



Urnenabstimmung

Neugestaltung Bahnhofareal, neuer Bushof und
Kauf Bahnhofgebäude

SONNTAG
23|09|18



Kurz & bündig

An die Stimmberechtigten

Gestützt auf Art. 17 Ziffer 2.1 der Gemeindeordnung vom 8. Februar 2004 unterbreiten wir Ihnen folgende Vorlage zur Abstimmung:

- **Bewilligung eines Objektkredits von Fr. 2'850'000 inkl. MwSt. für die Neugestaltung Bahnhofareal, Bushof und Kauf Bahnhofgebäude**

Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und Ihre Stimme über deren Annahme oder Verwerfung auf dem Stimmzettel, den Sie in der Beilage erhalten, mit *JA* oder *NEIN* abzugeben.

Orientierungsveranstaltung

Am Donnerstag, 30. August 2018 findet um 19.30 Uhr im Mehrzweckraum Im Widmer (Widmerstrasse 2) eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Vertreter des Gemeinderates stellen Ihnen das Projekt vor und beantworten gerne Ihre Fragen.

Aktenauflage

Die Akten zu diesem Geschäft können bei der Infothek der Gemeindeverwaltung, Neue Dorfstrasse 14, während den Schalteröffnungszeiten oder online unter www.langnauamalbis.ch eingesehen werden.

Das Wichtigste in Kürze

Das Bahnhofareal sowie der Bushof sollen neu gestaltet und das alte Bahnhofgebäude durch die Gemeinde gekauft werden.

Die Neugestaltung des Bahnhofareals mit dem Bushof hat einen vielfältigen Mehrwert für die Benutzerinnen und Benutzer des öffentlichen Verkehrs. Eine witterungsgeschützte Verbindung zwischen den Perrons und den Bushaltekannten macht den öffentlichen Verkehr noch attraktiver. Zudem wird ein hindernisfreier und behindertengerechter Zugang zum Bushof und Perron geschaffen. Die verkehrstechnischen Abläufe auf dem Bahnhofplatz werden optimiert.

Die Aufwertung des Bahnhofareals führt am Dorfeingang zu einer bedeutenden Verschönerung des Ortsbildes. Ein zusätzlicher Fussgängerübergang bei der Sihltalstrasse bringt dem angrenzenden Gewerbe einen Mehrwert. Schliesslich hat die Gemeinde einen direkten Einfluss, wie das alte Bahnhofgebäude mittel- und langfristig genutzt werden soll.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, dem Kredit zuzustimmen und bedankt sich bei allen, die am Urnengang teilnehmen.

Die RPK lehnt die Vorlage aus finanzpolitischen Gründen ab.

1.	Ausgangslage	4
1.1	Gestaltungsplan	4
1.2	Projekt zur Neugestaltung Sihltalstrasse / Bereich Bahnhof im Jahre 2014	4
1.3	Sanierung Sihltalstrasse	5
1.4	Sanierung Neue Dorfstrasse, Bereich Sihltalstrasse bis Breitwiesstrasse	5
1.5	Ersatz Werkleitungen	5
2.	Projekt Neugestaltung Bahnhofareal mit neuem Bushof und Kauf Bahnhofgebäude	5
2.1	Projekt	5
2.2	Bahnhofareal	7
2.3	Kauf Gebäude und Vorplatz	8
2.4	Nutzung des alten Bahnhofs	10
2.5	Verkehrstechnische Vorprüfung	10
2.6	Parkierung	10
2.7	Parkplatzbewirtschaftung	11
2.8	Velounterstand	12
2.9	Kiosk	12
2.10	Bancomat	12
3.	Kosten	12
3.1	Investitionskosten	12
3.2	Investitionsbeiträge	14
3.3	Folgekosten	14
4.	Zuständigkeit	15
5.	Folgen bei Ablehnung der Vorlage	15
6.	Schlussbemerkungen	16
7.	Antrag der Rechnungsprüfungskommission (RPK)	16

Antrag und Beleuchtender Bericht

Antrag

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten an der Urne zu beschliessen:

1. Dem Projekt Neugestaltung Bahnhofareal mit Bushof und Kauf des Bahnhofgebäudes wird zugestimmt.
2. Der für die Projektausführung und den Kauf notwendige Objektkredit von Fr. 2'850'000 inkl. MwSt. wird zulasten der Investitionsrechnung (Verwaltungsvermögen) bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Beleuchtender Bericht

1. Ausgangslage

1.1 Gestaltungsplan

An der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2014 haben die Stimmberechtigten dem öffentlichen Gestaltungsplan Bahnhof Langnau-Gattikon, umfassend den Situationsplan, die Vorschriften und den Erläuterungsbericht, zugestimmt. Der Beschluss der Gemeindeversammlung ist rechtskräftig.

Der öffentliche Gestaltungsplan Bahnhof Langnau-Gattikon ermöglicht und bezweckt primär die Sicherstellung eines attraktiv gestalteten Umsteigeknotens des öffentlichen Verkehrs unter Berücksichtigung der historischen und städtebaulichen Situation. Er bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Neugestaltung des Bahnhofareals.

1.2 Projekt zur Neugestaltung Sihltalstrasse / Bereich Bahnhof im Jahre 2014

Die Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2014 hat den Projektierungskredit von Fr. 190'000.– für die Ausarbeitung des Vor- und Bauprojekts zur Neugestaltung der Sihltalstrasse im Bereich Bahnhof, unter Einbezug der Neuen Dorfstrasse sowie des Bahnhofareals inklusive der baulichen Anpassungen am Bahnhofgebäude abgelehnt.

Das abgelehnte Projekt umfasste den Bau eines Kreisels, die bauliche Anpassung der Neuen Dorfstrasse, die Sanierung und Neugestaltung des Bahnhofplatzes sowie des Platzes bei der Alten Dorfstrasse und die Erstellung eines Perondachs mit einem mutmasslichen Kostenanteil der Gemeinde Langnau am Albis über Fr. 4'163'000.–.

Antrag und Beleuchtender Bericht

1.3 Sanierung Sihltalstrasse

Das Kantonale Tiefbauamt wird die Sihltalstrasse im Bereich des Bahnhofs Langnau-Gattikon im Jahre 2019 sanieren. Die Sanierung erfolgt nach dem Grundsatz «alt = neu», d.h. die aktuelle Führung des motorisierten Verkehrs bleibt unverändert. Der Rechtsabbieger auf der Sihltalstrasse Fahrtrichtung Dorf bleibt bestehen.

Auf Begehren der Gemeinde hin soll ein zusätzlicher zentraler Fussgängerübergang (Höhe Restaurant Bahnhof) geschaffen werden. Bei jenem Übergang wird auf einen Fussgängerstreifen verzichtet, da dieser eine zusätzliche Lichtsignalanlage erfordern würde.

Die Lichtsignalanlage bildet Bestandteil des Sanierungsprojektes des Kantons und ist nicht Bestandteil der Neugestaltung des Bahnhofs.

1.4 Sanierung Neue Dorfstrasse, Bereich Sihltalstrasse bis Breitwiesstrasse

Es handelt sich bei der Sanierung der Neuen Dorfstrasse, Bereich Sihltalstrasse bis Breitwiesstrasse um ein separates Projekt, welches losgelöst von dieser Vorlage durch die Bau- und Werkkommission bearbeitet wird. Es wird mit dem Sanierungsprojekt der Sihltalstrasse (Ziffer 1.3) koordiniert werden.

1.5 Ersatz Werkleitungen

Die sich im Sanierungsperimeter des Kantons (siehe Ziffer 1.3) befindenden Werkleitungen werden soweit nötig vor der Sanierung der Sihltalstrasse instand gestellt. Jene Sanierungen sind nicht Bestandteil dieses Projektes, sondern werden separat und unabhängig von diesem Projekt von den zuständigen Instanzen bewilligt werden.

