



Erschliessung Obstgarten; Trottoir mit Personenunterführung, Ver- und Entsorgungsleitungen, Baukredit

1. Ausgangslage

Der Teilzonenplan Obstgarten, der am 30. September 2009 rechtskräftig wurde, ermöglicht die Überbauung der Grundstücke Nr. 5059, 5060 und 5062. Die Grundstücke Nr. 5059 und 5060 sollen nun überbaut werden. Auf diesen Grundstücken sind ein Unterwerk der SAK und ein Betonwerk mit Recyclingplatz und Gleisanschluss für die Hastag AG geplant. Damit diese Grundstücke überbaut werden können, müssen sie mit der entsprechenden Infrastruktur erschlossen werden. Mit der Erschliessung stellt sich auch die Frage der Fussgänger- und Schulwegsicherung an der Albertschwilerstrasse, die immer wieder zu Gesprächsstoff führt. Bereits mit der Einzonung Erlenhof wurde darüber diskutiert, ob die Albertschwilerstrasse auszubauen ist. Die Albertschwilerstrasse dient der Zufahrt zum Erlenhof für Kunden, Lieferanten und Personal. Der Personen-, Liefer- und Lastwagenverkehr hat zugenommen. Der Schulweg für Kinder vom Gebiet Erlenhof und Albertschwil führt ebenfalls über die Albertschwilerstrasse. Diese ist teilweise sehr schmal. Durch die SBB-Unterführung führt nur eine Fahrspur, und sie ist unübersichtlich.

Mit den Bauvorhaben sollen gleichzeitig auch ein Trottoir und eine zusätzliche Personenunterführung durch das SBB-Trasse erstellt werden. Wegen der Lage des Unterwerks und des Anschlussgleises würden bei der Erstellung der Personenunterführung zu einem späteren Zeitpunkt bedeutend höhere Kosten entstehen.

2. Trottoir und Personenunterführung

Auf der Südseite der Albertschwilerstrasse auf dem Überbauungsgrundstück Nr. 5060 soll ein 2 Meter breites Trottoir an die Fahrbahn angebaut werden. Im Bereich des SBB-Trasses wird eine neue 15 Meter lange Personenunterführung mit einem Lichtraumprofil von 2.5/2.5 Metern neben der bestehenden Unterführung erstellt. Der Abstand zwischen der neuen und der bestehenden Unterführung ist durch die heutige Fundation gegeben. Damit eine möglichst kurze Bauzeit für die Personenunterführung und somit ein kurzer Bahnunterbruch entsteht, ist die Erstellung mit vorfabrizierten Betonelementen vorgesehen. Das Trottoir ab der Personenunterführung bis jeweils zur Albertschwilerstrasse erhält die Breite von 2.5 Metern wie diejenige der Unterführung. Das Trottoir wird ab der Personenunterführung bis vor das erste Gebäude von Albertschwil weitergeführt. Die gesamte Trottoirlänge beträgt rund 230 Meter. Im Bereich der Vorplätze Liegenschaft Parzelle Nr. 5042 (Koch) wird das Trottoir nur markiert und nicht ausgebaut.

3. Kanalisation

In Übereinstimmung mit dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) wird das Gebiet im Trennsystem entwässert. Das Meteorwasser wird in den Albertschwilerbach und das Schmutzwasser in die Kanalisation zur ARA Niederbühren geleitet. Der Schmutzwasserkanal ist bis Albertschwil erstellt. Für das neu eingezonte Gebiet und das Richtplangebiet südöstlich der Bischofszellerstrasse muss die Kanalisation gleichzeitig mit dem Trottoirbau um 280 Meter verlängert werden. Die Leitungsführung erfolgt teils in der Strasse, teils im neuen Trottoir. Durch das Ansteigen des Geländes können die Kanäle, mit Ausnahme im Anschlussbereich, in einer geringen Tiefe von ca. 1.50 Metern geführt werden. Die Leitungsdurchmesser ergeben sich auf Grund des berechneten Wasseranfalls nach GEP. Die Leitungsdurchmesser betragen für den Meteorwasserkanal 50 cm und für den Schmutzwasserkanal 25 cm.

Die Energierückgewinnung aus Abwasser wurde geprüft. Die Voraussetzung für eine sinnvolle Wärmerückgewinnung ist ein Abwasseranfall von ca. 15 l/s, was einem Einwohnergleichwert von ca. 5'000 Einwohnern entspricht. Dies ist hier klar nicht gegeben, und zusätzlich müsste die Energieabgabe an Liegenschaften gesichert sein.

4. Versorgungsleitungen

Elektrizität

Das neue Unterwerk der St. Gallisch-Appenzellischen Kraftwerke AG (SAK) auf der südwestlichen Seite der Albertschwilerstrasse, unmittelbar vor der SBB-Unterführung, ist mit neu zu erstellenden Trassen (Mittel- und Niederspannung) an die bestehende Infrastruktur anzubinden. Der Bau dieser Trassen erfolgt in der Albertschwiler- sowie in der Bischofszellerstrasse Richtung Stadtzentrum. Auch in Richtung Arnegg muss eine Trasseerweiterung geplant und gebaut werden. Diese Linienführung ist abhängig von der Trassewahl der NOK für die Zuführung der Energie auf der Primärseite des Unterwerks.

Trinkwasser

Der Weiler Albertschwil wird mit einer bestehenden Graugussleitung, Baujahr 1949, Nennweite 100, versorgt. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind zwei Hydranten (Nr. 154 und 155) gesetzt. Die bestehende Linienführung der Graugussleitung erfolgt nicht im Strassenkörper sondern auf der westlichen Seite im Kulturland. Bedingt durch das Bauprojekt der SAK muss diese Linienführung geändert und in den Strassenkörper verlegt werden. Die gesamte Leitungslänge bis zum letzten zu versorgenden Gebäude (Käserei) beträgt 450 Meter.

5. Kosten

Auf Grund des vorliegenden Projektes wurde ein Kostenvoranschlag erstellt. Die Einheitspreise wurden anhand von Offerten vergleichbarer Projekte ermittelt.

Strassenbau

Pos.			Voranschlag CHF inkl. Mehrwertsteuer
1	Baustelleneinrichtung	CHF	40'000.00
2	Abholzen und Roden	CHF	3'000.00
3	Abbrüche und Demontagen	CHF	4'000.00
4	Abdichten von Bauten unter Terrain und für Brücken	CHF	5'000.00
5	Baugruben und Erdarbeiten	CHF	183'000.00
6	Pflästerungen und Abschlüsse	CHF	44'000.00
7	Belagsarbeiten	CHF	82'000.00
8	Entwässerungen	CHF	53'000.00
9	Betonarbeiten Personenunterführung	CHF	255'000.00
10	Regiearbeiten	CHF	11'000.00
11	Diverses (Entschädigungen, Pflanzungen, Zäune, Rundung etc.)	CHF	8'000.00
12	SBB; Bahnseitige Leistungen und Bahnersatz	CHF	290'000.00
13	Honorare (Projekt, Bauleitung, Vermessung, Oberbauleitung etc.)	CHF	55'000.00
14	Landerwerb	CHF	78'000.00
15	Mehrwertsteuer	CHF	89'000.00
Total Strassenbau und Personenunterführung		CHF	1'200'000.00

Kanalverlängerung

Pos.		Voranschlag CHF exkl. Mehrwertsteuer
Baustelleneinrichtung	CHF	13'000.00
Abbrüche und Demontagen	CHF	7'000.00
Baugruben und Erdarbeiten	CHF	30'000.00
Pflästerungen und Abschlüsse	CHF	9'000.00
Belagsarbeiten	CHF	30'000.00
Kanalisation	CHF	240'000.00
Regiearbeiten	CHF	10'000.00
Diverses (Entschädigungen, Pflanzungen, Zäune, Rundung etc.)	CHF	7'000.00
Honorare (Projekt, Bauleitung, Oberbauleitung etc.)	CHF	65'000.00
Total Erstellungskosten Kanalverlängerung	CHF	411'000.00

