



Urnenabstimmung zum Bruttokredit Dorfzentrum Ottenbach

Sonntag, 15. Mai 2022

Beleuchtender Bericht





Sehr geehrte Stimmbürgerinnen
Sehr geehrte Stimmbürger

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen für die Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022 die Vorlage betreffend den Bruttokredit von Fr. 2'237'150.00 für die Neugestaltung unseres Dorfzentrums.

Im folgenden Bericht erläutern wir Ihnen die Überlegungen des Gemeinderates.

Der Gemeinderat beantragt, dem Bruttokredit von Fr. 2'237'150.00 zuzustimmen, und unterbreitet der Stimmbürgerschaft folgende Frage:

Stimmen Sie dem Bruttokredit von Fr. 2'237'150.00 für die Neugestaltung des Dorfzentrums Ottenbach zu?

Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen. Auf dem Stimmzettel in der Beilage können Sie Ihren Willen über die Annahme oder die Verwerfung der Vorlage zum Ausdruck bringen.

Gemeinderat Ottenbach

Gabriela Noser Fanger
Gemeindepräsidentin

Evelyne Abegglen
Gemeindeschreiberin



Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung und Antrag	3
1. Ausgangslage und Vorgehen	4
2. Gestaltungskonzept Dorfzentrum	5
2.1. Projektperimeter	7
2.2. Ziele und Rahmenbedingungen	8
2.3. Gestaltungskonzept	10
3. Strassen- und Verkehrskonzept	16
3.1. Flankierende Massnahmen	16
3.2. Strassenraum und Verkehrsführung	17
4. Würdigung	20
5. Finanzen	21
6. Antrag Bruttokredit Dorfzentrum	22
6.1 Umfang Bauprojekt	22
6.2 Kosten	23
6.3 Antrag	25
7. Weiteres Vorgehen	26
7.1 Zeitrahmen und Bauphasen	26
7.2 Projektorganisation	26
8. Abschied Rechnungsprüfungskommission	27



Zusammenfassung und Antrag

Die Gestaltung des Dorfzentrums Ottenbach ist seit weit über 20 Jahren ein wichtiges Anliegen der Ottenbacher Bevölkerung. Das an der Gemeindeversammlung vom 11. April 2019 vorgestellte Konzept der Vorstudie stiess auf grosse Zustimmung. Der darauf basierende Projektierungskredit wurde mit 111:1 Stimme genehmigt, wodurch die Planung im Rahmen eines Vorprojektes weiter detailliert werden konnte.

Die 2016 einberufene und bewährte Organisation von Kern- und Begleitgruppe blieb bei der Projektierungsphase ab 2019 unverändert. Für die Konkretisierung des Gestaltungskonzepts und die notwendigen technischen Planungsarbeiten wurden die Firmen „SKK Landschaftsarchitekten“ und „B+S Ingenieure und Planer“ beauftragt. Das Resultat dieser Arbeiten wurde im „Technischen Bericht“ festgehalten.

Der laufende **Einbezug der Bevölkerung** erfolgte bereits seit 2016 durch

- einen im April 2018 durchgeführten Workshop „Zukunftswerkstatt“
- das Mitwirken der in Kern- und Begleitgruppe Engagierten
- periodische Publikationen und Erläuterungen anlässlich von Gemeindeversammlungen, Informationsveranstaltungen und im Ottebächler.

Das vorliegende Vorprojekt bildet die inhaltliche Basis zur Realisierung des neuen Dorfzentrums und ist nun die Grundlage für den **an der Urne zu genehmigenden Bruttokredit über Fr. 2'237'150.00**.

Mehr Lebensqualität für Jung und Alt zu attraktiven Konditionen!

Bedürfnisse zu einem neuen Dorfzentrum werden seitens der Bevölkerung seit vielen Jahren geäussert und vielfach dokumentiert. Mit der vorliegenden Lösung lassen sich diese sehr **attraktiv, zeitnah** und in einem **vorteilhaften Kostenrahmen** realisieren:

- Das Vorprojekt **berücksichtigt sämtliche Vorgaben der Vorstudie**, welche an der Gemeindeversammlung von 2019 vorgestellt und verabschiedet wurden. Darunter fällt auch die damalige Kostenschätzung, welche durch das Vorprojekt und dank Vertragsverhandlungen mit dem Kanton bestätigt werden konnte.
- Flächen, Raum und viel Licht beidseits der verkehrsberuhigten Kantonsstrasse werten das Dorfzentrum deutlich auf – auch für die angrenzenden



Dienstleistungsbetriebe. Damit kann die zentral gelegene **Grundversorgung** mit Läden, Café und Restaurants in unserem Dorf **nachhaltig sichergestellt** werden.

- Das Gestaltungs- und Verkehrskonzept wird sich **positiv auf die Verkehrssicherheit** für alle Verkehrsteilnehmenden auswirken und den **Strassenlärm reduzieren**, wodurch die Aufenthaltsqualität im Zentrum von Ottenbach spürbar erhöht wird.
- Darüber hinaus sorgen Bäume und Pflanzen, Sitz- und Spielelemente, Gartenrestaurant, Brunnen und Wasser für ein attraktives Ambiente und laden **Jung und Alt zum Verweilen und Begegnen** ein.
- Die gleichzeitige Instandsetzung der Achse Jonen-/Affoltern-/Rickenbacherstrasse durch den Kanton führen zu verschiedenen **Synergien zwischen Kanton und Gemeinde Ottenbach** und zu einem vorteilhaften Kosten-Nutzen-Verhältnis für die neue Zentrumsgestaltung.
- Nach Genehmigung des Bruttokredits ist dank der bereits etablierten und konstruktiven Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt und weiteren Fachstellen des Kantons die sachlich und zeitlich eng abgestimmte **Realisierung des Projekts nach Fertigstellung des Zubringers sichergestellt**.

Aus diesen Gründen ist der Gemeinderat vom eingeschlagenen Weg weiterhin überzeugt und empfiehlt die Genehmigung des Bruttokredits.

1. Ausgangslage und Vorgehen

Die Gestaltung des Dorfzentrums Ottenbach ist für die Bevölkerung der Gemeinde seit über 20 Jahren ein wichtiges Anliegen. Zahlreiche Studien und wertvolle Vorarbeiten zeugen davon. Nach Unterbrüchen infolge des Zubringerprojekts wurden an der Gemeindeversammlung im Frühjahr 2016 die Weichen neu gestellt. Der Gemeinderat beauftragte in der Folge eine Kern- und Begleitgruppe mit der Erarbeitung einer Vorstudie zur Gestaltung des neuen Dorfzentrums. Beide Gruppen wurden aus Mitgliedern des Gemeinderats und VertreterInnen der Ottenbacher Bevölkerung zusammengesetzt. Die Vorstudie wurde in Zusammenarbeit mit der Firma „Planar AG für Raumentwicklung“ erarbeitet (Vorgeschichte und Vorstudie vgl. www.ottenbach.ch, Rubrik Projekte/Zentrumsgestaltung).



