

Erweiterung Gewerbegebiet Schäracher 5 Geuensee

Begründung

Die Estermann AG ist ein Bauunternehmen mit Sitz am Schäracher 5 in Geuensee. Aktuell sind wir am Standort im Besitz der Parzellen 1112 (Werkhof) und 173 (Bürogebäude).

Für den wachsenden Bereich der Betonarbeiten und aufgrund der stetig wachsenden Anforderungen an Betonoberflächen benötigen wir eine zusätzliche Schalungs-Schreinerei, um die entsprechenden Schalungen zu produzieren, unterhalten und lagern. Weiter benötigen wir zur Beschriftung unserer Baumaterialien, Maschinen und Container eine Malerei, wo professionell und mit den nötigen Sicherheitsvorkehrungen bemalt und gespritzt werden kann.

Aktuell haben wir, weil unser Werkhof den Flächenbedarf nicht abdecken kann, zusätzliche Flächen angemietet. Die gemieteten Flächen werden in den nächsten Jahren von den jeweiligen Grundeigentümer selbst benötigt und die Mietverträge sind teilweise zeitlich befristet. Zudem ist für uns der Betrieb mit externen Flächen ineffizient. Die externen Flächen setzen sich wie folgt zusammen:

Parzelle 1116 Geuensee:	1'294m ² von Galliker Fahrzeugteile AG
Werkhofstrasse 15 Büron:	600m ² von der Wyss Sagerei
Parzelle 1109 Geuensee:	677m ² von der Stalder Carrosserie
Total	2'571m²

Flächennutzung und Umsetzungsfrist

Die neu eingezonten Flächen würden circa wie folgt genutzt:

Malerei, Schalungs-Schreinerei: 550m²

Lagerfläche gedeckt: 550m²

Lagerfläche / Regale: 800m²

Verkehrs-/Umschlagfläche: 1'200m²

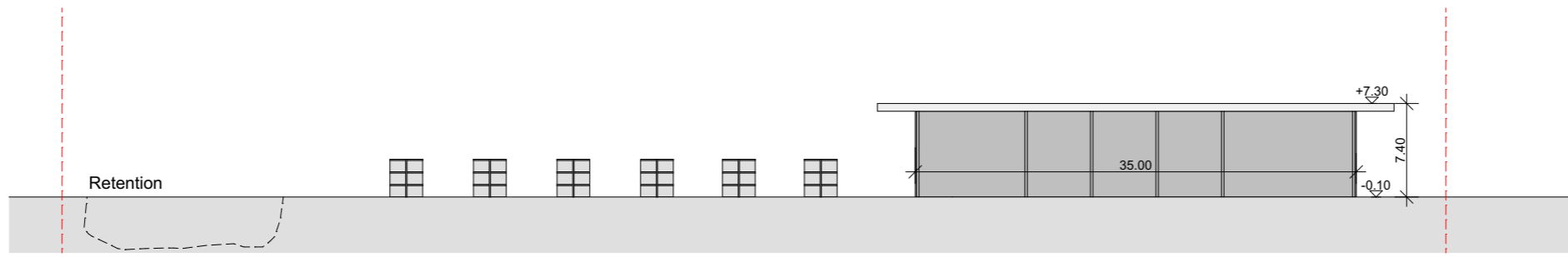
Retention (neu & bestehend): 541m²

Grünfläche: 684m²

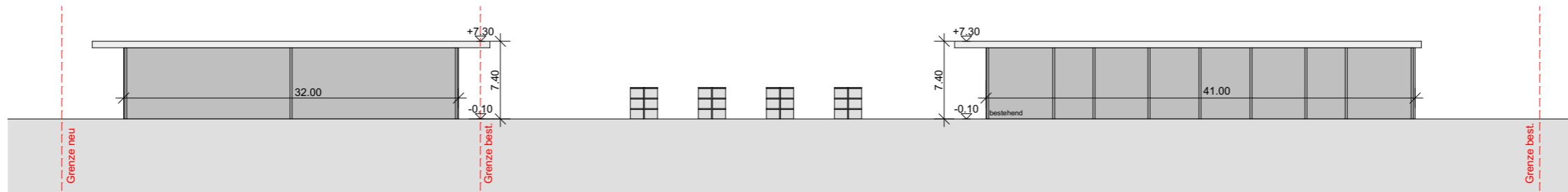
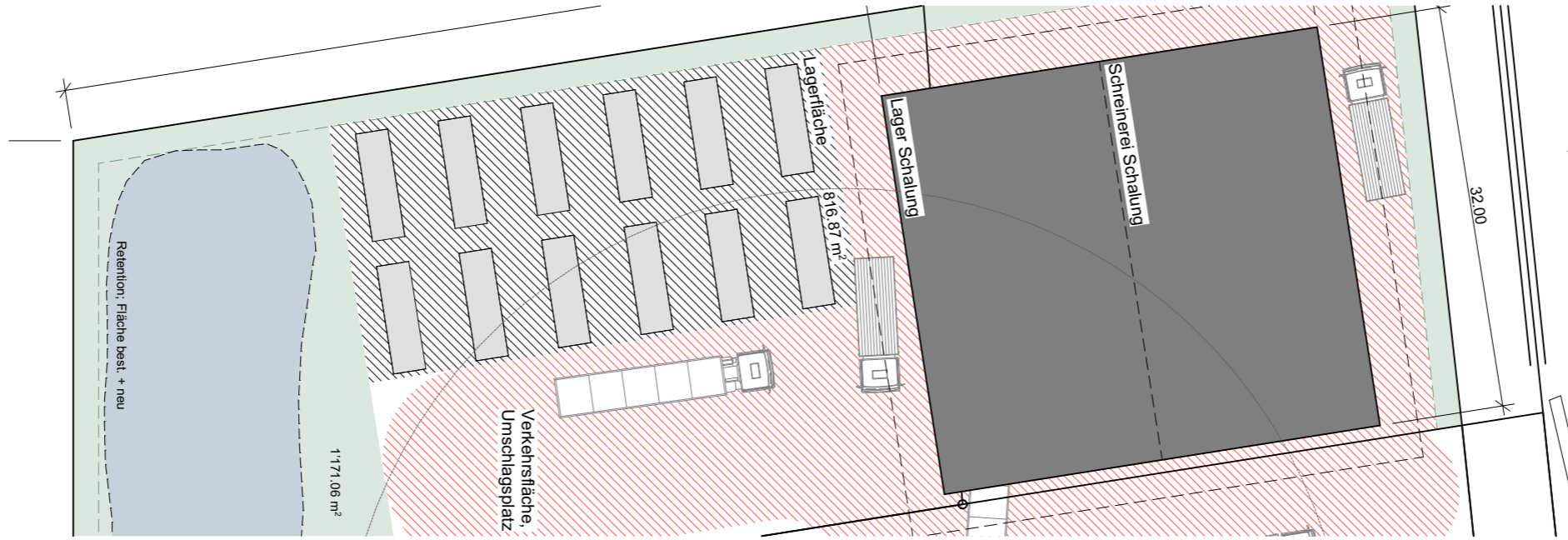
Total Fläche neu: 4'325m²

Von den 4'325m² sind heute bereits 2'571m² dazugemietet, welche bei der Realisierung der Erweiterung am Schäracher 5 aufgelöst werden. Die neue Retentionsfläche setzt sich aus der bestehenden Retentionsfläche und der benötigten Retention für die neuen Flächen zusammen.

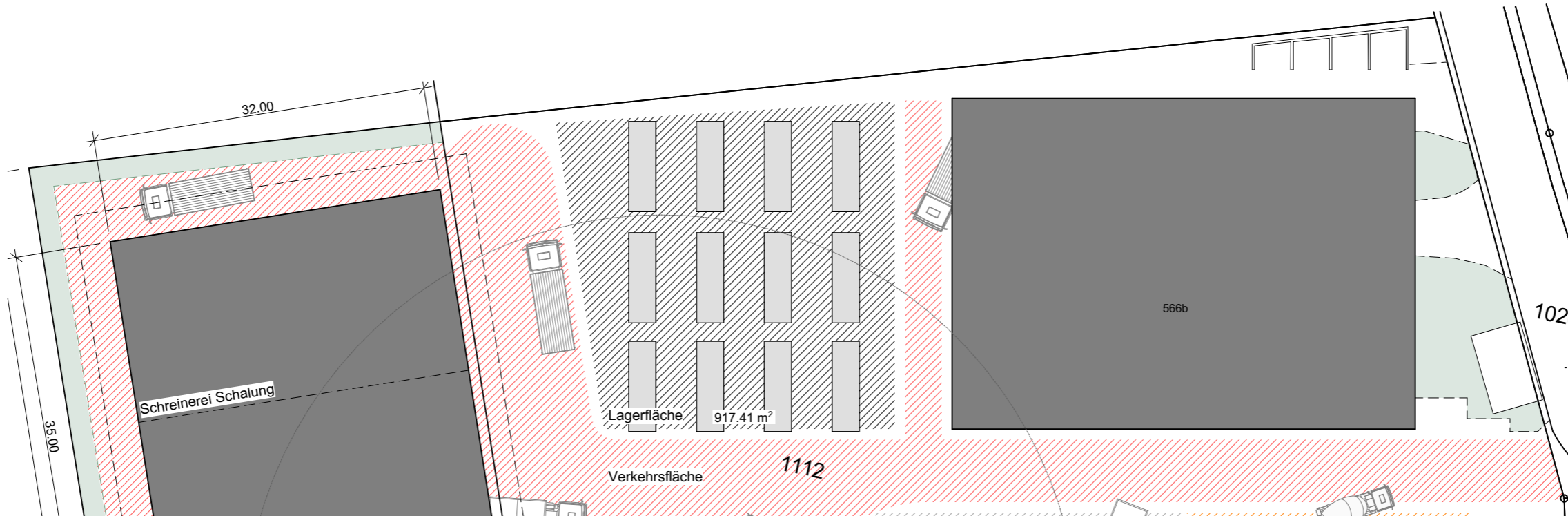
Wir gehen davon aus, dass wir ab rechtskräftigem, neuem Bau- und Zonenreglement rund 2 Jahre Zeit brauchen für die Kaufverhandlungen und den Landkauf und zur Planung und Vorbereitung nochmals 2 Jahre. Für die Realisierung rechnen wir ebenfalls mit ungefähr zwei Jahren. Mit etwas Reserve ist eine Umsetzung bis spätestens 2032 beabsichtigt.

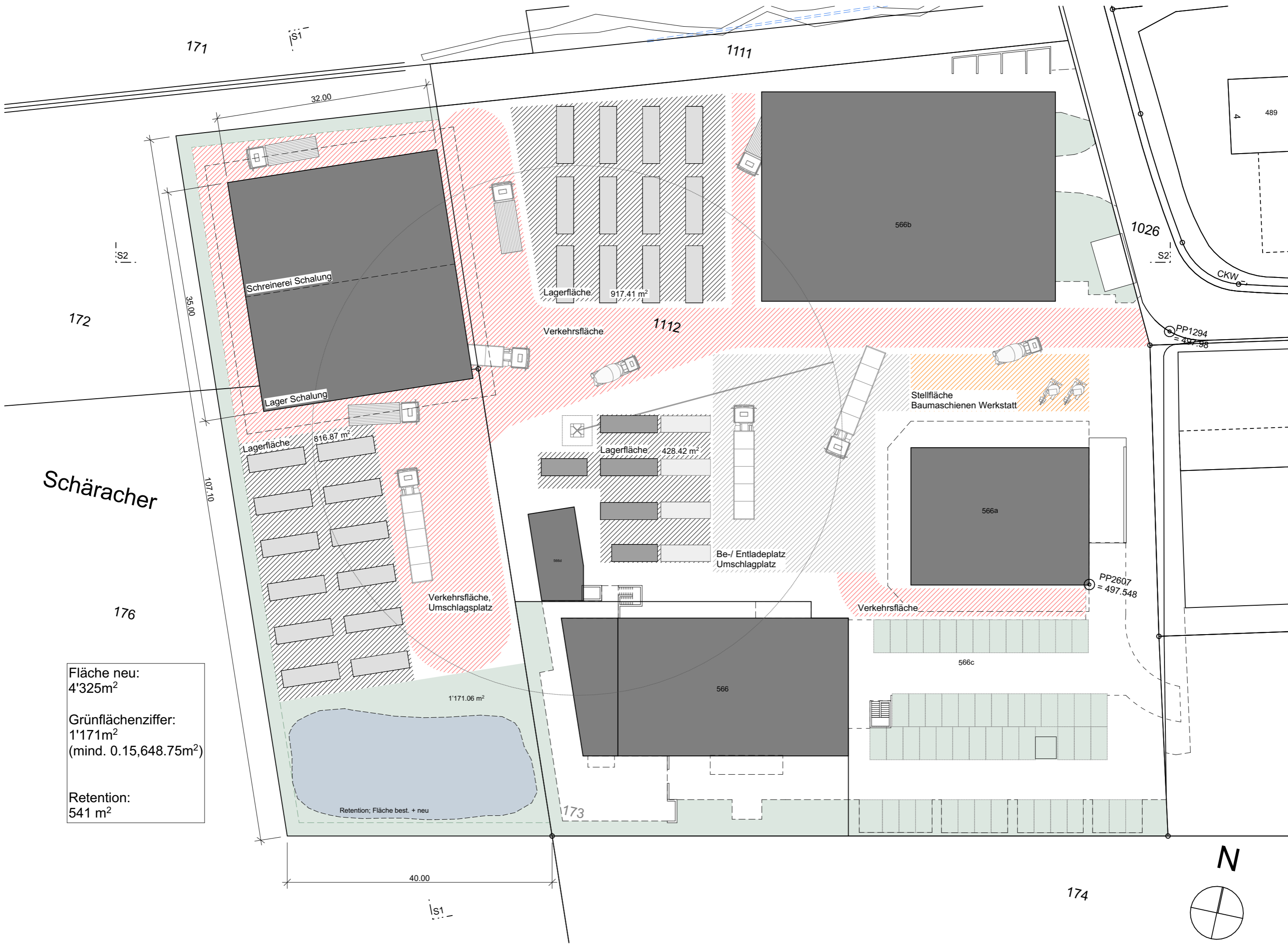


Schnitt 1-1



Schnitt 2-2





Schäracher

Fläche neu:
4'325m²

Grünflächenziffer:
1'171m²
(mind. 0.15,648.75m²)

Retention:
541 m²