



Kommissionsbericht

Die Kommission setzte sich zusammen aus Einwohnerrätin und -räten

Markus Anderegg (FDP)
Rita Flück Hänzi (CVP)
Lenz Furrer (ÖBS), Vorsitz
Peter Gloor (SP)
August Hafner (SP)
Arnold Isliker (SVP)
Peter Schmid (SVP)

Anwesend waren zudem Gemeindepräsident Stephan Rawyler und Bausekretär Paul Kurer. Die Kommission beriet das Geschäft am Montag, 14. Februar 2011 in einer knapp dreistündigen Sitzung. Das Protokoll führte Ester Wermelinger.

Anmerkung zur Zusammensetzung der Kommission: Rita Flück Hänzi vertrat ihren Parteikollegen Marcel Stettler, der ursprünglich vorgesehen war. Die Vertretung wurde von den anwesenden Kommissionsmitgliedern ohne Einspruch genehmigt.

Diskussion

Im Vordergrund der Diskussion um die Vorlage *Sammelstraße „Süd“* standen Detailfragen zur Realisierung, Finanzierung und Verantwortung der Bauvorhaben sowie Fragen nach den Hintergründen und der Dringlichkeit. Insgesamt war die Kommission mit dem gemeinderätlichen Bericht weitgehend einverstanden; es wurden keine Änderungsanträge gestellt.

Ein wichtiger Bestandteil der Sitzung war die Präsentation der Vereinbarung zwischen Gemeinderat und SIG, die zwar zum Zeitpunkt der Kommissionssitzung noch nicht unterzeichnet war, deren Inhalt aber von Seiten der SIG bereits zugestimmt worden war.

Die Endversion dieser Vereinbarung bedingte eine moderate Anpassung der Zahlen im ursprünglichen Bericht und in den Anträgen 1 und 2, weshalb der Gemeinderat eine überarbeitete Fassung erstellen wird.

Planerische Aspekte

Die Sammelstraße „Süd“ ist erschließungstechnisch eine Voraussetzung für Entwicklungen im SIG-Areal. Anstatt einer Gesamtplanung für das ganze Gebiet, wie sie vor einigen Jahren in Angriff genommen wurde ohne viel zu fruchten, wird nun an einer etappenweisen Umsetzung gearbeitet, was sich in den Bauetappen der geplanten Straße widerspiegelt.

Der oberste Abschnitt der Badstraße wird im Rahmen eines großen Um- und Neubauprojektes verkehrsberuhigt, um den Anschluss ans gegenüberliegend geplante Parkhaus sicherzustellen. Als Ersatz für die wegfallende Verbindung wird die erste Etappe der Sammelstraße „Süd“ gebaut, die sich organisatorisch und finanziell weiter in zwei Abschnitte gliedert. Diese Verbindungsstraße soll den bestehenden Verkehr der Badstraße aufnehmen und dient voraussichtlich als Zufahrt zum geplanten Parkhaus. Eine Zunahme des Lastwagenverkehrs auf der Rheinstraße ist eher

nicht zu erwarten. Die Bauarbeiten an der Badstraße werden erst aufgenommen, wenn die Abschnitte 1 und 2 der Sammelstraße fertiggestellt sind.

Etwas eng ist die Situation beim Anschluss Badstraße–Sammelstraße, wo sich auch Eingänge und Zufahrten befinden. Beim Umbau des Curtiss-Wright-Gebäudes (Badstr. 5) wurde die Möglichkeit zur Verlegung des Eingangs seinerzeit nicht wahrgenommen. Die engen Platzverhältnisse bedingen, dass die neue Straße vor dem Portal des SBB-Tunnels teilweise auf einer Brücke über den Gleisen zu liegen kommt.

Der dritte Abschnitt der Sammelstraße, die zweite Bauetappe, wird dann aktuell werden, wenn sich die Entwicklungsprojekte im weiteren SIG-Areal konkretisieren. Für Vorhaben, die Mehrverkehr erwarten lassen, wird der Bau des dritten Abschnitts eine zwingende Voraussetzung sein. Ob der dritte Abschnitt dazumal tatsächlich gebaut wird, wird mit dieser Vorlage nicht entschieden; heute muss nur die Voraussetzung dafür geschaffen werden, indem die Gemeinde das nötige Land von den SBB erwirbt. Der Bau der zweiten Etappe wird zu gegebener Zeit von einer Volksabstimmung abhängen.

Die früher verfolgte Idee, statt des Abschnitts 3 den Verkehr über den Industrieplatz ins SIG-Areal zu führen, ist mit den gegenwärtigen Umgestaltungsplänen für den Industrieplatz (z. B. kein Teilabbruch des Hochbaus) keine Alternative.

Vereinbarung der Gemeinde Neuhausen mit der SIG

Drei Punkte mussten in der Vereinbarung festgehalten werden:

1. Lage der Straße,
2. Kostenteiler SIG / Gemeinde Neuhausen und
3. Kriterien, wann und in welcher Reihenfolge gebaut werden soll.

Die Vereinbarung ist von der SIG akzeptiert. Es war der Wunsch der SIG, den Landpreis von Fr. 130.–/m², der an die SBB gezahlt wird, zu übernehmen. Dieser Preis ist für einzelne Teilflächen zu hoch, für einzelne Teilflächen jedoch zu tief. Über die gesamte Fläche gesehen stimmt der Betrag aber. Die Kosten für das ganze Projekt betragen Fr. 5'053'500.–. Die Gesamtkosten des Abschnittes 1 übernimmt die SIG; die Abschnitte 2 und 3 bezahlen die Gemeinde und die SIG je zu 50 %. Die genauen Landflächen werden erst bekannt, wenn sie vermessen sind. Die Gemeinde verpflichtet sich, die Flächen von den SBB für den Abschnitt 3 zu sichern.

Entgegen der Annahme, die den Kostenberechnungen im ursprünglichen Bericht des Gemeinderates zugrundeliegt, wird der oberste Teil der Badstraße nicht an die SIG verkauft, sondern gegen den fertiggestellten Abschnitt 1 der Sammelstraße abgetauscht. Dadurch verteuert sich die Rechnung der Gemeinde um die anfangs für die Landabtretung kalkulierten Fr. 82'300.–. Antrag 1 muss entsprechend angepasst werden.

Neue Gesamtkosten / Kostenaufteilung

Durch den oben beschriebenen Landabtausch anstatt einer vergüteten Landabtretung ergeben sich neu Gesamtkosten von Fr. 5'053'500.–, da sich die Kosten für den Landerwerb im Abschnitt 1 um die besagten Fr. 82'300.– auf Fr. 182'800.– reduzieren.

Auch bei der Kostenaufteilung gibt es Differenzen zur ursprünglichen Aufstellung: Die Gesamtkosten für den Abschnitt 1, den die SIG alleine bestreitet, reduziert sich um die durch den Tauschhandel gesparten Fr. 82'300.– auf Fr. 1'462'800.–.

Auch die konsequent auf die Abschnitte 2 und 3 angewendete Kostenaufteilung von 50:50 führt zu Verschiebungen gegenüber dem ursprünglichen Verteilschlüssel; sie kommt jedoch unter dem Strich für beide Abschnitte zusammen auf das Gleiche heraus. Der Gemeindeanteil für den Abschnitt 2 reduziert sich zu Lasten des später zu zahlenden Anteils an Abschnitt 3 von Fr. 290'000.– auf Fr. 196'600.–. Die Kreditsumme in Antrag 2 wird entsprechend nach unten korrigiert.

Weitere Diskussionspunkte

Es wurde bemerkt, dass mit den neu gebauten Straßenabschnitten (die in das Eigentum der Gemeinde übergehen) auch Unterhaltskosten für Reinigung, Winterdienst etc. anfallen werden, die in den Kostenaufstellungen nicht berücksichtigt sind.

Wieviele der jetzigen Parkplätze „i der Ebni“ durch den Bau des ersten Abschnitts wegfallen, ist nicht klar. Die SIG verfügt über eine rechtskräftige Baubewilligung für die Erstellung von Parkplätzen beim SIG-Gaskessel. Zudem entsteht ja in der Nähe ein Parkhaus. So oder so ist die SIG verpflichtet, ihre Parkplätze zu bewirtschaften. Die Verträglichkeit der Anzahl Parkplätze auf dem ganzen Areal muss mittels Umweltverträglichkeitsprüfung nachgewiesen werden.

Beschluss

Die Kommission beschließt einstimmig, dem Einwohnerrat den Bericht und die Anträge des Gemeinderates mit den erwähnten Änderungen zur Zustimmung zu empfehlen.

Neuhausen, den 22.02.11

Lenz Furrer
Kommissionspräsident

Ester Wermelinger
Protokollführerin