



Gemeinderatskanzlei  
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon  
Telefon 044 952 51 80  
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch  
www.pfaeffikon.ch

## Protokoll Gemeinderat vom 17. Dezember 2019

### **Gewässer, Offenlegung Loorenbach auf Kat.-Nr. 11813 Projektgenehmigung und Kreditbewilligung**

---

#### **1. Ausgangslage**

Der eingedolte Loorenbach im Gebiet Humbel (öffentliches Gewässer Nr. 15.0) verfügt über eine ungenügende Abflusskapazität und befindet sich zudem in einem mangelhaften Zustand. Im Oktober 2005 hat der Bauausschuss der Gemeinde Pfäffikon das Ingenieurbüro Forster & Linsi AG beauftragt, Sanierungslösungen aufzuzeigen. Dabei wurden sowohl eine Offenlegung des Bachs als auch ein Neubau einer Entlastungsleitung geprüft. Nachdem die Projektpläne für eine neue Entlastungsleitung anfangs August 2007 praktisch fertig gestellt waren und die letzten Details für die Submission mit dem Grundeigentümer [REDACTED] geklärt werden sollten, verweigerte dieser völlig überraschend die Umsetzung des Projekts auf seinem Grundstück. Daher musste auf die Weiterführung des Sanierungsprojekts verzichtet werden.

Im Juni 2015 hat der Grundeigentümer der Kat.-Nr. 11813 [REDACTED] dem Bauamt gemeldet, dass die Leitung des Loorenbachs eingebrochen und bereits grössere Mengen seines Aushubdepots weggespült worden seien. Beim Augenschein vor Ort hat das Bauamt festgestellt, dass mit Aushubmaterial des Bauprojekts Nr. 2013-0109 (Kat.-Nr. 11814/[REDACTED]) auf der Parzelle der Baumschule (Kat.-Nr. 11813/[REDACTED]) ohne entsprechende Bewilligung ein Zwischendepot angelegt wurde. Dieses Aushubdepot, mit einer Mächtigkeit von rund 2.00 m, wurde dabei teilweise direkt über der bestehenden Bacheindolung angelegt. Die Ursache des Rohrbruchs wurde durch das Bauamt umgehend abgeklärt. Darauf folgend wurden durch das Bauamt Sofortmassnahmen angeordnet und zeitnah umgesetzt. So musste der Grundeigentümer das temporäre Aushubdepot über der Eindolung abräumen und Sondagen ausführen, damit die Leitung untersucht und provisorisch instand gestellt werden konnte. Aufgrund dieses Ereignisses musste sich das Bauamt erneut Gedanken zum weiteren Vorgehen dieser Bachsanierung machen.

Vorabklärungen mit dem AWEL haben ergeben, dass aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Vorgaben des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) grundsätzlich nur noch eine Offenlegung des Bachs möglich ist. Eindolungen von öffentlichen Gewässern sind seither nur noch in begründeten Ausnahmefällen zulässig und sind nicht subventionsberechtigt.

#### **2. Bauprojekt**

##### 2.1 Umnutzungsprojekt auf Kat.-Nr. 11813

Der Verein Bildungszentrum Gärtner (BZG) benötigt für die Ausbildung der Gärtner/Gärtnerinnen längerfristig einen geeigneten Ausbildungsplatz in der näheren Umgebung von Pfäffikon. Weil das Areal der Baumschule Lamprecht dafür gut geeignet wäre, hat der BGZ mit [REDACTED] Verhandlungen über einen Pachtvertrag aufgenommen. Parallel dazu hat der BGZ dem Bauamt das Baugesuch Nr. 2017-0055 eingereicht, welches die Umnutzung der östlichen

Teilfläche der Kat.-Nr. 11813 zu Ausbildungszwecken beinhaltet. Bei der Prüfung des Gesuchs hat sich rasch gezeigt, dass im Rahmen der Umnutzung des Geländes auch eine Lösung für die Sanierung des eingedolten Loorenbachs gefunden werden muss. Dies insbesondere deshalb, weil der Gewässerraum für die künftige Bachsanierung vorgängig gesichert werden muss und Schnittstellen zur geplanten Umnutzung zu regeln sind. Gegenüber dem BZG hat [REDACTED] [REDACTED] daraufhin seine Bereitschaft signalisiert, einer Offenlegung und Revitalisierung des Loorenbachs zuzustimmen.

