

STADTRAT

Antrag des Stadtrates
vom 20. April 1999

**Bewilligung eines Objektkredites für die
Erstellung der Mischwasserkanalisation sowie
der Beleuchtung in der oberen Wallisellerstrasse**

K 1.1.3

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 20. April 1999 sowie in Anwendung von § 50 Ziffer 6 der Gemeindeordnung -

B E S C H L I E S S T:

1. Für die Erstellung des Mischwasserkanals sowie der Beleuchtung in der oberen Wallisellerstrasse wird ein Objektkredit im Betrag von brutto Fr. 1'450'000.— zu Lasten der Investitionsrechnung 2000 bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlages (Preisstand März 1999) und der Bauausführung. Der Teuerungsnachweis ist gemäss Produktionskostenindex (PKI) des Schweizerischen Baumeisterverbandes zu berechnen.
3. Mitteilung an:
 - Stadtrat
 - Bauvorstand
 - Werkvorstand
 - Bauamt
 - Städtische Werke Opfikon
 - Finanzabteilung
 - Betriebsleiter Städtische Werke
 - Stadtkanzlei
 - Leiter Bauamt

B E R I C H T

1. Ausgangslage

Im Rahmen der Generellen Entwässerungsplanung (GEP) wurde das Teilgebiet Grossacker überprüft. Der Stadtrat genehmigte mit Beschluss Nr. 133 vom 19. April 1995 den entsprechenden Teil-GEP.

Die bestehenden Kanalisationen sind nicht in der Lage, die Grundstücke in der ersten Bautiefe entlang der oberen Wallisellerstrasse zu entwässern. Bereits im Stadtratsbeschluss Nr. 350 vom 4. November 1997 wurde darauf hingewiesen, dass diese Grundstücke somit als im baurechtlichen Sinne nicht baureif erschlossen gelten. Rechtsanwalt Robert Wolf, Zürich, gelangte zu der Ansicht, dass es sich bei der oberen Wallisellerstrasse und der dazugehörigen Kanalisation um Anlagen der Groberschliessung handelt und die Erstellung somit der Stadt Opfikon obliegt.

Die Stadt Opfikon als Eigentümerin einer grossen Bauparzelle an der oberen Wallisellerstrasse (Zibert) hat für das Grundstück einen Kaufinteressenten gefunden. Um dieses Grundstück verkaufen zu können, muss die Erschliessung sichergestellt sein. Es ist vorgesehen, die Baureife der erwähnten Grundstücke durch den Bau einer neuen Kanalisation in der oberen Wallisellerstrasse zu erlangen. Der Stadtrat hat am 26. Januar 1999 das Ingenieurbüro Martinelli Lanfranchi Partner AG, Glattbrugg, mit der Projektierung beauftragt.

2. Projekt

2.1 Neubau Kanalisation

Das vorliegende Projekt umfasst den Neubau der Kanalisation in der oberen Wallisellerstrasse im Abschnitt vom projektierten Rebweg bis zur Grätzlistrasse. Die Einführung des Trennsystems ist nicht möglich, da keine Leitung zu einem Vorfluter besteht und eine Quartiersversickerung aus geologischen Gründen nicht erstellt werden kann. Das ganze Gebiet weist eine schlechte Sickerfähigkeit auf, was sich in periodischer Seenbildung äussert.

Damit alle Parzellen mit einer Freispiegelleitung angeschlossen werden können, muss der neue Kanal auf einer Tiefe von 4.30-5.50 m verlegt werden. Die Leitungsdimensionierung ist so ausgelegt, dass die heutige Reservezone bei einer allfälligen, späteren Einzonung ebenfalls angeschlossen werden kann. Daraus ergeben sich Durchmesser von 300-700 mm und ein Gefälle von 5‰-30‰. Der Kanal wird mit asbestfreien Etertub-Leitungen erstellt. Die Lebensdauer beträgt rund 70 Jahre.

Im Bereich des Grundstückes Kat.-Nr. 7763 bilden sich bei Starkregen immer wieder grosse Seen. Steigt der Wasserspiegel stark an, so werden die Liegenschaften obere Wallisellerstrasse 68 und 70 über die Strasse hinweg überflutet.

Bei der oberen Wallisellerstrasse 48 entleert sich der See über das Gebiet des Quartierplans Halden II, bzw. im Bereich der geplanten Fusswegverbindung Halden- bis

obere Wallisellerstrasse (Rebweg). Im Zusammenhang mit dem Bau der neuen Kanalisationsleitung kann dieser unhaltbare Zustand mit relativ einfachen Mitteln verbessert werden. Im Vordergrund steht dabei die lokale Verbesserung der Versickerungsmöglichkeit, indem das anfallende Wasser ähnlich einer Sickergalerie im Kanalisationsgraben verteilt, resp. in tiefere Schichten geleitet wird. Da sich die Versickerungsstellen im Bereich der Grundwasserschutzzone befinden, muss eine Versickerung jedoch zwingend über eine dauerhafte Humusschicht erfolgen, die Installation eines einfachen Sickerschachtes ist somit nicht ausreichend. Damit verbunden wäre für diese beiden Sickerbereiche mit einer Fläche von je ca. 600 m² ein Acker- und Düngeverbot, um kein mit Nährstoffen belastetes Oberflächenwasser direkt in den Grundwasserträger gelangen zu lassen.

Die beiden Sickerbereiche befinden sich im Eigentum der Stadt Opfikon, die entsprechenden Einschränkungen können via Pachtverträge durchgesetzt werden. Eine solche Versickerung wird vom AWEL unter Auflagen bewilligt. Eine generelle Entwässerung der Seen in die Kanalisation ist ausgeschlossen, da unverschmutztes Wasser nicht der Kläranlage zugeführt werden darf.

Das Projekt ist dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) bereits zur Genehmigung eingereicht worden.

2.2 Strassenbeleuchtung

Für die Beleuchtung werden auf der gesamten Länge Leerrohre verlegt. Die Kandleiter werden vorläufig nur im Bereich der bestehenden Häuser erstellt.

Auf einen Ausbau der Strasse wird zum heutigen Zeitpunkt aus Kostengründen verzichtet, da die vorhandene Dimensionierung für die gegenwärtige Nutzung ausreicht. Bei einer allfälligen Einzonung der Reservezone östlich der oberen Wallisellerstrasse kann ein Ausbau der Strasse wieder geprüft werden. Da die verschiedenen Werkleitungen beinahe die ganze Strassenbreite belegen, wird der Belag innerhalb der vermarkten Breite komplett neu eingebracht. Die Lebensdauer des Belags wird somit gegenüber heute stark verbessert.

Die Swisscom wird gleichzeitig eine Rohranlage zu Ihren Lasten verlegen (anteilmässige Kosten im Betrag von Fr. 15'000.--).

3. Kosten

3.1 Gesamtbaukosten

Die Baukosten betragen gemäss Kostenvoranschlag vom 11. März 1999 brutto Fr. 1'450'000.--. Dieser Betrag setzt sich aus folgenden Teilbaukosten zusammen:

Kanalisation (exkl. MWST)	Fr.	1'350'000.--
Beleuchtung (inkl. MWST)	Fr.	<u>100'000.--</u>
Total Gesamtbaukosten	Fr.	<u><u>1'450'000.--</u></u>

Die bisher aufgelaufenen Projektierungskosten sind in den Gesamtbaukosten enthalten. Der Finanzbedarf ist in den Voranschlag der Investitionsrechnung 2000 aufzunehmen.

3.2 Objektkosten Kanalbau

Bauarbeiten	Fr.	1'172'142.50
Nebenarbeiten	Fr.	93'607.50
Technische Arbeiten	Fr.	<u>84'250.00</u>
Gesamtkosten exkl. MWST (berechtigt zum Vorsteuerabzug)	Fr.	<u><u>1'350'000.00</u></u>

3.3 Objektkosten Beleuchtung

Bauarbeiten	Fr.	39'664.00
Elektrotechnische Arbeiten	Fr.	33'550.00
Nebenarbeiten	Fr.	7'036.00
Technische Arbeiten	Fr.	<u>9'750.00</u>
Total Baukosten	Fr.	90'000.00
MWST und Rundung	Fr.	<u>10'000.00</u>
Gesamtkosten inkl. MWST	Fr.	<u><u>100'000.00</u></u>

3.4 Beiträge

An die Kosten für die Erstellung der Kanalisation werden weder Staats- noch Bundesbeiträge ausgerichtet.

Das Verfahren für die allfällige Erhebung von Mehrwertsbeiträgen richtet sich nach der Beitrags- und Gebührenverordnung für Abwasser der Stadt Opfikon vom 2. Februar 1987. Bei der Erstellung von Kanalisationen beträgt der Anstösserbeitrag grundsätzlich die Hälfte des Mehrwerts der Liegenschaft, der durch den Bau von Abwasserkanälen entsteht. Sobald die Erstellung der Kanalisation in der Oberen Walliselerstrasse rechtlich und finanziell sichergestellt ist, wird der Stadtrat die Einleitung des Administrativverfahrens prüfen.

3.5 Kapitalfolgekosten

Gemäss § 37 des Kreisschreibens über den Gemeindehaushalt beträgt der Richtwert der jährlichen Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung) mindestens 10% der Netto-Investitionskosten.

Diese Richtlinie gilt für den Teilbereich Beleuchtung. Die jährlichen Kapitalfolgekosten für die Kanalisation werden jeweils dem Konto Abwasserbeseitigung der Laufenden Rechnung belastet. Diese Aufwendungen sind durch Kanalisationsanschlussgebühren gedeckt und belasten den Gemeindehaushalt nicht.

4. Werkleitungen

Die Werkleitungen, bestehend aus der Niederspannungskabelanlage, dem Neubau der Trink- und Löschwasserleitung sowie dem Ersatz der Quellwasserleitung bilden Bestandteile separater Projekt- und Kreditvorlagen. Die gesamten Baukosten betragen:

Kosten für Werkleitungen (exkl. MWST)	Fr.	740'000.00
Kosten für Kanalisation und Beleuchtung	Fr.	<u>1'450'000.00</u>
 Totalkosten	Fr.	<u>2'190'000.00</u>

5. Terminprogramm

Der Bauvorgang wird mit allen Werkleitungsarbeiten koordiniert. Die obere Wallisellerstrasse wird während den Bauarbeiten gesperrt. Die Zufahrt zu den bestehenden Liegenschaften wird durch die Etappierung der Bauarbeiten gewährleistet. Ohne witterungsbedingte Unterbrüche kann mit einer Gesamtbauzeit von rund 7 Monaten gerechnet werden. Der Bau ist im Jahre 2000 vorgesehen.

6. Zusammenfassung und Antrag

Mit der vorliegenden Projektvorlage (und denjenigen der Städtischen Werke) kommt die Stadt Opfikon ihrer gesetzlichen Verpflichtung nach, die Erschliessung der oberen Wallisellerstrasse rechtlich und finanziell sicherzustellen.

Dem Gemeinderat wird beantragt, den Objektkredit im Gesamtbetrag von brutto Fr. 1'450'000.-- für die Erstellung der Mischwasserkanalisation sowie der Beleuchtung im Bereich der oberen Wallisellerstrasse zu bewilligen.

Opfikon, 20. April 1999/WAC

CWBAW-99-18_Obere_Wallisellerstrasse

NAMENS DES STADTRATES
Der Präsident: Der Schreiber:

J. Leuenberger H.R. Bauer