



Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat

106492 / 633.10

Rheinfelsstrasse (Ringstrasse - Raschärenstrasse/ Sommeraustrasse)

Antrag

Das Projekt "Rheinfelsstrasse (Ringstrasse - Raschärenstrasse/Sommeraustrasse)" wird genehmigt und der Nettokredit von Fr. 2'550'000.-- bewilligt (Konto 72.5010.277 "Rheinfelsstrasse, Ringstrasse - Raschärenstrasse/Sommeraustrasse" inkl. MwSt, +/- 10 %; Kostenstand Oktober 2014).

Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Projekt "Rheinfelsstrasse (Ringstrasse - Raschärenstrasse/Sommeraustrasse)" können die bereits erstellten oder geplanten Bauvorhaben mit einer durchgehenden Sammelstrasse besser erschlossen werden. Weiter müssen die verschiedenen noch ausstehenden Bauvorhaben wie "Tegoma", "Kleinbruggen" und "Rheinfels II" energetisch erschlossen oder alte Werkleitungen erneuert werden.

Gestalterisch wird die neue Sammelstrasse mit einer Breite von 6.50 m und beidseitiger Baumallee mit Trottoir ausgebildet. Das Trottoir (inkl. Veloverkehr) auf der Seite Überbauung "Kleinbruggen" sowie der Vorraum wird durch die private Bauherrschaft ausgebaut und finanziert. Der betriebliche Unterhalt erfolgt durch die Stadt. Durch das geplante Verkehrsregime Tempo 30 wird die Rheinfelsstrasse kein Autobahnzubringer für den allgemeinen Verkehr. Dazu ist geplant, die Schönbühlstrasse ebenfalls im 2015 auszubauen und entsprechend zu signalisieren. Neu wird die Buslinie 2 voraussichtlich über die Rheinfelsstrasse verkehren und diese neuen Quartiere und die Haltestelle Chur West der RhB entsprechend durch den öffentlichen Verkehr (öV) erschliessen. Die durchgehende Rheinfelsstrasse ist die Voraussetzung, dass diese neuen Quartiere verkehrsgerecht und energetisch erschlossen sind.

Die Einleitung des Beitragsverfahrens ist abgeschlossen. Die Beiträge der tangierten Anstösserinnen und Anstösser an die Rheinfelsstrasse betragen ca. 2.4 Mio. Franken. Der Nettobetrag für die Rheinfelsstrasse beträgt somit rund 2.55 Mio. Franken.



Bericht

1. Ausgangslage und Problemstellung

Mit den Bautätigkeiten Rheinfels I und II wurde im Jahr 1987 das erste Teilstück der Rheinfelsstrasse auf einer Länge von 120 m ab der Ringstrasse erstellt. Mit der Volksabstimmung vom 13. Juni 1999 wurde die geplante durchgehende Rheinfelsstrasse als Sammelstrasse eingestuft. 2007 wurde das Gebiet "Kleinbruggen" nördlich des Rheinfelswegs als Zone G4 eingezont. Das Wohn- und Geschäftshaus Rheinfels IV mit Tankstelle wurde im Jahr 2010 bezogen.

In einer Teilrevision des Generellen Erschliessungsplans (GEP) sollte die Rheinfelsstrasse als Hauptsammelstrasse aufgestuft werden. Aufgrund des Mitwirkungsberichts mit Einwänden durch Private und abschliessendem Entscheid durch den Gemeinderat wurde auf eine Aufstufung verzichtet, weshalb die Rheinfelsstrasse eine Sammelstrasse bleibt. Von 2010 bis 2013 erfolgte ein städtebaulicher Wettbewerb "Kleinbruggen" und die Planung der Überbauung Rheinfels III. Im Herbst 2013 wurde das Wohn- und Geschäftshaus mit 120 Wohnungen bezogen. Zur besseren Verkehrserschliessung wurde im Oktober 2013 kurzfristig der Kreisel Ringstrasse/Rheinfelsstrasse erstellt.

Im Sommer 2012 wurde die Quartierplanung "Kleinbruggen" gestartet und ab 2013 das Arealplanverfahren eröffnet. Die städtebauliche Entwicklung "Kleinbruggen" ist nun in der Endphase und die Erschliessung muss gewährleistet werden.

Im Jahr 2013 wurde das Beitragsverfahren eingeleitet. Anschliessend erfolgte vom 6. bis 25. September 2013 die öffentliche Planauflage des Projekts. In beiden Verfahren erfolgten Einsprachen. Das Projekt wurde anfangs 2014 überarbeitet und redimensioniert. Einerseits konnten die Kosten von 7.8 Mio. Franken auf 4.9 Mio. Franken reduziert werden und andererseits wurde das Geschwindigkeitsregime der Rheinfelsstrasse als Zone 30 ausgelegt. Nach diversen Besprechungen und Verhandlungen wurden alle Einsprachen zurückgezogen. Damit sind die planungsrechtlichen Grundlagen vorhanden.

Im Jahr 2014 wurde die Baubewilligung "Baugesellschaft Kleinbruggen (Tegoma AG)" mit Auflage in der Ecke Raschärenstrasse/Rheinfelsweg genehmigt. Mit den Abbrucharbeiten wurde im September 2014 begonnen.

2. Zielsetzung

Das vorliegende Projekt steht in engem Zusammenhang mit dem Gebiet "Kleinbruggen" und dessen zukünftiger Nutzung mit Wohn- und Geschäftshäusern. Es bezweckt eine ge-



zielte verkehrstechnische Erschliessung des Gebiets, welches auf die angrenzende Arbeitszone 1, Zentrumszone West und die gemischte Zone G4 Rücksicht nimmt. Dementsprechend wurde der Querschnitt der Strasse mit einer Breite von 6.50 m und Trottoirführungen geplant. Es ist vorgesehen, die Rheinfelsstrasse mit einer Tempo 30-Zone zu signalisieren. Damit ist einerseits die ungehinderte Querung der Strasse zu den Einkaufs- und Wohnbereichen beidseits der Rheinfelsstrasse möglich. Andererseits ist die Strasse genügend breit, damit Grossfahrzeuge, wie Stadtbusse (Linie 2) und LKWs für Anlieferungen an der Rheinfelsstrasse kreuzen können. Die Rheinfelsstrasse wird gezielt nicht zum Autobahnzubringer ausgebaut. Die signalisierten Autobahnzubringer zum Anschluss Chur Süd sind über die Pulvermühle-/Rossbodenstrasse sowie ab geplantem Kreisel Ringstrasse/Salvatorenstrasse/Schönbühlstrasse über die Schönbühl-/Raschärenstrasse vorgesehen.

3. Projektbeschreibung

3.1 Projekt

Das Projekt "Rheinfelsstrasse" sieht vor, eine durchgehende Sammelstrasse von der Ringstrasse bis zur Raschärenstrasse/Sommeraustrasse zu erstellen und auf der Seite Ringstrasse ab bestehendem Kreisel und am Knoten Sommeraustrasse/Raschärenstrasse ebenfalls mit einem Kreisel auszubilden. Dies wurde explizit verkehrstechnisch untersucht und der Bericht zeigt eindeutig, dass einerseits ein Kreisel an diesem Knoten für heute und in Zukunft (Entwicklung Chur West) die ideale Knotenform ist und andererseits die Kosten etwas tiefer ausfallen als ein T-Knoten mit Lichtsignalanlage und Einspurstrecke. Die Dimensionierung der Strassenbreite erfolgte nach den Richtlinien des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) mit einer Geschwindigkeit Tempo 30. Der durchschnittliche Strassenquerschnitt beträgt in den geraden Strecken 6.50 m. Die Kurven und Abzweiger müssen aufgrund der Schleppkurven der Grossfahrzeuge, wie Stadtbusse und LKWs, verbreitert werden. Vorgesehen ist ein durchgehendes Trottoir von 3 m Breite auf der Seite Rheinfels III (Südseite) mit Baumallee. Auf der nördlichen Seite wird das Trottoir inkl. Langsamverkehr grösstenteils in die Umgebung des Quartierplans "Kleinbruggen" eingefügt. Die Erstellung inkl. Kosten dieser öffentlichen Durchgangsfläche (Breite 1.80 m) wird durch die private Bauherrschaft erstellt. Die Stadt erhält ein Fuss- und Fahrwegrecht für Zufussgehende, Radfahrende und städtische Dienstfahrzeuge, welche den Unterhalt für diesen Bereich ausführen.



3.2 Öffentlicher Verkehr

Durch diese neue Verbindung eröffnen sich für die Stadtbuss Chur AG neue Möglichkeiten, um bestehende Linienführungen zu optimieren oder zukünftig neue Linien einzuführen. Mit dem Projekt werden die entsprechenden Ausbauten für Halte- und Warteräume berücksichtigt und entsprechend eingeplant. Die neuen Haltestellen dienen den Wohn- und Geschäftshäusern an der Rheinfelsstrasse, aber auch als Anbindung zur RhB-Haltestelle Chur West sowie dem geplanten kantonalen Verwaltungsbau "Sinergia" an der Ecke Ringstrasse/Salvatorenenstrasse.

3.3 Langsamverkehr

Für den Fussverkehr wird auf der Seite Rheinfels III ein Trottoir geschaffen und auf der Seite der Privaten (Kleinbruggen) erhält die Stadt das öffentliche Fusswegrecht im Vorraum des Quartierplans "Kleinbruggen". Die geplante Einführung von Tempo 30 auf der Rheinfelsstrasse bietet für Velofahrende eine grössere Sicherheit. Zudem besteht die Möglichkeit, im Bereich Quartierplan "Kleinbruggen" auf den privaten Vorraum auszuweichen. Im Weiteren ist gemäss Quartierplan "Kleinbruggen" für Velofahrende und Zufussgehende ein entsprechender separater Weg von der Ringstrasse zur Raschärenstrasse geplant.

3.4 Strassengestaltung

Im GEP ist eine einreihige Baumreihe vorgesehen. Diese wird mit dem durchgehenden Trottoir von der Ringstrasse bis zum Knoten Sommeraustasse erstellt. Die Aufwendungen dafür betragen Fr. 380'000.--. Der Quartierplan "Kleinbruggen" sieht auf seinem Areal eine private Doppelbaumreihe mit Parkplätzen vor. Damit wird der Strassenraum gestalterisch in die ganze Umgebung eingebunden und der Charakter der Quartiersammelstrasse wird ergänzend verstärkt.

3.5 Werkleitungen

Sämtliche Werkleitungen wurden in der Projektphase überprüft. Die IBC Energie Wasser Chur (IBC) wird gleichzeitig die Wasserleitung und das EW-Kabelnetz erneuern und ausbauen. Die Swisscom und die Cablecom erweitern ihre Leitungsnetze ebenfalls und werden diese aus Platzgründen in den EW-Rohrblock integrieren. Das Anergienetz der IBC, welches mit der Überbauung "Rheinfels III" erstellt wurde, wird erweitert und bis zur Überbauung "Tegoma Kleinbruggen" ergänzt.



Die Kanalisation aus dem Jahr 1989 kann belassen werden. Je nach Situierung des Neubaus Passanante muss die Kanalisation punktuell verlegt werden.

3.6 Landerwerb und Gebäude Passanante

Eine spezielle Situation besteht im Bereich des Knotens Rheinfelsstrasse/Raschärenstrasse. Die Linienführung der Strasse tangiert das Gebäude des Bildhauers und Natursteinverarbeiters Passanante. Aufgrund der Lage und Substanz des Gebäudes muss nur ein kleiner Teil abgebrochen werden. Der Teil Werkstatt kann somit belassen werden. Eine Verschiebung ist aufgrund der Bausubstanz nicht möglich. Durch die neue Linienführung ergibt sich unmittelbar daneben eine Landfläche (heutige Raschärenstrasse), auf der ein Ersatzbau erstellt werden kann. Für den Eigentümer Passanante ist die neue vorgesehene Fläche für seinen Betrieb ideal und er ist damit einverstanden. Der Tausch erfolgt unter Berücksichtigung der Schätzung seiner Liegenschaft sowie Mehrwertabschöpfung und entsprechend wird die Landfläche abgetauscht und entschädigt. Die Kosten für den Ersatzbau werden durch den Eigentümer getragen.

Mit dem Priesterseminar St. Luzi als Landbesitzer nördlich längs der Rheinfelsstrasse konnte der Landerwerb mit dem Quartierplan geregelt werden. Die Gesamtkosten für den Landerwerb belaufen sich auf Fr. 750'000.-- und konnten durch das redimensionierte Strassenprojekt erheblich reduziert werden.

