



Bericht an den Einwohnerrat

vom 2. Mai 2006

Gesamtkonzept für die Dorfplatzneugestaltung und Bewilligung von Investitionsausgaben von insgesamt CHF 1'417'000.—

Kurzinfo:

Für den Dorfplatz und dessen Umgebung bestehen seit geraumer Zeit verschiedene Einzelprojekte, deren isolierte Realisierung wenig Sinn macht. Der Gemeinderat legt deshalb ein Gesamtkonzept vor, das neben den notwendigen Sanierungen auch diverse Optimierungen von bestehenden Einrichtungen und damit eine Aufwertung des Dorfplatzes insgesamt zum Ziel hat.

Mit Beschluss vom 29. August 2005 (Vorlage Nr. 76) hat der Einwohnerrat bereits einen Kredit für die Dorfplatzerweiterung gesprochen (CHF 417'000.—). Dieses Vorziehen eines Teils des Konzepts wurde notwendig, um den Einzug eines Grossverteilers auf Ende 2005 und die rasche Fertigstellung der privaten Neubauten auf dem Heyer-Areal zu ermöglichen. Mit dem Budget 2006 wurden ebenfalls die notwendigen Mittel für die Installation einer Abfallsammelstelle und eines Dorfbrunnens bewilligt.

Für die Umsetzung des Gesamtkonzepts beantragt der Gemeinderat nun einen weiteren Kredit in der Höhe von CHF 1'167'000.—. Das Projekt kann wie folgt unterteilt werden:

- Umgebung Kindergarten Pestalozzischulhaus CHF 203'000.—
- Begegnungszone Curt Goetz-Strasse CHF 311'000.—
- Dorf- und Pausenplätze/Umgebung Margarethenschulhaus CHF 653'000.—

Zudem soll für die künftig optimale Durchführung von Veranstaltungen auf dem Dorfplatz eine mobile Zeltanlage beschafft werden (CHF 120'000.—) und in der Umgebung des Dorfplatzes eine öffentliche WC-Anlage installiert werden (CHF 130'000.—).

Antrag:

1. Die Investitionsausgabe von CHF 1'167'000.— für die Dorfplatzneugestaltung zu Lasten des Kontos 020.503.06 wird bewilligt.
2. Die Investitionsausgabe von CHF 120'000.— für ein mobiles Zelt zu Lasten des Kontos 020.503.07 wird bewilligt.
3. Die Investitionsausgabe von CHF 130'000.— für eine öffentliche WC-Anlage zu Lasten des Kontos 780.503.01 wird bewilligt.

GEMEINDERAT BINNINGEN

Präsident: Verwalter:

Charles Simon Olivier Kungler

1. Einleitung – das Gesamtkonzept

Im Umfeld der Gemeindeverwaltung an der Curt Goetz-Strasse, im Bereich des Dorfplatzes sowie der Schulhäuser Margarethen und Pestalozzi sind in den letzten Jahren diverse Anliegen aus den betroffenen Kreisen und aus der Bevölkerung an den Gemeinderat herangetragen worden. Zugleich waren auch von Seiten der Gemeindeverwaltung einzelne Sanierungsarbeiten vorgesehen. Der Gemeinderat hat deshalb Anfang 2005 beschlossen, für die Erweiterung, Sanierung und Neugestaltung des Dorfplatzes ein Gesamtkonzept zu erstellen und dem Einwohnerrat eine entsprechende Vorlage zu unterbreiten.

