

Dorfplatz

Umgestaltung / Erneuerung

Technischer Bericht

Bauprojekt

Projektauflage nach §16 StrG

Tantanini & Partner <hr/> <small>Feldstrasse 80 044 879 10 90 genau richtig 8180 Bülach www.tantanini.com</small>		Datum	10.03.2026
		Version	1.0
		Gez.	CB
		Vis.	PT
Massstab	1:4'000	Zeichnung / Plot	Plannummer
Format	A3		
		3002	632.12

Dokumentenkontrolle	
Autor	Patrick Tantanini / Claudio Braitsch
Telefon	044.879.10.90
E-Mail	patrick.tantanini@tantanini.com
Erstellt am	10. März 2026
Status	Projektauflage §16 StrG
Version	v1.0



Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage / Begründung des Vorhabens	4
1.1	Einleitung	4
1.2	Vorhaben Dritter	4
2	Vorgaben.....	5
2.1	Projektierungsgrundlagen.....	5
2.2	Projektorganisation / Beteiligte	5
3	Zustandserfassung / Ist-Situation	6
3.1	Geotechnische Untersuchungen	6
3.2	Kunstabauten.....	6
3.3	Strassen / Plätze.....	7
3.3.1	Strassen.....	7
3.3.2	Private Vorplätze	7
3.3.3	Langsamverkehr.....	7
3.3.4	Öffentlicher Verkehr.....	7
3.4	Werkleitungen der Gemeinde.....	7
3.4.1	Kanalisation	7
3.4.2	Wasserleitung	7
3.4.3	Öffentliche Beleuchtung	7
4	Umwelt	8
4.1	Erschütterungen	8
4.2	Grundwasser.....	8
4.3	Oberflächengewässer.....	8
4.4	Abwasser, wassergefährdende Stoffe.....	8
4.5	Boden.....	8
4.6	Belastete Standorte	9
4.7	Wald.....	9
4.8	Flora, Fauna, Lebensräume	9
5	Projekt	10
5.1	Projektbeschreibung	10
5.2	Fahrbahnsanierung.....	10
5.2.1	Linienführung	10
5.2.2	Normalprofil	10
5.2.3	Fahrbahnoberbau	11
5.2.4	Entwässerung.....	11
5.2.5	Öffentliche Beleuchtung	12
5.2.6	Anpassungen.....	12
5.2.7	Qualitätssicherung.....	12
5.3	Gestaltungselemente.....	13
5.3.1	Materialisierung	13
5.3.2	Bepflanzung.....	13
5.3.3	Mobiliar	14
6	Verkehrsführung während Ausführung.....	15



7	Koordination / Verfahren	15
7.1	Projektkoordination	15
7.2	Projektauflage §§ 12/13 StrG	15
7.3	Terminplan	15
8	Kosten	16
8.1	Erwerb von Grund und Rechten	16
8.2	Kostenvoranschlag	16
8.3	Kostenrisiken	16
8.4	Kostenbeteiligung Dritter	16
9	Zusammenfassung.....	16
10	Fotodokumentation	17



1 Ausgangslage / Begründung des Vorhabens

1.1 Einleitung

Der Dorfplatz der Gemeinde Oberglatt ist in die Jahre gekommen, zudem ist er sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den heutigen Vorstellungen. Daher plant die Gemeinde Oberglatt eine Sanierung bzw. Neugestaltung. Die Oberflächengestaltung der Rümliangstrasse soll im Abschnitt zwischen der Bahnhofstrasse und der Schmiedestrasse neu konzipiert werden. Ausserdem sind folgende Arbeiten geplant:

- Erstellung einer neuen Platzentwässerung
- Umlegung & Ergänzung von Hydranten
- Anpassung der öffentlichen Beleuchtung an die neue Situation
- Erstellen von neuen Stromanschlüssen für Veranstaltungen
- Vergrösserung des Platzes vis-a-vis der Konditorei «Fleischli» durch die Erstellung einer neuen Stützmauer auf der Parzelle des reformierten Pfarrhaus

1.2 Vorhaben Dritter

Die restlichen Werke wurden über die Bauarbeiten informiert; einzig das EWO plant eine Anpassung und einen Ausbau des bestehenden Netzes.

Die Wasserversorgung erneuert die Zuleitung/Hydranten bei zwei Standorten (Hy 56/57) und erstellt einen zusätzlichen Anschlusspunkt vor der Liegenschaft Rümliangstrasse 4.

Aufgrund der Anpassung der Oberflächengestaltung ist ein Plattenschacht sowie Anschlussleitungen der Swisscom umzulegen.

Die übrigen Werke haben bis heute keine Ausbaubedürfnisse angemeldet, sie werden aber nach der Auflage des Vorprojekts noch einmal kontaktiert.

1.3 Projektchronologie

Das Vorprojekt wurde im Mai 2025 zur Vernehmlassung nach §§ 12/13 StrG aufgelegt. Im Anschluss wurden entsprechende Projektanpassungen vorgenommen und im Februar 2026 der Bericht der nichtberücksichtigten Einwendungen aufgelegt.

Zur Validierung der Baukosten für die Projektauflage und die spätere Gemeindeversammlung wurde im Februar 2026 die Submission für die Tiefbauarbeiten durchgeführt.



2 Vorgaben

2.1 Projektierungsgrundlagen

Als Basis für die Projektierung dienen folgende Grundlagen und Normalien:

- Projektbeschreibung der Gemeinde Oberglatt
- Visualisierungen der Tobias Juchler AG
- Normalien für Strassenbau, Baudirektion Kanton Zürich
- Vorgaben bezüglich Materialisierung der Gemeinde Oberglatt
- Projekt EWO für die EW-Rohranlagen vom 16. Januar 2026

2.2 Projektorganisation / Beteiligte

Bauherrschaft für die Hauptarbeiten (Kanalisation, Wasser, Umgestaltung, öffentliche Beleuchtung) ist die Gemeinde Oberglatt (Tiefbau und Werke). Für einen Teil der Platzanpassungen beim Gemeindehaus beteiligen sich auch private an der Erstellungskosten.

Als weitere Bauherrschaft treten die EWO für den Netzausbau ihrer Anlagen auf. Die entsprechenden Kostenteiler für gemeinsame Gräben wurden im Rahmen der Submission definiert.



3 Zustandserfassung / Ist-Situation

3.1 (Geotechnische) Untersuchungen

Für die Gemeindestrassen wurde der Zustand der Foundationsschicht untersucht werden (Mächtigkeit, Siebkurve, allfällige Belastungen). Gemäss Untersuchungsergebnissen der Consultest AG (September 2025) kann davon ausgegangen werden, dass die Foundationsschicht den zukünftigen Anforderungen genügt und nur teilweise ersetzt/ergänzt werden muss.

Bei der Tiefgarage des Gemeindehauses wurden im November 2025 Sondierungen durchgeführt, um den Zustand der Abdichtung zu ermitteln. Hierbei wurde festgestellt, dass sich die Abdichtung in einem guten Zustand befindet und keine grossflächigen Sanierungsmassnahmen erforderlich sein werden.

3.2 Kunstbauten

Der neue Dorfplatz wird von bestehenden Gebäuden und vorhandenen Anlagen/Bepflanzungen eingerahmt. Auf dem Platz vor dem Café «Fleischli» befindet sich ein Trinkbrunnen und einige schwere Blumentröge aus Beton. Zudem grenzen fünf Betonpfeiler, welche mit Ketten verbunden sind, den Platz von der Hauptstrasse ab.

Der weitere Sanierungsabschnitt weist diverse Stützmauern auf: der westliche Platzbereich wird zum Beispiel im Norden und im Osten durch eine bestehende Mauer abgegrenzt. Sie weist eine Höhe von ca. 1.20–1.50 Meter auf. Die Stützmauer führt entlang dem Sitzplatz der Liegenschaft Rüm-langstrasse 5 (Kirche). Eine weitere, weniger hohe Stützmauer führt entlang der Grenze zur Rüm-langstrasse 4.

Zwischen der Lg. Rüm-langstrasse 5 und der Lg. Rüm-langstrasse 7 (reformierte Kirche) verläuft eine Treppe, die aus Stellplatten und Schalensteinen besteht. Zudem wird die reformierte Kirche von einer Stützmauer eingerahmt. Um den Sitzplatz des Restaurants beim Gemeindehaus verläuft eine Sockelmauer. Beim Gemeindehaus (Rüm-langstrasse 8) befindet sich ebenfalls eine Stützmauer.