Für den Kreisel Sommerastrasse/Raschärenstrasse wird das Grundstück der Bürgergemeinde tangiert. Deren Einverständnis liegt vor.

Insgesamt sind rund 3'000 m² Land für den Strassenbau zu erwerben.

4. Bauphasen/Verkehrsführung

Die Bauarbeiten mit Strassen- und Werkleitungsbau werden ab Höhe Rheinfels III in Richtung Raschärenstrasse gestartet und der vorhandene Erschliessungsverkehr kann gut in Etappen getrennt geführt werden. Ziel ist es, zuerst die Werkleitungen zu erstellen und diese bis zum Gebäude Passanante und Neubau Tegoma AG zu führen. Danach erfolgt der eigentliche Strassenbau. Der südliche Vorraum der geplanten Überbauung "Kleinbruggen" wird durch diese Bauherrschaft zu einem späteren Zeitpunkt erstellt.

Zeitlich leicht versetzt wird die durchgehende Rheinfelsstrasse ab dem Neubau Kreisel Sommerastrasse/Raschärenstrasse in Richtung Gebäude Passanante ausgeführt. Dieses Teilstück der heutigen Raschärenstrasse wird, abgesehen vom Kreiselsbau, während den



Bauarbeiten teilweise für den Verkehr gesperrt und kann ab der Rossbodenstrasse - Raschärenstrasse erschlossen werden.

Je nach Baubeginn der Rheinfelsstrasse und des Bauvorhabens Passanante kann die Erneuerung der Kanalisationsleitung in diesem Bereich erst im 2016 und demzufolge auch dieser Strassenabschnitt ausgeführt werden. Die Abschlussarbeiten erfolgen im Frühling 2016, da die geplante Bauzeit von April 2015 bis November 2015 für dieses grosse Bauvorhaben nicht ausreicht.

5. Finanzierung und Kosten

Die Rheinfelsstrasse wurde im Agglomerationsprogramm Chur, 2. Generation, nicht berücksichtigt und muss von der Stadt, den privaten Anstösserinnen und Anstössern mittels Beitragsverfahren und den Werkeigentümerinnen und -eigentümern finanziert werden.

5.1 Beitragsverfahren

Die Einleitung des Beitragsverfahrens für die Rheinfelsstrasse ist abgeschlossen und die Beträge der betroffenen Anstösserinnen und Anstösser sind definiert. An den Kosten werden sich die privaten Eigentümerinnen und Eigentümer mit 50 % beteiligen. Das Baugesuch wurde öffentlich aufgelegt und die Einsprache konnte abgeschlossen werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind somit gegeben. Es ist mit Einnahmen der Privaten von ca. 2.4 Mio. Franken zu rechnen. Ein Beitragsverfahren im Bereich Sommeraustasse wird geprüft.

5.2 Werkleitungen

Die Grabarbeiten und der Anteil am Strassenbau gemäss Perimeter für die Werkleitungen werden direkt der IBC in Rechnung gestellt.

5.3 Kostenzusammenstellung

Gesamtkosten Strasse (abzüglich Anteil Werke)	Fr. 4'950'000.--
./.. Einnahmen Beitragsverfahren	<u>Fr. 2'400'000.--</u>
Total Strassenbau netto	Fr. 2'550'000.--



Wir bitten Sie, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.

Chur, 21. Oktober 2014

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Urs Marti

Markus Frauenfelder

Anhang

Übersicht Rheinfelsstrasse 1:2000

Aktenauflage

- Werkleitungsplan Teil 1, Rheinfelsstrasse 1:250 vom 14. Oktober 2014
- Werkleitungsplan Teil 2, Rheinfelsstrasse 1:250 vom 14. Oktober 2014
- Situation 1:500 vom 14. Oktober 2014
- Normalprofile 1:50 vom 14. Oktober 2014
- Kostenvoranschlag vom 14. Oktober 2014
- Beitragsverfahren 1:1000 vom 14. Oktober 2014
- Studie Verkehrsknoten Raschären-/Sommeraustrasse vom 09. Oktober 2014
- Situation T-Kreuzung mit Linksabbieger 1:500 vom 14. Oktober 2014
- Fotodokumentation vom 14. Oktober 2014

Rheinfelsstrasse Übersicht 1 : 2000