2. Projekt Neugestaltung Bahnhofareal mit neuem Bushof und Kauf Bahnhofgebäude

2.1 Projekt

Die bevorstehende Sanierung der Sihltalstrasse erachtet der Gemeinderat als Chance, das Bahnhofareal sowie den Bushof zeitlich koordiniert mit dem Sanierungsprojekt des Kantons neu zu gestalten. Vorteilhaft ist, dass die Bauarbeiten des Kantons und der Gemeinde im Raum Sihltalstrasse zeitnah erfolgen. Die Neugestaltung des Bahnhofareals und des Bushofs bietet den Einwohnerinnen und Einwohnern sowie der Gemeinde folgenden Mehrwert:

- Verschönerung des Bahnhofplatzes
- Aufwertung des Bahnhofareals
- Witterungsgeschützte Verbindung zwischen den Perrons und den Bushaltekannten

Antrag und Beleuchtender Bericht

- Attraktivitätssteigerung für Nutzer des öffentlichen Verkehrs
- Hindernisfreier und behindertengerechter Zugang zum Bushof und Perron
- Zusätzlicher Fussgängerübergang Sihltalstrasse führt zur Aufwertung des angrenzenden Gewerbes (Restaurant, Bäckerei)
- Aufwertung Ortsbild
- Optimierung verkehrstechnische Abläufe auf dem Bahnhofplatz (inkl. Fahrspuren) für die Busse und Postautos
- Elektrische Ladestation für Elektroautos (vorerst ein Ladepunkt mit Option auf Erweiterung)
- Vorbereitung der Installationen für eine spätere Ladestation für Elektrowelos
- Gemeinde gewinnt Einfluss auf die Nutzung des alten Bahnhofgebäudes (inkl. Güterschuppen)
- Die Synergieeffekte durch das Sanierungsprojekt des Kantons werden genutzt.



Visualisierung Sicht Richtung alter Bahnhof

Das vorliegende Projekt unterscheidet sich vom früheren Projekt in wesentlichen Punkten. Es wird die heutige Verkehrsführung und -regelung beibehalten. Die Projektkosten fallen massiv tiefer aus, und die Synergien durch die Sanierung der Sihltalstrasse werden genutzt.

Basierend auf dem im Jahre 2014 für die Neugestaltung der Sihltalstrasse

Antrag und Beleuchtender Bericht

im Bereich Bahnhof ausgearbeiteten Betriebs- und Gestaltungskonzept (Studie), welches von Marti Partner Architekten und Planer AG im Auftrag der Volkswirtschaftsdirektion Kanton Zürich und der Gemeinde Langnau am Albis ausgearbeitet wurde, ist das vorliegende Projekt entstanden. Die Erfahrungen und Erkenntnisse aus Projekten in umliegenden Gemeinden sind in das Projekt eingeflossen.

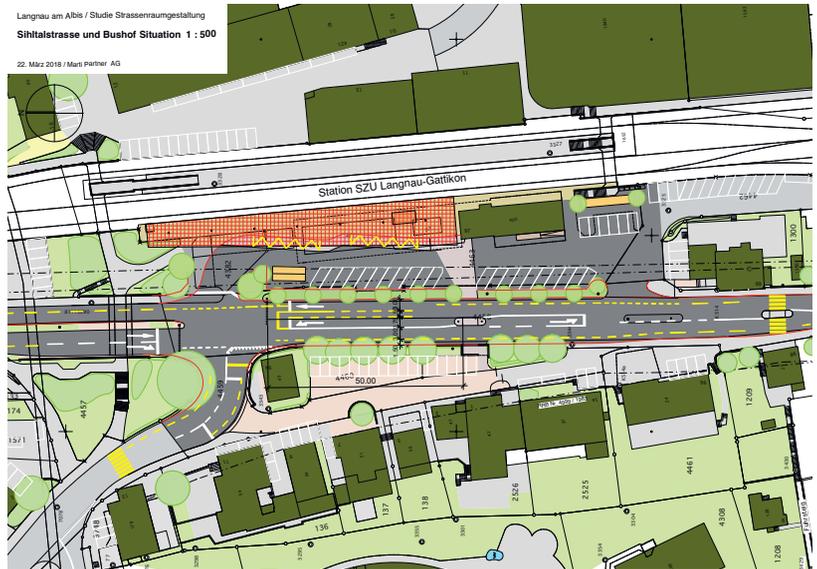
2.2 Bahnhofareal

Es soll ein Perrondach anstelle des ehemaligen Postgebäudes sowie des bestehenden Durchgangsbereichs mit Kiosk (im Bahnareal) neu gebaut und damit ein offener Raum geschaffen werden. Die Benutzer des öffentlichen Verkehrs können sich witterungsgeschützt zwischen den Perrons und den Bushaltestellen bewegen und haben von den Perrons Sichtkontakt zu den Bussen bzw. Postautos. Die Neugestaltung des Bahnhofareals erfordert, dass die öffentliche Toilette, der Kiosk sowie der Bancomat verlegt werden und der Balkon der Wohnung im Bahnhofgebäude zurückgebaut wird. Der Wartesaal bleibt an der heutigen Stelle erhalten.

Für das erforderliche Bewilligungsverfahren, insbesondere für den Abbruch des alten Postgebäudes, sind bei den involvierten Stellen Vorabklärungen getroffen worden. Allfällige sich ergebende Auflagen werden ins Ausführungsprojekt integriert.



Bahnhofgebäude. Foto Markus Maurer



Sihltalstrasse und Bahnhof

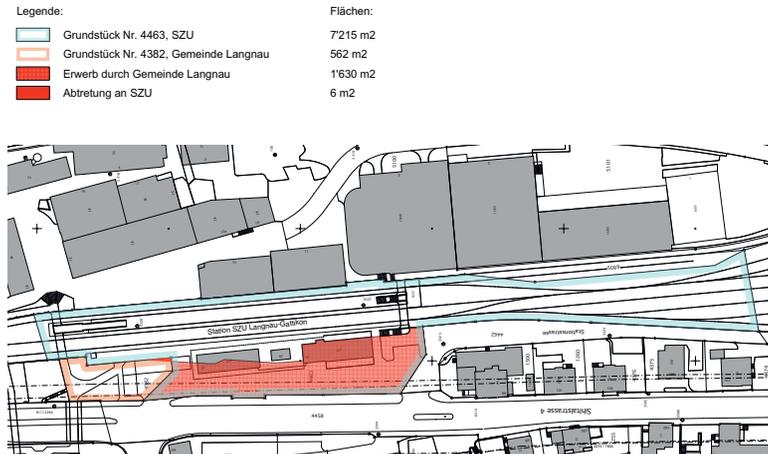
2.3 Kauf Gebäude und Vorplatz

Alleinige Grundeigentümerin des Gestaltungsplangebiets (Bahnhofareal) mit einer Fläche von rund 2'950 m² ist die SZU (Sihltal Zürich Uetliberg Bahn AG). Die Sihltalstrasse sowie ein marginaler Bereich einiger Parkplätze sind im Eigentum der Baudirektion des Kantons Zürich.

Die Nutzung des Bahnhofareals als Bushaltestelle erfolgte bisher aufgrund der Bestimmungen des Personenverkehrsgesetzes (PVG), insbesondere § 6 Abs. 1 und 2 PVG. Die Gemeinde hat ein hohes Interesse, auch eigentumsrechtlich den langfristigen Fortbestand des Busbahnhofs zu sichern.

Die Gemeinde erwirbt vom Grundstück Kat. Nr. 4463 eine Teilfläche von ca. 1'630 m² (Gesamtfläche des Grundstückes 7'215 m²) sowie die Gebäude Sihltalstrasse 95 und 97 (Assek. Nr. 420). Das Stationsgebäude wird im Erdgeschoss als Warteraum (ehemaliges Reisezentrum) und Betriebsräumlichkeiten der SZU genutzt. Im Dachgeschoss befindet sich eine 3 ½-Zimmerwohnung, wobei die zwei Schlafzimmer über sechs Stufen erschlossen sind (Split-Level). Ein Teil der Perronüberdachung dient als Terrasse. Die Unterkellerung des Gebäudes wird von der Wohnung genutzt. Das alte Postgebäude wird zurückgebaut werden.

Antrag und Beleuchtender Bericht



Grundstückplan SZU / Gemeinde Langnau

Das Stationsgebäude hat kürzlich einen neuen Aussenanstrich erfahren. Die Wohnung wäre bei einer Neuvermietung umfassend zu sanieren. Die Gemeinde verpflichtet sich, das bestehende Mietverhältnis zu übernehmen. Der aktuelle Mieter ist darüber persönlich informiert worden.

