



Herzlich willkommen

Orientierungsversammlung

1. Juni 2023





Generationenprojekt | Sonderkredit «Projektierung
Dienstleistungsgebäude sowie Freiflächen im Dorfzentrum
(inkl. Strassenraum)»

Ziele des Generationenprojekts

«Zentrales Projekt für Buchrain:

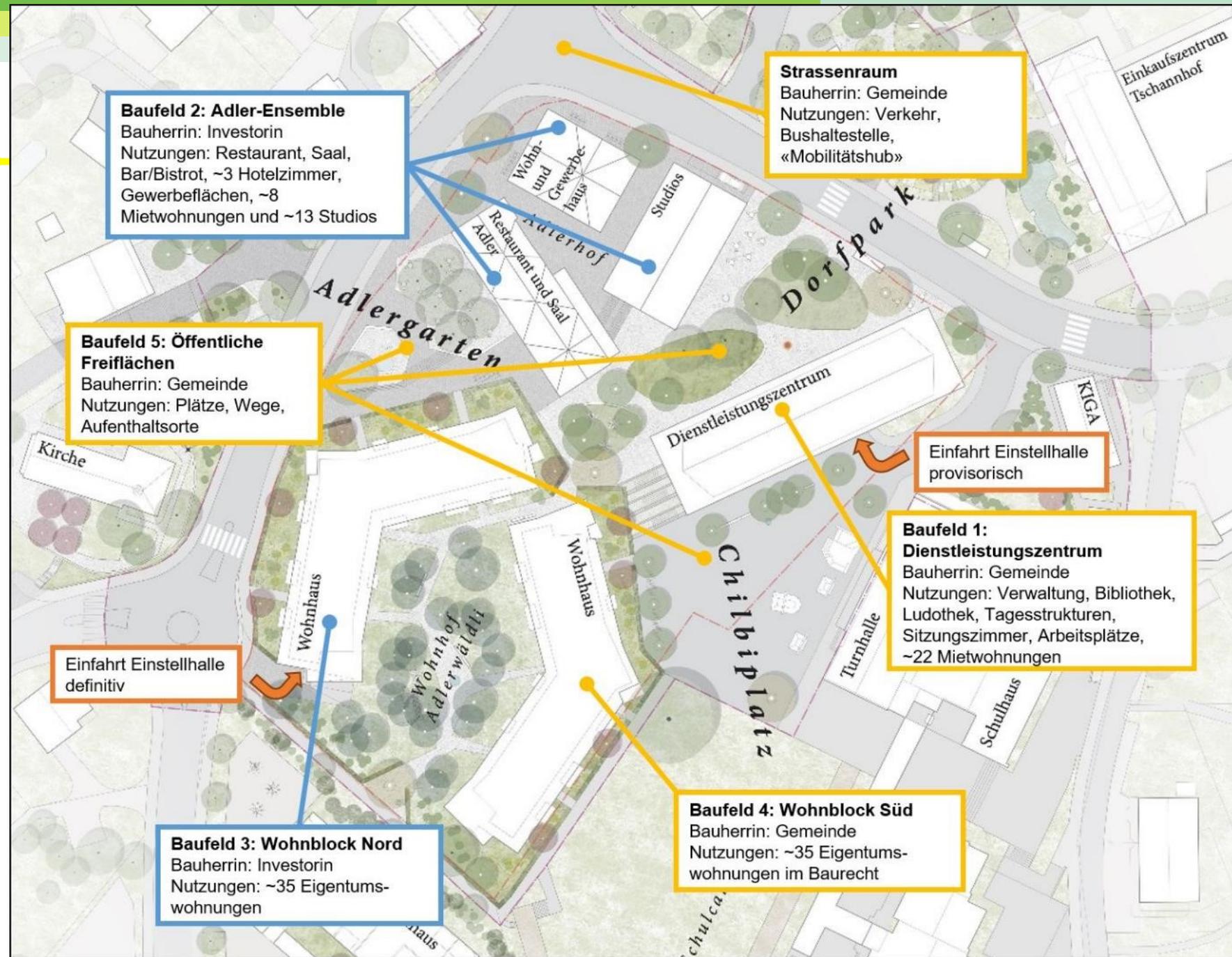
ein lebendiges Zentrum, wo man sich trifft, wo man lebt, in der Nähe alles findet und das Bueri stärkt

– alle profitieren.»

Ivo Egger,
Gemeindepräsident



Übersicht



Das neue Zentrum von Buchrain



Positive Finanzeffekte

- ▶ Wertausgleich für Landgeschäfte und Verkauf von Eigentumswohnungen im Baurecht finanzieren wesentlichen Teil der Investitionen der Gemeinde
- ▶ Projektpartnerin kann dank Zusatznutzungen (zusätzliche Bauten im Baufeld Adler sowie Verkauf Eigentumswohnungen) den Adler erneuern
- ▶ Gemeinde profitiert von jährlichen Erträgen aus Baurechtszinsen und Mieteinnahmen
- ▶ Positiver Effekt wird durch zusätzliche Steuereinnahmen verstärkt
- ▶ Neuverschuldung durch Investitionen wird innert weniger Jahren wieder abgebaut

- ▶ Vorteile fallen bei Alternative (Status quo, Sanierungen) nicht an – im Gegensatz zu trotzdem notwendigen Investitionen

Projektierungskredit

- ▶ Beantragter Projektierungskredit:
2'408'000 Franken
- ▶ Für:
 - ▶ Erarbeitung Gestaltungsplan und
 - ▶ Bauprojekt Etappe 1

<u>Planerhonorar*</u>	Gesamthonorar
Kosten Dienstleistungszentrum (DLZ) - Baufeld 1	Fr. 1'060'000.00
Kosten öffentliche Wege und Freiflächen - Baufeld 5	Fr. 151'000.00
Kosten angrenzender Strassenraum	Fr. 147'000.00
Total <u>Planerhonorar</u>	Fr. 1'358'000.00

zusätzliche Kostenstellen (Anteil Gemeinde)	Gesamthonorar
Gestaltungsplan	Fr. 75'000.00
Fachgutachten zum Gestaltungsplan	Fr. 55'000.00
Gesamtprojektsteuerung durch externes Büro	Fr. 25'000.00
Entschädigung Fachjury	Fr. 5'000.00
Kommunikation / Partizipation	Fr. 30'000.00
Total zusätzliche Kostenstellen (Anteil Gemeinde)	Fr. 190'000.00

Verfahrensbegleitung und Eigenleistungen	Gesamthonorar
Prozessbegleitung und Grundlagen durch externe Büros	Fr. 150'000.00
Juristische Begleitung	Fr. 40'000.00
Projektleistungen Gemeinde (Projektleitung/-steuerung)	Fr. 295'000.00
Total Verfahrensbegleitung und Eigenleistungen	Fr. 485'000.00

Zwischentotal	Fr. 2'033'000.00
Reserve (10 %)	Fr. 203'300.00
Gesamttotal (exkl. MwSt. 7.7 %)	Fr. 2'236'300.00
Gesamttotal (inkl. MwSt. 7.7 %)	Fr. 2'408'000.00

Weiteres Vorgehen



Empfehlung Gemeinderat

- ▶ JA zum Generationenprojekt | Sonderkredit
«Projektierung Dienstleistungsgebäude sowie
Freiflächen im Dorfzentrum (inkl. Strassenraum)»