Das Konzept verfolgt folgende Ziele:

- Der Dorfplatz erfährt eine städtebauliche Aufwertung; er erhält eine neue Identität und lädt die Bevölkerung zum Verweilen ein.
- Diverse Anliegen an die Infrastruktur (Spielplatz für den Kindergarten, Quartierspiel- und Pausenplatz, mobiles Festzelt, WC-Anlage, gedeckte Veloabstellplätze, unterirdische Abfall-Sammelstelle, Dorfbrunnen) können in das Konzept einbezogen und koordiniert umgesetzt, statt isoliert mit Einzelprojekten gelöst werden.
- Von der Curt Goetz-Strasse, über den Veloweg bis zur Postgasse wird eine Begegnungszone eingerichtet.
- Die Dorfplatzgestaltung erfolgt mit einheitlichen, dauerhaften und unterhaltsfreundlichen Materialien. Das grüne Erscheinungsbild wird mit einheimischen Pflanzen verbessert und erweitert.

Der vorgezogene Einzug eines Grossverteilers und die rasche Fertigstellung der privaten Neubauten auf dem Heyer-Areal haben den Gemeinderat dazu bewogen, das Konzept in zwei Tranchen aufzuteilen: Am 29. August 2005 hat er dem Einwohnerrat eine Investitionsausgabe von CHF 417'000.— für die Dorfplatzerweiterung im Quartierplangebiet Nr. 1a (Areal Heyer), sowie je einen Kredit für die Installation einer Sammelstelle (CHF 50'000.-) und eines Dorfbrunnens (CHF 40'000.-) zur Genehmigung vorgelegt (Vorlage Nr. 76). Die Kredite wurden bewilligt, die Arbeiten sind noch im Gange und werden Mitte dieses Jahres abgeschlossen sein.

2. Das Konzept im Einzelnen

Die noch anstehenden Teilprojekte, die sich aus dem Gesamtkonzept ergeben, werden im Folgenden einzeln erläutert (vgl. auch beschriftete Planbeilage).

2.1 Platzfläche / Gestaltungselemente / Zeltanlage

Auf dem Dorfplatz werden jedes Jahr zahlreiche Veranstaltungen durchgeführt. Die Erweiterung der heutigen Pausenhalle oder ein Ersatz für das alte, defekte Vorzelt ist immer wieder gewünscht worden. Die Kosten für eine Erweiterung von rund CHF 100'000.- wurden schon im Budget 2000 aufgenommen. Mangels einer überzeugenden Lösung wurde dieses Projekt bisher aber nie ausgeführt.

Das Konzept sieht in diesem Bereich folgende Lösung vor: Die bei der Dorfplatzerweiterung eingesetzten Gestaltungselemente (Sitzbänke, Bäume) werden übernommen. Anstelle der bestehenden Pausenplatzüberdachung (Fläche 160 m²) trennt ein Baumhain (analog Dorfplatzerweiterungsprojekt) mit Sitzbänken den Dorf- / Pausenplatz vom Veloweg. Der Schulplatz wird mit Geländern und Bodenmarkierungen gegen den Veloweg gesichert.

Im Bereich des heutigen Spielplatzes zwischen Margarethenschulhaus und Kunstrasenplatz wird eine neue Überdachung erstellt, die als gedeckter Pausenplatz dienen soll (vgl. 2.2).

Die Platzfläche wird mit einem herkömmlichen, unterhaltsarmen und für verschiedene Nutzungen geeigneten Schwarzbelag versehen.

Um auf dem Dorfplatz die Durchführung grösserer Veranstaltungen witterungsgeschützt zu ermöglichen, soll eine mobile Zeltanlage in der Grösse von ca. 15 x 30 m installiert werden können. Der jeweilige Auf- und Abbau der Anlage durch die Gemeinde würde je 40 Mannstunden oder umgerechnet ca. CHF 1'600.— betragen. Je nach Veranstaltung wären diese Kosten dem/der Benutzer/in in Rechnung zu stellen. Die Lagerung des mobilen Zelts ist in den Lagerboxen des Werkhofs neben der Margarethenturnhalle vorgesehen. Die Beschaffungskosten der Zeltanlage in der Höhe von CHF 120'000.— gehen zu Lasten des Investitionskontos 020.503.07.