Entlang der Fassade der Lg. Rüm-langstrasse 8 (Gemeindehaus) verläuft eine Stützmauer. Diese dient zeitgleich als Fundament für drei Fahnenstangen. Ausserdem enthält sie einen Elektro-schrank.

In dem Bereich, bei dem sich die Rüm-langstrasse mit der Schmiedestrasse und der Strasse «Im Sack» kreuzt, befindet sich ein hufeisenförmiges Stützbauwerk, welches zudem als Sitzgelegenheit dient.

Im Projektperimeter befinden sich Baumgruben. Einige davon weisen eine Aufbordnung aus Schalensteinen auf.



3.3 Strassen / Plätze

3.3.1 Strassen

Bei der Rümplangstrasse handelt es sich im fraglichen Abschnitt um eine Erschliessungsstrasse, die auch als Aufenthaltsbereich dient. Der Strassenraum wird gleichermassen vom motorisierten Individualverkehr (Anwohner), vom leichten Zweiradverkehr und vom Fussverkehr genutzt. Dem motorisierten Individualverkehr ist die Durchfahrt der Rümplangstrasse nicht erlaubt.

Die Breite des Strassenraums variiert wegen der platzartigen Linienführung stark (4–10 Meter), doch seine Ausmasse werden den ihm gestellten Anforderungen gerecht. Materialtechnisch ist die Rümplangstrasse als Platz mit Pflasterung ausgeführt.

Der westliche Rand des Projektperimeters tangiert die Bülacherstrasse, eine Kantonsstrasse mit einem durchschnittlichen Tagesverkehr von über 7500 Fahrzeugen.

3.3.2 Private Vorplätze

Beidseitig der Rümplangstrasse befinden sich Wohn-, Gewerbe- und Öffentliche Gebäude. Die Vorplätze sind entweder entsprechend der Rümplangstrasse gepflastert oder an einigen Stellen asphaltiert.

3.3.3 Langsamverkehr

Entlang der Rümplangstrasse führt die Alltagsroute Nr. 07_154 für den leichten Zweiradverkehr. Die Fussgänger nutzen im Projektperimeter generell dieselbe Infrastruktur wie der leichte Zweiradverkehr. Die Rümplangstrasse dient im Bereich der Neugestaltung nicht nur als wichtiger Durchgangs- und Schulweg, sondern auch als Zugang zu diversen privaten Liegenschaften, öffentlichen Gebäuden und Gewerbegebäuden, und auch als Aufenthaltsbereich.

In der Karte «Fussverkehrspotenzial und Relevanz von Netzabschnitten» wird die Rümplangstrasse als Netzabschnitt mit grossem Potenzial (4/5) eingestuft.

3.3.4 Öffentlicher Verkehr

Im Projektperimeter verkehren keine Fahrzeuge des öffentlichen Verkehrs.

3.4 Werkleitungen der Gemeinde

3.4.1 Kanalisation

Im westlichen Bereich des Perimeters verlaufen bis auf die Oberflächenentwässerung keine Kanalisationsleitungen. Im östlichen Bereich verläuft die Liegenschaftsentwässerung der Liegenschaften Rümplangstrasse 7 und 8.

3.4.2 Wasserleitung

Die bestehende Wasserleitung wurde 1991 erstellt/erneuert. Es sind einzig die Abgänge zu den Hydranten 56/57 und die Hydranten selber zu erneuern. Ausserdem wird zwischen den zwei Hydranten ein Dritter neu erstellt.

3.4.3 Öffentliche Beleuchtung

Die öffentliche Beleuchtung besteht aus mehreren Kandelabern, die zum Teil mittig im Strassenraum der Rümplangstrasse liegen. Die Beleuchtung wird im Rahmen des Bauprojekts neu gestaltet und die Standorte angepasst.

4 Umwelt

4.1 Erschütterungen

Während den Bauarbeiten kann es beim Verdichten von Erdmaterialien oder beim Belageinbau zu leichten Erschütterungen kommen. Diese Erschütterungen sind gering und haben keine Auswirkungen auf die umliegenden Gebäude.

4.2 Grundwasser

Die Rümplangstrasse liegt ausserhalb von Gewässerschutzbereichen und auch nicht über einem Grundwasserleiter.

4.3 Oberflächengewässer

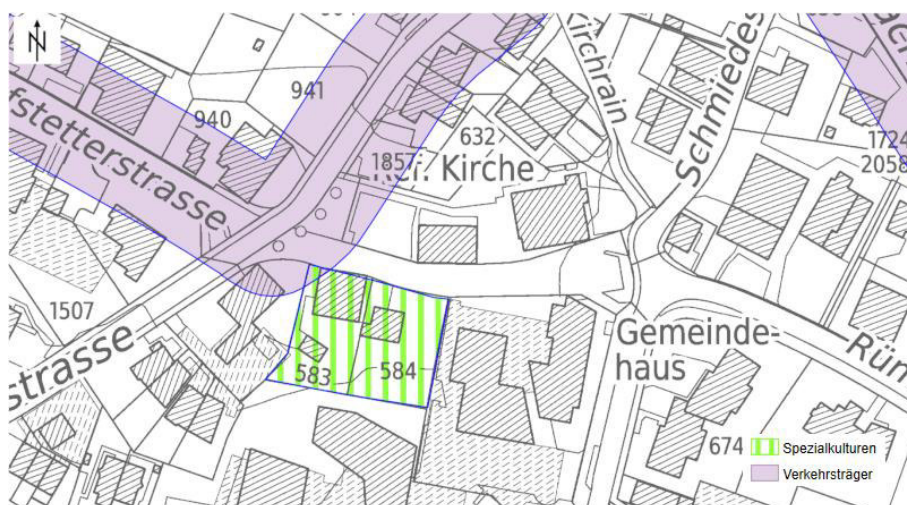
Im Projektperimeter sind keine Oberflächengewässer oder eingedolte Gewässer vorhanden.

4.4 Abwasser, wassergefährdende Stoffe

Die Entwässerung der Fahrbahn erfolgt über Abläufe oder Strassenabläufe. Diese werden an die bestehende Abwasserleitung angeschlossen.

4.5 Boden

Durch die Bauarbeiten werden keine grösseren Boden- oder Fruchtfolgeflächen (FFF) tangiert. Der Einmündungsbereich der Rümplangstrasse in die Bahnhofstrasse befindet sich im Prüfperimeter für Bodenverschiebungen (Verkehrsträger). Dies trifft auch auf die Parzellen der Liegenschaften Rümplangstrasse 2 und 4 zu. Diese sind als Spezialkulturen (Rebberge) eingetragen.



Die Bauarbeiten betreffen einzig schmale Streifen der bestehenden Vorgärten und einige Grünflächen. Das Material wird an Ort und Stelle wieder eingebaut; es erfolgen keine Abfuhr von Bodenmaterial.



4.6 Belastete Standorte

Im Bereich der Rümblingstrasse sind keine Kbs-Standorte bekannt oder eingetragen.

4.7 Wald

Das Projekt erfordert keine Rodungen und es werden keine Anlagen im Waldabstandsbereich erstellt. Einzelne Bäume werden im Rahmen der Neugestaltung jedoch verschoben. Es soll, sofern sinnvoll und machbar, versucht werden, die einzelnen Bäume umzupflanzen um unnötige Fällungen zu verhindern. Des Weiteren werden bei der Neugestaltung zusätzliche Bäume gepflanzt.

4.8 Flora, Fauna, Lebensräume

Es sind keine eingetragenen Schutzobjekte oder Lebensräume von den Bauarbeiten betroffen.



5 Projekt

5.1 Projektbeschreibung

Die Rümplangstrasse soll im Bereich zwischen der Bahnhofstrasse und der Strasse «Im Sack» umfassend neugestaltet werden. Da die Gestaltung nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen entsprechen, sind folgende Arbeiten geplant:

- Neue Oberflächengestaltung mit Grünflächen, neuen Bodenbelägen
- Neugestaltung der Oberflächenentwässerung
- Anpassung der öffentlichen Beleuchtung an die neue Situation
- Errichtung einer neuen Stützmauer auf der Parzelle des reformierten Pfarrhauses
- Errichtung von neuen Baumgruben
- Installation eines digitalen Plakatständers beim Gemeindehaus
- Erstellung von neuen Rohranlagen des EWO
- Anpassungen der Leerrohranlagen der übrigen Werke

Mit Abschluss der Bauarbeiten soll der ganze Bereich als Begegnungszone signalisiert werden (Tempo20, Fussgänger sind grundsätzlich vortrittsberechtigt).

