



Protokollauszug
23. Sitzung vom 13. Dezember 2023

297/2023 6.3.2.1 Querung Wiesenstrasse
Vorlage Nr. 12/2023: Antrag des Stadtrats auf Bewilligung eines
Kredits von Fr. 630'000.00 für die Verlängerung
Personenunterführung West mit neuem Aufgang und Lift

Referent des Stadtrats: Stefano Kunz
Ressortvorsteher Bau und Planung

Weisung

1. Ausgangslage

Mit dem Gestaltungsplan Geistlich-Areal, welchen das Parlament am 25. Oktober 2010 genehmigte, wurde die Grundlage zur Umnutzung des ehemaligen Industrieareals in ein attraktives Wohngebiet geschaffen. Fünf der Baufelder (B1, B2.1, B2.2, C1 und B4) wurden bereits überbaut. Nun steht die Bebauung des grössten Baufelds B3 (Lymhof) bevor.

Das Baufeld B3 grenzt an die Wiesenstrasse und somit an die Personenunterführung West, welche das Gleisfeld bis zur Güterstrasse 10 unterquert, wo sich die Post befindet. Der bestehende Aufgang im Bereich der Wiesenstrasse ist mit einer Breite von 1.50 m zu schmal. Gemäss Personenflussdaten sollten Aufgänge gleich breit wie die Unterführung sein.

Mit der Bebauung des Baufelds B3 und im Hinblick auf die Erstellung der kantonalen Veloschnellroute (gemäss kantonalem Velonetzplan auf der Wiesenstrasse), soll die unbefriedigende Situation für den Fuss- und Veloverkehr am nördlichen Aufgang der Personenunterführung gelöst werden. Die Grundeigentümerin des Baufelds B3, die Geistlich Immobilien AG, entwickelte zusammen mit dem Stadtrat eine für alle Beteiligten stimmige Variante, wie dieser wichtige Zugang zum Bahnhof deutlich verbessert und attraktiv gestaltet werden kann.

Mit SRB 267 vom 22. November 2023 erteilte der Stadtrat die Baubewilligung "Personenunterführung West mit Ausnahmegewilligung nach § 220 PBG betreffend Bauen ausserhalb des Baubereichs" für den Bau der Verlängerung der Personenunterführung West. Diese beinhaltet auch die Auflagen und Bedingungen der SBB.

2. Rechtliches

Zur Realisierung des Projekts ist mit der Geistlich Immobilien AG ein Dienstbarkeitsvertrag und ein Totalunternehmer-Werkvertrag abzuschliessen. Der Abschluss beider Vertragswerke liegt in der Kompetenz des Stadtrats. Der Stadtrat stimmte an seiner heutigen Sitzung beiden Vertragswerken, vorbehältlich der Zustimmung des Gemeindeparlaments zu diesem Kreditantrag, zu. Sobald das Gemeindeparlament diesem Kreditantrag rechtskräftig zugestimmt hat, kann mit den Arbeiten zur Verlängerung der Personenunterführung West begonnen werden.

3. Projekt

Die Personenunterführung West wird unter der Wiesenstrasse hindurch verlängert, der neue Zugang entsteht auf der Parzelle der Geistlich Immobilien AG. Dank grosszügigeren Platzverhältnissen können eine überdachte, 4.0 m breite Treppe sowie ein Lift erstellt werden. Der neue Zugang zur Personenunterführung West erhält somit eine erhebliche Aufwertung und wird zu einem attraktiven Ankunftsort. Der Fussverkehr muss die Wiesenstrasse nicht mehr queren, was zu einer verbesserten Situation für den Fuss -und Veloverkehr führt. Mit dieser Lösung kann die Wiesenstrasse gemäss den Velostandards als Veloschnellroute ausgebaut werden.

Aufgrund der Verlängerung der Personenunterführung müssen die Wasserleitung sowie die Leitungen des EKZ und weiteren Telekommunikationsunternehmen verlegt werden. Diese Leitungen werden nördlich um das Bauwerk herum über die Parzelle der Geistlich Immobilien AG geführt.

Im Rietparkquartier leben über 3'000 Einwohnende und es gibt 2'000 Beschäftigte. Sollte dieses Projekt auf dem Areal Geistlich nicht realisiert werden können, müsste der bestehende Aufgang verbreitert und zusätzlich eine behindertengerechte Lösung für die Unterquerung der Gleise zum Stadtzentrum geschaffen werden. Der dafür notwendige Platzbedarf würde einen Landerwerb auf dem Geistlich-Areal bedingen. Um in das Rietparkquartier zu gelangen, bestünde zudem weiterhin der Nachteil einer Querung der Wiesenstrasse durch Fussgängerinnen bzw. Fussgänger.