Im alten Stationsgebäude wird der heute als Schopf ausgebildete Bereich so instand gestellt, dass er von den «Thronfolgern» als Ersatz ihres heutigen Raumes im Postgebäude gemietet werden kann. Im Wesentlichen sind folgende bauliche Massnahmen vorgesehen: Isolieren der Wände und Decken, Erneuern Oberflächen und Böden, Anpassen von Türen und Fenstern, WC-Anlage und Anpassen der Installationen.

Im Inventar der überkommunalen Schutzobjekte ist nur das Stationsgebäude mit Güterschuppen als Schutzobjekt von regionaler Bedeutung aufgeführt. Das ehemalige Postgebäude und die Überdachung mit Kiosk sind im überkommunalen Inventar nicht enthalten. Für den Abbruch des ehemaligen Postgebäudes und des Kiosks wurden für die nötigen Bewilligungsverfahren vorbehaltlich der Zustimmung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Vorfeld der Urnenabstimmung bereits Vorabklärungen getroffen.

Die Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrages und die Eigentumsübertragung erfolgen nach der Urnenabstimmung vom 23. September 2018.

Die Gemeinde ist für die Bus- und Postauto-Haltestelle beim Bahnhof zuständig. Dies umfasst auch den Wartesaal und die öffentliche WC-Anlage.

Antrag und Beleuchtender Bericht

Zudem bewirtschaftet sie einen Teil der Parkplätze. Um die Investition in die Neugestaltung des Bahnhofareals eigentumsrechtlich zu sichern, ist der Erwerb des Areals inklusive des alten Stationsgebäudes durch die Gemeinde sinnvoll und zweckmässig.

2.4 Nutzung des alten Bahnhofs

Wohnung

Das Mietverhältnis über die 3½-Zimmerwohnung wird übernommen. Bei einem freiwilligen Auszug des langjährigen Mieters werden alternative Nutzungen geprüft. Mit dem Neubau des Perrondachs entfällt die bisherige Terrassennutzung.

Öffentliche WC-Anlage

Angrenzend an den bestehenden Warteraum wird ein neues, voraussichtlich geschlechtergetrenntes öffentliches WC eingebaut werden.

Raumbedürfnisse SZU

Für die Nutzung des «Lokführerzimmers» wird ein langfristiger Mietvertrag zwischen der SZU und der Gemeinde mit einem marktkonformen Mietzins abgeschlossen.

Ersatz Mieträumlichkeiten des Vereins «Thronfolger»

Die im Erdgeschoss verbleibende nutzbare Fläche dient einstweilen als Ersatz des bisherigen Raumes des Vereins «Thronfolger» im alten, abzubrechenden Postgebäude.

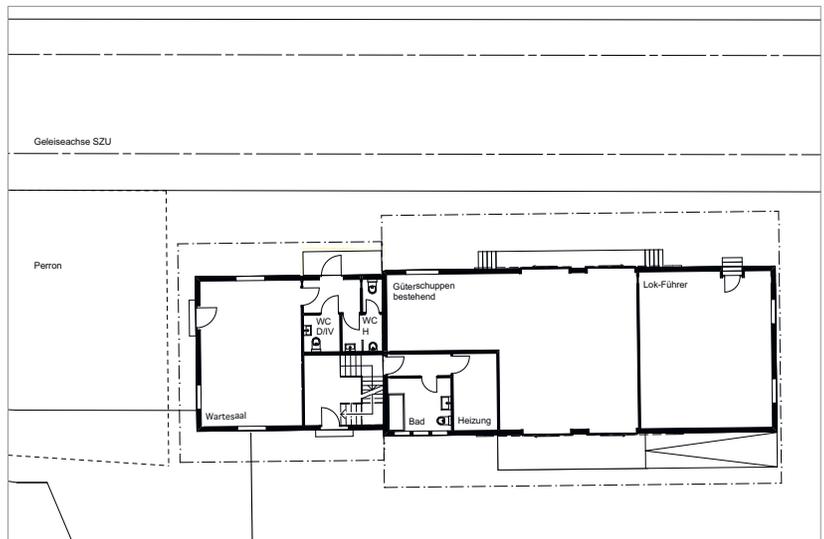
2.5 Verkehrstechnische Vorprüfung

Die verkehrstechnische Vorprüfung ist durch die zuständige Abteilung der Kantonspolizei Zürich erfolgt. Das Ausführungsprojekt ist zur definitiven Genehmigung der Kantonspolizei nochmals vorzulegen. Allfällige Auflagen werden ins Projekt aufgenommen.

2.6 Parkierung

Die SZU benötigt für den Bahnbetrieb weiterhin vier Parkplätze. Dazu wird ein Mietvertrag zwischen der SZU und der Gemeinde mit einem marktkonformen Mietzins abgeschlossen werden. Im Bereich des Bahnhofs werden mit 27 Parkplätzen zwei mehr als bisher zur Verfügung stehen. Weiterhin wird ein Behindertenparkplatz bezeichnet werden. Die bestehenden Mietverträge werden weitergeführt (Mobility, SZU, Kiosk).

Antrag und Beleuchtender Bericht



Bahnhof Langnau-Gattikon, Stationsgebäude

Neu wird ein Parkplatz mit elektrischen Ladestationen ausgerüstet sein (Option Erweiterung auf zwei Plätze).

Alle Schritte für die Planung und Umsetzung der Ladestationen für Elektroautos werden von der Energie 360° AG übernommen. Sie finanziert, installiert und betreibt die Elektro-Ladestationen. Sie kümmert sich auch um die Kalkulation der Ladepreise und die Abrechnung mit den lokalen Stromlieferanten. D.h. die Gemeinde trägt kein finanzielles Risiko für den Betrieb der Ladestationen. Die Stationen sind einfach zu bedienen und bieten mehrere Bezahlungsmöglichkeiten. Das Abrechnungssystem von swisscharge.ch bewährt sich dabei bestens.

Die Energie 360° AG betreibt bereits auf dem Parkplatz des Tierparks Langenberg eine Ladestation.

2.7 Parkplatzbewirtschaftung

Das heutige Parkierungskonzept wird beibehalten und bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt überprüft werden.

Antrag und Beleuchtender Bericht

2.8 Velounterstand

Es werden zwei Velounterstände für gesamthaft ca. 44 Velos erstellt (bisher ca. 20 Abstellplätze). Bei einem Unterstand wird die elektrische Zuleitung so erstellt werden, dass später eine elektrische Lademöglichkeit geschaffen werden kann.

2.9 Kiosk

Die SZU stellt sicher, dass im Perronbereich ein Kiosk betrieben wird.

2.10 Bancomat

Es ist vorgesehen, den bestehenden Bancomaten der Raiffeisenbank entweder in das Bahnhof- oder in das neue Kioskgebäude zu integrieren.

3. Kosten**3.1 Investitionskosten**

Die Marti Partner Architekten und Planer AG schätzt die Kosten auf Stufe der Studie wie folgt (Kostenschätzung mit einer Ungenauigkeit von +/- 20 %):

	Bezeichnung	Nähere Angabe Materialisierung	Total in Fr.	Anteil Kanton in Fr.	Anteil Gemeinde in Fr.	Anteil Dritte/SZU in Fr.
Bahnhofplatz	Bituminöser Belag	Tragschicht inkl. Deckschicht 7 cm	462'000	0	462'000	0
	Randabschluss		32'000	0	32'000	0
	Terrainanpassung		350'000	0	350'000	0
	Rückbau Gebäude		81'000	0	0	81'000
	Umbau Bahnhofgebäude	öffentliche Toiletten	70'000	0	70'000	0
	Beleuchtung / Elektrische Grundaus- rüstung		50'000	0	50'000	0
	Begrünung Platz	4 Bäume inklusive Wurzelschutzkonst- ruktion	60'000	0	60'000	0
	Neue Platzentwäs- serung	in Abklärung	100'000	0	100'000	0
	Begrünung Strasse	Baumreihe	55'000	55'000	0	0
		Rabatten	120'000	120'000	0	0
Zwischentotal Bahnhofplatz			1'380'000	175'000	1'124'000	81'000

Antrag und Beleuchtender Bericht

	Bezeichnung	Nähere Angabe Materialisierung	Total in Fr.	Anteil Kanton in Fr.	Anteil Gemeinde in Fr.	Anteil Dritte/SZU in Fr.
Übertrag von Seite 12						
Zwischentotal Bahnhofplatz			1'380'000	175'000	1'124'000	81'000
Bushaltestelle	Betonbelag	d = 22 cm	75'600	0	75'600	
	Plattenbelag	Beton (Perron)	66'000	0	66'000	
	Randabschlüsse		15'000	0	15'000	
Bushaltestelle	Grundausrüstung		2'000	0	2'000	
	Möblierung Perron	exkl. Automat usw.	35'000	0		35'000
Hochbauten	Perrondach		893'160	0	446'580	446'580
	Fassadenanpassung		54'000	0	0	54'000
	Kiosk	ohne Ausrüstung	108'000	0	0	108'000
	Billettautomat		32'400	0	0	32'400
	Elektr. Abfahrtsanzeige		48'000	0	0	48'000
Velo- und Containerabstellplatz	gedeckt		50'000	0	50'000	0
Zwischentotal Bushaltestelle			1'379'160	0	655'180	723'980
TOTAL BAHNHOFPLATZ			2'759'160	175'000	1'779'180	804'980
Fussgängerfurt Sihltalstrasse	Beleuchtung		6'000	0	6'000	0
	Schutzinsel		30'000	0	30'000	0
	Anpassung Dorfstrasse	Rampe, Belag	25'000	0	25'000	0
	Anpassung Rabatte	Stützmauer, Geländer	20'000	0	20'000	0
TOTAL SIHLTALSTRASSE			81'000	0	81'000	0
Bahnhofgebäude	Kauf Grundstück / Haus		350'000	0	350'000	0
	Sanierung Wohnung		0	0	0	0
	Umbau Ökonometrakt		0	0	0	0
	Minimale Sanierung		175'000	0	175'000	0
	Sanierung Hausanschlüsse		25'000	0	25'000	0
TOTAL BAHNHOFGEBÄUDE			550'000	0	550'000	0
ZWISCHENTOTAL			3'390'160	175'000	2'410'180	804'980
Unvorhergesehenes (ca. 20% vom Bau ohne Kauf)			543'840	25'000	439'820	79'020
TOTAL			3'934'000	200'000	2'850'000	884'000

Antrag und Beleuchtender Bericht

Die Position Unvorhergesehenes entspricht mit 20 % dem Wert des Kostengenauigkeitsfaktors der Kostenschätzung.

Das Perrondach wird hälftig von der Gemeinde und der SZU finanziert. Das Dach erstreckt sich über eine Perron- und eine Bushaltekante, was zum hälftigen Verteilschlüssel führt.

Die Kosten gemäss Tabelle auf Seite 13 werden von den einzelnen Kostenträgern, d.h. Kanton, Gemeinde und SZU, direkt finanziert.

3.2 Investitionsbeiträge

Der Gemeinderat ist mit den an die Bus- und Postautolinie angeschlossenen Gemeinden Thalwil und Hausen am Albis zur Gewährung eines Kostenanteils in Verhandlung.

Der Gemeinderat beantragt beim ZVV eine Staatsbeteiligung aus dem Verkehrsfonds. Dieser Beitrag kann bis zu 30 % der beitragsberechtigten Kosten betragen. Aufgrund der unverbindlichen Vorabklärungen kann mit einem Beitrag von maximal Fr. 200'000.– gerechnet werden. Voraussetzung ist, dass die Gemeinden Thalwil und Hausen am Albis einen Kostenbeitrag leisten. Der Beitrag wird erst bei Vorliegen des Ausführungsprojekts definitiv festgelegt.

Die Region Zimmerberg ist durch den Kanton nicht ins Agglomerationsprogramm integriert worden, d.h. es kann kein Agglomerations-Beitrag des Bundes geltend gemacht werden.

3.3 Folgekosten

Bei der Berechnung der Folgekosten handelt es sich um eine kalkulatorische Betrachtungsweise. Für die Berechnung der Kapitalfolgekosten werden nach dem neuen Rechnungsmodell HRM2 die Abschreibungen linear über die Nutzungsdauer vorgenommen. Das Kapital wird mit dem internen Zinssatz der Gemeinde Langnau am Albis (zurzeit 1.0 % auf dem hälftig gebundenen Kapital) berechnet.

Bruttoinvestition Gemeinde	Fr. 2'850'000
Beitrag aus dem Verkehrsfonds	Fr. – 200'000
Nettoinvestition Gemeinde	Fr. 2'650'000

Antrag und Beleuchtender Bericht

Kapitalkosten Anlagekategorie	Kostenanteil	Kapitalfolgekosten			Total
		Nutzungs- dauer in Jahren	Abschrei- bungen	Kalkulatori- sche Zinsen	
Grundstücke	100'000	0	0	0	0
Strassen	1'473'600	40	36'840	7'368	44'208
Strassen, Erneuerungsunter- haltsinvestitionen	45'000	10	4'500	225	4'725
Hochbauten	516'580	33	15'654	2'583	18'237
Hochbauten, Erneuerungsunter- haltsinvestitionen	214'820	20	10'741	1'074	11'815
Kommunale Wohn- und Gewerbe- liegenschaften	250'000	33	7'576	1'250	8'826
Übrige Sachanlagen	50'000	10	5'000	250	5'250
	2'650'000		80'311	12'750	93'061
Betriebliche Folgekosten 0.5% der Bruttoinvestitionen (zusätzlicher Aufwand)					14'250
Personelle Folgekosten unverändert für Bahnhofareal, WC- Anlage und Wartesaal Zusätzlicher Verwaltungsaufwand (Wohnung, div. Mieträume, Unterhalts- planung)					3'000
Zwischentotal					110'311
Investitionsfolgeerträge zusätzlicher Mietertrag					-20'000
Total Folgekosten					90'311

Im Finanzplan 2017–2022 ist das vorliegende Projekt im Jahr 2018 mit Fr. 100'000.– und im Jahr 2019 mit Fr. 2'400'000.– enthalten.

4. Zuständigkeit Gestützt auf Art. 17 Ziffer 2.1 der Gemeindeordnung vom 8. Februar 2004 liegt die Zuständigkeit bei der Urnenabstimmung.

5. Folgen bei Ablehnung der Vorlage Im Falle der Ablehnung dieser Vorlage bleibt beim Bahnhof Langnau-Gattikon alles beim Alten. Es wird auf eine neue Bahnhofgestaltung, einen zeitgemässen Busbahnhof mit Perronüberdachung sowie den Kauf der Liegenschaft Bahnhofplatz mit dem Stationsgebäude verzichtet.

Antrag und Beleuchtender Bericht

Die Gemeinde ist jedoch verpflichtet, die Bushaltestelle Bahnhof behindertengerecht auszubauen. Es ist dazu ein neues Projekt auszuarbeiten und dem zuständigen Gremium zur Entscheidung vorzulegen.

Die Gemeinde hat in geeigneter Form sicherzustellen, dass die Ausfahrt der Busse ab Bahnhof in die Sihltalstrasse in Fahrtrichtung Adliswil (Busersatz) künftig möglich ist.

6. Schlussbemerkung

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen und den beantragten Kredit zu bewilligen. Er empfiehlt, die sich heute bietende einmalige Chance zu ergreifen.

7. Antrag der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK der Politischen Gemeinde Langnau am Albis hat die Vorlage geprüft. Die RPK prüft Vorlagen im Hinblick auf die finanzrechtliche Zulässigkeit und die finanzielle Angemessenheit. In Anbetracht der finanzpolitischen Lage der Gemeinde Langnau am Albis erachtet die RPK die Investitionskosten im Umfang von CHF 2.85 Mio. zum jetzigen Zeitpunkt als nicht angemessen.

Die RPK empfiehlt deshalb, die Vorlage abzulehnen.

Gemeinderat Langnau am Albis

Peter Herzog
Präsident

Adrian Hauser
Gemeindeschreiber