



Sitzung vom 15. September 2020

BESCHLUSS NR. 396 / S4.05

Sanierung und Umgestaltung Feldhofstrasse Projektfestsetzung Kreditbewilligung und Arbeitsvergaben

Ausgangslage

An der Sitzung vom 24. März 2020 genehmigte der Stadtrat das Projekt «Sanierung und Umgestaltung Feldhofstrasse» und beauftragte die Abteilung Bau, das Projekt öffentlich aufzulegen. Ab 14. April 2020 lag das Projekt während 30 Tagen öffentlich auf. Gegen das Projekt gingen sieben Einsprachen ein.

Die Werkleitungen der «Energie Uster AG», Uster, in der Feldhofstrasse sind in einem schlechten Zustand und müssen erneuert werden. Nebst einer neuen Gas- und Wasserleitung werden auch neue Elektrizitätsleitungen verlegt. Zudem werden die Fernwärmeleitungen für den «Wärmeverbund Uster Nord» der Energie Uster AG erstellt.

Die «UPC Schweiz GmbH» hat ebenfalls einen Sanierungsbedarf, die «Swisscom Schweiz AG» nicht. Die öffentliche Beleuchtung ist zu erneuern sowie einzelne private Liegenschaftsentwässerungen. Die Kanalisation ist in einem guten Zustand und muss nicht erneuert werden. Einzelne Anschlussleitungen der Strassenentwässerung werden saniert.

Projektbeschreibung

Die Feldhofstrasse ist im kommunalen Richtplan als «übrige Gemeindestrasse» bezeichnet. Das neue Parkhaus des Spitals soll zukünftig über die Brunnenstrasse und Feldhofstrasse erschlossen werden. Bis zur Einfahrt des Parkhauses (Liegenschaft Feldhofstrasse 5) dient die Feldhofstrasse als Quartierstrasse mit einer Tempolimit von 50 km/h und einer Strassenbreite von 7,0 m. Ab der Liegenschaft «Feldhofstrasse 5» bildet eine seitliche Einengung ein Eingangstor und hält das Quartier vom Durchgangsverkehr fern. Zwischen dem Eingangstor bis zur Kreuzstrasse gilt weiterhin Tempo 30 km/h. Dies bleibt mit der Sanierung und Umgestaltung erhalten.

Zwischen dem Eingangstor und der Asylstrasse weist die Feldhofstrasse zukünftig eine Strassenbreite von 6,85 m aus. Zwischen Asyl- und Kreuzstrasse soll die Fahrbahn mit einer Breite von 6,35 m erstellt werden. Ein Lastwagen und Personenwagen können sich weiterhin kreuzen. Südlich der Feldhofstrasse bleibt das Trottoir mit einer Breite von 2,50 m erhalten. Auf der Feldhofstrasse werden weiterhin 17 Parkplätze (Blaue Zone) angeboten. Zwischen den Parkplätzen sind Baumpflanzungen vorgesehen. Die Durchfahrtsbreite bei den Parkplätzen und Bauelementen beträgt 4,25 m. Diese Breite ermöglicht das Kreuzen eines Personenwagens mit einem Velofahrenden.

Im Kreuzungsbereich der Feldhof-/Asylstrasse muss ein Baum, aufgrund der neuen Werk- und Fernwärmeleitungen gerodet werden. Dafür können entlang der Feldhofstrasse zusätzlich zehn neue Bäume gepflanzt werden. In Kombination mit den Werkleitungsarbeiten wird die gesamte Strasse und die öffentliche Beleuchtung saniert.

Öffentliche Planauflage und Einsprachen

Vom 14. April 2020 lag das Projekt «Sanierung Feldhofstrasse, öffentlich auf. Es gingen sieben Einsprachen ein. Diese beinhalten folgende Anträge:

Antrag Nr. 1: Auf die Landabtretung im Bereich der Feldhofstrasse sei zu verzichten. Eventualiter sei die für das Fussrecht erforderliche Fläche auf das nötigste Minimum zu reduzieren und anstelle



der Landabtretung ein Fusswegrecht zugunsten der Öffentlichkeit zu vereinbaren. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Stadt Uster.

Nicht Berücksichtigt. Die Einsprache Frist wurde verpasst.

*Antrag Nr. 2: Die Sicherheit der Anwohner*Innen der Liegenschaften nordseitig der Feldhofstrasse ist durch ein Bankett oder wechselseitige Anordnung der Parkplätze zu gewährleisten.*

Nicht berücksichtigt. Im aktuellen Bestand ist an der Feldhofstrasse kein Bankett vorhanden. Gegen das ursprünglich geplante Bankett gingen während der Projektauflage nach § 13 Strassengesetz diverse Einwendungen ein, die eine Rechtmässigkeit eines solchen Bankettes, welches fälschlicherweise als Trottoir verstanden werden könnte, in Frage stellten. Diese Erfahrung teilt auch die Stadtpolizei, weswegen auf das Bankett aus Sicherheitsüberlegungen und aus rechtlichen Gründen verzichtet wird. Für ein echtes Trottoir auf der Nordseite ist der Strassenquerschnitt zu schmal, weshalb der Bestand keine Veränderung erfährt. Mit dem Wegfall der Parkplätze auf der Nordseite wird die Übersichtlichkeit zudem erhöht. Velofahrende erfahren bei einer einseitigen Anordnung der Parkplätze zudem einen besseren Schutz.

Antrag Nr. 3: Die Tempo 30-Zone ist durch schmale Eingangstore und eine Verschmälerung der Fahrbahn im Abschnitt 2 zwischen Brunnen- und Asylstrasse analog zum Abschnitt 3 deutlicher abzuheben.

Nicht berücksichtigt. Die Anlieferung zur Holzschnitzelzentrale erfolgt mit einem Lastwagen mit Auflieger. Der Lastwagen passiert das Torelement bei der Feldhofstrasse 5, um danach rückwärts in die Heizzentrale zu fahren. Schleppkurven und Fahrmanöver zeigten, dass eine Mindestbreite von 4,85 Meter notwendig ist. Die Durchfahrtsbreite mit befahrbarem Bankett lag beim Vorprojekt bei 5,03 m. Mit einer Durchfahrtsbreite von 4,85 m wurde die Durchfahrt im Bauprojekt bereits verschmälert. Der Lastwagen mit Auflieger benötigt für das Manöver der Anlieferung diese minimale Durchfahrtsbreite.

Antrag Nr. 4: Die Zufahrt auf Grundstück Feldhofstrasse 31 muss gewährleistet werden. Der Parkplatz und der Baum vor Liegenschaft Feldhofstrasse 30 muss verschoben, resp. aufgehoben werden.

Nicht berücksichtigt. Im Bestand liegen bereits heute zwei Parkfelder gegenüber des Zugangs Feldhofstrasse 31. Die neue Situation besteht aus einem Park Feld und einer Baumscheibe. Der Hauszugang zur Liegenschaft «Feldhofstrasse 31» ist weiterhin gewährleistet. Eine Zufahrt, resp. ein Parkplatz wurde bis anhin nicht bewilligt. Eine zukünftige Zufahrt ist mit einfachen Massnahmen auf dem Grundstück Feldhofstrasse 31 weiterhin realisierbar.

Antrag Nr. 5: Der Baum in der Kurve Feldhof- und Kreuzstrasse auf nördlicher Strassenseite soll durch eine max. 1.5 m hohe Begrünung ersetzt werden.

Nicht berücksichtigt. Gemäss § 174 bis des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG zum ZGB, 2.04.1911) darf gegen das Pflanzen von Bäumen auf öffentlichen Strassen keine privatrechtliche Einsprache erhoben werden, wenn eine Entfernung von mindestens fünf Meter von der Verkehrsbaulinie beobachtet wird. Im Bereich der Feldhofstrasse 31 beträgt die Entfernung mehr als 5 Meter.