An der Gemeindeversammlung vom 11. April 2019 genehmigten die Anwesenden den zur Erarbeitung eines Vorprojekts benötigten Planungskredit über Fr. 145'000.00 mit überwältigendem Mehr von 111:1 Stimmen. Die bewährte Organisation von Kern- und Begleitgruppe blieb in der Folge unverändert. Für die Konkretisierung des Gestaltungskonzepts und die notwendigen technischen Planungsarbeiten wurden die Firmen „SKK Landschaftsarchitekten“ und „B+S Ingenieure und Planer“ beauftragt. Das Resultat dieser Arbeiten wurde im „Technischen Bericht“ festgehalten. Er bildet die inhaltliche Basis zur Realisierung des neuen Dorfzentrums und ist die Grundlage für den nun an der Urne zu genehmigenden Bruttokredit über Fr. 2'237'150.00.

Die vorgeschlagene Lösung ist das Resultat konstruktiver und intensiver Zusammenarbeit der kantonalen Behörden, der Verantwortlichen der Gemeinde und der eingesetzten Arbeitsgruppen.

Der laufende Einbezug der Bevölkerung erfolgte seit 2016 durch

- einen im April 2018 durchgeführten Workshop „Zukunftswerkstatt“ mit über 50 Teilnehmenden aus der Bevölkerung
- das Mitwirken der in Kern- und Begleitgruppe Engagierten sowie den Dialog mit von Lösungsideen direkt Betroffenen
- periodische Publikationen und Erläuterungen seitens der Gemeinde anlässlich von Gemeindeversammlungen, Informationsveranstaltungen und im Ottebächler (vgl. www.ottenbach.ch, Rubrik Projekte)

Das breit abgestützte Vorgehen vermittelt damit wertvolle Planungssicherheit. Beste Voraussetzung für eine koordinierte und kostenattraktive Realisierung.

2. Gestaltungskonzept Dorfzentrum

Das Auslösen des kantonalen Projekts zum Zubringer A4 bot Ottenbach die lang erhoffte Chance, die Neugestaltung unseres Dorfzentrums erneut in Angriff zu nehmen. Um das unbestrittene Synergiepotenzial einer sachlich und zeitlich koordinierten Vorgehensweise auszuschöpfen, gilt es aus Sicht der Gemeinde vier Vorhaben im Auge zu behalten:

- ① den **Zubringer A4**, das aktuell grösste Strassenbauprojekt des Kantons Zürich



- ② die im Anschluss des Zubringers folgende **Instandsetzung der Kantonsstrasse** auf der Achse Jonen-/Affoltern-/Rickenbacherstrasse durch den Kanton
- ③ die Projektierung unseres neuen **Dorfzentrums**, welches ebenfalls im Nachgang zum Zubringer zur Ausführung gelangen soll
- ④ die **Abklassierung** ehemaliger Kantonsstrassen (Muri- und Affolternstrasse) zu Gemeindestrassen und deren Umgestaltung zu Tempo-30-Zonen

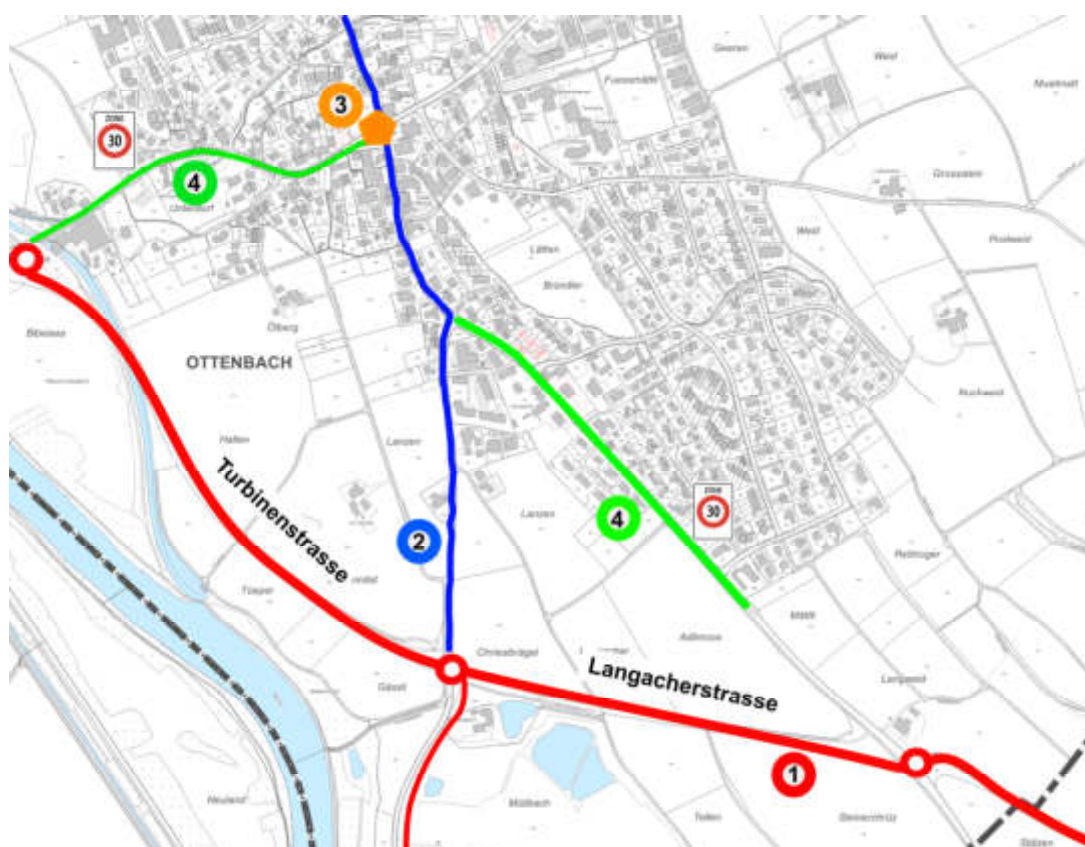


Abbildung 1: Autobahnzubringer (rot), Instandsetzung Kantonsstrassen Jonen-/Affoltern-/Rickenbacherstrasse (blau), Dorfzentrum (orange), künftige Gemeindestrasse und Tempo-30-Zonen Muri- und Affolternstrasse (grün)

Die nachfolgenden Erläuterungen stammen aus

- dem durch die Firmen „SKK Landschaftsarchitekten“ und „B+S Ingenieure und Planer“ ausgearbeiteten „Technischen Bericht“, welcher im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens publiziert wurde (vgl. www.ottenbach.ch, Rubrik Projekte/Zentrumsgestaltung)



- den vom Tiefbauamt des Kantons Zürich publizierten Berichten und Informationen im Rahmen der Projektauflage zur Instandsetzung der Achse Jonen-/Affoltern-/Rickenbacherstrasse (vgl. www.ottenbach.ch, Rubrik Projekte/Instandsetzung Kantonsstrassen Jonen-, Affoltern- und Rickenbacherstrasse)
- Publikationen und Erläuterungen seitens der Gemeinde anlässlich der Gemeindeversammlungen und im Ottebächler (vgl. www.ottenbach.ch, Rubrik Projekte/Zentrumsgestaltung)

2.1. Projektperimeter

Die Gestaltung des Dorfzentrums umfasst den gesamten Frei- und Strassenraum im Kreuzungsbereich der beiden Kantonsstrassen. Dieser rot eingezeichnete Perimeter ist projektspezifisch definiert und orientiert sich nur bedingt an den Grundstücksgrenzen. Neben den Parzellen im Eigentum und Miteigentum der Gemeinde müssen auch die Strassenräume im Eigentum des Kantons sowie einzelne private Anrainerflächen in die Überlegungen miteinbezogen werden. Die erforderlichen Anpassungen an den Kantonsstrassen (Affoltern-, Jonen- und Zwillikerstrasse) werden durch das Tiefbauamt des Kantons Zürich realisiert und finanziert.

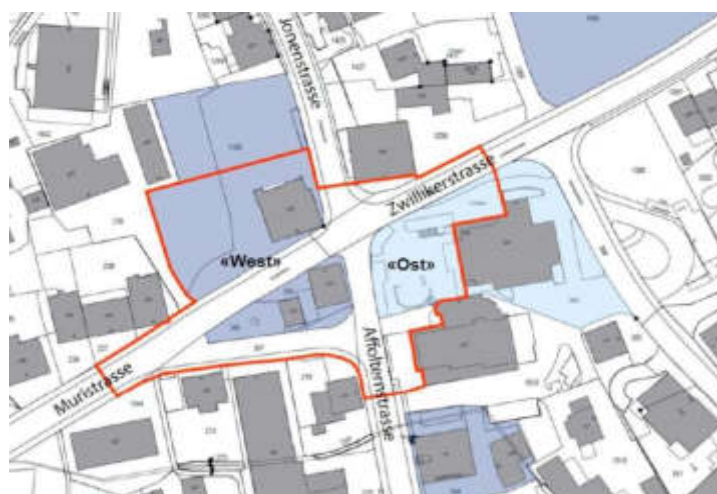


Abbildung 2: Projektperimeter mit Projektgrenze (rot eingerahmt), Parzellen im Eigentum der Gemeinde (dunkelblau) und Parzellen im Miteigentum der Gemeinde (hellblau), 20.08.2020



2.2. Ziele und Rahmenbedingungen

Das an der Gemeindeversammlung 2019 der Bevölkerung präsentierte und genehmigte Konzept sah folgende Gestaltungsgrundsätze vor:

- Die heute mitten im Zentrum stehende Kreuzung wird durch eine **Doppel-T-Lösung** ersetzt. Dazu wird der heute direkt auf die Kreuzung zulaufende Ast der Muristrasse zugunsten einer grosszügigeren Platzgestaltung aufgehoben. Die **Muristrasse** verläuft künftig nur noch auf dem heute schon bestehenden zweiten Ast, welcher gegenüber dem Volg in die Affolternstrasse einmündet.
- Eine einheitlich gestaltete, **die Affolternstrasse überspannende Begegnungs- und Freifläche** soll Licht und Raum schaffen, den dörflichen Charakter des Zentrums betonen und historische Bauten (v.a. Liegenschaft Engel, Restaurant Post) attraktiv in Szene setzen.
- Die Freiflächen sollen durch die **an der Zukunftswerkstatt definierten Elemente** (Wasserflächen, Pavillon etc.) aufgewertet werden. Generell soll alter Baumbestand erhalten und durch neue Grünflächen ergänzt werden.
- Das mitten im Zentrum stehende **Restaurant Post** soll optisch aufgewertet werden, ohne dabei seinen Charme als gemütliche Dorfbeiz zu verlieren. Mit dem Aufheben des Strassenabschnitts zwischen Restaurant und „**Sprützehüsli**“ soll Platz für eine Gartenwirtschaft geschaffen werden.
- Das Gebäude **Dorfplatz 4** wird abgebrochen, um die erforderlichen Flächen für die sichere und gut überblickbare Einmündung der verbleibenden Muristrasse in die Affolternstrasse ohne Lichtsignalanlage zu gewährleisten. Zudem werden damit die engen Verhältnisse des heutigen Dorfkentrums aufgebrochen, um erforderlichen Gestaltungsraum zu schaffen.
- Die **Parkplätze** Volg auf Seiten der Affolternstrasse sind zu erhalten, für das Restaurant Post sind wenige Parkplätze zur Gartenseite vorzusehen.
- Das als Annexbau vorgesehene **Mehrzweckgebäude** mit Tiefgarage auf dem heutigen Parkplatz des Restaurants Post ist nicht Teil des aktuellen Projekts und soll später nach Möglichkeit im Baurecht durch eine noch zu bestimmende Drittpartei realisiert werden.



Abbildung 3: Konzeptskizze der Vorstudie. Quelle: Planar AG, 19.11.2018

Die Analyse wichtiger Einflussfaktoren für die Zentrumsgestaltung durch die Planungsbüros „SKK Landschaftsarchitekten“ und „B+S Ingenieure und Planer“ zeigte, dass

- das Restaurant Post, das Café Albis Beck, der Volg mit Post-Agentur, die Bushaltestellen, die angrenzende Gemeindeverwaltung und weitere Angebote (z.B. Coiffeur Hair Box oder Bibliothek) wichtige **Anziehungspunkte** bilden, die zur Belebung des Zentrums beitragen
- die Strassenabschnitte von Jonen-, Affoltern- sowie Zwillikerstrasse **zwingende Vorgaben** setzen, ergänzt durch die Einmündung des verbleibenden Astes der zur Gemeindestrasse abklassierten Muristrasse mittels Trottoirüberfahrt. Ebenso sind bestehende **Erschliessungen angrenzender Liegenschaften** zu erhalten.
- **Fuss- und Veloverkehr** entlang sämtlicher Strassenzüge verlaufen, wobei die Strassenquerungen über die bestehenden Fussgängerstreifen unbestritten sind. Als zentrale Fussgängerbeziehungen werden die Achse von der Muristrasse zur Schule sowie längs der Affoltern- und Jonenstrasse gewertet. Für den neuen Dorfplatz, insbesondere für die neue Fläche „West“, wurde im Rahmen der Projektierung festgelegt, dass ein Befahren mit Velos zulässig sein soll. Die Veloführung entlang der Kantonsstrasse ist Sache des Kantonsstrassenprojektes.



- **Werkleitungen** für Elektrizität, Regen-/Schmutzabwasser, Tele- und Kabelkommunikation sowie zur Steuerung der Lichtsignalanlagen besonderes Augenmerk verlangen.

2.3. Gestaltungskonzept

Die Ausarbeitung von vier Gestaltungsvarianten durch die Firma „SKK Landschaftsarchitekten“ und deren Diskussion innerhalb der Kern- und Begleitgruppe führte letztendlich zum vorgeschlagenen Gestaltungskonzept.

Dieses wurde der Bevölkerung bereits am 30. August 2021 an der gemeinsam mit Vertretern des Kantons durchgeführten Informationsveranstaltung zu den flankierenden Massnahmen kurz präsentiert (vgl. www.ottenbach.ch, Rubrik Projekte/Zentrumsgestaltung).



Abbildung 4: Gestaltungskonzept Überblick (Quelle: Technischer Bericht SKK/B+S)



Abbildung 5: Gestaltungskonzept Schnitt (Quelle: Technischer Bericht SKK/B+S)

Mit dem Abbruch des Gebäudes Dorfplatz 4 entsteht ein baulich in sich geschlossener, erlebbarer Raum, welcher mit **viel Grün** und **attraktiven Aufenthalts- und Spielelementen** als einladendes Zentrum von Ottenbach in Erscheinung tritt. Gleiche Gestaltungselemente über die beiden Platzflächen unterstreichen die Gesamtwirkung und relativieren die Wirkung der verbleibenden Kantonsstrassen.

Locker eingestreute **Bäume** und offene, mit **Stauden** bepflanzte Baumgruben sollen über die gesamten Flächen zur Verbesserung des Lokalklimas beitragen. Zusammen mit den verteilten **Sitzelementen** sollen die so **beschatteten Platzteile zum Verweilen** einladen.

Beim heutigen Dorfplatz sorgen die bestehenden und zu erhaltenden Linden bereits für willkommene Beschattung. Unter diesen soll bei gleichzeitiger Schonung der Bäume eine **Mergelfläche** mit vereinzelt Sitzgelegenheiten und einfachen Spielmöglichkeiten für Kinder erstellt werden. Ein erweiterter Außenbereich des heutigen Cafés "Albis Beck" sowie der heutige **Brunnen** sollen auf einer behindertengerechten **Natursteinpflasterung** für die weitere Aufwertung des Platzraumes sorgen.



Abbildung 6: Umgestalteter Dorfplatz im Vorbereich des Albis-Beck mit Aussenrestauration

Die bestehende Mauer, welche die Höhendifferenz zwischen dem Vorbereich des Volgs und dem Dorfplatz auffängt, soll gegenüber dem Volg auf dem Niveau der Bäume bodeneben gekappt und mit einem schlichten Geländer gesichert werden. Zur Affolternstrasse hin sollen anstelle der Mauer breit angelegte **Treppenstufen** den Blick auf das erweiterte Dorfzentrum frei geben.



Abbildung 7: Referenzbild Guberstein-Pflasterung mit Baumbestand. Quelle SKK



Westseits der Strasse wird der gewonnene Raum unter anderem zur Aufwertung der **Gartenwirtschaft** des Restaurants Post genutzt. Sie soll auf einer mit Bäumen bepflanzten Kiesfläche zwischen der bestehenden Platane und dem Restaurant ihren Platz finden. Zudem sollen Staudenpflanzungen im Bereich der Platane die bestehende Grünfläche bereichern.

Angrenzend zur Erschliessung der Nachbarparzellen sollen sechs **Parkplätze** von der Südseite her den direkten Zugang zum Restaurant ermöglichen. Im Falle von Veranstaltungen auf dem Platz können diese ohne bauliche Massnahmen auch anderweitig genutzt werden.



Abbildung 8: Planausschnitt Brunnen "Wasserspielmonolit" mit seitlich angeordneten Nebendüsen

Ein **Wasserspielplatz**, angeordnet auf einer Pflasterung analog derjenigen des Dorfplatzes beim Albis Beck, soll ein Teil des aufgehobenen Asts der Muristrasse bereichern. Der als Spielelement ausgestaltete Brunnen soll der Idee eines stilisierten Bachlaufs entsprechen, dessen Seitenarme gestaut oder umgeleitet werden können. Zudem sollen Nebeldüsen für Spiel und Spass sorgen, den Raum abkühlen und zur hohen Aufenthaltsqualität beitragen.

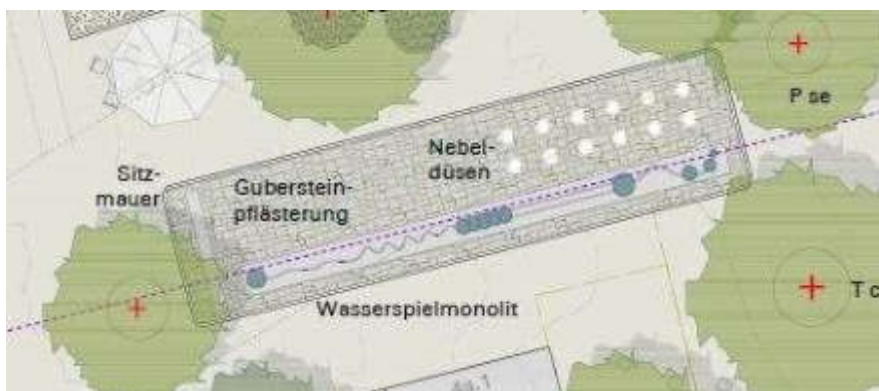


Abbildung 9: Planausschnitt Brunnen "Wasserspielmonolit" mit seitlich angeordneten Nebeldüsen

Wenn nicht gespielt wird, soll das fließende Wasser zum Beobachten und Verweilen auf den in die Fläche integrierten Sitzgelegenheiten einladen.

Wie gewünscht, soll das historische „Sprützhüsli“ erhalten bleiben. Ein zusätzliches Gebäudevordach soll bei schlechtem Wetter den geschützten Aufenthalt auf dem Platz ermöglichen. Mit Sitzgelegenheiten ergänzt, soll so Jung und Alt ein Treffpunkt im Zentrum der Gemeinde ermöglicht werden. Der heute von Bäumen umrahmte **Güggel-Brunnen** soll die chausierte Fläche um das neu gestaltete „Sprützhüsli“ abrunden.

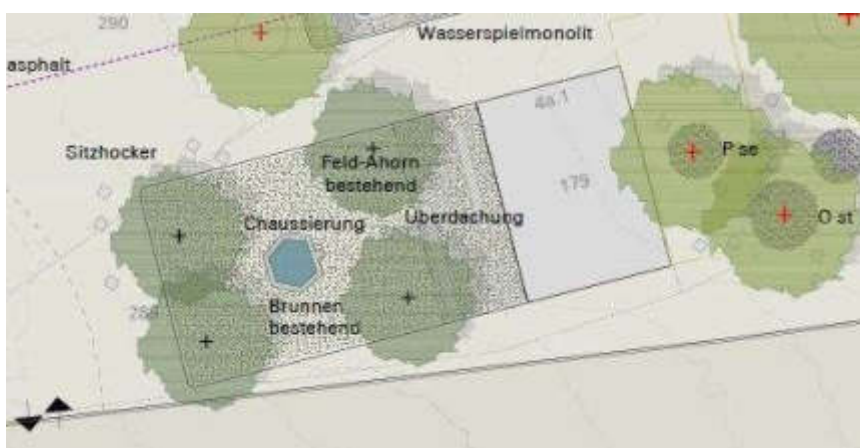


Abbildung 10: Platzgestaltung im Anschluss an das „Sprützhüsli“



Abbildung 11: Referenzbild chaussierter, baumbestandener Platz mit Sitzmauer. Quelle SKK



Abbildung 12: Visualisierung geplanter Dorfplatz (unterhalb Restaurant Post in Blickrichtung zum „Sprützehüsli“ und Albis Beck)



3. Strassen- und Verkehrskonzept

3.1. Flankierende Massnahmen

Die flankierenden Massnahmen (FLAMA) als Bestandteil des Zubringers sollen sicherstellen, dass die angestrebte verkehrliche Entlastungswirkung erreicht und langfristig sichergestellt wird. Teil dieser FLAMA sind neben Elementen der neuen Zentrumsgestaltung auch die Abklassierung der Muri- und Affolternstrasse zu Gemeindestrassen und deren Umgestaltung zu Tempo-30-Zonen sowie die Instandsetzung der Achse Jonen-/Affoltern-/Rickenbacherstrasse durch den Kanton. Das kantonale Tiefbauamt präsentierte zusammen mit der Gemeinde die nach intensiven Diskussionen erzielten Ergebnisse am Informationsanlass des 30. August 2021 per Livestream. (vgl. www.ottenbach.ch, Rubrik Projekte/Zentrumsgestaltung)

Für Ottenbach ging es vor allem darum,

- nach Vollendung des Zubringerprojektes den **Durchgangsverkehr zu reduzieren** bzw. auf den Zubringer zu verlagern (Netzwidestand)
- die **Verkehrssicherheit zu erhöhen** und die Nutzung der Strassenräume für alle Verkehrsteilnehmenden auf gegenseitige Rücksichtnahme auszurichten
- die **Attraktivität des Busverkehrs** für ÖV-Benutzer weiter zu steigern
- die durch Gutachten nachgewiesenen Überschreitungen der Maximalwerte des **Strassenlärms** im Zentrumsbereich zu eliminieren
- den bei strassentechnischen Anpassungen notwendigen **Landverbrauch** im Interesse betroffener Eigentümer zu minimieren

Erfreulicherweise, nicht zuletzt auch dank der klaren Vorstellungen zur Gestaltung des neuen Dorfzentrums, sind die Anliegen der Gemeinde bei den kantonalen Vertretern in vielen Punkten berücksichtigt worden. So konnten unter anderem markante Verbesserungen in den Bereichen Sicherheit und Öffentlicher Verkehr erreicht werden.

Das Projekt des neuen Dorfzentrums wird daher durch die weiteren FLAMA-Vorhaben des Kantons und der Gemeinde wesentlich tangiert. Zum Stand dieser eigenständigen Projekte kann Folgendes festgehalten werden:

- Der Kanton wird nach Vollendung des Zubringers die Instandsetzung der Hauptachse Jonen-/Affoltern-/Rickenbacherstrasse als separates Projekt



in Angriff nehmen. Die zugehörige Projektauflage inkl. Dialog mit Einspracheberechtigten ist erfolgt. Die Festsetzung durch den Regierungsrat wird im Herbst 2022 erwartet.

- Die Gemeinde beabsichtigt, die zu Gemeindestrassen abklassierten Abschnitte der Muri- und Affolternstrasse als Tempo-30-Zonen zu realisieren. Da der Kanton solche Strassen in «sanierterem Zustand» zu übergeben hat, wird die Gemeinde für die Sanierung auf eigene Rechnung durch den Kanton entschädigt. Die öffentliche Auflage dieser Projekte gemäss §13 des kantonalen Strassengesetzes ist erfolgt, die Einwendungen werden soweit möglich ins Bauprojekt integriert, damit dieses festgesetzt und in den kommenden Monaten gemäss §16 nochmals aufgelegt werden kann.

3.2. Strassenraum und Verkehrsführung



Abbildung 13: Strassenprojekte (Quelle: Technischer Bericht SKK/B+S)

Der heute in der Flucht der Zwillikerstrasse auf die Kreuzung zulaufende Ast der **Muristrasse** wird zugunsten der Platzgestaltung aufgehoben. Die Muristrasse verläuft ausschliesslich auf dem heute schon bestehenden Teilstück, welches gegenüber dem Volg in die Affolternstrasse einmündet.



Dieser Teil der neuen Muristrasse, welcher Teil des Projekteperimeters ist, soll neu als **Tempo-20-Zone** signalisiert werden. Dadurch werden Fussgänger auf diesem Strassenabschnitt gegenüber anderen Verkehrsteilnehmern priorisiert. Zudem kann damit im Abschnitt der Muristrasse der Netz widerstand Richtung Reuss weiter erhöht werden.

Zusätzlich soll die **Zufahrt** zur Muristrasse generell nur noch für Autos und Lieferanten erlaubt sein. Lastwagen, die von der Muristrasse in die Affolternstrasse einfahren, sollen nur noch rechts abbiegen dürfen.

Die **Materialisierung** wird nach den gängigen Normen des Tiefbaus vorgenommen. Bei Gehwegen und Fahrbahnen ist als Deckschicht farbloser Asphalt vorgesehen.

Im Rahmen der Instandsetzung der Affolternstrasse durch den Kanton werden für den öffentlichen Verkehr die heute verteilten **Bushaltestellen des Dorfzentrums** neu an der Affolternstrasse konzentriert. Die Haltestelle Engelsee entfällt, die Haltestelle Ulmenhof rückt zudem näher Richtung Zentrum. Als positiver Nebeneffekt kann auf die ursprünglich notwendige Sanierung der **Buswendeschleife** an der Isenbergstrasse verzichtet werden, da diese nicht mehr als Haltestelle, sondern nur noch als Postauto-Wartezone genutzt wird.

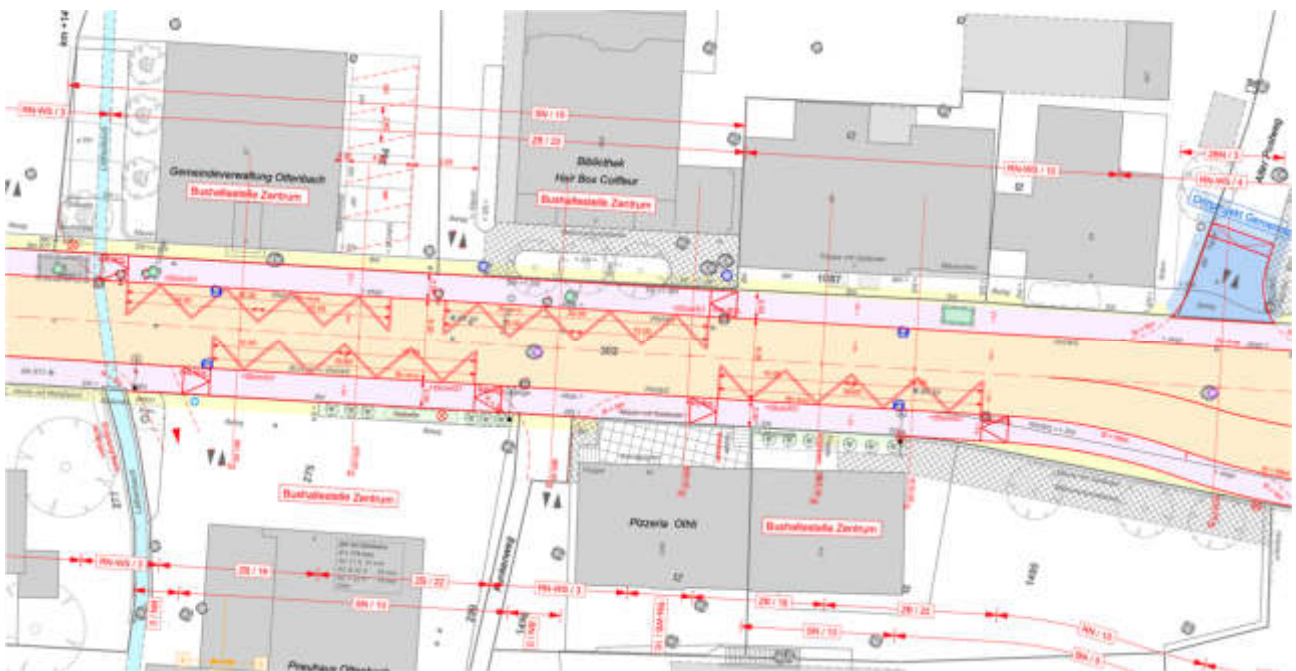


Abbildung 14: Bushaltestellen an der Affolternstrasse (Quelle: Technischer Bericht SKK/B+S)



Ein wichtiges Element der Verlagerung des Durchgangsverkehrs und der Beruhigung des Dorfkerns ist die **Abklassierung** der gesamten **Muristrasse** sowie der **Affolternstrasse** ab der Abzweigung Rickenbach in Richtung Obfelden zu Gemeindestrassen und die angepasste Verkehrsführung als **Tempo-30-Zonen**.

Ein weiteres Element der Verkehrsberuhigung ist die Einführung einer **Tempo-30-Strecke** auf den Kantonsstrassen resp. der **Achse Jonen-/Affoltern-/Rickenbacherstrasse** von der Abzweigung Hobacherstrasse durch das Dorfzentrum bis zur Haltestelle Rigiblick. Dadurch wird der gesamte **Verkehrsfluss beruhigt**, gleichzeitig die **Sicherheit** für alle Verkehrsteilnehmer erhöht und **Lärm reduziert**.

Für Fussgänger wird eine sichere Verbindung der beiden Platzteile über die bestehenden an der Kreuzung liegenden **Fussgängerstreifen** gewährleistet.

Für den neuen Dorfplatz, insbesondere für die neu zu schaffende Fläche westlich der Affolternstrasse, wurde im Rahmen der Projekterarbeitung festgelegt, dass ein **Befahren des Platzes mit Velos** zulässig sein soll. Die Veloführung entlang der Kantonsstrasse ist Sache des Kantons und erfolgt im Rahmen der Instandsetzungsarbeiten.

Das heutige Angebot an **Parkplätzen** soll erhalten bleiben:

Standort	P heute	P gemäss Projekt	Bemerkungen
Volg	4	4	unverändert
Besucher Dorfplatz 2	3	3	unverändert
Restaurant Post Süd	6	5 + 1 (BehiGe)	unverändert

Das vorliegende Projekt beinhaltet kein **Werkleitungskonzept**. Die Gemeinde erarbeitet in Zusammenhang mit der Umgestaltung der Ortsdurchfahrt ein umfassendes Werkleitungsprojekt, das in der Phase Bauprojekt in die Planung einfließen wird und Bestandteil der fortlaufenden und gebührenfinanzierten Sanierungsarbeiten ist.

Die zur **Entwässerung** der verschiedenen Flächen vorgesehenen Massnahmen sind im Technischen Bericht festgehalten und Teil des Projektes.



Die **Beleuchtung** des Zentrumsplatzes stützt auf die bereits vorhandene Beleuchtung der Kantonsstrasse ab. Damit sind alle sicherheitsrelevanten Aspekte im Bereich der Strasse abgedeckt. Auf den angrenzenden Flächen des Platzes sollen im Normalbetrieb die Fusswege mit warmweissem Licht, die übrigen Flächen nur zurückhaltend ausgeleuchtet werden.



Abbildung 15: Beleuchtungsskizze mit heller Beleuchtung der Kantonsstrasse sowie der Fusswege.

Für Feste und andere Anlässe soll die Beleuchtung auf den gesamten Platzbereich gesteuert werden können.

4. Würdigung

Das neue Dorfzentrum soll ansprechend in Erscheinung treten. Die heute schon vorhandenen Nutzungen werden in ihrer Bedeutung gestärkt. Damit kann auch längerfristig eine vor Ort vorhandene und zentral gelegene **Grundversorgung** (Volk, Bäckerei, Restaurant etc.) sichergestellt werden.

Gestalterisch tritt der neue Zentrumsplatz aufgrund der gewählten Beläge sowie des verbindenden Baumdachs deutlich in Erscheinung. Den **verschiedenen Nutzergruppen** (Kinder mit Begleitung, Jugendliche sowie Erwachsene) wird mit dem vorliegenden Konzept Rechnung getragen, und es werden jeweils alters- und bedürfnisgerecht unterschiedliche Nutzungen angeboten. Die gewählte Anordnung von unverrückbaren Elementen, wie z. B. Bäumen, lässt die **vielseitige Nutzung** des Raumes zu.



Mit dem Abbruch des Gebäudes Dorfplatz 4 werden die Voraussetzungen geschaffen, den Strassenabschnitt der Muristrasse zwischen „Sprützehüsli“ und Restaurant Post aufzuheben und den nach der Eröffnung des Zubringers noch vorhandenen Verkehr über die verbleibende, als Begegnungszone und mit Tempo 20 klassierte Muristrasse (Bypass) zu führen. Somit wirkt sich der Umbau positiv auf die **Verkehrssicherheit** aus und kann als grundlegend verbessert beurteilt werden. Weiter wirkt sich das tiefere Geschwindigkeitsniveau auch positiv auf den **Strassenlärm** aus. Aufgrund des voraussichtlich deutlich wahrnehmbar leiseren Verkehrsgeschehens wird sich die **Aufenthaltsqualität** im Zentrum der Gemeinde spürbar erhöhen.