Die Bauausführung zur Verlängerung der Unterführung, des Treppenaufgangs und des Lifts erfolgt in drei Etappen. Sobald die Genehmigung dieses Kreditantrags durch das Gemeindeparlament rechtskräftig ist, wird die Unterführung im Bereich der Wiesenstrasse erstellt. Der bestehende Fussgängerzugang bleibt weiterhin in Betrieb. Dies ist erforderlich, damit die Arbeiten an der Wiesenstrasse abgeschlossen werden können, bevor mit den Arbeiten auf dem Baufeld B3 begonnen wird. Die Vollendung der Personenunterführung mit Bau des Lifts und Treppenaufgangs erfolgt im Rahmen der Bauausführungen der Arbeiten auf dem Baufeld B3 (Lymhof). Nach Fertigstellung der Arbeiten wird der bestehende Treppenabgang zurückgebaut.

4. Kosten

4.1 Beschaffungskosten

Die Kosten für die Erstellung des neuen, nördlich situierten, angedockten Endstücks der Personenunterführung West mit Treppenaufgang und Lift werden wie folgt getragen:

60 % Geistlich Immobilien AG
40 % Stadt Schlieren

Mit einer Genauigkeit von +/- 10 % präsentiert sich der Kostenvoranschlag vom 11. September 2023 wie folgt:

Gesamtkosten der Anlage:

<i>Kosten in Fr. auf 1'000.00 gerundet</i>	PU Bauwerk	Anpassungen Wasserleitung	Anpassungen Abwasserleitunge n	<i>Total</i>
Gesamtkosten	1'412'000.00	34'000.00	16'000.00	1'462'000.00
Total exkl. MWST	1'412'000.00	34'000.00	16'000.00	1'462'000.00
MWST 8.1 %	114'000.00	3'000.00	1'000.00	118'000.00
Total inkl. MWST	1'526'000.00	37'000.00	17'000.00	1'580'000.00
Total				1'576'000.00

Davon trägt die Stadt Schlieren 40 %, gemäss folgender Tabelle:

<i>Kosten in Fr. auf 1'000.00 gerundet INV00583</i>	Öffentlicher Verkehr (nicht gebunden) (760-5650.00)	Wasserversorgung (nicht gebunden) (710-5030.00)	Abwasser (nicht gebunden) (720-5030.00)	<i>Total</i>
Gesamtkosten	565'000.00	14'000.00	6'000.00	585'000.00
Total exkl. MWST	565'000.00	14'000.00	6'000.00	585'000.00
MWST 8.1 %	45'000.00	1'000.00	1'000.00	47'000.00
Total inkl. MWST	610'000.00	15'000.00	7'000.00	632'000.00
Total				630'000.00

4.2 Folgekosten

Die Folgekosten, welche im ersten Jahr nach Inbetriebnahme anfallen, berechnen sich wie folgt:

	<i>Anschaffungswert</i>	<i>Nutzungsdauer</i>	<i>in %</i>	<i>(Kosten in Fr.)</i>
Kapitalfolgekosten				
Abschreibungen Anlageteile Öffentlicher Verkehr	610'000.00	30	3.3	20'333.33
Abschreibungen Anlageteile Wasserversorgung	14'000.00	70	1.4	200.00
Abschreibungen Anlageteile Abwasserversorgung	6'000.00	70	1.4	85.71
Verzinsung, aktueller Zinssatz 1.2 %	630'000.00		1.2	7'560.00
Total Kapitalfolgekosten				28'179.05
Betriebliche Folgekosten				
Unterhaltskosten [Serviceverträge und Stromverbrauch]				14'000.00
Betriebliche Kosten [Kontrolle und Reinigung]				11'700.00
Total Betriebliche Folgekosten				25'700.00
Total Folgekosten				53'879.05

5. Kreditrechtliche Bestimmungen

Im Budget 2024 ist in der Investition INV00583 ein Betrag von Fr. 339'000.00 und im 2025 ein Betrag von Fr. 300'000.00 eingestellt.

6. Erwägungen

Die Verlängerung der Personenunterführung mit Lift und Treppenaufgang gewährleistet die Realisierung einer attraktiven und sicheren Querung der Wiesenstrasse sowie den direkten Zugang zum Bahnhof aus dem gesamten Rietpark-Quartier, in welchem 3'000 Einwohnende und 2'000 Arbeitsplätze angebunden sind. Die daraus resultierende Trennung des Fuss- und Veloverkehrs schafft eine sichere Ausgangslage für alle Verkehrsteilnehmenden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:

1.1. Für das Projekt Querung Wiesenstrasse wird ein Kredit von Fr. 630'000.00 bewilligt. Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung INV00583 belastet.

2. Mitteilung an
- Gemeindeparlament
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Abteilungsleiter Werke, Versorgung und Anlagen
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Leiter Rechnungswesen
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Janine Bron
Stadtschreiberin