## 2.2 Projekt

Zur Klärung des weiteren Vorgehens hat das Bauamt den BGZ am 20. Juli 2017 zu einer gemeinsamen Begehung eingeladen. Dabei wurde vereinbart, dass seitens der Gemeinde die notwendigen Schritte für die Projektierung und Umsetzung einer Bachoffenlegung unternommen werden. Nach weiteren Vorabklärungen hat das Bauamt anfangs März 2018 das Ingenieurbüro Forster & Linsi AG erneut mit der Ausarbeitung eines Bauprojekts beauftragt, damit dieses im Jahr 2020 realisiert werden kann.

Mit dem Projekt soll für das Siedlungsgebiet vom Humbel im Bereich der Höhenstrasse der Abfluss für ein 30-jähriges Regenereignis sichergestellt werden. Das vorliegende Bauprojekt für die Bachoffenlegung eines rund 265 m langen Abschnitts des Loorenbachs auf der Parzelle Kat.-Nr. 11813 wurde eingehend mit sämtlichen zuständigen Fachstellen des Kantons entwickelt und optimiert.

Die Festlegung der Linienführung erfolgte in Absprache mit dem Grundeigentümer, damit die Einschränkungen für die künftige Bewirtschaftung möglichst gering gehalten werden können. Ebenso wurden die bestehenden Folientunnels und Bewirtschaftungswege bei der Planung berücksichtigt, damit diese auch künftig erhalten bleiben können.

Mit dem Wasserbauprojekt soll auch eine Gewässerparzelle ausgeschieden werden, welche dem geplanten Gewässerraum entspricht. Dadurch soll der zukünftige Gewässerunterhalt sichergestellt und die Zuständigkeit klar definiert werden. Der Gewässerraum wird nach der Projektgenehmigung vor Ort ausgesteckt und ist gemäss Gewässerraumfestlegungsverfahren während 60 Tagen öffentlich auszuschreiben.

Gemäss Vorgaben der zuständigen Fachstellen des Kantons muss der neu zu erstellende, offene Bachlauf unterhalb der Höhenstrasse möglichst naturnah gestaltet werden. Dabei müssen die Strukturen und Lebensräume für diverse aquatisch, amphibisch und terrestrisch lebenden Tiere geschaffen werden. Auch die neuen Durchlässe müssen kleintiergerecht ausgestaltet werden. Die vielfältigen Auflagen und Interessen sind im Projekt eingeflossen und berücksichtigt. Detaillierte Angaben zum Projekt können dem Bericht des Ingenieurbüros Forster & Linsi AG vom 22. November 2019 entnommen werden.

## 2.3 Altlasten

Im Mai 2018 wurden im Bereich der geplanten Bachoffenlegung Baggerschlitze erstellt, damit dieser beurteilt und untersucht werden konnte. Die Bodenuntersuchungen haben ergeben, dass in verschiedenen Abschnitten Verunreinigungen und Altlasten vorhanden sind.

Das anfallende Oberbodenmaterial aus dem Bachaushub soll für die spätere Verwendung als Substrat innerhalb der Baumschule zwischengelagert werden. Es ist aufgrund der enthaltenen Fremdstoffe (u.a. Plastik) für eine externe Verwertung nicht geeignet.

Beim Unterbodenmaterial wurden teilweise stark verschmutzte Kies-Humusgemische sowie wenig verschmutzte kiesige Auffüllungen vorgefunden. Diese kontaminierten Materialien müssen als „Altlasten“ behandelt und fachgerecht entsorgt werden. Das wenig verschmutzte Material

stammt aus dem Krebsiweiher und wurde im Rahmen der letzten Weiheranierung auf dem Areal der Baumschule als Schüttmaterial verwendet. Die Kosten für die Entsorgung dieses Materials müssen von der Gemeinde Pfäffikon übernommen werden.

## 2.4 Gewässerraum/Landerwerb

Für den Loorenbach muss im Projektperimeter eine eigene Bachparzelle ausgeschieden werden. Im Rahmen der Projektbearbeitung wurde der neue Grenzverlauf so definiert, dass dieser dem künftigen Gewässerraum entspricht. Die Festlegung des Gewässerraums mit einer Breite von 11.00 m muss im Rahmen eines nutzungsplanerischen Verfahrens gemäss § 36 – 89 PBG separat durchgeführt werden.

Aufgrund des Landerwerbsplans muss für die neue Bachparzelle durch die Gemeinde Pfäffikon ca. 3'018 m<sup>2</sup> Land erworben werden. Dieses soll nach der Projektgenehmigung möglichst zeitnah zu einem Preis von Fr. 12.00/m<sup>2</sup> erworben werden. Bei diesem Erwerb ist es wichtig, dass die nötigen Dienstbarkeiten, insbesondere für Zu- und Wegfahrten für den Bachunterhalt gesichert werden. Die neue Bachparzelle wird nach Abschluss der Bauarbeiten an den Kanton abgetreten.

## 2.5 Kosten für Umpflanzungen und Mehraufwand für Bewirtschaftung

Seit geraumer Zeit ist dem Grundeigentümer bekannt, dass der Bereich der künftigen Bachparzelle nicht mehr für die Baumschulproduktion genutzt werden kann. Trotzdem stehen (Stand Anfang Oktober 2019) immer noch zahlreiche Pflanzen im künftigen Bachprofil. Die Kosten für das Verpflanzen innerhalb der Baumschule können der vorliegenden Expertise der Jardin Suisse entnommen werden. Für den Kostenvoranschlag wurde der darin enthaltene Betrag leicht reduziert, da bis zum Baubeginn im Frühjahr 2020 noch einige Pflanzen einen Käufer finden dürften.

## 2.6 Mehraufwand für Bewirtschaftung

Der offene Graben des neuen Bachprofils durchschneidet die bestehende Baumschule und erschwert dadurch die Bewirtschaftung. Dies, weil Pflanzflächen teilweise verkleinert werden und die Erschliessung nur noch über 4 Brücken möglich ist.

Für die Abschätzung des Mehraufwands hat das Bauamt den Auftrag für eine Fachexpertise erteilt. Die Kosten für diese Mehraufwendungen sind für einen Zeitraum von 10 Jahren im Kostenvoranschlag enthalten.

## **3. Kosten**

Der Kostenvoranschlag wurde aufgrund von aktuellen Einheitspreisen vergleichbarer Projekte erstellt und zeigt folgendes Bild:

<b>Kostenart</b>	<b>Offenlegung Bach</b> (mit Subventionen)	<b>Brücken und Wege</b> (ohne Subventionen)	<b>TOTAL</b>
I. Erwerb von Grund und Rechten	Fr. 90'000.00	Fr. 0.00	Fr. 90'000.00
II. Bauarbeiten	Fr. 345'000.00	Fr. 160'000.00	Fr. 505'000.00
III. Nebenarbeiten	Fr. 100'000.00	Fr. 33'000.00	Fr. 133'000.00
IV. Technische Arbeiten	Fr. 132'000.00	Fr. 20'500.00	Fr. 152'500.00
V. Mehrwertsteuer	<u>Fr. 51'000.00</u>	<u>Fr. 3'500.00</u>	<u>Fr. 54'500.00</u>
<b>TOTAL</b>	<b>Fr. 718'000.00</b>	<b>Fr. 217'000.00</b>	<b>Fr. 935'000.00</b>

Detaillierte Angaben zu den Kosten können dem Kostenvoranschlag des Ingenieurbüros Forster & Linsi AG vom 22. November 2019 entnommen werden.

An die Offenlegung des Baches leistet der Kanton einen Beitrag in der Grössenordnung von 80%. Die der Gemeinde verbleibenden Kosten des Projektes sind gebunden im Sinne von 103 GG.

#### 4. Ingenieurdienstleistungen

Die verbleibenden Ingenieurdienstleistungen für Submissionen sowie Detailplanung, Projekt und Bauleitung sollen dem Ingenieurbüro Forster und Linsi AG nach effektiv geleistetem Aufwand, mit reduzierten Honoraransätzen, wie folgt vergeben werden:

• Effektiver Stundenaufwand	Fr.	42'003.00
• Nebenkosten	Fr.	1'500.00
• Diverses und Unvorhergesehenes	Fr.	<u>2'497.00</u>
<b>TOTAL</b>	<b>Fr.</b>	<b>46'000.00</b>

#### 5. Weiteres Vorgehen/Termine

Das weitere Vorgehen für die Projektumsetzung ist wie folgt geplant:

• Offertöffnung Baumeister-Submission	18. Dezember 2019
• Projektgenehmigung durch Kanton	ab 23. Dezember 2019
• Detailbesprechung mit allen Beteiligten vor Ort	8. Januar 2020
• Öffentliche Ausschreibung Gewässerraum (60 Tage)	ab Anf. Januar 2020
• Absichtserklärung Landverkauf/Dienstbarkeiten	bis 20. Januar 2020
• Abwesenheit [REDACTED]	ca. 21. Januar bis 30. April 2020
• Vorarbeiten	ab Mitte März 2020
• Landkauf Bachparzelle	bis Mitte April 2020
• Baubeginn Ausdolung	ab Mitte April 2020
• Abschluss der Bauarbeiten (spätestens)	30. September 2020

#### Der Gemeinderat beschliesst:

1. Für die Offenlegung des Loorenbachs im Bereich der Parzelle Kat.-Nr. 11813 wird ein Objektkredit von Fr. 935'000.00 brutto inkl. MWST bewilligt.
2. Der Betrag ist in der Investitionsrechnung 2020 „Loorenbach, Humbel, Sanierung“ mit Fr. 980'000.00 eingestellt. Der Kreditbetrag gilt als gebundene Ausgabe im Sinne von § 103 des Gemeindegesetzes und wird dem Konto Nr. 3740.5020.007, belastet. Die Ausgabenkompetenz des Gemeinderates wird gemäss Art. 25 Ziffer 2 GO nicht beansprucht.
3. Die Ingenieurdienstleistungen für Submission, Detailplanung sowie für Projekt und Bauleitung werden zum Preis von Fr. 46'000.00 an das Ingenieurbüro Forster & Linsi AG, Pfäffikon, vergeben.
4. Das Bauprojekt für die Ausdolung des Loorenbachs, des Ingenieurbüros Forster & Linsi AG vom 22. November 2019 wird genehmigt.
5. Der Festsetzung des Gewässerraums für die Ausdolung des Loorenbachs wird gemäss dem separaten Bericht des Ingenieurbüros Forster & Linsi AG vom 22. November 2019 zugestimmt.

6. Dem Landkauf der Bachparzelle wird gemäss dem Landerwerbsplan resp. den Erwägungen unter Punkt 2.4 zugestimmt.
  7. Der Leiter Bauamt, [REDACTED], wird ermächtigt und beauftragt, den grundbuchlichen Vollzug des Vertrags für den Landkauf auf dem Notariat vorzunehmen.
  8. Die Gemeinderatskanzlei wird beauftragt, die Bewilligung der gebundenen Ausgabe amtlich zu publizieren.
  9. Mitteilung durch Protokollauszug an:
    - [REDACTED]
    - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, Abteilung Wasserbau, Postfach 8090 Zürich
    - Ingenieurbüro Forster & Linsi AG, Frohwiesstrasse 5, 8330 Pfäffikon
    - Werkvorstand
    - Finanzverwaltung
    - Bauvorstand
    - Leiter Bauamt
    - Betriebsleiter Gemeindewerke
    - RPK z.K. per Gever
    - Gemeinderatskanzlei, für amtliche Publikation
- Archiv G7.01.3  
- Beschluss ist: öffentlich

#### **Gemeinderat Pfäffikon ZH**

Marco Hirzel  
Gemeindepräsident

Hanspeter Thoma  
Gemeindeschreiber

Versanddatum: