

---

**Seestrasse 123 / Höchhus / Erweiterung Bibliothek / Planungsbewilligung**

---

**Projekt 2008**

2008 wurde das Architekturbüro Greco Kubli Architektur AG von der Stiftung Höchhus beauftragt, eine Projektstudie zu erstellen und dabei abzuklären, ob und wie das Höchhus umgebaut werden könnte, um die Platzverhältnisse zu verbessern. Das im damaligen Projekt aufgezeigte Raumangebot für die Bibliothek konnte zwar von 252 m<sup>2</sup> auf rund 390 m<sup>2</sup> verbessert werden, blieb aber somit immer noch ca. 110 m<sup>2</sup> unter den damals gültigen Empfehlungen der Richtlinien für Gemeindebibliotheken. Hinzu kamen weitere Defizite wie die unvorteilhafte Gliederung der Räume, welche einen erhöhten personellen Aufwand erforderten sowie die nicht behindertengerechte Erschliessung dieser Räume. Mit Beschluss GR-09-87 entschied sich der Gemeinderat am 25. Mai 2009 im Hinblick auf eine Verlegung des Bibliotheksstandorts in geeignetere Räume gegen das Projekt und beauftragte die Abteilungen Liegenschaften und Zentrale Dienste mit der Prüfung von Alternativen.

**Zentrumsprojekt**

Der daraufhin favorisierte und für die Bibliothek geplante Standort "Zentrumsentwicklung" wurde vom Stimmvolk an der Urnenabstimmung vom 12. Februar 2017 abgelehnt. Dieser hätte sowohl für die Bibliothek als auch für das Familienzentrum geeignete Räumlichkeiten und einen einladenden Aussenbereich vorgesehen. Das Projekt Zentrumsentwicklung scheiterte einerseits an den Kosten, andererseits an den sehr unterschiedlichen Vorstellungen und Wünschen der Bevölkerung für das Areal Parkplatz Zürichstrasse, welche mit dem Projekt nicht vereint werden konnten.

**Standortevaluation**

Mit GR-18-36 beauftragte der Gemeinderat am 13. Juni 2018 die Abteilung Liegenschaften in Absprache mit den Abteilungen Zentrale Dienste und Gesellschaft erneut mit der Standortevaluation für eine Gemeindebibliothek sowie für das Familienzentrum. In diesem Beschluss wurde festgehalten, ein gemeinsamer Standort sei anzustreben, aber nicht zwingend.

Die daraufhin gemeinsam mit der Abteilung Planung erfolgte Standortevaluation wurde in einer Aktennotiz vom 23. Januar 2020 detailliert festgehalten. In dieser Evaluation wurden die diversen möglichen Standorte geprüft und jeweils in einer Matrix bewertet. Zusammenfassend wurde in der Eröffnung der Ergebnisse der Standortevaluation von allen Beteiligten Abteilungsleitern (LLI, LPL, LZD, LGT) das "Areal Wangensbach" als überzeugendste gemeinsame

Standortvariante favorisiert. Als zweite Priorität wurde der heutige Standort Bibliothek mit einem allfälligen Erweiterungsbau genannt.

Die Rückmeldung aus den Abteilungen Zentrale Dienste und Gesellschaft aus Nutzersicht ergab, dass die Bibliothek den bestehenden Standort Höchhus gegenüber der Lösung Areal Wangensbach favorisieren würde. Ein Erweiterungsbau sei zwar verlockend, ein solches Vorhaben in der Bevölkerung mit grosser Wahrscheinlichkeit aber umstritten.

In der vom Gemeinderat mit Beschluss GR-20-24 am 18. März 2020 freigegebenen Projektliste Gemeindeentwicklung wurde der Standort Höchhus für die Bibliothek ebenfalls favorisiert:

- a. Gemeinsam: Ein gemeinsamer Standort wäre wünschenswert, ist aber nicht realistisch.
- b1. Bibliothek: Für die Bibliothek wird die Variante Höchhus favorisiert.
- b2. Familienzentrum: Die Abteilung Gesellschaft soll sich im Rahmen der Planung für die Projektstudie Wangensbach (25a) äussern, ob sie diesen oder einen anderen Standort (z.B. Poststrasse) weiterverfolgen möchte.

Die Abteilung Gesellschaft wünschte die Integration des Familienzentrums in die Machbarkeitsstudie Wangensbach und Tägermoos. Entgegen obenstehendem Entscheid wurde anlässlich der diesjährigen Klausur von Gemeinderat und Geschäftsleitung entschieden, dass im Rahmen der Machbarkeitsstudie Wangensbach und Tägermoos trotzdem die Integration der Bibliothek im Areal Wangensbach einfließen solle. Dies im Sinne einer vorausschauenden Planung, falls sich die favorisierte Variante Höchhus doch als nicht realisierbar erweisen sollte.

Die Gründe für einen neuen Standort der Bibliothek wurden in GR-18-36 ausführlich erläutert. Im Verhältnis zur Anzahl Einwohner weist Küsnacht im Vergleich mit den anderen Bibliotheken im Bezirk die zweitkleinste Publikumsfläche auf.

### **Neues Projekt Höchhus**

Im neuen Projekt soll abgeklärt werden, wie sämtliche Räume im Höchhus behindertengerecht erschlossen und den von den Nutzern formulierten Anforderungen möglichst gerecht werden können. Es müsste das ganze Höchhus, mindestens jedoch zusätzlich der Dachstock sowie die Wohnung für eine Bibliothek genutzt werden können, idealerweise auch der Teil der Galerie. Das Höchhus soll vermessen und die Vorgaben und erforderlichen Ausbauten sollen bezüglich Bausubstanz, Denkmalpflege und den geltenden Bauvorschriften und der Machbarkeit einer Bibliothek geprüft werden.

### **Vorprojekt / Planungsbewilligung**

Um ein bezüglich den Anforderungen der Denkmalpflege sowie den bau- und feuerpolizeilichen Auflagen funktionierendes Projekt aufzuzeigen zu können, soll ein Vorprojekt mit Kostenschätzung erstellt werden. Auf der Basis der SIA werden Honorare in der Höhe von Fr. 27'500.– inkl. MWST angenommen (Fr. 20'000.– Architektenhonorar zzgl. Fr. 7'500.– Fachplanerhonorare, Brandschutzexperten, Elektro- und Bauingenieur). Das Vorprojekt soll auf einer optimalen Planungsgrundlage erstellt werden, deshalb ist das ganze Gebäude und die Umgebung zu vermessen. Eine Offerte in der Höhe von Fr. 16'500.– liegt hierfür vor. Die

totalen Vorprojektierungskosten werden gerundet auf Fr. 50'000.– geschätzt. Die Stiftung Höchhus hat mit Zirkularbeschluss vom 26. Mai 2020 dem Vorgehen zugestimmt.

Nach § 65 des Organisationsreglements ist für Vorhaben mit Kostenfolgen, die eine Gemeindeversammlungs- oder Urnenabstimmungsvorlage bedingen, beim Gemeinderat eine Planungsbewilligung einzuholen.

### **Kreditbewilligung**

In der Investitionsplanung 2019–2023 sind im Konto INV01039, Projekt Bibliothek, Erweiterung / Standort, in diesem Jahr Fr. 175'000.– budgetiert. Zur Verschlinkung der Verwaltungsabläufe kann gleichzeitig mit der Erteilung der Planungsbewilligung ein Kredit von Fr. 50'000.– durch den Gemeinderat freigegeben werden. Gemäss Handbuch des kantonalen Gemeindeamts zum Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 sind Projekt- und Machbarkeitsstudien jedoch neu der Erfolgsrechnung zu belasten. Der erforderliche Kredit kann gestützt auf den in der Investitionsrechnung budgetierten Betrag zu Lasten der Erfolgsrechnung bewilligt werden. Die korrekte Verbuchung ist eine Sache der Rechnungslegung.

Bei allfälligen Aufwendungen zugunsten der Liegenschaft Höchhus ist mit der Stiftung Höchhus ein Kostenteiler zu vereinbaren.

### **Beschluss – auf Antrag des Vorstehers Liegenschaften:**

1. Die gestützt auf § 65 Organisationsreglement erforderliche Planungsbewilligung wird erteilt.
2. Für die Ausarbeitung eines Vorprojekts mit Kostenschätzung wird ein Kredit von Fr. 50'000.– zu Lasten der Erfolgsrechnung, Konto 131001.3132.00, Seestrasse 123 (Höchhus, Stiftungsreigentum), Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten usw. bewilligt.
3. Die Abteilung Liegenschaften wird beauftragt, das Vorprojekt in die Wege zu leiten und die erforderlichen Aufträge zu vergeben.
4. Die Abteilung Liegenschaften wird beauftragt, bei Aufwendungen zugunsten der Liegenschaft Höchhus mit der Stiftung Höchhus einen Kostenteiler zu vereinbaren.
5. Mitteilung an
  - Stiftung Höchhus Küsnacht, Mark Furger, Zürichstrasse 42, 8700 Küsnacht
  - David Doneda, Präsident RPK, und Thomas Lorentzen, zuständiger Referent RPK, via Extranet; die Akten können in der Gemeinderatskanzlei eingesehen werden
  - Abteilung Finanzen
  - Abteilung Zentrale Dienste
  - Abteilung Liegenschaften

Für richtigen Auszug

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by 'o' and 'l'.

Catrina Erb Pola  
Gemeindeschreiberin