Die Pflanzung zusätzlicher Vegetationselemente (Bäume und Staudenbepflanzungen) sowie die Umsetzung offenerporiger Beläge, wie Pflästerungen und Chaussierungen, führt aufgrund zusätzlicher Verdunstungsflächen zu **tieferen Temperaturen** in der Siedlung.

Das Gestaltungs- sowie das Strassenkonzept wird den Zielsetzungen der Gemeinde gerecht und berücksichtigt diese klar.

5. Finanzen

Das vorgestellte Gesamtkonzept zeigt, wie intensiv die einzelnen Vorhaben der Gemeinde und des Kantons sachlich und zeitlich verflochten sind. Dadurch beteiligt sich der Kanton bei einigen Punkten auch an den Bruttokosten des Dorfzentrums (vgl. Abschnitt 6.2 unten).

Viele der 2019 beim Antrag zum Vorprojekt aufgeführten Kostenelemente waren erste Schätzungen, welche in den beiden vergangenen Jahren in intensiven Arbeiten und Verhandlungen konkretisiert werden konnten. Wichtige Kostenelemente und Abgeltungen zwischen Kanton und Gemeinde sind heute bekannt und vertraglich abgesichert.

Der Kanton hat die abklassierten Abschnitte der Muri- und Affolternstrasse in saniertem Zustand an die Gemeinde zu übertragen. Weil die Gemeinde die neu übernommenen Strassenabschnitte in Eigenregie sanieren und umbauen wird, werden diese Aufwendungen durch den Kanton entschädigt. Aufgrund bereits vorliegender Studien zum Umbau der genannten Abschnitte kann davon ausgegangen werden, dass dies mindestens kostenneutral erfolgen kann.



Die Neugestaltung des „Dorfzentrums“ ist seit Jahren im rollenden Finanzplan der Gemeinde Ottenbach berücksichtigt. Die Finanzplanung wird jährlich durch die Firma „swissplan.ch“ erstellt. Diese Planung bildet jeweils die kommenden 5 Jahre ab und reflektiert diverse Faktoren, darunter sämtliche bekannten Investitionsvorhaben, d. h. auch Projekte, deren Realisierungszeitpunkt und -kosten noch unsicher sind respektive auf ersten Schätzungen basieren. Der Finanzplan dient damit auch der langfristigen und umsichtigen Priorisierung der Investitionsvorhaben mit dem Ziel, den Finanzhaushalt und die Steuerbelastung von Ottenbach stabil zu halten. Die Dringlichkeit des neuen Dorfzentrums ist nicht nur auf das langjährige Anliegen der Bevölkerung zurückzuführen, sondern ebenfalls auf die finanziellen Synergien im Zusammenhang mit der Erstellung des Zubringers, der Abklassierung der Muri- und Affolternstrasse sowie der Instandsetzung der Achse Jonen-/Affoltern-/Rickenbacherstrasse durch den Kanton.

6. Antrag Bruttokredit Dorfzentrum

6.1. Umfang Bauprojekt

Gegenstand des Bruttokredits zum Dorfzentrums ist die Neugestaltung und Ausrüstung der in der Graphik rot umrandeten Gesamtfläche (Perimeter), bestehend aus Strassen- und Platzflächen, Bauten und Möblierung (vgl. Abschnitt 2.1).



6.2. Kosten

Untenstehende Tabelle gibt einen Überblick zu den Gesamtkosten, basierend auf dem nun vorliegenden Vorprojekt. Alle Kostenangaben verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer (7.7%) Der Bruttokredit ist als Kostendach definiert.

Überblick Gesamtkosten		
Bau Dorfzentrum	Gesamtkosten	Anteil Gemeinde
Platz- & Verkehrsflächen	1'327'000	1'242'000
Ausstattung (Möbiliar, Spielen)	112'000	112'000
Beleuchtung	37'500	37'500
Abbruch Dorfplatz 4	60'000	60'000
Umnutzung Spritzenhaus	75'000	75'000
Zwischentotal	1'601'500	1'516'500
Unvorhergesehenes 10%	160'150	151'650
Projektierung & Bauleitung	236'000	228'500
Bauherrenbegleitung, Sitzungsgelder	100'000	100'000
Beteiligung Kanton Abbruch Dorfplatz 4	30'000	30'000
Total Bau	2'067'650	1'966'650
Landerwerb, Abschreibung & Beiträge Kanton (vertraglich gesichert)		
Landerwerb	123'000	123'000
Abschreibung Dorfplatz 4 (Finanzvermögen)	366'500	366'500
Lama Beitrag Dorfzentrum (Kanton)	320'000	320'000
Bruttokredit	2'237'150	2'136'150
Weitere Beiträge Kanton (vertraglich noch nicht gesichert)		
Beitrag Kanton an Baukosten Trottoir	37'000	30'500
Total Dorfzentrum	2'200'150	2'105'650

Der **Bruttokredit über Fr. 2'237'150.00** setzt sich aus folgenden Positionen zusammen:

- **Baukosten** zur Realisierung der im Vorprojekt vorgestellten und im Projektperimeter liegenden gestalterischen und strassentechnischen Lösung (**Fr. 1'601'500.00**) mit einer zugehörigen Reserve von **10% für Unvorhergesehenes (Fr. 160'150.00)**.
- **Planungskosten**, welche bis dato aufgelaufene und künftige Planungsaufwendungen (**Fr. 236'000.00**), **Bauherrenberatung** sowie **Sitzungsgelder** für Kern- und Begleitgruppe (**Fr. 100'000.00**) beinhalten. Darin enthalten ist auch der im Jahr 2019 genehmigte Projektierungskredit von Fr. 145'000.00.



- **Beteiligung des Kantons am Abbruch der Liegenschaft Dorfplatz 4 (Fr. -30'000.00).**
- **Landerwerb** der Gemeinde vom Kanton für (aufzuhebenden) Ast der Murrstrasse zwischen Restaurant Post und Liegenschaft Dorfplatz 4 **(Fr. 123'000.00).**
- Vollständige **Abschreibung der Liegenschaft und Parzelle Dorfplatz 4** (Bestandteil des Finanzvermögens) gemäss geltenden Vorgaben der Rechnungslegung **(Fr. 366'500.00).**
- Anteiliger **FLAMA-Beitrag des Kantons** an die Bauarbeiten im Planungsperimeter **(Fr. -320'000.00).**

Obwohl in den Grundzügen vereinbart, können folgende zwei Positionen gemäss geltendem Gemeindegesetz §110 dem zu genehmigenden Bruttokredit (zurzeit) nicht in Abzug gebracht werden, da entsprechende Verträge noch abzuschliessen sind:

- **Beitrag des Kantons an den Baukosten des Trottoirs** auf den Parzellen der Gemeinde resp. der Landwirtschaftlichen Genossenschaft Ottenbach, LGO **(Fr. -37'000.00).**
- **Anteil der LGO an Baukosten** auf Parzelle der Liegenschaft Dorfplatz 3 **(Fr. -94'500.00)** – entspricht der Nettodifferenz der Spalte „Gesamtkosten“ und „Anteil Gemeinde“ in obenstehender Tabelle.

