Gemeinde
BAUMA

Eingang
26. Juni 2017

Gemeinderat

Auszug aus dem Protokoll vom 20. Juni 2017

Beschluss Nr. 2017-102 | Registraturplan Nr. 36.05.0 | CMIAXIOMA Laufnummer 2015-115 | IDG-Status: Öffentlich

Bahnhofplatz Bauma; Pavillon und Platzgestaltung; Projektüberarbeitung mit Kostenschätzung; Weiteres Vorgehen

Sachverhalt

Mit Beschluss Nr. 2016-234 vom 15. Dezember 2016 legte der Gemeinderat das weitere Vorgehen zur Neugestaltung des Bahnhofplatzes fest.

In diesem Zusammenhang haben Schülerinnen und Schüler der Gewerblichen Berufsschule Wetzikon (GBW) im Rahmen der Ausbildung als "Zeichner/in; Fachrichtung Architektur" in verschiedenen Projekten Lösungsansätze für die Gestaltung des Bahnhofplatzes in Bauma erarbeitet. Voraussetzung war unter anderem eine wie auch immer geartete Wartehalle.

Das Team cfs hat einen Pavillon entworfen, der sich nach allen Seiten hin öffnet, dennoch die Anforderungen an einen geschützten Wartebereich erfüllt und von der Materialisierung her weitestgehend aus (einheimischem) Holz gefertigt werden könnte. Die Realisierung des Pavillons hätte einen nicht unbedeutenden Mehraufwand zur Folge. Indessen wäre es für die angehenden Berufsleute eine attraktive und lehrreiche Aufgabe. Die Weiterverfolgung verdiente deshalb die Unterstützung der Gemeinde. Das Architekturbüro ZANONI Architekten, Zürich, wurde eingeladen, die diesbezüglichen Arbeiten fortzusetzen, wobei davon ausgegangen wurde, dass der Gemeinde dadurch keine Kosten entstehen.

Das Pavillonprojekt und die Platzgestaltung wurden mehrfach mit dem Amt für Raumentwicklung, Ortsbild und Städtebau besprochen. Mit E-Mail vom 9. Mai 2017 erachtet das ARE die Variante, welche näher zur Busbucht rückt und dem Grünbereich mehr Luft gibt, als die weiter zu verfolgende Variante (Variante 1a). Allerdings müsste das qualitative Potenzial der entstehenden Freifläche noch konkretisiert und die Nutzung des Pavillons klar definiert werden. Die Parkplätze rücken aus Sicht Ortsbildschutz dem Pavillon zu nahe. Mindestens auf einen Parkplatz ist daher zu verzichten.

Die Gemeinde Bauma kann, gestützt auf § 217 PBG, an den Natur- und Heimatschutzfonds ein Gesuch um Kostenbeteiligung stellen. Um die Beitragshöhe einschätzen zu können, müssen die beitragsberechtigten Kosten ausgewiesen werden. Beitragsberechtigt sind in der Regel die Mehrkosten zur Aufwertung des Ortsbildes gegenüber den Kosten einer "normalen" Sanierung der Strasse oder zusätzliche Aufwendungen (Bäume setzen, Gestaltung Bushäuschen usw.).

Für die Realisation des Pavillons und der Platzgestaltung liegt folgende Kostenschätzung vor:

BKP	Arbeitsgattung		Genauigkeit +/- 20%
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	0.00
	In Projekt Busbucht enthalten		
2	Gebäude Pavillion	CHF	170'000.00
	gerundet ohne Planerleistungen		
4	Platzgestaltung, Freiraum	CHF	110'000.00
5	Baunebenkosten	CHF	14'000.00
6	Planerleistungen	CHF	51'000.00
7	Reserve	CHF	35'000.00
	Total Pavillon und Platzgestaltung	**CHF**	**380'000.00**

Allfällige Beiträge aus dem Natur- und Heimatschutzfonds sind in dieser Kostenzusammenstellung nicht berücksichtigt. Deren Höhe wird erst nach der Einreichung eines entsprechenden Gesuches festgelegt.

Die vorliegende Kostenschätzung basiert auf dem aktuellen Projektstand und wurde von den Fachplanern mittels Richtofferten und Budgetannahmen erarbeitet. Die daraus resultierenden Gesamtkosten von CHF 380'000 (Kostengenauigkeit +/- 20%) liegen nicht mehr in der Entscheidungskompetenz des Gemeinderates. Der dazu notwendige Kredit von CHF 400'000 muss von der Gemeindeversammlung gutgeheissen werden.

Diesbezüglich ist ein Grundsatzentscheid erforderlich, ob das Pavillonprojekt in der vorliegenden Form weitergeführt und der Gemeindeversammlung zur Abstimmung vorgelegt werden soll.

Erwägungen

Die Erstellungskosten des Pavillons betragen ca. CHF 200'000.00 (inkl. Nebenleistungen und Planerkosten). Bisher ist der Gemeinderat davon ausgegangen, dass der Pavillon mit geringem Kostenaufwand realisiert werden kann (Eigenleistung von Lehrlingen). Die gewerbliche Berufsschule Wetzikon hat sich jedoch von der Arbeitsausführung distanziert, da sie das lokale Gewerbe nicht konkurrieren will.

Durch den geplanten Pavillon kann bestenfalls die Visitenkarte der Gemeinde im Bezug auf die Freiraumgestaltung und den Tourismus aufgewertet werden. Dem gegenüber stehen erhebliche Investitionskosten.

Ein positives Kosten-/Nutzenverhältnis kann für den Pavillon nicht aufgezeigt werden. In den nächsten Jahren sind grosse Investitionen in den Unterhalt und Ausbau von gemeindeeigenen Liegenschaften (Gemeindehaus, Altersheim Böndler, Hallenbad) geplant. Von der Realisierung einer vornehmlichen Imagebaute ist mit Blick auf das anstehende Investitionsvolumen abzusehen.

Gemeinde
BAUMA

Beschluss

1. Vom Stand der Arbeiten im Zusammenhang mit der Erstellung eines Pavillons und der Neugestaltung des Bahnhofplatzes in Bauma wird gemäss Sachverhalt und Erwägungen Kenntnis genommen.

2. Auf das Erstellen des Pavillons wird aus Kostengründen verzichtet.

3. Die Abteilung Tiefbau und Werke wird beauftragt,

3.1. dem Gemeinderat ein Projekt für die restliche Gestaltung des Bahnhofplatzes inklusive eines redimensionierten Buswartehäuschens vorzulegen. Die Ausführungsarbeiten sind mit dem Bau der Busbucht zu koordinieren;

3.2. für den am 18. Juni 2012 von der Gemeindeversammlung bewilligten Baukredit für die Neugestaltung des Busplatzes beim Bahnhof Bauma eine Abrechnung zu erstellen und dem Gemeinderat zur Genehmigung und Verabschiedung zuhanden der Gemeindeversammlung vom 18. September 2017 vorzulegen.

4. Mitteilung an:
   - Ressortvorsteher Sicherheit; zur Kenntnis
   - Ressortvorsteher Hochbau und Liegenschaften; zur Kenntnis
   - ZANONI Architekten, Frau Karin Jörger, Breitinger-Strasse 22, 8002 Zürich; zur Kenntnis
   - Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung, Herr Thomas Eiermann,; Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich; zur Kenntnis
   - Abteilung Hochbau und Liegenschaften; zur Kenntnis
   - Abteilung Tiefbau und Werke; unter Beilage der Unterlagen; zum Vollzug und zur Ablage im Vorarchiv (Registraturplan Nr. 33.06)

Gemeinderat Bauma

Andreas Sudler
Gemeindepräsident

Richard König
Gemeindeschreiber a.i.

Versand: 26. Juni 2017