

## STADTRAT

Antrag des Stadtrates  
vom 28. Januar 2014

---

Bewilligung eines Objektkredites im Betrag von brutto CHF 611'000  
für die Strassenerneuerungen Im Dreispitz / Neugutstrasse

S4.3

---

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 28. Januar 2014 sowie in Anwendung von Art. 35 Ziffer 4 der Gemeindeordnung -

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

1. Für die Strassenerneuerungen Im Dreispitz und der Neugutstrasse wird ein Objektkredit im Betrag von brutto CHF 611'000 inkl. MWST bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlages (Preisstand Dezember 2013) und der Bauausführung. Der Teuerungsnachweis ist gemäss Produktionskostenindex (PKI) des Schweizerischen Baumeisterverbandes zu berechnen.
3. Mitteilung an:
  - Stadtrat
  - Bauvorstand
  - Bauamt
  - Energie Opfikon AG
  - Finanzabteilung
  - Leiter Bauamt

# BERICHT

## 1. Ausgangslage

Bereits seit geraumer Zeit besteht das Bedürfnis, den Bereich Neugutstrasse und Im Dreispitz grundlegend zu sanieren. Alte Werkleitungen (55 - 65 jährig) führen zu Ver- und Entsorgungsproblemen und die Beläge der Strassen und Gehwege weisen zahlreiche Schäden, Risse und Flickstellen auf.

Weil das private Bauprojekt "Wohnpark Schaffhauserhof" teilweise über die Neugutstrasse erschlossen ist und in diesem Quartier keine Ausweichrouten zur Verfügung stehen, können die Bauarbeiten für die Werkleitungs- und Strassenerneuerungen erst nach Bauvollendung des "Schaffhauserhofs" realisiert werden.

Aufgrund mehrerer Rohrbrüche an Wasserleitungen, die zu grösseren Schäden und überfluteten Kellern geführt haben, hat die Energie Opfikon AG das Ingenieurbüro Martinelli Lanfranchi Partner AG, im Dezember 2011, mit der Erarbeitung und Ausführung eines Bauprojekts beauftragt. Anschliessend wurde im Jahr 2012 eine erste Etappe, im Bereich der privaten Wegverbindung, zwischen der Schaffhauserstrasse und dem Wendeplatz Im Dreispitz umgesetzt. Dabei wurden in diesem Abschnitt die Wasserleitungen, die EW-Rohranlagen sowie die Wegbeleuchtung ersetzt.

In der Zwischenzeit haben die Grundeigentümer der Fabrikstrasse beschlossen, ihren privaten Strassenbereich instand zu stellen. Dieses Bauvorhaben wurde umgehend bezüglich weiterer Massnahmen eingehend geprüft. Aus diesem Grund wurde der Projektperimeter entsprechend erweitert, damit im Zuge der Strassensanierung auch die notwendigen Werkleitungsarbeiten koordiniert und ausgeführt werden können. Nebst einer Verbesserung für die Elektrizitätsversorgung soll insbesondere die Versorgungssicherheit der Wasserversorgung verbessert werden, indem mit dem Neubau einer Wasserleitung ein Ringschluss, zwischen der Neugut- und der Fabrikstrasse, realisiert werden kann.

Um künftige Behinderungen und Unannehmlichkeiten für die Gewerbetreibenden zu vermeiden, ist zeitgleich mit den Bauarbeiten an der Fabrikstrasse geplant, eine notwendige Kanal-Innensanierung, im Bereich des westlichen Hinterhofs, auszuführen.

Im Sinne eines optimierten Projektverlaufs wurden die Ingenieurarbeiten, in Ergänzung zum Werkleitungsprojekt der Energie Opfikon AG, mit Verfügung des Bauvorstandes vom 9. April 2013, an das Ingenieurbüro Martinelli Lanfranchi Partner AG vergeben. Ebenso wurden die Ingenieurarbeiten der Kanalinnensanierung Fabrikstrasse, gemäss der Honorarofferte vom 28. Juni 2013, am 2. August 2013 an das Ingenieurbüro Martinelli Lanfranchi Partner AG vergeben.

Die Beträge für die geplanten Bauarbeiten Im Dreispitz und an der Neugutstrasse sind in der Investitionsrechnung 2014 (Kanalisation, Konto-Nr. 201.5010.170, und Strassenbau, Konto-Nr. 202.5010.283) eingestellt. Ebenso sind die Aufwendungen für die Innensanierung der Kanalisation Fabrikstrasse (Konto-Nr. 201.5010.174) budgetiert.

## 2. Projekt

### 2.1. Projektbeschreibung

Das vorliegende Projekt umfasst die gesamte Erneuerung der Neugutstrasse, ab der Einmündung Schaffhauserstrasse und die Fortsetzung Im Dreispitz inkl. Wendplatz. Zudem sind in diesem Projekt auch die Werkleitungsarbeiten für den erweiterten Projektperimeter sowie die Innensanierung der Kanalisation im privaten Bereich der Fabrikstrasse integriert.

Die Strassenbreiten betragen je 6.00 m und die einseitigen Gehwege haben eine Breite von je 2.00 m. Die bestehenden Abmessungen und die geometrischen Anordnungen erfüllen die erforderlichen Anforderungen und werden im Projekt entsprechend übernommen. Auch die Höhenlagen der Strassen müssen im Wesentlichen beibehalten werden, damit die Anpassungen im Bereich der privaten Grundstückzufahrten möglichst gering gehalten werden können. Höhenanpassungen werden lediglich zur Optimierung der Oberflächenentwässerung vorgenommen.

Die notwendigen Voruntersuchungen bezüglich Belagsaufbau und PAK-Gehalt (PAK = polyzyklisch aromatischer Kohlenwasserstoff, eine Belastung für Mensch und Umwelt) wurden ausgeführt und analysiert. Die entsprechenden Resultate und die daraus folgenden Massnahmen sind im Technischen Bericht des Projektverfassers ausführlich beschrieben.

Die Kanalisation in der Neugutstrasse weist im Abschnitt Sackgasse bis zur Schaffhauserstrasse einen zu geringen Rohrquerschnitt auf, was zu Rückstau Problemen im dahinter liegenden Kanalsystem führt. Zwischen den Kontrollschächten Nrn. 4'060'009 und 5'070'062 muss der bestehende Kanal Nennweite (NW) 300 durch eine neue Schleuderbetonleitung NW 400 ersetzt werden. Im Zuge der Bauarbeiten werden zudem Sanierungsarbeiten an Schächten vorgenommen und wo notwendig, auch Abdeckungen und Einlaufroste ersetzt.

Im Hinterhof der Fabrikstrasse quert die bestehende Kanalisationsleitung NW 500, die gemäss Massnahmenplan des GEP einen sanierungsbedürftigen Zustand aufweist, den Abstell- und Wendplatz. Aufgrund der Zustandsaufnahmen können die beiden Haltungen, zwischen den Kontrollschächten Nrn. 4050049 und 4060004, mit einem Inliner-System saniert werden. Es ist zweckmässig, diese Arbeiten mit den Bauarbeiten der Fabrikstrasse zu koordinieren, damit keine zusätzlichen Behinderungen für die Gewerbetreibenden verursacht werden und zudem ausreichend Platz für Installationen zur Verfügung steht.

Die öffentliche Beleuchtung wird in beiden Strassenabschnitten gleichzeitig mit der Strassenerneuerung durch LED-Leuchten ersetzt.

Für weitere detaillierte Informationen wird auf den technischen Bericht des Ingenieurbüros Martinelli Lanfranchi Partner AG, vom 10. Januar 2014, verwiesen.

## 2.2. Realisierung und Koordination

Die Bauarbeiten Im Dreispitz und an der Neugutstrasse sind für das Jahr 2014, nach der Fertigstellung der Überbauung "Schaffhauserstrasse", geplant. Der Baubeginn erfolgt nach der Kreditgenehmigung durch den Gemeinderat, voraussichtlich im Frühjahr 2014.

Weil die Bauarbeiten an der Fabrikstrasse für die ansässigen Firmen zu massiven Behinderungen und Einschränkungen führen wird, musste die Terminierung der Bauarbeiten aus organisatorischen Gründen abgesprochen werden. Diese Arbeiten sind wiederum abhängig vom Baufortschritt an der Neugutstrasse, da aus versorgungstechnischen Gründen die neue Wasserleitung erforderlich ist. Da die neue Wasserleitung, im Bereich der neu zu erstellenden Kanalisation, aus Kostengründen im selben Grabenprofil verlegt wird, muss der Kanalbau vorgängig ausgeführt werden.

## 2.3. Private Anschlüsse

Gemäss Art. 46 der kommunalen Siedlungsverordnung vom 8. April 2002 können private Grundeigentümer verpflichtet werden, ihre bestehenden Abwasseranlagen an die geltenden gesetzlichen Bestimmungen anzupassen. Die Grundeigentümer sollen vor allem dann zur Sanierung verpflichtet werden, sofern die Aufwendungen für die Sanierung in einem vernünftigen Verhältnis zum Nutzen stehen. Die Kosten für die Sanierung gehen primär zu Lasten der privaten Grundeigentümer.

Die Hausanschlüsse wurden im Sommer 2013 mit Kanalfernsehen untersucht; die sanierungsbedürftigen Leitungen sind bei Baubeginn bekannt.

## 3. Kosten

Gemäss Kostenvoranschlag, vom 10. Januar 2014, betragen die Aufwendungen für die Bauarbeiten Im Dreispitz und an der Neugutstrasse (Strasse, Beleuchtung und Kanalisation) CHF 804'000 inkl. MWST. Der Kostenermittlung liegt eine Genauigkeit von  $\pm 10\%$  zu Grunde. Als Basis für die Kostenermittlung wurden Vergleichspreise vom Sommer 2013 verwendet.

Strassenbau, Aufteilung nach Arbeitsgattungen (gerundet):

Bauarbeiten	CHF	380'000
Nebenarbeiten	CHF	15'000
Öffentliche Beleuchtung	CHF	60'000
Technische Arbeiten	CHF	110'000
Zwischentotal	CHF	565'000
MWST 8%; gerundet	CHF	46'000
Total, inkl. MWST	CHF	<u>611'000</u>

Kanalisation, Aufteilung nach Arbeitsgattungen (gerundet):

Bauarbeiten	CHF	130'000
Nebenarbeiten	CHF	20'000
Technische Arbeiten	CHF	28'000
Total, exkl. MWST	<u>CHF</u>	<u>178'000</u>

Innensanierung Kanalisation Fabrikstrasse

Diese Kosten basieren auf einer Kostenschätzung mit Vergleichspreisen und der Honorarofferte des Ingenieurbüros Martinelli Lanfranchi Partner AG:

Bauarbeiten	CHF	70'000
Nebenarbeiten	CHF	1'500
Technische Arbeiten	CHF	8'500
Total, exkl. MWST	<u>CHF</u>	<u>80'000</u>

### 3.1. Teilweise Gebundenheit der Ausgaben

Aufgrund der zu geringen Rohrquerschnitte und aufgrund der vorhandenen Schäden an Kanalisationsrohren und Kontrollschächten besteht ein dringender Sanierungsbedarf. Insbesondere sind das Eindringen von unverschmutztem Grundwasser sowie das Ausfliessen von verschmutztem Abwasser gesetzlich nicht tolerierbar. Somit besteht sowohl in technischer als auch in gesetzlicher Hinsicht ein dringender Handlungsbedarf. Der Stadt Opfikon bleibt weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Handlungsspielraum. Die Kosten für die Sanierung der Kanalisation im Mischsystem sind somit als gebundene Ausgaben gemäss § 121 des Gemeindegesetzes zu bewilligen.

Die Strasse befindet sich ebenfalls in einem sehr schlechten Zustand, in zeitlicher Hinsicht besteht wohl ein Ermessensspielraum, da keine akute Gefährdung auf Grund des heutigen Zustands besteht. Der Kredit für die Strassensanierung ist deshalb gemäss Art. 35 Ziffer 4 der Gemeindeordnung dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen.

### 3.2. Kapitalfolgekosten

Gemäss § 37 des Kreisschreibens der Direktion des Innern über den Gemeindehaushalt beträgt der Richtwert der jährlichen Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung) mindestens 10%, bei Mobilien 20% der Netto-Investition. Die jährlichen Kapitalfolgekosten betragen bei einem Satz von 10% durchschnittlich rund CHF 88'400.

## 4. Koordination mit anderen Projekten

Koordiniert mit der Erneuerung der Kanalisationsleitung und des Strassenoberbaus erneuert die Energie Opfikon AG die Wasserleitungen sowie die Niederspannungskabelanlage. Zudem stehen die Bauarbeiten im privaten Abschnitt der Fabrikstrasse in einem direkten Zusammenhang, resp. in einer direkten zeitlichen Abhängigkeit. Ausbauprojekte von weiteren Werkleitungen liegen keine vor.

## 5. Beiträge / Subventionen

Für die Ausrichtung eines Staatsbeitrages besteht auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen kein Anspruch. Auch können, da es sich um eine reine Sanierung der Strasse und der Werkleitungen handelt, keine Grundeigentümerbeiträge eingefordert werden.

## 6. Antrag

Dem Gemeinderat wird beantragt, für die Erneuerung (Sanierung) der beiden Quartierstrassen, Im Dreispitz und Neugutstrasse inklusive der Strassenbeleuchtung, einen Objektkredit im Betrag von brutto CHF 611'000 (inkl. MWST) zu bewilligen.

Opfikon, 28. Januar 2014/RI

RIBAW-14-2\_Dreispitz\_Neugut\_Fabrikstr\_Kredit.doc

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident:      Der Stadtschreiber:

P. Remund

H.R. Bauer