



**Botschaft
des Stadtrates an
den Gemeinderat**

Nr. 32/2005

633.10

**Herrengasse / Pfisterplatz; Erneuerung Werkleitungen und
Strassensanierung mit Pflasterung**

Antrag

Das Projekt Herrengasse / Pfisterplatz; Erneuerung Werkleitungen und Strassensanierung mit Pflasterung wird genehmigt und ein Gesamtkredit von Fr. 714'000.-- (inkl. MwSt) bewilligt (Kostenstand März 2005, Genauigkeit +/- 10 %).

Zusammenfassung

Das Werkleitungsnetz in der Altstadt wurde zwischen 1910 und 1930 erstellt und ist sanierungsbedürftig. Die Gas- und Wasserleitungen in der Herrengasse und auf dem Pfisterplatz sind 80-jährig und am Ende ihrer Lebensdauer angelangt. Deren Zustand entspricht zudem nicht mehr den heutigen Sicherheitsanforderungen, weshalb die Leitungen dringend ersetzt werden müssen. Eine Erneuerung lediglich der Gas- und Wasserleitungen ist nicht wirtschaftlich, da sehr viele Werkleitungen auf engstem Raum und zum Teil übereinander liegen. Die Beläge sind ebenfalls überaltert, gerissen und weisen Setzungen auf.

Es ist vorgesehen, sämtliche Werkleitungen und den Strassenoberbau zu erneuern sowie den Belag wie in der Fussgängerzone 3 durch eine Pflasterung zu ersetzen.

Die Gesamtkosten mit allen Werkleitungen betragen Fr. 714'000.--. Geplant ist, im Herbst 2005 die Werkleitungen zu erneuern und den Sickerbelag einzubauen und im Jahr 2006 die Pflasterung vorzunehmen.



Bericht

1. Ausgangslage

1.1 Werkleitungsnetz in der Altstadt

Mit Ausnahme der in den letzten Jahren sanierten Abschnitte ist das gesamte Werkleitungsnetz in der Altstadt sanierungsbedürftig. Die Rohrleitungen sind am Ende ihrer technischen Lebensdauer angelangt. Zudem genügt ihr technischer Standard nicht mehr den heutigen Sicherheitsanforderungen. Das Rohrmaterial "Grauguss" ist sehr spröde und wesentlich bruchanfälliger als neue Materialien. Auf Grund von vermehrten Gasunfällen mit Graugussleitungen empfiehlt die Gasbranche, Graugussrohre raschmöglichst zu eliminieren. Auch die alten Rohrverbindungen (Muffen) im Gasnetz sind sehr leckanfällig und stellen ein erhöhtes Risikopotenzial dar. Das trockene Erdgas verursacht – im Gegensatz zum früher verwendeten Stadtgas – eine Austrocknung der alten Muffen, so dass diese im Laufe der Zeit undicht werden.

Ebenfalls sollten die EW-Leitungen dringend ersetzt werden. Die alten Stromkabel sind noch mit einem Bleimantel umgeben und sind damit sehr anfällig auf Erschütterungen bzw. Störungen im Erdreich. Werden Grabarbeiten in der Nähe ausgeführt oder müssen die EW-Leitungen verlegt werden, können Störungen nicht ausgeschlossen werden.

Im Jahr 2004 wurde bei sämtlichen Werkleitungseigentümerinnen und Werkleitungseigentümern (Gas, Wasser, EW, Swisscom, Cablecom und Kanalisation) eine Vorabklärung über die noch nicht sanierten Altstadtgassen und Plätze in Bezug auf Sanierungsdringlichkeit durchgeführt. Gleichzeitig wurde auch der Strassenoberbau und -belag beurteilt. Damit wurde der Gesamtsanierungsbedarf jedes Abschnittes ermittelt, was bei allfälligen Sanierungen eine optimale Wirtschaftlichkeit und die Nutzung von Synergien ermöglicht. Die Herrengasse und die Pfistergasse liegen in der Fussgängerzone 2 und waren deshalb von der Sanierungsetappe Fussgängerzone 3 nicht tangiert.

1.2 Gestaltung der Gassen und Plätze

Mit dem Sanierungsvorhaben St. Martinsplatz wurde ein Fachgremium unter Miteinbezug der kantonalen Denkmalpflege eingesetzt. Dieses kam zur Ansicht, dass aus gestalterischen, architektonischen und städtebaulichen Aspekten die Pflasterung mittels Gubersteinen ausgeführt werden soll. Der St. Martinsplatz wurde dementsprechend in den Jahren 1995/1996, die Kupfer- und Goldgasse im Jahr 1997 saniert. Diese Ausrichtung wurde auch



in der Fussgängerzone 3 klar bestätigt. Auch hier ist eine Gubersteinpflasterung mit Erfolg ausgeführt worden.

2. Problemstellung

Auf Grund der Gesamtzustandserhebungen des Jahres 2004 ist der Bereich Herrengasse und Pfisterplatz als Priorität 1 und somit als dringend sanierungsbedürftig eingestuft worden.

Die Sanierung könnte um maximal ein bis zwei Jahre aufgeschoben werden. Eine solche ist aus sicherheitstechnischen Überlegungen jedoch nicht zu empfehlen. Die Bedürfnisabklärungen zeigen zudem auf, dass in den nächsten Jahren weitere Altstadtgassen dringend saniert werden müssen.

Die tiefstgelegene Werkleitung ist die Kanalisation. Diese wurde mittels Relining in den Jahren 1985 und 1986 saniert und weist genügend hydraulische Kapazität auf. Kontroll-Kanalfernsehaufnahmen zeigen einen guten Zustand mit den sanierten Hausanschlusseinbindungen auf. Auf den Ersatz der Kanalisationsleitung kann demzufolge verzichtet werden.

Die Swisscom- und Cablecomleitungen sind zwar zum Teil neueren Datums, müssen aber auf Grund ungenügender Kapazität verstärkt werden.

Der Strassenbelag ist über 40 Jahre alt. Er ist ausgetrocknet und weist Risse und Setzungen auf. Dies ist eine Folge des ungenügenden Strassenoberbaus, da kein optimaler frostbeständiger und tragfähiger Koffer mehr vorhanden ist.

3. Zielsetzung

Mit der Gesamtsanierung der Herrengasse und der Pfistergasse werden die lebensnotwendigen Infrastrukturen erneuert und die Sicherheit erhöht. Gleichzeitig kann ein weiteres Stück Altstadt städtebaulich aufgewertet werden. Der Bereich Herrengasse und Pfisterplatz ist der letzte Abschnitt zwischen dem Obertor und der Poststrasse, welcher noch nicht saniert wurde.

4. Projektvarianten

Auf Grund von Abklärungen in Bezug auf Bautechnik, Kosten und Gestaltung kommt sinnvollerweise nur eine Gesamtsanierung aller Werkleitungen zur Ausführung in Frage. Eine Sanierung lediglich der Gas- und Wasserleitungen alleine ist kaum möglich oder mit Kosten



verbunden, die einer Neuerstellung gleichkommen. Die Platzverhältnisse sind sehr eng; diverse Werkleitungen liegen übereinander. Die anderen Werkleitungen sind ebenfalls sehr alt und müssten mit viel Aufwand geschützt werden. Dies böte aber keine Gewähr, dass diese Werkleitungen nicht gleichzeitig wegen Störungen erneuert werden müssten. Der Strassenoberbau mit Belag müsste zudem praktisch vollständig erneuert werden, da die Leitungsgräben fast die gesamte schmale Gassenbreite benötigen und die Restfläche zusammenfallen würde.

Eine kostengünstigere Variante sieht vor, auf der ganzen Fläche wieder einen Schwarzbelag einzubauen. Diese Variante wäre rund Fr. 120'000.-- günstiger als die Lösung mit einer Pflästerung.

Die Vorteile einer Pflästerung liegen einerseits in der langen Lebensdauer und andererseits in der Möglichkeit, bei einem späteren Werkleitungsschaden den Grabenflick so zu verschliessen, dass optisch nichts sichtbar ist. Eine Pflästerung steigert zudem die Attraktivität der Churer Altstadt und hebt die Fassaden der Gebäude heraus.

Auf Grund der überwiegenden Vorteile der Pflästerung wird diese Lösung zur Ausführung beantragt.

5. Projektbeschreibung

In der ersten Phase werden sämtliche Werkleitungen erneuert. Die Zugänge zu den Liegenschaften bleiben durch die bewährten, aber einfachen Holzstege gewährleistet. Der Strassenkörper wird mit einer Kofferung von 54 cm Stärke aufgebaut und mit einem Drainbelag von 6 cm als Trag- und Sauberkeitsschicht versehen. Da in diesem Gebiet keine intensive Nutzung und keine Schwertransporte zu erwarten sind, ist aus gestalterischen und städtebaulichen Überlegungen vorgesehen, die Pflästerung auszusanden, analog der angrenzenden Kupfer-, Pfister- und Paradiesgasse. Die Ausrichtung der Pflästerung wird auf die Gebäude und Platzwände sowie auf die notwendige Entwässerung und den Unterhalt abgestimmt.

Miteingebunden ist auch der Brunnen auf dem Pfisterplatz, welcher mit seinem heutigen Randabschluss integriert wird und somit seinen Charakter behält. Auf Grund der Platzverhältnisse und aus gestalterischen Überlegungen wird kein Plattenweg erstellt. Die bereits im Zuge der Altstadtmöblierung versetzten mobilen Veloständer bilden die einzige Ausstattung.



6. Kostenübersicht

Die Gesamtbaukosten mit Pflasterung betragen Fr. 714'000.--. Im Detail präsentiert sich dies wie folgt:

Objekt	Kosten	Kontonummer
- Werkleitungen		
• Gas	Fr. 59'000.--	91.5022.189
• Wasser	Fr. 96'000.--	91.5022.190
• EW	Fr. 110'000.--	91.5021.188
- Strassenbau		
• Herrengasse / Pfisterplatz	Fr. 449'000.--	72.5010.224
Total	Fr. 714'000.--	

7. Bauetappen

In Koordination mit der Fortsetzung der Sanierung Fussgängerzone 3, Bereich Fontanaplatz und der Erneuerung des Fontanaparks ist vorgesehen, die Bauarbeiten auf die Jahre 2005 und 2006 aufzuteilen.

Objekt	2005	2006
Herrengasse / Pfisterplatz	August (nach Stadtfest): Erneuerung aller Werkleitungen und Einbau Sickerbelag	Frühling: Pflasterung
Fontanaplatz (Grabenstrasse - Nikolaigasse)	Juni/Juli: Erneuerung aller Werkleitungen und Einbau Sickerbelag	Frühling: Pflasterung
Fontanapark	Herbst: Baubeginn	Frühling: Fertigstellung



8. Finanzierung

Im Voranschlag 2005 sind folgende Beträge enthalten:

Objekt	Betrag
• Gas	Fr. 40'000.--
• Wasser	Fr. 70'000.--
• EW	Fr. 200'000.--
• Strassen	Fr. 400'000.--
Total Budget 2005	Fr. 710'000.--
Total Kostenvoranschlag	Fr. 714'000.--

Die im Jahre 2005 budgetierten Beträge würden ausreichen, um die Erneuerungen der Werkleitungen und die Pflästerung in diesem Jahr zu realisieren. Auf Grund des Gesamtplafonds 2005 wird die Realisierung des Projekts jedoch auf die Jahre 2005 und 2006 aufgeteilt. Im Jahre 2005 werden die Werkleitungen erneuert und der Sickerbelag mit Baukosten von Fr. 450'000.-- erstellt. Im Frühjahr 2006 sind die Pflästerungsarbeiten mit einem Aufwand von Fr. 264'000.-- geplant und entsprechend im Voranschlag 2006 zu budgetieren.

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

Chur, 17. Mai 2005

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Christian Boner

Markus Frauenfelder

Anhang

Übersichtsplan A4



Aktenauflage

- Belegungsplan, 1:250
- Kottenplan, 1:250
- Werkleitungsplan, 1:250
- Normalprofil, 1:25
- Übersicht Pflasterungen, 1:1'000
- Zirkulationsplan, 1:500 (Vorabklärung)
- Vorabklärung der Bedürfnisse und Dringlichkeit diverser Altstadtgassen; Bericht
- Kostenvoranschlag



Stadt Chur

Sanierung Herrengasse / Pfisterplatz

Übersichtsplan 1:2'500



Bereits sanierte und gepflasterte Altstadtgassen und Plätze, inkl. Neugestaltung
Fussgängerzone 3 und Fontanapark (Ausbau 2005 / 06)



Sanierung Herrengasse / Pfisterplatz

Chur, 27. April 2005