

Geschäft 9

Pflugsteinstrasse, Sanierung, Kreditgenehmigung

Antrag

Die Bau- und Planungskommission beantragt der Gemeindeversammlung gestützt auf § 51 Abs. 4 Gemeindegesetz vom 20.4.2015 (GG, LS 131.1) zu beschliessen:

1. Dem Projekt für die Sanierung der Pflugsteinstrasse, Abschnitt Kreuzung Holz-
wiesstrasse bis Gemeindegrenze zu Herrliberg, wird zugestimmt.
2. Für die Bauausführung wird ein Bruttoobjektkredit von gesamthaft
CHF 840'000.00 (Anteil Strassensanierung CHF 620'000.00 /
Anteil Kanalisation CHF 220'000.00) zu Lasten der Investitionsrechnung 2026
genehmigt.
3. Die betrieblichen und die Kapitalfolgekosten werden genehmigt.
4. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich um den Betrag, der sich durch
eine allfällige Bauteuerung oder -verbilligung in der Zeit zwischen Aufstellung des
Kostenvoranschlags (Preisstand 1. Mai 2025) und der Bauausführung ergibt.
5. Mit dem Vollzug wird die Bau- und Planungskommission beauftragt.

Beleuchtender Bericht

Das Geschäft in Kürze

Die Pflugsteinstrasse ist im Bereich zwischen dem Abzweiger Holz-
wiesstrasse bis zur Gemeindegrenze Herrliberg in einem schlechten baulichen Zustand und
muss totalsaniert werden. Gleichzeitig mit der Strassensanierung soll das Abwas-
ser-Trennsystem vervollständigt werden. Dazu ist insbesondere der Neubau
eines ca. 60 m langen Kanals zur Ableitung des Regenwassers erforderlich. Das
Projekt wird mit den Werken am Zürichsee AG koordiniert, welche im Projekt-
perimeter sämtliche Stromversorgungsleitungen erneuern. Die Kosten von insgesamt
CHF 840'000 setzen sich zusammen aus der Strassensanierung (CHF 620'000)
und der Einführung des Trennsystems (CHF 220'000). Der Gemeinderat beantragt
der Gemeindeversammlung, das vorliegende Projekt zu genehmigen und dem
Baukredit zuzustimmen.

A. Ausgangslage

Die Pflugsteinstrasse, Bereich Holzwiesstrasse bis Gemeindegrenze Herrliberg ist in einem schlechten baulichen Zustand. Die Strassenoberfläche weist diverse Abnutzungen und Schäden auf. Unter dem Strassenbelag fehlt der Kieskoffer. Stattdessen ist teilweise ein Steinbett vorhanden.

Die Bushaltestelle Pflugstein ist aktuell nicht nach den Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes vom 13.12.2002 (BehiG, LS 151.3) ausgebaut, denn es fehlt eine erhöhte Anlegekante.

Gemäss Vorgaben der Generellen Entwässerungsplanung ist das Gebiet um die Pflugsteinstrasse im Trennsystem zu entwässern. Dabei wird das Schmutzabwasser und das Sauberwasser (Regenwasser, Quell- /Brunnerwasser etc.) in zwei verschiedenen Kanälen abgeleitet. Nur das Schmutzwasser gelangt zur Kläranlage, während das Sauberwasser in den nächstgelegenen Vorfluter (Bach oder See) geleitet wird. Das Trennsystem ist im Bereich der obersten ca. 140 m im Sanierungsperimeter noch nicht umgesetzt.

B. Projekt

Das Projekt wird mit den Werken am Zürichsee AG (WaZ), welche Sanierungsbedarf an den Strom- und Wasserleitungen haben, koordiniert.

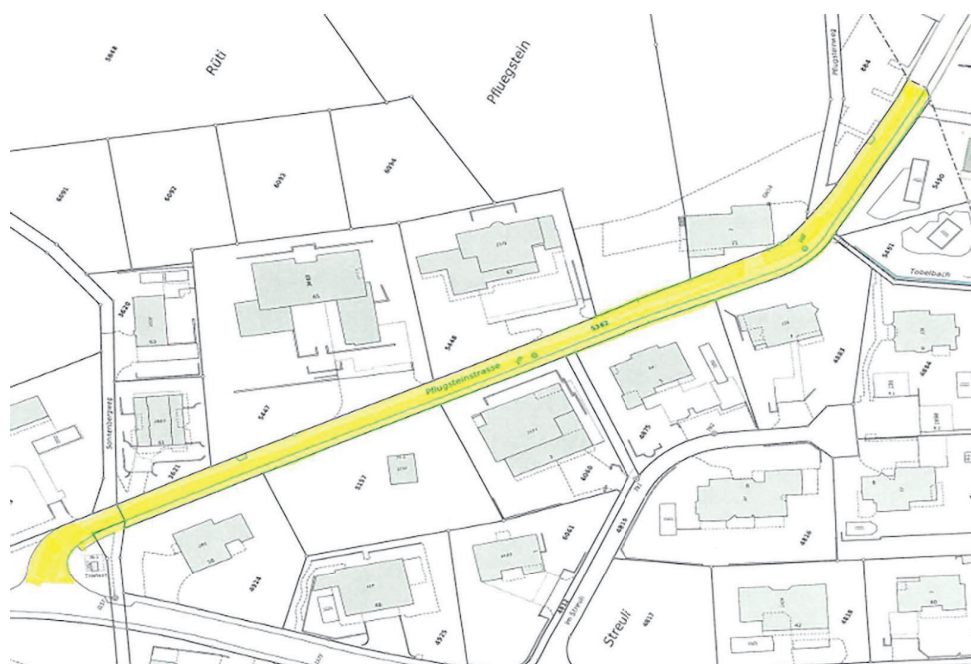


Abb.1: Projektperimeter Sanierung Pflugsteinstrasse.

Strassensanierung

Die gesamte Strassen- und Trottoirfläche wird mit einem Kieskoffer unterlegt. Fahrbahn und Trottoir werden mit neuen Belägen (Trag- und Deckschicht) versehen und die Randabschlüsse werden wo nötig ersetzt. Die gesamte Strassenentwässerung wird ersetzt.

Die bestehende Strassenbeleuchtung (7 Kandelaber) wird ersetzt. Ebenfalls werden die zugehörigen Fundamente erneuert und die Kabelanlage im gesamten Perimeter ersetzt.

Bushaltestelle

Grundsätzlich sind Bushaltestellen nach den Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) auszubauen. Dies bedingt den Bau einer Anhaltekante (Höhe in der Regel 22 cm) sowie einer Wartefläche für die Passagiere (Tiefe ca. 2.0 m, Länge ca. 12 m). Die Pflugsteinstrasse ist im gesamten Sanierungsperimeter sehr schmal (Fahrbahnbreite ca. 4.6 m) und verfügt lediglich an der seeseitigen Strassenseite über ein schmales Trottoir von ca. 1.8 m Breite. Damit ist ein konformer Ausbau der Bushaltestelle auf dem öffentlichen Grund aus Platzgründen nicht möglich. Eine Kaphaltestelle mit Anordnung des Wartebereichs auf der Fahrbahn ist nicht zulässig, da der Busverkehr längerfristig (ab ca. 2035) im Gegenverkehr auf der Pflugsteinstrasse verkehren soll.

Die Beanspruchung des bestehenden privaten Parkplatzes des Restaurants ist theoretisch möglich. Dabei müsste dieser jedoch aufwändig umgestaltet werden: Mindestens 2 Parkplätze wären aufzuheben und die Ein-/Ausfahrt des Parkplatzes müsste umgestaltet werden. Aufgrund der starken Nutzung des Parkplatzes (Restaurant und Startpunkt Wanderweg) erscheint diese Massnahme unverhältnismässig.

Das Verschieben der Haltestelle auf Gebiet der Gemeinde Erlenbach ist keine Option, da die Strasse im gesamten Sanierungsperimeter schmal ist.

Die Haltestelle Pflugsteinstrasse wird relativ wenig genutzt. Im Jahr 2023 betrug der Jahresmittelwert 10 einsteigende resp. 16 aussteigenden Personen pro Tag. Im Jahr 2024 waren die Zahlen gemäss Information der VZO noch tiefer.

Ein Ausbau nach BehiG ist auf öffentlichem Grund aus Platzgründen nicht möglich. Ein konformer Ausbau ist mit massiven Auswirkungen auf den hintenliegenden Parkplatz verbunden, was aufgrund der tiefen Nutzungszahlen der Bushaltestelle als unverhältnismässig eingestuft wird. Es kommt hinzu, dass die Verkehrsbetriebe Zürichsee und Oberland (VZO) bei Haltestellen, welche nicht nach BehiG ausgebaut sind, einen Ersatzfahrdienst anbieten.

Alternativ bietet sich eine Verschiebung der Haltestelle auf das Gebiet der Gemeinde Herrliberg an. Der dortige Bereich der Pflugsteinstrasse ist jedoch nicht sanierungsbedürftig. Eine allfällige Verschiebung der Bushaltestelle kann im Rahmen einer zukünftigen Strassensanierung in Herrliberg geplant werden. Eine weitere Alternative ist das ersatzlose Aufheben der Bushaltestelle Pflugstein. Die nächste Haltestelle liegt

an der Holzwiesstrasse (etwa 200 m entfernt und nach BehiG ausgebaut). Aufgrund der starken Hanglage ist dazu jedoch eine Höhendifferenz von ca. 20 m zu überwinden (mittleres Gefälle 10%).

Aus all diesen Gründen soll die bestehende Bushaltestelle Pflugstein an der heutigen Stelle belassen und auf dem heutigen Ausbaustand saniert werden.

Kanalisation

Zur Umsetzung des Trennsystems wird der bestehende Regenwasserkanal um ca. 60 m verlängert. Ebenfalls wird die Schmutzwasserleitung zwischen dem Fussweg Im Streuli bis zum Restaurant Pflugstein verlängert. Damit können die Liegenschaften im Trennsystem entwässert werden. Oberhalb des Restaurants Pflugstein wird die Strassenentwässerung erneuert und der Pflugsteinweg wird ebenfalls an die Kanalisation angeschlossen. Die Wegentwässerung erfolgt über eine Ableitung in den Pflugsteinbach.

Werke am Zürichsee AG

Die WaZ ersetzen im Projektperimeter die gesamte Stromversorgung. Die Wasserleitungen sind hingegen in gutem Zustand. Es werden lediglich vereinzelte Schieberklappen ersetzt.

Projektbewilligung und öffentliche Auflage

Das von den Ingenieuren erarbeitete Projekt, beinhaltend Kotierungsplan 1:250, Situationsplan Strasse 1:250, Situationsplan Werkleitungen 1:250, Normalprofil 1:25, (alle Pläne dat. 18. Juni 2025) und Technischer Bericht mit Kostenvoranschlag, dat. 22. Juni 2025 wurde von der Bau- und Planungskommission am 1. Juli 2025 und vom Gemeinderat am 8. Juli 2025 genehmigt und anschliessend gemäss § 16/17 StrG publiziert und öffentlich aufgelegt. Während der 30-tägigen Auflagefrist (11. Juli bis 10. August 2025) gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat setzte das Projekt daher an seiner Sitzung vom 9. September 2025 fest.

C. Kosten

Der detaillierte Kostenvoranschlag (Genauigkeit $\pm 10\%$) des Ingenieurbüros HEB GmbH vom 22. Juni 2025 weist zusammenfassend folgende Kosten aus:

Strassenbau und öffentliche Beleuchtung

Baukosten:

Prüfungen und Baustelleneinrichtung	CHF	11'000.00		
Abbrüche	CHF	49'000.00		
Bauarbeiten für Werkleitungen	CHF	20'000.00		
Erdbau und Foundationsschicht	CHF	75'000.00		
Pflästerungen und Abschlüsse	CHF	55'000.00		
Belagsarbeiten	CHF	160'000.00		
Regie und Unvorhergesehenes	CHF	32'000.00		
Strassenentwässerung	CHF	25'000.00	CHF	427'000.00

Allgemeine Kosten

Gartenbau, Zäune, Hecken	CHF	30'000.00		
Markierungen, Signalisationen	CHF	10'000.00		
Unvorhergesehenes	CHF	5'000.00	CHF	45'000.00

Technische Arbeiten, Strassenbau

Geometer, GIS, DGM	CHF	20'000.00		
Honorare, Vervielfältigungen	CHF	40'000.00	CHF	60'000.00

Öffentliche Beleuchtung

Kandelaber, Fundamente, Kabelanlage	CHF	37'000.00	CHF	37'000.00
-------------------------------------	-----	-----------	-----	-----------

zzgl. 8,8% Mehrwertsteuer			CHF	51'000.00
---------------------------	--	--	-----	-----------

Total Strasse, öff. Beleuchtung (inkl. MwSt.)			CHF	620'000.00
--	--	--	-----	------------

Kanalisation

Baukosten

Baustelleneinrichtung	CHF	5'000.00		
Abbrüche	CHF	20'000.00		
Belagsarbeiten	CHF	15'000.00		
Kanalisationsarbeiten	CHF	130'000.00		
Regie und Unvorhergesehenes	CHF	15'000.00	CHF	185'000.00

Technische Arbeiten

Einmessung, Nachführung GIS	CHF	15'000.00		
Honorare, Vervielfältigungen	CHF	20'000.00	CHF	35'000.00

8,8% Mehrwertsteuer (Abwasserbereich ist Vorsteuerabzugsberechtigt!)			CHF	0.00
---	--	--	-----	------

Total Kanalisation (inkl. MwSt.)			CHF	220'000.00
----------------------------------	--	--	-----	------------

Gesamtkosten Sanierung Pflugsteinstrasse (inkl. MwSt.)			CHF	840'000.00
--	--	--	-----	------------

Folgekosten

Die jährlich wiederkehrenden Folgekosten für den Bau setzen sich wie folgt zusammen:

Strassenbau und öffentliche Beleuchtung			
Kostenstelle oder Projekt-Nummer		6150.5010.52	
Kreditbetrag einmalig	CHF	620'000	inkl. MwSt.
Folgekosten, jährlich wiederkehrend: (finanziell, betrieblich, personell)			
Kapitalfolgekosten: Abschreibung 40 J.	CHF	15'500	
Kapitalfolgekosten: Verzinsung 2% (statisch)	CHF	12'400	
Betriebliche Folgekosten (Sachaufwand): - Ver-/ Entsorgungskosten: 1,5%/a			
	CHF	9'300	
Zuständig	Gemeindeversammlung		
Artikel Gemeindeordnung	Art. 25		
Total Kosten pro Jahr	CHF	37'200	
Kanalisation			
Kostenstelle oder Projekt-Nummer		7201.5030.38	
Kreditbetrag einmalig	CHF	220'000	ohne MwSt.
Folgekosten, jährlich wiederkehrend: (finanziell, betrieblich, personell)			
Kapitalfolgekosten: Abschreibung 50 J.	CHF	4'400	
Kapitalfolgekosten: Verzinsung 2% (statisch)	CHF	4'400	
Betriebliche Folgekosten (Sachaufwand): - Ver-/ Entsorgungskosten: 3,5%/a			
	CHF	7'700	
Zuständig	Gemeindeversammlung		
Artikel Gemeindeordnung	Art. 25		
Total Kosten pro Jahr	CHF	16'500	

Der Strassenkörper im aktuellen Projektperimeter ist finanztechnisch abgeschrieben. Mit der Strassensanierung und der Realisierung des Trennsystems ergeben sich daher keine ausserordentlichen Abschreibungen.

Im Budget der Investitionsrechnung 2026 sind insgesamt für die Sanierung der Pflugs-
teinstrasse CHF 840'000.00 eingestellt.

D. Terminplan

Nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung erfolgt die Submission des Baumeisters. Es ist vorgesehen, die Bauarbeiten im Frühjahr 2026 aufzunehmen und im Herbst 2026 abzuschliessen. Während der Bauarbeiten muss die Strasse für den Durchfahrtsverkehr (inkl. VZO-Bus) gesperrt und umgeleitet werden. Die Zufahrt für die Anwohner kann von einer Seite her gewährleistet werden.

E. Empfehlung

Der Strassenbelag der Pflugsteinstrasse ist im betroffenen Abschnitt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Im Sinne einer vernünftigen Werterhaltungspolitik ist die Sanierung anzupacken. Dabei bietet sich die Chance, gleichzeitig das Abwassersystem auch unter dem ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkt zu optimieren.

Die Bau- und Planungskommission empfiehlt deshalb den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Erlenbach, 9. September 2025

Für den Gemeinderat

Philippe Zehnder, Gemeindepräsident
Dr. Adrienne Suvada, Gemeindeschreiber

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag «Sanierung Pflugsteinstrasse, Kreditbewilligung» finanzpolitisch geprüft und für richtig befunden. Sie unterstützt den Antrag des Gemeinderates vom 9. September 2025 und beantragt, diesen zu bewilligen.

Beschluss der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung vom 24. November 2025, im Sinne von Artikel 44 der Gemeindeordnung, den Bruttoobjektkredit von gesamthaft CHF 840'000.00 (Anteil Strassensanierung CHF 620'000.00 / Anteil Kanalisation CHF 220'000.00) zu Lasten der Investitionsrechnung 2026 für die Sanierung der Pflugsteinstrasse, Abschnitt Kreuzung Holzwiesstrasse bis Gemeindegrenze zu Herrliberg, zu bewilligen.

Erlenbach, 7. Oktober 2025

Für die Rechnungsprüfungskommission

Jean-Marc Degen, Präsident
Benjamin Vetterli, Aktuar