



Gemeinde Obersiggenthal

Gemeinderat

Nussbaumen, 4. Juli 2013/vb

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

GK 2013/21

Neubau Familiengartenanlage Trottenacker; Kreditantrag über 231'000 Franken

Das Wichtigste in Kürze

Die bestehende Familiengartenanlage Rüti ist bis auf die letzte Parzelle verpachtet, die Warteliste des Familiengartenvereins umfasst unterdessen 23 Interessenten. Im Gebiet Gäsliacker ist vor einigen Jahren eine stattliche Schrebergartenanlage der Erweiterung des Alterswohntentrums zum Opfer gefallen.

Im Rahmen der laufenden Teilzonenplanrevision erfährt das Siedlungsgebiet eine innere Verdichtung, indem Baugrundstücke intensiver ausgenutzt werden können. Die engere Bebauung führt zu einem Verlust an Gemüse-, Blumen- und Obstgärten, wie sie im heutigen Ortsbild noch zahlreich vorhanden sind.

Das Gebiet Trottenacker eignet sich hervorragend für eine Schrebergartenanlage. Es liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und der Boden besteht aus bestem Kulturland, bestens geeignet für eine derartige Nutzung. Durch die Gartenanlage wird eine Wegverbindung zwischen der Halden- und der Gäsliackerstrasse geschaffen und Seniorinnen und Senioren aus dem Alterswohntzentrum ein attraktiver Spaziergang ermöglicht. Das bestehende Rasenspielfeld kann beibehalten und in die Schrebergärten integriert werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den Neubau der Familiengartenanlage Trottenacker sei ein Kredit von 231'000 Franken inkl. MwSt. zu bewilligen.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen zum Projekt Neubau Familiengartenanlage Trottenacker folgenden Bericht:

1 Ausgangslage

Die Erweiterung der Familiengartenanlage Trottenacker ist gemäss Investitionsplan in den Jahren 2013 und 2014 vorgesehen. Die bestehende Familiengartenanlage Rüti ist bis auf die letzte Parzelle verpachtet, die Warteliste des Familiengartenvereins umfasst unterdessen 23 Interessenten. Im Gebiet Gässliacker ist vor einigen Jahren eine stattliche Schrebergartenanlage der Erweiterung des Alterswohncentrums zum Opfer gefallen.

Im Rahmen der laufenden Teilzonenplanrevision erfährt das Siedlungsgebiet eine innere Verdichtung, indem Baugrundstücke intensiver ausgenutzt werden können. Die engere Bebauung führt zu einem Verlust an Gemüse-, Blumen- und Obstgärten, wie sie im heutigen Ortsbild noch zahlreich vorhanden sind.

Das Gebiet Trottenacker eignet sich hervorragend für eine Schrebergartenanlage. Es ist im Eigentum der Einwohnergemeinde und liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und der Boden besteht aus bestem Kulturland, bestens geeignet für eine derartige Nutzung. Durch die Gartenanlage wird eine Wegverbindung zwischen der Halden- und der Gässliackerstrasse geschaffen und Seniorinnen und Senioren aus dem Alterswohncentrum ein attraktiver Spaziergang ermöglicht. Das bestehende Rasenspielfeld kann beibehalten und in die Schrebergärten integriert werden.

2 Projekt

Das Projekt des Landschaftsarchitekten sieht folgendes vor:

- Erstellung von 31 Schrebergartenparzellen zwischen 75 m² und 145 m²
- Zentraler Zugangsweg (Kies/Mergel) von 3.50 m Breite (Zufahrt Transporte/Baudienst etc.)
- 6 Wasserzapfstellen mit Anschluss an das Netz der WVO
- Einfriedung mit Maschendrahtzaun H = 1.20 m mit je einem Zugangstor Nord und Süd
- Anordnung von je 6 Parkplätzen an der Halden- und an der Gässliackerstrasse
- Gestaltung der Zugangsbereiche mit einer Formhecke, Alleebäumen und Parkbänken

Mit den bisherigen Pächtern der betroffenen Grundstücke ist der Gemeinderat im Gespräch über eine Anpassung der Pachtverhältnisse und mit dem Vorstand des Familiengartenvereins konnten die notwendigen Vereinbarungen getroffen werden, damit der künftige Betrieb der Schrebergartenanlage sichergestellt werden kann.

Das Konzept sieht lediglich die Anordnung von Pflanzgärten vor. Die Erstellung von Bauten (Schrebergartenhäuschen, Pergolas, Gartencheminées etc.) ist auf diesem Streifen ausdrücklich nicht vorgesehen. Damit kann verhindert werden, dass von der Anlage übermässige Lärm- oder Geruchsemissionen ausgehen. Der Gemeinderat wird mit dem Familiengartenverein die Details der Nutzung, insbesondere auch das Verbot von Schrebergartenhäuschen und Feuerstellen, in einer separaten Leistungsvereinbarung regeln.

3 Kosten

Der Kostenvoranschlag des Landschaftsarchitekten für das Projekt präsentiert sich wie folgt (+/- 10 %, inkl. MwSt.):

BKP	Beschreibung	CHF
401	Erdbewegungen	51'000
421	Gärtnerarbeiten	25'200
422	Einfriedungen	23'800
423	Ausstattungen, Geräte	8'600
431	Strassen und Plätze	71'400
445	Sanitäranlagen	12'700
497	Honorare Landschaftsarchitekt	36'500
524	Nebenkosten Landschaftsarchitekt	1'800
Total		231'000

Im Investitionsplan sind für dieses Projekt CHF 150'000 vorgesehen. Die Mehrkosten gegenüber der Grobkostenschätzung liegen in der Optimierung der Anlagenform und in der Vergrößerung gegenüber den ursprünglichen Projektskizzen begründet.

Mit dem Familiengärtner-Verein wird ein Pachtvertrag abgeschlossen. Die Höhe des Pachtzinses richtet sich an der Höhe des bereits bestehenden in der Rüti (Pachtvertrag aus dem Jahre 2000, 141,52 Aaren, für CHF 3'400).

Aktenauflage Nr. 1 Kostenvoranschlag vom 28.06.2013

Beilage Nr. 1 Situationsplan vom 24.6.2013

4 Termine

Die Projektmeilensteine sind:

Kreditgenehmigung ER	29.8.2013
Öffentliche Projektauflage	9.2013
Baubewilligung GR (je nach Verlauf Einwendungsverfahren)	10.2013 - 1.2014
Submissionen Gärtner/Baumeister	11./12.2013
Realisierung	3./4.2014

Falls sich die Baubewilligung wegen langer Einwendungsverfahren verzögern sollte, erfolgt die Realisierung wohl frühestens im Herbst/Winter 2014.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Max Läng

Anton Meier