

Neubau der Lüssirainstrasse und Verlängerung der Weidstrasse
Kreditbegehren

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 9. September 1986

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

An der Sitzung vom 4. Dezember 1984 genehmigte der Grosse Gemeinderat den Strassen- und Baulinienplan St. Verena, Plan Nr. 5349, und den Bebauungsplan Lüssirain, Plan Nr. 4464.

Gegen diesen Beschluss ergriff die Nachbarschaft Rötél das Referendum, wobei in der Volksabstimmung vom 10. März 1985 der Beschluss des Grossen Gemeinderates bestätigt wurde.

II.

In der Folge hat das Stadtbauamt für die Lüssirainstrasse und die Verlängerung der Weidstrasse die Bauprojekte ausgearbeitet. Im Hinblick auf die Linienführung des "Rötélbusses" über die verlängerte Weidstrasse und den oberen Teil der Lüssirainstrasse bis zum Kehrplatz oberhalb der Einmündung der Rötél-Strasse bilden diese beiden Strassen eine Einheit, weshalb der Kredit nicht für jede Strasse einzeln, sondern als Gesamtkredit angebeht wird.

Die Fahrbahnaxen und die Strassen- und Trottoirbreiten entsprechen den rechtskräftigen Plänen.

	<u>Strassenbreite</u>	<u>Trottoirbreite</u>
Lüssirainstrasse	6.0 m	2.0 m beidseitig
Weidstrasse	5,5 m	2.0 m bergseitig

Es sind keine Kurvenverbreiterungen und auch keine Busausbuchtungen vorgesehen.

Um eine gute Einpassung ins Gelände erzielen zu können, variieren die Steigungsverhältnisse wie folgt:

Lüssirainstrasse:

ab Aegeristrasse	auf 14.60 m	5,60 % Steigung
	auf 52.90 m	7.50 % Steigung
	auf 206.60 m	6.75 % Steigung
	auf 220.00 m	9.50 % Steigung
	auf 91.00 m	9.00 % Steigung
	auf 32.50 m	9.50 % Steigung

Weidstrasse:

ab bestehender Weidstrasse	100 m	10 % Gefälle
bis Anschluss Lüssirainstrasse	100 m	4.2 % Steigung

Die Lüssirainstrasse hat eine Länge von rund 620 m und die Weidstrasse von rund 200 m mit Anpassung an den bestehenden Teil.

Für die Entwässerung des Gebietes werden in den Strassen im Trennsystem Meteorwasserleitungen und Schmutzwasserleitungen eingelegt. Die Meteorwasserleitungen werden in den Arbach geleitet und die Schmutzwasserleitungen an den Endschacht oberhalb der Ueberbauung beim Gutschrank angeschlossen. Damit der Arbach mit zunehmender Ueberbauung des Lüssiraingebietes nicht überlastet wird, ist zusammen mit der Gemeinde Baar eine Entlastungsleitung Loretostrasse - Arbach - Grienbach - Göblibach vorgesehen. Ein Vorprojekt liegt vor, und die Ausarbeitung des Bauprojektes wird demnächst an die Hand genommen. Der Baubeginn ist im Laufe des Jahres 1987 vorgesehen.

Auf die Gestaltung einer Strasse, bzw. eines Strassenraumes, haben die unmittelbar angrenzenden Gebiete einen wesentlichen Einfluss. Da es sich noch um unbebaute Gebiete handelt, wäre es unseres Erachtens falsch, längs der Strassen beispielsweise Baumalleen zu pflanzen oder andere gestalterische Ideen zu verwirklichen. Der Stadtrat ist sich deshalb bewusst, dass zur Erreichung einer quartierfreundlichen Strasse an die Umgebungsgestaltungspläne bei Neuüberbauungen erhöhte Anforderungen gestellt werden müssen.

Aufgrund einer gestalterischen Idee bei einem andern im Bau befindlichen Strassenstück und auch auf Vorschlag der Nachbarschaft Röteli sieht der Stadtrat vor, bei allen Strasseneinmündungen und bei Fussgängerübergängen ein bestimmtes Motiv zu realisieren. Baumgruppen und Pflasterungen sollen diese Stellen charakterisieren und den Strassenraum positiv beeinflussen. Es ist vorgesehen, an geeigneten Fussgängerübergängen Ruhebänke aufzustellen.

III.

Gestützt auf die Bauprojekte hat das Stadtbauamt eine öffentliche Submission durchgeführt. Aufgrund des Ergebnisses ist mit folgendem Aufwand zu rechnen:

	Lüssirainstrasse	Weidstrasse
1. Erdarbeiten und Unterbau	Fr. 386'000.--	Fr. 154'000.--
2. Entwässerungen	Fr. 396'000.--	Fr. 241'000.--
3. Abschlüsse	Fr. 176'000.--	Fr. 62'000.--
4. Belagsarbeiten	Fr. 237'000.--	Fr. 77'000.--
5. Verschiedene Arbeiten, Anpassungen, Schlosser- arbeiten, Markierungen, Sicherung von Quellen, Aufforstung	Fr. 150'000.--	Fr. 35'000.--
6. Bäume und Gärtnerarbeit	Fr. 58'000.--	Fr. 18'000.--
7. Materiallieferungen	Fr. 73'000.--	Fr. 31'000.--
1. Zwischentotal	Fr. 1'476'000.--	Fr. 618'000.--
Reserve ca. 6 %	Fr. 89'000.--	Fr. 37'000.--
2. Zwischentotal	Fr. 1'565'000.--	Fr. 655'000.--
Vorausleistung pauschal	Fr. 130'000.--	
3. Zwischentotal	Fr. 1'695'000.--	Fr. 655'000.--
Baukosten Total	Fr. 2'350'000.--	
Landerwerb und Vermessung	Fr. 500'000.--	
Gesamtkosten	Fr. 2'850'000.--	
=====		

Im Jahre 1968 wurde im Obersack eine Baubewilligung mit der Auflage erteilt, es seien die Erschliessung im Bereich dieser Neubauten sowie die Kanalisationsleitungen entsprechend dem dannzumaligen Lüssirainstrassenprojekt auszuführen und vom Gesuchsteller vorzufinanzieren. In diesem Sinne wurden bedeutende Dammschüttungen im Strassenbereich sowie eine Aufschüttung des talseitigen Gebietes vorgenommen. Der Strassenkoffer und darüber eine bituminöse Tragschicht vervollständigten den provisorischen Strassenbau. Nach heutigem überarbeitetem Projekt kann dieser Teil weitgehend übernommen werden. Für die Entwässerung wurden eine Meteorwasserleitung von 45 bis 50 cm Durchmesser und eine Schmutzwasserleitung von 25 cm mit einer Gesamtlänge von 175 m in der Lüssirainstrasse und noch eine Anschlussleitung in der Rötelstrasse von 70 m Länge erstellt. Beide Leitungen werden an das neue Netz in der Lüssirainstrasse angeschlossen und ergänzen somit das künftige Entwässerungssystem.

Die recht bedeutenden Vorausleistungen wurden mit der damaligen Erstellerin, nämlich der Firma Landis Bau AG, gemäss damaligen Baukosten ermittelt. Unter Einrechnung einer angemessenen Verzinsung wurde im gegenseitigen Einvernehmen eine pauschale Abgeltung von Fr. 130'000.-- festgelegt. Die Vergütung dieser Vorausleistungen ist in der Kostenberechnung berücksichtigt.

IV.

Bei Quartierstrassen leistet die Einwohnergemeinde Zug gemäss den Vorschriften des Quartierstrassen-Reglementes Beiträge von 25 % an die Fahrbahnkosten und von 50 % an die Trottoirkosten. Da der Lüssirainstrasse und der Weidstrasse als Verbindungsstrasse zur Aegeristrasse und zwischen den Quartieren Im Röteli, Obersack und Lüssirain eine gewisse Funktion einer Sammelstrasse zukommt, erweist sich eine Erhöhung des Beitrages an die Fahrbahnkosten auf 50 % als gerechtfertigt. Die Verkehrsbedeutung dieser Quartierstrassen kommt auch darin zum Ausdruck, dass sie mit einem öffentlichen Verkehrsmittel befahren werden (Bus). Gemäss diesem Vorschlag übernimmt die Einwohnergemeinde Zug 50 % der Fahrbahn- und Trottoirkosten. Für die andere Hälfte der Kosten haben die beteiligten Grundeigentümer aufzukommen. Bei Gesamtkosten von Fr. 2'850'000.-- ergeben sich für die Einwohnergemeinde Zug und für die beteiligten Grundeigentümer Aufwendungen in der Höhe von je Fr. 1'425'000.--.

