

Uster, 21. März 2006

Nr. 310/2006



Zuteilung: KPB/RPK

Antrag des Stadtrates betreffend Fussgängerschutz und Sanierung Industriestrasse zwecks Erschliessung Überbauung «Am Bahnhof»

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 20 lit. a) der Gemeindeordnung vom 23. September 2001, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für den Fussgängerschutz und die Sanierung Industriestrasse zur Erschliessung der Überbauung «Am Bahnhof» wird ein Kredit von Fr. 1'033'000.— bewilligt.
2. Der Kredit ändert sich um den Betrag einer Änderung des Baukostenindexes zwischen dem Zeitpunkt der Kostenberechnung (Februar 2006) und dem Zeitpunkt der Bauausführung sowie um den Betrag der aufgelaufenen Bauzinsen.
3. Der Stadtrat wird ermächtigt, die erforderlichen Mittel auf dem Darlehensweg zu beschaffen.
4. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.

Referent/in des Stadtrates: Abteilungsvorsteher Raumordnung, Rolf Aepli

I. Ausgangslage

Mit dem vorliegenden Bauprojekt soll die immer noch fehlende Groberschliessungsvoraussetzung für die südlich an die Industriestrasse angrenzende Parzelle, die Wohnüberbauung «Am Bahnhof» geschaffen werden. Mit Beschluss Nr. 242 vom 7. Juni 2005 hat der Stadtrat das Bau- und Ausführungsprojekt zur Umsetzung des Erschliessungsplanes aus dem Jahr 1984 an den Gemeinderat zur Bewilligung überwiesen. Aufgrund der unterschiedlichen Auffassungen über die Ausgestaltung des Fussgängerschutzes in der Industriestrasse einerseits und der umstrittenen baulichen Anpassungen in der Dammstrasse zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für den Langsamverkehr andererseits wies der Gemeinderat am 11. Juli 2005 das Projekt mit Beschluss Nr. 259 zurück.

Unter Berücksichtigung der inhaltlichen Diskussionen im Gemeinderat wurde das Projekt vom 18. Februar 2005 gemäss den nachfolgenden Zielsetzungen überarbeitet:

- Realisierung des Fussgängerschutzes in der Industriestrasse im Sinne einer Konzentration auf Massnahmen, die ausschliesslich der städtischen Erschliessungspflicht entsprechen.
- Redimensionierung der Anzahl Baumgruben unter Beibehaltung der Torwirkung am Ein- und Ausgang des betroffenen Strassenabschnittes der Industriestrasse.
- Verzicht auf die Linksabbiegespur in der Dammstrasse zur Vermeidung einer Landbeanspruchung auf dem Vorgelände der Stützpunktfeuerwehr Uster.

Um die Überarbeitung des ursprünglichen Bauprojektes zu vereinfachen, hat sich der Stadtrat an seiner Sitzung vom 4. Oktober 2005 entschlossen, die Industrie- und Dammstrasse im Rahmen zweier autonomer Projekte (vgl. Investitionsplanung) weiterzuentwickeln. Schliesslich haben auch Kostenoptimierungen und der Verzicht auf die Linksabbiegespur in der Dammstrasse dazu geführt, dass die baulichen Massnahmen zum Schutz des Langsamverkehrs (Fussgänger-schutzinsel) in der Dammstrasse innerhalb der Finanzkompetenz des Stadtrates genehmigt werden können. Vor diesem Hintergrund beschränkt sich das vorliegende Projekt auf die Industriestrasse.

II. Projektbeschreibung

Ausgehend von den oben erwähnten Zielsetzungen in der Überarbeitung des ursprünglichen Projektes vom 18. Februar 2005 wurden im Wesentlichen folgende Projektänderung vorgenommen:

- Die Abtrennung des Fussgängerbereiches vom übrigen Strassenraum wird neu hauptsächlich durch die Standorte der Kandelaber im Fahrbahnbereich sichergestellt. Damit kann auf den Bau von 9 Baumgruben verzichtet werden.
- Durch die Anordnung der Kandelaber in einer Linie können die Kosten der öffentlichen Beleuchtung reduziert werden.

Insgesamt werden durch diese Optimierungsmassnahmen die Baukosten in der Industriestrasse um rund 80'000 Franken gesenkt.

Zur Veranschaulichung wird im Folgenden das überarbeitete Projekt in den Grundzügen nochmals erläutert:

Ab der Dammstrasse bis zur Einfahrt in die Tiefgarage, südlich der Industriestrasse, wird der Strassenraum in Fahrbahn und Trottoir unterteilt. Zwischen der Tiefgarageneinfahrt der Überbauung und der Falmenstrasse bewegen sich die Verkehrsteilnehmenden im Mischverkehr – ohne vertikalen Versatz –, wobei mit gestalterischen Massnahmen Räume zur vorrangigen Nutzung zugewiesen werden. Der Fahrbahnbereich beträgt 5,15 m und dem Langsamverkehr ste-

hen 3,85 m zur Verfügung. Die optische Abtrennung des Fussgängerbereiches erfolgt mit 2 Baumgruben und 8 Kandelabern, welche längs angeordnet werden.

Die Reihe aus Kandelabern und Bäumen ermöglicht – ohne Sicherheitsverlust – den Verzicht auf den Bau eines Trottoirs. Gleichzeitig beeinflusst diese Reihe das Bild der neuen Industriestrasse und signalisiert den urbanen, zentrumsnahen Charakter des öffentlichen Raumes. Nicht zuletzt engen die in kleinster Anzahl gesetzten Bäume den Strassenraum optisch ein und verhelfen damit zu einer zurückhaltenden Fahrweise auf der Industriestrasse.

Für das Bauprojekt wurden sämtliche Zufahrten zu den nördlichen Liegenschaften auf ihre Befahrbarkeit hin überprüft und die Lage der einzelnen Baumgruben und Strassenbeleuchtungskörper darauf abgestimmt. Insgesamt sind entlang der Industriestrasse 9 Parkplätze vorgesehen. An drei Orten werden jeweils zwischen den Kandelabern drei Längsparkfelder angeordnet, eines davon wird als Behindertenparkplatz markiert.

Im Abstand von einem Meter – parallel zu den nördlichen Grundstücksgrenzen – verläuft belagsbündig ein 30 cm breites Natursteinband. Es trägt dazu bei, dass die Fahrzeuge einen angemessenen Abstand zu den privaten Grundstücken einhalten. Damit wird die Beobachtungsdistanz aus den teilweise unübersichtlichen Garagenausfahrten stark verbessert und die Sicherheit für die Anwohnenden massgebend erhöht.

Die optische Begrenzung der nutzungsorientierten Sammelstrasse erfolgt beidseitig durch eine Pfortneranlage, gebildet durch eine leichte Anrampung der Fahrbahn in Kombination mit einer Baumgrube. Die bestehende Einmündung Industrie-/Falmenstrasse wird durch den Bau eines 5,0 m breiten Trottoirs mit zwei Baumgruben entschärft.

Bei der Einmündung der Industriestrasse in die Dammstrasse wird aus Sicherheitsgründen der kombinierte Fuss- und Radweg entlang der Dammstrasse im Mündungsbereich durchgehend angeordnet. Der erhöhte Übergang von der Industrie- in die Dammstrasse wurde mit 5,0 m derart gewählt, dass ein wartender Personenwagen darin Platz findet.

Auf der Ostseite der Dammstrasse entsteht ein kombinierter Fuss- und Radweg von 3,0 m Breite, der die Radfahrenden im Richtungsverkehr zur Oberlandstrasse führt. Die bestehende Fahrbahnhaltestelle für Busse wird rund 15 Meter in Richtung des Kreisels Damm-/Oberlandstrasse verschoben. Die Ein- und Aussteigefrequenzen und damit die Wartezeiten der Busse sind in der Dammstrasse gering. Mit einem erheblichen Rückstau und mit Verkehrsbehinderungen muss daher nicht gerechnet werden. Im Bereich der Bushaltestelle wird auf dem Fuss- und Radweg ein Sicherheitsraum von 1,0 m für ein- und aussteigende Fahrgäste geschaffen.

Die Standorte der Kandelaber wurden den neuen Gegebenheiten angepasst und sorgen für eine optimale Ausleuchtung der Strassenverkehrsanlage.

III. Termin- und Ausführungsplanung

Der fehlende Fussgängerschutz in der Industriestrasse verlangt eine rasche Realisierung des Projektes. Ziel ist es, dass – vorbehalten die Kreditbewilligung durch den Gemeinderat – mit der Realisierung im Juli dieses Jahres begonnen werden kann und die Arbeiten bis im November 2006 (vgl. Investitionsplanung) fertig gestellt sind.

IV. Kosten

Auf der Grundlage des vorliegenden Bauprojektes wird mit dem Kostenvoranschlag vom 28. Februar 2006 der aktuelle Stand der Aufwendungen aufgezeigt:

Kostenzusammenstellung

		Fr. inkl. MWST
Fussgängerschutz Industriestrasse		
I.	Erwerb von Grund und Rechten	266'000.00
II.	Bauarbeiten	182'000.00
III.	Beleuchtung inkl. Grabarbeiten	38'000.00
IV.	Nebenarbeiten	4'000.00
V.	Diverses / Unvorhergesehenes	22'000.00
VI.	Technische Arbeiten	43'000.00
Total Fussgängerschutz		555'000.00

		Fr. inkl. MWST
Sanierung & Umgestaltung Industriestrasse		
I.	Erwerb von Grund und Rechten	0.00
II.	Bauarbeiten	298'000.00
III.	Beleuchtung inkl. Grabarbeiten	38'000.00
IV.	Nebenarbeiten	24'000.00
V.	Diverses / Unvorhergesehenes	36'000.00
VI.	Technische Arbeiten	82'000.00
Total Sanierung & Umgestaltung		478'000.00

		Fr. inkl. MWST
Gesamtprojekt		
Fussgängerschutz Industriestrasse		555'000.00
Sanierung & Umgestaltung Industriestrasse		478'000.00
Gesamtkosten		1'033'000.00

Beiträge

		Fr. inkl. MWST
Mehrwertsbeiträge private Grundeigentümer		277'500.00
Leopold Bachmann		60'000.00
Total Beiträge		337'500.00

Berechnung der Nettoinvestitionen

		Fr. inkl. MWST
Bruttobaukosten		1'033'000.00
Beiträge		337'500.00
Total Nettoinvestitionen		695'500.00

Berechnung der Folgekosten

		Fr. inkl. MWST
Kapitalfolgekosten		86'937.50
12,5 % (7,5 % Abschreibung + 5 % Zins) der Nettoinvestition von 695'500.—		
Beriebliche Folgekosten		3'477.50
0,5 % (durch Vergrösserung der Strassenfläche) der Nettoinvestition von 695'500.—		
Total jährliche Bruttomehrbelastung		90'415.00

V. Finanzplanung

Im Rahmen der Investitionsplanung sind zur Realisierung der vorliegenden Projekte für das Jahr 2006 folgende Kosten budgetiert:

Konto Nr.	Bezeichnung	Betrag in Fr.
39301.5010.10	Industriestrasse, Sanierung	400'000.00
39302.5013.48	Industriestrasse, Fussgängerschutz	300'000.00
	Total budgetierte Beträge	700'000.00

VI. Mitwirkung

Die betroffenen Grundeigentümer wurden am 8. Juli 2004 zu einer Orientierungsversammlung eingeladen. Das Vorprojekt wurde eingehend erläutert. Die Anwesenden wurden über die zu entrichtenden Mehrwertsbeiträge informiert. Nach der Beantwortung von Fragen wurden Einwendungen entgegengenommen und protokolliert. Weitere Anträge wurden schriftlich nachgereicht. Das Protokoll wurde den betroffenen Grundeigentümern zugestellt.

Das Projekt vom 18. Februar 2005 lag ab dem 8. April 2005 während 30 Tagen öffentlich auf. Während der Auflage gingen keine Einwendungen ein. Der am 11. Mai 2005 verfasste Brief des Stadtrates Hans Streit und des Feuerwehrkommandanten Guido Mathiuet – zu grosse Beschneidung des Feuerwehrvorplatzes – wurde mit dem Stadtratsbeschluss Nr. 242 vom 7. Juni 2005 behandelt und beantwortet. Mit dem vorliegenden Projekt (Verzicht auf die Linksabbiegespur in der Dammstrasse) sind die geäusserten Bedenken hinfällig geworden.

VII. Landerwerb

Dank dem vorliegenden Gestaltungskonzept, welches auf der Grundlage einer noch umzusetzenden Tempo-30-Zone geplant wurde, kann der Landerwerb auf das Minimum beschränkt werden. Der rechtskräftige Verkehrsrichtplan sowie die im Jahre 1972 festgesetzten Baulinien bilden die planungsrechtliche Voraussetzung für den Landerwerb. Er wurde bereits vertraglich mit Leopold Bachmann geregelt; dies geschah im Zusammenhang mit der Überbauung «Am Bahnhof».

VIII. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, der Vorlage zuzustimmen.

STADTRAT USTER

Die Stadtpräsidentin:
Elisabeth Surbeck-Brugger

Der Stadtschreiber:
Hansjörg Baumberger

Beilage Plankopie Industriestrasse, farbig