

Oberscherli, Löhrrstrasse, Sanierung

Kredit; Direktion Planung und Verkehr

Bericht und Antrag des Gemeinderates an das Parlament

Das Parlament hat an seiner Sitzung vom 29. April 2013 zum Geschäft Oberscherli, Löhrrstrasse, Sanierung folgenden Beschluss gefasst:

Das Parlament beschliesst die Rückweisung des Projekts mit folgendem Auftrag:

- Im unteren Strassenabschnitt ist die Sanierung gemäss vorliegendem Bauprojekt vorzunehmen. Allerdings soll der Strassenoberbau (Foundation und Belagsstärke) gemäss heute gültigen Normen dimensioniert werden.
- Im oberen Strassenabschnitt ist auf die geplante Oberflächenbehandlung zu verzichten und Randabschlüsse sind - wenn überhaupt - nur wo dringendst nötig vorzusehen.

Der Gemeinderat hat das Erstgeschäft als Grundlage belassen und im Zweitgeschäft die Änderungen im Text blau dargestellt. Inhaltlich nicht mehr zutreffende Textteile wurden gelöscht.

1. Ausgangslage

Die Löhrrstrasse verbindet die Büschigasse (Schlatt) und die Haltenstrasse (Oberscherli). Im südlichen Abschnitt erschliesst sie in Oberscherli einige Liegenschaften des Quartiers Scherlimatte, zudem werden die Aussenhöfe „Hübeli“ und „Chaltebrünne“ erschlossen. Der Sanierungsperimeter liegt am nordwestlichen Hang der „Löör“ und reicht vom Dorf Oberscherli bis ins „Hübeli“. **Im Projektperimeter werden, inkl. dem Weiler Hübeli, 14 Haushaltungen erschlossen.**

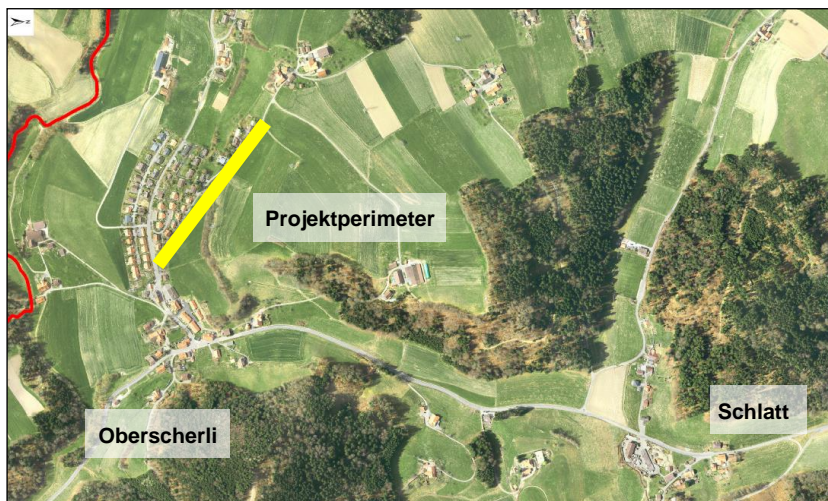


Abbildung 1: Übersicht (Auszug aus dem Geoportal Gemeinde Köniz, Stand: Februar. 13)

Die Strasse weist ein geringes Verkehrsaufkommen auf, trotzdem gibt es dringenden Sanierungsbedarf. Dies aus folgenden Gründen:

- mangelhafte Strassenentwässerung
- schwierige Kreuzungsmanöver
- schlechter Strassenzustand

Bei extremen Niederschlagsereignissen stösst die Strassenentwässerung der Löhrrstrasse an ihre Kapazitätsgrenze. Sie kann das anfallende Regenwasser nicht aufnehmen. Als Folge davon wurden in den letzten Jahren mehrmals private Liegenschaften im Hübeliquartier überschwemmt. Die Ursachen liegen einerseits beim beschränkten Fassungsvermögen der Leitungen infolge hydraulischer Mängel (ungenügenden Querschnitte, Gefälls- und Richtungsänderungen) und andererseits beim hohen Zulauf von Fremdwasser aus den angrenzenden Landwirtschaftsflächen (Hanglage).

Die aktuelle Fahrbahnbreite der Löhrrstrasse beträgt ca. 3.20 m. Sie ist daher nicht ausreichend breit, dass ein Kreuzen von zwei Fahrzeugen möglich ist. Folge davon sind lange Rückwärtsfahrten oder es wird über den Fahrbahnrand hinaus gefahren, was bewirkt, dass Privatparzellen beansprucht werden und die Strassenparzelle kontinuierlich verbreitert wird. Auch private Vorplätze dienen als „Ausweichbuchten“ für Kreuzungsmanöver.

Eine Analyse des Strassenzustandes im Jahr 2010 ergab, dass der Zustandsindex I1 der Löhrrstrasse den Wert 4.0 aufweist. Das heisst, dass der Strassenzustand als „kritisch“ einzustufen ist. Die Schäden sind so ausgeprägt, dass der Strassenzustand allein durch einen Belagsersatz nicht verbessert werden kann. Die Ursache der Strassenschäden wird in der ungenügenden Fundationsschicht vermutet. Es wird davon ausgegangen, dass die Fundationsschicht aus nicht frostsicherem Material besteht.

In diesem Antrag geht es darum, vom Parlament einen Kredit von CHF 490'000.00 für die Sanierung der Löhrrstrasse im beschriebenen Abschnitt bewilligen zu lassen.

2. Projektvorgeschichte

Bereits in den 90-er Jahren des letzten Jahrhunderts wurde eine Sanierung der Löhrrstrasse in Erwägung gezogen. Gründe für die damalige Auslösung des Projektes waren:

- die geringe Fahrbahnbreite von nur 3.20m und die fehlenden Ausweichmöglichkeiten
- der bauliche Zustand der Strasse
- die Ausweitung der Strasse auf anstossende Grundstücke

Ausgelöst wurde die Projektierung durch die Bauabsichten von fünf Grundeigentümern. Aufgrund einer Projektstudie erliess der Gemeinderat am 10. Mai 1996 die Überbauungsordnung (UeO) „Detailerschliessung Löhrrstrasse Oberscherli, Ausstellbuchten“. Diese UeO wurde am 30. Oktober 1996 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt.

Auf der Grundlage dieser UeO genehmigte der Gemeinderat am 3. September 1997 einen Projektierungskredit und erteilte der ITEC Ingenieure AG (heute integriert in Basler Hofmann West AG) den Auftrag für die Erarbeitung eines Bauprojektes. Die hohen Realisierungskosten haben dazu geführt, dass das Geschäft dem Parlament nicht vorgelegt wurde und der Gemeinderat auf eine Weiterbearbeitung dieses Projektes verzichtete.

3. Projekt

3.1. Vorprojekt

Nach dem Hochwasserereignis im Juli 2011 beauftragte die Abteilung Verkehr und Unterhalt das Ingenieurbüro Kissling + Zbinden AG, ein Vorprojekt auszuarbeiten. Im Wesentlichen ging es darum, das Bauprojekt von ITEC Ingenieure AG aus dem Jahr 1998 auf die heutigen Bedürfnisse und den aktuellen „Stand der Technik“ bringen.

Dieses Vorprojekt sah vor, die Löhrrstrasse auf der ganzen Länge für den Begegnungsfall Fussgänger mit Lastwagen/Traktor zu verbreitern (Breite 4.00 m) und drei Ausstellbuchten (Breite 5.00 m) zu erstellen, um örtlich Kreuzungsmanöver zwischen einem Personenwagen und einem Lastwagen oder Traktor zu ermöglichen. Als Randabschluss war beidseitig Stellplatten und einem 50 cm breiten Bankett vorgesehen. Der Aufbau wurde aufgrund der geforderten Tragfähigkeit und der ordentlichen Frostdimensionierung auf 10 cm Belag und 55 cm Fundamentalschicht festgelegt.

Das Vorprojekt sah für die Kapazitätserweiterung der Entwässerung eine neue Sammelleitung auf der gesamten Länge der Löhrrstrasse vor mit Anschluss an die neue Sammelleitung in der Haltenstrasse. Um ein möglichst grosses Schluckvermögen der Einlaufschächte zu erzielen, wurden Schachttypen mit seitlichem Einlauf gewählt. Die Öffentliche Beleuchtung wurde vom Projekt von ITEC Ingenieure AG von 1997 übernommen. Für die im Vorprojekt vorgesehene Verbreiterung der Löhrrstrasse sind Landerwerbe von den angrenzenden Liegenschaften erforderlich. Um diesen möglichst gering zu halten, war vorgesehen, die Böschungen im Besitz der Anstösser zu belassen.

Aufgrund dieser Projektvorgaben ergab sich aus dem Vorprojekt eine Kostschätzung (Genauigkeit $\pm 20\%$) in der Höhe von CHF 1'560'000 (inkl. MWSt).

