



Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat

111457 / 633.10

Steinbockstrasse, Neugestaltung mit Erneuerung Werkleitungen

Antrag

1. Das Projekt "Steinbockstrasse, Neugestaltung mit Erneuerung Werkleitungen" wird genehmigt und der Kredit von Fr. 1'800'000.-- bewilligt (Strassenbau Fr. 1'400'000.-- zu Lasten Konto 5010.01, Kostenstelle 72.9760 inkl. MwSt, +/- 10 %, Kostenstand Januar 2019, Abwasser Fr. 400'000.-- zu Lasten Konto 5030.01, Kostenstelle 78.9320 exkl. MwSt, +/- 10 %), Kostenstand Januar 2019.
2. Ziff. 1 untersteht gestützt auf Art. 12 Abs. 1 lit. b Stadtverfassung dem fakultativen Referendum.

Zusammenfassung

Die Steinbockstrasse ist im erweiterten Perimeter der Bahnhofstrasse und ist heute eine Begegnungszone, die nicht als solche wahrgenommen wird. Im Zusammenhang mit dem Neubau der Überbauung Steinbock der AXA wird die Steinbockstrasse auf der ganzen Länge baulich tangiert. Die längst fällige gesamtheitliche Sanierung der Werkleitungen und Neugestaltung der Steinbockstrasse ist nun zeitlich ideal. Das Projekt beinhaltet die Neugestaltung und die Erneuerung der Werkleitungen Abwasser, Wasser, Strom sowie den Hausanschluss Fernwärmeleitung zum Neubau Steinbock. Mit dem vorliegenden Projekt Umgestaltung der Steinbockstrasse wird eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht und eine attraktive Einkaufsstrasse entsteht, wobei die heutige Erschliessung und der Güterumschlag garantiert werden. Der Strassenraum wird als eine Ebene mit Bauminseln, bestehend aus Föhren, Kirschblütenbäumen und Tulpenbäumen, ausgebildet und es wird eine Platzsituation in der Fussgängerzone geschaffen. Das anfallende Oberflächenwasser wird





durch die sicherungsfähigen Fugen der quadratischen Natursteinplatten aus Andeerer Granit vor Ort versickert. Die Bäume spielen in der Zeit der Erwärmung der Städte eine bedeutende Rolle und in Kombination mit dem Naturstein verbessern sie in dicht bebauten Städten nachweislich das Mikroklima. Die öffentliche Planaufgabe ist erfolgt und es sind keine Einsprachen eingegangen. Das Baugesuch wurde im Februar 2019 genehmigt. Die Kosten für die Neugestaltung der Steinbockstrasse betragen Fr. 1'400'000.-- und für die Erneuerung der Abwasserleitung Fr. 400'000.--. Die weiteren Kosten der verschiedenen Werkleitungen oder Anpassungen zur Baustelle AXA Steinbock werden entsprechend von dessen Eigentümern getragen.



Bericht

1. Ausgangslage und Problemstellung

Der Planungsperimeter betreffend Neugestaltung und Erneuerung der Werkleitungen umfasst die gesamte Steinbockstrasse zwischen der Engadinstrasse bis zur Bahnhofstrasse mit einer Länge von 160 m. Die Werkleitungen haben die Lebensdauer erreicht oder müssen aus Kapazitätsgründen vergrössert werden, damit die Versorgungssicherheit gewährleistet bleibt. Die Asphaltbeläge auf der Fahrbahn weisen Risse und Setzungen auf. Der heutige Strassencharakter mit Fahrbahn und beidseitigem Trottoir ist in einer Fussgängerzone nicht mehr zeitgemäss. Mit der Überbauung Steinbock der AXA wurde die Fahrbahn mit dem Trottoir Seite AXA durchgehend aufgebrochen und muss durch die AXA wieder instand gestellt werden.





2. Zielsetzung

Mit der Gesamtanierung der Steinbockstrasse inkl. den Werkleitungen kann der Begegnungsraum den heutigen Bedürfnissen angepasst werden. Durch den Neubau AXA entsteht eine neue grosszügige Situation entlang der Steinbockstrasse, und die neue Gestaltung wird zu einer Platzstrasse, d.h. es wird von Fassade zu Fassade eine ebene Fläche mit Bauminseln und mehrheitlich Natursteinplatten erstellt, die zudem einen Beitrag zum besseren Mikroklima "Erhitzung" in der Stadt beiträgt. Ziel ist es, die Steinbockstrasse ebenfalls zur Eröffnung der Überbauung Steinbock per Ende November 2019 fertig zu stellen.

3. Projekt

Die Erneuerung der Steinbockstrasse wurde unter Berücksichtigung sämtlicher Benutzender durch das Projektteam der Tiefbaudienste, Hochbaudienste, Stadtpolizei sowie Grün und Werkbetrieb ausgearbeitet.



Die Steinbockstrasse ist heute eine Fussgängerzone, die als solche nicht wahrgenommen wird. Durch die Neugestaltung soll eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht werden und eine attraktive Einkaufsstrasse mit Veloabstellplätzen entstehen. Der heutige Querschnitt des typischen verkehrsorientierten Strassencharakters mit zwei angrenzenden Trottoirs aus dem Jahre 1965 wird abgebrochen und neu zeitgerecht ausgebildet. In Absprache mit den angrenzenden Grundeigentümern wird eine ebene Fläche ohne Absätze von Fassade zu Fassade unabhängig der Eigentumsverhältnisse erstellt und somit eine Platzsituation analog der Bahnhofstrasse oder Poststrasse geschaffen. Damit kann auf die neue Situation der Überbauung Steinbock reagiert werden, bei welcher mitten in der Steinbockstrasse eine grosszügige Öffnung zum Bahnhofplatz entsteht. Die heutigen und künftigen Anlieferungen wurden mit den entsprechenden Schlepplkurven geprüft und betreffend Anlieferung "Warenlift AXA" und Zufahrt bestehendes Parkhaus wurde unter Beisein aller Grundeigentümer ein Fahrversuch mit einem Sattelschlepper durchgeführt, welcher sehr positiv verlief. Das Oberflächenwasser wird in den Bereichen der Baumgruppen mit Natursteinplatten und sickerungsfähigen Fugen direkt versickert und der Wasseranfall der Belagsflächen wird mittels Einlaufschächten gesammelt und in der neuen Versickerungsanlage in der Steinbockstrasse versickert. Aufgrund der Erneuerungen der Werkleitungen und Anpassungen Überbauung Steinbock werden das Fundationsmaterial (Koffer) und die Beläge vollständig ersetzt. Die künftigen Bauminseln werden mit Natursteinplatten aus Andeerer Granit 20 x 20 cm gepflästert und sind befahrbar.

Normalprofil (Höhe Esprit, Kilometrierung 50.00)





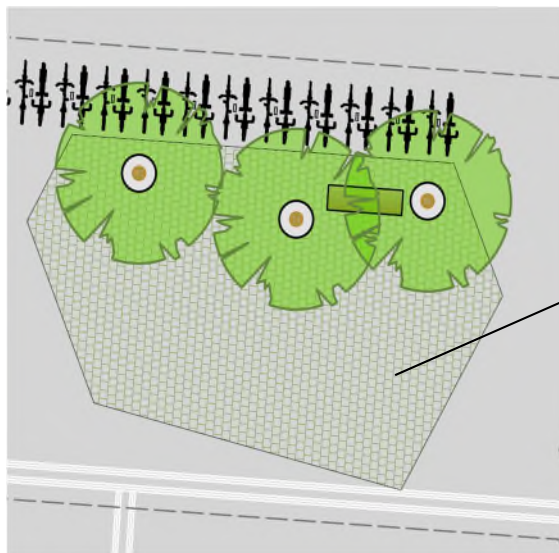
Strassenaufbau

Aufbau Baumrabatte:	
Natursteinplatten	8.0cm
Splittbeton 8/16	8.0cm
Sickerasphalt	10.0cm
UG 0/45	min. 44.0cm
Schotter mit Substrat	min. 100.0cm
Total	min. 170.0cm

Aufbau Strasse:	
AC 8 lichtgrau	3.0cm
ACT 22 S	9.0cm
UG 0/45	min. 70.0cm
Vliesmatte	1.0cm
Total	min. 83.0cm



Gestaltungsplan Steinbockstrasse



Detail Bauminsel Steinbockstrasse mit Veloabstellplätzen AXA



Detail Pflasterung Bauminseln aus Natursteinen



3.1 Gestaltung

Der Raum wird sich primär an den Bedürfnissen und Ansprüchen des Langsamverkehrs orientieren und eine hohe Aufenthaltsqualität für Passantinnen und Passanten bieten. Dadurch entsteht ein lebendiger Ort mit entsprechender Abschattung bei den Baumgruppen mit Sitzbänken. Der Asphaltbelag behält mittels hellen Zuschlagsstoffen auch bei unregelmässiger Abnutzung eine einheitliche helle Farbgebung. Damit kann auch der Überhitzung entgegengewirkt werden. Die Baumgruppen können ohne bauaufwändige und kostenintensive Betonbaumgruben erstellt werden. Vorgesehen ist, die Inseln mit Nadelbäumen (Föhren) und Laubbäumen (Tulpenbäume und im Bereich Engadinstrasse Kirschblütenbäume) zu bestücken. Die Bauminselfen werden mit einem Stahlband eingefasst und es werden Natursteinplatten aus Andeerer Granit, 20 x 20 cm, 8 cm dick mit abgerundeten Kanten verlegt. Diese Ausbildung verleiht den Flächen eine geradezu einladende und neue moderne Gestaltungsart. Der Unterbau mit Fundationsmaterial 45 cm, 8 cm Sickerbelag, 5 cm Splittbett und ausgefugt mit feinkörnigem wasserdurchlässigem Splittbeton, welcher das anfallende Oberflächenwasser versickern lässt. Die Verlegeart garantiert eine Befahrbarkeit für den Anlieferungsverkehr und Entsorgung. Die Durchfahrtshöhe für Anlieferungen mit LKW von 4.5 m wird durch die Baumart und Beschnitt gewährleistet. Die Befahrbarkeit durch den stark reduzierten Verkehr wird erfüllt, der Unterhalt und die Kehrrichtentsorgung (Molok) kann ungehindert ausgeführt werden. Der Molok an der unteren Bahnhofstrasse wird nach Erstellung der beiden Molok an der Steinbockstrasse rückgebaut und die dortige Baumgruppe umgestaltet.

Für die Radfahrenden werden mit der Überbauung AXA Steinbock 70 neue Veloabstellplätze erstellt. Die Stadt ihrerseits wird im Bereich der Steinbockstrasse Bahnhofplatz rund 50 zusätzliche Veloabstellplätze erstellen. Somit erhöht sich das Gesamtangebot der Veloabstellplätze im Bahnhofgebiet von 1'250 auf 1'370 Veloabstellplätze.



3.2 Baumarten

Nadelbaum: Föhre





Laubbaum: Kirschblütenbaum



Laubbaum: Tulpenbaum



Mit der Diversität der Baumarten gewinnt die Gestaltung durch die Jahreszeiten mit Blütezeit der Kirschblütenbäume oder verwelken der Laubbäume oder immergrüne Föhren noch mehr Attraktivität oder Aufenthaltsqualität.

3.3 Werkleitungen

In der Projektphase wurden sämtliche Werkleitungen durch die jeweiligen Eigentümer überprüft. Es wurde festgestellt, dass vor allem die Hauptmedien Abwasser der Tiefbau-dienste, Wasser und Strom der IBC Energie Wasser Chur (IBC) altersbedingt stark sa-nierungsbedürftig sind bzw. ein Werkleitungsausbau nötig ist. Weiter wurde von Seiten der AXA ein Fernwärmeanschluss ab der Bahnhofstrasse bestellt.

3.3.1 Abwasser

Oberflächenwasser

Die Oberflächenentwässerung wird neu konzipiert. Das Oberflächenwasser wird vor Ort vollständig versickert. Bei den gepflasterten Bauminseln werden die Fugen sickerfähig ausgebildet, so erhalten die Baumwurzeln die notwendige Feuchtigkeit. Das Nieder-schlagswasser der restlichen Belagsflächen wird mittels Einlaufschächte gesammelt und in einer unterirdischen Systemkompaktanlage Typ Q-Bic Plus ortsnahe wieder dem Kreis-

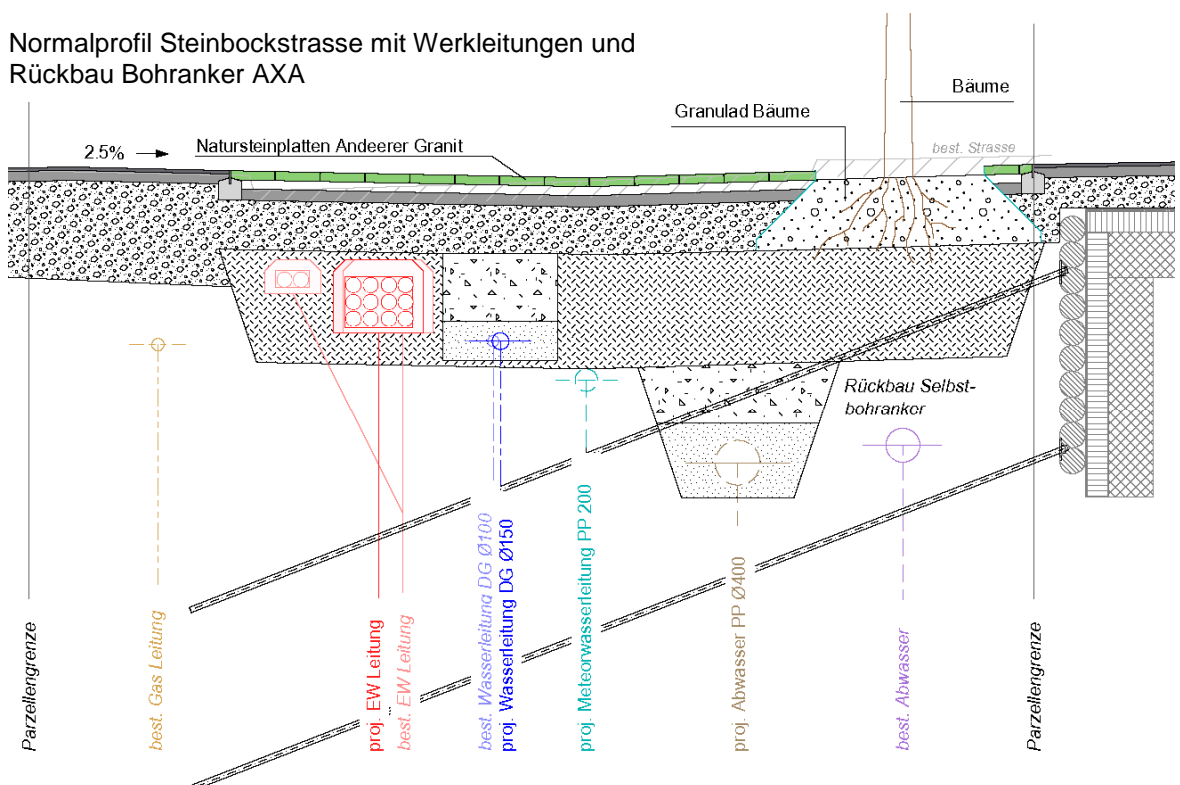


lauf durch Versickerung abgegeben. Dies bringt ökologische Vorteile, denn durch die Verdunstung der Feuchtigkeit wird die Hitzebildung verringert und gleichzeitig wird die ARA entlastet. Diese Massnahme ist ein Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas innerhalb der Stadt. Das Versickerungsvolumen der Anlage beträgt rund 20 m³ pro Regenereignis. Vorgelagert wird ein Ölabscheider versetzt, damit bei einer allfälligen Havarie (Ölunfall) die Versickerungsanlage nicht verunreinigt wird.

Abwasser

Gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP) ist die PVC Abwasserleitung aus dem Jahre 1964 mit Durchmesser 250 mm hydraulisch zu klein und materialtechnisch nicht mehr zulässig, weist etliche Schäden auf und entspricht nicht mehr den gewässerschutztechnischen Anforderungen (undichte Leitung). Im Jahre 2007 wurde kostengünstig ein Inliner eingebaut, um eine Gesamtanierung der Steinbockstrasse aufzuschieben. Die Abwasserleitung wird auf einer Länge von rund 90 m mit einem Durchmesser von 400 mm erneuert. Die neue Abwasserleitung liegt in einer Tiefe zwischen 2.2 m und 3.0 m unter Terrain und wird in einen gespriessten Graben in Etappen eingebaut. Für den Bau der Abwasserleitung müssen die Selbstbohranker, welche für den Bau der Untergeschosse der Überbauung AXA Steinbock notwendig waren, durchtrennt werden. Dieser Aufwand geht gemäss Vereinbarung (Revers TBD / AXA) zu Lasten der Bauherrschaft AXA.

Normalprofil Steinbockstrasse mit Werkleitungen und Rückbau Bohranker AXA





3.3.2 IBC Energie Wasser Chur (IBC)

Die Transportleitung Wasser DN 100 muss infolge Löschwasserschutz neu auf NW 150 vergrössert werden. Mit dem Ersatz dieser Leitung kann auch die Linienführung angepasst und lagemässig optimiert werden. Der Elektrokabelblock wird den heutigen Anforderungen entsprechend ausgebaut und erneuert.

Die Überbauung Steinbock wird an das Fernwärmenetz angeschlossen. Dazu wird auf 35 m der Hausanschluss im oberen Bereich der Steinbockstrasse ab Bahnhofstrasse erstellt. Aufgrund der Zeitachse Bauablauf muss dieser Anschluss bereits im Mai 2019 fertig erstellt sein. Diese Bauarbeiten werden durch die Fernwärme Chur AG bereits im März 2019 ausgeführt und sind als unabhängiges Projekt mit entsprechender Kostenstelle zu betrachten.

4. Bauphasen / Verkehrsführung

Durch den Bauablauf und der Anlieferungslogistik der Baustelle Hochbau AXA Steinbock ist der Umbau Steinbockstrasse sehr komplex. Der Baubeginn ist per Ende März 2019 geplant und muss unter Aufrechterhaltung des Langsamverkehrs und des Anlieferungsverkehrs Baustelle und Geschäfte ausgeführt werden. Ausserdem befindet sich im vorderen Bereich eine Tiefgarage mit rund 170 Parkplätzen, wo die Zufahrt immer gewährleistet werden muss. Aufgrund dieser Vorgaben müssen die Werkleitungen in jeweils separaten Arbeitsschritten ausgeführt und die Gräben nach Erstellung der Werkleitungen jeweils bis Höhe fertig Belag wieder aufgefüllt werden, denn nur so können der Arbeitsablauf und die Anlieferungen / Zufahrten / Fussgängerführung immer gewährleistet werden. Der Ausbau wird nicht ohne Einschränkungen und Behinderungen möglich sein, ist aber mit den verschiedenen Bauherrschaften abgesprochen.

In der Bauphase ab Ende März 2019 wird die Abwasserleitung ab der Engadinstrasse Richtung Bahnhofstrasse in Etappen erneuert. Vorgängig erfolgt der neue Fernwärmeanschluss für die AXA. Anschliessend erfolgt der Ersatz / Neubau der Wasserleitung sowie des Stromtrassees der IBC im gesamten Projektabschnitt. Nach Abschluss der Werkleitungen erfolgt der Neubau des Strassenoberbaus mit Ersatz der Foundationsschicht, dem Erstellen der Baumgruben sowie der Einbau des hellen Asphaltbelags im Abschnitt Bahnhofstrasse bis Mitte Steinbockstrasse. Anschliessend erfolgt dasselbe im Abschnitt Mitte Steinbockstrasse bis Engadinstrasse. Als letzter Arbeitsgang werden die Pflästerungen aus Natursteinen im Bereich der Bauminseln erstellt und die Begegnungszone in Etappen fertig ausgeführt. Die Fertigstellung ist auf Ende November 2019 geplant, wobei vereinzelte Abschlussarbeiten wie Deckbeläge im Frühling 2020 erfolgen.



5. Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten (exkl. Rohrleitungsbau IBC) betragen Fr. 2'400'000.--.

Die entsprechenden Kostenanteile für den Werkleitungsbau der IBC von Fr. 400'000.-- werden von den Werkeigentümern direkt finanziert und sind entsprechend budgetiert und somit nicht aufgelistet. Die Kostenanteile an die Instandstellung der Steinbockstrasse und der Vorplatzbereich im Baustellenbereich Neubau Steinbock, im Eigentum der AXA, werden direkt durch die AXA mit ca. Fr. 200'000.-- abgerechnet und übernommen. Die Nettogesamtkosten für die Stadt betragen Fr. 1'800'000.--. Im Budget Tiefbaudienste 2018 / 2019 / 2020 sind Fr. 1'750'000.-- enthalten.

	Nettogesamtkosten Stadt	Anteil Strasse inkl. MwSt			Anteil Abwasser exkl. MwSt
Bausumme inkl. MwSt	Fr. 1'800'000.--	Fr. 1'400'000.--			Fr. 400'000.--
Budget 18 / 19 / 20		2018 Fr. 100'000.--	2019 Fr. 900'000.--	2020 Fr. 350'000.--	2019 Fr. 400'000.--
Total Budget	Fr. 1'750'000.--	Fr. 1'350'000.--			Fr. 400'000.--

Auf die Einleitung eines Beitragsverfahren wird verzichtet, da für alle Anstösser bereits eine volle Erschliessung besteht.

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

Chur, 29. Januar 2019

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Urs Marti

Markus Frauenfelder



Anhang

Übersichtsplan

Aktenauflage

- Gestaltungsplan, 1: 250
- Situation Bauperimeter; 1:250
- Gestaltungsplan mit Schleppkurven, 1:250
- Werkleitungen, 1:200
- Normalprofile, 1:50
- Kostenvoranschlag Strassenbau und Abwasserleitung



Stadt Chur

Steinbockstrasse

Übersichtsplan

08.01.2019 / spse

