



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

Protokollauszug Gemeinderat vom 17. Oktober 2023

2023/158. Witzbergstrasse, hindernisfreier Ausbau Bushaltestellen Witzberg mit Fussgängerquerung Projektgenehmigung für öffentliche Auflage gemäss §§ 16+17 StrG

1. Ausgangslage

Die Bushaltestelle Witzberg muss im Rahmen des Behindertengleichstellungsgesetzes saniert werden. Zudem fehlt im Bereich der Haltestelle ein Fussgängerübergang. Das Ressort Bau und Umwelt hat zuhanden der Baubehörde einen Variantenfächer ausgearbeitet. Mit Beschluss vom 3. Juli 2023 hat die Baubehörde den Projektstand der Bestvariante, Stand 12. Oktober 2022, des Ingenieurbüros Forster & Linsi AG genehmigt. Da es sich um eine stark frequentierte Haltestelle handelt, soll sie in beiden Richtungen mit Personenunterständen ausgerüstet werden. Dazu ist ein Landerwerb notwendig. Der Bereichsleiter Bau und Umwelt wurde beauftragt, die erforderlichen Landerwerbsverhandlungen mit den Grundeigentümern zu führen.

2. Evaluation Personenunterstände

Aufgrund der beengten Platzverhältnisse im Bereich der Bushaltestelle Fahrtrichtung Uster musste ein Modell-Typ gewählt werden, welcher als freikragender Unterstand mit einer lichten Höhe von 3.00 m erstellt werden kann. Von den drei übrigen infrage kommenden Personenunterstand entschied sich das Ressort Bau und Umwelt für den PU «Dedoca 4-teilig». Dieser Personenunterstand weist die besten Eigenschaften hinsichtlich Witterungsschutz, Robustheit und optischer Eingliederung in das umliegende Industrie- und Gewerbegebiet auf.

Die Kosten der Personenunterstände für die Bushaltestellen «Witzberg», der zusätzlichen PU-Beleuchtung und der speziellen Anpassung zur Erfüllung der Anforderungen gemäss TBA-Normalie 205 (freizuhaltender Bereich für Unterhaltsfahrzeuge im Wartebereich, lichte Höhe 3.00 m) ergeben sich im vorliegenden Fall Kosten von rund Fr. 38'500 pro Unterstand, exklusiv bauseitigen Leistung wie Erstellung der Fundamente, Umgebungsanpassungen und elektrischer Erschliessung.

3. Landerwerb und Dienstbarkeit

Am 24. Juli 2023 stellte das Ressort Bau und Umwelt zusammen mit dem Ingenieurbüro Forster & Linsi AG den betroffenen Grundeigentümern «Aldi» und «Tyrolit» das Projekt vor und führte die Gespräche bezüglich des erforderlichen Landerwerbs.

3.1 Landerwerb von Kat.-Nr. 11700, Ceterum Helvetia AG vertreten durch ALDI SUISSE AG
Seitens ALDI SUISSE AG wurde dem Projekt zugestimmt mit der Auflage, dass eine gleichbleibende Anzahl an Parkfeldern auf dem Grundstück Kat.-Nr. 11700 möglich ist. In der Folge wurde das Projekt im Einvernehmen mit der ALDI SUISSE AG entsprechend angepasst.

Die unterzeichnete Zustimmungserklärung für die Landabtretung an die Gemeinde Pfäffikon vom 37 m² zum Preis von [REDACTED] liegt seit dem 3. August 2023 vor. Aufgrund der weite-

ren Detailbearbeitung im Bereich des PU musste für die Dachentwässerung eine schmale Grünrabatte um den PU eingeplant werden. Durch diesen Umstand erhöhte sich der Landbedarf um rund 3 m². Die ALDI SUISSE AG stimmte dem Vorhaben mit E-Mail vom 20. September 2023 zu. Die revidierte und unterzeichnete Zustimmungserklärung für die Landabtretung von nunmehr 40 m² zum Preis von [REDACTED] wird in den nächsten Tagen folgen.

3.2 Landerwerb von Kat.-Nr. 11221, TYROLIT Hydrostress AG

Seitens TYROLIT Hydrostress AG wurde dem Projekt ohne Vorbehalte zugestimmt. Die unterzeichnete Zustimmungserklärung für die Landabtretung an die Gemeinde Pfäffikon vom 14 m² zum Preis von [REDACTED] liegt seit dem 10. August 2023 vor. Durch die weitere Projektbearbeitung resultierten keine Änderungen im Bereich des Grundstücks Kat.-Nr. 11221.

3.3 Dienstbarkeit für Personenunterstand auf Kat.-Nr. 11222, TECREAL AG

Im Verlauf der Detailbearbeitung zum Personenunterstand auf Kat.-Nr. 11222 zeigte sich, dass es aufgrund des Wurzelwerks der bestehenden Bäume unabdingbar ist, für dessen Realisierung einen Baum ersatzlos zu entfernen.