2.2 Pausenplatz / Quartierspielplatz

Bei der Dislokation des Kindergartens Brünnelimmatten ins Pestalozzischulhaus im Jahr 2001 konnte der Aussenraum nur ungenügend gestaltet werden. Der Umstand, dass sich auf der Ostseite des Pestalozzischulhauses, öffentliche, bewirtschaftete Parkplätze befinden, verunmöglichte die Nutzung dieses angrenzenden Platzes für den Kindergarten. Die Pausenplatzsituation des Margarethenschulhauses ist ebenfalls verbesserungswürdig.

Vorgesehen ist, dass auf dem Dorfplatz weiterhin beide Pausenplätze bestehen bleiben. Der bestehende Spielplatz vor dem Margarethenschulhaus wird teilweise mit neuen Spielgeräten umgestaltet und mit einer Überdachung (120m²) versehen, so dass er den Anforderungen der Schule und denen als Quartierspielplatz gerecht wird. Für den Kindergarten im Pestalozzischulhaus wird ein eigener Spielplatz erstellt, der vom umgebenden Raum abgegrenzt wird. Es sind Spielgeräte vorgesehen, welche auf die Bedürfnisse des Kindergartens und den zur Verfügung stehenden Raum abgestimmt sind. Der Schulhausausgang gegen den Veloweg hin wird mit einem Geländer abgesichert.

Die Margarethenwiese mit dem neuen Kunstrasenfeld bleibt öffentlich zugänglich.

2.3 Begegnungszone / Strassenbelag

Der Strassenbereich vor der Gemeindeverwaltung an der Curt Goetz-Strasse funktioniert bereits heute wie eine Begegnungszone. Abklärungen durch den Verkehrsplaner der Gemeinde bei der bewilligenden kantonalen Behörde haben ergeben, dass es möglich und sinnvoll wäre, die Begegnungszone über den gesamten Planungssperimeter von der Curt Goetz-Strasse, über den Veloweg bis zur Postgasse zu erstrecken. In dieser Begegnungszone können sämtliche Verkehrsteilnehmer/innen die gesamte Verkehrsfläche benutzen. Der Fussgänger hat grundsätzlich Vortritt, darf aber die Fahrzeuge nicht unnötig behindern. Der Gemeinderat hat der Begegnungszone bereits zugestimmt. Das erforderliche Gesuch wurde der bewilligenden kantonalen Instanz zur Genehmigung eingereicht.

Der Strassenbelag der Curt Goetz-Strasse (Verbundsteine und Pflasterung) ist erneuerungsbedürftig. Die Sanierung wurde bereits mehrmals im Rahmen der Budgetierung auf einen späteren Zeitpunkt verschoben. Die Strasse soll neu mit einem Schwarzbelag ausgestattet werden. Dieser erfüllt die Anforderungen aller Verkehrsteilnehmer/innen und passt ins Gesamtgestaltungskonzept des Dorfplatzes. Der bisher sehr hohe Unterhalt für diesen Strassenabschnitt (Ersatz von Betonverbundsteinen) wird sich künftig entsprechend reduzieren.

2.4 Parkierung

Mit der neuen Dorfplatzgestaltung, der vorgesehenen Aussenraumerweiterung des Pestalozziskindergartens und der bereits beschlossenen Einrichtung einer Abfallsammelstelle gehen von den heute 41 mit Parkuhren bewirtschafteten Parkplätzen deren 9 verloren. Dieser Verlust kann durch das in unmittelbarer Nähe liegende Kronenmattparkhaus aufgefangen werden. Am Rande des Pausenplatzes beim Pestalozzischulhaus ist ein neuer Umschlagparkplatz für die ausschliessliche Benützung der Schule vorgesehen.

Die geplanten ca. 60 Velo- und Motorradabstellplätze neben dem Margarethenschulhaus und dem Reschhaus werden grösstenteils mit einer Überdachung versehen und ersetzen die heute bestehenden ungedeckten ca. 40 Plätze an der Curt Goetz-Strasse. Zudem gibt es neben dem Eingang zur Migros weitere Abstellplätze.

Wie obiges Konzept zeigt, wird die Kurzparkierung für PW und Velos/Mofas vor der Verwaltung optimiert. Im Bereich Migros und Margarethenschulhaus wird das Angebot an Veloabstellplätzen gar verbessert. Der bewirtschaftete Parkraum für Personenwagen an der Curt Goetz-Strasse und beim Pestalozzischulhaus bleibt dabei weitgehend erhalten.

2.5 Öffentliche Beleuchtung

Die öffentliche Beleuchtung an Curt Goetz-Strasse, auf dem Pausenplatz und rund um die Schulhäuser wird die gleiche sein wie jene auf dem erweiterten Dorfplatz.

2.6 Baumbestand

Der bestehende Baumbestand wurde untersucht. Einige Bäume sind in einem schlechten Zustand und müssen entfernt werden. Sie werden durch verschiedene Neubepflanzungen (vgl. auch 2.1) ersetzt.

2.7 Öffentliche WC-Anlage

Die alte unterirdische öffentliche WC-Anlage bei der Haltestelle Hohlegasse wurde vor einigen Jahren wegen Vandalismus geschlossen. Es hat sich gezeigt, dass der Standort dieser Anlage auch aus Sicherheitsgründen ungeeignet ist. Der Bedarf nach einer öffentlichen WC-Anlage besteht jedoch weiterhin, vor allem im neuen Umfeld des Dorfplatzes mit den Spielplätzen, der Parkanlagen und der frei zugänglichen Margarethenwiese.

Mit der Neugestaltung des Dorfplatzes soll deshalb eine zweckmässige neue öffentliche, behindertengerechte WC-Anlage neben der Margarethenturnhalle erstellt werden. Vorgesehen ist die Platzierung eines Fertigelements, welches verschiedene WC-Räumlichkeiten beinhaltet und aufgrund seiner Lage dem Vandalismus weniger ausgesetzt sein sollte. Mit den zu erstellenden Infrastrukturan schlüssen kommen die Kosten auf insgesamt CHF 130'000.— zu stehen. Sie werden über das Konto 780.503.01 finanziert. Für die Betriebs- und Unterhaltskosten ist mit einem Betrag von jährlich rund CHF 7'000.— zu rechnen. Allenfalls können für die Benützung der Anlage Gebühren verlangt werden.

3. Umsetzung

Eine Etappierung der Arbeiten über mehrere Jahre wäre möglich. Allerdings ist dies weder im Interesse der Betroffenen (Bauherrschaft, Schule, übrige Nutzer/innen), noch sind damit Kostenvorteile verbunden.

Der Ablauf des Gesamtprojekts kann in folgende Bauabschnitte unterteilt werden:

- *Bauabschnitt 1: Dorfplatzerweiterung, Wiederherstellung Veloweg, zur Zeit in Ausführung*
- Bauabschnitt 2: Umgebung Kindergarten Pestalozzi
- Bauabschnitt 3: Begegnungszone Curt Goetz-Strasse
- Bauabschnitt 4: Dorf- und Pausenplatz, Umgebung Margarethenschulhaus

Mit der Bauausführung der Dorfplatzneugestaltung (Bauabschnitte 2 bis 4) könnte noch im Jahr 2006 begonnen werden. Mit einer Bauzeit von ca. einem Jahr würde das Bauende im Jahr 2007 erfolgen. In der Investitionsplanung 2006 - 2013 wurde anlässlich der Budgetierung für das Jahr 2006 für die Dorfplatzneugestaltung ein Betrag von CHF 1.0 Mio. eingestellt.

4. Kosten und Finanzierung

Mehrere der in Ziffer 2.1 bis 2.3 genannten Projekte waren bereits in früheren Budgets vorgesehen, sind aber nicht realisiert worden.

