

Strassen
Neubau Fusswegverbindung „Neugutweg“
Fr. 395'000.00

Antrag und Weisung
an den Gemeinderat

23. März 2016



Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, er wolle beschliessen:

1. Für den Neubau einer Fusswegverbindung „Neugutweg“ wird zulasten der Investitionsrechnung, Konto 620.5010.217, ein Objektkredit von brutto Fr. 395'000.00 bewilligt. Die vom Ausschuss Bau und Infrastruktur mit Beschlüssen Nr. 026 vom 20. März 2013 und Nr. 052 vom 13. Mai 2015 bewilligten Projektierungskredite von Fr. 20'000.00 und Fr. 30'000.00 werden aufgehoben.
2. Der Objektkredit erhöht oder vermindert sich um eine allfällige Teuerung. Preisbasis ist Februar 2016.
3. Die Kreditbewilligung untersteht dem fakultativen Referendum gemäss Art. 10 Gemeindeordnung.
4. Mitteilung an
 - a) Stadtrat
 - b) Abteilung Finanzen
 - c) Abteilung Umwelt und Infrastruktur



Weisung

Das Wichtige in Kürze

Zwischen dem Wohnquartier Neugut/Kernstrasse und dem Bahnhof Bülach fehlt eine direkte Fusswegverbindung. Der Ettersbüelweg erschliesst lediglich das Quartier am Frohburgweg. Die neue Fusswegverbindung „Neugutweg“ entspricht einer Verlängerung dieser wichtigen Fussgängerachse und verbessert auch die quartierinterne Vernetzung. Im Zusammenhang mit dem sich im Bau befindlichen privaten Hochbauvorhaben ergibt sich die Möglichkeit, diese öffentliche Fusswegverbindung günstig zu realisieren.

Vorbemerkungen

Die nachstehenden Kredite und Kosten verstehen sich, sofern nichts anderes genannt wird, inklusive Mehrwertsteuer (MwSt.).

1. Ausgangslage

Im kommunalem Richtplan Verkehr, Fuss- und Wanderwege, ist zwischen dem Wendeplatz Frohburgweg und der Kernstrasse eine Fusswegverbindung als „geplant“ eingetragen. Ebenso ist diese Netzergänzung im kommunalen Gesamtverkehrskonzept vom Februar 2012 (FV Nr. 5) enthalten. Vorgesehen ist ein ca. 55 m langer Fussweg zwischen Kehrplatz Frohburgweg und gemeinsamem Zufahrtsweg Neugut. Dieser Zufahrtsweg wird als öffentliche Fusswegverbindung verwendet.

Mit Beschluss Nr. 026 vom 20. März 2013 bewilligte der Ausschuss Bau und Infrastruktur (ABI) für die Projektierung einer Fusswegverbindung „Neugutweg“ einen Projektierungskredit von Fr. 20'000.00 zulasten der Investitionsrechnung 2013, Konto 620.5010.217. Gleichzeitig beauftragte der ABI die Gossweiler Ingenieure AG (GIAG), Bülach, mit der Ausarbeitung eines Vorprojekts.

Auslöser für die Realisierung dieser Fusswegverbindung ist das Hochbauvorhaben der Renovbau AG, welche den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 3224 und 3226 vorsieht. Nach dessen Realisierung soll Stockwerkeigentum begründet werden.



2. Mitwirkung der Bevölkerung

Mit Stadtrats-Beschluss Nr. 338 vom 27. November 2013 wurde das Vorprojekt zur Durchführung von § 13 Strassen-gesetz (StrG) freigegeben. Die Unterlagen lagen vom 6. Dezember 2013 bis 17. Januar 2014 öffentlich auf; sie konn-ten zudem auf der städtischen Homepage eingesehen werden. Es gingen keine Einwendungen ein.

Anlässlich einer Orientierungsversammlung vom 26. Mai 2014 wurden die betroffenen Grundeigentümer über das Projekt, die zu erwartenden Landabtretungen und die Perimeterbeiträge informiert. Das Strassenbauvorhaben wurde grundsätzlich positiv aufgenommen; die offerierten Landpreise und voraussichtlichen Grundeigentümerbeiträge wur-den nicht infrage gestellt. In der Folge wurden durch das Notariat Bülach Abtretungs- bzw. Dienstbarkeitsverträge aufgestellt (Entwurf vom 12. August 2014) und den jeweiligen Parteien zugestellt. Die öffentliche Beurkundung die-ser Verträge hat noch nicht stattgefunden.

Mit Schreiben vom 12. März 2015 wurden die betroffenen Grundeigentümer über den Stand der Arbeiten informiert (Verzögerungen aufgrund Hochbauvorhaben).

Mit Beschluss Nr. 052 vom 13. Mai 2015 bewilligte der ABl einen zusätzlichen Projektierungskredit von Fr. 30'000.00 zur Ausarbeitung des Bauprojekts und Durchführung der Submission.

Mit Schreiben vom 19. Mai 2015 wurden die betroffenen Grundeigentümer informiert, dass nun das Bauprojekt samt Kostenvoranschlag ausgearbeitet werde, damit die Realisierung des neuen Wegs zeitlich abgestimmt auf das Hoch-bauvorhaben erfolgen könne.

3. Bauprojekt

Das Bauprojekt, datiert 8. März 2016, sieht einen 2.5 m breiten Treppenweg mit beidseitigen Handläufen längs der westlichen und nördlichen Grenze der neuen Wohnüberbauung vor. Die Zwischenpodeste wurden in Übereinstim-mung mit den Hauszugängen zum neuen Mehrfamilienhaus angeordnet. Die Verbindung zur Kernstrasse erfolgt über die bestehenden Vorplätze „Neugut“; hierfür sind Fusswegrechte zu erwerben (Dienstbarkeiten). Notwendig ist eine geringfügige Anpassung von einzelnen markierten Parkplätzen.

Aufgrund des grossen Höhenunterschieds von rund 10 m kann keine behindertengerechte Wegverbindung erstellt werden. Eine solche Verbindung müsste mittels Lift erfolgen, was unverhältnismässige Kosten verursachen würde. Der neue Fussweg schliesst an den Wendeplatz Frohburgweg an, welcher nicht norm- bzw. bedürfnisgerecht ausgebildet ist (Kehrichtwagen kann nicht wenden). Im Zusammenhang mit der geplanten Überbauung SWICA ist vorgesehen,



den Wendepunkt auf Kosten der Grundeigentümer anzupassen. Auf das Fusswegprojekt Neugutweg hat dies keine Auswirkungen.

Die Entwässerung des Fusswegs erfolgt über eine neu zu erstellende Abwasserleitung Richtung Unterweg (separates Projekt). An den Bau dieser Leitung ist zulasten des Strassenprojekts ein Beitrag zu leisten. Es ist vorgesehen, die neue Abwasserleitung nach deren Realisierung und Abnahme ins öffentliche Eigentum der Stadt Bülach zu übernehmen. Die Abwasserleitung verläuft durch private Grundstücke, weshalb nach deren Erstellung entsprechende Dienstbarkeitsverträge abzuschliessen sind.

Die Wegbeleuchtung erfolgt durch die EKZ mit den üblichen Kandelabern mit LED-Leuchten. Dies ist aufgrund der eingeholten Offerten wesentlich günstiger als mittels beleuchtetem Handlauf.

4. Kosten

Der Kostenvoranschlag vom 8. März 2016 basiert auf eingeholten Offerten; neu betragen die Kosten brutto Fr. 395'000.00. Im Vorprojekt vom 2. Oktober 2013, welches der Bevölkerung im Sinne der Mitwirkung unterbreitet wurde (§ 13 StrG), wurden die Kosten auf ca. Fr. 320'000.00 geschätzt.

Grundeigentümerbeiträge

Gestützt auf § 62 lit. d StrG können von den Grundeigentümern Beiträge erhoben werden. Aufgrund des Perimeterplans vom 26. März 2014, welcher von den Grundeigentümern nicht bestritten wurde, und aufgrund des Kostenvoranschlags vom 8. März 2016 hat die GIAG die Grundeigentümerbeiträge berechnet. Dementsprechend sind ca. 197 m² Land zu erwerben, was Kosten von rund Fr. 75'000.00 verursacht. Seitens der Grundeigentümer sind Beiträge von ca. Fr. 159'300.00 zu leisten. Die von Landerwerb und Beiträgen betroffenen Grundeigentümer haben dem Projekt zugestimmt und von den zu leistenden Beiträgen Kenntnis genommen.

Es ist vorgesehen, die Grundeigentümerbeiträge zu pauschalisieren und mit den Landerwerbskosten zu verrechnen (Nettoausgleichszahlung). Ansonsten werden die Beiträge bei Baubeginn des Fusswegs in Rechnung gestellt.

Bundesbeitrag

Am 28. Januar 2015 unterzeichnete der Stadtrat die Umsetzungsvereinbarung betreffend Agglomerationsprogramm des Bundes, 2. Generation. Unter der ID-Nr. 367 sind in Bülach für Langsamverkehrsmassnahmen Beiträge erhältlich. Das vorliegende Strassenprojekt wurde im Januar 2016 dem Kanton Zürich, Amt für Verkehr, zuhanden des Bundes gemeldet. Der Beitragssatz beträgt 35 % an die anrechenbaren Kosten (d.h. nach Abzug der Grundeigentümerbeiträge), was Beiträge von rund Fr. 82'500.00 ergibt.



Folgekosten

Der Objektkredit für die neue Fusswegverbindung verursacht jährlich wiederkehrende Kapitalfolgekosten für Abschreibung und Verzinsung von Fr. 15'320.00 und betriebliche Kosten von Fr. 4'500.00.

Unterhalt

Der neue Fussweg dient der Öffentlichkeit und ist infolgedessen durch die zuständige Abteilung Umwelt und Infrastruktur zu unterhalten. Dies erfolgt gemäss städtischen Standards und Prioritäten (Winterdienst etc.).

Projektfestsetzung

Strassenprojekte sind vor der Festsetzung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen; die Planaufgabe ist öffentlich bekannt zu machen. Gegen das Projekt kann innerhalb der Auflagefrist Einsprache erhoben werden. Bei Projekten von untergeordneter Bedeutung kann auf das Einspracheverfahren verzichtet werden (§§ 16 f. StrG).

Beim vorliegenden Strassenprojekt handelt es sich um ein Projekt von untergeordneter Bedeutung. Den direkt betroffenen Grundeigentümern wurde das Bauprojekt (ohne Kostenvoranschlag) am 20. Januar 2016 zugestellt mit der Möglichkeit, sich bis 22. Februar 2016 zu äussern. Es gingen keine negativen Meldungen ein.

Mit Beschluss vom 23. März 2016 hat der Stadtrat das Projekt der Gossweiler Ingenieure AG vom 8. März 2016 mit Kosten von Fr. 395'000.00 festgesetzt.

Arbeitsvergaben

Die Vergabe der verschiedenen Arbeiten erfolgt durch den Stadtrat nach Vorliegen der Bewilligung des Objektkredits durch den Gemeinderat.

Kreditbewilligung

Gemäss Art. 18 lit. d Gemeindeordnung (GO) obliegt die Beschlussfassung über neue, einmalige Ausgaben im Einzelfall von mehr als Fr. 300'000.00 dem Gemeinderat. Die Kreditbewilligung untersteht dem fakultativen Referendum gemäss Art. 10 GO.

Budget

Im Investitionsprogramm sind hierfür unter Konto 620.5010.217 insgesamt brutto Fr. 313'000.00 eingestellt. Im Jahr 2016 ist ein Nettobetrag von Fr. 50'000.00 enthalten. Die tatsächliche Belastung ist abhängig vom Zeitpunkt der Realisierung und dem Eingang der Grundeigentümerbeiträge und Bundessubventionen aus dem Agglomerationsprogramm. Insgesamt betragen die Nettokosten zulasten der Stadt Bülach voraussichtlich rund Fr. 153'200.00.



Realisierung

Die Realisierung der Fusswegverbindung soll nach Massgabe des Baufortschritts des sich im Bau befindlichen Hochbauvorhabens voraussichtlich nach den Sommerferien 2016 erfolgen.

Bezeichnung des Fusswegs

Die Verbindung zwischen Kernstrasse und Neugutweg hat die Bezeichnung „Neugut“. Diese bleibt unverändert bestehen, weil die darüber erschlossenen Liegenschaften andernfalls eine Adressänderung erfahren würden.

Mit Beschluss vom 23. März 2016 hat der Stadtrat den neuen Treppenweg zwischen Frohburgweg und Neugut als „Neugutweg“ bezeichnet.

5. Folgen einer Ablehnung des Antrags

Eine spätere Realisierung dieser im kommunalen Richtplan Verkehr eingetragenen Fusswegverbindung wäre mit erheblichem Mehraufwand verbunden. Ob zu jenem Zeitpunkt die neuen Stockwerkeigentümer ihr Einverständnis zum Projekt und der Kostenbeteiligung geben würden, kann derzeit nicht zuverlässig abgeschätzt werden. Zudem würden die Bundessubventionen aus dem Agglomerationsprogramm 2. Generation verfallen.

6. Fazit

Die neue Fusswegverbindung entspricht dem Ziel der Stadt Bülach, über ein attraktives Fusswegnetz zu verfügen. Mit dem Neugutweg kann der Zugang zum Bahnhof für die Fussgänger verbessert werden, was der Erhöhung des Modalsplits dient. Zudem kann die quartierinterne Vernetzung gesteigert werden. Der behördenverbindliche Richtplaneintrag zur Realisierung einer öffentlichen Fusswegverbindung wird umgesetzt.

7. Kontaktperson

Für weitere Auskünfte steht Heinz von Moos, Leiter der Abteilung Umwelt und Infrastruktur, unter Telefon 044 863 14 51 oder E-Mail heinz.vonmoos@buelach.ch gerne zur Verfügung.

Der Gemeinderat wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen. Die Realisierung soll nach den Sommerferien 2016 erfolgen, weshalb um eine speditive Behandlung der Vorlage gebeten wird.

Behördlicher Referent: Stadtrat Willi Meier



Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber

(SRB-Nr. 86)

Beilagen:

1. Projektmappe „Neubau Fusswegverbindung Neugutweg“, verfasst von Gossweiler Ingenieure AG, Bülach, datiert 8. März 2016, gemäss separatem Inhaltsverzeichnis, 2-fach
2. Investitions-Kredit Antrag vom 8. März 2016