5.2 Fahrbahnsanierung

5.2.1 Linienführung

Die horizontale Linienführung verläuft innerhalb des aktuellen Strassenkörpers. Allerdings wird der Bereich, der primär als Durchgangsverbinding zwischen der Bahnhofstrasse und der Strasse «Im Sack» dient, klar abgegrenzt und zwischen Grünstreifen geführt. Dadurch verläuft die Linienführung neu aufgelockerter.

Die vertikale Linienführung orientiert sich am Bestand bzw. den bestehenden Vorplätzen. Es wird ein einseitiges Gefälle erstellt, damit eine Entwässerung in die neue Rinne aus Schalensteinen ermöglicht wird.

5.2.2 Normalprofil

Die Breite des Strassenraums, welcher aktuell von allen Verkehrsteilnehmern gleichermassen genutzt wird, variiert in der Breite stark (4 bis 10 Meter). Mit dem Neubau wird der Bereich, welcher zur Durchfahrt genutzt wird, klar von den Bereichen, welche als Aufenthaltsbereiche für Passanten dienen sollen getrennt.

Wegen dieser kompletten Neugestaltung werden alle Randabschlüsse ersetzt. Die Fahrbahn wird aufgrund der Anforderungen (Erschliessung für Anwohner, Feuerwehruzufahrt, etc.) 4.00 Meter breit ausgestaltet. Im Bereich der Treppe, welche zwischen dem reformierten Pfarrhaus und der reformierten Kirche liegt, wird die Fahrbahn etwas aufgeweitet, um ein lockereres Gesamtbild zu formen. Dieser Bereich wird neu mit einem Asphaltbelag versehen. Aus Entwässerungstechnischen Gründen wird die Strasse beinahe auf dem ganzen Abschnitt (ca. bis Station 95.00) mit einem einseitigen Gefälle von 2% ausgeführt. Ab Station 95.00 wechselt das Gefälle, um sich dem Verlauf der Schmiedestrasse / Strasse «Im Sack» anzugleichen.

Es werden für alle Abschlüsse Granitsteine (Gneis bei Stellplatten) eingesetzt. Für Bund- oder Wassersteine werden bearbeitete (gestockte) Steine verwendet. Alle Steine werden gemäss den kantonalen Normalien in Beton versetzt.



5.2.3 Fahrbahnoberbau

Im Bereich der Fahrbahn wird ein Asphaltbelag eingebaut. Der Aufbau entspricht den Anforderungen einer Quartierstrasse, da bis auf Anwohnende und unregelmässige Anlieferungen kein schwerer Verkehr zu erwarten ist:

Fahrbahn:	· Fundationsschicht (lokaler Ersatz)	min. 40.0 cm
	· Tragschicht ACT 22 N, B70/100	8.0 cm
	· <u>Deckschicht AC 8 N, B 70/100</u>	<u>3.0 cm</u>
	· TOTAL	51.0 cm
Platzbereiche:	· Fundationsschicht:	40.0 cm
	· Bettungsschicht	3.0 cm
	· <u>Verbundsteine / Pflästerungen</u>	<u>6.0 - 8.0 cm</u>
	· TOTAL	55.0 cm

Dort, wo bestehende Pflästerungen tangiert werden, wird die Fläche aus ästhetischen Gründen mit Pflasterung ausgeführt. Die Grünflächen werden zum Teil als bepflanzte Rabatte, zum Teil als Schotterrasen (OHCH Kräuterrollenmatten) ausgeführt. In der Situation wird zwischen den verschiedenen Oberflächen klar unterschieden.

5.2.4 Entwässerung

Die Strassenentwässerung der Fahrbahn und des Dorfplatzes erfolgt generell über eine Rinne, die aus drei Schalensteinen besteht (TBA Normal Nr. 614). Ungefähr bei Station 20.00 durchläuft die Fahrbahn einen Hochpunkt. Wasser, welches vor diesem anfällt, fliesst durch die Rinne in einen Schlammsammler (SA 1). Von diesem fliesst das Meteorwasser durch ein Kunststoffrohr (PP DN160) in einen bestehenden Schlammsammler. Wasser nach dem Hochpunkt gelangt über die Rinne entweder in einen Strassenablauf (A1), den neuen Schlammsammler (SA 2) oder in den bestehenden Schlammsammler, welcher nördlich des Gemeindehauses liegt. Von diesen gelangt das Regenabwasser dann in den bestehenden Kontrollschacht, welcher vor der reformierten Kirche liegt.

Einen Teil des anfallenden Meteorwassers soll über die neuen Grünflächen versickern. Im Bereich des Gemeindehauses existieren Abläufe, welche in die Konstruktion des Untergeschosses der Überbauung integriert sind. Diese werden in das neue Entwässerungskonzept eingebunden.

Das Wasser, welches im Mündungsbereich der neu gestalteten Rümplangstrasse in die Schmiedestrasse / Strasse «im Sack» anfällt, gelangt über einen bestehenden Strassenablauf in die Kanalisation.

Der neue Platz vis-a-vis der Konditorei «Fleischli» wird wo möglich in die Baumgruben entwässert. Die restlichen Bereiche werden in Richtung des Fussweges abgeleitet und dort in einem Schlammsammler geführt.

Die neuen Leitungen der Entwässerung werden generell mit Kunststoffrohre (PP-Rohre, SN8) ausgeführt, welche vollständig einbetoniert werden (SIA Profil U4). Leitungsräben im Strassenbereich sind ebenfalls mit gut verdichtbarem Material zu verfüllen.

Die neuen Kontrollschächte werden aus Betonringen mit Keilgleitdichtungen erstellt (DN 1000, mit Konus DN 600). Die Schachtböden sollen wenn möglich mit vorfabrizierten Elementen ausgeführt werden. Im Strassenbereich werden höhenverstellbare Vollgussabdeckungen verwendet (Fahrbahn: D400, Trottoir B125). In Vorplätzen können auch nicht höhenverstellbare Abdeckungen eingesetzt werden (Vorplätze B125, Grünflächen A15).



5.2.5 Öffentliche Beleuchtung

Da die Oberflächen der Rümplangstrasse komplett neu gestaltet werden, ist auch eine Anpassung der öffentlichen Beleuchtung vonnöten. Die neuen Kandelaber werden so platziert, dass der Fahrbahnbereich optimal ausgeleuchtet, aber die Grünflächen bei Veranstaltungen trotzdem unbehindert genutzt werden können.

Mit der Neugestaltung werden 3 Anschlusspunkte in den Grünflächen platziert (Kabelschächte). Diese erlauben den einfachen Strombezug bei Veranstaltungen, ohne das aufwändige Stromprovisorien mit Kabelbrücken erstellt werden müssen.

Die Leerrohranlagen für die öffentliche Beleuchtung werden koordiniert mit den übrigen Rohranlagen der EWO erstellt. Die Gemeinde beteiligt sich anteilmässig an den entsprechenden Kosten für den Rohrblock. Die Kandelaberfundamente müssen neu erstellt werden, was teilweise kleinere Grabarbeiten in den privaten Grundstücken zur Folge hat. Das Ausbauprojekt der EWO wurde in das vorliegende Projekt integriert.

5.2.6 Anpassungen

Aufgrund der neuen Gestaltung müssen auch die Zufahrten auf die angrenzenden Grundstücke neu erstellt werden. Dies hat Eingriffe in die privaten Grundstücke zur Folge. Vor Baubeginn werden entsprechende Anpassungsgespräche mit allen Anstössern geführt und Anpassungsprotokolle erstellt.

In Absprache mit der Kirchgemeinde wurde vereinbart, dass die bestehende Stützmauer, welche den Garten des Kirchgemeindehauses umgibt, teilweise abgebrochen und nach hinten versetzt wird. So wird mehr Raum für den Platz frei.

5.2.7 Öffentliche Parkplätze

Auf dem öffentlichen Platz vor der Konditorei «Fleischli» befinden sich vier öffentliche Parkplätze (weisse Zone). Diese werden nach der Baustelle wieder erstellt. Tangiert durch die Bauarbeiten werden auch zwei private Parkplätze, welche sich unmittelbar vor dem Café befinden. Diese werden während den Bauarbeiten temporär nicht zugänglich sein.

5.2.8 Qualitätssicherung

Mächtigkeit und Qualität der Foundationsschicht werden bei den Aushubarbeiten für die Werkleitungen laufend kontrolliert und beurteilt. Bei Anzeichen auf eine ungenügende Qualität, werden entsprechende Laboruntersuchungen angeordnet. Bei abweichender Schichtstärke muss die Foundationsschicht lokal ersetzt werden.

Auf der Planie werden in regelmässigen Abständen ME-Messungen durchgeführt. Als Vorgabe für Anzahl gelten die kantonalen Vorschriften zur Qualitätssicherung. Es müssen Werte von mindestens 80 MN/m² erreicht werden.

Für die Belagsarbeiten werden keine Auswertungen gefordert, jedoch sind Rückproben gemäss kantonomer Usanz zu nehmen. Situativ können ergänzende Untersuchungen (Laboruntersuchung Belag, Ebenheitsmessungen, Kernbohrungen) angeordnet werden.

5.3 Gestaltungselemente

5.3.1 Materialisierung

Bereiche für den Durchgangsverkehr werden mit Asphalt ausgestaltet («Strassenraum»), während die Plätze mit Verbundsteinen als solche gekennzeichnet werden sollen. Der Strassenbereich wird mit befahrbaren Grünflächen (Schotterrasen) aufgelockert, welche für spezielle Anlässe (z.B. Weihnachtsmarkt) auch genutzt werden können. Bestehende Zugänge zu Liegenschaften werden analog dem Bestand mit Pflastersteinen ausgebildet.

5.3.2 Bepflanzung

Beidseitig des Projektperimeters sollen Baumreihen den Platzbereich kennzeichnen. Trotz der Bäume soll aber die Einsicht auf den neuen Dorfplatz möglich sein und so auch eine einladende Wirkung auf die Nutzer haben. Es werden einheimische Bäume gepflanzt, bzw. die vorhandenen Bäume genutzt (z.B. Feldahorn, Fruchtbäume mit entsprechenden Blüten, etc.).

Die Schotterflächen werden mit einer belastungsresistenten Wiesenmischung angesät, welche trotz fester Oberfläche optisch einen Magerwiesencharakter aufweist. Ergänzt werden die Flächen mit mobilen Pflanztöpfen, welche ein Befahren ausserhalb von Veranstaltungen verhindern. Die Töpfe können mit mehrjährigen, einheimischen Sträuchern/Büschen aber auch mit Sommerflor bepflanzt werden. Analog der Möblierung können die Töpfe bei Bedarf verstellt oder ausserhalb des Geländes zwischendeponiert werden.

Das ausgewählte System (Terra Form) erlaubt akzentuiert Farbtupfer zu setzen und den Platzbereich entsprechend aufzuwerten. Die Töpfe weisen standartmässig Nischen auf, welches ein einfaches Anheben/Versetzen erlauben.



Mit dem Bau wird eine erste Serie von Töpfen auf dem Platz angeordnet. Es wird bewusst zu Beginn eher zurückhaltend mit Neubepflanzungen umgegangen. Das gewählte System ist am Markt etabliert und erlaubt so bei Bedarf eine jederzeitige Auf-/Nachrüstung.

5.3.3 Mobiliar

Das Mobiliar im ganzen Projektperimeter soll mobil sein, damit dieses bei Veranstaltungen versetzt oder temporär demontiert werden kann. Es ist vorgesehen, einzelne Sitzelemente (Holzbänke (System VVO) zu platzieren, die zum Verweilen auf dem Gelände einladen. Je nach Bedarf sollen auch hier die Angebote laufend angepasst werden.





6 Verkehrsführung während Ausführung

Für die Ausführung wird die Rüm-langstrasse ab der Bahnhofstrasse bis zur Strasse «Im Sack» etappenweise für den Verkehr gesperrt werden. Der Verkehr wird über die Schmiedestrasse und die Dorfstrasse in die Bülachstrasse umgeleitet. Für die Anwohner soll möglichst die Durchfahrt bzw der Durchgang durch den Baustellenbereich gewährleistet bleiben (ausgenommen vollflächige Belagsarbeiten). Auch der Fuss-und Veloverkehr wird möglichst über den Baubereich geführt (halbseitiges Arbeiten).

Die Arbeiten im Platzbereich beim Gartenrestaurant/Gemeindehaus sollen so terminiert werden, dass die Arbeiten ausserhalb der Gartenrestaurant-Saison ausgeführt werden. Entsprechende Gespräche/Abklärungen haben bereits stattgefunden.

7 Koordination / Verfahren

7.1 Projektkoordination

Das Bauprojekt wurde mit der Gemeinde Oberglatt erarbeitet und zwar im Rahmen einer Projektgruppe, in der verschiedene Anspruchsgruppen (z.B. Kirche und Eigentümer der Rüm-langstrasse 6) vertreten waren.

Parallel wurden sämtliche Werke über das Bauvorhaben informiert und allfällige Ausbauprojekte abgeholt. Die entsprechenden Rückmeldungen sind in das vorliegende Projekt integriert worden.

7.2 Projektauflage §§ 12/13 StrG

Die Projektauflage nach §§ 12/13 StrG hat bereits im Frühling 2025 stattgefunden. Die eingegangenen Anregungen wurden wo möglich und sinnvoll in das vorliegende Projekt integriert.

7.3 Terminplan

Die Umsetzung des Projektes soll im Herbst 2026 beginnen und bis zum Weihnachtsmarkt abgeschlossen sein.

Folgender Ablauf ist für die nächsten Schritte angedacht:

Datum	Projektphase	Zuständigkeit
April 2026	Projektauflage §§ 16/17 StrG	Gemeinde
Juni 2026	Projekt-/Kreditbewilligung	Gemeindeversammlung
Juli 2026	Arbeitsvergaben	Gemeinderat
August 2026	Arbeitsbeginn	Unternehmer



8 Kosten

8.1 Erwerb von Grund und Rechten

Die Sanierungsarbeiten finden innerhalb der vermarkten Strassenparzelle statt; es ist deshalb kein *Landerwerb* erforderlich.

Für neue Standorte von Kandelabern und Hydranten ist die entsprechende Zustimmung der Grundeigentümer im Rahmen der Anpassungsgespräche einzuholen.

8.2 Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag basiert auf der ausgeführten Submission der Tiefbauarbeiten und Budgetpositionen für die Möblierung/Bepflanzung. Die genauen Baukosten sind im Dokument 632.13 / Kostenvoranschlag aufgeführt.

8.3 Kostenrisiken

Für die Neugestaltung und die Strassenentwässerung sind umfangreiche Erdarbeiten erforderlich. Über allfällige Altlasten (z.B. Bauschutt) im Bauperimeter ist nichts bekannt, kann aber aufgrund des Alters der einzelnen Bauten nicht ausgeschlossen werden. Entsprechende Aufwendungen wurden im Kostenvoranschlag nicht berücksichtigt.

8.4 Kostenbeteiligung Dritter

Bei der Fahrbahnsanierung handelt es sich um Unterhaltsarbeiten. Entsprechend können keine Beiträge an die Verkehrsanlagen von den angrenzenden Grundstücken eingefordert werden. Grossflächige Anpassungen von Privaten (z.B. bei Liegenschaft Rümplangstrasse 6) werden anteilmässig von den Grundeigentümern übernommen.

9 Zusammenfassung

Da die Gestaltung der Rümplangstrasse im Bereich zwischen der Strasse «Im Sack» und der Bahnhofstrasse nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen der Gemeinde Oberglatt entsprechen, wird diese umfangreich neu gestaltet. Die einzelnen Bereiche des Dorfplatzes, welcher den Projektperimeter definiert, sollen gemäss ihrer Funktion klarer abgetrennt werden. Ausserdem soll das Bauwerk durch Grünflächen aufgelockert werden. Im Zusammenhang mit den Bauarbeiten werden auch die Oberflächenentwässerung und die öffentliche Beleuchtung angepasst.

Sofern die Gemeindeversammlung dem Projekt zustimmt, soll dieses im Herbst 2026 realisiert werden.

10 Fotodokumentation



Platz mit Fleischli-Brunnen



Rümlangstrasse, Ansicht von Bahnhofstr. her



Rümlangstrasse



Dorfplatz, Vorplatz Gemeindehaus



Dorfplatz, Bereich vor ref. Kirche



Durchgang Rümlangstrasse «Im Sack»