Nach Abzug dieser zwei Positionen muss die Gemeinde gemäss aktuellem Vorprojekt mit **Nettokosten** im Umfang von **Fr. 2'105'650.00** rechnen.

Vergleicht man die obenstehende Aufstellung mit den geschätzten Aufwendungen der Vorstudie, welche an der Gemeindeversammlung vom 11. April 2019 präsentiert wurden (vgl. www.ottenbach.ch, Rubrik Projekte/Zentrumsgestaltung), kann Folgendes festgehalten werden:

1. Die für die Gemeinde anfallenden Bau- und Planungskosten im Umfang von Fr. 1'966'650.00 liegen **Fr. 121'650.00** oder **lediglich 6.6% über den 2019 gemachten Schätzungen**, welche verschiedene Positionen, wie z.B. eine Platzbeleuchtung, noch nicht berücksichtigten.
2. Daneben schlagen **zusätzliche Positionen** für „**Landerwerb, Abschreibung & Beiträge Kanton**“ von netto **Fr. 284'500.00** zu Buche:



- a. Landerwerb für aufzuhebenden Ast der Muristrasse: plus Fr. 123'000.00
 - b. Abschreibung betreffend Parzelle der Liegenschaft Dorfplatz 4:
(Fr. 366'500.00 für Land und Gebäude statt wie ursprünglich
Fr. 125'000.00 für Gebäude ohne Land): plus Fr. 241'500.00
 - c. Höherer FLAMA-Beitrag: minus Fr. 80'000.00
3. Dagegen **entfallen** dem nun zugrundeliegenden Gesamtkonzept ursprünglich geplante **Sanierungskosten** für die **Buswendeschleife** an der Isenbergstrasse im Wert von **Fr. 420'000.00**.

Da die Mehrkosten unter Punkt 1 und 2 durch die entfallende Sanierung unter Punkt 3 kompensiert werden, bewegt sich **die Neugestaltung im Dorfzentrum nach wie vor im Investitionsrahmen, welcher anlässlich der Gemeindeversammlung vom 12. April 2019 präsentiert wurde und so auch im aktuellen Finanzplan vorgesehen ist.**

Weitere Details, insbesondere zu den Baukosten, können dem Anhang A „Kostenschätzung“ des Technischen Berichts entnommen werden (vgl. www.ottenbach.ch, Rubrik Projekte/Zentrumsgestaltung).

6.3. Antrag

Gegenstand der aktuellen Urnenabstimmung ist die Genehmigung des Bruttokredits über

Fr. 2'237'150.00

für die Realisierung des Gestaltungskonzepts des neuen Dorfzentrums.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, dem Kredit zur Detailplanung und Realisierung des vorgeschlagenen Gestaltungskonzepts zuzustimmen.

Mit der Genehmigung wird sichergestellt, dass unser neues Dorfzentrum zum bestmöglichen Preis und sachlich wie zeitlich abgestimmt mit den Arbeiten des Kantons erfolgen kann. Dies betrifft sowohl die Schnittstellen bei der Inbetriebnahme des Zubringers als auch die im Anschluss vorgesehenen Strassenarbeiten der flankierenden Massnahmen (FLAMA).



7. Weiteres Vorgehen

7.1. Zeitrahmen und Bauphasen

Die Genehmigung des Bruttokredits vorausgesetzt, illustriert das folgende Diagramm die Weiterbearbeitung des Zentrumprojekts im Kontext des Zubringerprojekts und der flankierenden Massnahmen.

Übersicht Zentrums- und Strassenprojekte Ottenbach																
	2022				2023				2024				2025			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Projekte Kanton																
<i>Zubringer</i>																
Bauarbeiten Zubringer Inbetriebnahme Zubringer																
<i>Kantonsstrasse Ottenbach</i>																
Einspracheverhandlungen																
Festsetzung §15 StrG																
Ausführungsplanung																
Submission																
Auftragsvergabe																
<i>Sanierungen/Bau</i>																
Rickenbacherstrasse																
Knoten Affolternstrasse																
Knoten Engelkreuzung																
Jonenstrasse																
Projekte Ottenbach																
<i>Dorfzentrum</i>																
Anhörung/Mitwirkung (§12/§13 StrG)																
Informationsveranstaltung (7. April 2022)																
Ausführungskredit (Urne) (15. Mai 2022)																
Auflageprojekt §16 StrG																
Einspracheverhandlungen																
Festsetzung §15 StrG																
Ausführungsplanung																
Submission																
Auftragsvergabe																
Bau																
<i>Abklassierte Kantonsstrasse (T30)</i>																
Abschnitt Muristrasse																
Abschnitt Affolternstrasse																

7.2. Projektorganisation

Die erfolgreiche Zusammenarbeit mit den beiden Planungsbüros «SKK Landschaftsarchitekten» und «B+S Ingenieure und Planer» soll fortgesetzt werden. Sie haben sich in einem zweistufigen Verfahren mit öffentlicher Ausschreibung neben der Projektierung auch für die Detailplanung qualifiziert. Die beiden Unternehmen werden somit die Verantwortung zur weiteren Planung und Realisierung des Bauprojekts übernehmen und die enge Abstimmung mit den Arbeiten des Kantons sicherstellen.



Gleiches gilt für die seit Beginn eingesetzte Kern- und Begleitgruppe, deren Zusammensetzung gemäss den für die Realisierung vorhandenen fachlichen und zeitlichen Anforderungen bei Bedarf angepasst wird. Spezifische Themen (Bsp. direkt betroffene Eigentümer, Betrieb/Unterhalt, Werke etc.) werden bei Bedarf in die Arbeitsgruppen einbezogen, welche durch die Kerngruppe zu koordinieren sind.

Die öffentliche Ausschreibung der verschiedenen Arbeitsgattungen erfolgt nach den Vorgaben des öffentlichen Rechts.

8. Abschied Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat an der Sitzung vom 24. Februar 2022 das Traktandum Zentrumsüberbauung Ottenbach - Genehmigung Bruttokredit für die Zentrumsgestaltung Ottenbach - behandelt und gibt den Stimmberechtigten dazu folgende Empfehlung ab:

Die Rechnungsprüfungskommission würdigt das vorliegende Projekt «Zentrumgestaltung Ottenbach» als zukunftsorientiertes, auf die Bedürfnisse der Einwohnerinnen und Einwohner von Ottenbach eingehendes Konzept. Die Brutto-Investitionskosten von Fr. 2'237'150.00 sind als Kostendach definiert und in der mittelfristigen Finanzplanung enthalten. Der Realisierungszeitpunkt ist abgestimmt auf die Fertigstellung des Autobahnzubringers und auf die Umsetzung der flankierenden Massnahmen des Kantons, womit maximale Synergien realisiert werden können.

Die RPK Ottenbach empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern den vorliegende Bruttokredit zur Annahme.