3.2. Bauprojekt

Im Wissen, dass diese Baukosten für die Sanierung dieser Strasse unverhältnismässig hoch sind, wurde das Ingenieurbüro Kissling + Zbinden AG beauftragt, auf der Basis dieses Vorprojekts ein Bauprojekt zu erstellen, das folgende Rahmenbedingungen zu erfüllen hat:

- Der Strassenausbau mit Verbreiterung der Fahrbahn ist auf den untersten Strassenabschnitt zu beschränken.
- Es ist lediglich eine Ausstellbucht im unteren Abschnitt vorzusehen.
- Die Ausstellbucht ist mit einer minimalen Länge zu erstellen.
- Die Entwässerung wird nur im untersten Abschnitt neu erstellt.
- Der Ersatz der Fundamentalschicht ist auf das Minimum zu beschränken.
- Die Trag- und Deckbeläge werden nur im untersten Abschnitt ersetzt, die Belagsstärken werden auf ein Minimum reduziert.
- Auf dem restlichen Strassenabschnitt ist eine Oberflächenbehandlung vorzusehen. Das Quergefälle der Löhrrstrasse bleibt in diesen Abschnitten unverändert.
- Randabschlüsse werden nur wo nötig ersetzt.

Das Ingenieurbüro Kissling + Zbinden AG wurde beauftragt, das Bauprojekt anzupassen (Stand: Juni 2013). Folgende Rahmenbedingungen wurden gesetzt. :

- ⇒ Ersatz der Fundamentalschicht gemäss den gültigen Normen.
- ⇒ Die Trag- und Deckbeläge werden im untersten Abschnitt gemäss den gültigen Normen ersetzt.
- ⇒ Auf eine Oberflächenbehandlung im restlichen Abschnitt wird verzichtet.
- ⇒ Im restlichen Strassenabschnitt werden die Randabschlüsse nur wo dringendst nötig ersetzt.

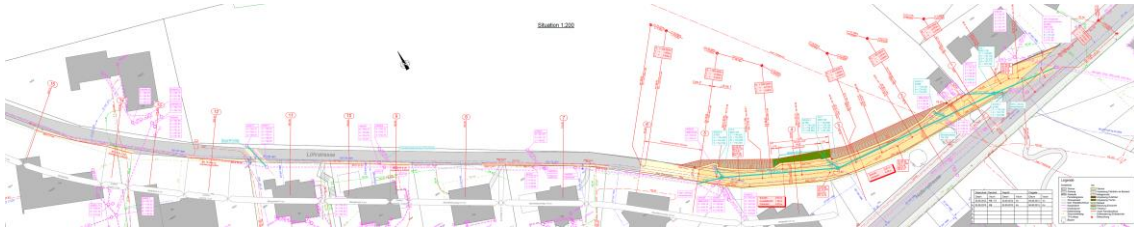


Abbildung 2: Situationsplan 1 des Bauprojekts, unterer Strassenabschnitt
Daraus ergab sich folgendes Bauprojekt:

3.2.1. Strassenbau

Die Sanierung mit Fundamentersatz sowie neuer Trag- und Deckschicht erfolgt nur im unteren Strassenabschnitt auf einer Länge von rund 100 m. Die Ausstellbucht weist lediglich eine Länge von 10 m auf. Die Fahrbahnbreiten wurden aus dem Vorprojekt übernommen (4.00 m ganze Länge, bzw. 5.00 m bei Ausstellbuchten). Die Belagsstärke beträgt 10 cm, die Fundamentalschicht 55 cm.

Im oberen Abschnitt werden nur werterhaltende Massnahmen ausgeführt. Auf die Ausführung der Ausstellbuchten wird verzichtet. Wo **dringendst** nötig werden die Randabschlüsse ersetzt oder ergänzt

3.2.2. Werkleitungen/Beleuchtung

Die neue Sammelleitung wird nur im unteren Strassenabschnitt ersetzt. Mit dem Neubau dieser Leitung können die grössten hydraulischen Schwachstellen (Kontrollschacht Nr. 343924 und die weiterführende Leitung) behoben werden. Es werden in diesem Abschnitt drei neue Schlamm-sammler mit Einlaufungen ausgebildet und ausserhalb der Fahrbahn angeordnet. Auf diesem Abschnitt wird mit drei Kandelabern eine minimale Strassenbeleuchtung vorgesehen. Im oberen Strassenabschnitt ist keine öffentliche Beleuchtung geplant.

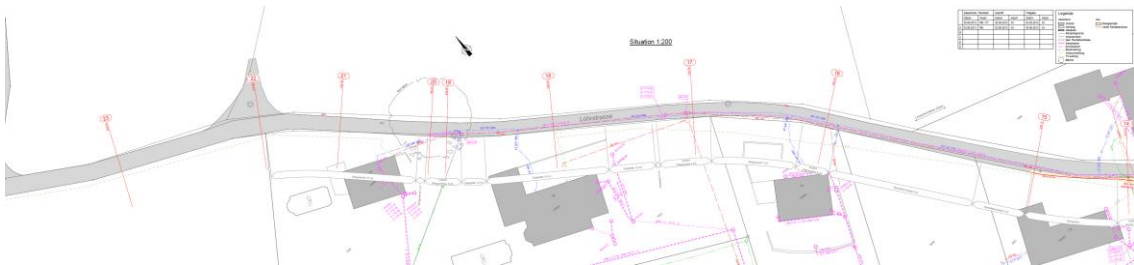


Abbildung 3: Situationsplan 2 des Bauprojekts, oberer Strassenabschnitt

3.2.3. Landerwerb

Durch die Verbreiterung der Löhrrstrasse im unteren Abschnitt ist Landerwerb erforderlich. Die Böschungen bleiben im Besitz der Privateigentümer. Es wird somit nur das minimal notwendige Land für die Strassenanpassungen bis und mit dem Bankett erworben. Im unteren Abschnitt muss eine Fläche von 73 m² erworben werden. Die Grenzbereinigungen im oberen Strassenabschnitt benötigen infolge der im Laufe der Zeit erfolgten, „natürlichen“ Verbreiterung der Strasse eine Fläche von 105 m².

Die Grundeigentümerin der bergseitig angrenzenden Parzelle wurde im Januar 2013 umfassend über das Bauvorhaben informiert. Sie steht dem Projekt im Grundsatz positiv gegenüber. [Alle betroffenen Grundeigentümer wurden zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Die Veranstaltung fand am 5. Juni 2013 statt und es waren 18 Personen anwesend. Im Grundsatz wurde das Projekt begrüsst, zahlreiche Detailfragen konnten erörtert werden.](#)

Die definitiven Landerwerbsverhandlungen werden nach dem Kreditbeschluss geführt. Bei den talseitig angrenzenden Parzellen handelt es sich lediglich um geringfügige Grenzbereinigungen.

3.2.4. Kosten Bauprojekt (beantragter Kredit)

Im Bauprojekt wurden ein Kostenvoranschlag (Genauigkeit $\pm 10\%$) erstellt.

	<u>Geschäft 19.8.13</u>	<u>Geschäft 29.4.13</u>
Baukosten unterer Strassenabschnitt (u.a. Baumeisterarbeiten)	CHF 266'000.00	238'000.00
<u>Projektkosten unterer Strassenabschnitt (u.a. Ing.-Honorar, Landerwerb)</u>	<u>CHF 44'000.00</u>	<u>42'000.00</u>
Zwischentotal unterer Strassenabschnitt	<u>CHF 310'000.00</u>	<u>280'000.00</u>
Baukosten oberer Strassenabschnitt (u.a. Baumeisterarbeiten)	CHF 45'000.00	97'000.00
<u>Projektkosten oberer Strassenabschnitt (u.a. Ing.-Honorar, Landerwerb)</u>	<u>CHF 25'000.00</u>	<u>33'000.00</u>
Zwischentotal oberer Strassenabschnitt	<u>CHF 70'000.00</u>	<u>130'000.00</u>
Nebenkosten / Drittkosten	CHF 34'000.00	
Unvorhergesehenes (ca. 10%)	CHF 39'000.00	42'000.00
<u>Mehrwertsteuer 8% (gerundet)</u>	<u>CHF 37'000.00</u>	<u>39'000.00</u>
Total Kreditsumme inkl. MWSt.	<u>CHF 490'000.00</u>	<u>525'000.00</u>

4. Finanzielle Abwicklung / Kennzahlen

Die Kreditsumme von CHF 490'000.00 basiert auf einem Kostenvoranschlag des projektierenden Ingenieurbüros. Die Nebenkosten / Drittkosten beinhalten u.a. die Dokumentationskosten, die Kosten für die Laboranalysen der bestehenden Strassenfundation und die Baugesuchskosten.

Die Bau- und Projektkosten für den unteren Strassenabschnitt ergeben einen m^2 -Preis von CHF 765.00 (Geschäft 29.4.13 CHF 691.00). Wegen der örtlichen Gegebenheiten (grosser Hangabtrag infolge der Verbreiterung) lässt sich dieser m^2 -Preis nicht mit dem anderer Projekte vergleichen.

Im IAFP 2014 wird, in der Kontengruppe 2420, Verkehrsanlagen, für das Projekt Oberscherli, Löhrrstrasse, Sanierung, ein Betrag von CHF 490'000. — eingestellt.

5. Anpassung Überbauungsordnung (UeO) „Detailerschliessung Löhrrstrasse Oberscherli, Ausstellbuchten“

Die gültige Überbauungsordnung wurde am 10. Mai 1996 durch den Gemeinderat erlassen und am 30. Oktober 1996 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt. Sie ist nach wie vor in Kraft.

Nach dem Kreditbeschluss durch das Parlament, wird der Gemeinderat die aufgrund des Bauprojektes nötige Änderung der Überbauungsordnung erlassen und dem Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons (AGR) zur Genehmigung einreichen. Bei der Änderung der UeO durch das AGR sollten keine Schwierigkeiten auftreten, da die Abweichungen im unteren Strassenabschnitt minimal sind und im oberen Abschnitt auf einen Ausbau verzichtet wird.

6. Termine / Kommunikation

Es ist folgender Terminplan vorgesehen:

- August 2013: - Parlamentsbeschluss (anschl. Beschwerdefrist von 30 Tagen)
- Herbst 2013: - Öffentliche Auflage Baugesuch
- Submission der Bauarbeiten

Januar 2014: - Vergabe der Bauarbeiten

Frühling/Sommer 2014: - Ausführung

Herbst 2014: - Projektabschluss

Die direkt Betroffenen werden vor dem Baubeginn schriftlich über das Projekt orientiert. Die Zufahrten zu den vom Bau betroffenen Parzellen sind immer gewährleistet (z.T. evt. Umleitungen nötig).

7. Folgen bei Ablehnung des Geschäftes

Die latente Gefahr, dass Strassenwasser die untenliegenden Liegenschaften bei Extremniederschlägen überschwemmt, ist nicht abgewendet. Die Löhrrstrasse bleibt zudem in ihrem aktuell kritischen baulichen Zustand bestehen. Viele teure Flickarbeiten sind die Folgen und ein wirksamer und effizienter Unterhalt (insbesondere Winterdienst) ist erschwert.

Die Verkehrssicherheit ist angesichts fehlender Ausweichstellen nach wie vor ungenügend, insbesondere für zu Fuss gehende Personen und Velofahrende. Im Begegnungsfall zweier Fahrzeuge bedarf es gefährlicher Rückwärtsfahrten und Ausweichmanöver.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für die Sanierung der Löhrrstrasse wird ein Kredit von **CHF 490'000.00** zuzüglich allfälliger Teuerung zu Lasten Konto 2420.501.0579, Oberscherli, Löhrrstrasse, Sanierung, bewilligt.

Köniz, 3. Juli 2013

Der Gemeinderat

Beilagen:

- 1) Folgekostenformular

FOLGEKOSTEN

Finanzielle Transparenz bei Beschlüssen

Rechtliche Grundlage:

Art. 58 GV

Bei Beschlüssen, die unmittelbar oder zu einem späteren Zeitpunkt mit Aufwendungen oder Erträgen für die Gemeinde verbunden sind, ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht zu orientieren.

Beträge in CHF

■ = Eingabefelder !!!

INVESTITIONSOBJEKT:

BRUTTOKREDIT: 490'000.00

<u>JAHR</u>	<u>%</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>
<u>Kapitalkosten (des Restwertes)</u>							
Abschreibungen	10	49'000	44'100	39'690	35'721	32'149	28'934
Fremdfinanzierungszinsen	4	3'920	3'528	3'175	2'858	2'572	2'315
<small>(bei einem Fremdfinanzierungsgrad von 20%)</small>							
<u>Betriebskosten</u>							
Sachaufwand (z. B. Unterhalt)	0	0	0	0	0	0	0
Personalkosten (z. B. Lohn Hauswart)	0	0	0	0	0	0	0
<u>abzüglich Folgeerträge / wegfallende Kosten</u>							
Folgeerträge (z. B. zusätzlicher Mietertrag)	0	0	0	0	0	0	0
wegfallende Kosten (z. B. keinen Mietaufwand)	0	0	0	0	0	0	0
Total Folgekosten		52'920	47'628	42'865	38'579	34'721	31'249