

## Oberscherli, Löhrstrasse - Sanierung

Kredit; Direktion Planung und Verkehr

### Bericht und Antrag des Gemeinderates an das Parlament

#### 1. Ausgangslage

Die Löhrstrasse verbindet die Büschigasse (Schlatt) und die Haltenstrasse (Oberscherli). Im südlichen Abschnitt erschliesst sie in Oberscherli einige Liegenschaften des Quartiers Scherli-matte, zudem werden die Aussenhöfe „Hübeli“ und „Chaltebrünne“ erschlossen. Der Sanierungsperimeter liegt am nordwestlichen Hang der „Löör“ und reicht vom Dorf Oberscherli bis ins „Hübeli“.

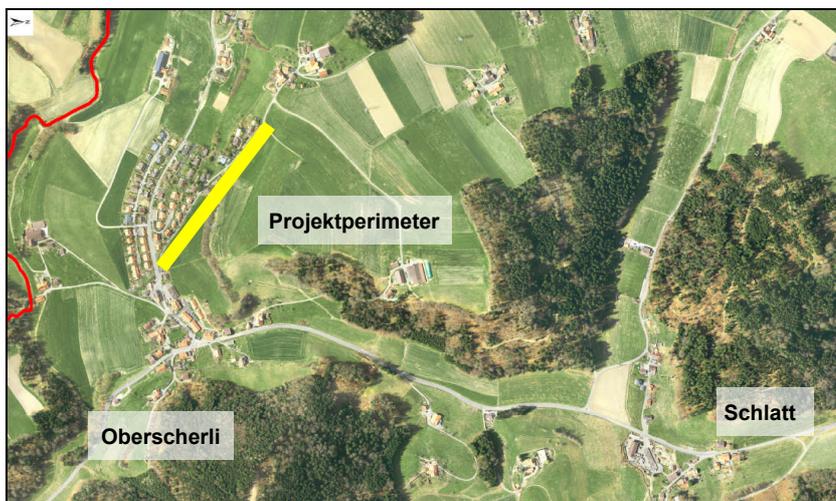


Abbildung 1: Übersicht (Auszug aus dem Geoportal Gemeinde Köniz, Stand: Februar. 13)

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

- mangelhafte Strassenentwässerung
- schwierige Kreuzungsmanöver
- schlechter Strassenzustand

Bei extremen Niederschlagsereignissen stösst die Strassenentwässerung der Löhrstrasse an ihre Kapazitätsgrenze. Sie kann das anfallende Regenwasser nicht aufnehmen. Als Folge da- von wurden in den letzten Jahren mehrmals private Liegenschaften im Hübeliquartier über- schwemmt. Die Ursachen liegen einerseits beim beschränkten Fassungsvermögen der Leitungen infolge hydraulischer Mängel (ungenügenden Querschnitte, Gefälls- und Richtungsände- rungen) und andererseits beim hohen Zulauf von Fremdwasser aus den angrenzenden Land- wirtschaftsflächen (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. Mit einer Oberflächenbehandlung kann allenfalls die Lebensdauer der Strasse verlängert werden. 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 525'000.00 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 waren 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 Fundationsschicht 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 seitlichen Einlaufs 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 Foundationsschicht 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.

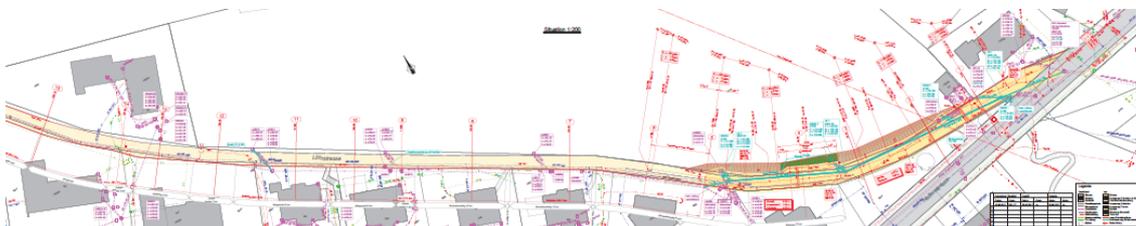


Abbildung 2: Situationsplan 1 des Bauprojekts, unterer Strassenabschnitt (Stand: Sept. 2012)

Daraus ergab sich folgendes Bauprojekt:

#### 3.2.1. Strassenbau

Die Sanierung mit Fundamentalsersatz 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 7 cm (im Vorprojekt 10 cm) und die Foundationsschicht wurde auf 30 cm (im Vorprojekt 55 cm) vermindert - im Wissen, dass dieser Aufbau den Anforderungen eines frostsicheren Aufbaus nicht genügt.

Im oberen Abschnitt werden nur werterhaltende Massnahmen ausgeführt. Auf die Ausführung der Ausstellbuchten wird verzichtet. Wo nötig werden die Randabschlüsse ersetzt oder ergänzt und auf der bestehenden Strassenfläche eine Oberflächenbehandlung (OB) aufgebracht.

Mit dieser Redimensionierung werden die Anforderungen gemäss Norm nicht erfüllt. Die federführende Abteilung Verkehr und Unterhalt ist sich dies bewusst, ist aber der Überzeugung, dass aufgrund einer Kosten-/Nutzenabwägung die Nichterfüllung der Normen in Kauf genommen werden kann.

### 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 Einlaufzungen 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.