Antrag Nr. 6: Wechselseitige Anordnung der Parkfelder oder ein Bankett. 3 Parkelemente sind gemäss beiliegendem Plan auf die Nordseite zu verschieben und wie folgt anzuordnen:

- 1 PP mit Grünelement vor Feldhofstrasse 29
- 2 PP mit Grünelement nach dem Hauszugang zur Feldhofstrasse 23
- 1 PP mit Grünelement vor Feldhofstrasse 7a

Die Bäume sind nordseitig durch eine tiefere Begrünung zu ersetzen. Ist eine wechselseitige Anordnung der Parkfelder nicht umsetzbar, so soll es entlang der Nordseite ein Bankett oder zumindest



ein vom Asphalt abgetrennter visuell gut erkennbarer Streifen geben (Beispiele der Neuwiesenstrasse oder Industriestrasse).

Nicht berücksichtigt. Im aktuellen Bestand ist an der Feldhofstrasse kein Bankett vorhanden. Gegen das ursprünglich geplante Bankett gingen während der Projektauflage nach § 13 Strassengesetz diverse Einwendungen ein, die eine Rechtmässigkeit eines solchen Bankettes, welches fälschlicherweise als Trottoir verstanden werden könnte, in Frage stellten. Diese Erfahrung teilt auch die Stadtpolizei, weswegen auf das Bankett aus Sicherheitsüberlegungen und aus rechtlichen Gründen verzichtet wird. Für ein echtes Trottoir auf der Nordseite ist der Strassenquerschnitt zu schmal, weshalb der Bestand keine Veränderung erfährt. Mit dem Wegfall der Parkplätze auf der Nordseite wird die Übersichtlichkeit zudem erhöht. Velofahrende erfahren bei einer einseitigen Anordnung der Parkplätze zudem einen besseren Schutz. Baumplantungen in Baumgruben ermöglichen eine Verschmälerung der Fahrbahn, auch wenn der Parkplatz nicht besetzt ist. Zudem werten Bäume den Strassenraum auf und sind ein wichtiger Bestandteil des Stadtklimas. Diese Baumgruben können nur auf der südlichen Seite der Feldhofstrasse realisiert werden, da auf der nördlichen Seite Werkleitungstrassées liegen.

Antrag Nr. 7: Wirkungsvolles Eingangstor auf der Höhe Feldhofstrasse 5. Das Torelement im Abschnitt 2 soll ebenfalls eine Fahrbahnbreite von 4.25m aufweisen, somit erhalten die Parkfelder eine Breite von 2.60m. Die Rampe soll wie im Bericht zu den Einwendungen 2.1.4. mit einer Pflasterung versehen werden.

Nicht berücksichtigt. Optisch wird die T30-Zone unmittelbar beim Torelement entsprechend markiert. Eine niveaugleiche Pflasterung in diesem Bereich hätte denselben rein optischen Effekt und entsprechend keinen Mehrwert. Die Pflasterung würde zudem täglich durch manövrierende Lastwagen für die Anlieferung der Holzschnitzelzentrale befahren. Schon nach kurzer Zeit würde diese Pflasterung grossen Schaden nehmen und müsste laufend ausgebessert und erneuert werden. Deshalb wird auf eine Pflasterung in diesem Bereich verzichtet.

Würdigung der inventarisierten Natur-und Landschaftsschutzobjekte

Im Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte der Stadt Uster ist die Parkanlage «Wagere» enthalten. Das Inventarblatt Nr. 407 beschreibt die Schutzziele wie folgt: «*Erhalt, Aufwertung als orts- und siedlungsbildprägende Grünanlage und als Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten im Siedlungsraum*».

Das geplante Bauvorhaben berührt das Inventar und die Schutzziele nicht. Aufgrund der Werk- und Fernwärmeleitungen in der Feldhofstrasse muss an der Kreuzung Asyl-/ Feldhofstrasse ein Baum gefällt werden. Entlang der Feldhofstrasse werden 10 neue Bäume gepflanzt. Der Ersatz des gefällten Baumes ist daher sichergestellt.

Kosten

Die Kosten für die Strassensanierung werden auf rund 1,67 Mio. Franken geschätzt und gliedern sich wie folgt:

Beschreibung	Fr. inkl. MWST
I. Erwerb von Grund und Rechten	45 000.00
II. Bauarbeiten	865 000.00
III. Öffentliche Beleuchtung inkl. Grabarbeiten	203 000.00
IV. Nebenarbeiten (Gärtnerarbeiten, Signalisation & Markierung)	297 000.00
V. Technische Arbeiten inkl. Projektleitung Bauherr	260 000.00
Total	1 670 000.00



Die Baukosten für die «Energie Uster AG», Uster, werden auf 1,58 Mio. Franken und der «UPC AG» auf 57 000 Franken veranschlagt.

Finanzplanung

Für die Sanierung der Feldhofstrasse sind in der Investitionsplanung 1,4 Mio. Franken budgetiert.

Kreditbewilligung

Der Stadtrat bewilligte an der Sitzung vom 29. Mai 2019 einen Kredit für das Vor- und Bauprojekt in der Höhe von Fr. 68 189.85. An der Sitzung vom 24. März 2020 bewilligte der Stadtrat einen weiteren Kredit für die technischen Arbeiten in der Höhe von Fr. 191 810.15.

Beschreibung	Fr. inkl. MWST
Gesamtkredit Sanierung und Umgestaltung Feldhofstrasse	1 670 000.00
abzüglich bereits gesprochene Kredite	- 260 000.00
- Vor- und Bauprojekt	- 68 189.85
- Ausführungsprojekt, Realisierung und Projektleitung Bauherr	- 191 810.15
Kreditbewilligung, noch zu sprechende Kredite	1 410 000.00

Vorhaben	Sanierung und Umgestaltung Feldhofstrasse
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	302-60055
Kreditbetrag einmalig¹	Fr. 1 410 000.00
Kreditbetrag wiederkehrend²	Fr. 0.00
Zuständig	Stadtrat
Artikel Gemeindeordnung ³	Art. 37 lit. a
Ausgabe im Voranschlag enthalten ⁴	Ja
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. 0.00

¹ Bei Bereichen mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit exkl. MWST; bei Bereichen ohne inkl. MWST

² dito

³ Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz

⁴ Inklusive Nachtragskredite



Arbeitsvergaben

Baumeistarbeiten

An der Sitzung vom 7. Juli 2020 vergab der Stadtrat die Baumeisterarbeiten. Nun gilt es, den städtischen Anteil der Baumeisterarbeiten zu vergeben. Unter Berücksichtigung der kantonalen Submissionsrichtlinien und der Submissionsrichtlinien der Stadt Uster vom 9. Juni 2015 wurde die Ausschreibung der Baumeisterarbeiten für die Sanierung und Umgestaltung der Feldhofstrasse im öffentlichen Verfahren durchgeführt. Am 25. Mai 2020 erfolgte die Offert Eröffnung der eingereichten Angebote.

Insgesamt gingen elf Angebote ein. Das Angebot der Firma «Keller + Frei AG», Wallisellen, wurde als das wirtschaftlich günstigste Angebot beurteilt. Die Anteile der einzelnen Bauherren an der Vergabe der Baumeisterarbeiten gliedern sich wie folgt:

Bauherr	Anteil pro Bauherr Fr. inkl. MWST
Stadt Uster – Strassensanierung	792 401.05
Stadt Uster – Grabarbeiten für die öffentliche Beleuchtung	54 632.55
Zwischentotal Stadt Uster	847 033.60
Energie Uster AG – Elektrizität	535 014.05
Energie Uster AG – Wasser und Gas	218 634.15
Energie Uster AG – Wärmeverbund Uster Nord	972 000.75
UPC Schweiz GmbH – Telekommunikation	56 916.80
Private Hausanschlüsse – Elektrizität und Liegenschaftsentwässerung	373 448.10
Total	3 003 047.45

Vorhaben	Sanierung und Umgestaltung Feldhofstrasse
Arbeitsgattung	Baumeisterarbeiten
Verfahrensart	Öffentliches Verfahren
Schwellenwert	Grösser als Fr. 500 000.00
Vergabesumme ⁵	Fr. 847 033.60
Firma und Ort	Keller + Frei AG», Wallisellen
Datum Offerte	20. Mai 2020

⁵ Inklusive Mehrwertsteuer



Ersatz der öffentlichen Beleuchtung

Die «Energie Uster AG», Uster, offeriert die Arbeiten für den Ersatz der öffentlichen Beleuchtung an der Feldhofstrasse zum Preis von Fr. 134 426.25.

Vorhaben	Sanierung und Umgestaltung Feldhofstrasse
Arbeitsgattung	Ersatz der öffentlichen Beleuchtung
Verfahrensart	Freihändiges Verfahren
Schwellenwert	Kleiner als Fr. 150 000.00
Begründung	Art. 6 Abs. 1 Konzessionsvertrag vom 1. Dezember 1999
Vergabesumme ⁶	Fr. 134 426.25
Firma und Ort	Energie Uster AG, Uster
Datum Offerte	12. Dezember 2019

Gärtnerarbeiten

A. Anpassungen privater Grundstücke

Unter Berücksichtigung der kantonalen Submissionsrichtlinien und der Submissionsrichtlinien der Stadt Uster vom 9. Juni 2015 wurde die Ausschreibung der Gärtnerarbeiten, Anpassungen privater Grundstücke, für die Sanierung Feldhofstrasse im freihändigen Verfahren durchgeführt. Die Firma «Gräff AG», Uster, offeriert die Gärtnerarbeiten zum Preis von Fr. 46 424.40.

Vorhaben	Sanierung und Umgestaltung Feldhofstrasse
Arbeitsgattung	Gärtnerarbeiten
Verfahrensart	Freihändiges Verfahren
Schwellenwert	Fr. 75 000.00
Vergabesumme ⁷	Fr. 46 424.40
Firma und Ort	Gräff AG, Uster
Datum Offerte	22. Juli 2020

B. Pflanzen und Unterhalt neuer Bäume

Unter Berücksichtigung der kantonalen Submissionsrichtlinien und der Submissionsrichtlinien der Stadt Uster vom 9. Juni 2015 wurde die Ausschreibung der Gärtnerarbeiten für die Sanierung Feldhofstrasse im freihändigen Verfahren durchgeführt. Die Firma «Kunz Baumschule AG», Uster, offeriert die Gärtnerarbeiten zum Preis von Fr. 33 446.35.

⁶ Inklusive Mehrwertsteuer

⁷ Inklusive Mehrwertsteuer



Vorhaben	Sanierung und Umgestaltung Feldhofstrasse
Arbeitsgattung	Gärtnerarbeiten
Verfahrensart	Freihändiges Verfahren
Schwellenwert	Fr. 75 000.00
Vergabesumme ⁸	Fr. 33 446.35
Firma und Ort	Kunz Baumschule AG, Uster
Datum Offerte	31. August 2020

Sanierung Strassenentwässerung und private Liegenschaftsentwässerung

Unter Berücksichtigung der kantonalen Submissionsrichtlinien und der Submissionsrichtlinien der Stadt Uster vom 9. Juni 2015 wurde die Ausschreibung der Sanierungsarbeiten für die Strassenentwässerung und die private Liegenschaftsentwässerung im Einladungsverfahren durchgeführt. Die Offertöffnung erfolgte am 21. Januar 2020. Das Angebot der Firma «Akasan AG», Wängi, wurde als das wirtschaftlich günstigste Angebot beurteilt. Die Anteile der einzelnen Bauherren an der Vergabe der Baumeisterarbeiten gliedern sich wie folgt:

Bauherr	Anteil pro Bauherr Fr. inkl. MWST
Stadt Uster – Strassenentwässerung	29 296.55
Private Hausanschlüsse - Liegenschaftsentwässerung	29 200.20
Total	58 496.75

Die offerierten Arbeiten der Kanalsanierung teilen sich in einen Anteil der Stadt Uster und einen privaten Anteil auf. Der Anteil der Stadt Uster beträgt für die Strassenentwässerung Fr. 29 296.55, derjenige für die Sanierung der privaten Grundstückszuleitungen beläuft sich auf Fr. 29 200.20.

Vorhaben	Sanierung und Umgestaltung Feldhofstrasse
Arbeitsgattung	Kanalsanierungsarbeiten
Verfahrensart	Einladungsverfahren
Schwellenwert	Kleiner als Fr. 500 000.00
Vergabesumme ⁹	Fr. 58 496.75
Firma und Ort	Akasan AG, Wängi
Datum Offerte	10. Januar 2020

⁸ Inklusive Mehrwertsteuer

⁹ Inklusive Mehrwertsteuer



Projektleitung Bauherr

Die Projektleitung Bauherr soll durch eine externe Bauherrenvertretung erfolgen. Unter Berücksichtigung der kantonalen Submissionsrichtlinien und der Submissionsrichtlinien der Stadt Uster vom 9. Juni 2015 wurde die Ausschreibung der Projektleitung Bauherr für die Realisierungsphase im freihändigen Verfahren durchgeführt. Die Firma «murer-bpm», Ziegelbrücke, offeriert die Ingenieurleistungen zum Preis von Fr. 66 642.60.

Vorhaben	Sanierung und Umgestaltung Feldhofstrasse
Arbeitsgattung	Ingenieurleistungen
Verfahrensart	Freihändiges Verfahren
Schwellenwert	Fr. 150 000.00
Vergabesumme ¹⁰	Fr. 66 642.60
Firma und Ort	murer-bpm, Ziegelbrücke
Datum Offerte	19. August 2020

Weiteres Vorgehen und Terminprogramm

Die Bauarbeiten der Werkleitungen starteten am Montag, 24. August 2020 und dauern bis Ende 2020. Die Sanierung des Strassenbaus und der öffentlichen Beleuchtung findet im Frühling 2021 statt.

¹⁰ Inklusive Mehrwertsteuer



Der Stadtrat beschliesst:

1. Das Projekt «Sanierung und Umgestaltung Feldhofstrasse» vom 2. April 2020 wird festgesetzt.
2. Die Einsprachen Nr. 1 bis Nr. 7 werden nicht berücksichtigt.
3. Für die Sanierung und Umgestaltung der Feldhofstrasse wird ein einmaliger Kredit von 1 410 000 Franken bewilligt.
4. Die Baumeisterarbeiten werden im öffentlichen Verfahren für Fr. 847 033.60 an die Firma «Keller + Frei AG», Wallisellen vergeben.
5. Den Ersatz der öffentlichen Beleuchtung wird im freihändigen Verfahren für Fr. 134 426.25 an die Firma «Energie Uster AG», Uster, vergeben.
6. Die Gärtnerarbeiten «Anpassungen private Grundstücke» werden im freihändigen Verfahren für Fr. 46 424.40 an die Firma «Gräff AG», Uster, vergeben.
7. Die Gärtnerarbeiten «Baumpflanzung und Unterhalt» werden im freihändigen Verfahren für Fr. 33 446.35 an die Firma «Kunz Baumschule AG», Uster vergeben.
8. Die Kanalsanierungsarbeiten werden im Einladungsverfahren für Fr. 58 496.75 an die Firma «Akasan AG», Wängi, vergeben.
9. Die Projektleitung Bauherr wird im freihändigen Verfahren für Fr. 66 642.60 an die Firma «murer-bpm», Ziegelbrücke, vergeben.
10. Gegen die Dispoziffer 1 + 2 dieses Entscheides kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Entscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
11. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Einsprechende, mit separatem Schreiben durch die Abteilung Bau
 - Die berücksichtigten und nicht berücksichtigten Firmen durch Abteilung Bau
 - Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
 - Abteilung Bau, Andreas Frei
 - Abteilung Sicherheit
 - GF Stadtraum und Natur
 - LG Natur-, Land- und Forstwirtschaft
 - LG Infrastrukturmanagement

öffentlich