

Festsetzung des Teilerschliessungsplanes Oberhauserriet

B 1.6.3

Bericht

Durch die Festsetzung des Quartierplans Oberhauserriet ist auch die Planung der Groberschliessung, das heisst der Verkehrserschliessung, nötig. Obwohl Opfikon durch den Regierungsrat an sich wegen der weitgehend realisierten Verkehrserschliessung von der Pflicht zum Erlass eines Erschliessungsplans entbunden wurde, drängt sich angesichts der Grösse des neu zu erschliessenden Gebietes Oberhauserriet ein Erschliessungsplan auf.

Festsetzungen

Der Antrag erfasst lediglich die Groberschliessung der 1. Etappe des Quartierplangebietes. Gemäss Brief des Stadtrates vom 1.7.99 erfasst der vorliegende Antrag *nicht* die Festsetzung der Groberschliessung der weiteren (2. und 3.) Etappen. Sobald die Stadt in jenen Gebieten die Groberschliessung sicherzustellen hat, wird der Stadtrat mit entsprechenden Anträgen wiederum an den Gemeinderat gelangen.

Im Rahmen des Teilerschliessungsplanes Oberhauserriet, 1. Etappe, beantragt der Stadtrat in abschliessender Aufzählung die folgenden Festsetzungen:

1. Kreiselanlage Stelzen, inkl.:
 - neuer Anschluss der Guggelfelderstrasse an den Kreisel
 - neuer Anschluss der Fallwiesenstrasse an den Kreisel
2. Anpassungen der Thurgauerstrasse, insbesondere:
 - Rückbau der bestehenden Parallelfahrbahn (Fallwiesenstrasse) zu einem Fuss- und Radweg

Im Regionalen Richtplan ist ausserdem die neue Rietwiesenstrasse als Parallelfahrbahn zur A20 festgesetzt. Der Abschnitt von der Thurgauerstrasse zum neuen Kreisel Stelzen soll im Rahmen der Groberschliessung der 1. Etappe ausgeführt werden, ist jedoch durch den Kanton zu finanzieren. Dasselbe gilt für den Abschnitt vom Kreisel zur Quartierstrasse D. Die Rietwiesenstrasse ist als regionale Festlegung nicht Gegenstand des Teilerschliessungsplans.

Ebenso ist der Autobahnanschluss Oberhauserriet nicht Gegenstand des Teilerschliessungsplans. Nach Einschätzung des Stadtrates sinken die Chancen für dessen Realisierung wegen der chronischen Überlastung der A20. Die GPK vermisst ein klares Konzept, wie das Gebiet adäquat an eine Autobahn angeschlossen werden kann, ohne dass die Siedlungsgebiete von Opfikon-Glattbrugg durchfahren werden müssen.

Die Erschliessungsbauten für Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und Energieversorgung sind entweder in speziellen Planungen und Beschlüssen festgesetzt oder Teil des Quartierplans. Im Rahmen des Teilerschliessungsplans sind diesbezüglich keine Festsetzungen zu treffen.

Im Bereich des Stelzen-Tunnels der A20 ist eine Altlastenverdachtsfläche (Hinterfüllung des Tunnels) festgestellt worden. Die nötigen Sanierungsarbeiten werden nach weiteren Untersuchungen festgelegt. Für den Beginn von Bau- und Aushubarbeiten zur 1. Etappe des Quartierplans ist diesbezüglich die Zustimmung des AWEL zwingend nötig.

Kosten

Mit der Festsetzung des Teilerschliessungsplans werden die entsprechenden Erschliessungsbauten als *gebundene Ausgaben* definiert. Es ist Sache des Stadtrates, deren Realisierung entsprechend dem Fortgang der Überbauung des Gebietes einzuleiten. Ein Kostenschätzung vom 9.12.98 ergibt folgende mutmasslichen Baukosten:

Güggelfelderstrasse inkl. Trottoir	1'115'200.-
Landerwerb	154'800.-
Kreiselanlage	440'200.-
Landerwerb	185'800.-
Fallwiesenstrasse	507'000.-
Landerwerb	488'000.-
Radweg und Rückbau Parallelstrasse zu Radweg	285'000.-
Landerwerb (Abtretung an Kanton)	- 156'000.-
Total	3'020'000.-

Die Kosten bei nicht gleichzeitiger Ausführung werden etwas höher sein. Im Verhältnis zum Umfang des ganzen Oberhauserriets erscheinen diese Kosten moderat. Effektiv handelt es sich aber lediglich um die Kosten eines Kreisels und zweier einfacher Strassenstücke von bescheidener Länge, und zwar ohne Leitungen. Die GPK erwartet vom Stadtrat, dass er mit deutlich tieferen Baukosten operieren wird.

Für das Teilstück der Rietwiesenstrasse von der Thurgauerstrasse zum Kreisel werden Baukosten von Fr. 1'696'000.- zuzüglich Fr. 104'000.- für den Landerwerb veranschlagt. Das evt. ebenfalls im Rahmen der 1. Etappe zu erstellende Teilstück vom Kreisel zur Quartierstrasse D soll Fr. 200'000.- kosten. Beide Teilstücke sind u.U. durch die Stadt Opfikon vorzufinanzieren; die definitive Finanzierung ist aber eindeutig Sache des Kantons.

Die GPK ist der Auffassung, dass sich der Kanton auch an den Kosten der Kreiselanlage Stelzen substantiell zu beteiligen hat, da diese im wesentlichen ein Kreuzungsbauwerk der Rietwiesenstrasse darstellt. Der Stadtrat stellt mit Brief vom 2.6.99 schriftlich in Aussicht, dieses Anliegen in weiteren Verhandlungen mit dem Kanton zu verfolgen.

Weitere Etappen

Die in den weiteren Etappen zu erstellenden Erschliessungsanlagen werden zwar im Rahmen dieses Teilerschliessungsplans dargestellt, jedoch von dem vorliegenden Beschluss nicht erfasst, stellen also keine rechtsverbindlichen Festsetzungen dar. Es handelt sich um folgende Bauten:

2 Fuss- und Radwegübergänge über die Thurgauerstrasse (inkl. Liftanlagen) für die Verbindung der Gebiete Oberhauserriet und Talacker
Fuss- und Radwegübergang über die Nationalstrasse A20 für die Verbindung der Gebiete Oberhauserriet und Böschen-/Fallwiesen
Fuss- und Radwegübergang über die Glatt (inkl. Glattinsel) für die Verbindung der bestehenden Sportanlage Au östlich der Glatt mit der geplanten Sportplatzerweiterung westlich der Glatt und dem Gebiet Oberhauserriet
Ausbau (Verbreiterung) des neuen Trottoirs entlang der künftigen Guggelfelderstrasse

Die Kosten dieser weiteren Etappen werden auf insgesamt ca. Fr. 3'610'000.- geschätzt.

Die bestehende Guggelfelderstrasse wird voraussichtlich im Zusammenhang mit dem Bau der Stadtbahn verlegt werden müssen. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten der Stadtbahn. Im Quartierplan sind die Baulinien entsprechend angelegt. Die zu diesem Zeitpunkt geplante Verbreiterung des Trottoirs soll je hälftig durch Stadtbahn und Stadt Opfikon getragen werden. Die Verlegung der Guggelfelderstrasse ist jedoch ausdrücklich nicht eine Festsetzung im Rahmen dieser Vorlage (Brief des Stadtrates vom 2.6.99).

Antrag

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt dem Gemeinderat mit 7:0 Stimmen, dem Antrag des Stadtrates zur Festsetzung des Teilerschliessungsplanes Oberhauserriet vom 26. Januar 1999 zuzustimmen.

Sprecher vor dem Gemeinderat: Valentin Perego

Opfikon, 25. August 1999

Geschäftsprüfungskommission

Der Präsident:

Ein Mitglied: