

GEMEINDERAT RÜSCHLIKON
6. Mai 2026

Protokollauszug

Einzelne Liegenschaften und Grundstücke

L2.02.02

Parkhalle Pilgerweg: Ertüchtigungsmassnahmen Statik und Brandschutz, Kostenfreigabe als gebundene Ausgabe

74

Ausgangslage

Im Hinblick auf die geplanten Sanierungs- und Neugestaltungsarbeiten im Teilprojekt «Bahnhof Nord, Bahnhofplatz und -strasse» ab Mitte Juni wurde die Unterniveaugarage «Parkhalle Pilgerweg» durch die K2S Bauingenieure AG einer statischen Untersuchung unterzogen. Die Parkhalle Pilgerweg befindet sich unterhalb des Post- und ehemaligen Bankgebäudes sowie unterhalb der Bahnhofstrasse und dem an die Bahnhofstrasse angrenzenden SBB-Grundstück.

Erwägungen

Der vorliegende Ergebnisbericht (Anhang 1) der K2S Bauingenieure AG zeigt, dass die Garagen- decke im Bereich der Feldmitte eine leichte Überbeanspruchung aufweist. Zusätzliche Lasten, wie sie im Zuge der Bauausführung auftreten werden, können von der bestehenden Konstruktion nicht mit ausreichender Sicherheit aufgenommen werden. Zur Gewährleistung der Tragfähigkeit ist in diesem Bereich die Nachrüstung einer Klebarmierung erforderlich.

Weiter wurde festgestellt, dass die Betonüberdeckung an der Deckenunterseite auch die Anforderungen an den Brandschutz (R60) nicht erfüllt. Aus diesem Grund ist zeitnah zusätzlich eine entsprechende Brandschutzschicht anzubringen.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob die beiden vorerwähnten Massnahmen noch vor Beginn der Bauarbeiten umgesetzt werden sollen oder nicht. Die grob geschätzten Kosten dafür belaufen sich auf:

Hauptarbeiten (Klebearmierung und Brandschutz)	Fr.	90'000.00
Statiker (Planung und technische Bauleitung)	Fr.	15'000.00
Bauleitung/Bauherrenvertretung Projekt Bahnhof Nord (Begleitung, Schnittstellenkoordination, Kommunikation etc.)	Fr.	15'000.00
Diverses	Fr.	15'000.00
Total grob geschätzte Baukosten (inkl. MwSt.)	Fr.	135'000.00

Sollte für die Dauer der Bauphase eine temporäre Spriessung zur Sicherstellung der Tragfähigkeit vorgesehen und die vorerwähnten Massnahmen nachträglich ausgeführt werden, ist mit geschätzten zusätzlichen Kosten von Fr. 30'000.00 zu rechnen.

Es ist zudem zu beachten, dass sämtliche Parkplätze in der Parkhalle Pilgerweg durch den Eigentümer des Bankgebäudes, die Post Immobilien AG sowie die Gemeinde vermietet sind. Für die Umsetzung der Ertüchtigungsmassnahmen ist es erforderlich, dass die Parkhalle während rund drei Wochen vollständig – gegebenenfalls etappenweise – leer ist. Bei einer Spriessung

wäre die Parkhalle während der gesamten Bauphase – also mehrere Monate lang – nur eingeschränkt nutzbar. Es ist somit auf jeden Fall davon auszugehen, dass Mietzinserlasse gewährt werden müssen.

Der genaue Umfang und die Details zum Bauablauf werden im Nachgang an die Beschlussfassung festgelegt und baldmöglichst allen betroffenen Parteien und Personen kommuniziert.

Empfehlung Bereich Liegenschaften

Aus finanzieller sowie betrieblicher Sicht wird empfohlen, die erforderlichen Ertüchtigungsmassnahmen (Klebearmierung und Brandschutzschicht) als gebundene Ausgabe freizugeben und vor Baubeginn ausführen zu lassen. Dadurch können zusätzliche Kosten für provisorische Sicherungsmassnahmen vermieden sowie betriebliche Einschränkungen reduziert werden.

Die gbk Rechtsanwälte AG erachtet die erforderlichen Massnahmen in ihrer Stellungnahme vom 27. April 2026 als gebundene Ausgabe.

Beschluss

1. Der Gemeinderat ist mit den aufgezeigten Ertüchtigungsmassnahmen (Klebearmierung und Brandschutzschicht) im Sinne der Erwägungen einverstanden. Weiter ist er damit einverstanden, dass die Ertüchtigungsmassnahmen vollständig vor Beginn der Bauarbeiten im Teilprojekt «Bahnhof Nord, Bahnhofplatz und -strasse» ausgeführt werden. Er gibt für die Umsetzung der Massnahmen eine nicht im Budget enthaltene einmalige Ausgabe von Fr. 135'000.00 in Form einer gebundenen Ausgabe frei. Mit der Abteilung Finanzen wird geklärt, wie die Kosten korrekt zu verbuchen sind.
2. Die Vergabe der einzelnen Aufträge erfolgt durch den Bereich Liegenschaften und/oder den Liegenschaftenausschuss.
3. Die Abteilung Präsidiales wird beauftragt, die Beschlüsse im amtlichen Publikationsorgan und auf der Website mit folgender Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen:

Gegen diesen Beschluss kann innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen, Rekurs in Stimmrechtssachen eingereicht werden (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 21 a und § 22 Abs. 1 VRG). Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen.

4. Protokollauszug an:
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Infrastruktur/Sicherheit
 - Rechnungsprüfungskommission
 - Bereich Liegenschaften (aktenführend)
 - Dossier L2.02.02 (Verschwiegenheitsgrad 2)

Gemeinderat Rüschlikon

Dr. Fabian Müller
Gemeindepräsident

Daniel Widmer
Gemeindeschreiber a.i.