

# Einladung & Beleuchtender Bericht

zur Gemeindeversammlung

---

**Donnerstag, 11. April 2019**

**19.30 Uhr**

Gemeindesaal  
Ottenbach



### **Aktenauflage**

Die zur Behandlung bestimmten Anträge und die dazugehörigen Akten sowie das Stimmregister liegen ab Mittwoch, 27. März 2019 während den Schalteröffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Diese Aktenauflage ist gemäss neuem Gemeindegesetz nicht mehr zwingend. Interessierte Personen sollen aber weiterhin die Möglichkeit zur Akteneinsicht erhalten.

### **Stimmrecht**

In Angelegenheiten der Politischen Gemeinde sind alle in Ottenbach niedergelassenen Schweizerinnen und Schweizer stimmberechtigt, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben.

### **Anfragen gemäss Gemeindegesetz**

Anfragen sind den Gemeindevorsteherschaften spätestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung schriftlich einzureichen und müssen von allgemeinem Interesse sein. Sie werden an der Gemeindeversammlung durch die Gemeindevorsteherschaft beantwortet.

### **Ablauf**

19.30 Uhr	Gemeindeversammlung Politische Gemeinde Ottenbach  Antrag: Genehmigung des Projektierungskredites von brutto Fr. 145'000.00 für die Detailplanung und Projektierung der Zentrumsfläche
-----------	---

### **Rechtsmittel**

Es wird auf folgende Rechtsmittel verwiesen, welche beim Bezirksrat Affoltern, Im Grund 15, 8910 Affoltern am Albis, schriftlich, mit Begründung und Antrag, ergriffen werden können:

- Rekurs wegen Verletzung der politischen Rechte sowie der Vorschriften über ihre Ausübung (§ 147 Gesetz über die politischen Rechte, Frist 5 Tage). Ein solcher Stimmrechtsrekurs kann nur von einer Person geltend gemacht werden, welche an der Versammlung teilgenommen und die Verletzung in der Versammlung gerügt hat.
- Beschwerde infolge Verstössen gegen übergeordnetes Recht oder infolge Unbilligkeit (Frist 30 Tage).

Die erwähnten Fristen werden von der Veröffentlichung an gerechnet. Allfällige Verfahrenskosten sind von der unterliegenden Partei zu tragen.

Ottenbach, März 2019

**Der Gemeinderat**



## Inhaltsverzeichnis

<b>Zusammenfassung und Antrag</b>	<b>3</b>
<b>1. Ausgangslage</b>	<b>5</b>
<b>2. Vorgehen</b>	<b>8</b>
<b>3. Konzept Dorfzentrum</b>	<b>8</b>
3.1 Ausgangslage und Chancen	8
3.2 Überblick Gesamtkonzept	8
3.3 Strassen- und Verkehrskonzept	10
3.4 Öffentlicher Verkehr	12
3.5 Dienstleistungsangebot und -flächen	12
3.6 Einbezug der Bevölkerung	12
<b>4. Finanzen</b>	<b>13</b>
4.1 Gesamtkosten und Kostenteiler	13
4.2 Teilvorhaben und Kostenfolgen	14
4.3 Würdigung der Gesamtkosten	15
4.4 Finanzhaushalt der Gemeinde Ottenbach	16
<b>5. Antrag Projektierungskredit Dorfzentrum 2020<sup>+</sup></b>	<b>16</b>
5.1 Umfang Projektierung	16
5.2 Zeitlicher Ablauf	18
5.3 Submission Projektteam	18
5.4 Prozessbegleitung und Qualitätssicherung	19
5.5 Kosten und Antrag	19
<b>6. Abschied Rechnungsprüfungskommission</b>	<b>20</b>



## Zusammenfassung und Antrag

Die Gestaltung des Dorfzentrums Ottenbach ist seit weit über 20 Jahren ein wichtiges Anliegen der Ottenbacher Bevölkerung. Seit Sommer 2016 arbeitet eine vom Gemeinderat eingesetzte **Kerngruppe** intensiv an einem neuen Konzept. Es soll wertvolle Ideen der Vergangenheit einbeziehen und die an der Gemeindeversammlung vom 16. März 2016 definierten Rahmenbedingungen berücksichtigen.

Der **laufende Einbezug der Bevölkerung** bei der Konzeptentwicklung wurde seit 2016 durch

- a) eine ebenfalls vom Gemeinderat eingesetzte Begleitgruppe,
- b) periodische Information anlässlich Gemeindeversammlungen sowie
- c) einen im April 2018 durchgeführten Workshop „Zukunftswerkstatt“ mit über 50 Teilnehmenden aus der Bevölkerung sichergestellt.

Das nun vorliegende Konzept hat den Charakter einer Vorstudie und ist Basis für die anstehende Projektierung (Detailplanung) der Zentrumsfläche. Für diese Detailplanung beantragt der Gemeinderat jetzt einen **Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 145'000**.

### ***Das vorgeschlagene Konzept verleiht dem Dorfzentrum von Ottenbach ein neues Gesicht!***

Eine **einheitlich gestaltete, die Affolternstrasse überspannende Begegnungs- und Freifläche** schafft Licht und Raum, betont den dörflichen Charakter des Zentrums und setzt historische Bauten attraktiv in Szene.

Die Freiflächen sollen durch die an der **Zukunftswerkstatt genannte 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 „**Sprützehügli**“ wird Platz für eine **Gartenwirtschaft** geschaffen.

Für das an der Gemeindeversammlung vom März 2016 mit Konsultativabstimmung unterstützte **Mehrzweckgebäude** ist ein Annexbau an das Restaurant Post vorgesehen. Da für dieses Gebäude noch kein Nutzungskonzept besteht und es durch Dritte realisiert werden soll, ist es nicht Bestandteil der anstehenden Projektierung und des beantragten Projektierungskredites.

Dank enger und konstruktiver Zusammenarbeit mit dem kantonalen Amt für Verkehr und dem kantonalen Tiefbauamt ist es gelungen, für Verkehr und ÖV eine für beide Seiten gewinnbringende Lösung zu schaffen:

- Die an der Gemeindeversammlung 2016 beschlossene «**Doppel-T Lösung**» für die Strassenführung hat sich als **sinnvoll und machbar** erwiesen. Am Knoten Zwilliker- Affoltern- und Jonenstrasse erfolgt die Regelung des Verkehrs weiterhin zwingend mit einer **Lichtsignalsteuerung**, welche den ÖV privilegiert.
- Im Zentrum soll die optische und materialtechnische Strassengestaltung **verkehrsberuhigend** wirken und Verkehrsteilnehmer zu gegenseitiger Rücksichtnahme animieren.
- **Verkehrslärm** soll durch moderne Belagsmaterialien und diskret in Zentrum eingebettete Lärmschutzmassnahmen **reduziert** werden.
- Die zur Gemeindestrasse mit **Tempo 30 abklassierte Muristrasse** steht nach der Realisierung des Zubringers dem lokalen Verkehr zur Verfügung. Unerwünschtem Schleichverkehr von LKW's soll mit einem Verbot (Zubringer gestattet) bzw. einem Linksabbiegeverbot bei der Einmündung Affolternstrasse begegnet werden.



- Die Standorte der heutigen **Bushaltestellen** bleiben **unverändert**, müssen jedoch behindertengerecht und auf die Anforderungen von Gelenkbussen hin angepasst werden.

Ermöglicht wird diese Gesamtlösung ferner durch den **Abbruch des Gebäudes Dorfplatz 4**, welcher die erforderlichen Flächen schafft, eine sichere Querung der Affolternstrasse mit einem mittig liegenden Fussgängerstreifen sicherstellt und für die sichere, weil überblickbare Einmündung der verbleibenden Muristrasse in die Affolternstrasse sorgt.

Gemäss heutiger Kostenschätzungen liegt die Investitionssumme der Gemeinde für die Realisierung der neuen Zentrumsfläche (inkl. Projektierungskredit) bei rund **Fr. 1'730'000.00**. Nicht Teil des Projektierungskredites, aber weitere Investitionen der Gemeinde im Gesamtkontext der Zentrumsgestaltung und des Autobahnzubringers sind zudem (Grobkostenschätzungen):

- a) Gebundener Pauschalbeitrag an flankierende Massnahmen (FLAMA) des Zubringers: Fr. 350'000.00.
- b) Anpassung Haltestelle Zentrum/Buswendeschlaufe (inkl. Anpassungen an Isenbergstrasse) aufgrund gesetzlicher Vorgaben: Fr. 420'000.00.
- c) Umbau ehemalige Post sowie erste Renovationen am Restaurant Post: Fr. 200'000.00.

In der Summe rechnet die Gemeinde daher in nächster Zukunft im Zusammenhang mit der Dorfzentrumsgestaltung mit Investitionen von rund **Fr. 2.7 Mio**.