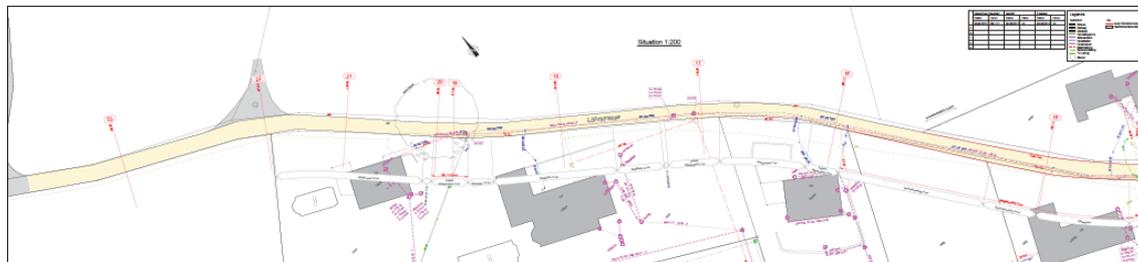


Abbildung 3: Situationsplan 2 des Bauprojekts, oberer Strassenabschnitt (Stand: Sept. 2012)

(Die Situationspläne 1 + 2 werden den GPK-Mitgliedern und den Fraktionspräsidenten in der Originalgrösse zugestellt.)

### 3.2.3. Landerwerb

Durch die Verbreiterung der Löhrrasse 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 m<sup>2</sup> erworben werden. Die Grenzberichtigungen im oberen Strassenabschnitt benötigen infolge der im Laufe der Zeit erfolgten, „natürlichen“ Verbreiterung der Strasse eine Fläche von 105 m<sup>2</sup>.

Die Grundeigentümerin der bergseitig angrenzenden Parzelle wurde im Januar 2013 umfassend über das Bauvorhaben informiert. Sie steht dem Projekt im Grundsatz positiv gegenüber. Die definitiven Landerwerbsverhandlungen mit dieser Anstösserin und die Information der Grundeigentümer der talseitig angrenzenden Liegenschaften, werden nach dem Kreditbeschluss geführt. Bei den talseitig angrenzenden Parzellen handelt es sich lediglich um geringfügige Grenzberichtigungen.

### 3.2.4. Kosten Bauprojekt (beantragter Kredit)

Im Bauprojekt wurden ein Kostenvoranschlag (Genauigkeit ±10%) erstellt.

Baukosten unterer Strassenabschnitt (u.a. Baumeisterarbeiten)	CHF	238'000.00
<u>Projektkosten unterer Strassenabschnitt (u.a. Ing.-Honorar, Landerwerb)</u>	<u>CHF</u>	<u>42'000.00</u>
Zwischentotal unterer Strassenabschnitt	<u>CHF</u>	<u>280'000.00</u>
Baukosten oberer Strassenabschnitt (u.a. Baumeisterarbeiten)	CHF	97'000.00
<u>Projektkosten oberer Strassenabschnitt (u.a. Ing.-Honorar, Landerwerb)</u>	<u>CHF</u>	<u>33'000.00</u>
Zwischentotal oberer Strassenabschnitt	<u>CHF</u>	<u>130'000.00</u>
Nebenkosten / Drittkosten	CHF	34'000.00
Unvorhergesehenes (ca. 10%)	CHF	42'000.00
<u>Mehrwertsteuer 8% (gerundet)</u>	<u>CHF</u>	<u>39'000.00</u>
<b>Total Kreditsumme inkl. MWSt.</b>	<b><u>CHF</u></b>	<b><u>525'000.00</u></b>

Gegenüber der Kostenschätzung des Vorprojektes konnte die Bausumme um rund 70 Prozent reduziert werden.

#### 4. **Finanzielle Abwicklung / Kennzahlen**

Die Kreditsumme von CHF 525'000.00 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<sup>2</sup>-Preis von CHF 691.00. Wegen der örtlichen Gegebenheiten (grosser Hangabtrag infolge der Verbreiterung) lässt sich dieser m<sup>2</sup>-Preis nicht mit dem anderer Projekte vergleichen. Die Bau- und Projektkosten des oberen Abschnittes ergeben einen m<sup>2</sup>-Preis von CHF 102.00.

Im IAFP ist in der Kontengruppe 2420, Verkehrsanlagen, für das Projekt Oberscherli, Löhrrstrasse, Sanierung, in den Jahren 2013/14 ein Betrag von insgesamt CHF 400'000.00 eingestellt. Der im Investitionsplan 2013 nicht enthaltene Restbetrag von CHF 125'000.00 wird im Investitionsplan 2014 aufgenommen.

#### 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:

März 2013:	- Öffentliche Auflage Baugesuch - Submission der Bauarbeiten
April 2013:	- Parlamentsbeschluss
Juni 2013:	- Vergabe der Bauarbeiten
Sommer/Herbst:	- Ausführung
Dezember 2013:	- 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 wirk-samer 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 Löhrstrasse wird ein Kredit von CHF 525'000.00 zuzüglich allfälliger Teuerung zu Lasten Konto 2420.501.0579, Oberscherli, Löhrstrasse, Sanierung, bewilligt.

Köniz, 21. März 2013

Der Gemeinderat

### **Beilagen:**

- 1) Folgekostenformular

Die Situationspläne 1 + 2 werden den Mitgliedern der GPK und den Fraktionspräsidenten in der Originalgrösse zugestellt.

# 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: 525'000.00**

	<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	52'500	47'250	42'525	38'273	34'445	31'001
Fremdfinanzierungszinsen <small>(bei einem Fremdfinanzierungsgrad von 20%)</small>	4	4'200	3'780	3'402	3'062	2'756	2'480
<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
<b>Total Folgekosten</b>		<b>56'700</b>	<b>51'030</b>	<b>45'927</b>	<b>41'334</b>	<b>37'201</b>	<b>33'481</b>