Die Aufteilung der Kosten auf die beteiligten Grundeigentümer erfolgt auf Grund eines Perimeterplanes. Dieser Plan wird im Anschluss an die Krediterteilung öffentlich aufgelegt, damit jeder betroffene Grundeigentümer seine Interessen wahren und dagegen Einsprache erheben kann.

Die betroffenen Grundeigentümer wurden über den Perimeterplan orientiert. Alle Grundeigentümer waren grundsätzlich mit der vorgesehenen Kostenaufteilung einverstanden.

V.

In einer Karte der Gewässerschutzbereiche des Kantons Zug sind die Grundwasserschutzzone und Schutzzonen um Trinkwasserfassungen enthalten. Diese Schutzzonen sind jedoch mehrheitlich noch nicht ausgeschieden, und deshalb nur schematisch dargestellt. Die im Lüssiraingebiet vorhandenen Quellfassungen und Brunnenstuben sind ebenfalls als Bereiche dargestellt.

Aufgrund einer Anfrage bei der kantonalen Baudirektion bezüglich Auswirkungen dieser Zonen wurde erklärt, dass über eine definitive Ausscheidung derselben die betroffenen Eigentümer entscheiden müssten. Dass die Quellen und Brunnenstuben zu schützen sind, war nie bestritten, und es sind im Kostenvoranschlag auch Schutzmassnahmen vorgesehen.

VI.

Nach Beschluss des Ausführungskredites werden die administrativen Vorbereitungen sofort an die Hand genommen. Insbesondere sind dies die öffentliche Auflage der Perimeterbeiträge und die Ausarbeitung der Landerwerbs-Vorverträge. Parallel hiezu können die baulichen Vorbereitungen getroffen werden. Mit den Arbeiten sollte im Frühjahr 1987 begonnen werden können. Die Fertigstellung ist in der 2. Hälfte 1988 vorgesehen.

Die bisherigen Verhandlungen mit den im Perimeter liegenden Grundstückseigentümern haben gezeigt, dass nach erfolgter Erschliessung mehrere Wohnbauten realisiert werden. Die Lüssirainerschliessung liegt deshalb im Sinne verschiedener politischer Vorstösse, wonach sich die Stadt bei der Erschliessung von eingezonten Wohngebieten engagieren soll.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und zu Lasten der Investitionsrechnung einen Bruttokredit von Fr. 2'850'000.-- zu bewilligen.

Zug, 9. September 1986

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:
O. Kamer

Der Stadtschreiber:
A. Müller

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Uebersichtsplan

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES NR.
BETREFFEND NEUBAU DER LUESSIRAINSTRASSE UND VERLAENGERUNG
DER WEIDSTRASSE

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnissnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 877 vom 9. September 1986

b e s c h l i e s s t :

1. Für den Neubau der Lüssirainstrasse und der Verlängerung der Weidstrasse wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Bruttokredit von Fr. 2'850'000.-- bewilligt.

Von diesem Kredit kommen die Perimeterbeiträge in Abzug.
Diese werden aufgrund der effektiven Baukosten errechnet.

2. Der Bruttokredit erhöht oder senkt sich um die effektiv ausgewiesenen Lohn- und Materialpreisänderungen ab 1.1.1987.

3. Der Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

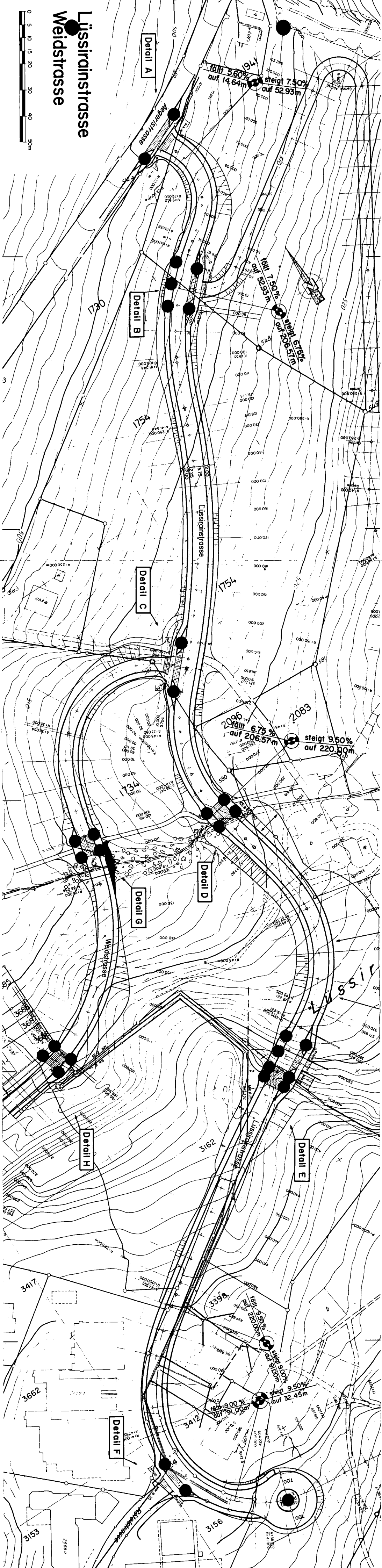
Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:



Lüssrainstrasse
Weidstrasse



Neubau der Lüssirainstrasse und Verlängerung der Weidstrasse

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 29. September 1986

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Geschäftsprüfungskommission behandelte in Anwesenheit des Finanzpräsidenten, Herrn Stadtrat E. Moos, die Vorlage Nr. 877.

Eintreten auf die Vorlage war unbestritten. Die Geschäftsprüfungskommission stimmt mit dem Stadtrat überein, dass die Verlängerung der Weidstrasse und der Neubau der Lüssirainstrasse ein Paket darstellen und deshalb richtigerweise in einer Kreditvorlage behandelt werden.

Die vorliegende Kostenrechnung basiert auf einer öffentlichen Submission. Die Position Landerwerb und Vermessung gliedert sich in Fr. 420'000.-- für den Erwerb von 5'250 m² Strassenland und Fr. 80'000.-- Vermessungskosten. Das Land für die jeweils 2 m breiten Trottoirs wird von den Grundeigentümern, gegen die Uebertragung der anrechenbaren Ausnutzung auf die Stammparzellen, der Stadt kostenlos abgetreten. Die GPK erachtet diese Vereinbarung nicht nur aus Kostenüberlegungen als sinnvoll, sondern auch bau- und zonenpolitisch zweckmässig und vertretbar.

Mit den geplanten Strassen werden mittel- und unmittelbar ca. 85'000 m² Bauland in der Zone E 2 $\frac{1}{2}$ erschlossen. Die GPK stimmt mit dem Stadtrat überein, dass die Lüssirainstrasse mittel- und insbesondere langfristig den Charakter einer Sammelstrasse annehmen wird. Ueberdies sind beide geplanten Strassen für den Busverkehr vorgesehen. Aus diesen Gründen rechtfertigt sich die Erhöhung des städtischen Beitrages an die Erstellungskosten von 25 % auf 50 %.

Die Erschliessungskosten von total Fr. 33.-- pro m² erschlossenes Land sowie die Uebernahme der halben Kosten durch die Grundeigentümer erscheinen angemessen. Nach Abrechnung der Kredite für die beiden Strassen haben die Landeigentümer, entsprechend ihrem erschlossenen Landanteil, über Perimeterbeiträge ihren Kostenanteil zu bezahlen. Das Einverständnis der Grundeigentümer zum vorgesehenen Kosten-Verteilschlüssel liegt bereits vor.

Mit der Abgeltung der Vorausleistungen im Obersack im Betrage von Fr. 130'000.-- kann sich die GPK einverstanden erklären.

Die GPK liess sich überdies überzeugen, dass die aufwendigen Pflästerungen bei den Einmündungen und in den Bereichen von Fussgängerübergängen aus optischen und psychologischen Gründen die Verkehrssicherheit erhöhen.

Die Geschäftsprüfungskommission empfiehlt dem Grossen Gemeinderat einstimmig, auf die Vorlage Nr. 877 einzutreten und dem Kreditbegehren von brutto Fr. 2'850'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung zuzustimmen.

