



Erschliessungsbauten und Erneuerungen der Werkleitungen

Überbauung „Einstein Kongress“; Strassenneugestaltungen und -instandstellungen sowie Erneuerung bzw. Verlegung der Erdgas- und Wasserleitungen

1 Veranlassung

Am 25. März 2003 hat der Grosse Gemeinderat den Erlass des Überbauungs- und Gestaltungsplanes „Einstein Kongress“ mit besonderen Vorschriften gutgeheissen. Nach Erledigung eines zur Zeit noch hängigen Rekursverfahrens ist die Baueingabe vorgesehen. Das Bauvorhaben Kongresszentrum Einstein bedingt verschiedene und teils erhebliche bauliche und gestalterische Anpassungen im Bereich Wassergasse, Berneggstrasse und Kapellenstrasse. So sind für den neuen Gebäudekomplex höhen- und situationsmässige Anpassungen der Strassenfläche erforderlich und entlang der Baugrube grössere Wiederinstandstellungsarbeiten auszuführen. Vor allem soll aber der Strassenraum innerhalb des ganzen Planungsgebietes im Sinne einer Mischfläche als Begegnungszone neu gestaltet werden. Anstehende Strasseninstandstellungsarbeiten in der Kapellenstrasse und der Berneggstrasse wurden deshalb zurückgestellt.

Die entsprechend notwendigen Strassenbauarbeiten sind zeitlich optimal mit dem Bau des Kongresszentrums zu koordinieren. Deshalb müssen nun rechtzeitig die erforderlichen Verfahren für die vorgesehenen Strassenbaumassnahmen und verkehrspolizeilichen Erlasse durchgeführt werden.

In Koordination mit dem Strassenbau sind Verlegungen und teilweise Erneuerungen der Erdgas- und Wasserleitungen notwendig.

2 Strassenprojekt

2.1 Strassenanpassungen und gestalterische Massnahmen

Die vom Neubau des Kongresszentrums Einstein tangierten Strassenzüge umfassen die Wassergasse auf 100 m Länge, den Knotenbereich mit dem Oberen Graben und der Gallus-



strasse, die Berneggstrasse bis zur Wallstrasse und schliesslich etwa 90 m der Kapellenstrasse.

Die Wassergasse muss, bedingt durch die Höhenlage des Neubaus Kongresszentrum Einstein, um bis zu 50 Zentimeter angehoben werden. Die heutige Fahrbahnbreite wird beibehalten, während für den südseitigen Gehbereich grosszügigere Platzverhältnisse geschaffen werden. Im Knotenbereich mit dem Oberen Graben / Berneggstrasse werden die Einlenkeradien markant reduziert und durch stilgerechte Poller ergänzt, so dass für die Fussgängerinnen und Fussgänger mehr Zirkulationsfläche entsteht. Auch die Berneggstrasse ist örtlich bis zu 30 Zentimeter anzuheben. Die Kapellenstrasse hingegen muss aus betrieblichen Gründen um maximal 1.6 m tiefer gelegt und dadurch bis zum Haus Kapellenstrasse Nr. 3 neu erstellt werden.

Die neuen Fahrbahnabschlüsse werden generell mit einer Höhendifferenz von nur 2 Zentimetern versetzt. Im Eingangsbereich des neuen Kongresszentrums bildet der Randsteinverlauf eine podestartige Auftrittsfläche. Die Fahrbahnabgrenzung erfolgt mit 30 Zentimeter breiten Granitrandsteinen und einem vorgesetzten Wasserstein. In der Kapellenstrasse sind keine Randsteine vorgesehen; der Engpass bei der Einmündung in die Berneggstrasse wird mit gepflasterten Querstreifen gekennzeichnet. Die Übergänge auf die neue Begegnungszone werden mit breiten gepflasterten Rampen speziell hervorgehoben. Die Querneigungen der Fahrbahnen werden so angepasst, dass ein geordnetes Abfliessen des Oberflächenwassers gewährleistet ist. Die Strassensammler müssen den neuen Verhältnissen angepasst werden. Der Strassenoberbau muss mehrheitlich vollständig ersetzt werden. Bei der Wassergasse erlaubt es der fast neue Strassenzustand, lediglich den vorhandenen Kieskoffer aufzuschiften und darüber eine neue Trag- und Deckschicht einzubauen.

Durch die erwähnten strassenbaulichen und gestalterischen Elemente erhält der Strassenraum eine flächenhafte und fussgängerorientierte Wirkung. Dies entspricht der gestalterischen Idee einer Begegnungszone.

2.2 Bauausführung

Die Strassenbauarbeiten werden in einzelnen Etappen ausgeführt, nach Massgabe des Baufortschritts beim Kongresszentrum. Wenn der Rohbau des Kongressgebäudes im Bereich der Kapellenstrasse das heutige Strassenniveau erreicht hat, wird diese, koordiniert mit den umfangreichen Werkleitungsanpassungen, tiefergelegt. Die Höhenanpassungen der Wassergasse und der Berneggstrasse sowie die Umgestaltung im Knotenbereich zum Oberen Graben erfolgen später, parallel mit der Fertigstellung der Neubauten. In einem separaten Arbeitsgang werden schliesslich alle Deckbeläge eingebaut.



2.3 Verkehrspolizeiliche Massnahmen

Im gesamten Planungsgebiet Wassergasse / Oberer Graben / Gallusstrasse / Berneggstrasse / Kapellenstrasse ist die Signalisation einer Begegnungszone geplant. Die entsprechende verkehrspolizeiliche Verfügung erlässt der Stadtrat. Damit gilt zukünftig auf diesen Strassenabschnitten die Höchstgeschwindigkeit 20 km/h. Diese Reduktion der zulässigen Geschwindigkeit stellt sicher, dass die Ein- und Ausfahrt der Parkgarage des Kongresszentrums an der Wassergasse die verkehrstechnisch notwendigen Sichtverhältnisse aufweist.

2.4 Kosten

Die Kosten für den Strassenausbau belaufen sich gemäss detailliertem Kostenvoranschlag auf Fr. 781'000.–. Umgerechnet auf die gesamte Strassenfläche ergibt dies einen Quadratmeterpreis von ca. Fr. 262.–. Die Baukosten sollen entsprechend der Interessenlage zwischen der Bauherrschaft für das Kongresszentrum Einstein und der Stadt aufgeteilt werden. Gemäss dem vereinbarten Kostenteilermodell gehen die zurückgestellten Instandstellungsarbeiten im östlichen Teil der Kapellenstrasse und der Berneggstrasse sowie die baulichen Anpassungen im Knotenbereich zu Lasten der Stadt. Die Kosten für die weiteren Anpassungsarbeiten hingegen, die allein durch den Neubau des Kongresszentrums verursacht werden, sowie die auf die Überbauung abgestimmten Gestaltungselemente bilden den Anteil des Kongresszentrums. Dieser beträgt somit Fr. 349'000.– oder etwa 45 %.

Die Gesamtkosten setzen sich wie folgt zusammen:

	Fr.
1. Regiearbeiten	40'700.–
2. Baustelleneinrichtungen	22'100.–
3. Erdarbeiten	74'300.–
4. Übergangs- und Foundationsschicht	72'300.–
5. Abschlüsse und Pflästerungen	115'800.–
6. Belagsarbeiten	261'600.–
7. Entwässerungen	61'700.–
8. Materiallieferungen und Deponiegebühren	45'100.–
9. Markierung und Signalisation	7'500.–
10. Poller	14'000.–
11. Anteil Schlussreinigung besteh. Schächte und Leitungen	2'200.–
12. Vermessung und Vermarkung	6'000.–
13. Unvorhergesehenes	37'300.–



14. Projekt und Bauleitung	<u>34'400.--</u>
Total Baukosten	795'000.--

Die Mehraufwendungen, welche durch den Bestand von Werkleitungen in den Strassen entstehen, sind von den Werkeigentümern zu übernehmen. Folgende Beiträge können in Abzug gebracht werden:

Anteil Kanal	./ 10'000.--
Anteil Erdgas und Wasser	./ 4'000.--
Anteil Kongresszentrum Einstein	./ <u>349'000.--</u>
Erforderlicher Kredit zulasten des Kontos „Gemeindestrassen“	<u>432'000.--</u>

Für die Realisierung des Strassenprojektes sind verschiedene Landerwerbe und -abtretungen von Strassenboden erforderlich. Dies ergibt per Saldo ein Tauschaufgeld zu Gunsten der Stadt von Fr. 164'000.--. In dieser Höhe ergibt sich ein Buchgewinn. Die effektive Belastung für die Stadt beträgt lediglich Fr. 268'000.--.

3 Wasserversorgung

3.1 Ausgangslage

Im Bereich des Kapellenwegs, welcher aufgrund der geplanten Überbauung aufgehoben wird, befindet sich eine Trinkwasserverteilleitung. Diese Leitung, die auch die beiden Hangzonen Scheitlinsbüchel-Nest und Rotmonten miteinander verbindet und somit die zusätzliche Funktion einer Notverbindung hat, muss verlegt werden. Sie wird als Talquerleitung bezeichnet.

Ein Teilbereich der Talquerleitung im heutigen Kapellenweg stammt noch aus dem Jahr 1888. Im Bereich der Wassergasse sowie im südlichen Teil des Kapellenwegs wurde sie in den Jahren 1996 und 1997 saniert. Die sanierten Leitungsabschnitte sind etwa gleich lang wie die unsanierten; die Hälfte der Leitung kann somit als neuwertig bezeichnet werden. Durch Verhandlungen konnte erreicht werden, dass gemäss Verursacherprinzip die Finanzierung der Leitungsumlegung der neuwertigen Leitungsanlage durch die Bauherrschaft (Agris AG, St.Gallen) erfolgt. Der Ersatzbau wird somit je zur Hälfte durch die sgsw und die Bauherrschaft finanziert. Dieser Kostenschlüssel wurde bereits in einer separaten Vereinbarung schriftlich geregelt. Die Agris AG beteiligt sich mit einem Pauschalbetrag von Fr. 67'000.-- an der Verlegung der Talquerleitung.



3.2 Projektbeschreibung

Das neue Trasse der Ersatzleitung verläuft von der Kreuzung mit dem Oberen Graben über die Gallus- und Berneggstrasse und die Kapellenstrasse bis zur Treppe zwischen dem Haldenhofsträsslein und der Kapellenstrasse. Der gesamte Neubauabschnitt wird mit Polyethylenrohren (DN 250 mm) ausgeführt. Die Neubaustrecke misst 185 m.

Zusätzlich wird auf dem Abschnitt Gallusstrasse bis Bernegg-/Wallstrasse eine Wasser-Verteilung aus dem Jahre 1890 erneuert. Die Leitung (PE 160/131) wird im selben Graben erstellt und geht zu Lasten der Laufenden Rechnung.

4 Erdgasversorgung

4.1 Ausgangslage

Zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit und der Versorgungssicherheit der heutigen Erdgasversorgung besteht ein Konzept für den Bau eines Mitteldruckrings, welcher das Gebiet Vonwil mit der südlichen Altstadt verbinden soll. Mosaikweise sind unter Nutzung von ohnehin notwendigen Strassen- oder Leitungsbauarbeiten bereits einige Elemente dieser Mitteldruckverbindung erstellt. Das Trasse der Talquerleitung der Wasserversorgung entspricht der Linienführung dieses Konzepts, weshalb es angezeigt ist, eine entsprechende Mitteldruck-Erdgasleitung mit zu verlegen.

4.2 Projektbeschreibung

Der Neubau beginnt im Kreuzungsbereich mit der Gallusstrasse, führt über die Kapellenstrasse und endet bei der Treppe zum Haldenhofsträsslein. Der Leitungsbau erfolgt mit polyethylenbeschichteten Stahlrohren mit Innendurchmesser 200 mm. Die Neubaustrecke misst insgesamt 170 m. Die Inbetriebnahme der Leitung wird zu einem späteren Zeitpunkt im Zusammenhang mit dem vollständigen Ringschluss Vonwil – südliche Altstadt erfolgen.

Zusätzlich wird auf dem Abschnitt Gallusstrasse bis Bernegg-/Wallstrasse eine Erdgas-Verteilung aus dem Jahre 1912 erneuert. Die Leitung (Stahl DN 300 mm) wird im selben Graben erstellt und geht zu Lasten der Laufenden Rechnung.



5 Kostenzusammenstellung

5.1 Talquerleitung

Projekt Nr. 4'020'263

Rohrleitungsbau	52'200.--	
Erdarbeiten	58'000.--	
Belagsarbeiten	10'000.--	
Verschiedenes	1'800.--	
Projektierung + Bauleitung (ca. 10 %)	12'000.--	
Total Wasserversorgung	134'000.--	
Anteil Akris AG	<u>- 67'000.--</u>	
Anteil Wasserversorgung sgsw		<u>67'000.--</u>

5.2 Mitteldruck-Erdgasleitung

Projekt Nr. 4'030'156

Rohrleitungsbau	34'400.--	
Erdarbeiten	45'000.--	
Belagsarbeiten	7'600.--	
Verschiedenes	1'000.--	
Projektierung + Bauleitung (ca. 10 %)	<u>8'000.--</u>	
Total Erdgasversorgung		<u>96'000.--</u>

6 Finanzierung

Die Netto-Investitionen für die Gas- und Wasserversorgung werden über Verpflichtungskredite zu Lasten der Baurechnungen der Sankt Galler Stadtwerke (sgsw) finanziert. Folgende Kredite sind erforderlich:

Bereich	Bruttoinvestition	Beiträge Dritter	Nettoinvestition
Strasse	Fr. 795'000.--	Fr. 363'000.--	Fr. 432'000.--
Wasser	Fr. 134'000.--	Fr. 67'000.--	Fr. 67'000.--
Erdgas	Fr. 96'000.--	keine	Fr. 96'000.--
TOTAL	Fr. 1'025'000.--	Fr. 430'000.--	Fr. 595'000.--



Die drei Teilprojekte sind finanzrechtlich als Einheit zu betrachten und liegen deshalb gesamthaft in der Kompetenz des Grossen Gemeinderates.

Der Kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt (GVA) wird für die Investitionen der Wasserversorgung ein Subventionsgesuch gestellt.

7 Anträge

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Das Projekt Wassergasse / Berneggstrasse / Kapellenstrasse / Oberer Graben im Kostenbeitrag von Fr. 795'000.– wird gutgeheissen und ein Verpflichtungskredit von Fr. 432'000.– erteilt.
2. Das Projekt für die Umlegung der Talquerleitung in der Kapellenstrasse im Gesamtbetrag von Fr. 134'000.– wird gutgeheissen und für den städtischen Kostenanteil zu Lasten der Baurechnung der Wasserversorgung ein Verpflichtungskredit von Fr. 67'000.– erteilt.
3. Das Projekt für den Neubau der Mitteldruck-Erdgasleitung in der Kapellenstrasse im Gesamtbetrag von Fr. 96'000.– wird gutgeheissen und dafür zu Lasten der Baurechnung der Erdgasversorgung ein entsprechender Verpflichtungskredit erteilt.
4. Es wird festgestellt, dass die Beschlüsse gemäss Ziff. 1 – 3 nach Art. 7 Ziffer 6 lit. a der Gemeindeordnung gesamthaft dem fakultativen Referendum unterstehen.

Der Stadtpräsident:
Christen

Im Namen des Stadtrates
Der Stadtschreiber:
Linke

Beilagen:
Übersichtsplan Strassenbau
Übersichtsplan Erdgas- und Wasserversorgung

(Projekt Nr. 61.50102.905)