Am 24. Juli 2023 wurden der TECREAL AG die Projektunterlagen per E-Mail zugestellt. Am gemeinsamen Besprechungstermin vom 14. September 2023 wurde seitens der TECREAL AG dem Projekt und der Erstellung des Personenunterstandes auf dem Grundstück Kat.-Nr. 11222 mittels Dienstbarkeitsregelung mündlich zugestimmt.

Die wesentlichen Punkte zur Dienstbarkeitsregelung wurden nach Rücksprache mit dem Notariat Pfäffikon und aufgrund vergleichbarer Dienstbarkeiten durch das Ressort Bau und Umwelt formuliert. Die unterzeichnete Zustimmungserklärung zur Dienstbarkeitsregelung auf dem Grundstück Kat.-Nr. 11222 liegt seit dem 26. September 2023 vor.

3.4 Vollzug Landerwerb und Dienstbarkeit

Der Landerwerb sowie die Dienstbarkeit werden nach Abschluss der Bauarbeiten gemäss dem ausgeführten Bauwerk vorgenommen. Die entsprechenden Abtretungsverträge und der Dienstbarkeitsvertrag werden durch das Notariat Pfäffikon erstellt und mit den Beteiligten beurkundet. Sämtliche anfallenden Bearbeitungskosten und Gebühren werden von der Gemeinde Pfäffikon übernommen.

4. Projekt

Mit dem Projekt werden die Haltekanten der Bushaltestelle «Witzberg» hindernisfrei ausgebaut und mit Personenunterständen ausgerüstet. Zudem wird auf der Witzbergtrasse eine Fussgängerquerung mit Mittelinsel erstellt.

Da mit dem Projekt Änderungen im öffentlichen Strassenraum einhergehen, ist das Projekt gemäss §§ 16 und 17 StrG öffentlich aufzulegen.

Das vorliegende Auflageprojekt basiert auf dem am 3. Juli 2023 durch die Baubehörde genehmigten Projektstand. Am projektierten Strassenverlauf und an der Anordnung der Fussgängerquerung wurden keine Änderung mehr vorgenommen. Die wesentlichen Ergänzungen betreffen die im Projekt integrierten Personenunterstände gemäss den Erwägungen unter Punkt 3 vorstehend. Weiter wurden sämtliche Details zur Höhenlage, Strassentenentwässerung, Anpassung der öffentlichen Beleuchtung und zu den Randabschlüssen sowie zum Belagsaufbau ausgearbeitet, so dass das Auflageprojekt zugleich den finalen Bauprojektstand aufweist.

Weitere Detailangaben zum Auflageprojekt können dem erläuternden Bericht und den Projektplänen des Ingenieurbüros Forster & Linsi AG vom 20. September 2023 entnommen werden.

5. Stellungnahmen TBA Strassenregion IV, KAPO Verkehrstechnische Abteilung, PostAuto AG

Da sich das Bauvorhaben innerhalb der kantonalen Verkehrsbauline VD-Nr. 5259/2014 befindet, wonach die Witzbergstrasse mit der Umsetzung der Westtangente ins Eigentum des Kantons übergehen würde, wurde der finale Projektstand dem Tiefbauamt Kanton Zürich, Strassenregion IV zur Stellungnahme zugestellt. Mit E-Mail vom 21. September 2023 erklärt sich die Strassenregion IV mit dem Bauvorhaben einverstanden und hat dazu keine Einwendungen.

Weiter wurde der finale Projektstand der KAPO, Verkehrstechnische Abteilung, zur abschliessenden Prüfung und Stellungnahme hinsichtlich der Verkehrssicherheit zugestellt. Mit E-Mail vom 22. September 2023 stimmt die KAPO dem Projekt zu.

Auch die PostAuto AG stimmte mit E-Mail vom 19. September 2023 dem finalen Projektstand zu.

6. Ingenieurdienstleistungen

Die bisher durch das Ingenieurbüro Forster & Linsi AG erbrachten Dienstleistungen für die Projektstudie inklusive Variantenprüfung wurden gemäss dem im Jahr 2021 erteilten Auftrag der laufenden Rechnung, Konto-Nr. 4010.3130.00, Dienstleistungen Dritter, belastet.

Für die weitere Projektierung und Realisierung des Bauprojekts wurde das Ingenieurbüro Forster & Linsi AG zur Unterbreitung einer entsprechenden Honorarofferte eingeladen. Das vorliegende Angebot vom 20. September 2023 zum Pauschalpreis von Fr. 38'500.00, netto inkl. MWST, wurde aufgrund der Projektstudie und den Erkenntnissen aus den Besprechungen mit dem Ressort Bau und Umwelt kalkuliert. Das Angebot wurde seitens des Ressorts Bau und Umwelt geprüft und soll im Rahmen der Projektgenehmigung an die Forster & Linsi AG vergeben werden. Die Kosten werden der Investitionsrechnung Konto-Nr. 4040.5010.005 belastet.

7. Kosten

2.1 Budget

In der Investitionsrechnung, Konto Nr. 4040.5010.005, ist für den behindertengerechten Ausbau von Bushaltestellen im Jahr 2023 ein Betrag von Fr. 200'000.00 und für das Jahr 2024 ein Betrag von Fr. 500'000.00 eingestellt.

2.2 Kostenschätzung

Aufgrund der Kostenschätzung aus dem erläuternden Bericht des Ingenieurbüros Forster & Linsi AG vom 20. September 2023 ergeben sich Kosten für den hindernisfreien Ausbau der Bushaltestellen Witzberg, inkl. Ausstattung mit Personenunterständen und Erstellung einer Fussgängerquerung, wie folgt:

Erwerb Grund und Rechte	Fr.	24'000.00
Bauarbeiten	Fr.	234'000.00
Nebenarbeiten (inkl. ÖB und PU)	Fr.	103'000.00
Technische Arbeiten	Fr.	47'000.00
Mehrwertsteuer (gerundet)	Fr.	<u>32'000.00</u>

Gesamtkosten netto inkl. MWST **Fr. 440'000.00**

Die Genauigkeit der Kostenschätzung beträgt +/- 20 %.

In der Kostenschätzung ist ein Anteil von rund Fr. 130'000.00 als nicht gebundene Ausgabe für das Erstellen von zwei Personenunterständen enthalten. Darin enthalten ist der zusätzliche Landserwerb sowie alle notwendigen Arbeiten.

8. Weiteres Vorgehen

- | | |
|--|--------------------------|
| - BB an GR: Projektgenehmigung für öffentliche Planauflage | 2. Okt. / 17. Okt. 2023 |
| - Öffentliche Planauflage nach §§ 16 + 17 StrG (30 Tage) | 20. Okt. – 19. Nov. 2023 |
| - Projektfestsetzung durch Gemeinderat nach § 15 StrG | Nov. / Dez. 2023 |
| - Submission Tiefbau- und Belagsarbeiten | Dez. 2023 / Jan. 2024 |
| - Auswertung Submission mit Vergabeantrag | Jan. / Feb. 2024 |
| - BB: Kreditbewilligung und Arbeitsvergabe | Feb. 2024 |
| - Bauausführung | April – Mai 2024 |

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Das Auflageprojekt für den hindernisfreien Ausbau der Bushaltestellen Witzberg mit Personenunterständen und Fussgängerquerung des Ingenieurbüros Forster & Linsi AG vom 20. September 2023 wird genehmigt.
2. Das Projekt wird zur öffentlichen Auflage gemäss §§ 16 und 17 StrG freigegeben. Die öffentliche Auflage ist durch den Bereich Bau und Umwelt zu publizieren und vom 20. Oktober 2023 bis 19. November 2023 durchzuführen.
3. Die Ingenieurdienstleistungen für die Projektierung und Realisierung des Bauprojekts werden dem Ingenieurbüro Forster & Linsi AG, 8330 Pfäffikon, zum Pauschalpreis von Fr. 38'500.00 netto inkl. MWST gemäss schriftlichem Angebot vom 20. September 2023 vergeben.
4. Dem Landerwerb betreffend der Grundstücke Kat.-Nrn. 11700 und 11221 sowie der Dienstbarkeitsregelung betreffend der Parzelle Kat.-Nr. 11222 (Kaufpreis für den Landerwerb in der Industrie- und Gewerbezone IG I und IG II [REDACTED]) wird zugestimmt.
5. Für die Ingenieurdienstleistungen zur Projektierung und Realisierung des Bauprojekts sowie für den Landerwerb wird ein Objektkredit von Fr. 62'500.00 netto inkl. MWST bewilligt. Der Betrag ist im Budget enthalten und geht zulasten der Investitionsrechnung Konto-Nr. 4040.5010.005 belastet.
6. Der Vollzug der Mutationen und der Dienstbarkeit ist nach Abschluss der Bauarbeiten durch den Bereichsleiter Bau und Umwelt zu veranlassen. Alle anfallenden Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit dem Landerwerb und der Dienstbarkeit werden durch die Gemeinde Pfäffikon übernommen.
7. Der Bereichsleiter Bau und Umwelt, [REDACTED] wird ermächtigt und beauftragt, den grundbuchamtlichen Vollzug der Verträge auf dem Notariat vorzunehmen.
8. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird das Ressort Bau und Umwelt beauftragt.
9. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Ingenieurbüro Forster & Linsi AG, Markus Rüegg, per E-Mail
 - Notariat Pfäffikon, Hörnlistrasse 71, 8330 Pfäffikon
 - Ressortvorsteher Bau und Umwelt
 - Bereichsleiterin Finanzen und Liegenschaften
 - Bereichsleiter Bau und Umwelt
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK)

- Archiv S5.03.203/V2.03.2
- Beschluss ist: öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Marco Hirzel
Gemeindepräsident

Daniel Beckmann
Gemeindeschreiber

Versanddatum: