Leitungersatz
-490	Abwasserbeseitigung, Kanalnetz und Ausbaubeiträge ARA Eich
-100	Glasfasernetz, Ausbau
100	Anschlussgebühren Wasser, Abwasser

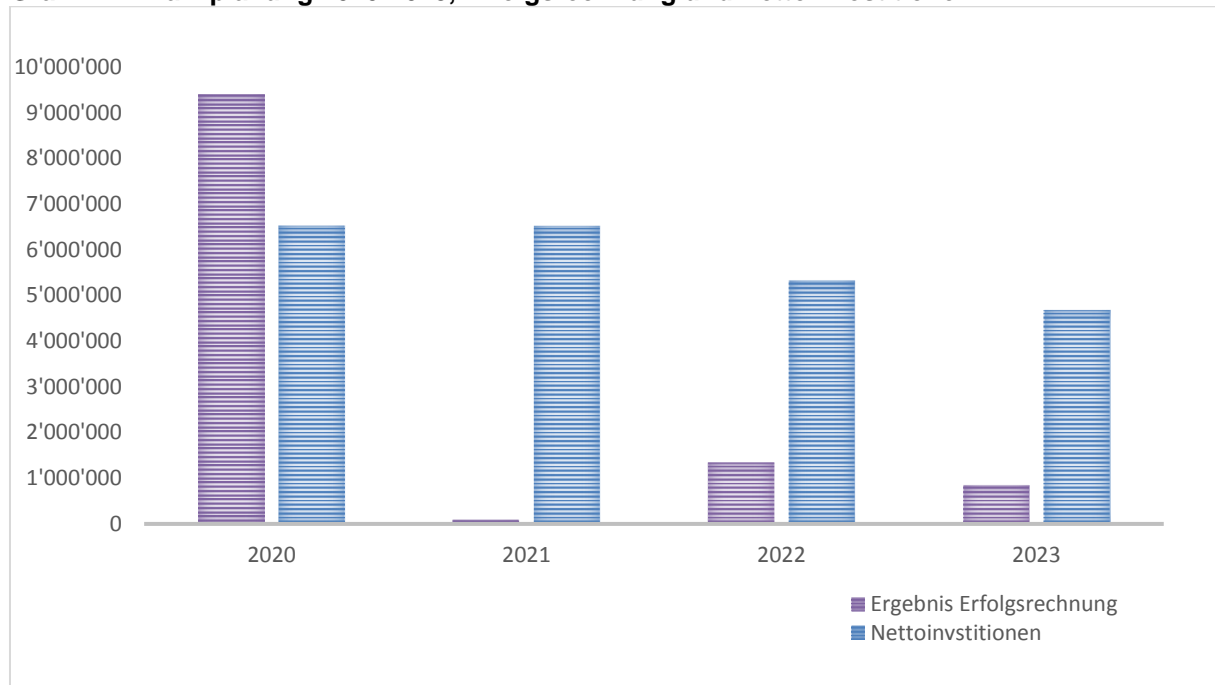
Finanzvermögen

Bei den Investitionen im Finanzvermögen sind 2020 sind die Planungskosten für den Aufbau einer PV-Anlage auf dem alten Schulhaus in Winterberg berücksichtigt.

1.5. Finanzieller Ausblick

Die gute finanzielle Ausgangslage soll dafür genutzt werden, den Steuerfuss um zwei weitere Prozentpunkte zu senken. Die Liquidität ist gesichert und es müssen in den nächsten Jahren (mittelfristig) keine Investitionen mit Fremdmitteln finanziert werden.

Grafik 1: Finanzplanung 2020-2023, Erfolgsrechnung und Nettoinvestitionen



Die Finanzplanung zeigt für die kommenden Jahre einen erhöhten Investitionsbedarf auf. Das erwartete Bevölkerungswachstum in der Gemeinde Lindau führt zu einer höheren Investitionstätigkeit, wobei insbesondere die Schulraumplanung samt Turnhallen zu erwähnen ist. Aber auch die Siedlungsentwicklung wie die Dorfkernplanung Lindau (inkl. Lösung für das Gemeindehaus) und die geplante Überbauung auf dem Areal Ölwis/Blankenwis in Winterberg lösen künftig Investitionen aus. Ausserdem besteht ein Nachholbedarf beim Liegenschaftenerhalt.

Zusammengefasst kann gesagt werden, dass sich die Gemeinde Lindau in einer gesunden finanziellen Lage befindet, die eine Steuerfussenkung um zwei Prozentpunkte erlaubt.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2020 der Politischen Gemeinde Lindau zu genehmigen und den Steuerfuss 2020 auf 108 % (Senkung um zwei Prozentpunkte) festzusetzen.

Abschied der RPK

- Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2020 der Politischen Gemeinde Lindau in der vom Gemeindevorstand beschlossenen Fassung vom 18. September 2019 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	34'545'400
	Gesamtertrag	Fr.	43'944'000
	Ertragsüberschuss	Fr.	9'398'600
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	6'604'000
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	100'000
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	6'504'000
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	20'000
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	0
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	20'000
Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)			15'000'000
Steuerfuss			108 %

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem zweckfreien Eigenkapital zugewiesen.

- Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Lindau finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.
- Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2020 der Politischen Gemeinde Lindau entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen und den Steuerfuss auf 108 % (Vorjahr 110 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

2. Werkhof Berghof, Objektkredit für Einbau Lift

2.1. Einleitung

Die Bewirtschaftung des Lagers im 1. Obergeschoss des Werkhofs Berghof genügt den Anforderungen für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz nicht mehr. Mit dem Einbau eines Personen- und Lastenaufzugs soll die Situation verbessert werden. Hierfür ist ein Objektkredit von Fr. 252'000 notwendig.

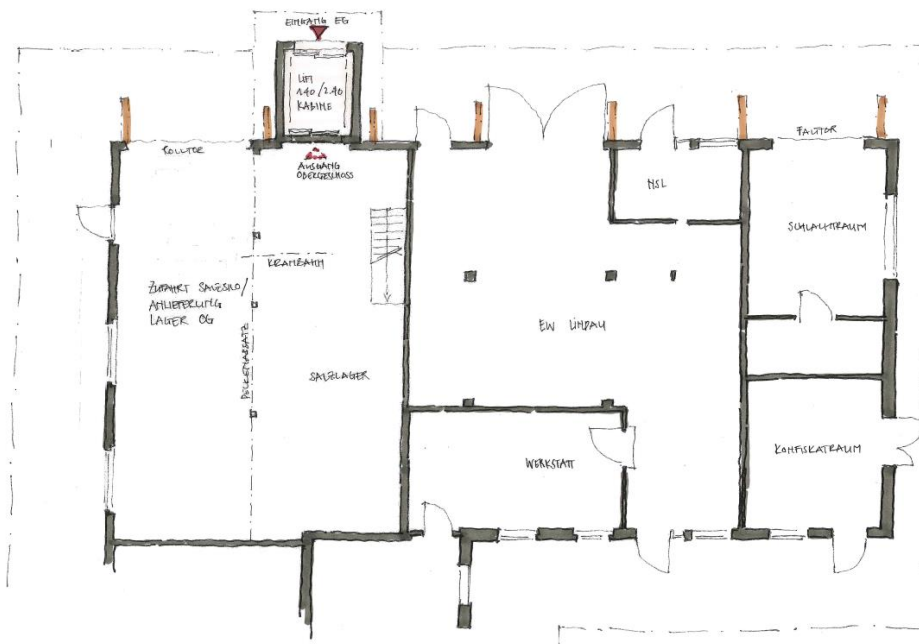
2.2. Ausgangslage

Im Rahmen der Überprüfung Umbau Werkhof Berghof (eine Betriebsbegehung) wurde festgestellt, dass die Bewirtschaftung des Lagers im 1. Obergeschoss den Anforderungen der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes nicht mehr genügen. Für diesen oberen Bereich sollte eine Aufzugsanlage eingeplant werden.

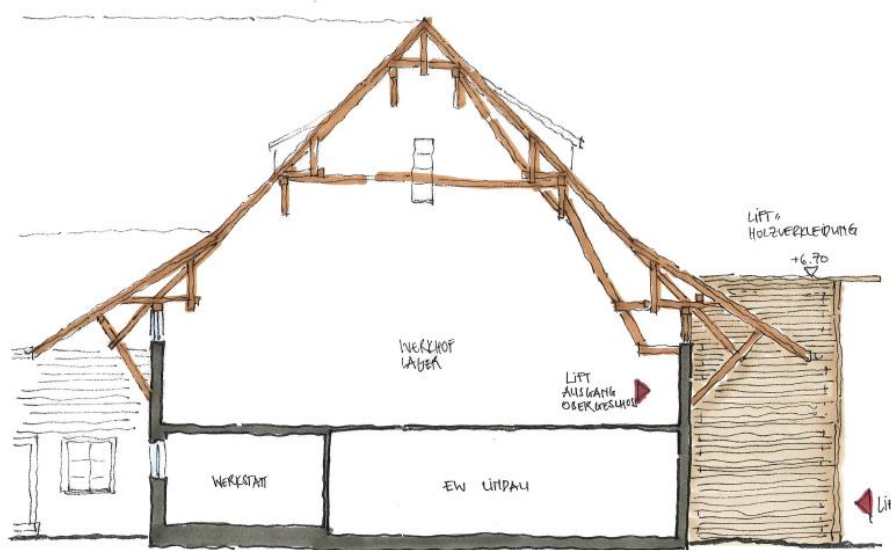
Es wären dafür folgende Arbeiten notwendig:

- Erstellen der erforderlichen Liftgrube
- Erstellen des Liftschachtes
- Erstellen der notwendigen Anschlüsse (Baumeister, Elektriker usw.)
- Einbau der Aufzugsanlage
- An- und Abschlussarbeiten für die Aufzugsanlage im Lagergeschoss und aussen an der Bedachung und im Erdgeschoss
- Holzverschalung des Aufzugsschachtes