Die vorliegenden Kosten für die Dorfplatzneugestaltung zu Lasten des Investitionskontos 020.503.06 basieren auf einer Schätzung ($\pm 20\%$). Grundlagen dafür sind das revidierte Vorprojekt des beauftragten Planungsbüros vom April 2006 (siehe Planbeilage) und die vertraglichen Einheitspreise im Rahmen der Ausschreibung für die Dorfplatzerweiterung:

Bauabschnitt 2: Umgebung Kindergarten Pestalozzi

• Installation, Vorarbeiten und Aufräumarbeiten	CHF	22'000.—
• Abbrucharbeiten	CHF	22'000.—
• Belagsarbeiten inkl. Planien, Foundationen, Abschlüsse	CHF	52'000.—
• Werkleitungen	CHF	12'000.—
• Bepflanzung	CHF	34'000.—
• Beleuchtung	CHF	3'000.—
• Zäune, Gartentore, Abschrankungen	CHF	17'000.—
• Spielgeräte	CHF	10'000.—
• Honorare und Nebenkosten	CHF	22'000.—
• Diverses und Unvorhergesehenes	CHF	9'000.—
Total Bauabschnitt 2	CHF	<u>203'000.—</u>

Bauabschnitt 3: Begegnungszone Curt Goetz-Strasse

• Installation, Vorarbeiten und Aufräumarbeiten	CHF	33'000.—
• Abbrucharbeiten	CHF	33'000.—
• Belagsarbeiten inkl. Planien, Foundationen, Abschlüsse	CHF	83'000.—
• Werkleitungen	CHF	48'000.—
• Bepflanzung und Möblierung	CHF	47'000.—
• Beleuchtung	CHF	12'000.—
• Schaukasten, Fahnen etc.	CHF	10'000.—
• Honorare und Nebenkosten	CHF	33'000.—
• Diverses und Unvorhergesehenes	CHF	12'000.—
Total Bauabschnitt 3	CHF	<u>311'000.—</u>

Bauabschnitt 4: Dorf- und Pausenplatz, Umgebung Margarethenschulhaus

• Installation, Vorarbeiten und Aufräumarbeiten	CHF	53'000.—
• Abbrucharbeiten	CHF	69'000.—
• Belagsarbeiten inkl. Planien, Foundationen, Abschlüsse	CHF	138'000.—
• Werkleitungen	CHF	12'000.—
• Bepflanzung und Möblierung	CHF	135'000.—
• Beleuchtung	CHF	18'000.—
• Mauern	CHF	32'000.—
• Pausenhalle mit Glasdach	CHF	36'000.—
• Velounterstand	CHF	27'000.—
• Sicherung Lichtschächte	CHF	24'000.—
• Spielgeräte	CHF	18'000.—
• Honorare und Nebenkosten	CHF	67'000.—
• Diverses und Unvorhergesehenes	CHF	24'000.—
Total Bauabschnitt 4	CHF	<u>653'000.—</u>

Total Bauabschnitte 2 bis 4 (Konto 020.503.06)**CHF1'167'000.—**

Hinzu kommen die Kosten für die Projekte:

- Zelt auf dem Pausenplatz Konto 020.503.07 CHF 120'000.—
- Öffentliche WC-Anlage Konto 780.503.01 CHF 130'000.—

Die Gesamtkosten für die ausstehenden Investitionen belaufen sich somit auf CHF 1'417'000.—.

Zusammenfassung finanzielle Auswirkungen

Netto-Aufwand insgesamt (CHF)		Periode
Einmalig (E)	1'417'000	2006/2007
Wiederkehrend (W)		

Finanzierung (CHF)				
Konto	Betrag	Jahr/e	E / W	Kreditart
020.503.06	1'167'000	2006/07	E	VK
020.503.07	120'000	2007	E	VK
780.503.01	130'000	2007	E	VK

E = einmalig, W = wiederkehrend; VK = Verpflichtungskredit

Beilage: Plan Gesamtprojekt Dorfplatzerweiterung /-neugestaltung