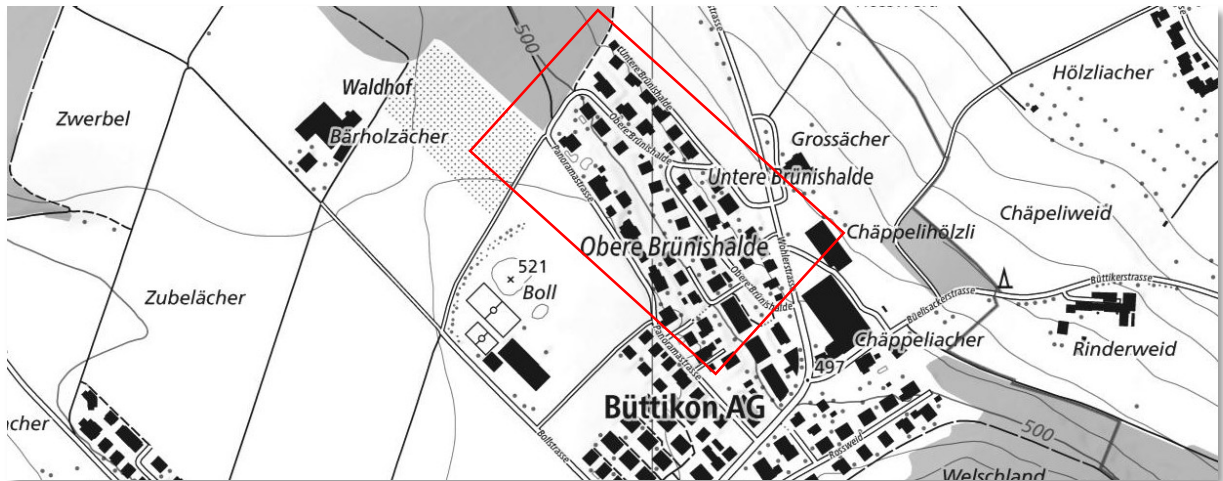


Gemeinde Büttikon

Sanierung Obere Brünishalde - Panoramastrasse

Technischer Bericht – Bauprojekt



Projekt

Projektverfasser

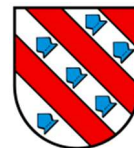
KIP Ingenieure und Planer AG
Franco Bättig
Stegmattweg 11
5610 Wohlen



Bauherren

Strassenbau /
Wasserversorgung /
Beleuchtung / Abwasser

Einwohnergemeinde Büttikon
Lukas Isler
Bollstrasse 100
5919 Büttikon



Elektroversorgung

AEW Energie AG
Philipp Michel
Industriestrasse 20
5001 Aarau



Wohlen, 5. November 2024

Verfasser: Franco Bättig

Markus Arnet

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemein.....	2
1.1	Änderungsverzeichnis	2
1.2	Abkürzungen.....	2
1.3	Grundlagen.....	2
1.4	Beilagen.....	2
2	Ausgangslage	3
3	Bestandesaufnahmen.....	4
3.1	Ausbaustandard Strasse.....	4
3.2	Strassenzustand	4
3.3	Beprobung Ober- und Unterbau.....	4
3.4	Kanalisationsaufnahme	6
4	Projektbeschreibung	6
4.1	Elektrische Versorgung und öffentliche Beleuchtung	6
4.2	Wasserversorgung	6
4.3	Stilllegung und Abbruch bestehender Werkleitungen	7
4.4	Kanalisation	7
4.5	Strassensanierung.....	7
4.6	Kommunikationsanbieter	7
5	Kosten.....	8
5.1	Vorbemerkungen	8
5.2	Mengenteiler	8
5.3	Kostenvoranschlag +/-10%.....	9
6	Eigentumsübertragung der Strasse.....	11
7	Weiteres Vorgehen	11

1 Allgemein

1.1 Änderungsverzeichnis

Index	Änderungen,	Datum	Visum	Geprüft	Visum
0	Erstausgabe	05.11.2024	BAE	05.11.2024	ARN
A					

1.2 Abkürzungen

AW	Abwasser
BEL	Öffentliche Beleuchtung
EW	Elektrizität
LKW	Lastkraftwagen
PAK	Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe
PW	Personenwagen
SIA	Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein
STR	Strasse
VSS	Schweizerische Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute
VVEA	Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen
WA	Wasser

1.3 Grundlagen

- Besprechungen mit Gemeindeschreiber Lukas Isler
- DWG-Submissionsplan (09.05.2017) und DWG-Schnittplan (08.09.2022) von IBW Technik AG für Bestand Medium Wasser, Elektro, Abwasser
- DXF-Export von Swisscom für Bestand Medium Swisscom (21.09.2023)
- DXF-Export von UPC Sunrise für Bestand UPC Sunrise (21.09.2023)
- PDF-Ausbaubedarf Elektro von AEW Energie AG für Projekt Elektro (19.09.2023)
- Kanalaufnahmen der ITS Kanal Services AG (12.12.2023)
- Sondagen-Protokolle der TFB AG (21.12.2023)
- Dokumente Integrales Management System des Kantons Aargau (31.12.2023)
- Gültige Normen der SIA / VSS (31.12.2023)

1.4 Beilagen

Beilage	Beschrieb	Ersteller
A	Pläne	KIP Ingenieure und Planer AG, Wohlen
B	Resultate Sondierungen	TFB AG, Wildegg

2 Ausgangslage

Die «Obere Brünishalde» und die «Panoramastrasse» sind Erschliessungsstrassen im Norden von Büttikon. Die signalisierte Geschwindigkeit beträgt aktuell generell 50 km/h. Gemäss Zeitreise-Karte des Bundes wurden die Strassen wie folgt erneuert / erstellt:

- 1976: obere Brünishalde
- 1983: 1. Abschnitt der Panoramastrasse (im Bereich der Parzelle 357 / 359)
- 1987: 2. Abschnitt der Panoramastrasse (ab Parzelle 431)
- 1989: östliche Verbindungsstrasse «Obere Brünishalde» zu «Panoramastrasse» entlang vom Wald

Wie die Strassen projektiert wurden und ob die Strassen über die Zeit nochmals saniert wurden, entzieht sich unserer Kenntnis.

Der Grossteil der Strasse befindet sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Büttikon. Einzig im Süden der Panoramastrasse liegen ca. 186 m² der Parzelle 431 sowie die Parzelle 350 (ca. 118 m²) im Privateigentum.

In den letzten Jahren kam es in diesen Strassen vereinzelt zu Leitungsbrüchen des Mediums Wassers. Der Zustand der Strasse und deren Randabschlüsse ist sanierungsbedürftig. Aufgrund eines möglichen Projekts meldete auch das Medium Elektrizität Ausbaubedarf an. Im gleichen Zug sollen die Rohrleitungen der öffentlichen Beleuchtung erneuert werden.

Die Gemeinde Büttikon beauftragte daraufhin die KIP Ingenieure und Planer AG ein Bauprojekt zu erarbeiten.



Abbildung 1: Sanierungsperimeter (Werkleitungen und Strasse)

3 Bestandesaufnahmen

3.1 Ausbaustandard Strasse

Die bestehende Strassenbreite im Projektperimeter beträgt mindestens 5.4 m. Dies jedoch nur an einzelnen Stellen, mehrheitlich beträgt die Strassenbreite 5.5 - 5.6 m. Bei einer signalisierten Geschwindigkeit von generell 50 km/h müssen gemäss Norm folgende Strassenbreiten eingehalten werden:

- 5.5 m (für den Begegnungsfall PW-PW)
- 6.4 m (für den Begegnungsfall PW-LKW)

Falls die Gemeinde Büttikon zukünftig eine Einführung der Tempo-30-Zone für Quartiersstrassen in Betracht zieht, müssten folgende Anforderungen an die Strassenbreite eingehalten werden:

- 4.8 m (für den Begegnungsfall PW-PW)
- 5.7 m (für den Begegnungsfall PW-LKW)

Die täglich äquivalente Verkehrslast TF_{20} wurde konservativ auf den Wert 4 bestimmt. Damit wird die Strasse mit der niedrigsten Verkehrslastklasse «T1» (sehr leicht) klassifiziert.

