



# Hohle Gasse Nord Ausbau und Fussgängerschutz

## Bauprojekt



## Technischer Bericht

**BUCHMANN**  
PARTNER

BUCHMANN PARTNER AG | Bauingenieure und Planer  
Mitglied SIA/USIC | Weiherallee 11a | 8610 Uster  
Tel. 044 905 80 60 | Fax 044 905 80 68 | www.bupa.ch

Proj.	vb	Datum	29.08.2017
Gez.	--	Rev.	--
Kontr.	mg	Grösse	A4
Plan Nr.	<b>17622 - 02</b>		

Stadt Uster

# Hohle Gasse, Nord Ausbau und Fussgängerschutz



Technischer Bericht

Uster, 29. August 2017

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>1</b>
1.1	Einleitung	1
1.2	Vorhaben Dritter	1
<b>2</b>	<b>Vorgehen</b>	<b>1</b>
2.1	Projektziele	1
2.2	Grundlagen	1
2.3	Projektorganisation	2
<b>3</b>	<b>Zustandserfassung</b>	<b>2</b>
3.1	Verkehrswege	2
3.2	Boden	3
3.3	Belastete Standorte	3
3.4	Naturschutz	3
3.5	Wald	3
3.6	Wasser	3
<b>4</b>	<b>Projekt</b>	<b>3</b>
4.1	Projektbeschreibung	3
4.2	Niveaulinie	4
4.3	Oberbau	4
4.4	Landerwerb	4
4.5	Entwässerung	5
4.6	Kanalisation	5
4.7	Beleuchtung	5
4.8	Werkleitungen	5
<b>5</b>	<b>Terminprogramm</b>	<b>6</b>
5.1	Projektierung	6
5.2	Bauarbeiten	6
<b>6</b>	<b>Kosten</b>	<b>7</b>
6.1	Kostenvoranschlag	7
<b>7</b>	<b>Fotodokumentation</b>	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>Inhaltsverzeichnis Projektmappe</b>	<b>9</b>
	Anhang	

Verteiler: Stadt Uster, Abteilung Bau, Herr Andreas Frei

Uster, 29. August 2017 / 17622 / cho / vb

# 1 Ausgangslage

## 1.1 Einleitung

Die Hohle Gasse erstreckt sich von der Sonnenbergstrasse bis zur Seestrasse und befindet sich in einem Wohnquartier in Niederuster. Im gesamten Abschnitt besteht ein Verbot für den Durchgangsverkehr, gestattet sind lediglich Zubringer. Geplante Wohnüberbauungen im Quartier erfordern einen Ausbau der Erschliessungsstrasse Hohle Gasse.

## 1.2 Vorhaben Dritter

Zwei an die Hohle Gasse angrenzende Parzellen (Parzelle Nr. C2286 und C2288) sind heute noch unbebaut. Auf dem Grundstück (Parzelle Nr. C2286) ist ein Gebäudekomplex mit mehreren Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage geplant. Die Erschliessung wird über die Hohle Gasse sichergestellt. Das zweite Grundstück mit den geplanten Wohnüberbauungen (Parzelle Nr. C2288) wird von Seite der Turicumstrasse erschlossen.

Diverse Werkleitungseigentümer nutzen die Gelegenheit ihre Werkleitungsnetze zu erneuern resp. zu erweitern.

# 2 Vorgehen

## 2.1 Projektziele

Das Hauptziel ist der Ausbau und Fussgängerschutz der Hohle Gasse. Des Weiteren wird die Junholzstrasse für Fussgänger und Velofahrer ausgebaut.

## 2.2 Grundlagen

Als Grundlage für das vorliegende Bauprojekt dienen:

- Erschliessungsstudie und Vorprojekt Hohle Gasse Nord, vom 24. März 2017 der asa AG, mit Auswertung der Mitwirkungsstellungnahmen im Kapitel 4. «Einbezug der Betroffenen». (Anhang)

Zur Projektbearbeitung wurden folgende Grundlagen zur Verfügung gestellt:

- Grundbuchplan als dxf-Datei.
- Projektbedarf sämtlicher Werkleitungseigentümer.

## 2.3 Projektorganisation

### Bauherr Strassenbau

Stadt Uster, Abteilung Bau  
Oberlandstrasse 78  
8610 Uster

Projektleiter: Herr Andreas Frei 044 944 72 52

### Ingenieurbüro

Buchmann Partner AG  
Weiherallee 11a  
8610 Uster

Projektleiterin: Frau Varinia Tarsia 044 905 80 72

## 3 Zustandserfassung

### 3.1 Verkehrswege

Die Hohle Gasse erstreckt sich von der Sonnenbergstrasse bis zur Seestrasse. Sie ist als Erschliessungsstrasse ausgebaut und ist mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h signalisiert. Zwischen dem Peierackerweg und der Turicumstrasse besteht ein Fahrverbot mit Zubringererlaubnis.

Die Jungholzstrasse ist ab der Steinstrasse bis zur Hohlen Gasse als Kiesweg ausgebaut.

Die Wassbergstrasse ist eine Sackgasse mit einem Wendeplatz auf dem Grundstück (Parzelle Nr. C2350). Die Durchfahrt zur Hohlen Gasse ist mit baulichen Massnahmen verhindert.

Heute ist die Hohle Gasse mit einer Breite von ca. 6.0 m ausgebaut. Ab den Parkplätzen im Grundstück (Parzelle Nr. C2773) bis zur Turicumstrasse beträgt die Breite in etwa 4.2 m.

Zum Strassenoberbau liegen zurzeit noch keine Untersuchungen vor. Für die Berechnung der Baukosten wurde keinen erhöhten PAK-Gehalt des Belags berücksichtigt.

#### 3.1.1 Radwege

Gemäss dem rechtskräftigen Verkehrsplan von 1994 führt ein Radweg über die Hohle Gasse.

#### 3.1.2 Wanderwege

Über die Hohle Gasse führt ein Wanderweg resp. Fussweg gemäss dem Verkehrsplan von 1994.

### **3.1.3 ÖV-Linien**

Über die Hohle Gasse führen keine Linien des öffentlichen Verkehrs.

### **3.2 Boden**

Da kaum Bodenmaterial abgeführt oder aufgeschüttet wird, muss die Fachstelle Bodenschutz nicht miteinbezogen werden.

### **3.3 Belastete Standorte**

Im Projektperimeter sind keine belasteten Standorte vorhanden.

### **3.4 Naturschutz**

Im Projektperimeter befinden sich keine Schutzreservate bezüglich der Flora und der Fauna.

### **3.5 Wald**

Es befindet sich kein Wald innerhalb des Projektperimeters. Einzelne Bäume und Sträucher sind im Projektperimeter bestehend.

### **3.6 Wasser**

Das Projekt befindet sich im Gewässerschutzbereich üB (übriger Bereich). Zudem wird innerhalb des Projektperimeters kein Grundwasser erwartet.

## **4 Projekt**

### **4.1 Projektbeschreibung**

Der Projektperimeter erstreckt sich von der Sonnenbergstrasse entlang der Hohlen Gasse bis zur Jungholzstrasse. Ebenfalls zum Projekt gehört das Verbindungsstück der Jungholzstrasse bis zur Steinstrasse. Die Sonnenbergstrasse mitsamt dem Einlenker Hohle Gasse wurde im Jahre 2014 saniert. Der Randstein und die Rampe an der Sonnenbergstrasse soll nach Möglichkeit bestehen bleiben.

Mit einer Fahrbahnbreite von 4.50 m kann das Kreuzen zweier Personenwagen sichergestellt werden. Im Einlenkerbereich in die Sonnenbergstrasse wird die Fahrbahn bis zur ersten Baumgrube mit einer Breite von 5.00 m erstellt.

Um die Sicherheit der Fussgänger zu verbessern, wird im Abschnitt Sonnenbergstrasse bis Etzelstrasse nordseitig ein Gehweg erstellt. Als gestalterisches Element und zur Verkehrsberuhigung werden im Abstand von ca. 35 m zwischen Gehweg und Fahrbahn drei Baumgruben erstellt.

Neu wird die Hohle Gasse zusammen mit der Wassbergstrasse als Ringstrasse funktionieren, wobei die Durchfahrt Hohle Gasse – Wassbergstrasse ermöglicht wird. Dies hat zur Folge, dass der Wendepunkt am Ende der Wassbergstrasse abgebrochen werden kann und die Dienstbarkeit aufgehoben wird.

Der Gehweg entlang der Hohlen Gasse führt zu einer Verbreiterung des Strassenraums, welcher einen Landerwerb zur Folge hat. Diese Verbreiterung bewirkt eine Verschiebung des nordwestlichen Strassenrands um 0.60 bis 1.40 m.

Da sich die Stützmauer der Parzellen C1314 und C1315 auf öffentlichem Grund befinden, müssen diese im Rahmen des Strassenbauprojekts auf Kosten der Grundeigentümer zurückversetzt werden.

## 4.2 Niveaulinie

Die Höhenlage des südöstlichen Strasserands dient als Projektgrundlage und wird nur gering zu Optimierungszwecke verändert. Das Quergefälle wird optimiert und neu einseitig erstellt (bisher Dachgefälle). Die durch diese Optimierung entstehenden Höhenveränderungen sollen so gering wie möglich ausfallen.

## 4.3 Oberbau

Der Oberbau für die Fahrbahn der Hohlen Gasse wird wie folgt festgelegt:

### Fahrbahn Hohle Gasse

Deckschicht	AC 8 N	3.5 cm
Tragschicht	AC T 22 N	8.0 cm
Fundationsschicht	UG 0/45 OC85	<u>min. 50.0 cm</u>
Total:		min. 61.5 cm

### Gehweg

Deckschicht	AC 8 N	3.0 cm
Tragschicht	AC T 16 N	7.0 cm
Fundationsschicht	UG 0/45 OC85	<u>min. 40.0 cm</u>
Total:		min. 50.0 cm

### Rad- / Gehweg Jungholzstrasse

Deckschicht	AC 8 N	3.0 cm
Tragschicht	AC T 16 N	7.0 cm
Fundationsschicht	UG 0/45 OC85	<u>min. 40.0 cm</u>
Total:		min. 50.0 cm

## 4.4 Landerwerb

Die Erstellung des Gehwegs an der Nordseite der Hohlen Gasse und die örtliche Verbreiterung der Strasse erzwingt einen Landerwerb von total ca. 149 m<sup>2</sup>. Dieser Landerwerb betrifft die fünf Grundstücke C2696, C2583, C2584, C2773 und C2286.

## **4.5 Entwässerung**

Die Oberflächenentwässerung der Fahrbahn bzw. des Gehweges wird auf der ganzen Länge an die neue Kotierung angepasst. Die Ableitungen der neuen Strassenabläufe werden an die Mischabwasserleitung angeschlossen.

## **4.6 Kanalisation**

Die Kanalisationsleitungen sind in einem guten Zustand und müssen nicht erneuert werden. Durch die neue Entwässerungssituation der Strasse müssen geringe Anpassungen vorgenommen werden.

## **4.7 Beleuchtung**

Die Beleuchtung wird im gesamten Projektabschnitt erneuert. Für beide Strassenzüge (Hohle Gasse und Jungholzstrasse) wird der gleiche Kandelaber-Typ verwendet.

## **4.8 Werkleitungen**

### **4.8.1 Wasserversorgung**

Die Transportleitung ist eine Graugussleitung und wird im Abschnitt Sonnenbergstrasse bis Turicumstrasse erneuert.

### **4.8.2 Gasleitungen**

Im Projektperimeter besteht kein Ausbaubedarf des Gasleitungsnetzes. Die Gasleitung ist im Abschnitt Turicumstrasse bis Etzelstrasse auf privatem Grund verlegt, es besteht jedoch kein Anlass, diese in den Strassenquerschnitt zu verlegen.

### **4.8.3 Energieversorgung**

Der EW-Rohrblock ist im Abschnitt Hohle Gasse 8a bis zur Turicumstrasse auf privatem Grund verlegt. Der EW-Rohrblock wird in den Strassenquerschnitt verschoben. Die Hausanschlüsse müssen nicht erneuert werden.

### **4.8.4 Telefonleitungen**

Die Swisscom hat keinen Projektbedarf.

### **4.8.5 TV-Leitungen**

Im Zuge der Umlegung des EW-Rohrblocks werden die Leitungen der Cablecom mitverschoben.

## 5 Terminprogramm

### 5.1 Projektierung

Das Terminprogramm gilt für das Strassenbau- sowie für das Werkleitungsprojekt. Es bestehen gewisse Abhängigkeiten mit dem Projekt «Wohnbebauung Erben Meier». Folgende Termine sind mit dem Hochbauprojekt vorbesprochen:

Projektauflage §16 / §17 StrG	Oktober 2017
Baubeginn Hochbau	Frühling 2018
Projektfestsetzung	2018
Stadtrat / Gemeinderat Projektkredit	2018
Ausschreibung / Vergabe	2018
Ausführung	2018 / 2019

### 5.2 Bauarbeiten

Die Tiefbau- und Belagsarbeiten sind mit dem Hochbauarbeiten (Wohnbebauung Erben Meier) abzugleichen. Aufgrund dieser Schnittstellen ist folgende Etappierung vorgesehen:

1. Etappe: Werkleitungsbau Hohle Gasse
2. Etappe: Strassenbau Hohle Gasse
3. Etappe: Erstellung Jungholzweg

Für die Sanierung der Werkleitungen und die Realisierung des Strassenbauprojekts wird von einer Bauzeit von ca. 6 Monaten ausgegangen.

## 6 Kosten

### 6.1 Kostenvoranschlag

Die Preise für den Kostenvoranschlag (+/- 10 %) basieren auf dem Stand vom August 2017 und sind in der nachfolgenden Zusammenstellung ersichtlich.

#### Hohle Gasse, Nord

I.	Erwerb von Grund und Rechten	ca. Fr.	40'000.-
II.	Bauarbeiten	ca. Fr.	312'000.-
III.	Beleuchtung	ca. Fr.	80'000.-
IV.	Nebenarbeiten	ca. Fr.	29'000.-
V.	Unvorhergesehenes	ca. Fr.	14'000.-
VI.	Technische Arbeiten	ca. Fr.	85'000.-
	<b>Total inkl. 8.0% MwSt.</b>	<b>ca. Fr.</b>	<b>560'000.-</b>

#### Hohle Gasse, Nord - Gehweg

I.	Erwerb von Grund und Rechten	ca. Fr.	90'000.-
II.	Bauarbeiten	ca. Fr.	94'000.-
III.	Beleuchtung	ca. Fr.	0.-
IV.	Nebenarbeiten	ca. Fr.	6'000.-
V.	Unvorhergesehenes	ca. Fr.	5'000.-
VI.	Technische Arbeiten	ca. Fr.	20'000.-
	<b>Total inkl. 8.0% MwSt.</b>	<b>ca. Fr.</b>	<b>215'000.-</b>

#### Jungholzstrasse

I.	Erwerb von Grund und Rechten	ca. Fr.	0.-
II.	Bauarbeiten	ca. Fr.	84'000.-
III.	Beleuchtung	ca. Fr.	35'000.-
IV.	Nebenarbeiten	ca. Fr.	6'000.-
V.	Unvorhergesehenes	ca. Fr.	8'000.-
VI.	Technische Arbeiten	ca. Fr.	22'000.-
	<b>Total inkl. 8.0% MwSt.</b>	<b>ca. Fr.</b>	<b>155'000.-</b>

Die Kosten für die Werkleitungsarbeiten sind nicht aufgeführt.

BUCHMANN PARTNER AG  
Bauingenieure und Planer

Uster, 29. August 2017

17622 / cho / vb

## 7 Fotodokumentation



Hohle Gasse, Einlenker Sonnenbergstrasse



Hohle Gasse, Parkplätze am Strassenrand



Hohle Gasse, in Richtung südwest



Hohle Gasse, in Richtung südwest



Hohle Gasse, Zusammenschluss mit Wassbergstrasse



Kiesweg Jungholzstrasse

## 8 Inhaltsverzeichnis Projektmappe

1	17622-01	Übersichtsplan 1:10'000	29.08.2017
2	17622-02	Technischer Bericht	29.08.2017
3	17622-03	Kostenvoranschlag	29.08.2017
4	17622-04	Situation Hohle Gasse 1:200	29.08.2017
5	17622-05	Situation Jungholzstrasse 1:200	29.08.2017
6	17622-06	Werkleitungen Hohle Gasse 1:200	29.08.2017
7	17622-07	Werkleitungen Jungholzstrasse 1:200	29.08.2017
8	17622-08	Normalprofile 1:50	29.08.2017
9	17622-09	Landerwerbsplan 1:200	29.08.2017
10	17622-10	Landerwerbstabelle	29.08.2017



Arbeitsgruppe für  
Siedlungsplanung und  
Architektur AG

Stadt Uster  
Hohle Gasse Nord, Ausbau und Fussgängerschutz

## **Erschliessungsstudie und Vorprojekt (Überarbeitung 2017)**

Bericht



Arbeitsgruppe für  
Siedlungsplanung und  
Architektur AG

Spinnereistrasse 29  
8640 Rapperswil (SG)  
Tel. 055 220 10 60  
Fax 055 220 10 61

Bankstrasse 8  
8610 Uster  
Tel. 044 942 10 11  
Fax 055 220 10 61

[www.asaag.ch](http://www.asaag.ch)  
[info@asaag.ch](mailto:info@asaag.ch)

Bearbeitung:  
Patricia Wenk  
Alice Werner  
Janine Gübeli

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ausgangslage und Aufgabenstellung</b>	<b>2</b>
1.1 Ausgangslage	2
1.2 Aufgabenstellung	2
<b>2. Erschliessungskonzept (Schritt 1)</b>	<b>3</b>
2.1 Analyse	3
2.2 Variantenstudium (vgl. Anhang 6.1 und 6.2)	5
<b>3. Vorprojekt 2012 und 2017 (Schritt 2 und Schritt 4)</b>	<b>8</b>
3.1 Projektbeschreibung	8
3.2 Landerwerb	9
3.3 Kosten	10
<b>4. Einbezug der Betroffenen (Schritt 3)</b>	<b>10</b>
4.1 Informationsveranstaltung	10
4.2 Auswertung der Stellungnahmen	10

## Anhang

## 1. Ausgangslage und Aufgabenstellung

### 1.1 Ausgangslage

Die zwischen den Quartierplangebieten „*Sonnenberg*“ und „*Wanne*“ liegende Hohle Gasse ist eine wichtige Fuss- und Radwegverbindung zwischen der Seestrasse (bzw. dem Naherholungsgebiet Greifensee) und der Sonnenbergstrasse.

Im Quartierplan „*Sonnenberg*“ (vom RR genehmigt am 25.08.1966) ist die Hohle Gasse als „Projektierte öffentliche Strasse“ inkl. der projektierten Baulinien enthalten, welche die bestehende Sonnenbergstrasse mit der ebenfalls geplanten Quellenstrasse (heutige Turicumstrasse) verbindet. Die damals vorgesehene Ausbaubreite betrug 10m bzw. 13m (Trottoir 2.0m / Fahrbahn 6.0m / Trottoir od. Grünstreifen 2.0m / separater Fuss-/Radweg 3.0m).

Im Quartierplan „*Wanne*“ (vom RR genehmigt am 03.03.1976) war vorgesehen, die Jungholzstrasse mit einer Ausbaubreite von 7.50m (Trottoir 2.0m / Fahrbahn 5.5m) bis zur Hohlen Gasse zu führen.

In der Zwischenzeit sind die beiden Quartiere „*Sonnenberg*“ und „*Wanne*“ praktisch vollständig überbaut, wobei die Verkehrserschliessung nicht wie ursprünglich vorgesehen über die Hohle Gasse, sondern hauptsächlich über rückwärtige Strassen (Pfannenstielstrasse, Etzelstrasse, Wassbergstrasse, Jungholzstrasse, Steinstrasse) realisiert worden ist. Im Entwurf des neuen Verkehrsrichtplanes der Stadt Uster (Stand März 2007) ist die Hohle Gasse denn auch nur noch als *Übrige Gemeindestrasse* klassiert, und zwar nur im oberen Teilstück von der Sonnenbergstrasse bis zur Einmündung Wassbergstrasse bzw. bis zur neuen, noch aus dem Quartierplan stammenden (geplanten) Querverbindung zur Jungholzstrasse.

### 1.2 Aufgabenstellung

Bereits in den Jahren 2003/2004 hat die asa AG im Auftrag der Stadt Uster die Erschliessungssituation im Quartier überprüft und verschiedene Varianten für einen, der tatsächlichen Situation gerecht werdenden Ausbau und Fussgängerschutz der Hohlen Gasse erarbeitet (Stufe Vorprojekt). Da das Projekt seitens Stadt in der Zwischenzeit nicht weiterbearbeitet worden ist, drängte sich eine Überprüfung und Aktualisierung der damaligen Arbeiten auf.

Im Rahmen der Überprüfung der Planungsarbeiten vom 2003/2004 wurde in einem 1. Schritt die Bedeutung der Hohlen Gasse für die Erschliessung des Quartiers nochmals genaustens untersucht (siehe dazu Ziffer 2 Erschliessungskonzept). Als Grundlage hierzu dienten neben den beiden rechtsgültigen Quartierplänen „*Sonnenberg*“ und „*Wanne*“ vor allem auch die Analyse der tatsächlichen Situation vor Ort und der Entwurf des Verkehrsrichtplanes der Stadt Uster (Stand März 2007).

In einem 2. Schritt wurde ein zweckmässiger Ausbau und Fussgängerschutz für die Hohle Gasse auf Stufe Gestaltungskonzept definiert. Nach verwaltungsinterner Diskussion (Andreas Frei, Stadtingenieur / Walter Ulmann, Stadtplaner / Stefan Reimann, Leiter Geschäftsstelle „Hochbau und Vermessung“ und Christian Kurt, Stadtpolizei) erfolgte die

Erarbeitung des Vorprojektes 2012. Nach einem positiven Grundsatzentscheid im Stadtrat wurde dieses im September 2012 den betroffenen Eigentümern (Quartierplangebiet Wanne und Sonnenberg) an einer Informationsveranstaltung vorgestellt.

Im Herbst 2016 meldeten sich die Grundeigentümer der Grundstücke Parz.Nr. C2286 und C2288 bei der Stadt mit dem Wunsch, den Ausbau der Hohlen Gasse zu reduzieren (Verzicht auf den Gehweg) sowie das Strassenprojekt mit dem Vorprojekt auf ihren beiden Grundstücken abzustimmen. In der Folge fanden mehrere Besprechungen mit Vertretern der Stadt, der Bauherrschaft und der Architekten statt; deren Ergebnis nun im vorliegenden Vorprojekt Überarbeitung 2017 (4. Schritt) festgehalten ist.

## 2. Erschliessungskonzept (Schritt 1)

### 2.1 Analyse

#### 2.1.1 Zonenplan und Bebauung (vgl. Anhang 1)

Die Hohle Gasse Nord in Niederuster trennt die beiden Quartiere (Quartierplangebiete) „Sonnenberg“ und „Wanne“ und führt von der Sonnenbergstrasse zur Turicumstrasse. Sie liegt vollumfänglich in der Zone W2/40. Mit Ausnahme von 6 Mehrfamilienhäusern am östlichen Ende (Sonnenbergstrasse Nr. 45, 47, 49, 51 mit 26 WE; Hohle Gasse Nr. 17 mit 7 WE; Peierackerweg Nr. 1 mit 4 WE) werden über die Hohle Gasse ausschliesslich Einfamilien- bzw. Reiheneinfamilienhäuser erschlossen (total ca. 18 WE). Das Verkehrsaufkommen ist ab der Zufahrt zur Tiefgarage MFH Peierackerweg Nr. 1 deshalb sehr gering.

Zwei grössere Grundstücke, Parz.Nr. 2286 (3'809 m<sup>2</sup>) und 2288 (4'239 m<sup>2</sup>) sind noch nicht überbaut. Ersteres kann nur über die Hohle Gasse erschlossen werden (ca. 14 WE), letzteres (ca. 18 WE) grenzt auch an die Turicumstrasse und könnte eben so gut von dieser her erschlossen werden.

Am Peierackerweg Nr. 3 befindet sich der Kindergarten Wanne.

#### 2.1.2 Verkehrsplan „Strassen, Parkierung, ÖV“ (vgl. Anhang 2)

Die Hohle Gasse Nord ist - sowohl im rechtskräftigen Verkehrsplan von 1994 als auch im Entwurf von 2007 - im Teilstück Sonnenbergstrasse bis Höhe Parz.Nr. C2350 als *Übrige Gemeindestrasse* eingetragen. Das westliche Teilstück bis zur Turicumstrasse ist nicht klassiert. Die Etzel- und Wassbergstrasse sowie die Jungholz- und Steinstrasse, welche die beiden Quartiere „Sonnenberg“ und „Wanne“ erschliessen, haben keine Zu-/Wegfahrt über die Hohle Gasse.

Die im Grundbuchplan eingezeichnete Verbindung zwischen Hohle Gasse und dem Knoten Jungholzstrasse/Steinstrasse stammt aus dem Quartierplan „Wanne“ von 1976 und wurde bisher nicht realisiert. Es besteht hier lediglich ein schmaler Kiesweg über die Wiese (siehe Foto).



### 2.1.3 Verkehrsplan „Fuss- und Radwege“ (vgl. Anhang 3)

Über die Hohle Gasse führen - von der Sonnenbergstrasse bis zur Seestrasse - gemäss rechtskräftigen Verkehrsplan von 1994 sowohl ein kommunaler Radweg (Nr. 13) als auch ein kommunaler Fussweg (Nr. 19). Ebenfalls eingezeichnet ist ein kommunaler Fussweg (Nr. 21) über die Wassbergstrasse als Verbindung zwischen Pfannenstilstrasse und Hohle Gasse Nord. Eine weiterführende Verbindung zur Jungholzstrasse / Steinstrasse beziehungsweise zur Wannenstrasse fehlt jedoch.

### 2.1.4 Heutiges Strassennetz und Verkehrssicherheit (vgl. Anhang 4)

Alle heutigen Quartierstrassen sind Feinerschliessungsstrassen und als Sackgassen ausgebildet. Dies verhindert wirkungsvoll unnötigen Verkehr in den Quartierenteilen. Die Quartiere sind praktisch fertig gebaut und die Verkehrsführung hat sich bewährt. Eine Verbindung zwischen Hohle Gasse Nord und Jungholzstrasse ist aus unserer Sicht deshalb nicht wünschenswert.

Der Übergang der Hohlen Gasse über die Turicumstrasse ist als kritisch einzustufen. Die Sichtverhältnisse aus der Hohen Gasse sind nicht gewährleistet und dieser wichtige Fuss- und Radwegübergang ist für die Autofahrenden auf der Turicumstrasse kaum erkennbar. (siehe Foto).



#### 2.1.5 Heutiges Fuss- und Radwegnetz (vgl. Anhang 5)

Der Radverkehr wird in den Quartierstrassen auf der Fahrbahn im Mischverkehr geführt. Die Verbindung Hohle Gasse - Jungholzstrasse besteht aus einem schmalen Kiesweg, der von Radfahrenden befahren werden kann und auch wird, obwohl dieser nicht als Radweg signalisiert ist. Die Ausbaubreite als Rad-/Gehweg ist jedoch ungenügend (siehe auch Foto in Ziffer 2.1.2).

Auf einigen Quartierstrassen sind Trottoirs vorhanden. Insbesondere auf den kleineren Quartierstrassen werden die Fussgänger aber auf der Fahrbahn im Mischverkehr geführt. Dies stellt wegen der geringen Verkehrsmengen jedoch kein Problem dar. Die Verbindung Hohle Gasse - Jungholzstrasse besteht aus einem schmalen Kiesweg, der auch von Radfahrenden befahren wird.

#### 2.2 Variantenstudium (vgl. Anhang 6.1 und 6.2)

Insgesamt wurden – basierend auf den in der Analyse gewonnenen Erkenntnissen – vier Varianten erarbeitet und verwaltungsintern diskutiert:

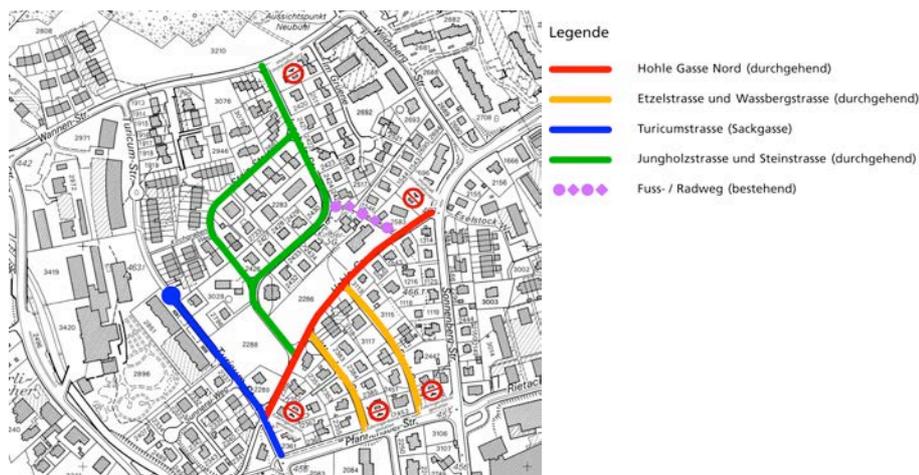
- Variante 0: gemäss QP „Sonnenberg“ bzw. „Wanne“
- Variante 1: Hohle Gasse Nord durchgehend von der Sonnenbergstrasse bis zur Turicumstrasse
- Variante 2: Hohle Gasse als Sackgasse
- Variante 3: Hohle Gasse Nord mit Wassbergstrasse verbunden

Das signalisierte Teilfahrverbot für die Hohle Gasse stammt laut Stadtpolizei Uster aus dem Jahr 1970 und wurde damals vom Privatverbot für den Altzustand Flurweg übernommen. Ob es zweckmässig ist, dieses bei einem Ausbau der Hohlen Gasse beizubehalten hängt von der gewählten Variante ab und muss stadintern noch entschieden werden. Auf jeden Fall sollte unserer Meinung nach verhindert werden, dass die Hohle Gasse von unnötigem Fremdverkehr befahren wird.

### 2.2.1 Variante 0: gemäss QP „Sonnenberg“ bzw. „Wanne“

Die Hohle Gasse Nord wird von der Sonnenbergstrasse bis zur Turicumstrasse durchgehend vom MIV befahren und muss entsprechend ausgebaut werden. Die Jungholzstrasse wird mit der Hohlen Gasse verbunden. Die Etzelstrasse und die Wassbergstrasse werden zur Hohlen Gasse hin geöffnet.

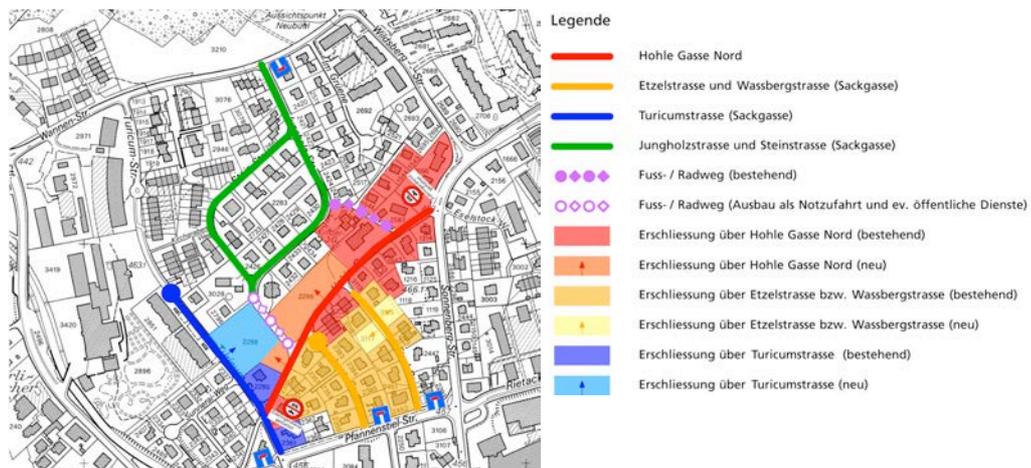
Konsequenzen: Das Quartier wird für den MIV durchlässig und es wird - trotz der im Plan vorgeschlagenen Fahrbeschränkungen Nr. 2.13 mit "Zubringerdienst gestattet" - sehr schwierig sein, unerwünschten Schleichverkehr zu verhindern.



### 2.2.2 Variante 1: Hohle Gasse Nord durchgehend von der Sonnenbergstrasse bis zur Turicumstrasse

Die Hohle Gasse Nord wird von der Sonnenbergstrasse bis zur Turicumstrasse durchgehend vom MIV befahren und muss entsprechend ausgebaut werden. Die Jungholzstrasse wird nicht mit der Hohlen Gasse verbunden. Die Etzelstrasse und die Wassbergstrasse bleiben als Sackgassen bestehen.

Konsequenzen: Die Hohle Gasse erhält kein Verkehr aus den beiden angrenzenden Quartieren "Sonnenberg" und "Wanne", bleibt aber durchgehend befahrbar. Davon profitieren aber eigentlich nur die Liegenschaften Hohle Gasse Nr. 2 und der östliche Teil der unüberbauten Parzelle Nr. 2288, die so von der Sonnenbergstrasse her erschlossen bleiben. Um unerwünschten Schleichverkehr aus dem Quartier Turicumstrasse zu verhindern, muss auf der Hohlen Gasse die Fahrbeschränkung Nr. 2.13 mit "Zubringerdienst gestattet" bestehen bleiben.

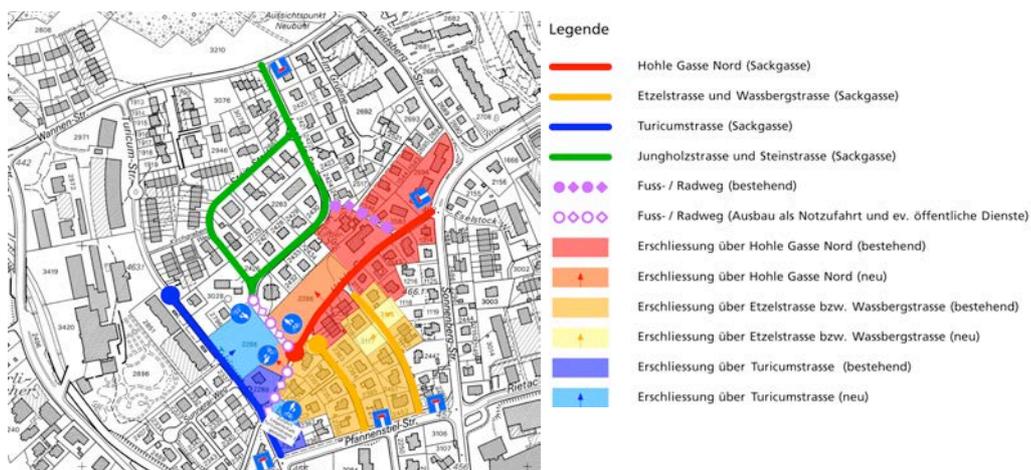


### 2.2.3 Variante 2: Hohle Gasse als Sackgasse

Die Hohle Gasse Nord wird vom MIV nur von der Sonnenbergstrasse bis südlich der Parz.Nr. 2286 befahren (Sackgasse mit Wendepunkt). In diesem Abschnitt ist sie entsprechend auszubauen; der südl. Abschnitt wird lediglich als Rad-/Gehweg ausgebaut. Die Jungholzstrasse wird nicht mit der Hohlen Gasse verbunden. Die Etzelstrasse und die Wassbergstrasse bleiben als Sackgassen bestehen.

Konsequenzen: Die Hohle Gasse erhält kein Verkehr aus den beiden angrenzenden Quartieren "Sonnenberg" und "Wanne", und dient lediglich der Erschliessung der direkt angrenzenden Liegenschaften. Die Liegenschaft Hohle Gasse Nr. 2 wird ab der Turicumstrasse erschlossen. Es sind keine signalisationstechnischen Massnahmen notwendig, um unerwünschten Schleichverkehr auf der Hohlen Gasse zu vermeiden.

Durch die nahe beieinander liegenden Wendepunkte (Wassbergstrasse und Hohle Gasse) entstehen grosse Verkehrsflächen, welche gestalterisch schwierig ins Quartierbild zu integrieren sind.

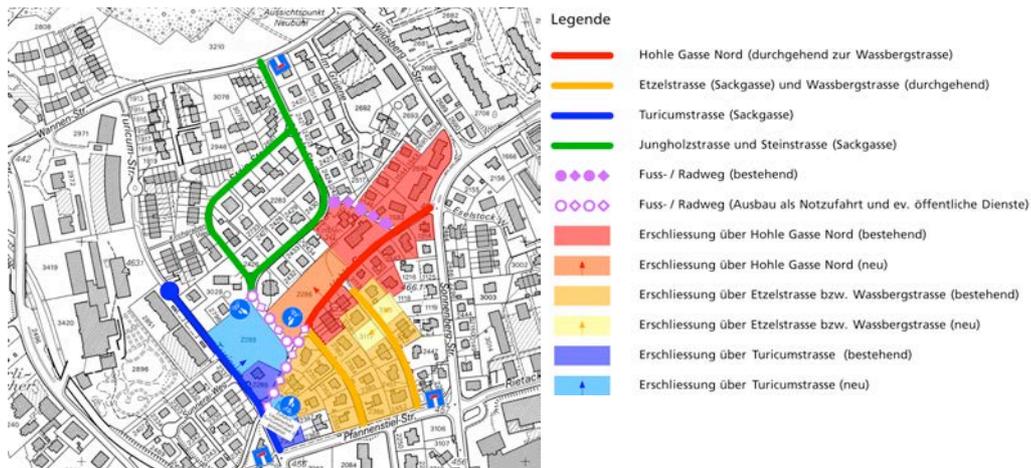


### 2.2.4 Variante 3: Hohle Gasse Nord mit Wassbergstrasse verbunden

Die Hohle Gasse Nord wird vom MIV nur von der Sonnenbergstrasse bis zur Wassbergstrasse befahren. In diesem Abschnitt ist sie entsprechend auszubauen; der südl. Abschnitt wird lediglich als Rad-/Gehweg ausgebaut. Die Wassbergstrasse wird zur Hohlen

Gasse hin geöffnet; die Etzelstrasse bleibt als Sackgasse bestehen. Die Jungholzstrasse wird nicht mit der Hohlen Gasse verbunden.

Konsequenzen: Die Hohle Gasse erhält – wenn überhaupt - nur sehr wenig Mehrverkehr aus der Wassbergstrasse; dafür kann der dortige Wendeplatz zurückgebaut werden (vgl. hierzu das Servitut zugunsten Parz.Nr. C2350 vom 23.9.1978 im Anhang 7). Die Liegenschaft Hohle Gasse Nr. 2 wird ab der Turicumstrasse erschlossen. Es sind nur wenig bzw. keine signalisationstechnische Massnahmen notwendig, um unerwünschten Schleichverkehr auf der Hohlen Gasse zu vermeiden.



### 3. Vorprojekt 2012 und 2017 (Schritt 2 und Schritt 4)

#### 3.1 Projektbeschreibung

##### 3.1.1 Verkehrsführung

Nach verwaltungsinterner Diskussion mit Andreas Frei (Stadtingenieur), Walter Ulmann (Stadtplaner), Stefan Reimann (Leiter Geschäftsstelle „Hochbau und Vermessung“) und Christian Kurt (Stadtpolizei) hat man sich bezüglich Verkehrsführung für Variante 3 „Hohle Gasse Nord mit Wassbergstrasse verbinden“ entschieden. Darauf aufbauend wurde zuerst ein Gestaltungsvorschlag und dann das Vorprojekt 2012 erarbeitet. Letzteres wurde im Jahr 2017 – aufgrund der Abstimmung mit dem Neubauprojekt auf den Grundstücken Parz.Nr. C2286 und C2288 – nochmals leicht überarbeitet.

##### 3.1.2 Ausbau und Fussgängerschutz

Im nördlichen Abschnitt der Hohlen Gasse (Sonnenbergstrasse bis Nordgrenze der Parz.Nr. 2286) entsteht am westlichen Strassenrand neu ein 2.0m breites Trottoir, das durch einen Bund-/Wasserstein mit einem Höhenunterschied von 5cm von der Fahrbahn getrennt ist. Die Fahrbahnbreite beträgt grundsätzlich 4.50m, im Einmündungsbereich in die Sonnenbergstrasse 5.0m. Punktuelle Verengungen auf 3.50m durch Baumgruben dienen der Verkehrsberuhigung, welche durch die vertikalen Elemente der Bäume noch verstärkt wird.

Im mittleren Abschnitt der Hohlen Gasse (Parz.Nr. C2286 – Wassbergstrasse), wird ab der Ein-/Ausfahrt zur Tiefgarage der neuen Überbauung auf das Trottoir verzichtet. Die Fahrbahnbreite wird auf 4.50m ausgebaut. Die strassenbegleitende Bepflanzung (Bäume) richten sich nach dem Umgebungsprojekt der Neuüberbauung auf Parz.Nr. C2286.

Der südliche Abschnitt der Hohlen Gasse (Wassbergstrasse – Turicumstrasse), welcher lediglich als Fuss-/Radweg dient, bleibt unverändert (Breite 4.00m – 4.20m).

Die Fuss-/Radwegverbindung zwischen der Hohlen Gasse und der Jungholzstrasse wird auf einer Breite von 3.00m ausgebaut. Die Bepflanzung (Bäume) richten sich nach dem Umgebungsprojekt der Neuüberbauungen auf Parz.Nr. C2286 und C2288.

### 3.1.3 Strassenentwässerung/Kanalisation

In der Hohlen Gasse sowie innerhalb der für die Verbindung zur Jungholzstrasse ausgeschiedenen Parzelle befinden sich Schmutzwasserleitungen (Mischsystem). Stadinterne Abklärungen bei Marco Saxer haben ergeben, dass bezüglich Kanalisation kein Sanierungsbedarf besteht.

Die Einlaufschächte/Schlammsammler für die Strassenentwässerung an der Hohlen Gasse müssen nur teilweise an das neue Projekt angepasst werden.

### 3.1.4 Öffentliche Beleuchtung

Die Beleuchtung an der Hohlen Gasse sowie auch an den übrigen Strassen in den Quartieren „Sonnenberg“ und „Wanne“ besteht aus Standard-Kandelabern (Minilux II). Da kein grundsätzlicher Sanierungsbedarf besteht, soll dieser Lampentyp beibehalten werden.

### 3.1.5 Übrige Werke

In Absprache mit Andreas Frei, Stadtingenieur, wurde vereinbart, die übrigen Werkleitungen erst bei der Erarbeitung des Bauprojektes zu integrieren, da kein Sanierungsbedarf der Energie AG Uster bekannt ist.

## 3.2 Landerwerb

Nachstehend die Zusammenstellung des notwendigen Landerwerbs:

Grundeigentümer	Parz.Nr. / Zone	Fläche
Erbengemeinschaft: Ursula Meier, Schulstr. 13, 5234 Villigen Rolf Meier, Seefeldstr. 41, 8610 Uster Therese Meier, Seestr. 22a, 8610 Uster Elisabeth Meier, Studackerstr. 21, 8038 Zürich	C2286 / W2/40	ca. 53 m2
Ernst Wädensweiler, Peierackerweg 1, 8610 Uster	C2773 / W2/40	ca. 52 m2
Stadt Uster, Bahnhofstr. 17, 8610 Uster	C2584 / W2/40	ca. 9 m2
Konrad Müller, Junkerweg 2, 8610 Uster Elisabeth Müller-Müller, Junkerweg 2, 8610 Uster	C2583 / W2/40	ca. 21 m2
Gemeinschaftsstiftung der Zellweger Luwa AG, Wilstrasse 11, 8610 Uster	C2696 / W2/40	ca. 15 m2

### 3.3 Kosten

Gemäss Kostenschätzung (Genauigkeit +/- 20%) der Buchmann Partner AG vom 26. März 2012 war für das Vorprojekt 2012 mit Kosten (inkl. 8% MWST) von rund 1,2 Mio. zu rechnen. Durch die Reduktion der Ausbaubreiten in der Überarbeitung 2017 im mittleren Teilstück sowie bei der Fuss-/Radwegverbindung „Jungholzweg“ werden die Kosten deutlich geringer ausfallen.

Nach Absprache mit Andreas Frei, Stadtingenieur, wurde darauf verzichtet, die Kostenschätzung von 2012 anzupassen. Die Kosten werden im Rahmen des Bauprojektes durch das Ingenieurbüro Buchmann Partner AG erhoben.

## 4. Einbezug der Betroffenen (Schritt 3)

### 4.1 Informationsveranstaltung

Das Vorprojekt 2012 wurde im September 2012 den betroffenen Grundeigentümern und Anwohnern vorgestellt. Grundsätzlich befürworteten die Anwesenden einen gegenüber den ursprünglichen Quartierplänen reduzierten Ausbau der Hohlen Gasse.

Im Anschluss an die Versammlung gingen insgesamt 13 Stellungnahmen bei der Stadt ein. Darin wurde insbesondere die Befürchtung geäussert, dass durch die Öffnung der Wassbergstrasse Mehrverkehr in derselben entstehen wird.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend zusammengefasst. Das Ergebnis wird – nach Auswertung und Entscheid der Stadt Uster - in die nun folgende Projektierung des Ingenieurbüros Buchmann Partner AG einfließen.

### 4.2 Auswertung der Stellungnahmen

Verfasser	Anmerkungen	Stellungnahme asa
Öffnung Wassbergstrasse		
Philip Ferber Wannenstrasse 78 8610 Uster	Fahrverbot beibehalten, versenkbare Pfosten anbringen	→ keine Aufnahme ins Projekt <i>Begründung: Ausbau erfolgt reduziert und zieht keinen Mehrverkehr an. Wendeplatz Wassbergstrasse ist auf Privatland und muss aufgehoben werden (Dienstbarkeit).</i>
Robert Huber Hohle Gasse 4b 8610 Uster	Verkehrstafel "Zubringerdienst gestattet" stehen lassen, bzw. auch für die Wassbergstrasse anbringen, Mehrverkehr verhindern.	→ keine Aufnahme ins Projekt <i>Begründung: Ausbau erfolgt stark reduziert und zieht keinen Mehrverkehr an. Wendeplatz Wassbergstrasse ist auf Privatland und muss aufgehoben werden (Dienstbarkeit).</i>

Verfasser	Anmerkungen	Stellungnahme asa
Hanspeter Sommer Wassbergstrasse 6 8610 Uster	Verkehrstafel "Zubringerdienst gestattet" stehen lassen, bzw. für die Wassbergstrasse anbringen, Mehrverkehr verhindern.	→ keine Aufnahme ins Projekt <i>Begründung: Ausbau erfolgt stark reduziert und zieht keinen Mehrverkehr an. Wendeplatz Wassbergstrasse ist auf Privatland und muss aufgehoben werden</i>
Elisabeth + Fritz Mohn Hofstetter Wassbergstrasse 8 8610 Uster	Verkehrstafeln an der Wassbergstrasse "Zubringerdienst gestattet" oder "Durchfahrt nur für Anwohner" anbringen.	→ keine Aufnahme ins Projekt <i>Begründung: Ausbau erfolgt stark reduziert und zieht keinen Mehrverkehr an. Wendeplatz Wassbergstrasse ist auf Privatland und muss aufgehoben werden (Dienstbarkeit).</i>
Peter Fertig Fertig Keller Rechtsanwälte Löwenstrasse 22 8001 Zürich	Verzicht auf den Ausbau und Öffnung der Wassbergstrasse	→ keine Aufnahme ins Projekt <i>Begründung: Ausbau erfolgt stark reduziert und zieht keinen Mehrverkehr an. Wendeplatz Wassbergstrasse ist auf Privatland und muss aufgehoben werden (Dienstbarkeit).</i>
Hans Geyer Etzelstrasse 5 8610 Uster	Vorhandenen Kehrplatz Wassbergstrasse mit einem (noch nicht vorhanden) Kehrplatz Hohle Gasse zusammenlegen, versenkbarer oder umlegbarer Pfosten an der Wassbergstrasse anbringen	→ keine Aufnahme ins Projekt <i>Begründung: Wendeplatz Wassbergstrasse ist auf Privatland und muss aufgehoben werden (Dienstbarkeit); ein 2. Wendeplatz Hohle Gasse würde eine sehr grosse Asphaltfläche generieren und ist für die Sicherheit der Fuss-/Radwegachse zudem schlecht.</i>
Hendrik van Soest Wassbergstrasse 9 8610 Uster	Wendeplatz auflösen auf eigenem Grundstück	→ ist im Projekt so berücksichtigt
<b>Etzelstrasse / Jungholzstrasse / Knoten Turicumstrasse</b>		
Peter Krause Sunnerainweg 4 8610 Uster	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein- und Ausfahrt für das neue Quartier ausschliesslich via Hohle Gasse Richtung Sonnenbergstrasse (130m lang)!</li> <li>- Keine Öffnung der Sackgasse an der Etzelstrasse oder Wassbergstrasse</li> <li>- keine Erschliessung via Turicumstrasse</li> <li>- Kehrplatz am Ende Stein-/Jungholzstrasse bauen</li> </ul>	→ keine Aufnahme ins Projekt <i>Begründung: Die Neuüberbauung auf Parz.Nr. C2286 kann problemlos über die Hohle Gasse erschlossen werden (Fussgängerschutz ist im Projekt vorgesehen); Die Etzelstrasse wird nicht geöffnet, der Wendeplatz Wassbergstrasse ist auf Privatland und muss aufgehoben werden (Dienstbarkeit); Das Quartier Hohle Gasse/Wassbergstrasse wird nicht ab der Turicumstrasse erschlossen, lediglich die Neuüberbauung auf Parz.Nr. C2288, was auch richtig ist; ein Wendeplatz am Ende der Steinstr./Jungholzstr. Ist nicht nötig, da eine Rundumfahrt möglich ist.</i>
Claudia Merkle + Daniel Sutter Jungholzstrasse 18 8610 Uster	Verkehrssicherheitsoptimierung an Kreuzung Turicumstrasse / Hohle Gasse	→ keine Aufnahme ins Projekt <i>Begründung: Sicherheit Knoten wurde bereits verbessert (Sofortmassnahmen)</i>

Verfasser	Anmerkungen	Stellungnahme asa
Walter Kaufmann Guldenenstrasse 53 8610 Uster	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherheit prüfen bei Kreuzung Hohle Gasse / Turicumstrasse</li> <li>- keine Verlängerung der Jungholzstrasse</li> <li>- Sicherheit Radweg Pfannenstielstr./Wassbergstr. prüfen</li> </ul>	<p>→ keine Aufnahme ins Projekt</p> <p><i>Begründung:</i> Sicherheit Knoten wurde bereits verbessert (Sofortmassnahmen), Jungholzstrasse wird nicht verlängert (nur Rad-/Gehweg). Radweg Pfannenstielstrasse liegt ausserhalb Projekt Hohle Gasse.</p>
Bernard Villard Jungholzstrasse 14 8610 Uster	Strassenbreite Verbindung Jungholzstrasse 2.50m statt 3.50m	<p>→ keine Aufnahme ins Projekt</p> <p><i>Begründung:</i> Ausbaubreite entspricht den Vorgaben für Rad-/Gehwege im Gegenverkehr innerorts</p>
Diverse private Anliegen		
Wolf Optik Herr Geiger Steinstrasse 8 8610 Uster	Umplatzierung Strassenschild "Steinstrasse"	<p>→ keine Aufnahme ins Projekt</p> <p><i>Begründung:</i> Input betrifft Steinstrasse und nicht das Projekt Hohle Gasse</p>
Konrad + Elisabeth Müller Juckerrstrasse 2 8610 Uster	Neue Parkplätze am Peierackerweg erstellen. Wir erwarten einen Vorschlag, wie dies aussehen könnte. Erkundigen sich zudem, wie eine Zonenplanänderung aussehen könnte?	<p>→ keine Aufnahme ins Projekt</p> <p><i>Begründung:</i> Input betrifft privates Interesse und nicht das Projekt Hohle Gasse. Es ist Sache der Gesuchsteller, einen Vorschlag zu unterbreiten und mit der Stadt zu besprechen.</p>
Hans Spillmann Turicumstrasse 4 8610 Uster	Ausfahrtssituation Parz.Nr. C2289 berücksichtigen, ist jetzt schon sehr erschwert!	<p>→ keine Aufnahme ins Projekt</p> <p><i>Begründung:</i> Input betrifft privates Anliegen und nicht das Projekt Hohle Gasse; die vorgesehene Erschliessung des Baugrundstücks Parz.Nr. C2288 hat keinen Einfluss auf die best. Ausfahrt der Parz.Nr. C2289.</p>

Rapperswil-Jona / Uster, 24. März 2017  
1374 / we, aw, jg

## Anhang

- Anhang 1: Erschliessungskonzept / Analyse, Zonenplan und Bebauung  
PlanNr. 1374.0-01, rev. 20.10.2011
- Anhang 2: Erschliessungskonzept / Analyse, Verkehrsplan „Strassen, Parkierung, ÖV“  
PlanNr. 1374.0-02, dat. 7.9.2011
- Anhang 3: Erschliessungskonzept / Analyse, Fuss- und Radwege  
PlanNr. 1374.0-03, rev. 20.10.2011
- Anhang 4: Erschliessungskonzept / Analyse, Bestehende Situation Strassennetz  
PlanNr. 1374.0-04, dat. 7.9.2011
- Anhang 5: Erschliessungskonzept / Analyse, Bestehende Situation Fuss- und Radwege  
PlanNr. 1374.0-05, dat. 7.9.2011
- Anhang 6.1: Erschliessungskonzept / Konzept, Variante 0 + Variante 1  
PlanNr. 1374.0-06a, dat. 7.9.2011
- Anhang 6.2: Erschliessungskonzept / Konzept, Variante 2 + Variante 3  
PlanNr. 1374.0-06b, rev. 23.8.2012
- Anhang 7: Bezugsbewilligung EFH Parz.Nr. C2350 vom 23.9.1978 und  
Auszug aus dem Grundbuch zu Parz.Nr. C2350 vom 13.1.1999