

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Kredit von Fr. 375'000.-- für das Projekt Erschliessung «Im Link», Sulzerallee bis Seenerstrasse, Radweg (Investitionsbeitrag), Projekt-Nr. 11446

Antrag:

Für das Projekt Im Link, Sulzerallee bis Seenerstrasse, Radweg (Investitionsbeitrag), Projekt-Nr. 11446, wird ein Kredit von Fr. 375'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen **Verwaltungsvermögens** bewilligt.

Die Bewilligung erstreckt sich auch auf die Teuerung und die Mehrwertsteuer bedingten Mehr- oder Minderkosten; Stichtag für die Kostenberechnung ist der 1. Oktober 2017.

Weisung:

I. Zusammenfassung

Die Grundeigentümerinnen, zusammengeschlossen in einer einfachen Gesellschaft Implenia Immobilien AG / Burckhardt Compression Immobilien AG / Optimo Immo AG / Winterthur Gas & Diesel AG, bauen die Erschliessungsstrasse «Im Link» aus. Die in neuer Lage zu realisierende Strasse «Im Link» dient abschnittsweise gemäss Richtplan als Fuss- und Radwegverbindung. Die neue Lage der Strasse bedingt die Verlegung bzw. einen Neubau der Rampe zur bestehenden SBB-Unterführung.

Gemäss dem Erschliessungsvertrag vom Juni 2016 zwischen der einfachen Gesellschaft und der Stadt Winterthur tragen die Vertragsparteien die Projektierungs- und Baukosten für den Ausbau der Erschliessungsanlage mit Nebenanlagen (Rampe zur SBB-Unterführung) nach Massgabe des erwähnten Vertrages. Der Vertrag basiert auf den langjährigen bewährten Verträgen zur Erschliessung und Entwicklung im Gebiet Neuhegi.

An die im Richtplan eingetragenen Fuss- und Radwege leistet die Stadt Winterthur einen Beitrag von 5/12 der Gesamtkosten der jeweiligen Anlage-Teile. Aufgrund der Klassierung im Regionalen Richtplan wird ein Teil dieser Kosten durch den Fonds für den Bau des überkommunalen Fuss- und Radwegnetzes finanziert. Zudem darf ein Beitrag aus dem Agglomerationsprogramm erwartet werden.

Kosten: beantragter Kredit

Fr. 375'000.-

II. Detaillierte Ausführungen

1. Ausgangslage

Das Gesamtpaket der Planungszone Neuhegi-Grüze zur behörden- und grundeigentümerverbindlichen Sicherung der Planungsergebnisse bestand aus einem Bündel von Festlegungen. Der Grosse Gemeinderat hat am 24. Februar 2014 dieses Gesamtpaket zustimmend zur Kenntnis genommen und verschiedene Teile daraus festgesetzt (GGR-Nr. 2013-092). Dieses Gesamtpaket sowie die vorhergehenden Verträge in diesem Gebiet bilden die Basis des im Juni 2016 abgeschlossenen Erschliessungsvertrags «Im Link». Bestandteil des Vertrags ist die Realisierung des Strassen-, Kanalisations- und Werkleitungsprojektes «Im Link» zwischen der Sulzerallee und der Brücke Barbara-Reinhart-Strasse über die Seenerstrasse im Zeitraum 2017 – 2020.

Die privaten Vertragspartnerinnen und Vertragspartner des Erschliessungsvertrags bilden eine einfache Gesellschaft (gem. OR, Art. 530 ff), welche die Bauherrschaft für den Strassenbau bildet. Die Implema Immobilien AG vertritt die einfache Gesellschaft.

Die baurechtliche Bewilligung (BAB-Nr. A 2018/18) für die Erschliessung «Im Link» (geänderte Strassenführung, Kanal- und Werkleitungsbau) wurde am 23. Januar 2018 erteilt. Am 2. März 2018 ist, gegen den Entscheid des Bauausschusses der Stadt Winterthur, ein Rekurs eingegangen. Die Baubewilligung ist per dato noch nicht rechtskräftig.

Nach der Realisierung wird die Erschliessungsanlage an die Stadt Winterthur abgetreten. Vertragsgemäss ist der Privatbauherrin für die im Richtplan eingetragenen Fuss- und Radwege sowie für die Rampe zur Bahnunterführung ein Kostenbeitrag von 5/12 der Baukosten durch die Stadt zu entrichten. Mit diesem Antrag wird der auf dem bewilligten Bauprojekt berechnete Kredit beantragt.

2. Projektbeschreibung

Die neue Strasse «Im Link» schliesst orthogonal¹ an die Sulzerallee an und führt über ca. 170 m in einer Gerade in nördlicher Richtung bis zum Kurvenbereich (bestehende Unterführungen Industriegleise und SBB-Linie 840 Winterthur – Romanshorn). Weiter verläuft die Strasse ca. 230 m in östlicher Richtung zur im Jahr 2015 erstellten Brücke Barbara-Reinhart-Strasse über die Seenerstrasse, wo sie an die private Strasse «Im Link Ost» anschliesst. Die Strasse wird gemäss Normalien der Stadt Winterthur realisiert. Sie weist zwei Fahrspuren (je 3.00 m) und einen 2.0 Meter breiten Gehweg auf.

Im Zusammenhang mit dem Strassenprojekt wird im Kurvenbereich eine neue 2.50 Meter breite Rampe realisiert. Diese Rampe dient als Anbindung an die bestehende SBB-Unterführung. Sie verläuft auf einer Länge von ca. 38.0 m mit einer Neigung von 8 % parallel zu den SBB-Gleisen und ausserhalb der Interesselinie der SBB bis zu einem Zwischenpodest. Nach einer rechtwinkligen Kurve wird sie an den Bestand vor der SBB-Unterführung angeschlossen. Die Rampe wird mit einem Fuss-/Radweg an die neue Strasse «Im Link» angebunden. Die bestehende Privat-Unterführung und die darüber liegenden Industriegleise werden abgebrochen.

¹ Der Begriff Orthogonalität wird innerhalb der Mathematik in einer Reihe unterschiedlicher, aber verwandter Bedeutungen verwendet. In der Elementargeometrie nennt man zwei Geraden oder Ebenen orthogonal, wenn sie einen rechten Winkel, also einen Winkel von 90° einschliessen (<https://de.wikipedia.org/wiki/Orthogonalität>, besucht am 19.3.2018).

Im kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft ist das Projektgebiet auch als Gebiet mit Gleisanschluss ausgewiesen. Die festgesetzten Baulinien sind so bemessen, dass auch ein Korridor für künftige Anschlussgeleise gesichert ist. Das Gebiet nördlich der Sulzerallee bleibt somit potenziell mit Anschlussgeleisen erschliessbar.

Die Gesamtkosten (für Private und Stadt Winterthur) der Erschliessungsanlage, inkl. Kanalneubau, belaufen sich auf rund 6 Millionen Franken.

3. Aussichten

Der Stadtrat hat am 20.08.2014 (SR.14.727-2) die Realisierung der neuen kommunalen Fuss- und Radwegunterführung Hegistrasse – Im Link aus Kostengründen aus dem Budget gestrichen.

Unterdessen hat die Regionalplanung Winterthur und Umgebung (RWU) eine Gesamtrevision des regionalen Richtplans durchgeführt. Dieser wurde mit Beschluss des Regierungsrates am 9. November 2016 (RRB Nr. 1071/2016) festgesetzt. Gegen diesen Festsetzungsbeschluss hat der Stadtrat von Winterthur Beschwerde eingelegt. Dies, unter anderem, weil der Regierungsrat zwar die Radwegunterführung Hegistrasse – Im Link, aber nicht die Fusswegunterführung genehmigt und festgesetzt hat. Diese wird nun, nach der Einigung mit dem Amt für Verkehr, in einer ordentlichen Teilrevision des regionalen Richtplans durch die RWU eingetragen.

Erst wenn die Finanzierung geklärt ist, kann die Projektierung des Neubaus der Fuss- und Radwegunterführung Hegistrasse – Im Link wieder aufgenommen werden. Der Projektablauf bis zur Realisierung wird erfahrungsgemäss mehrere Jahre dauern.

Zurzeit beabsichtigen die Grundeigentümerinnen, zusammengeschlossen in einer einfachen Gesellschaft Implenia Immobilien AG / Burckhardt Compression Immobilien AG / Optimo Immo AG / Winterthur Gas & Diesel AG, die Erschliessungsstrasse «Im Link» auszubauen. Da das Trasse im Kurvenbereich nach Norden verschoben wird, muss die bestehende Privatunterführung weichen und dabei abgebrochen werden. Der Erschliessungsvertrag zwischen den Privatbeteiligten und der Stadt Winterthur legt fest, dass die Verbindung erhalten bleiben muss, wie sie heute ist. Dies bedingt die Umlegung/Anpassung der Rampe zur Unterführung. Die Stadt Winterthur beteiligt sich dafür anteilmässig mit einem Betrag. Die Alternative wäre die Aufhebung der Unterführung. Denn wie oben dargelegt, wird es sicher noch einige Jahre dauern, bis ein Neubau der Fuss- und Radwegunterführung realisiert werden könnte. Die Unterführung der SBB erfährt keine Änderungen.

4. Kosten

4.1 Anlagekosten

Projekt-Nr. 11446, Im Link, Sulzerallee bis Seenerstrasse, Radweg (Investitionsbeitrag):

Die Kostenzusammenstellung beruht auf dem Kostenvoranschlag des Bauprojektes. Massgebender Stichtag ist 1. Oktober 2017.

0 Grundstücke	Fr.	2'000.00
1 Bauwerke	Fr.	315'000.00
2 Diverses	Fr.	0.00

3 Projektierung und Bauleitung	Fr.	0.00
4 Eigenleistungen Bauherr	Fr.	22'000.00
7 Aufwandsminderung	Fr.	0.00
8 Reserven und Rundung	<u>Fr.</u>	<u>36'000.00</u>
Total Objektkosten brutto	Fr.	375'000.00
Abzüglich bewilligter Kredit	- <u>Fr.</u>	<u>0.00</u>
beantragter Kredit	<u>Fr.</u>	<u>375'000.00</u>
Bruttoinvestition	Fr.	375'000.00
Einnahmen (Zusicherung erfolgt erst nach Kreditbeschluss)	- <u>Fr.</u>	<u>230'000.00</u>
- Anteil Kanton ZH, AfV, an Baupauschale voraussichtlich Fr. 130'000.00		
- Anteil Bund, Agglomerationsprogramm voraussichtlich Fr. 100'000.00		
Nettoinvestition	<u>Fr.</u>	<u>145'000.00</u>

4.2 Finanzierung durch den Kanton

Mit dem Projekt wird die Rampe zur SBB-Unterführung angepasst und ins öffentliche Eigentum überführt, die dem Fuss- und Radverkehr dient. Die Kosten für die Rampe können daher zu 50 % der Baupauschale angerechnet werden (voraussichtlich Fr. 130'000.00). Auf der Strasse «Im Link» ist keine separate Infrastruktur für die Radfahrerin resp. den Radfahrer vorgesehen, weshalb hierfür eine Anrechenbarkeit entfällt.

4.3 Finanzierung durch den Bund

Das Projekt kann im Agglomerationsprogramm 2 (AP2, 230.2.048) «Winterthur Veloschnellrouten und Ausbau städtisches Velonetz» angemeldet werden. Die Massnahmen dienen auch dem Fuss- und Radverkehr. Es darf mit einem Bundesbeitrag von 40 % der städtischen Kosten gerechnet werden (voraussichtlich Fr. 100'000.00).

4.4 Investitionsfolgekosten

Die Berechnung der Investitionsfolgekosten richtet sich nach den HRM2-Vorgaben für Gemeinden des Kantons Zürich und dem Reglement über die Ermittlung und Darstellung der Investitionsfolgekosten der Stadt Winterthur vom 1.1.2014.

Investitionen werden entsprechend ihrer Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Beim vorliegenden Investitionsprojekt gelangen die Vorschriften für Tiefbauten mit einer Abschreibungsdauer von 40 Jahren und einem Abschreibungssatz von 2,5 % zur Anwendung. Dieser Abschreibungssatz wird für das eigentliche Bauwerk von rund 315'000 Franken angewendet. Bei den anderen Anlagekategorien mit einer Abschreibungsdauer von 10 Jahren wird ein Abschreibungssatz von 10 % angewendet. Die Kapitalverzinsung richtet sich nach dem internen Zinssatz.

<i>Kapitalfolgekosten:</i>	Jahre 1 – 40
- Abschreibung: 2,5 % der Nettoinvestition	3'625

- Kapitalzins: 2,25 % auf ½ der Nettoinvestition	1'631
<i>Sachfolgekosten:</i>	
1,5 % ² der Bruttoanlagekosten (ohne Landerwerb)	5'630
<i>Personalfolgekosten:</i>	
Zusätzliche Personalkosten für (Bezeichnung)	0
Bruttoinvestitionsfolgekosten	
<i>Investitionsfolgeerträge:</i>	0
Nettoinvestitionsfolgekosten	10'886

Finanzierungsart	
durch Steuereinnahmen	100 %
In Steuerprozenten	0,004 %
Im Budget 2018 beträgt 1 Steuerprozent Fr. 3'000'000.00	

4.5 Investitionsplanung

Das Projekt Im Link, Sulzerallee bis Seenerstrasse, Radweg (Investitionsbeitrag), Projekt-Nr. 11446, ist in der Investitionsplanung des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt. Das Programm ist wie folgt anzupassen:

Programm 2019: Ausführungskredit (brutto) Fr. 375'000.00

5. Planaufgabe im ordentlichen Baubewilligungsverfahren

Es handelt sich um ein privates Strassenbauprojekt, welches im ordentlichen Baubewilligungsverfahren vom 15.09.2017 bis 05.10.2017 öffentlich ausgeschrieben und aufgelegt wurde. Die baurechtliche Bewilligung des Bauausschusses der Stadt Winterthur (BAB-Nr. A 2018/18) wurde am 23. Januar 2018 erteilt.

6. Termine

Es sind folgende Termine vorgesehen:

Juli 2018: Kreditgenehmigung durch Grossen Gemeinderat
 Ab August 2018: Ausführung Strassenbau
 März 2020: Abschluss der Bauarbeiten, Inbetriebnahme

² Pauschalsatz gemäss § 37 b Kreisschreiben über den Gemeindehaushalt

7. Schlussbemerkung

Die Stadt Winterthur beteiligt sich mit einem Betrag für die Aufrechterhaltung der Fussgänger- und Radwegverbindung zwischen der Hegistrasse und der Strasse «Im Link». Gestützt auf das Gesamtpaket Planungszone Neuhegi-Grüze ist diese günstige Bruttoinvestition von Fr. 375'000.00 (ohne Abzüge der voraussichtlichen Einnahmen) gut investiertes Geld. Ohne diese Verbindung müssten die zahlreichen Benutzerinnen und Benutzer während mehreren Jahren einen weiten Umweg in Kauf nehmen, bis die vorgesehene neue Unterführung Hegistrasse – Im Link gebaut ist.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Bau übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Beilage:

- Situationsplan

Bauherr:
Implenia Immobilien AG, Industriestrasse, 8305 Dietlikon

Objekt:
Neuhegi-Grüze, Erschliessung "Im Link"
Strassenbau, Kanal- und Werkleitungsbau

Stadt Winterthur

Strassenbau
Übersicht 1:500
Bauprojekt

Änderungsindex					
Rev.	Datum	Gez.	Gepr.	Vis.	Bemerkungen

Datum: 16.02.2018
Gez.: etc
Gepr.: bod
Vis.:
Format: 60 x 105
Auftrags-Nr.: 0424
CAD-Datei: 0424-200.2d
Objekt-Nr.: **0424-200**

FPREISIGAG
BAUINGENIEUR UND PLANER SIA USIC
OBERE KIRCHGASSE 2, CH-8400 WINTERTHUR, T 052 260 07 80, F 052 260 07 89
PREISIG.WINTERTHUR@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

ZÜRICH
WETTINGEN
WINTERTHUR
CHUR
ST. GALLEN



Umzugsanstellung Burkhardt Compression AG
siehe Projektziele
Ingenieurbüro K. Vogt AG, Moggelberg SG
Planstand: 01.07.2015

Legende Strassenbau:

- Fahrbahn
- Gehweg / Gehwegüberfahrt
- Grünfläche
- Anpassungen
- Verbundsteine / Pflasterungen / Beton
- Grünfläche / Rabatte
- Gebäude
- Baulinie

Legende:

- AV-Grundlage: VA, 26.05.2017
- Dieser Plan ist im LV95 Bezugsrahmen
- Drittprojekte (kein Projektbestandteil)