Aus Sicht der **Gesamtkosten** zu addieren sind des Weiteren **Fr. 3.2 Mio**. Investitionen, welche bei den verschiedenen Vorhaben (Strassensanierung im Zentrum, FLAMA, Haltestellen etc.) durch den Kanton finanziert werden. D.h. mehr als die Hälfte der Kosten trägt der Kanton.

Mit der Genehmigung des beantragten **Projektierungskredits** von **Fr. 145'000.00** macht der Stimmbürger den Weg frei, um die Gestaltung unseres Zentrums zeitgerecht zur Ausführungsreife zu bringen sowie die zugehörigen Leistungen und Kosten weiter zu detaillieren. Ziel ist es, dem Stimmbürger im Sommer 2020 den zur Ausführung erforderlichen Baukredit zur Genehmigung vorzulegen.

Der Gemeinderat ist überzeugt vom eingeschlagenen Weg, empfiehlt dessen Weiterführung und die Genehmigung des Projektierungskredits aus folgenden Gründen:

### 1. Ein attraktives Zentrum für alle – auch für künftige Generationen:

Konzepte und Arbeiten der vergangenen Jahre zeugen vom ungebrochenen Bedürfnis der Ottenbacher Bevölkerung, mit einer einladenden Zentrumszone Raum für attraktive Dienstleistungen, Begegnungszonen und Aufenthalt für Jung und Alt zu schaffen. Das vorliegende Konzept bringt Erhaltenswertes wie historische Bauten und wertvollen Baumbestand zur Geltung, schafft Freiräume für Erwünschtes und wahrt Flexibilität für morgen. Die Gemeinde ist heute in der glücklichen Lage, einen Grossteil der Grundstücke und Gebäude zu besitzen und hat damit grosses Mitsprache- und Mitwirkungsrecht. Eine Situation, die auch mit dem neuen Dorfzentrum für künftige Generationen gewahrt bleibt.

### 2. Ein Vorhaben zum richtigen Zeitpunkt:

Der geplante Zubringer wird das Zentrum vom Verkehr Muri-Affoltern entlasten. Die vom Kanton Zürich geplanten flankierenden Massnahmen (FLAMA) bieten die Möglichkeit, strassentechnische und verkehrsberuhigende Lösungen im Gleichtakt zur Zentrumsgestaltung umzusetzen. Mit dem



absehbaren Baubeginn des Zubringers eröffnet sich für Ottenbach materiell wie finanziell die einmalige Gelegenheit, bei der Planung und Realisierung des neuen Dorfcentrums offensichtliche Synergien einer koordinierten Zusammenarbeit zwischen Kanton und Gemeinde optimal auszuschöpfen. Es gilt jedoch, diese Chance jetzt zu packen.

### **3. Eine finanziell verkraftbare Lösung mit ausgezeichnetem Kosten-Nutzenverhältnis:**

Die grob geschätzten Gesamtkosten für Strassen/ÖV und Zentrumsgestaltung für Kanton und Gemeinde liegen bei rund Fr. 6 Mio. Der Anteil der Gemeinde daran beträgt weniger als die Hälfte. Ein verkraftbarer Betrag, der bei keiner der vorgängigen Studien erreicht werden konnte. Möglich wird dies durch die fruchtbare Zusammenarbeit mit den kantonalen Ämtern, die unseren Anliegen wohlwollendes Verständnis entgegenbringen. Vergleichbares zu einem späteren Zeitpunkt wäre nur mit massiv höheren Kosten zu erreichen.

#### **Antrag an die Gemeindeversammlung:**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 11. April 2019:

- Genehmigung des Projektierungskredites von brutto Fr. 145'000.00 für die Detailplanung und Projektierung der Zentrumsfläche



## 1. Ausgangslage

Ideen und Konzepte zur Gestaltung des Dorfkerns Ottenbach sind seit vielen Jahren ein Anliegen der Ottenbacher Bevölkerung und, wie die Abbildung zeigt, ein Dauerbrenner der Dorfpolitik. Interessante Lösungsansätze verschiedener Projekt- und Interessentengruppen wurden vorgelegt, liessen sich jedoch nicht umsetzen. Hauptgründe waren Fragen zur Finanzierbarkeit, Akzeptanz bei der Bevölkerung sowie zeitlich/sachliche Abhängigkeiten zum vorgesehenen Zubringer zur A4.

Planung, kantonale Abstimmung und die durch langwierige Einsprache- und Beschwerdeverfahren verzögerte Inangriffnahme des A4-Zubringers führten unter anderem auch dazu, dass die bereits 2002 im Schlussbericht des Agenda 21 Prozesses „**läbigs Ottenbach**“ postulierten Ziele zwischenzeitlich auf Eis gelegt wurden. Anliegen wie Entlastung des Dorfkerns vom Verkehr, ein aufgewertetes Dorfzentrum mit Restaurants sowie einem Einkaufs- und Dienstleistungsangebot des täglichen Bedarfs sind auch heute noch aktuell.

Die letzte Vorlage mit dem Varianten-Vorschlag, die Zwillikerstrasse hinter das Gebäude Engel zu verlegen und auf dem Areal des Restaurants Post zwei Mehrzweckhäuser zu errichten, scheiterte im März 2016 an der Gemeindeversammlung. Die dort gefällten Entscheide bzw. Ergebnisse von Konsultativ-Abstimmungen ergaben folgende Rahmenbedingungen für die weiteren Planungsarbeiten:

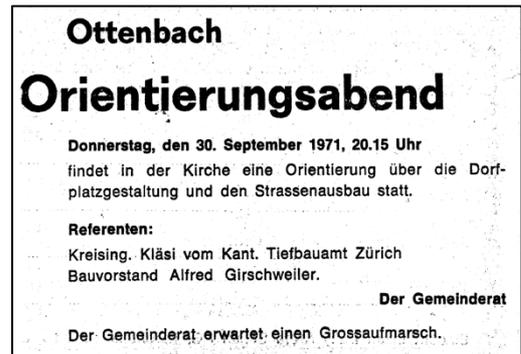
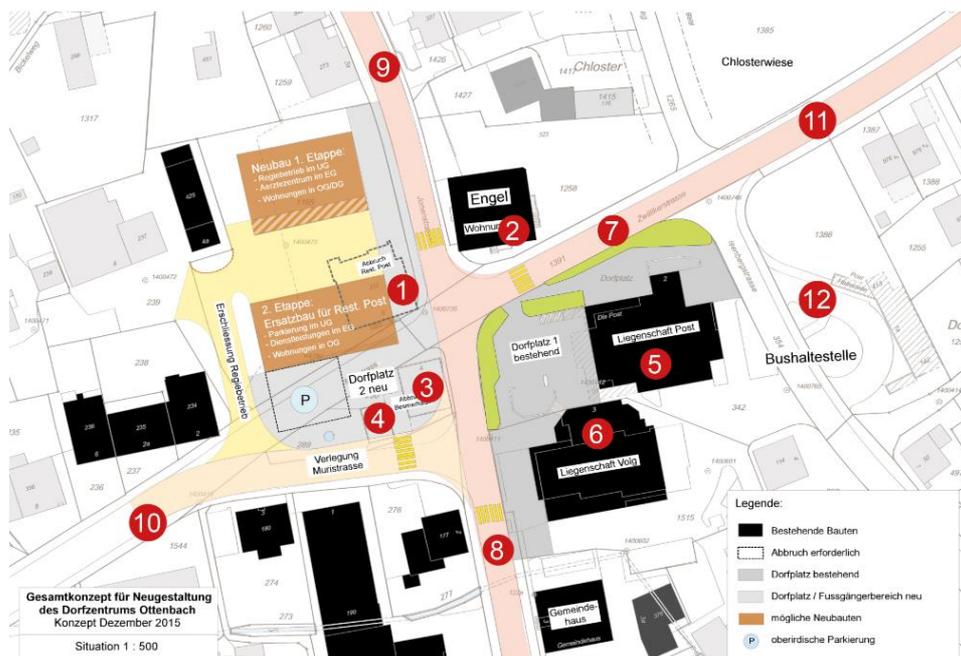


Abbildung 1: Inserat aus dem Anzeiger des Bezirks zirka im September 1971



1. Restaurant Post
2. Liegenschaft Engel
3. Abbruch Dorfplatz 4
4. Sprützhüsi
5. Liegenschaft Dorfplatz 2 (ehemalige Poststelle)
6. Liegenschaft Dorfplatz 3 mit Volg-Laden
7. Zwillikerstrasse
8. Affolternstrasse
9. Jonenstrasse
10. Muristrasse
11. Haltestellen Engelwiese
12. Haltestelle Zentrum (Buswendeschleufe)

Abbildung 2: Antrag 2016 (Quelle: Weisung zur GV vom 16.3.2016 und ergänzt 18.02.2019)

- Auf eine aufwendige Verlegung der Strasse hinter das Gebäude Liegenschaft Engel ist zu verzichten, die heutige zentrale Kreuzung soll in eine Doppel-T Lösung überführt werden (Entscheid).
- Auf dem Areal des heutigen Restaurants Post kann bei entsprechendem Bedürfnisnachweis ein Mehrzweckgebäude errichtet werden (Konsultativ-Abstimmung).
- Der in der Vorlage vorgesehene Werkhof im UG des Mehrzweckgebäudes ist ausserhalb des Dorfkerns vorzusehen (Konsultativ-Abstimmung).



- Direkte Voten an der Versammlung zeigten zudem, dass das mitten im Dorfzentrum stehende Restaurant Post breiten Rückhalt in der Bevölkerung genießt und sein Erhalt begrüßt wird.

Der Gemeinderat beschloss daraufhin, die Neuplanung mit folgenden Leitgedanken in Angriff zu nehmen: «Der zu planende Ortskern soll zur Visitenkarte der Gemeinde Ottenbach werden. Er soll sich durch qualitativ hochwertige Bauten mit angemessenem Freiraum bzw. Sozialflächen auszeichnen.»

Die weiteren Grundlagen zur Dorfzentrumsplanung sollten in einer Kerngruppe erarbeitet werden, die aus Mitgliedern des Gemeinderats sowie Ottenbacher Bürgern zusammengesetzt wurde. Die ausgearbeiteten Resultate sollten vor einer breiten Information der Bevölkerung zudem in einer Begleitgruppe, zusammensetzt aus den übrigen Mitgliedern des Gemeinderats sowie interessierten Bürgern, diskutiert werden.

<b>Mitglieder Kern- (*) und Begleitgruppe:</b>
Noser Fanger Gabriela*, Gemeindepräsidentin (Vorsitz)
Alder Ronald, Gesundheits- und Sozialvorsteher
Hanselmann Hans, Sicherheitsvorsteher
Treichler Hubert*, Finanzvorsteher
Weis Peter*, Tiefbau und Werkvorsteher
Evelyne Abegglen*, Gemeindeschreiberin
Bättig Markus, Leiter Werkhof
Etterlin Bruno, Vertreter der LGO
Forster Susanna, Vorsitz Natur- und Landschaftsschutz-Kommission
Frischknecht Reto
Häberling Jürg
Herrmann Walter*
Juon Nadja*
Romano Dario, Mitglied Hochbau-Kommission
Schärer Arthur
Zeder Franz, Präsident Rechnungsprüfungs-Kommission
Peer Manuel, PLANAR – AG für Raumentwicklung*

Tabelle 1: Mitglieder Kern- und Begleitgruppe (Stand Januar 2019)

Nach Gesprächen mit Vertretern diverser Planungsbüros beauftragte der Gemeinderat im Januar 2017 die Firma «PLANAR AG für Raumentwicklung» mit der Erarbeitung eines Konzeptes zur Zentrumsentwicklung von Ottenbach.

Die nachfolgenden Ausführungen sind das Resultat der in den Jahren 2017/2018 erfolgten Arbeiten und bilden die Grundlage zum beantragten Projektierungskredit.



## 2. Vorgehen

Die gründliche Analyse der zu berücksichtigenden Einflussfaktoren und Abhängigkeiten zur Gestaltung des künftigen Dorfzentrums zeigte rasch, dass weiterhin mit hoher Priorität die Zusammenarbeit mit den kantonalen Stellen zu suchen war. Wichtige Themen waren die Gestaltungsfreiräume zur Strassenführung (Fahrbahnbreiten, Trottoirs..), das Verkehrskonzept (Abklassierungen, Tempo 30, Querungen, Privilegierung ÖV...) sowie Bushaltestellen.

Beim Dialog der Kerngruppe sowie der Begleitgruppe galt es, die Bedürfnisse an die Funktionen des öffentlichen Raums hinsichtlich Erscheinungsbild, Dienstleistungen sowie Begegnungs- und Freiflächen zu konkretisieren und durch periodische Information der Bevölkerung mit der Chance zur Meinungsäusserung zu erhärten.

## 3. Konzept Dorfzentrum

### 3.1. Ausgangslage und Chancen

Ottenbach, als Gemeinde mit ländlichem Dorfcharakter und eingebettet in die schöne Reusslandschaft, bietet ihren Bewohnern bereits heute eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Angesichts raumplanerischer Restriktionen gilt es, diesen Vorteilen insbesondere auch mit der Gestaltung des öffentlichen Raumes hohe Beachtung zu schenken.

Das Dorfzentrum verfügt über historische Bauten wie zum Beispiel die Liegenschaft Engel oder das Restaurant Post. Zusammen mit dem heutigen Dorfplatz besteht erfreuliches Potenzial, dieses mit gestalterischen Massnahmen weiter aufzuwerten.

Die Gemeinde Ottenbach ist im Besitz wichtiger Liegenschaften (Restaurant Post, Liegenschaft Dorfplatz 4, Miteigentum Liegenschaft Dorfplatz 2) und hat somit beste Voraussetzungen, um mehrheitsfähige Konzepte zeitnah umsetzen zu können.

Konzepte und Arbeiten der vergangenen Jahre zeugen vom ungebrochenen Bedürfnis der Ottenbacher Bevölkerung, mit einer attraktiven Zentrumszone Raum für attraktive Dienstleistungen, Begegnungszonen und Aufenthalt für Jung und Alt zu schaffen. Ein Bedürfnis, das sich auch in Nachbargemeinden wie Obfelden oder Hedingen beobachten lässt.

Der geplante Zubringer wird das Zentrum vom Verkehr Muri-Affoltern entlasten. Die vom Kanton Zürich geplanten flankierenden Massnahmen (FLAMA) bieten die Möglichkeit, strassentechnische und verkehrsberuhigende Massnahmen im Gleichtakt zur Zentrumsgestaltung umzusetzen. Mit dem Bau des Zubringers eröffnet sich für Ottenbach materiell wie finanziell eine einmalige Gelegenheit, die zahlreichen Ideen und Konzepte eines attraktiven Zentrums einer konkreten Lösung zuzuführen.

### 3.2. Überblick Gesamtkonzept

In zahlreichen Besprechungen der Kern- und Begleitgruppe, intensiver Diskussion von Lösungsvarianten und Bereinigung in Workshops resultierte auf der Basis der geschilderten Anforderungen das unten dargestellte Layout zum neuen Dorfzentrum:

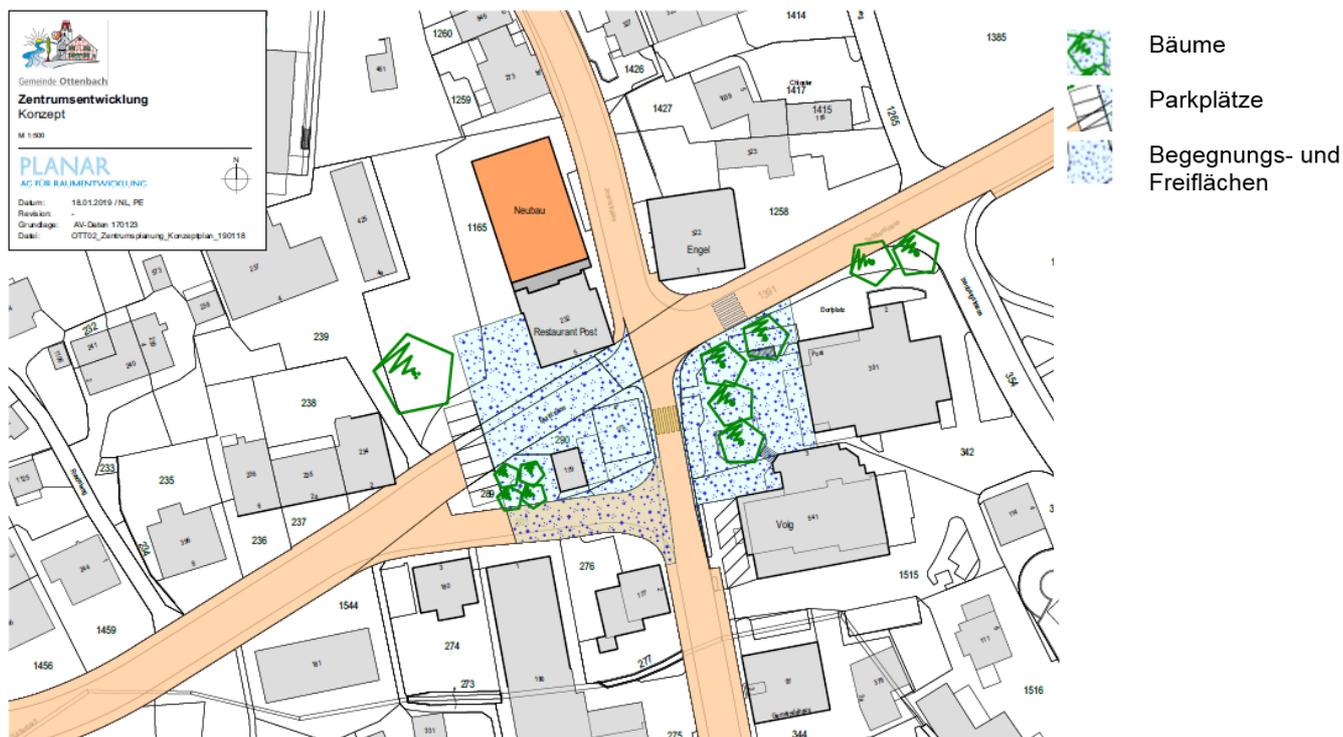


Abbildung 3: Konzeptskizze 1:500 (Quelle: PLANAR)

Mit einer einheitlich gestalteten Freifläche sollen die beiden Hauptnutzungen Volg, Angebot des ehemaligen Postlokals und des Restaurants Post optisch verbunden werden. Die vorgesehenen, die Affolternstrasse überspannenden Begegnungs- und Freiflächen betonen den dörflichen Charakter des Zentrums und setzen die historischen Bauten attraktiv in Szene. Deren Abschluss im Westen wird funktional durch eine Reihe Parkplätze sowie gestalterisch durch ein räumlich begrenzendes Element und die bestehende 100-jährige Platane bestimmt.

Der heutige Dorfplatz und die neuen Freiflächen werden durch die an der Zukunftswerkstatt genannten Elemente wie Wasserflächen, dem bestehenden Brunnen und einer farbigen Gestaltung aufgewertet. Generell soll alter Baumbestand erhalten und durch Grünflächen ergänzt werden. Ein wichtiges Anliegen, um den ländlichen Charme des Zentrums zu bewahren. Dazu gehört auch das „Sprützhüsli“, welches als nostalgisches Element belassen wird. Zudem soll ein gedeckter Begegnungsort (ev. mit Bühne) entstehen.

Das mitten im Zentrum stehende Restaurant Post soll optisch aufgewertet werden, ohne dabei seinen Charme als gemütliche Dorfbeiz zu verlieren. Dank Aufheben des Strassenabschnitts zwischen Restaurant und „Sprützhüsli“ soll Raum für eine Gartenwirtschaft und weitere Nutzungen geschaffen werden.

Das Gebäude Dorfplatz 4 wird abgebrochen, um einerseits die erforderlichen Flächen für die sichere, weil überblickbare Einmündung der verbleibenden Muristrasse in die Affolternstrasse zu schaffen. Andererseits werden damit die engen Verhältnisse des heutigen Dorfkentrums aufgebrochen und erforderlicher Gestaltungsraum entsteht. Zudem ist so ein mittig zwischen den beiden Platzhälften liegender Fussgängerstreifen über die Affolternstrasse möglich. Ein Festhalten am Gebäude würde die Realisierung des ausgearbeiteten Gesamtkonzepts verunmöglichen. Zudem wäre mit erheblichen Sanierungskosten zu rechnen, mit wenig Aussicht auf marktgerechte Vermietbarkeit.

Die beiden auf der Titelseite sowie unten aufgeführten Handskizzen illustrieren beispielhaft die so gewonnene Offenheit des Zentrums mit flexiblen Möblierungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Sie sollen im Rahmen der Projektierung gestalterisch ausgearbeitet werden.



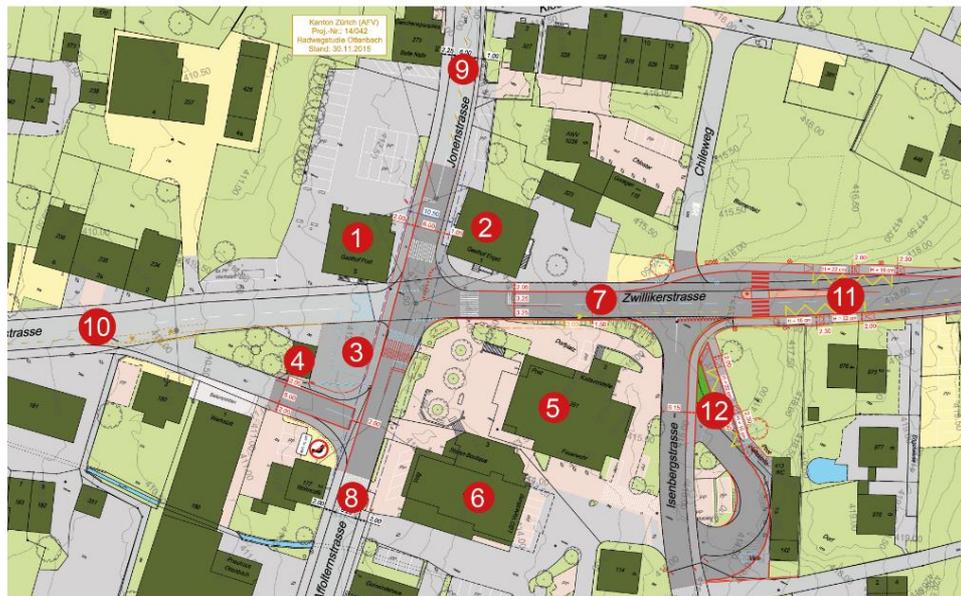
Abbildung 4: Ansicht Zentrum aus Süd-Ost mit Engel, Rest. Post und dem belassenen „Sprützhüsl“ (Quelle: PLANAR)

### 3.3. Strassen- und Verkehrskonzept

Der Kanton (Eigentümer der Kantonsstrassen) und die Gemeinde (mehrheitliche Eigentümerin zentraler Liegenschaften und Brachflächen sowie künftige Besitzerin abklassierter Strassen) einigten sich im Vorfeld auf eine pragmatische Art der Zusammenarbeit. Das für solche Fragestellungen gerne eingesetzte Instrument Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) wurde aufgeteilt: Die Gemeinde ist verantwortlich für den Teil Gestaltung und der Kanton für den Teil Betrieb. Der Kanton beauftragte das Büro SNZ, Zürich mit der Wahrnehmung seiner Aufgaben.

Die konkrete Zusammenarbeit mit den verantwortlichen Stellen des Kantons erfolgte mit zwei Ämtern: Einerseits mit Werner Toggenburger (Amt für Verkehr), andererseits mit Christian Kull (Tiefbauamt). Im regelmässigen und sehr konstruktiven Gedankenaustausch konnten dabei die Bedürfnisse der Gemeinde einfließen und Projektideen frühzeitig auf Akzeptanz und Machbarkeit hin überprüft werden.

Ausgehend von der an der Gemeindeversammlung vom 16. März 2016 beschlossenen „Doppel-T“-Lösung erarbeitete das vom Kanton beauftragte Planungsbüro SNZ eine Reihe von Varianten zum Strassen- und Verkehrskonzept. Die Diskussion in Kern- und Begleitgruppe, zum Teil im Beisein von Werner Toggenburger und SNZ, führte zu folgenden Grundentschlüssen und Resultaten:



1. Restaurant Post
2. Liegenschaft Engel
3. Abbruch Dorfplatz 4
4. Sprützhüsli
5. Liegenschaft Dorfplatz 2 (ehemalige Poststelle)
6. Liegenschaft Dorfplatz 3 mit Volg-Laden
7. Zwillikerstrasse
8. Affolternstrasse
9. Jonenstrasse
10. Muristrasse
11. Haltestellen Engelwiese
12. Haltestelle Zentrum (Buswendeschleife)

Abbildung 5: Übersicht Bestvariante (Quelle: Betriebskonzept Amt für Verkehr/SNZ, angepasst durch PLANAR)

- Die an der Gemeindeversammlung 2016 beschlossene «Doppel-T Lösung» für die Strassenführung ist sinnvoll und machbar. Am Knoten Zwilliker-/Affoltern- und Jonenstrasse erfolgt die Regelung des Verkehrs weiterhin zwingend mit einer Lichtsignalsteuerung, welche den ÖV privilegiert.
- Im Zentrum soll die optische und materialtechnische Strassengestaltung verkehrsberuhigend wirken und Verkehrsteilnehmer zu gegenseitiger Rücksichtnahme animieren (Nebeneinander statt Gegeneinander). Wo möglich, soll das mit Tempo 30 Zonen unterstrichen werden. Verkehrslärm soll durch moderne Belagsmaterialien und diskret in Zentrum eingebettete Lärmschutzmassnahmen reduziert werden und so die Aufenthalts- und Wohnqualität verbessern.
- Der eine Ast der heutigen Muristrasse zwischen „Sprützhüsli“ und Restaurant Post wird aufgehoben, um Raum für Freiflächen bzw. die Aussenerweiterung des Restaurants zu schaffen.
- Der nach der Eröffnung des Zubringers noch vorhandene lokale Verkehr wird über den verbleibenden, zur Gemeindestrasse abklassierten südlichen Ast der Muristrasse geführt. Der Anschluss an die Affolternstrasse wird ohne Lichtsignalanlage und mit einer Trottoirüberfahrt gelöst. Der Verzicht auf eine zweite Lichtsignalanlage und der sichere Überblick für alle Verkehrsteilnehmer wird durch den Abbruch des Gebäudes Dorfplatz 4 ermöglicht. Unerwünschtem Schleichverkehr von LKW's soll mit einem Verbot (Zubringer gestattet) bzw. einem Linksabbiegeverbot bei der Einmündung Affolternstrasse begegnet werden.
- Als weitere flankierende Massnahme ist zudem vorgesehen, dass nach der Realisierung des A4-Zubringers die gesamte Muristrasse und der Teil der Affolternstrasse ab Abzweigung Rickenbacherstrasse dorfauswärts als Gemeindestrassen abklassiert und zu Tempo 30 Zonen umgestaltet werden.

Mit seiner Stellungnahme zum Planungsbericht SNZ „Betriebskonzept Zentrum Ottenbach“ stellte der Gemeinderat sicher, dass die Anliegen der Gemeinde gebührende Beachtung fanden. Die Umsetzung des Konzepts ist in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton vorgesehen, abgestimmt auf den Fortschritt des A4-Zubringers und Nutzen der damit verbundenen kantonalen Finanzierungsbeiträge.



### 3.4. Öffentlicher Verkehr

Die öffentliche Hand ist aufgrund des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG SR 151.3/VböV SR 151.34) verpflichtet, die Zugänge zu den Bushaltestellen und Fahrzeugen auf den Staatsstrassen hindernisfrei umzubauen.

Bei der Erarbeitung des Verkehrskonzepts wurde daher untersucht, wie diese gesetzeskonform saniert, zentrumsnah verlegt und an der Zwillikerstrasse eventuell auf eine Haltestelle beschränkt werden könnten.

Anhand verschiedener von SNZ ausgearbeiteten Lösungsansätzen zeigte sich, dass keine der Alternativen zu überzeugen vermochte. Hauptgründe waren die generell sehr engen Platzverhältnisse im Zentrum, so zum Beispiel für eine alternative Busbucht an der Zwillikerstrasse sowie eine zusätzliche Ausweichbucht vis-à-vis der heutigen Wendeschleufe, beide auf dem Privatgrund der Liegenschaft Dorfplatz 2. Alle Lösungsvorschläge hätten zudem erhebliche Investitionskosten verursacht.

Es bestand daher Einigkeit bei allen involvierten Parteien, am bestehenden Standortkonzept festzuhalten. Die notwendigen Umbauten betreffen primär das Anpassen aller Haltestellen, so dass sie für Gelenkbusse geeignet (längere Haltekanten) und behindertengerecht (Kantenhöhe von 22cm) sind. Zudem sind sinnvolle Optimierungen im Bereich der Wartezonen vorgesehen.

### 3.5. Dienstleistungsangebot und -flächen

Für das an der Gemeindeversammlung vom März 2016 mit Konsultativabstimmung unterstützte Mehrzweckgebäude ist ein Annexbau an das Restaurant Post vorgesehen, der sich in Form und Grösse der früheren Gebäudehülle mit angebauter Scheune (1963 abgebrannt) anlehnt. Voraussetzung für dessen Realisierung ist ein klares Nutzungskonzept, welches heute noch nicht vorliegt. Seitens der Gemeinde ist die Vergabe im Baurecht an eine Drittpartei möglich, welche das Bauprojekt und dessen Finanzierung übernehmen könnte. Die dabei wegfallenden Parkplätze des Restaurants sollen durch eine Tiefgarage kompensiert werden.

Hinsichtlich Nutzungskonzept stehen unverändert zwei Themen im Vordergrund:

- Ein Gesundheitszentrum, das bei der Bevölkerung grosse Unterstützung geniesst. Dazu wurden im Laufe der Planung mehrfach Gespräche zu Bedürfnissen und möglichen Konzepten mit interessierten Parteien geführt. Leider haben sich die Hoffnungen der Gemeinde auf eine partnerschaftliche Lösung mit den Hausärzten noch nicht realisieren lassen.
- Wohnen im Alter ist Gegenstand einer aktuellen Bedürfnisabklärung unter der Leitung des Gesundheitsvorstehers, mit deren Resultaten bis Ende 2019 gerechnet werden kann.

Da das Nutzungskonzept noch nicht vorliegt, ist das Mehrzweckgebäude nicht Teil der anstehenden Projektierung.

Nach dem Kauf des ehemaligen Postlokals durch die Gemeinde soll dieses weiterhin zur Belebung des Dorfsentrums beitragen. Konstruktive Gespräche mit der Landi Albis unter Einbezug des lokalen Gewerbes eröffnen Chancen, darin eine Bäckerei mit Cafeteria einzurichten. Im Angebot wären dabei Backwaren aber auch Snacks vorgesehen. Bei positivem Ausgang soll die Eröffnung im Herbst 2019 erfolgen.

### 3.6. Einbezug der Bevölkerung

Die im Anschluss zu den ordentlichen Gemeindeversammlungen des 5. Oktober 2017 und 4. Oktober 2018 erfolgten Orientierungen zum Fortschritt der Arbeiten fanden jeweils erfreuliche Aufnahme und Unterstützung bei den Anwesenden. Zudem bot ein im April 2018 durchgeführter Anlass „Zukunftswerkstatt“ einer breiten Bevölkerung Gelegenheit, sich zu den vorgestellten Stossrichtungen zu äussern und eigene Anliegen und Ideen einzubringen. Dabei zeigte sich, dass die vorgestellten Stossrichtungen einer Vielzahl von geäusserten Bedürfnissen entgegenkommen:



- Dem Zusammenleben und -wirken im Dorf mit aktiven Vereinen und einem attraktiven Zentrum wird unverändert hohe Bedeutung beigemessen.
- Das Dorfzentrum soll dank Farben, Grünflächen, Bäumen und Wasser natürliche Lebendigkeit ausstrahlen. Flexibel nutzbare Freiflächen sollen Raum für Kultur, Wochenmarkt, Begegnung und Spiel bieten. Vorhandener Verkehr soll wo möglich beruhigt und dessen Lärmbelastung minimiert werden.
- Von der Gemeinde wird im Weiteren ein aktives Engagement in Sachen Gesundheitszentrum und günstiges Wohnen erwartet.

#### 4. Finanzen

##### 4.1. Gesamtkosten und Kostenteiler

Das vorgestellte Gesamtkonzept zeigt, wie intensiv die einzelnen Vorhaben sachlich und zeitlich verflochten sind. Bei der Finanzierung sind 3 Parteien involviert:

- Der Kanton für die Kantonsstrassen, die Abklassierung derselben zu Gemeindestrassen, bei den FLAMA (flankierende Massnahmen) sowie bei der Steuerung des Verkehrs.
- Die Gemeinde bei den Gemeindestrassen, der Gestaltung des öffentlichen Raums im Zentrum und bei der Buswendeschlaufe.
- Letztendlich Dritte, die auf gemeindeeigenen Parzellen Hochbauten im Zentrum realisieren könnten.

Die nachfolgende Graphik illustriert die zum heutigen Zeitpunkt bekannten Vorhaben und deren geschätzte Kosten- und Terminvorstellungen seitens Kanton und Gemeinde. Sie sind naturgemäss noch mit Unsicherheiten behaftet und werden im Rahmen der Einzelprojekte schrittweise konkretisiert. Es ist dem Gemeinderat jedoch ein Anliegen, dem Stimmbürger auch aus finanzieller Optik einen Gesamtüberblick zu ermöglichen.

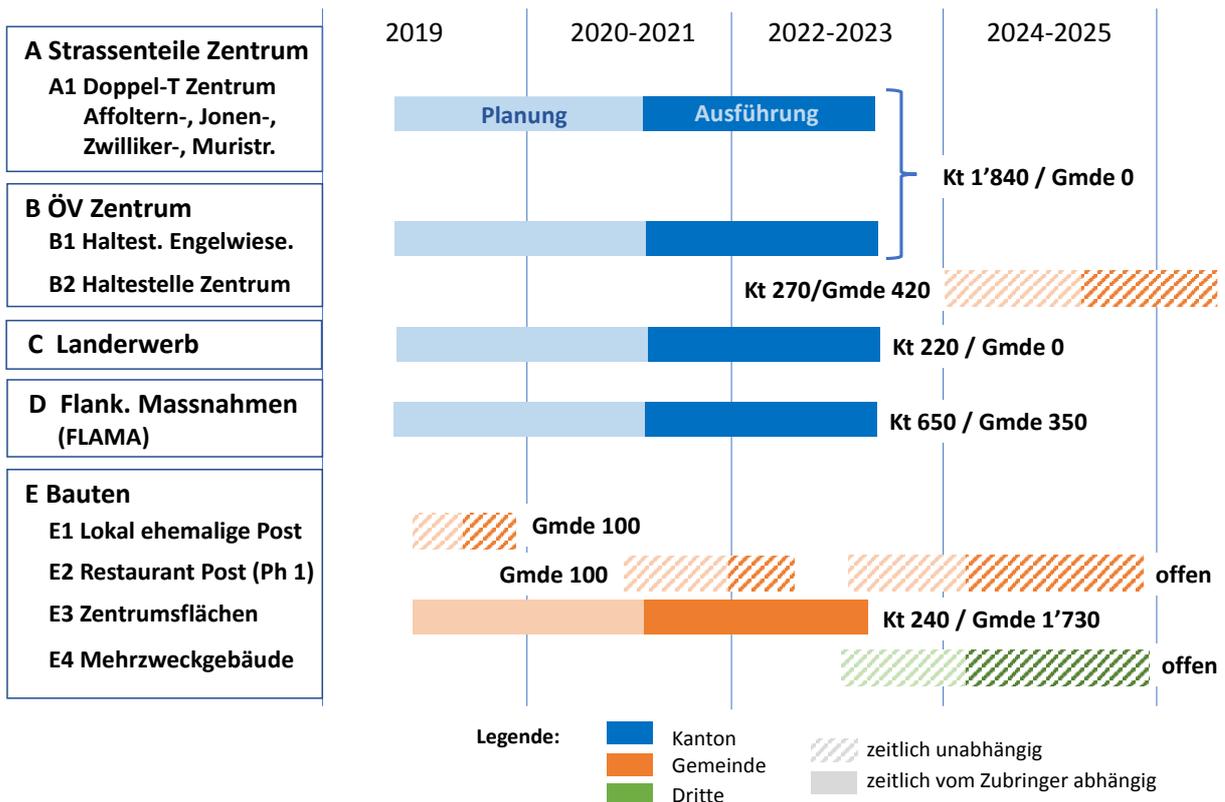


Abbildung 6: Investitionsvorhaben und Kostenteiler Kanton/Gemeinde (Quelle: SNZ, PLANAR, Gemeinde)



	Investitionsvorhaben/Kostenteiler Dorfzentrum	Kanton	Ge- meinde
A1	Doppel-T Zentrum inkl. Strassenanschlüsse, Haltestelle Engelwiese	1'840	0
B2	Haltestelle Zentrum	270	420
C	Landerwerb Strassen/Haltestellen	220	0
D	Flankierende Massnahmen (FLAMA)	650	350
E1	Lokal ehemalige Post		100
E2	Restaurant Post Phase 1 (Südseite Zentrum)		100
E3	Zentrumsflächen	240	1'730
E4	Mehrzweckgebäude (Investition durch Dritte)	0	0
	Total Investitionen bis 2024 (inkl. MwSt.)	3'220	2'700
PM	Sanierung Kantonsstrasse Achse Jonen-/Rickenbacherstrasse/ÖV	unbekannt	0

Tabelle 2: Kostenteiler Kanton/Gemeinde Investitionsvorhaben Dorfzentrum (Quelle: SNZ, PLANAR, Gemeinde)

## 4.2. Teilvorhaben und ihre Kostenfolgen

### 4.2.1. Strassenbau

Für die im Zentrum liegenden Strassenabschnitte wird der Kanton Investitionen von rund Fr. 1'840'000.00 vornehmen. Seitens der Gemeinde werden bei diesen die Werkleitungen zu sanieren sein. Diese Kosten sind nicht als Investitionskosten ausgewiesen, da sie über die Gebühren finanziert werden. Der Abbruch der Liegenschaft Dorfplatz 4 ist eine wichtige Voraussetzung für die geplante Strassenführung. Daher übernimmt der Kanton die Hälfte der Abbruch- und Abschreibungskosten.

Hinzu kommt die vom Kanton vorgesehene Sanierung der Achse Jonen-/Affoltern-/Rickenbacherstrasse inkl. der anliegenden Bushaltestellen. Sie geht voll zu Lasten des Kantons. Für die zugehörigen flankierenden Massnahmen (FLAMA) wurde gemäss der kantonalen Abstimmung vom 23. September 2012 festgelegt, dass der Kanton Fr. 650'000.00, die Gemeinde Fr. 350'000.00 zu übernehmen hat.

Taktgeber aus materieller wie finanzieller Sicht ist dabei der Kanton, der die geplanten Strassenvorhaben im Kontext des Zubringers zur A4 plant.

Gemäss Konzept werden die Muristrasse und ein Teil der Affolternstrasse zu Gemeindestrassen abklassiert. Der Kanton hat dabei die Strassen in saniertem Zustand zu übergeben. Das Tiefbauamt rechnet für sich mit einem höheren Ausbaustandard, als für Gemeindestrassen effektiv nötig ist. Der Gemeinderat Ottenbach verhandelt daher derzeit die Möglichkeit, diese mittels Abtretungsvertrag im heutigen Zustand zu übernehmen und die sonst vom Kanton zu leistenden Sanierungskosten vom kantonalen Tiefbauamt zurückerstatten zu lassen. Er geht dabei davon aus, dass die Gemeinde die Realisierung günstiger vornehmen kann, zu Gunsten anderer Projektteile. Teil dieser gemeindeeigenen Projekte ist zudem die Planung und Umsetzung der Tempo 30-Signalisationen.



#### **4.2.2. Öffentlicher Verkehr und Landerwerb:**

Die Bushaltestellen an der Zwillikerstrasse (Engelwiese) werden zu 100% vom Kanton finanziert.

Die Anpassung der Buswendeschlaufe (Zentrum) (behindertengerecht und länger für Gelenkbusse) ist Sache der Gemeinde. Sie ist unabhängig von den übrigen Strassenprojekten und kann daher zeitlich versetzt erfolgen. So kann auf die zukünftigen Bedürfnisse des Busbetriebes der Postauto Schweiz AG und die dann gültige Fahrroute im Fahrplan Rücksicht genommen werden.

Der Kanton leistet dazu einen Beitrag in der Höhe von Fr. 270'000.00 (entspricht einer Normhaltestelle). Die Auszahlung des Beitrages ist gebunden an die Umsetzung einer behindertengerechten Sanierung der Buswendeschlaufe, welche zirka Fr. 690'000.00 kostet (ohne Landerwerb aber inkl. Sanierung der Isenbergstrasse). Der Nettoaufwand für die Gemeinde beträgt somit Fr. 420'000.00.

Mit der Anpassung der Haltestelle Engelwiese sind zudem für den Kanton Landerwerbe von rund Fr. 220'000.00 verbunden.

#### **4.2.3. Umbau Lokal ehemalige Post**

Der vorgesehene Umfang der von der Schweizerischen Post erworbenen Räumlichkeiten hängt vom Ergebnis der zurzeit laufenden Verhandlungen mit der Landi Albis ab. Die aufgeführten Fr. 100'000.00 haben einen indikativen Charakter.

#### **4.2.4. Aufwertung Restaurant Post**

Die für die Aufwertung des Restaurant Post anzunehmenden Kosten werden beeinflusst durch:

- Den neuen Aussenbereich südseits mit Gartenwirtschaft, welcher im Rahmen der Projektierung und Realisierung der Zentrumsflächen ausgearbeitet wird. Die in der Graphik aufgeführten Fr. 100'000.00 sind für kleinere Renovationen (Bsp. Fassaden) vorgesehen und haben ebenfalls indikativen Charakter.
- Das als Annexbau vorgesehene Mehrzweckgebäude, welches nach Möglichkeit im Baurecht durch eine noch zu bestimmende Drittpartei realisiert werden soll. Für das Restaurant sind dabei ein behindertengerechter Zugang auf der Nordseite sowie notwendige Verbesserungen der funktionalen und energietechnischen Infrastrukturen vorgesehen. Die damit verbundenen Kosten sollen im Rahmen des Annexprojekts bestimmt werden.

#### **4.2.5. Zentrumsgestaltung und -flächen**

Das vorgeschlagene Konzept umfasst den heutigen Dorfplatz, die Fläche zwischen Volg und Restaurant Post, die Begegnungszone im oberen Teil der Muristrasse mit beiden Teilästen, zusätzliche Parkplätze und die Anpassung an die Affolternstrasse.

Für dessen Realisierung rechnen die Fachleute gemäss einer groben Schätzung mit Kosten von Fr. 1.97 Mio. (ohne Werkleitungen). Der Kanton beteiligt sich daran mit Fr. 240'000.00, als Entschädigung für den oberen Teil der Muristrasse.

Der dazu notwendige Projektierungskredit über Fr. 145'000.00 ist Gegenstand der Gemeindeversammlung vom 11. April 2019 (siehe auch Kapitel 5).

#### **4.3. Würdigung der Gesamtkosten**

Die Investitionen von rund Fr. 1.73 Mio. für die Zentrumsflächen, von Fr. 200'000.00 für den Umbau der ehemaligen Post sowie die erste Aufwertung des Restaurants, zudem Fr. 350'000.00 für die flankierenden Massnahmen (FLAMA) und Fr. 420'000.00 für die Sanierung der Haltestelle Zentrum stellen für die Gemeinde mit rund Fr. 2.7 Mio. bereits eine grosse Summe dar.



Die Gemeinde erhält dafür ein vollständig neues, attraktives Dorfzentrum, welches konzeptionell viele Jahre halten wird und Gestaltungsflexibilität für künftige Generationen wahrt.

Möglich wird dies, weil

- Die Gemeinde heute in der glücklichen Lage ist, einen Grossteil der Grundstücke und Gebäude zu besitzen und damit grosses Mitsprache- und Mitwirkungsrecht hat.
- Der Kanton beim Strassenbau und ÖV nur schon im Zentrum über Fr. 3.2 Mio. beisteuert (davon Fr. 650'000.00 FLAMA). Nicht eingerechnet sind dabei die Sanierung der übrigen Strassen bzw. Entschädigungen bei Übernahme abklassierter Strassen.
- Die enge Zusammenarbeit zwischen Kanton und Gemeinde eine kosteneffiziente Planung und Realisierung des Gesamtvorhabens sicherstellt. Dies setzt jedoch voraus, dass auch die gemeindespezifischen Planungsarbeiten und -entscheide zügig vorangetrieben werden.

Der Bau des Zubringers gibt den zeitlichen Rahmen vor. Es ist daher wichtig, die Zeit vor und während der Bauphase des Zubringers zu nutzen, um die Zentrumsplanung zu erledigen. Nur so können wir garantieren, dass nach Eröffnung des Zubringers auch diese Bauarbeiten beginnen können.

#### **4.4. Finanzhaushalt der Gemeinde Ottenbach**

Dem Gemeinderat ist die Verträglichkeit der aufgeführten Investitionen mit dem Finanzhaushalt ein grosses Anliegen. Sie werden nicht alle auf einmal beantragt und auch nicht zeitgleich umgesetzt werden.

Jedes bekannte Investitionsvorhaben der Gemeinde Ottenbach wird in die 5-jährige Aufgaben- und Finanzplanung aufgenommen. Sie wird jährlich im Finanzplan-Prozess überarbeitet. Prioritäten der Investitionen werden neu beurteilt und wenn nötig angepasst. Alle priorisierten Investitionen werden gemäss dieser langfristigen Finanzplanung jährlich budgetiert und umgesetzt.

Trotz den absehbaren und substanziellen Investitionen liegt das Nettovermögen gemäss heutiger Finanzplanung auch im Jahr 2022 weiterhin innerhalb der finanzpolitisch festgelegten Bandbreite. Dem Gemeinderat ist der umsichtige und verantwortungsbewusste Umgang mit den Finanzen zum Wohle der Gemeinde Ottenbach sehr wichtig. Oberstes Ziel ist die Beibehaltung des aktuellen Steuerfusses.

Sobald die verifizierten Zahlen des Kantons zu den Investitionskosten beim strassenbaulichen Teil vorliegen, können diese in die nächste Überarbeitung des Finanzplans einfließen. Dann kann auch die Finanzierung geplant werden. Sollte die Gemeinde Ottenbach nicht über genügend liquide Mittel (Post- oder Bankkonto) verfügen, werden eine Fremdkapitalaufnahme oder der Verkauf von anderen Grundstücken geprüft.

### **5. Antrag Projektierungskredit Dorfzentrum 2020<sup>+</sup>**

#### **5.1. Umfang Projektierung**

Kernelement des neuen Dorfzentrums sind der heutige Dorfplatz und die dank der 2016 beschlossenen Doppel-T Lösung entstehenden Freiflächen. Sie sollen die vielfach geäusserten Bedürfnisse eines attraktiven Zentrums mit Raum für Begegnung, Kultur- und Vereinsaktivitäten, Grünflächen, Dienstleistungen etc. gerecht werden.

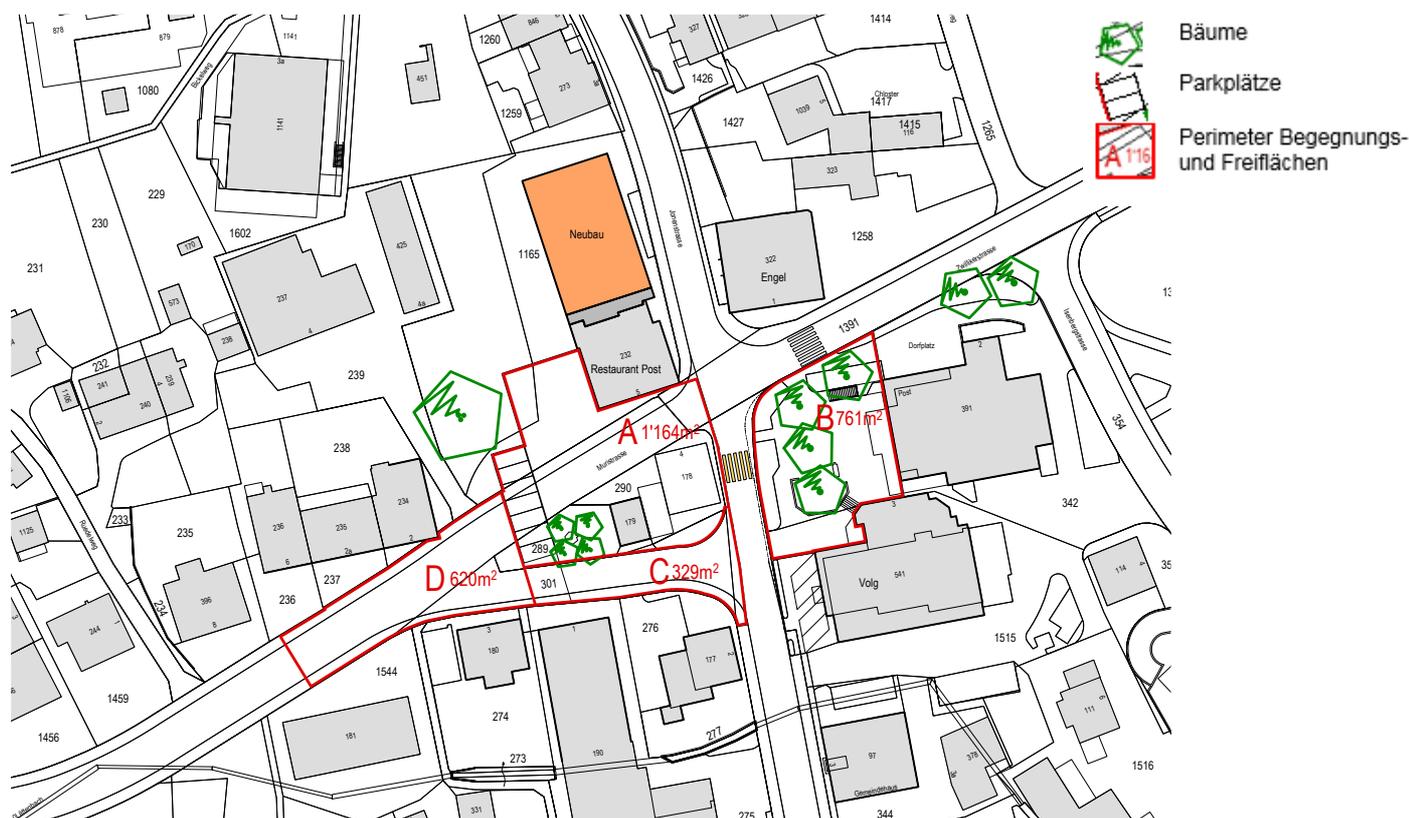


Abbildung 7: Perimeter/Flächen Zentrumsgestaltung (Quelle: PLANAR)

Die in der Graphik dargestellte Gesamtfläche (Perimeter, rot umrandet) umfasst folgende Elemente:

- Einen einheitlich gestalteten, multifunktionalen Platz, bestehend aus den Teilen Ost (heutiger Dorfplatz) und West (Aussenbereich Restaurant und Freifläche mit „Sprützhüsli“ unterhalb der Affolternstrasse).
- Das Aufheben des nördlichen Asts der heutigen Muristrasse zugunsten des Aussenbereichs des Restaurants, die verkehrstechnische Beruhigung des südlichen Asts der Muristrasse inkl. optische Anpassung an die Gestaltung der Zentrumsflächen.
- Die gestalterische Integration der Affolternstrasse mit dem Ziel, den Verkehr zu beruhigen und deren Trennwirkung zu reduzieren.
- Die Ausstattung der Platzflächen gemäss den bekannten und an der Zukunftswerkstatt vom April 2018 bekräftigten Bedürfnissen der Bevölkerung. Beispiele dazu sind ein Brunnen, eine Bühne, ein Pavillon, ein Gartenrestaurant, viele Bäume und auch Grünflächen.
- Zirka sieben Parkplätze westlich des Platzes am Ende der Muristrasse.
- Den Abbruch der Liegenschaft Dorfplatz 4.



Die grob geschätzten Gesamtkosten für die Gemeinde von Fr. 1'730'000 ergeben sich aus folgenden Einzelelementen:

Elemente und Kosten Dorfzentrum 2020 <sup>+</sup>		Fr.
Platzflächen mit Unterbau und Belägen	2300 m <sup>2</sup>	900'000
Ausstattung		235'000
Abbruch Gebäude Dorfplatz 4 (50% Beitrag Kanton)		30'000
Aufwand für Anpassung an Kantonsstrasse		100'000
Honorare Gestalter und Ingenieure		330'000
Bauherrenbegleitung		60'000
Nebenkosten und MwSt.	zirka 12%	190'000
<b>Total Investitionen Dorfzentrum 2020<sup>+</sup> (inkl. MwSt.)</b>		<b>1'845'000</b>
Abzüglich Beitrag Kanton an Sanierung Muristrasse		-240'000
Zuzüglich Abschreibung Gebäude Dorfplatz 4 (50% Beitrag Kanton)		125'000
<b>Aufwand Investitionen netto</b>		<b>1'730'000</b>

Tabelle 3: Kostenteiler Kanton/Gemeinde Investitionsvorhaben (Quelle: SNZ, PLANAR, Gemeinde)

### 5.2. Zeitlicher Ablauf

Der Bau des Zubringers gibt den zeitlichen Rahmen vor. Es ist daher wichtig, die Zeit vor und während der Bauphase des Zubringers zu nutzen, um die Zentrumsplanung zu erledigen. Damit nach Eröffnung des Zubringers die Bauarbeiten beginnen können.

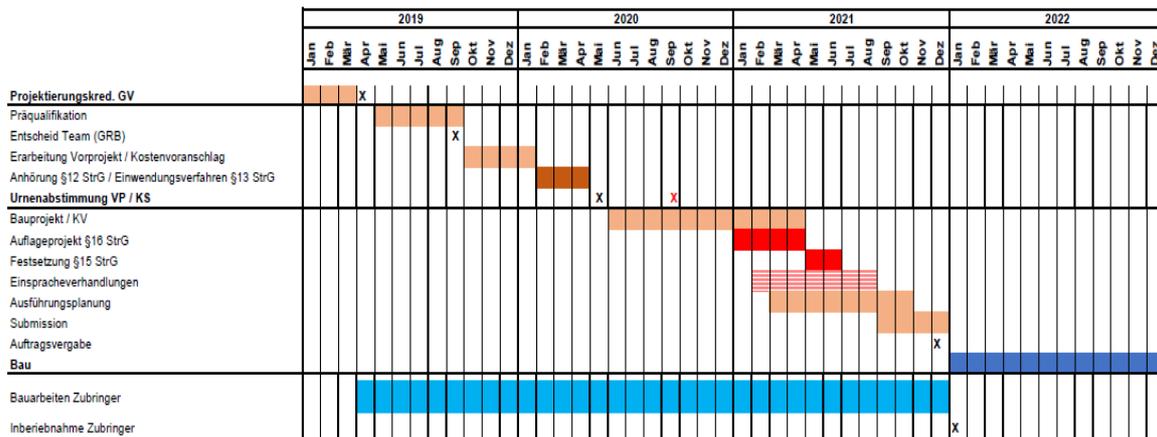


Tabelle 4: Zeitlicher Ablauf (Quelle: PLANAR)

### 5.3. Submission Projektteam

Die weitere Bearbeitung des Konzeptes zu einem Vorprojekt mit Kostenvoranschlag soll parallel zu den Ingenieurarbeiten des Kantons durch ein Team aus Landschaftsarchitektinnen, Ingenieuren und Verkehrsplanern erfolgen. Das Submissionsrecht schreibt vor, dazu eine öffentliche Ausschreibung durchzuführen. Das Projekt ist namentlich entlang der Affolternstrasse eng mit dem Kanton abzustimmen.



Bei der öffentlichen Ausschreibung können sich Interessierte als Arbeitsgemeinschaften mit Referenzarbeiten bewerben. Eine Fachkommission aus GemeindevertreterInnen und externen Fachleuten wird daraus 5-8 Kandidaten auswählen und zur Offertstellung einladen. Das siegreiche Team darf schliesslich zusammen mit der Gemeinde und dem Kanton ein Vorprojekt mit einem Kostenvoranschlag (-/+ 15%) ausarbeiten. Dieses ist dann die Grundlage für eine Urnenabstimmung über den Baukredit für das neue Zentrum Ottenbachs.

#### 5.4. Prozessbegleitung und Qualitätssicherung

Für die Begleitung der weiteren Planung ist die Verwaltung weiterhin auf fachliche und personelle Unterstützung angewiesen. Diese soll namentlich die Gemeinde bei der Planung und Koordination der Dorfzentrums-Aktivitäten begleiten und die nötige Qualität der Arbeiten sicherstellen.

Als Experten sind vorgesehen je eine erfahrene Fachperson der Bereiche Landschaftsarchitektur und Ingenieurswesen / Verkehrsplanung beizuziehen. Diese sollen den gesamten Prozess von der Auswahl des Teams bis zur Abgabe des Vorprojektes begleiten.

#### 5.5. Kosten und Antrag

Gegenstand der aktuellen Gemeindeversammlung ist die Genehmigung des Projektierungskredits für das Gestaltungskonzept des neuen Dorfzentrums.

Er soll dazu dienen, mindestens zwei attraktive Gestaltungsvarianten auszuarbeiten, welche sich in Bezug auf Funktionsumfang und Kosten deutlich unterscheiden. Damit soll dem Gemeinderat und in der Folge dem Stimmbürger eine Hauptvariante mit allfälliger Nebenvariante vorgelegt werden können.

Basis für die Berechnung der Projektierungskosten ist der grob geschätzten Gesamtkostenbetrag von 1.73 Mio. für die Gestaltung der Zentrumsflächen beidseits der Affolternstrasse.

Daraus lassen sich gemäss den einschlägigen Honorarordnungen des SIA folgende Kosten ableiten:

Elemente und Kosten Projektierung	Fr.
Honorare Team für die Phase Projektierung	60'000
Entschädigung Expertinnen bzw. Experten	18'000
Fachbegleitung und Projektorganisation	48'000
Sitzungsgelder, Nebenkosten, Öffentlichkeitsarbeit	8'000
Unvorhergesehenes	11'000
<b>Total (inkl. MwSt.)</b>	<b>145'000</b>

Tabelle 5: Elemente und Kosten Projektierung

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, dem Projektierungskredit für einen weiteren Planungsschritt in der Zentrumsgestaltung zuzustimmen. Er ist sehr wichtig, um die Gestaltung unseres Zentrums zeitgerecht zur Ausführungsreife zu bringen sowie die zugehörigen Leistungen und Kosten weiter zu detaillieren.

Ziel ist es, dem Stimmbürger im Sommer 2020 den zur Ausführung erforderlichen Baukredit zur Genehmigung vorzulegen.



## 6. Abschied Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat an ihrer Sitzung vom 12. März 2019 den vorliegenden Antrag geprüft und empfiehlt den Stimmberechtigten dessen Annahme.

Begründung: Im vorliegenden, umfassenden und breit abgestützten *Beleuchtenden Bericht* zur Gestaltung des Dorfzentrums Ottenbach, wird für die geplante Neugestaltung des Dorfzentrums ein Investitionsbedarf von Fr. 1'730'000.00 inklusive Projektierungskredit von Fr. 145'000.00 ausgewiesen.

Die Rechnungsprüfungskommission beurteilt das Generationenprojekt Dorfzentrum 2020<sup>+</sup> als einmalige Chance, im Anschluss an die Fertigstellung des Autobahnzubringers, zusammen mit namhaften Finanzierungsbeiträgen des Kantons Zürich, ein attraktives Dorfzentrum für Ottenbach zu realisieren.