Tiefbau Werkleitungen

Pos.		Voranschlag CHF exkl. Mehrwertsteuer
Tiefbau Werkleitung Trinkwasser		225'000.00
Tiefbau Werkleitung Elektrizität (Mittel- und Niederspannung)		144'000.00
Projekt- und Bauleitung		25'000.00
Unvorhergesehenes und Rundung		6'000.00
Total Tiefbau Werkleitungen		400'000.00

Rohrleitungsbau (Material und Eigenleistungen Stadtwerke)

Pos. Arbeit		Voranschlag CHF exkl. Mehrwertsteuer
Trinkwasser		45'000.00
Elektrizität		7'000.00
Total Werkleitungsbau (Material und Eigenleistungen)		52'000.00

Projektgesamtkosten

Pos.		Voranschlag CHF
Strassenbau (inkl. Mehrwertsteuer)		1'200'000.00
Kanalverlängerung (exkl. Mehrwertsteuer)		411'000.00
Tiefbau Werkleitungen (inkl. Mehrwertsteuer)		400'000.00
Rohrleitungsbau (Material und Eigenleistungen Stadtwerke) (inkl. Mehrwertsteuer)		52'000.00
Total Gesamtkosten		2'063'000.00

Bei den Kosten für die Kanalisation und Werkleitungen ist die Mehrwertsteuer nicht enthalten, da diese als Vorsteuer zurückgefordert werden kann.

6. Termine

Die Terminplanung der Bauinteressenten SAK und Hastag AG sehen Folgendes vor: Die SAK wollen mit dem Bau des Unterwerks anfangs Mai 2011 und die Hastag AG mit dem Betonwerk anfangs August 2011 beginnen. Vor dem Bau des Unterwerks muss die Personenunterführung erstellt werden, was einen Baubeginn anfangs April 2011 bedingt. Die Erstellung des Trottoirs erfolgt mit den Umgebungsarbeiten des Unterwerks und des Betonwerks.

7. Finanzierung

Die Kosten des Strassenbaus (inkl. Kosten des Landerwerbs) gehen zu Lasten der Investitionsrechnung des Stadthaushaltes. Die damit zusammenhängenden Kapitalkosten gehen zu Lasten der Laufenden Rechnung. Die Investitionen sind gemäss Abschreibungsreglement abzuschreiben.

Die Investitionsaufwendungen für die Kanalisationen sind mittels Beiträgen und Gebühren gemäss Abwasserreglement zu finanzieren (Selbstfinanzierung) und belasten den allgemeinen Stadthaushalt nicht. Die Abschreibungen sind ebenfalls der Spezialfinanzierung zu belasten.

Die Investitionsaufwendungen der Stadtwerke für die Sanierung und Erneuerung von Trinkwasser-, Elektrizitäts- und Erdgasleitungen sind mit Beiträgen und Gebühren nach den Tarifen Elektrizität, Erdgas und Trinkwasser zu finanzieren. Sie belasten den allgemeinen Stadthaushalt ebenfalls nicht.

8. Verfahren

Der Kreditantrag obliegt nach Art. 10 lit. d) der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum, weil die Gesamtkosten im Bereich von CHF 1'000'000 bis CHF 4'000'000 liegen. Stimmt das Stadtparlament dem Kreditantrag zu, wird anschliessend das Referendumsverfahren durchgeführt.

Antrag

Für die Erschliessung Obstgarten wird ein Kredit von CHF 2'063'000 inkl. MwSt. gewährt.

Stadtrat

Beilage

Übersichtsplan

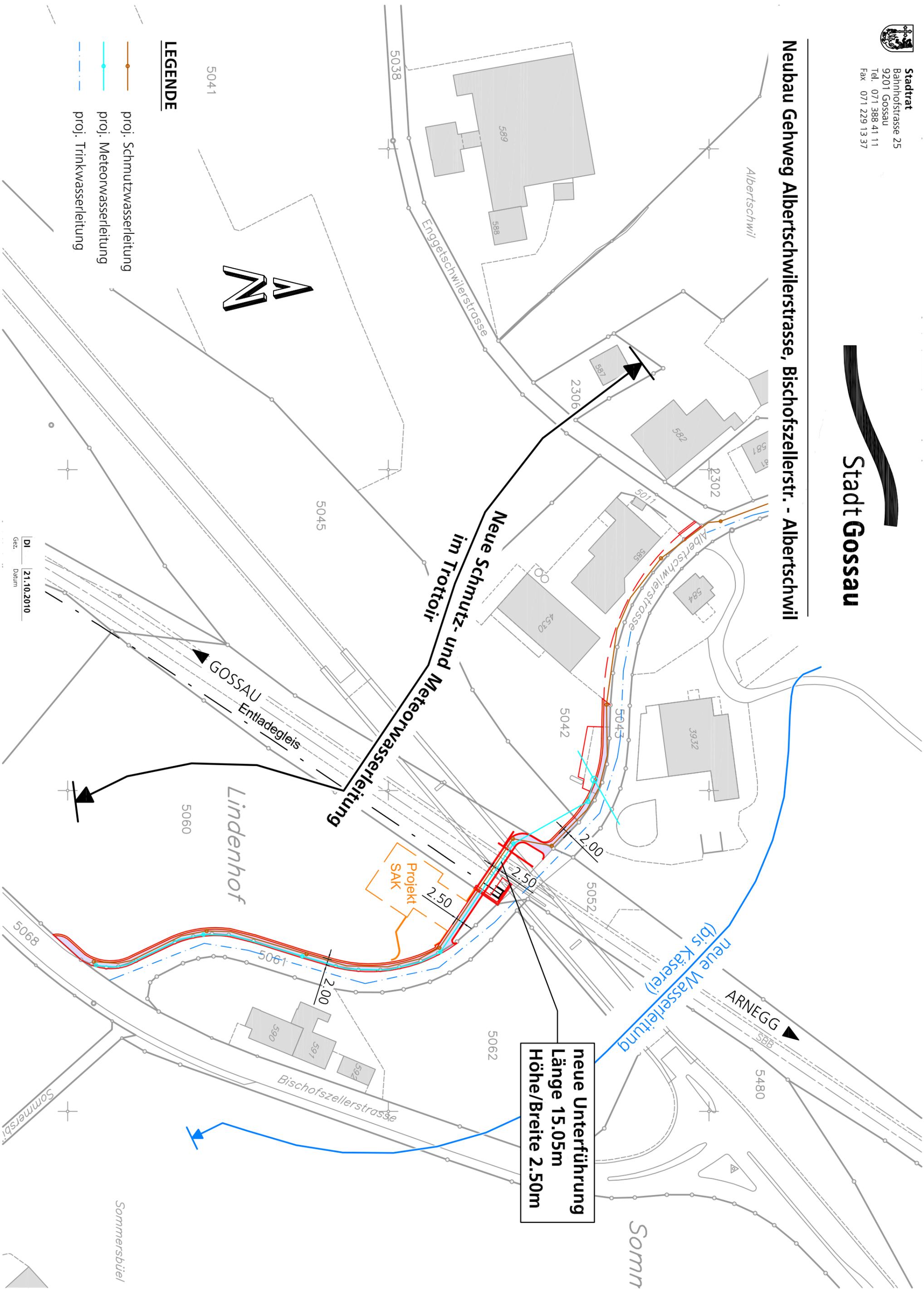


Stadtrat
 Bahnhofstrasse 25
 9201 Gossau
 Tel. 071 388 41 11
 Fax 071 229 13 37



Stadt Gossau

Neubau Gehweg Albertschwilerstrasse, Bischofszellerstr. - Albertschwil



neue Unterführung
 Länge 15.05m
 Höhe/Breite 2.50m

LEGENDE

-  proj. Schmutzwasserleitung
-  proj. Meteorwasserleitung
-  proj. Trinkwasserleitung

DI 21.10.2010
 Gez. Datum