

Gemeinde Zeglingen

Artenschutzurm Gipsi

Bau- und Aufwertungsprojekt

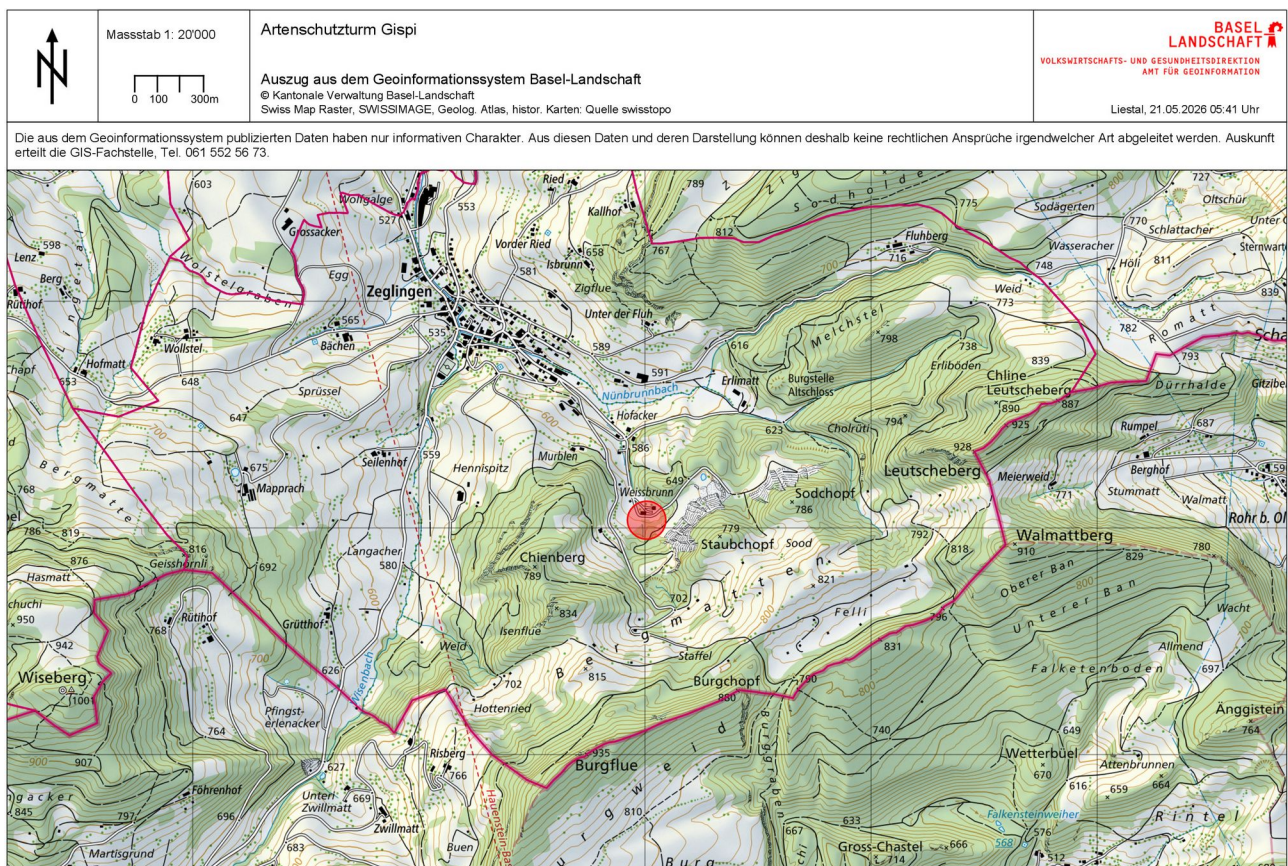


Abbildung 1: Projektstandort (rot markiert, Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft, © Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft).

1 Ausgangslage

Durch Gebäudesanierungen und lebensfeindliche Ersatzneubauten gehen für viele Vogel-, Insekten- und auch Fledermaus- sowie weitere Säugetierarten geschützte Schlupflöcher und Nischen für Brut- und Ruhemöglichkeiten verloren. Der alte, nicht mehr in Betrieb stehende Trafoturm in der Gipsi Zeglingen (Abbildungen 1 und 2) soll deshalb für diese Artengruppen mit Fokus auf die Fledermäuse zu einem Ersatz-Zuhause umgebaut werden. Weiter soll die nähere Umgebung des Trafoturms ökologisch so aufgewertet werden, dass die Nutzenden der daneben liegenden Grüngutdeponie für das Thema «Natur im Siedlungsraum» sensibilisiert werden können.