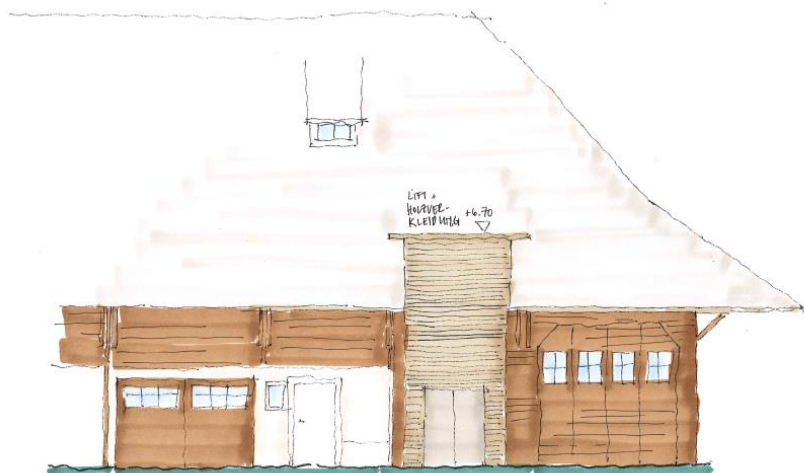
Grundriss Aufzug



Ansicht Aufzug in Richtung Kempththal



Ansicht Aufzug von der Seite Salzsilo



Die zu planende Aufzugsanlage soll als Personen- und Lastenaufzug konzipiert werden. Ein solcher Aufzug verbessert den Materialtransport in den Dachraum für den Werkhof und das Elektrizitätswerk enorm. Es lagern viele schwere Materialien im Lager im 1. Obergeschoss, die heute mit einem Kettenkran auf der oberen Ebene horizontal verschoben, abgesetzt und dann mit dem Gabelstapler vertikal von da auf die untere Ebene gebracht werden. Dieses „Umladen“ birgt sehr viele Gefahren und kann nicht von allen Mitarbeitern ausgeführt werden. Es haben nicht alle Mitarbeiter eine Gabelstaplerprüfung und so müssen einige Lagerarbeiten mit zwei Mitarbeitern ausgeführt werden.

2.3. Arbeitssicherheit

Gemäss Arbeitsgesetz (ArG) und Verordnung über die Verhütung von Unfällen und Berufskrankheiten (VUV) sind auch öffentliche Anstalten wie Verwaltungen des Bundes, der Kantone und der Gemeinden verpflichtet, alles zu unternehmen, dass keine Unfälle passieren können. Der geplante Einbau einer festen Aufzugsanlage würde zu einer merklichen Verbesserung der Arbeitssicherheit der Mitarbeiter führen.

(Auszug SUVA: Lagerung und Innerbetrieblicher Verkehr)

Flurförderzeuge

Beim Bedienen von Flurförderzeugen ereignen sich in Schweizer Betrieben über 1800 Unfälle pro Jahr. Zu den Flurförderzeugen zählen Stapler, Schlepper, fahrerlose Transportsysteme (FTS), Regalbedien- und Kommissionier Geräte und verschiedene Arten von Hubwagen.

Hebezeuge

Wird mit Hebezeugen falsch umgegangen, kann dies rasch zu gefährlichen Situationen führen. Bei Lade- und Hebetätigkeiten mit Hebezeugen ereignen sich in Schweizer Betrieben über 2100 Unfälle pro Jahr. Als Hebezeuge werden Geräte zum Heben und Bewegen von Lasten bezeichnet. Dazu gehören unter anderem Krane, Seilzüge, Kettenzüge, Winden, Anschlagmittel, Ketten, Hebegurtschlingen oder auch Hebebühnen.

2.4. Finanzielles

2.4.1. Kosten

Die Kosten für den Einbau einer Aufzugsanlage betragen gemäss der Kostenschätzung des beauftragten Büros Planer Architektur Woernhard AG in Illnau Fr. 252'000 (+/- 25 %).

Dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

Arbeitsgattung	Betrag in Fr.
Rohbau 2 (Baumeister, Aufzugsanlage, Elektro)	168'500
Ausbau 1 (Gipser, Türen, Schreiner)	7'000
Ausbau 2 (Bodenbeläge, Maler)	4'500
Honorare (prozentual)	52'500
Umgebung	3'000
Baunebenkosten (Gebühren, Versicherungen)	6'300
Reserve, Unvorhergesehenes	10'200
Total inkl. MwSt.	252'000

2.4.2. Objektkredit

Für den Einbau des Lifts ist ein Objektkredit von Fr. 252'000 zu beschliessen. Infolge Art. 22 und Art. 29 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung für die Genehmigung von neuen einmaligen Ausgaben von Fr. 100'000 bis Fr. 1'000'000 zuständig.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für den Einbau einer Aufzugsanlage für das Lager im Werkhof Berghof einen Objektkredit von Fr. 252'000 (inkl. MwSt.) zu bewilligen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Lindau hat den Antrag geprüft. Sie beantragt der Gemeindeversammlung, dem Antrag „Bewilligung für einen Objektkredit von (+/- 25 %) Fr. 252'000 (inkl. MwSt.) für den Einbau einer Aufzugsanlage für das Lager Werkhof Berghof und das EW der Gemeinde Lindau“ zuzustimmen.

3. Werkhof Berghof, Objektkredit für Umbau

3.1. Einleitung

Der Werkhof Berghof verfügt über zu wenige Räumlichkeiten. Es fehlen ein Empfangsschalter sowie genügend Sitzungszimmer für Besprechungen des Werkhofs und des Elektrizitätswerks Lindau. Auch braucht es mehr Arbeitsplätze.

Hierzu soll die Wohnung im 1. Obergeschoss zu Büro- und Sitzungsräumlichkeiten umgenutzt werden. Dies erlaubt es, einen zentralen Empfangsschalter für den Werkhof und für das Elektrizitätswerk mit Arbeitsplätzen einzurichten. In der Wohnung sollen zwei Sitzungszimmer sowie drei Arbeitsplätze und eine Kopierecke entstehen. Eine Variante mit zusätzlichen Arbeits- und Sitzungsräumlichkeiten im Lagerraum des Werkhofs wurde geprüft, jedoch aus betrieblichen (weniger Lagerraum) und aus Kostengründen verworfen.

3.2. Ausgangslage

Im 2017/18 hat der Infrastrukturausschuss eine Überprüfung der Raumverhältnisse des Elektrizitätswerks (EW) Lindau und des Bereichs Werke im Werkhof Berghof sowie der einzelnen Arbeitsabläufe vorgenommen. Weder das EW Lindau noch der Bereich Werke verfügen über einen Empfangsschalter im Werkhof Berghof. Die Arbeitsbelastung des EW Lindau nahm in den letzten Jahren zu und wird auch in Zukunft nicht weniger werden.

Der Betriebsleiter Gemeindewerke sowie der Betriebs- und der Projektleiter des EW Lindau haben immer wieder Besprechungen mit Kommissionen, externen Projektleitern und Fachplanern. Seit der Neuverteilung der Aufgaben auch vermehrt zum Thema „Glasfaser“. Die Sitzungen können heute aus Platzgründen nur begrenzt im Werkhof Berghof stattfinden. Dazu wird vielfach der gemeinsame Pausen- und Mitarbeiteraum zweckentfremdet. Der Sitzungsraum im Gemeindehaus ist auch nur begrenzt tauglich, da an solchen Sitzungen meistens acht bis zwölf Personen, Bauleiter usw., teilnehmen und die Verwaltung selber über zu wenig Sitzungsraum verfügt. Der Werkhof Berghof behilft sich momentan mit einem temporären Sitzungszimmer (Container).

Der Bereich Werke braucht im Hinblick auf die bevorstehende Pensionierung des Betriebsleiters ebenfalls weitere Arbeitsplätze. In einem Raum vom 25 m² arbeiten zurzeit der Betriebsleiter Gemeindewerke und zwei Mitarbeiter. Die beiden Mitarbeiter teilen sich dabei einen Arbeitstisch. Der Besprechungstisch und der Grossdrucker befinden sich ebenfalls im selben Raum.

Das EW Lindau und der Bereich Werke haben Aufgaben, bei denen Planunterlagen (in Papierform) unabdingbar sind. Dies bedingt einen grossen Arbeits- und Besprechungstisch.

3.3. Stärken-Schwächen-Analyse

Für die räumliche Situation im Werkhof Berghof wurde folgende Stärken-Schwächen-Analyse vorgenommen:

Bereich	Stärken	Schwächen
Betriebsausstattung	<ul style="list-style-type: none">- Zur Verfügung stehender Lagerraum- Aussenfläche	<ul style="list-style-type: none">- Büroflächen zu klein- Zu wenig Arbeitsplätze- Kein Empfangsschalter

Bereich	Stärken	Schwächen
		- Fehlende Besprechungs- und Sitzungszimmer
betriebliche / wirtschaftliche Voraussetzungen	- Genügend Fläche für Ausbau vorhanden	- finanzielle Ressourcen - Ein Teil der zur Verfügung stehenden Fläche ist vermietet (Wohnungen)
Arbeitssicherheit	- Arbeitssicherheit wird grundsätzlich als gut beurteilt - Kontrollen immer gut	- Warenaufzug fehlt
Arbeitssituation Mitarbeitende	- Grundsätzlich zufrieden mit der vorhandenen Infrastruktur	- Improvisierte Arbeitsplätze - reiner Aufenthaltsraum fehlt - kein Raum für heikle, vertrauliche Gespräche

Der aktuell zur Verfügung stehende Raum für Lager, Werkstatt und Garage kann kurz- bis mittelfristig als ausreichend betrachtet werden.

3.4. Raumbedarf

Für die Arbeitsbereiche des Werkhofs und des EW wurde folgender Raumbedarf festgelegt:

EW Lindau	5 Arbeitsplätze	Bereichsleiter, Projektleiter, Sekretariat, Buchhaltung, Aussendienst
Bereich Werke	3 Arbeitsplätze	Bereichsleiter, Leiter Unterhalt, Leiter Wasserversorgung
Sitzungszimmer	1 grosses 1 kleines	
Empfangsschalter	1	Der Empfangsschalter soll von den Mitarbeitern des EW Lindau geführt werden.

3.5. Varianten zum Umbau

Eine erste Studie sah einen Umbau des Lagerraums oberhalb der Werkstatt/Lager EW vor. Dabei wurde gemäss Kostenschätzung vom 18. Mai 2018 mit Gesamtkosten von rund Fr. 400'000 (+/- 25 %) gerechnet.

Folgende Punkte wurden kritisch hinterfragt:

- Bei einem allfälligen Wegzug des EW Lindau (obwohl dies ausdrücklich nicht geplant ist) würde der geplante Einbau von Räumen oberhalb des heutigen Lagers zu nicht vermietbarem, überschüssigem Raum führen.
- Fehlender Lagerraum für den Bereich Werke muss anderswo zur Verfügung gestellt werden (war im Projekt nicht mitberücksichtigt).
- Ungünstige Lage der Büroräume für die Koordination der Arbeits- und Auftragsbearbeitung der Mitarbeiter.

Deshalb wurde eine weitere Variante geprüft, welche die Umnutzung der bestehenden Wohnung im 1. OG zu Büros und Sitzungsraum (ohne grössere Umbauten) vorsieht.

Vorteile dieser Variante sind:

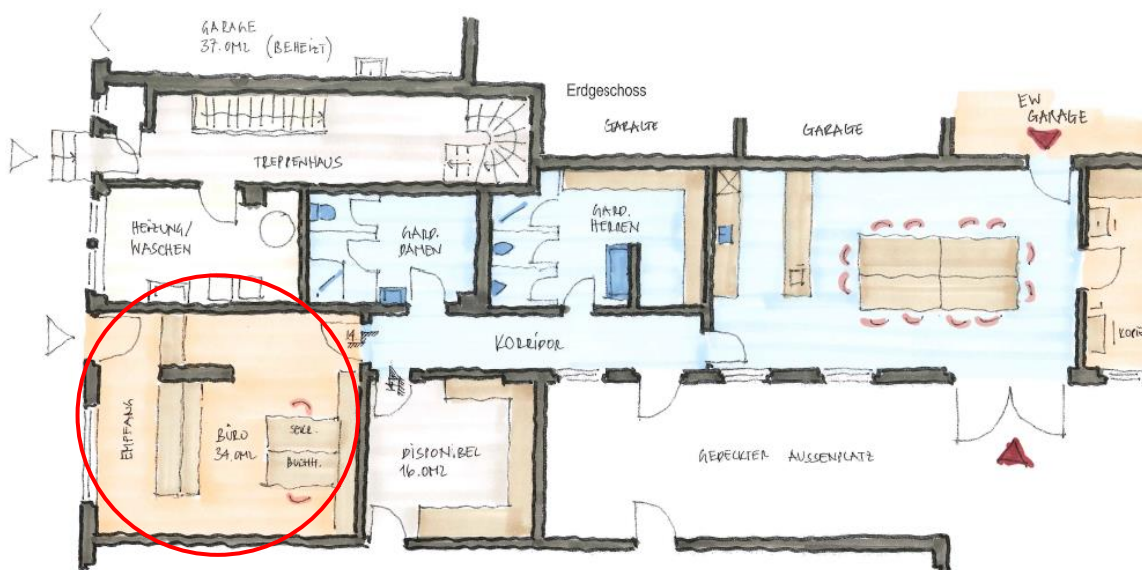
- Die Sanierung der Wohnung steht bereits in der Unterhaltsplanung des Liegenschaftsverwalters (d.h. die Wohnung und das Treppenhaus (Brandschutzmassnahmen) müssten sowieso saniert werden)
- Kein Verlust von Lagerraum für den Bereich Werke
- Gute Koordination der Arbeits- und Auftragsbearbeitung
- Kundenfreundlich aufgrund Schaffung eines zentralen Empfangsschalters

Der Gemeinderat hat diesbezüglich mit Beschluss vom 30. Januar 2019 einen Kredit für die Erarbeitung eines Vorprojektes mit Grobkostenschätzung (+/-25 %) genehmigt und dafür das Architekturbüro Woernhard AG beauftragt.

3.6. Beschreibung Umbau

Die vorliegenden Pläne sehen den dringend notwendigen Empfangsschalter zentral beim Haupteingang, im Bereich des heutigen Büros des Bereichsleiters Gemeindewerke vor. Im selben Raum würden die Arbeitsplätze für Sekretariat und Buchhaltung EW Lindau eingerichtet. Die Kunden, Lieferanten, Planer usw. hätten so eine zentrale Anlaufstelle. Für Besprechungen könnten sie von dort in ein entsprechendes Sitzungszimmer abgeholt werden.

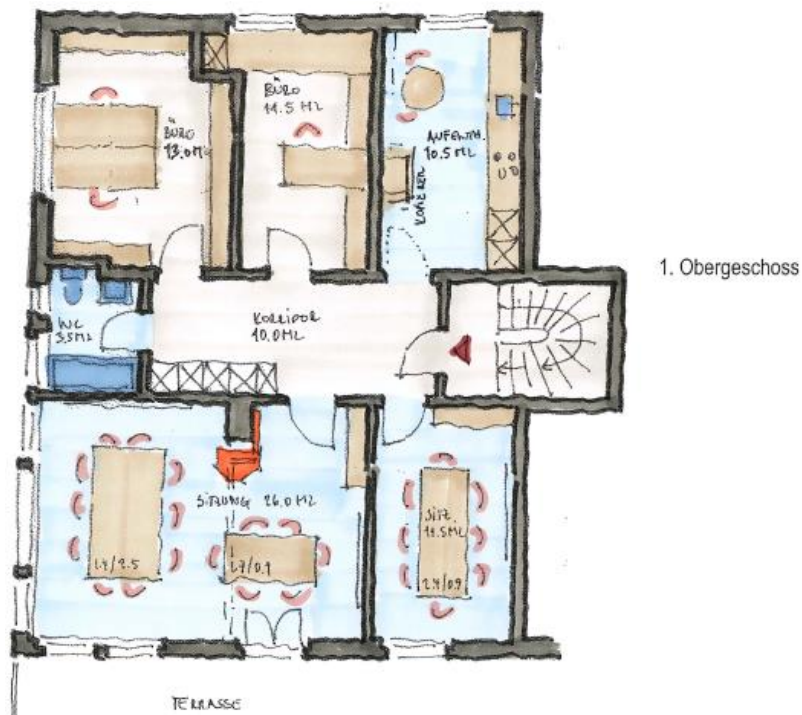
Grundriss Erdgeschoss



Neuer, gemeinsamer Schalter EW + Werkhof

Die drei Arbeitsplätze für das EW Lindau bleiben am heutigen Ort, mit einem kleinen Raum für nicht öffentliche Gespräche oder Telefonate, bestehen. Der gemeinsame, grosse Pausenraum (EW und Werkhof) in der Mitte bleibt unverändert. Die Wohnung im 1. OG soll in zwei Sitzungszimmer und drei Arbeitsplätze inkl. einem kleinen Aufenthaltsraum mit Kopierer für den Bereich Werke umgenutzt werden.

Grundriss Obergeschoss/ Mieterwohnung



3.7. Finanzielles

3.7.1. Kosten

Die Kosten betragen gemäss der Kostenschätzung von Architektur Woernhard AG (+/- 25 %) für den Umbau in Empfang mit Sekretariat und den Umbau der Wohnung im 1. Obergeschoss Fr. 232'000.

Dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

	Fr.
Rohbau 2	63'000
Ausbau 1	31'500
Ausbau 2	40'000
Honorare	58'900
Baunebenkosten	6'900
Reserve	7'700
Ausstattung, Mobiliar	24'000
Total Umbauarbeiten	232'000

3.7.2. Objektkredit

Für die räumlichen Anpassungen im Werkhof Berghof für die Bereiche EW und Werkhof ist ein Objektkredit von Fr. 232'000 zu beschliessen. Infolge Art. 22 und Art. 29 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung für die Genehmigung von neuen einmaligen Ausgaben von Fr. 100'000 bis Fr. 1'000'000 zuständig.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für den Umbau des Werkhofs Berghof einen Objektkredit von Fr. 232'000 (inkl. MwSt.) zu bewilligen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Lindau hat den Antrag geprüft. Sie beantragt der Gemeindeversammlung, dem Antrag „Bewilligung für einen Objektkredit von (+/- 25 %) Fr. 232'000 (inkl. MwSt.) für die räumlichen Anpassungen im Werkhof Berghof für die Bereiche EW und Werkhof“ zuzustimmen.

4. Wasserversorgung

Objektkredit für Transportleitung Brüttener-/Tüfistrasse

4.1. Einleitung

Die Transportleitung zwischen der Reservoiranlage Kleinikon in Winterberg (Gemeinde Lindau) und der Wasserversorgung Brütten (Anschluss in der Zürcherstrasse) besteht aus Eternitrohren mit einer Nennweite von 200 mm. Die gesamte Wasserversorgung der Gemeinde Brütten und des Ortsteil Winterberg (Gemeinde Lindau) sowie die obere Zone der Gemeinde Nürensdorf sind von der bestehenden Transportleitung abhängig. Für die Versorgungssicherheit soll eine zweite Transportleitung zwischen der Reservoiranlage Kleinikon und dem Anschluss an die Wasserversorgung Brütten in der Zürcherstrasse erstellt werden. Da das kantonale Tiefbauamt als Eigentümerin der betroffenen Brüttenerstrasse die geplante Strassensanierung vorläufig zurückgestellt hat, bieten sich für den Bau der neuen Transportleitung keine Synergien an. Die Ausführung der Bauarbeiten soll Ende Sommer 2020 erfolgen. Der Wasserverbund Brütten-Lindau-Nürensdorf hat das Ingenieurbüro F+H Partner AG mit der Ausarbeitung eines Bauprojektes für den Bau einer neuen Transportleitung beauftragt.

4.2. Bauprojekt

Die bestehende Transportleitung zwischen der Reservoiranlage Kleinikon und dem Anschluss an die Wasserversorgung Brütten in der Zürcherstrasse wurde im Jahr 1965 mit Eternitrohren erstellt. Die Leitung verläuft parallel zur Brüttener- und Tüfistrasse entlang des östlichen Strassenrandes im angrenzenden Grünstreifen. Die Wasserversorgung Brütten und das Gebiet Winterberg in der Gemeinde Lindau sind von der bestehenden Transportleitung abhängig. Aus Versorgungssicherheitsgründen soll eine zweite Transportleitung entlang der Brüttener- und Tüfistrasse erstellt werden. Somit existieren neu zwei unabhängige Transportleitungen. Bei einem allfälligen Leitungsbruch kann die andere Transportleitung weiterverwendet werden.

Transportleitung (Gussleitung DN 200 mm, Länge = 1'150 m)

Das Projekt sieht vor, die neue Transportleitung bei der Reservoiranlage Kleinikon anzuschliessen. Der Anschluss ist an die bestehende Chromstahlleitung im Gebäude geplant. Die neue Transportleitung wird mit einer Kernbohrung aus dem Reservoir geführt und verläuft anschliessend im bestehenden Gehweg bis zur Brüttenerstrasse. Im Gehweg ist ein Absperrorgan vorgesehen, da im Gebäude kein Platz für ein neues Absperrorgan vorhanden ist. Für die Entlüftung der neuen Transportleitung wird im Reservoir eine automatische Entlüftung montiert. Die neue Transportleitung kreuzt die Brüttenerstrasse und verläuft im angrenzenden Kiesparkplatz und anschliessend in der Wiese parallel zum westlichen Strassenrand bis zum Flurweg vor dem Wald mit einem konstanten Abstand von ca. 3 Metern zur Strasse. Durch diesen Abstand sollte das bestehende Trasse der Swisscom den Leitungsbau nicht behindern. Beim Flurweg vor dem Wald verläuft die Wasserleitung in die Kantonsstrasse. Die Leitungsführung ist, da das Bankett bereits durch das vorhandene Trasse der Swisscom belegt ist, in der Strasse geplant. Die Leitungsführung wurde mit dem Tiefbauamt des Kantons Zürich abgesprochen. Die neue Transportleitung verläuft in der Brüttener- und der Tüfistrasse parallel zum westlichen Strassenrand mit einem Abstand von 0.80 Metern bis zur Zürcherstrasse.

Aufgrund des grossen Verkehrsaufkommens in der Zürcherstrasse erfolgt die Querung der Zürcherstrasse mittels Rammvortrieb (grabenlos). Beim Rammvortrieb wird ein Stahlrohr unter der Zürcherstrasse hindurch gerammt. In das Stahlrohr kann die Gussleitung eingezogen werden. Anschliessend wird die neue Transportleitung in der Tüfistrasse an die bestehende Gussleitung DN 200 mm aus dem Jahr 2013 und an die bestehende Eternitleitung DN 200 mm aus dem Jahr 1965 angeschlossen. Im Wald quert die neue Transportleitung den eingedolten Wöschbach. Die Unterquerung des Wöschbaches erfolgt in Absprache mit dem kantonalen

Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL). Voraussichtlich wird eine Unterquerung mit einem Leerrohr ausgeführt. In das Leerrohr wird das Medienrohr eingezogen und sofern notwendig verfüllt. Vor Baubeginn ist beim AWEL eine Baubewilligung einzureichen.

Für die neue Wasserleitung sind Steckmuffenrohre DN 200 mm aus duktilem Guss Sorte K9 (Duktus) der Firma TMH Hagenbucher AG vorgesehen. Die Innenbeschichtung der Rohre besteht aus Hochofenzement, die Aussenbeschichtung aus Faserzementmörtel. Die Rohre werden längskraftschlüssig montiert (System Duktus BLS).

Leitungsgraben

Der Leitungsgraben wird im Strassengebiet 1.50 m tief und ca. 0.80 - 1.00 m breit ausgehoben. Im Kulturland wird ein V-Graben erstellt. Auf der Grabensohle wird eine Planie mit Betonkies angefertigt, worauf die neue Wasserleitung verlegt, und zum Schutz von mechanischen Beschädigungen mit Betonkies umhüllt wird. Die Auffüllung des Leitungsgrabens im Strassengebiet erfolgt mit gutem Aushubmaterial und geliefertem Kiesgemisch. Für die Foundationsschicht wird RC-Kiesgemisch B 0/45 verwendet. Das Aushubmaterial wird abgeführt. Im Kulturland wird das Aushubmaterial wieder eingefüllt.

Die Wiederinstandstellung des Strassenbelags erfolgt nach den kantonalen Richtlinien in Absprache mit dem Tiefbauamt des Kantons Zürich. Der bestehende Belag muss bis zum bestehenden Randabschluss abgebrochen werden. Der neue Belagsaufbau besteht aus einer Tragschicht ACT 22 N (80 mm), einer Binderschicht ACB 22 S (80 mm) und einer Deckschicht AC 8 S (30 mm). Somit ergibt sich eine Belagsstärke von 190 mm. Der Belag muss maschinell eingebaut werden. Beim Belagsabbruch besteht die Möglichkeit, dass der bestehende Randabschluss, welcher stark verwittert ist, hinausfällt. In diesem Fall müsste der Randabschluss voraussichtlich auf Kosten des Verursachers ersetzt werden. Ein allfälliger Ersatz der Randabschlüsse ist im Kostenvoranschlag nicht berücksichtigt.

Steuerkabel (Kabelschutzrohr ø 80 mm, Länge = 1'150 m)

Neben der Transportleitung wird auf der gesamten Länge ein Kabelschutzrohr verlegt. In das Kabelschutzrohr kann später ein allfälliges Steuerkabel eingezogen werden. Damit die Strecken für einen Rohreinzug nicht allzu lange werden, sind insgesamt vier Kontrollschächte mit einem Abstand von 225 bis 350 Metern zwischen den Schächten geplant.

Weitere Werkleitungsbauten

Die Nachfrage bei den Werken EW Lindau, EKZ, UPC und Swisscom ergab, dass die verschiedenen Werke im betroffenen Strassenabschnitt keine Ausbauten geplant haben.

4.3. Finanzielles

4.3.1. Kosten

Die Baukosten für die Gussleitung (DN 200 mm, Länge: 1'150 m), für das Kabelschutzrohr (ø 80 mm, Länge: 1'150 m) sowie für vier Kontrollschächte (DN 600/800) setzen sich wie folgt zusammen:

(Preisbasis: Ähnliches Projekt 2018, Preise inkl. 7.7 % MwSt. und Rundung)

Arbeiten	Betrag (in Fr.)	Betrag (in Fr.)
<i>Grabarbeiten</i>		370'000
Regiearbeiten	10'000	
Unterquerung Wöschbach	10'000	
Prüfungen	2'000	
Baustelleneinrichtung	33'000	
Abbrucharbeiten, Demontage	2'000	
Bauarbeiten für Wasserleitung	220'000	
Foundationsschichten für Verkehrsanlagen	6'000	

Arbeiten	Betrag (in Fr.)	Betrag (in Fr.)
Pflästerungen und Abschlüsse	7'000	
Belagsarbeiten	80'000	
<i>Rohrlegearbeiten</i>		250'000
Allgemeine Arbeiten	6'000	
Guss-Steckmuffenröhren	198'000	
Formstücke Guss, Schubsicherungen	38'000	
Armaturen	8'000	
<i>Weitere Arbeiten</i>		98'000
Stahlrohrkrümmung NW 500 mm unter Zürcherstrasse	16'000	
Anpassungen Reservoiranlage Kleinikon	10'000	
Nachführung LIS, Vermessung, Vermarkung	6'000	
Gärtnerarbeiten	3'000	
Projekt und Bauleitung, Planpausen	63'000	
Reserve für Unvorhergesehenes		20'000
Aufwendungen Wasserleitung (exkl. MwSt.)		738'000
Mehrwertsteuer (7.7 %)		57'000
Baukosten Wasserleitung (inkl. MwSt.)		795'000

Kostengenauigkeit Kostenvoranschlag: $\pm 10\%$

4.3.2 Kostenaufteilung

Die Gesamtkosten von Fr. 795'000 werden gemäss dem Verteilschlüssel des Wasserverbunds Brütten-Lindau-Nürens Dorf wie folgt verteilt:

	Brütten	Lindau	Nürens Dorf	Total
Kostenteiler	40.36 %	41.83 %	17.81 %	100 %
Kostenaufteilung	297'856.80	308'705.40	131'437.80	738'000
MwSt. (7.7 %)	22'934.95	23'770.30	10'120.70	56'826
Total inkl. MwSt.	320'791.75	332'475.70	141'558.50	794'826

4.3.3 Objektkredit

Für den Lindauer Anteil an den Kosten ist ein Objektkredit von Fr. 332'475.70 zu beschliessen. Infolge Art. 22 und Art. 29 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung für die Genehmigung von neuen einmaligen Ausgaben von Fr. 100'000 bis Fr. 1'000'000 zuständig.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für die Kostenbeteiligung der Gemeinde Lindau zur Erstellung einer neuen Transportleitung in der Brüttener- und Tüfistrasse im Wasserverbund der Gemeinden Brütten, Lindau und Nürens Dorf einen Objektkredit von Fr. 332'475.70 (inkl. MwSt.) zu bewilligen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Lindau hat den Antrag geprüft. Sie beantragt der Gemeindeversammlung, dem Antrag

1. Genehmigung des Kredits von Fr. 332'475.70 inkl. MwSt. für die Kostenbeteiligung der Gemeinde Lindau zur Erstellung der neuen Transportleitung in der Brüttener- und Tüfistrasse im Wasserverbund der Gemeinden Brütten-Lindau-Nürens Dorf. Der Kostenvoranschlag weist eine Kostengenauigkeit von +/- 10 % aus.
2. Die Ausführung erfolgt vorbehältlich der Genehmigung in allen Verbandsgemeinden Brütten, Lindau und Nürens Dorf.

zuzustimmen.