3.2 Strassenzustand

Der Strassenbelag weist einige Flickstellen auf (Wasserleitungsbrüche), befindet sich aber mehrheitlich in einem guten Zustand. Stellenweise sind feine Risse feststellbar. Entlang der Randabschlüsse besteht aufgrund von Rissbildungen und Setzungen Sanierungsbedarf.

Die Randabschlüsse weisen ein unterschiedliches Zustandsbild auf. Die Stellplatten in der «oberen Brünishalde» weisen einen guten Zustand auf, müssen nur vereinzelt neu ausgefugt werden. In der «Panoramastrasse» sind die bergseitigen Stellplatten nur an einzelnen Stellen sichtbar, weisen aber auch einen genügenden Zustand auf. Um eine definitive Aussage über die gesamte Länge der «Panoramastrasse» zu tätigen, müssen die überdeckten Stellplatten freigelegt werden. In der «oberen Brünishalde» und vor allem in der «Panoramastrasse» ist die Mehrheit der ein- und zweireihigen Bundsteine sanierungsbedürftig.

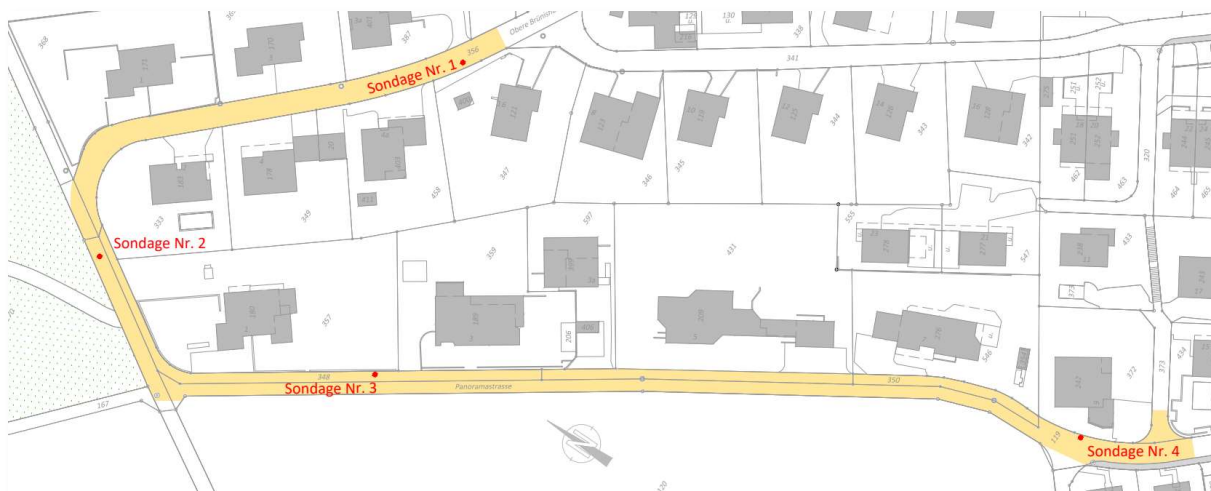
Der Ausbau der Strassenentwässerung ist genügend. Einzig im Bereich des Einlaufschachtes bei der Einfahrt der Parzelle 431 kommt Wasser zu liegen, welches nicht ordnungsgemäss abgeleitet wird. Die Ursache ist jedoch, dass sich die Randsteine in diesem Bereich gesenkt haben. Mit der Erneuerung dieser Randsteine kann das Problem behoben werden. Die Einlaufschächte sollen mit dem Projekt saniert werden, die Deckel sollen ersetzt werden.

3.3 Beprobung Ober- und Unterbau

Die TFB AG wurde von der Gemeinde beauftragt, die Strasse zu sondieren, um folgende Projektierungsgrundlagen zu ermitteln.

- Tragfähigkeit Fundationsschicht
- Siebkurvenanalyse der Fundationsschicht
- Schichtdicke Asphalt und Fundationsschicht
- PAK-Analyse Asphalt

Am 21.12.2023 wurde die Strasse an folgenden Standorten sondiert:



Die Resultate der Sondagen sind in der Beilage ersichtlich. Für Strassen mit Verkehrslastklasse T1 sind die Anforderung an die Tragfähigkeit gemäss VSS 40 585 – Verdichtung und Tragfähigkeit wie folgt:

- Verhältniszahl $f_E (= M_{E2} / M_{E1}) \leq 2.5$
- $M_{E1} \geq 80 \text{ MN/m}^2$

Wie folgende Tabelle zeigt, werden diese Anforderungen nur bei der Sondage Nr. 2 eingehalten:

Sondage	f_E	$M_{E1} [\text{MN/m}^2]$	Bemerkung
1	2.61	103.2	f_E knapp nicht eingehalten
2	1.66	192.7	Anforderungen eingehalten
3	2.39	93.5	Anforderungen eingehalten
4	3.68	52.4	f_E und M_{E1} nicht eingehalten

Die Siebkurvenanalyse zeigt bei allen Sondagen erfreuliche Resultate. Die Fundationsschicht ist gut abgestuft und kann wiederverwendet werden.

Folgende Messungen sind aus dem Sondageprotokoll zu entnehmen:

Sondage	Deckschicht [mm]	Tragschicht [mm]	Belagsstärke [mm]	Fundationsschicht [mm]
1	22	56	78	370
2	36	36	72	100
3	35	49	84	515
4	26	71	97	370

Es ist ersichtlich, dass im gesamten Projektperimeter ein zweischichtiger Belagsaufbau eingebaut wurde. Die Korngrösse der Deckschicht beträgt 11 mm (bei der 4. Sondage 8 mm), diejenige der Tragschicht 22 mm.

Für Strassen mit der Verkehrslastklasse T1 gibt die Norm (VSS 40 320) einen Oberbautyp mit 70 mm Belag und 300 mm Fundationsschicht vor, um die Tragfähigkeit zu gewährleisten.

Die Belagsstärke wird somit bei allen Sondagen eingehalten. Die Stärke der Fundationsschicht variiert über den Projektperimeter stark. Die Normvorgabe bezüglich Tragfähigkeit wird nur im Bereich der 2. Sondage nicht erfüllt.

Die durchgeführte Frostdimensionierung in Büttikon zeigt, dass die von der Norm geforderte Stärke der Fundationsschicht von 300 mm nicht ausreichend ist. Für den Oberbautyp T1 müssten zusätzlich 290 mm an Fundationsschicht eingebracht werden, um die Frostsicherheit zu gewährleisten. Somit wird die Norm bei keiner der vier Sondagen eingehalten.

Die TFB AG hat im Rahmen der Sondagen auch eine PAK-Analyse des bestehenden Belags durchgeführt. Folgende Grenzwerte werden gemäss Abfallverordnung (VVEA) definiert:

- PAK < 250 mg/kg → möglichst vollständig als Rohstoff für die Herstellung von Baustoffen zu verwerten oder Entsorgung in Deponie Typ B (bis 31.12.2027)
- 250 mg/kg < PAK < 1000 mg/kg → Entsorgung in Deponie Typ E (bis 31.12.2027)

Die 1. Sondage überschreitet mit einem Wert von 270 mg/kg den Grenzwert von 250 mg/kg. Es wird davon ausgegangen, dass sämtlicher Belag (ca. 540 m² ≈ 23%) vom Projektanfang (Obere Brünishalde 6) bis Anfang Kurve (nach Einfahrt Obere Brünishalde 1) in einer Deponie Typ E entsorgt werden muss. Der restliche Belag (ca. 1840 m² ≈ 77%) des Projekts wird für die Herstellung von Baustoffen verwertet oder in einer Deponie Typ B entsorgt.