Für die Geschäftsprüfungskommission

H. Opprecht, Präsident

Neubau der Lüssirainstrasse und Verlängerung der Weidstrasse

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 1. Oktober 1986

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Bau- und Planungskommission behandelte in Anwesenheit des Baupräsidenten sowie des Stadtingenieurs und des Stadtarchitekten an ihrer Sitzung vom 1. Oktober 1986 die Vorlage 877.

Eintreten auf die Vorlage war unbestritten.

Die Bau- und Planungskommission stimmt mit dem Stadtrat überein, dass Lüssirain- und Weidstrasse eine planerische Einheit darstellen und - nicht zuletzt wegen der öffentlichen Busnutzung - Sammelstrassencharakter haben. Der Kostenverteiler 50% zulasten der Stadt und 50% zulasten der Grundeigentümer ist daher gerechtfertigt, ebenso der vereinfachte Perimeterplan, der keine abgestufte Beitragspflicht je nach Geländetiefe vorsieht. Dem Verteilschlüssel für die Perimeter-Kostenanteile wurde von den Betroffenen bereits zugestimmt.

Die im Plan gelb angelegten neuen Fusswege in der Fallinie zum Hang sind Gegenstand des Bebauungsplanes. Deren Erstellungskosten sind im Gesamtkredit enthalten, ebenso die Anpassungen an bestehende Wegführungen. Der Weg längs des Lüssibaches soll nach Ansicht der Kommission gleichzeitig mit dem Strassenbau ausgeführt werden. Die Aufforstung längs des Baches ist gebührend zu beachten und rechtlich neu zu regeln.

Die in der Lüssirainstrasse liegenden Abwasserstränge werden auch dem Arbach mehr Wasser zuführen. Dessen Sohle soll in Zusammenarbeit mit dem kant. Forstamt auf einfache Art gesichert werden, damit die Erosion im gewünschten offenen Bachlauf verhindert werden kann.

Die neuen Strassen sind recht gut in das Terrain eingefügt. Gestalterisch werden Abzweigungen und Wegübergänge mit Baumgruppen hervorgehoben und mit Aufpflasterungen des Belages unterbrochen. Die Kommission begrüsst die Absicht, die Strassenzüge mehrheitlich als Grünraum erscheinen zu lassen. Der Einlenker von der Aegeristrasse in die Lüssirainstrasse weist ebenfalls eine Aufpflasterung auf und wird mit minimalen Kurvenradien versehen, damit die neuen Strassen nicht zum Schleichverkehr Richtung Zugerberg einladen.

Die seit 1968 seitens privater Bauträger vorfinanzierten Erschliessungsteile werden in Form einer pauschalen Entschädigung an die Stadt abgegolten.

Der Bau- und Planungskommission wird vom Bauamt dargelegt, dass die im Strassenbereich liegenden Quellfassungen einwandfrei geschützt würden. Die Bauarbeiten werden von der Aegeristrasse her in der Weise ausgeführt, dass die Anwohner an der Weidstrasse so weit als möglich vom Werkverkehr verschont bleiben.

Die Bau- und Planungskommission empfiehlt dem Grossen Gemeinderat einstimmig, auf die Vorlage Nr. 877 einzutreten und dem Bruttokredit von Fr. 2'850'000.- zuzustimmen.

Für die Bau- und Planungskommission:

Peter Kamm, Vizepräsident

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 671
BETREFFEND NEUBAU DER LUESSIRAINSTRASSE UND VERLAENGERUNG
DER WEIDSTRASSE

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 877 vom 9. September 1986

b e s c h l i e s s t :

1. Für den Neubau der Lüssirainstrasse und der Verlängerung der Weidstrasse wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Bruttokredit von Fr. 2'850'000.-- bewilligt.
Von diesem Kredit kommen die Perimeterbeiträge der beteiligten Grundeigentümer in der Höhe von 50% in Abzug. Diese werden aufgrund der effektiven Baukosten errechnet.
2. Der Bruttokredit erhöht oder senkt sich um die effektiv ausgewiesenen Lohn- und Materialpreisänderungen ab 1.1.87.
3. Der Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 21. Oktober 1986

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: H.P. Hausheer

Der Stadtschreiber: A. Müller

Referendumsfrist: 25. Oktober - 24. November 1986