

---

Vorlage Stadtparlament

vom 28. Oktober 2008

Nr. 4982

---

Kantonsstrassen, Gemeindestrassen

**Schönbüel Erschliessung; Ausweitung Rorschacher Strasse und Neubau Erschliessungsstrasse sowie Bau einer neuen Transformatorenstation Schönbüel samt Eingliederung in die Leitungsnetze**

**Anträge**

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Für den städtischen Anteil an die Ausweitung der Rorschacher Strasse und den Neubau der Erschliessungsstrasse wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Verpflichtungskredit von CHF 232'000 erteilt.
  2. Das Projekt für den Bau der neuen Transformatorenstation Schönbüel samt Eingliederung in die Leitungsnetze im Kostenbetrage von CHF 736'000 wird gutgeheissen und dafür zu Lasten der Baurechnung der Elektrizitätsversorgung ein entsprechender Verpflichtungskredit erteilt.
  3. Es wird festgestellt, dass die beiden Kreditbeschlüsse gemäss Ziffer 1 und 2 nach Art. 8 Ziffer 6 lit. a der Gemeindeordnung gesamthaft dem fakultativen Referendum unterstehen.
- 

**1 Ausgangslage**

Es ist vorgesehen, Teile des Areals der Villa Schönbüel mit einer Überbauung zu ergänzen und auf dem Grundstück der Firma Fisba Optik AG Erweiterungsbauten zu erstellen. Die beiden erwähnten Areale wurden in einem längeren Planungsverfahren gemeinsam entwickelt und aufeinander abgestimmt. Die Plangebiete „Fisba Optik“ und „Schönbüel“ wurden schliesslich mit zwei getrennten Sondernutzungsplänen erfasst, welche inzwischen beide in Kraft gesetzt worden sind. Dennoch sind die Gebiete in Bezug auf die Erschliessung ineinander verflochten, was eine Gesamtbetrachtung erfordert und zur Folge hat, dass sowohl die verkehrliche wie auch die elektrische Erschliessung gesamthaft für beide Planungsgebiete

te projiziert wurden. Mit dieser Vorlage werden die entsprechenden Kredite beantragt. Für die übrigen Erschliessungsanlagen Kanalisation, Erdgas und Wasser ist keine Beschlussfassung seitens der Stadt erforderlich.

## **2 Verkehrliche Erschliessung**

### **2.1 Ausweitung Rorschacher Strasse**

Die verkehrsmässige Erschliessung der Plangebiete „Fisba Optik“ und „Schönbüel“ erfolgt über eine gemeinsame Zufahrt ab der als Kantonsstrasse eingeteilten Rorschacher Strasse. Zur Gewährleistung einer sicheren und flüssigen Verkehrsabwicklung muss bei der Einmündung der neuen Erschliessungsstrasse eine Strassenkorrektur mit einer Verbreiterung der Kantonsstrasse vorgenommen werden. Für den linksabbiegenden Verkehr von Osten her ist der Einbau einer Linksabbiegespur notwendig, und die Sicherung des neuen Fussgängerübergangs westlich der Einmündung der Erschliessungsstrasse erfordert den Einbau einer Fussgängerschutzinsel. Durch eine zusätzliche Verbreiterung der Rorschacher Strasse weiter westlich wird auch aus Richtung Stadt eine Linksabbiegespur für die Einfahrt zur bestehenden BP-Tankstelle ermöglicht. Die Fahrbahn weist nach der Verbreiterung um 2.5 m eine Grundbreite von 11.5 m auf. Beidseitig bestehen 2.25 m breite Gehwege beziehungsweise es sind solche vorgesehen. Die zusätzlichen Strassenflächen werden entsprechend den Normen für Kantonsstrassen erstellt. Das Planverfahren gemäss Art. 39 ff. des kantonalen Strassengesetzes ist durchgeführt worden.

### **2.2 Erschliessungsstrasse**

Die Erschliessungsstrasse wird à niveau ohne Trottoirüberfahrt an die Rorschacher Strasse angeschlossen und führt etwa 30 Meter weit in das Firmenareal der Fisba Optik. Die Erschliessung ins Gebiet Schönbüel wird im rechten Winkel ostwärts weitergeführt und mündet nach wenigen Metern in einen quadratischen Wendeplatz beim „Eintritt“ in das künftige Wohngebiet. Ab diesem Wendeplatz werden zwei Tiefgaragen erschlossen, welche die gesamte unterirdische Parkierung der Überbauung sicherstellen. Bei der Einmündung in die Rorschacher Strasse ist ein Fussgängerstreifen mit Fussgängerschutzinsel vorgesehen. Für den Zugang ins Wohngebiet bis zum Wendeplatz soll ein zwei Meter breites Trottoir erstellt werden. Die Fahrbahn der Erschliessungsstrasse weist bei der Einmündung eine Breite von rund 10 Metern auf, damit gegebenenfalls künftig eine Vorsortierung markiert werden kann. Zum Gebiet Schönbüel verengt sie sich auf 6.0 Meter. Die Strasse samt Wendeplatz erhält einen Koffer aus Kiessand, eine Heissmischtragschicht sowie einen bituminösen Deckbelag. Als Fahrbahnabschlüsse werden Stellplatten bzw. Randsteine verlegt. Aus bautechnischen

Gründen ist es sinnvoll, die Strasse für beide Gestaltungsplangebiete koordiniert zu erstellen. Der Bau erfolgt durch das Tiefbauamt. Nach Fertigstellung der Überbauung wird die Erschliessungsstrasse samt Wendeplatz durch die Stadt in Eigentum und Unterhalt übernommen. Das Planverfahren gemäss Art. 39 ff. des kantonalen Strassengesetzes ist durchgeführt worden.

### 2.3 Kosten und Kostenaufteilung

Für die Ausweitung der Rorschacher Strasse beim Anschluss der neuen Erschliessungsstrasse für die Baugebiete „Fisba Optik“ und „Schönbühl“ ist mit Gesamtkosten von CHF 510'000 zu rechnen. Diese setzen sich gemäss detailliertem Kostenvoranschlag wie folgt zusammen.

	CHF
1. Regiearbeiten	16'100
2. Baustelleneinrichtung	9'700
3. Rodungen	2'100
4. Abbrüche	6'300
5. Erdarbeiten	33'000
6. Foundationsschichten	32'200
7. Pflästerungen und Abschlüsse	43'000
8. Belagsarbeiten	89'200
9. Entwässerungen	14'900
10. Deponiegebühren	23'800
11. Materiallieferungen und Arbeiten Tiefbauamt (Strasseninspektorat)	10'600
12. Gärtner- und Pflanzarbeiten	6'500
13. Markierung und Signalisation	6'000
14. Zäune und Geländer	1'000
15. Anpassung VBSG-Anlagen	43'000
16. Vermessung und Vermarkung	3'200
17. Landerwerb und Grundrechte	80'000
18. Unvorhergesehenes	17'300
19. Projekt und Bauleitung	<u>28'000</u>
Total Baukosten	465'900

Die Mehraufwendungen, die durch den Bestand von Werkleitungen im Strassenbereich entstehen, sind von den Werkeigentümern zu übernehmen. Folgende Beiträge können in Abzug gebracht werden.

– Anteil Entsorgungsamt (Kanal)	./.	2'400
– Anteil Sankt Galler Stadtwerke (Erdgas und Wasser)	./.	1'900
– Anteil Sankt Galler Stadtwerke (Elektrizität)	./.	<u>1'600</u>
Zwischentotal Strassenbaukosten		460'000
Anpassung öffentliche Beleuchtung	+	<u>50'000</u>
Total Kosten Ausweitung Rorschacher Strasse		<u>510'000</u>

Im vorliegenden Fall mit Kostenbeteiligung Dritter wird die Anpassung der Strassenbeleuchtung als Anlageteil der Strasse betrachtet. Die zugehörigen Kosten werden dem Strassenprojekt belastet.

Die Kosten für die Erschliessungsstrasse ab der Kantonsstrasse in die Überbauungsgebiete „Fisba Optik“ und „Schönbüel“ betragen gemäss nachstehendem Kostenvoranschlag CHF 310'000. Hierin sind keine Landerwerbskosten enthalten, weil die Landabtretung für die Erschliessungsfläche kostenlos erfolgt.

	CHF
1. Regiearbeiten	7'000
2. Baustelleneinrichtung	8'000
3. Rodungen	1'000
4. Abbrüche	2'000
5. Erdarbeiten	25'000
6. Foundationsschichten	56'000
7. Pflästerungen und Abschlüsse	28'000
8. Belagsarbeiten	68'000
9. Entwässerungen	27'000
10. Deponiegebühren	5'000
11. Materiallieferungen und Arbeiten Tiefbauamt (Strasseninspektorat)	10'000
12. Beleuchtung	23'000
13. Gärtner- und Pflanzarbeiten	3'000
14. Signalisationen und Markierungen	4'000
15. Vermessung und Vermarkung	4'000
16. Unvorhergesehenes	17'000

17. Projekt und Bauleitung	<u>22'000</u>
Total Baukosten Erschliessungsstrasse	<u>310'000</u>

Die Aufteilung der Baukosten der beiden Strassenprojekte basiert auf folgenden Erwägungen:

Da die Anpassungen an der Kantonsstrasse durch private Bauvorhaben beziehungsweise durch die Gebietsererschliessung ausgelöst werden, beteiligt sich der Kanton nicht an den Baukosten. Die Politische Gemeinde leistet im Rahmen des öffentlichen Interesses einen Anteil von einem Drittel. Die verbleibenden Perimeterkosten von CHF 340'000 werden je zur Hälfte auf die beiden Überbauungsgebiete aufgeteilt.

Die Erschliessungsstrasse für die Gestaltungsplangebiete „Fisba Optik“ und „Schönbüel“ erfüllt die Funktion einer Basis- und Feinerschliessung. Gemäss üblicher Praxis und aus Sicht des öffentlichen Interesses leistet die Stadt einen Beitrag von 20 %, die restlichen 80 % sind durch die Überbauungen „Fisba Optik“ und „Schönbüel“ zu leisten. Dieser Kostenanteil geht je zur Hälfte zulasten der beiden Plangebiete.

Somit ergibt sich folgende Kostenaufteilung:

	Anteil Grund- eigentümer	Anteil Stadt	Total
– Ausweitung Rorschacher Strasse (2:1) 510'000		340'000	170'000
– Erschliessungsstrasse (4:1)	<u>248'000</u>	<u>62'000</u>	<u>310'000</u>
Gesamtkosten	588'000	232'000	820'000

Für diese Kostenaufteilung ist das Kostenverlegungsverfahren gemäss Art. 77 ff. des kantonalen Strassengesetzes durchzuführen.

### **3 Elektrische Erschliessung**

Die gesamte elektrische Anschlussleistung der Überbauung Schönbüel beträgt. ca. 600 kVA. Diese Leistung kann nicht mehr von den umliegenden Transformatorenstationen Stephanshorn und Gallusmarkt zur Verfügung gestellt werden, weshalb im Hauptbau A1/A2 eine neue Station integriert wird. Die neue Transformatorenstation Schönbüel wird ins bestehende Mittelspannungsnetz eingeschlaucht.

### **3.1 Transformatorenstation**

Die elektromechanische Ausrüstung der neuen Station umfasst zwei Transformatorenplätze für Einheiten bis 1'000 kVA sowie eine auf die Leistungsfähigkeit abgestimmte Mittel- und Niederspannungsanlage. Bauart und Ausrüstung entsprechen dem bewährten Normtyp für Transformatorenstationen zur Versorgung im Stadtgebiet.

### **3.2 Mittelspannungsnetz**

Die neue Transformatorenstation Schönbüel wird in den bestehenden Mittelspannungsring Unterwerk Ost – Stephanshorn eingeschlaufft. Diese Leitung muss jedoch altersbedingt durch eine neue Leitung ersetzt werden. Eine separate Kreditvorlage hierfür folgt und wird mittels Rahmenkredit abgewickelt. Hingegen sind die Kosten für die neue Mittelspannungsleitung zwischen der neuen Station Schönbüel und der ebenfalls neu zu erstellenden Privatstation FISBA Bestandteil dieser Kreditvorlage.

### **3.3 Niederspannungsnetz**

Im Zusammenhang mit dem Neubau der Transformatorenstation Schönbüel wird auch das Niederspannungsnetz den neuen Verhältnissen angepasst. Es werden neue Niederspannungs-Stammkabel zu den bestehenden Verteilkabinen verlegt. Ebenfalls werden Reserverohranlagen für die künftige Erschliessung verlegt und bestehende Rohranlagen für spätere Bedürfnisse erweitert.

### **3.4 Schwachstromnetz**

Mit dem Bau der Transformatorenstation wird auch das Signalnetz erweitert und den neuen Verhältnissen angepasst.

### **3.5 Öffentliche Beleuchtung**

Die neue Erschliessungsstrasse ist als Gemeindestrasse 2. Klasse eingestuft und soll daher mit einer Strassenbeleuchtung versehen werden. Da es sich im vorliegenden Fall um eine perimeterpflichtige Erschliessung handelt, wird die öffentliche Beleuchtung als Anlageteil der Strasse betrachtet; die zugehörigen Erstellungskosten sind deshalb im Kreditantrag für das Strassenprojekt enthalten.

### 3.6 Kostenzusammenstellung

Kostenstelle			
Projektteil	Projekt-Nr.	Projektdate	Kosten
Trafostation	3'000'876	Gebäude	CHF 88'000.--
	3'000'877	Elektromechanische Ausrüstung	CHF 215'000.--
Mittelspannungsnetz	3'000'878	160 m Kabel, 150 mm <sup>2</sup>	CHF 36'000.--
Niederspannungsnetz	3'000'879	380 m Kabel, 150 mm <sup>2</sup>	CHF 273'000.--
Schwachstrom	3'000'881	160 m Kabel, 80 Adern	CHF 31'000.--
Öffentliche Beleuchtung *	3'000'880	130 m Kabel, 10 mm <sup>2</sup> inkl. 3 Leuchten	CHF -----
Projektierung u. Baul.	3'000'882	Projektierung / Bauleitung	CHF 70'000.--
Total			CHF 713'000.--

\* Die Erstellungskosten der öffentlichen Beleuchtung im Umfang von CHF 23'000 sind im Strassenprojekt enthalten.

Der Stadtpräsident:  
Scheitlin

Der Stadtschreiber:  
Linke

Beilage:  
Situationsplan Erschliessung Schönbüel  
Situationsplan Schönbüel Ost, Ausbau der Elektrizitätsversorgung