Abbildung 2: Position Trafoturm (rot markiert, Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft, © Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft).

2 Projekt

Um den Trafoturm als Fledermaushotel umnutzen zu können, wird auf allen vier Fassaden-seiten auf den obersten 1.5 m eine Kappschalung angebracht. Die Einflugspalte befindet sich am unteren Ende der Schalung. Die Schalung wird so angebracht, dass die Fledermäuse von der Einflugspalte zu den bestehenden Fassadenöffnungen kriechen können. Die Konstruktionsweise verhindert Zugluft im Gebäudeinneren. Im Inneren werden Haltemöglichkeiten geschaffen, z. B. durch das Aufhängen von Jutesäcken.

Weiter soll der Trafosturm instandgehalten werden. Das Flachdach wird so ertüchtigt, dass es begrünt werden kann. Die ehemaligen Elektrokabeleinführen am Boden werden geschlossen. Fenster und Türen werden soweit nötig gewartet und neu gestrichen.

Weiter wird die unmittelbare Umgebung als unterhaltsarme, naturnahe Grünfläche mit vom Dachüberlauf gespiesener Feuchstelle und weiteren Strukturen ausgebildet. Die Fläche befindet sich unmittelbar bei der Grüngutdeponie und soll die Deponienutzenden für das Thema «Natur im Siedlungsraum» sensibilisieren.

Ein entsprechendes Bauprojekt für die Umnutzung und Instandhaltung des Trafoturms wurde von einem lokalen Architekten (Matthias Degen) und einem Bauingenieur (Urs Grieder, Vorstandsmitglied) ausgearbeitet.

3 Umsetzung

Die Grobkostenschätzung inkl. 10 % Reserve für die Umnutzung und Instandhaltung des Trafoturms und der Umgebung beläuft sich auf CHF 30 200.–, davon können CHF 15 600.– als Eigenleistungen erbracht werden. Der Rest sind Fremdleistungen für Materialbeschaffungen und für Arbeiten Dritter, die besondere Fachkenntnisse erfordern (Gerüstbau, Spengler, Infotafel, etc.). Noch offen ist, ob das Ablaugen und neu Malen der Türen und Fenster in Eigenleistung erbracht werden kann oder nicht.

Für die Arbeiten wird eine Arbeitsgruppe aus Vereinsmitgliedern und der Bevölkerung der Gemeinden Rünenberg, Kilchberg und Zeglingen gebildet. Arbeitsort ist die Gipsihalle. Geleitet werden die Arbeiten durch eine Einwohnerin oder einen Einwohner aus Zeglingen.

Der Gemeinderat Zeglingen, der die Bürger- und die Einwohnergemeinde in Personalunion leitet, ist mit dem Projekt einverstanden. Aufgrund der Fassadenänderung ist lediglich ein Kleinbaugesuch notwendig.

4 Unterhalt

Die Zuständigkeit für Pflege und Unterhalt liegt bei der Grund- und Liegenschaftseigentümerin (Bürgergemeinde Zeglingen). Unterstützt wird sie dabei von unserem Verein, der am alljährlichen Naturschutztag die Umgebung pflegen und die Nisthilfen im Turm kontrollieren und reinigen wird.

5 Finanzierung

5.1 Grobkostenschätzung

Preise in CHF inkl. 8.1 % MwSt (Stand Dezember 2025)

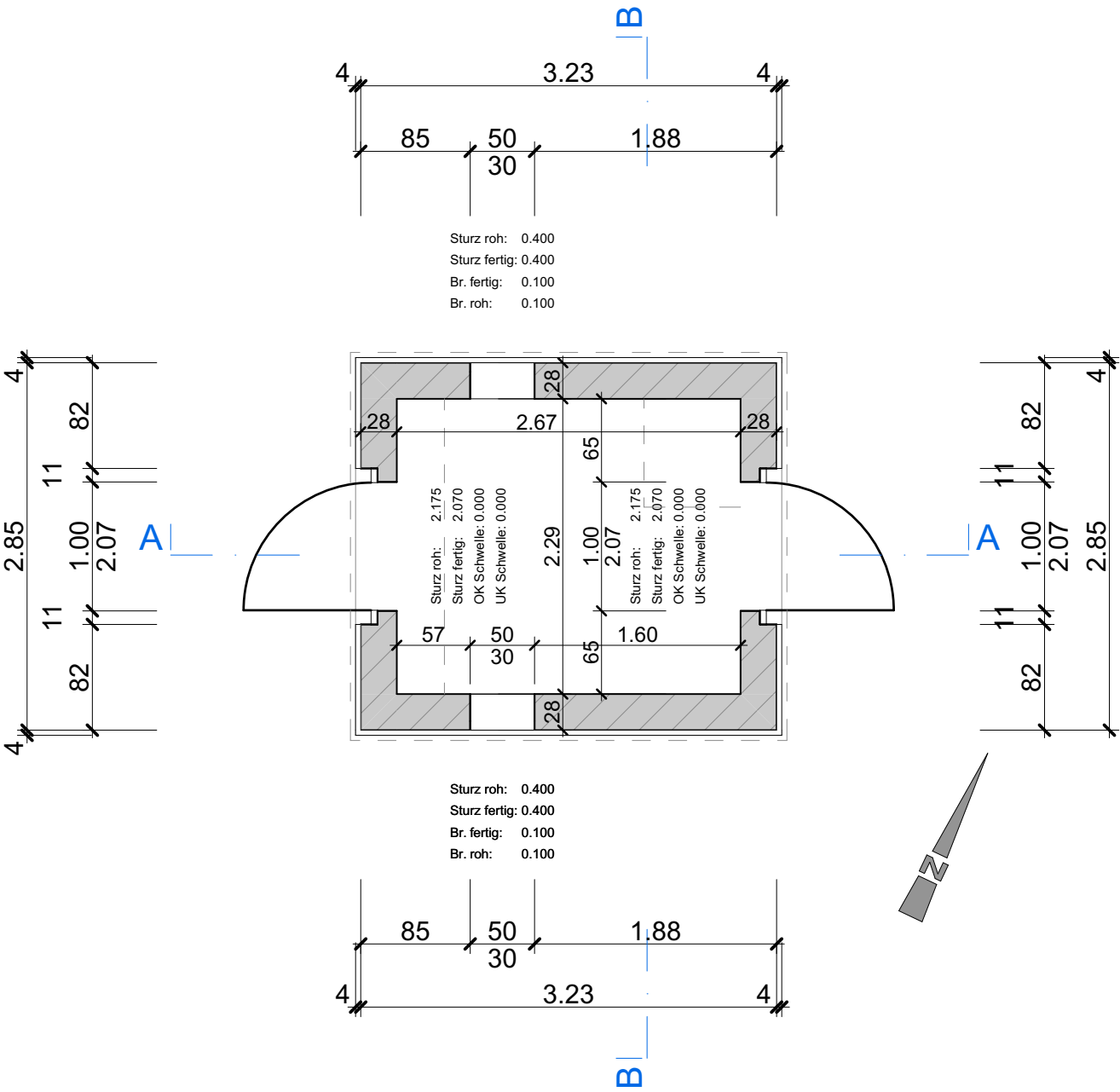
Bezeichnung	Menge	Kosten	davon Arbeit	davon Eigenl.
1 Vorbereitung				
Roden, Planieren	pauschal	2 000	2 000	2 000
2 Gebäude				
21 Gerüst	125 m ²	2 300	2 300	
21 Zuleitungen schliessen	pauschal	1 000	700	700
22 Dachrand 20 cm	16 m	700	600	600
22 Folie	20 m ²	1 800		
22 Dachrand Spengler	16 m	600	600	
22 Überlauf, Speier	1	400	400	
22 Maler Türen	2 (2 m ²)	1 000	900	offen
22 Maler Fenster	2 (1 m ²)	500	500	offen
22 Fassadenverkleidung	21 m ²	4 200	3 000	3 000
28 Aufhängung Nistplätze	pauschal	1 600	1 000	1 000
29 Honorare				
Massaufnahme, Pläne	pauschal	1 500	1 500	1 500
Planung	pauschal	1 000	1 000	1 000
Kosten, Finanzierung	pauschal	1 500	1 500	1 500
Bauleitung	5 %	1 000	1 000	1 000
4 Umgebung				
Roden		1 500	1 500	1 500
Strukturen Retention, etc.		2 000	1 500	1 500
Bepflanzen		400	300	300
Infotafel, Eröffnung		2 500	2 500	
8 Unvorhergesehenes	10 %	2 700		
1 – 8 Total		30 200	22 800	15 600

5.2 Finanzierungsplan

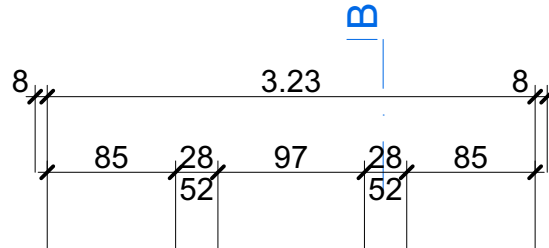
Gesamtkosten		30 200
Eigenleistungen	zugesagt	15 600
Bürgergemeinde Zeglingen	zugesagt	10 000
NLK	angefragt	4 600
zugesagter Betrag		25 600
offener Betrag		4 600

6 Anhang

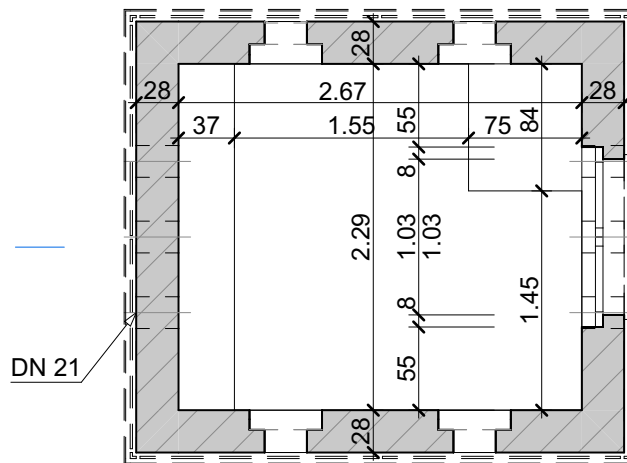
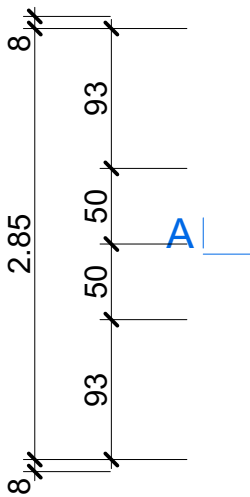
6.1 Pläne



ERDGESCHOSS

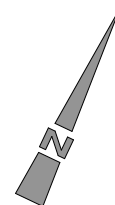
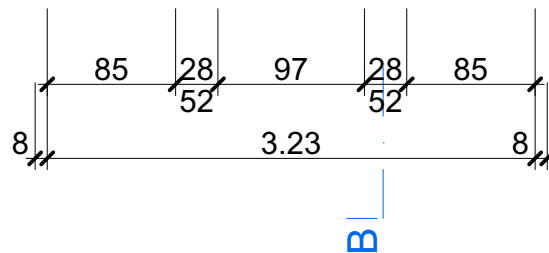
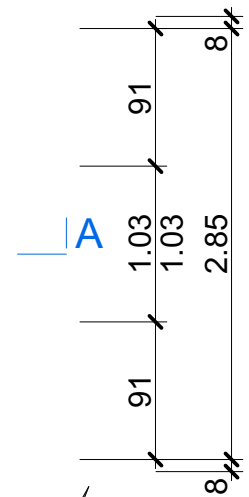


Sturz roh: 6.070	Sturz roh: 6.070
Sturz fertig: 5.995	Sturz fertig: 5.995
Br. fertig: 5.475	Br. fertig: 5.475
Br. roh: 5.400	Br. roh: 5.400

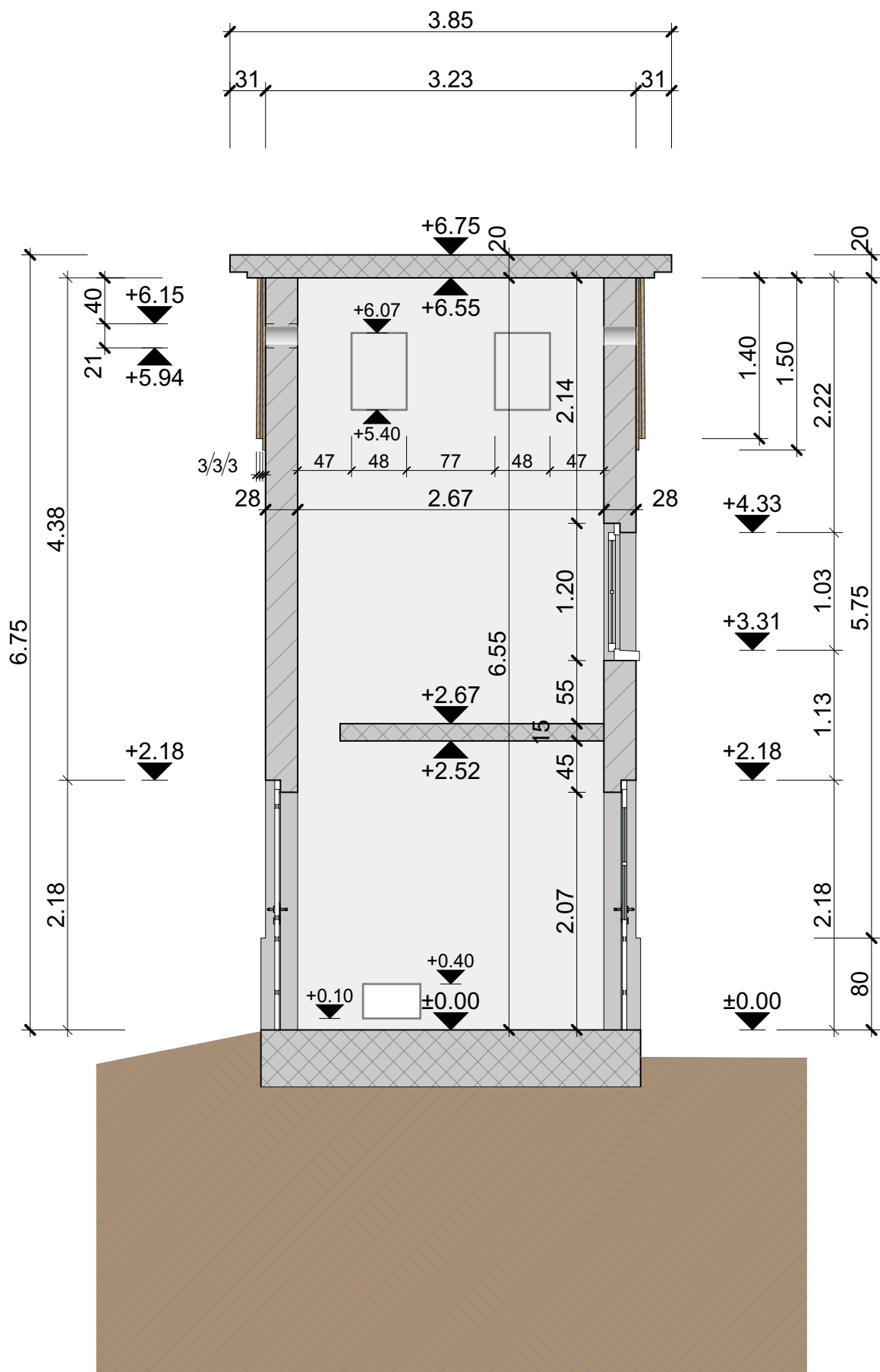


Sturz roh: 6.070	Sturz roh: 6.070
Sturz fertig: 5.995	Sturz fertig: 5.995
Br. fertig: 5.475	Br. fertig: 5.475
Br. roh: 5.400	Br. roh: 5.400

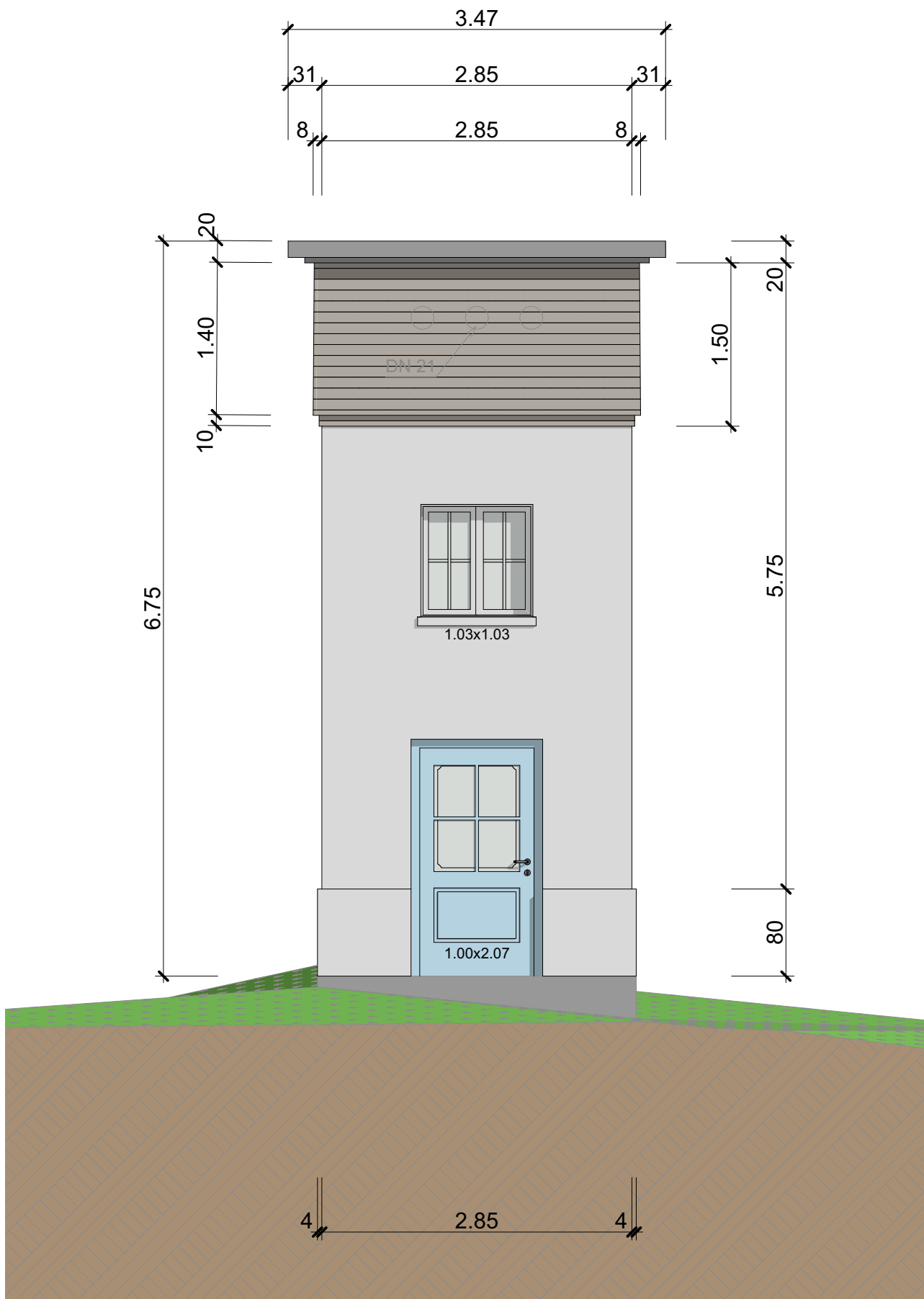
Sturz roh: 4.412
Sturz fertig: 4.332
Br. fertig: 3.307
Br. roh: 3.217



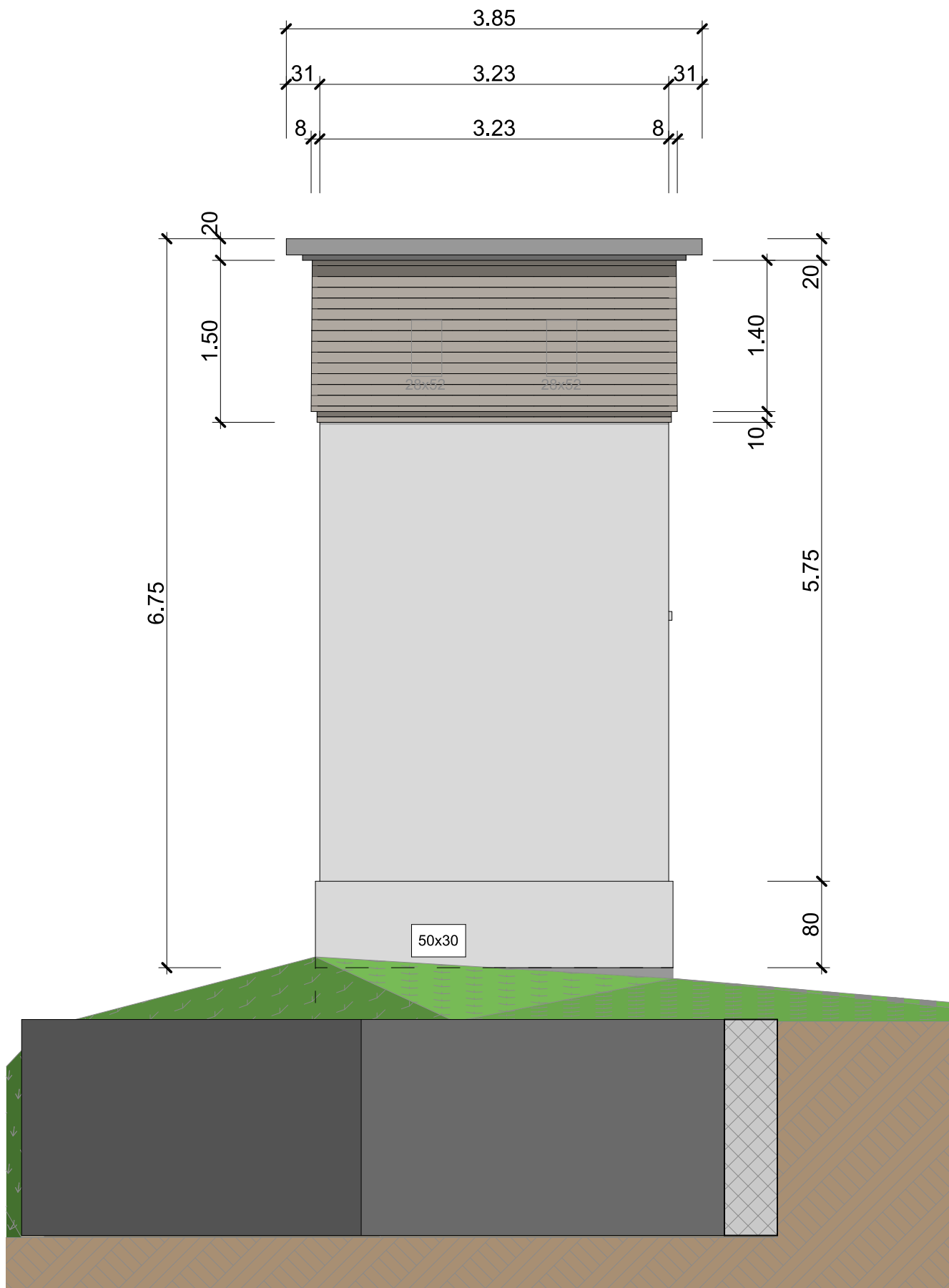
OBERGESCHOSS



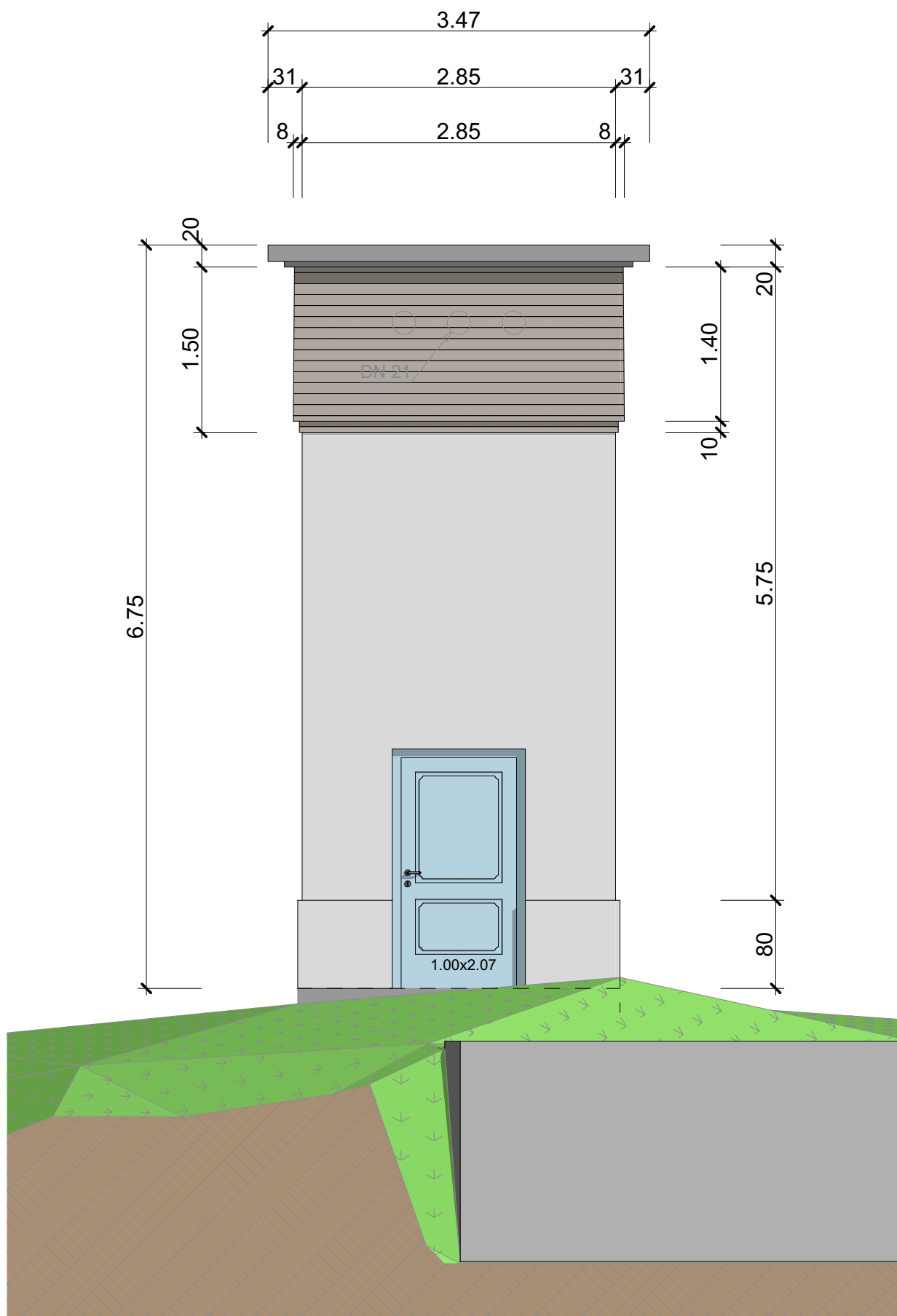
SCHNITT A-A



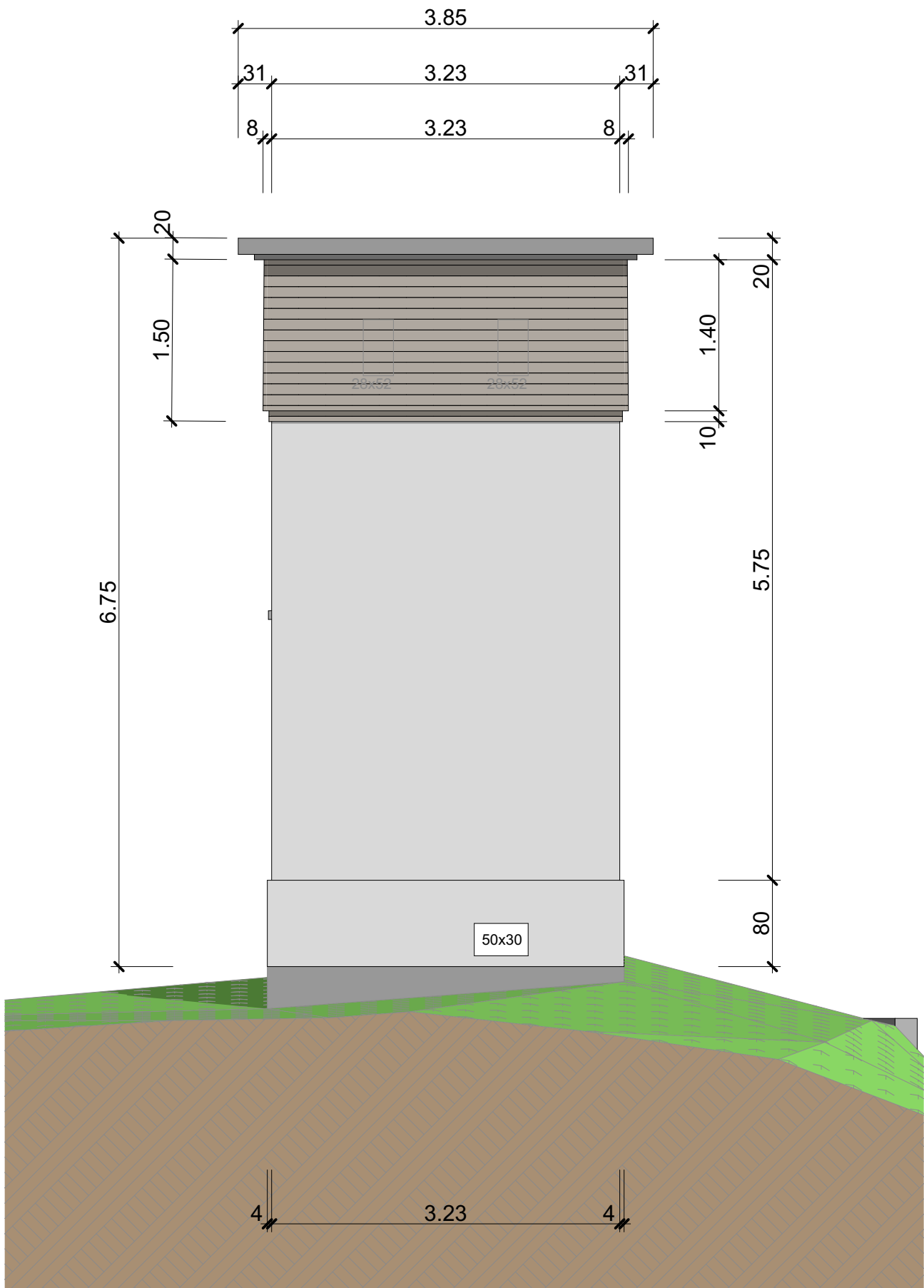
OST-ANSICHT



SÜD-ANSICHT



WEST-ANSICHT



NORD-ANSICHT