3.4 Kanalisationsaufnahme

Die Firma ITS Kanal Services AG hat am 12. Dezember 2023 die Kanalisations-Sammelleitung aufgenommen. Die Haltungen sind hydraulisch nicht überlastet aber in einem sanierungsbedürftigen Zustand (Undichtheiten, Risse, Abnutzung).

4 Projektbeschreibung

4.1 Elektrische Versorgung und öffentliche Beleuchtung

Der Bedarf an elektrischer Versorgung und Beleuchtung wurde der KIP Ingenieure und Planer AG am 19.09.2023 durch Herrn Philipp Michel von der AEW Energie AG per E-Mail zugestellt. Der schematisch eingetragene Bedarf wurde normgerecht in die Pläne des Bauprojekt integriert.

Die Länge des Hauptgrabens (EW und BEL) beträgt ca. 400 m. Die Rohre sollen von der bestehenden Verteilkabine «Brünishalde» zur neuen Verteilkabine auf Parzelle 333 geführt werden. Der Standort dieser neuen Verteilkabine muss noch durch die Gemeinde Büttikon oder die AEW Energie AG gesichert werden. Von dieser neuen Verteilkabine werden die Rohre bis zur bestehenden Verteilkabine «Panoramaweg» geführt. Diese Verteilkabine soll mit dem Projekt ersetzt werden.

Sämtliche Hausanschlüsse werden bis zur Parzellengrenze (≈ Strassengrenze) erneuert. Bei der Parzelle 431+546 sollen die Hausanschlüsse auch bis zur Strassengrenze erschlossen werden. Zusätzlich werden die Anschlüsse an die bestehenden Kandelaber erstellt. Die Kandelaber werden nicht ersetzt.

Total sollen ca. 1'650 Laufmeter an Rohren (Ø 80-120) für die elektrische Versorgung, sowie ca. 450 Laufmeter an Rohren (Ø 60) für die öffentliche Beleuchtung verlegt werden.

4.2 Wasserversorgung

Das Projekt der IBW Technik AG lieferte die Grundlage zur Projektierung der Wasserleitung. In der Panoramastrasse soll die neue Wasserleitung jedoch auf der östlichen Seite der Strasse zusammen mit dem EW-Trasse verlaufen. Auf der westlichen Seite der Strasse befinden sich aktuell schon die Leitungen Gas und Swisscom. Ein normgerechter Einbau der Wasserleitung auf dieser westlichen Seite ist somit nicht möglich.

Total werden ca. 330 Laufmeter der Wasserleitung ersetzt (60 m \varnothing 200 und 270 m \varnothing 160). Für die total 12 Hausanschlüsse werden nochmals ca. 35 m \varnothing 40 Rohre bis zur Strassengrenze verlegt. Die Hausanschlüsse werden mit neuen Schiebern ausgestattet.

4.3 Stilllegung und Abbruch bestehender Werkleitungen

Bestehende EW-Leitungen, welche sich im Graben des neuen EW-Wasser-Trassees befinden, sollen zurückgebaut und fachgerecht entsorgt werden. Bestehende EW-Leitungen ausserhalb des Grabens, welche nicht mehr benötigt werden, müssen von Kabeln befreit werden. Die Leerrohre bleiben jedoch bestehen, die Leitung wird als stillgelegt betrachtet.

Auch die bestehende Wasserleitung soll mit dem Projekt stillgelegt werden. Einzig bei der Verbindungstrasse von der «Panoramastrasse» zu der «Oberen Brünishalde» wird die bestehende Wasserleitung während dem Einbau der neuen Wasserleitung zurückgebaut.

4.4 Kanalisation

Anhand der TV-Aufnahmen wurden Schadstellen in den Kanalisations-Leitungen entdeckt. Diese können jedoch grabenlos mit dem Roboterverfahren saniert werden. Einzig der Anschluss vom Einlaufschacht in unmittelbarer Nähe der Einfahrt zu Parzelle 359 muss mit einem Graben erneuert werden. Total werden drei Blindanschlüsse verschlossen. Es müssen neun Schächte saniert werden, die Massnahmen sind auf dem Werkleitungsplan beschrieben.

4.5 Strassensanierung

Die Geometrie der vertikalen und horizontalen Linienführung der Strasse bleibt mit dem Projekt unverändert. Die Strassenränder werden gemäss vorgeschlagenen Massnahmen im Situationsplan teilweise erneuert oder saniert.

Aufgrund des Alters des Deckbelages (> 30 Jahre) und der Rissbildungen entlang der Randabschlüsse wird im Rahmen der Werkleitungssanierung eine Gesamterneuerung des Deckbelages empfohlen.

Damit die Tragfähigkeit- und Frostdimensionierung in Büttikon erfüllt ist, müsste gemäss Norm der Oberbautyp T1 mit 7 cm Belag und 59 cm Foundationsschicht ausgeführt werden (29 cm für Frost). Wählt man den Oberbautyp T2, wird gemäss Norm ein Belag von 10 cm und 50 cm Foundationsschicht benötigt (15 cm für Frost).

Die KIP Ingenieure AG empfiehlt aus wirtschaftlichen und nachhaltigen Gründen von der Norm abzuweichen. Die Strasse soll mit einem 10 cm Belag (Deckschicht 35 mm AC 11 N / Tragschicht 70 mm AC T 22N) ausgeführt werden. Gemäss Situationsplan wird für Abschnitt 2+4 empfohlen, nur die obersten 5 cm der Foundationsschicht abzuziehen und mit einer neuen Feinplanie auszustatten. Bei Abschnitt 3 sollen die bestehenden 10 cm Foundationsschicht und 20 cm Aushubmaterial ausgebaut und mit frostsicherer Foundationsschicht ersetzt. Aufgrund der ungenügenden ME-Messungen wird für Abschnitt 1 ein Bodenaufbau mit 50 cm Foundationsschicht empfohlen.

4.6 Kommunikationsanbieter

Sowohl die Sunrise (Danijel Mandzukovic), wie auch die Swisscom (Daniel Weber) meldeten keinen Sanierungs- oder Ausbau-Bedarf an. Die Swisscom ist jedoch zu informieren, falls es zu einem flächendeckenden Belagsausbau kommen würde. In diesem Falle könnte Interesse der Swisscom bestehen, einzelne Schachtumbauten vorzunehmen. Die KIP Ingenieure AG empfiehlt, dass definitive Bauprojekt der Swisscom zuzustellen und möglicher Bedarf in der Ausschreibung zu berücksichtigen.

5 Kosten

5.1 Vorbemerkungen

Dem Kostenvoranschlag lagen durchschnittliche Preise von Referenzprojekten zu Grunde. Die Preisbasis des Kostenvoranschlags ist vom Januar 2024.

In den Preisen des Kostenvoranschlags nicht enthalten sind die Aufwände der Gemeinde, der AEW Technik AG und sämtliche nicht aufgeführten Arbeiten:

5.2 Mengenteiler

Sämtliche Kostenelemente, welche klar einem Verursacher (STR / BEL / EW / WA / AW) zuweisbar sind, wurden einzeln in die jeweiligen Kosten der Verursacher integriert. Allgemeine Positionen, welche Kosten für mehrere Verursacher ergeben, wurden anhand unterschiedlicher Kriterien mit folgenden Mengenteilern definiert:

Normpositionskatalog (NPK)	Kriterium Mengenteiler	Mengen einzeln	Definierter Mengenteiler
Prüfungen (112)	Menge Einbau Foundationsschicht + Feinplanie	STR: ca. 332 m ³ BEL: ca. 10 m ³ EW: ca. 127 m ³ WA: ca. 147 m ³	STR: 53 % BEL: 2 % EW: 21 % WA: 24 %
Abbrüche und Demontagen (117) und Belagsarbeiten (223)	Menge Einbau Asphalt	STR: ca. 202 m ³ BEL: ca. 2 m ³ EW: ca. 27 m ³ WA: ca. 28 m ³	STR: 78 % BEL: 1 % EW: 10 % WA: 11 %
Bauarbeiten für Werkleitungen (151)	Aushub Graben	STR: ca. 0 m ³ BEL: ca. 27 m ³ EW: ca. 357 m ³ WA: ca. 389 m ³	STR: 0 % BEL: 3 % EW: 42 % WA: 55 %
Regiearbeiten (111) und Baustelleneinrichtungen (113)	Baukosten für Baumeisterarbeiten exkl. NPK 111/113	STR: ca. 259k Fr. BEL: ca. 14k Fr. EW: ca. 118k Fr. WA: ca. 105k Fr.	STR: 52 % BEL: 3 % EW: 24 % WA: 21 %
Projektierungskosten (Honorare)	Komplette Baukosten	Gemäss KV	STR: 41 % BEL: 2 % EW: 19 % WA: 33 % AW: 5 %

5.3 Kostenvoranschlag +/-10%

Strasse

Beschrieb	Kosten
Baukosten	CHF 300'000.00
Drittkosten	CHF 50'000.00
Projektierungskosten	CHF 50'000.00
Unvorhergesehenes ca. 10%	CHF 40'000.00
Total Projektkosten exkl. MWST	CHF 440'000.00
MWST 8.1%	CHF 35'640.00
Rundung	CHF 360.00
Total Projektkosten inkl. MWST	CHF 476'000.00

Kostenträger ist die Gemeinde Büttikon. Nicht enthalten sind allfällige Kosten für Neubepflanzungen, welche durch den Bau der Randabschlüsse evtl. entstehen könnten. In den Drittkosten sind Rekonstruktion der Grenzpunkte, die Eigentumsübertragung der Strasse und die Beprobung durch die TFB AG enthalten.

Beleuchtung

Beschrieb	Kosten
Baukosten Tiefbau	CHF 20'000.00
Projektierungskosten Tiefbau	CHF 5'000.00
Unvorhergesehenes ca. 10%	CHF 2'500.00
Total Projektkosten exkl. MWST	CHF 27'500.00
MWST 8.1%	CHF 2'227.50
Rundung	CHF 272.50
Total Projektkosten inkl. MWST	CHF 30'000.00

Die Erstellungskosten trägt vollständig die Gemeinde Büttikon.

Elektro

Beschrieb	Kosten
Baukosten	CHF 140'000.00
Projektierungskosten	CHF 25'000.00
Unvorhergesehenes ca. 10%	CHF 16'500.00
Total Projektkosten exkl. MWST	CHF 181'500.00
MWST 8.1%	CHF 14'701.50
Rundung	CHF 798.50
Total Projektkosten inkl. MWST	CHF 197'000.00

Kostenträger ist die Elektra Büttikon. In den Erstellungskosten nicht enthalten sind die Kabelarbeiten (durch die AEW Technik AG). Umbaukosten wurden nur innerhalb der Strasse gerechnet. Ob die jeweiligen Eigentümer ihre Hausanschlüsse auch im Rahmen des Projekts erneuert haben möchten, muss noch abschliessend geklärt werden.

Wasser

Beschrieb	Kosten
Baukosten	CHF 240'000.00
Projektierungskosten	CHF 40'000.00
Unvorhergesehenes ca. 10%	CHF 30'000.00
Total Projektkosten exkl. MWST	CHF 310'000.00
MWST 8.1%	CHF 25'110.00
Rundung	CHF 890.00
Total Projektkosten inkl. MWST	CHF 336'000.00

Kostenträger ist die Wasserversorgung Büttikon. Umbaukosten wurden nur innerhalb der Strasse gerechnet. Ob die jeweiligen Eigentümer ihre Hausanschlüsse auch im Rahmen des Projekts erneuert haben möchten, muss noch abschliessend geklärt werden.

Abwasser

Beschrieb	Kosten
Baukosten	CHF 40'000.00
Drittkosten	CHF 5'000.00
Projektierungskosten	CHF 15'000.00
Unvorhergesehenes ca. 10%	CHF 6'000.00
Total Projektkosten exkl. MWST	CHF 66'000.00
MWST 8.1%	CHF 5'346.00
Rundung	CHF 654.00
Total Projektkosten inkl. MWST	CHF 72'000.00

Da es sich um eine öffentliche Abwasserleitung handelt, werden die Kosten der Sanierungen von der Gemeinde Büttikon übernommen.

Gesamtkosten

Beschrieb	Kosten
Baukosten	CHF 740'000.00
Drittkosten	CHF 55'000.00
Projektierungskosten	CHF 135'000.00
Unvorhergesehenes ca. 10%	CHF 95'000.00
Total Projektkosten exkl. MWST	CHF 1'025'000.00
MWST 8.1%	CHF 83'025.00
Rundung	CHF 2'975.00
Total Projektkosten inkl. MWST	CHF 1'111'000.00

Mit einem Auftragswert über CHF 500'000 müssen die Baumeisterarbeiten im offenen Verfahren ausgeschrieben werden. Der Einbau der Wasserleitung (ca. CHF 120'000.-) und die Sanierungen der Kanalisation (ca. CHF 40'000.-) können als Baunebengewerbe im freihändigen Verfahren vergeben werden.

6 Eigentumsübertragung der Strasse

Die Strasse befindet sich mehrheitlich im Eigentum der Einwohnergemeinde Büttikon. Gemäss Plan «Landerwerb» sind folgende Flächen im Projektperimeter nicht im Eigentum der Gemeinde:

- Ca. 118 m² der Parzelle 350 (Gesamtfläche) / Eigentümerin Koch Immobilien AG
- Ca. 186 m² der Parzelle 431 (Teilfläche) / Eigentümerin Irmgard Katharina Koch

Das öffentliche Interesse ist lediglich durch das Vorhandensein der vielen öffentlichen Werkleitungen (Wasser, Gas, Elektrizität, Telekommunikation und Abwasser) in der Strasse gegeben. Die Leitungen dienen der Erschliessung der angrenzenden Liegenschaften. Der Winterdienst erfolgt durch die Gemeinde. Die Kehricht- und Grüngutabfuhr erfolgt bis zu den einzelnen Grundstücken.

Eine Übertragung beider definierten Flächen ins Eigentum der Einwohnergemeinde wäre mit dem Überbauungsplan Rain (07.06.1980) möglich, wird vom Gemeinderat nach Rücksprache mit den Eigentümern jedoch nicht gewünscht.

Mit den Eigentümern wurde Folgendes vereinbart:

Parzelle 350 (Gesamtfläche) / Eigentümerin Koch Immobilien AG

- Es erfolgt eine entschädigungslose Übernahme durch die Gemeinde Büttikon.
- Ein Sanierungsbeitrag von pauschal CHF 25'000 wird von der Eigentümerin an die Gemeinde Büttikon bezahlt.

Parzelle 431 (Teilfläche) / Eigentümerin Irmgard Katharina Koch

- Es erfolgt keine Übernahme durch die Gemeinde Büttikon.
- Ein Sanierungsbeitrag von pauschal CHF 15'000 wird von der Eigentümerin an die Gemeinde Büttikon bezahlt.
- Es wird von der Eigentümerin ein öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten der Gemeinde Büttikon eingeräumt. Ein Durchleitungsrecht (der Werke Elektra und Wasserversorgung) wird nach Rücksprache mit dem Notar nicht eingetragen.

Für die Übertragung der Parzelle 350 und für die Eintragung der Rechte auf die Parzelle 431 ist mit Kosten von ca. Fr. 25'000.- zu rechnen (Geometer, Notariats- und Plankosten, exkl. MWST). Im Sinne des öffentlichen Interesses empfehlen wir, dass diese Kosten durch die Einwohnergemeinde übernommen werden.

7 Weiteres Vorgehen

- Einholung Baukredit an Einwohnergemeindeversammlung (im Herbst 2024)
- Bewilligungsverfahren (nach Baukredit)
- Ausschreibung (ab Januar 2025)
- Ausführungsplanung / Ausführung / Abschluss (ab Mai 2025)